



ACTA DE LA VIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DE CABILDO DEL H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

ACTA NÚMERO: 071

En la ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 25 de marzo del año 2021, en la Sala de Sesiones "Manuel Jorge Santa Ana González" del H. Cabildo, se reunieron los integrantes del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, presididos por el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez**, en su carácter de Presidente Municipal, para llevar a cabo la **Vigésima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo** de conformidad a lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, 151 fracciones III y VII de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; 35, 38 párrafo tercero, 40 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur; 32, 33, 34, 35, 36 fracción II, 38, 44, 46 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de La Paz.

Para iniciar los trabajos de la sesión, el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez**, **Presidente Municipal del H. XVI Ayuntamiento de La Paz**, expresó lo siguiente: *Muy buenos días, nos hemos convocado a esta veintisiete sesión extraordinaria de Cabildo del XVI Ayuntamiento de La Paz y doy la más cordial de las bienvenidas a todos los integrantes del Cuerpo Edilicio; saludo a la ciudadanía que lo sigue por los distintos medios digitales y le pido al Secretario General aemos inició a los trabajos de la presente sesión que nos hemos sido convocados.*

Acto seguido, procedió a pasar lista de asistencia a los integrantes del Honorable Cabildo, encontrándose presentes los Ciudadanos **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez**, Presidente Municipal; **C. Martha Judith Páez Osuna**, Síndica Municipal; **M.D. Jorge Pavel Castro Ríos**, Primer Regidor; **Lic. Marcela Amador Morga**, Segunda Regidora; **C. Profr. José María Avilés Castro**, Tercer Regidor; **C. Irma Yolanda Robledo Galaviz**, Cuarta Regidora; **Lic. Juan Ramón Domínguez Leyva**, Quinto Regidor; **C. Cecilia Higuera Murillo**, Sexta Regidora; **C. David Castillo Duarte**, Séptimo Regidor; **C. Beatriz Adriana Hernández Paredes**, Octava Regidora; **Lic. Pilar Eduardo Carballo Ruiz**, Noveno Regidor; **C. Alicia Arvizu Higuera**, Décima Primera Regidora; **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera**, Décima Segunda Regidora; y **C. Lic. Yudit Esmeralda Lizárraga Elías**, Décima Tercera Regidora.

Asimismo, el C. Secretario General Municipal, hizo constar la **falta justificada** que presenta el **C. Lic. Pedro Barros Agramont**, Décimo Regidor, adjuntándose en sobre cerrado, la emisión de su voto por escrito correspondiente al punto número dos del orden del día propuesto.



Confirmado el quórum legal, con una asistencia de **14 integrantes**, el C. Presidente Municipal declaró **"SE ABRE LA SESIÓN"**, siendo las **10:40 horas** de la fecha señalada con antelación, por lo que, a continuación solicitó al C. Secretario General Municipal, dar a conocer el Orden del Día programado para la presente sesión y someterlo a consideración del H. Cabildo, quien dio lectura al siguiente Orden del Día:

1. *Lista de asistencia, declaratoria de quórum legal, validez y apertura de la sesión.*
2. *Análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen que presenta la Comisión Edilicia de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, mediante el cual se propone integralmente la aprobación del desarrollo y construcción del proyecto Misión Punta Norte en la fracción del predio denominado "Zacatecas", ubicado en carretera Transpeninsular La Paz - San Juan de La Costa, en este municipio de La Paz, Baja California Sur.*
3. *Clausura.*

Acto seguido el C. Secretario General Municipal, puso a consideración del H. Cabildo, el Orden del Día propuesto para la presente sesión y al no haber intervenciones, procedió a someter a votación en forma económica el Orden del Día. Siendo el resultado de la votación el siguiente: **14 a favor; 0 en contra; y 0 abstenciones**; en consecuencia, se declaró formalmente **aprobado por mayoría simple de votos**, el Orden del Día de la **Vigésima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo**.

Continuando con el desahogo de la sesión, se procedió con el **Punto Dos** del orden del día, relativo al **análisis, discusión y aprobación, en su caso, del Dictamen que presenta la Comisión Edilicia de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, mediante el cual se propone integralmente la aprobación del desarrollo y construcción del proyecto Misión Punta Norte en la fracción del predio denominado "Zacatecas", ubicado en carretera Transpeninsular La Paz - San Juan de La Costa, en este municipio de La Paz, Baja California Sur.**

Para tal efecto, en uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expuso lo siguiente: *Procedo al desahogo de la propuesta de dictamen que se les hizo llegar con anticipación por parte de la Secretaría General y que versa en los siguientes términos: Como parte del compromiso realizado por los integrantes de la Comisión de Gobernación, Seguridad Pública,*



H. XVI AYUNTAMIENTO  
DE LA PAZ



Tránsito que presido, llevamos a cabo la reunión de trabajo con las áreas técnicas competentes, en las que participaron los integrantes de este cuerpo de gobierno y las áreas técnicas del Ayuntamiento, donde se analizó la solicitud presentada por parte del proyecto comercialmente denominado "Misión Punta Norte", el cual pretende desarrollar a la salida norte de esta ciudad de La Paz, una superficie de 213 hectáreas, con una proyección de lotificación de 4,613 lotes. En esta revisión técnica participaron los titulares de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, la Directora General del IMPLAN, sus cuerpos técnicos, el Director de Agua Potable y ratificaron la opinión técnica favorable del desarrollo "Misión Punta Norte", misma que forman parte de los antecedentes que se presentan en este dictamen y que también se les hizo llegar previamente. En términos generales, ellos manifestaron que este proyecto urbano está plenamente justificado a partir de los estudios de densidad, control urbano, impacto vial y se valoraron las repercusiones de viabilidad que tendrán los temas de cuidado al medio ambiente, de una adecuada política de desarrollo de vivienda con servicios, de una movilidad y accesibilidad, donde se cuente con la infraestructura y los servicios públicos básicos que habrán de requerir para tener un desarrollo equilibrado y un desarrollo que le dé integralidad al crecimiento urbano de la ciudad de La Paz. Consideraron además, que esta propuesta permite la regulación del crecimiento de la ciudad y que el polígono del proyecto deberá normar los siguientes criterios: En primer lugar, la obligatoriedad de contar con una planta desaladora, para que el agua no sea un problema para la ciudadanía y el agua de ese desarrollo provenga de una fuente alternativa propia para el proyecto; segundo, contar con una planta de tratamiento de aguas residuales que permita el aprovechamiento de las aguas que se van a necesitar en esa zona urbana para el mantenimiento de sus áreas verdes; que se autorice el uso de suelo que permita la construcción de esos 4,613 lotes; que se establezca un régimen condominal donde los servicios públicos sean responsabilidad de la empresa desarrolladora. Asimismo, se señala que la zona puede ser desarrollada para que podamos tener un crecimiento ordenado, supervisado por esta administración y los futuros Ayuntamientos y donde se va a aceptar, además, el recibir un pozo de agua potable que será utilizado por el Ayuntamiento para atender otras necesidades fuera de ese polígono de desarrollo urbano. Por lo antes expuesto, y de conformidad con las opiniones técnicas favorables que fueron emitidas por las áreas técnicas del Ayuntamiento, se propone lo siguiente: Primero.- La aprobación del uso de suelo para que tenga viabilidad y desarrollo el proyecto Misión Punta Norte; Segundo.- Que por conducto del Secretario General se comunique a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para que se dé la autorización, si este Cabildo así lo aprueba, para que se inicien los trabajos y se le determine el uso de suelo que permita esta posibilidad con las consideraciones técnicas que he mencionado. Primero.- La obligatoriedad de la planta desaladora, como un compromiso obligado del desarrollador; Segundo.- La planta de tratamiento de aguas residuales; Tercero.-



*El régimen condominal, donde los desarrolladores se responsabilicen de los servicios públicos de recolección de basura y de alumbrado público.*

Dicho lo anterior, el C. Presidente Municipal, dio inicio al proceso de análisis y discusión, registrándose las siguientes participaciones:

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Buenos días compañeros. Entonces, el punto tal y como nos lo giraron, queda completamente desechado. Nos iríamos directamente con la propuesta que dio a conocer. Aquí en el punto también se hablaba de un pozo, de la donación del pozo, ¿también lo estaríamos incluyendo?*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Lo estaríamos recibiendo, por eso lo puntalicé porque cuando terminaron en los dictámenes Vicky, para mí era muy importante el tema del agua porque es el tema que socialmente nos impacta y estoy considerando que en la autorización que estemos dando como Cabildo, quede condicionado el permiso a que la empresa presente al Organismo de Agua Potable su proyecto de planta desaladora, que no sea una carga porque con ese pozo queremos beneficiar a otras colonias de La Paz.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *No y aparte con la sola donación y el uso del pozo, no estaríamos resolviendo el problema porque pues seguiríamos utilizando el agua del subsuelo.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Como es obligatorio del desarrollador también darle una solución a las aguas negras, estoy proponiendo que se puedan hacer una planta de tratamiento de aguas residuales, específicamente para la densidad de los 4,600 lotes y estos proyectos serán supervisados por el Organismo de Agua Potable.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Y si sería muy interesante que para la construcción de la vivienda utilizaran agua tratada, no agua potable.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Eso como saben, ya es un acuerdo que tomó la Junta de Gobierno de Agua Potable y será obligatorio para ese y para todos los desarrollos de La Paz.*



Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Me parece perfecto.*

Se le concedió el uso de la voz al **C. Lic. Juan Ramón Domínguez Leyva, Quinto Regidor**, quien manifestó lo siguiente: *Presidente, aclarar ese punto, de que nosotros estamos recibiendo los dictámenes de los encargados responsable técnico de emitir las factibilidades del agua, de uso de suelo, todo ese tipo cosas. Y el tema de ese pozo que todo el tiempo ha generado conflicto desde mucho tiempo atrás, que es el pozo creo de la familia Polanco y que estaba siendo rentado al Ayuntamiento para operarlo, ¿es el mismo pozo?*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *No, Juan Ramón, este es un pozo adicional. El otro pozo, es un pozo que se ubica en el predio de La Ardilla. Éste pozo está en el predio Zacatecas, es un pozo de la misma cuenca pero es un pozo distinto.*

Se le concedió el uso de la voz al **C. Lic. Juan Ramón Domínguez Leyva, Quinto Regidor**, quien manifestó lo siguiente: *Muy bien, de acuerdo. Y el otro punto, ese de que van a autorizar el régimen condominal para que el Ayuntamiento no tenga ningún gasto, ni erogue ningún gasto en cuestiones de servicios públicos, pavimentación, alumbrado, todo eso, drenaje que conlleva el desarrollo. En la explicación que nos dio a nosotros el Director de Desarrollo Urbano, en el dictamen que él emite, dice que en ese polígono ya estaba autorizado el tipo de construcción H6, me parece que dijo, que son construcciones verticales, en dado caso la constructora o el desarrollador pudiera construir edificios hasta de siete plantas que es lo que autoriza el PDU, más sin embargo la propuesta es desarrollar en forma horizontal y lo que van a vender los desarrolladores, son los terrenos para que la misma gente construya de acuerdo al prototipo de vivienda que están proponiendo ellos.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Y el otro comentario que agregaban, es que de esa manera se regula el crecimiento urbano porque va a haber lotes accesibles, pues para aquellos que quieran lotes con servicios.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Martha Judith Páez Osuna, Síndica Municipal**, quien manifestó lo siguiente: *Muy buenos días a todos. Considero que no es viable que nosotros como Cabildo sustituyamos las facultades de las dependencias de la administración pública municipal, puesto que le corresponden al ejercicio de sus facultades a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobar o rechazar, en su caso, el cambio de uso de suelo y aprobar el desarrollo*



*inmobiliario o en su caso, emitir las observaciones correspondientes. Considero importante encauzar como Cabildo todos nuestros esfuerzos y recursos, en buscar las soluciones a la problemática del agua que vive nuestra ciudad Capital. En días pasados, aquí tuvimos una plática muy interesante, muy importante, del señor Ramón Aguirre, en donde nos hacía notar que de verdad estamos enfrentando un problema muy, muy fuerte del recurso hídrico. Insisto, como lo mencioné en una reunión que tuvimos la semana pasada, que debè de prevalecer un equilibrio entre el desarrollo inmobiliario y la escasez de los recursos naturales. En esta ocasión pues el agua, que tanta falta nos hace aquí, en la ciudad de La Paz, fue una exposición del señor Ramón Aguirre, que de verdad en lo personal yo quedé muy impactada con los datos que dio sobre la muy pronto la escasez total casi, ni parcial, del agua en la ciudad de La Paz, esa sería mi participación.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Justo en la exposición de Ramón Aguirre, nos decía que todo desarrollo que llegue a la ciudad de La Paz, hotelero o urbano, deberá tener necesariamente el compromiso de instalar plantas desaladoras porque es la única manera de evitar el que se genere un impacto adicional a los consumos de la población y, por ello, es que incorporamos en la propuesta que he presentado a Ustedes, la obligatoriedad del desarrollador para contar con una planta desaladora que le de abasto a esas 4,613 nuevas viviendas que habrán de ser desarrolladas ahí.*

Se le concedió el uso de la voz al **C. Profr. José María Avilés Castro, Tercer Regidor**, quien manifestó lo siguiente: *Muy buenos días. El 16 de diciembre, la Comisión de Desarrollo Urbano presentó cuatro dictámenes en el que después de argumentar técnica y legalmente la viabilidad en el asunto que nos ocupa, que es los cambios de uso de suelo de esos cuatro peticionarios que solicitaron cambio de uso de suelo y que entregamos un documento que en su momento la mayoría de este Cabildo comentó que no había tenido la posibilidad, después de haberlo entregado con una anticipación de 20 días, de leerlo y de analizarlo y que requerían más tiempo. En la misma sesión se turna a la Comisión de Gobernación el asunto, aun cuando es competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano. Sin embargo, bueno con el dictamen que nos entregaron al día de ayer, pues un servidor si tuvo la posibilidad de leerlo y estudiarlo, traemos un documento en el que damos cuenta de nuestra posición que habrá de ser entregado para que pueda anexarse al acta correspondiente, independientemente de la decisión que esta soberanía tome en relación a la propuesta de dictamen. Finalmente, somos mayores de edad, representantes responsables de lo que podemos decidir o no, pero lo que me extraña es que de cuatro dictámenes solamente se presenta uno y no los tres restantes, que incluso algunos de ellos con menor, mucho, mucho, mucho menor impacto que el que estamos revisando en este momento. Lo que me llama atención es que el dictamen que nos presentan aun cuando hay ocho*



H. XVI AYUNTAMIENTO  
DE LA PAZ



cuartillas de disertación y de artículos y de citas, una, en el antecedente no se maneja la sesión del 16 de diciembre, pero bueno lo estamos mencionando en este momento y en el dictamen al final, esto después de darle varias vueltas a la argumentación, terminan regresando el asunto a la Dirección General de Desarrollo Urbano. Dice claramente el segundo punto del dictamen: Se instruye al Secretario General Municipal del XVI Ayuntamiento de La Paz, para que por su conducto comunique el presente dictamen a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología a efecto de que dentro del ámbito de competencia proceda llevar a cabo las ponderaciones técnicas y legales correspondientes y de estimar que es procedente, conforme a sus más amplias atribuciones, emita el cambio de uso de suelo solicitado para desarrollar el proyecto "Misión Punta Norte" en la ciudad La Paz, Baja California Sur. Aquí hay una paradoja porque finalmente este asunto está llegando a Cabildo precisamente porque la Dirección General de Desarrollo Urbano remite a Secretaria General para que tenga conocimiento el Cabildo, precisamente porque no es competente la Dirección General para realizar una autorización de cambio de uso de suelo. La Dirección General de Desarrollo Urbano a través del Reglamento de la Administración Pública Municipal, se le dan las atribuciones del Ayuntamiento para que pueda autorizar de conformidad, como lo establece también el artículo 13 de la Ley de Desarrollo Urbano, con los planes y programas de desarrollo urbano, las autorizaciones correspondientes para la planeación de la ciudad. Yo quiero antes de continuar con mi análisis, que primero, no estamos en contra del desarrollo, me parece que esto es una situación que no se puede detener, lo que sí es importante es que precisamente los ciudadanos del municipio de La Paz nos hemos dado un instrumento que regula la planeación del desarrollo y este viene siendo el PDU, no hay otros, o sea, precisamente para eso se elabora, se construye en colaboración y con participación de la ciudadanía, tal como lo establece el artículo 17 de la propia Ley de Desarrollo Urbano, es decir, es un instrumento que nos dice la ciudad tiene que crecer así, aquí se puede hacer esto, aquí lo otro, de tal suerte que el crecimiento sea ordenado y que los servicios sean factibles de ser atendidos. Creo que cuando nosotros expusimos nuestra posición en la sesión del 16, precisamente lo que estamos haciendo no es solamente decir, es incompatible el cambio de uso de suelo, sino señalamos el camino de cómo se puede llevar a cabo la actualización y modificación del PDU, siguiendo los lineamientos legales que establecen la propia normatividad, pero al mismo tiempo protegiendo al desarrollador para que los procedimientos se hagan de manera adecuada y a posterior no tenga ningún problema. Entonces en esta parte, me parece que con el dictamen, lo que se hace es como un asunto de ping pong porque viene de la Dirección General de Desarrollo a este Cabildo, el Cabildo se lo envía para que con las facultades que tenga pueda decidir libremente, pero lo que yo advierto y creo que puede ocurrir, es que nos lo vuelvan a enviar porque finalmente no tendría las atribuciones necesarias para esta parte. Y hay otro asunto, como se ha venido por usos y costumbres, si es que tengo la razón, finalmente Ustedes lo van



a definir, a la mejor yo estoy equivocado y Ustedes que pueden tener mayores elementos para decidir que sí se haga, se han venido haciendo cambios de uso de suelo que al final en muchos casos los propios desarrolladores se quejan a futuro, que porque el servicio no llegó, que porque mira el desorden de la ciudad, que las vialidades cómo están, que no nos llega esto, que le pasa aquello, es decir, en un momento hay una urgencia por el que se autoriza el cambio de suelo y cuando pase el tiempo, resulta que con el desorden que se va presentando, se quejan los mismos desarrolladores y quien recae esta responsabilidad es nuevamente en el propio Ayuntamiento de La Paz. Entonces, también ahí me parece que hay una contradicción y una paradoja interesante. En el asunto de la factibilidad de agua, si bien es cierto se presentó una factibilidad, que en primer lugar, tiene una vigencia de 30 días; segundo lugar, lo firma el apoderado legal, que no tiene competencia para hacerlo; en tercer lugar, hay una serie, seis condicionamientos que se tendrían que cumplir para que esta factibilidad fuera efectivamente válida. Entonces, me parece que hay también dos documentos, uno del IMPLAN y otro Desarrollo Urbano, que en su momento esta Comisión solicitó para tener mayores elementos para dictaminar y en ambos documentos aun cuando hacen una serie de razonamientos al final termina ambiguamente, sin tomar una decisión en ambos casos. Me parece que esta decisión pues la veremos tomar lo que la mayoría opine en este tenor, la Comisión o cuando menos quienes en su momento decidimos que esto tendría que irse por la actualización y modificación del PDU, nos mantendremos en la misma postura. Yo únicamente pediría que conste en actas el razonamiento que estamos haciendo en relación al dictamen porque el asunto de la desaladora, si bien es cierto se menciona en este momento, en los documentos que se entregaron en su momento, vaya la redundancia, no establece un compromiso para una desaladora aunque esto pudiera suscribirse posteriormente. Sin embargo, también en el asunto de la factibilidad de agua, no hay una fundamentación en términos de los volúmenes de agua que tendría que tener adicionalmente el Organismo Operador, ni tampoco fundamenta si cuenta con la infraestructura para poder llevar el agua a ese lugar. Entonces, me parece que el dictamen en el sentido en el que nos fue entregado únicamente lo que hace es regresar el asunto a la Dirección General de Desarrollo Urbano, que si se mantiene en la posición de que nos envió a nosotros el documento, pues obviamente tendría que regresar nuevamente aquí, sería como un cuento de nunca acabar. Entonces, yo nada más terminaría con dos citas, una, en el caso del artículo 13 de la Ley de Desarrollo que dice de que las autorizaciones que pidan los Ayuntamientos dentro de sus facultades deben ser de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios; y lo que establece el artículo 17, que establece que para la creación y modificación o actualización de los programas de desarrollo urbano, se seguirá el siguiente proceso; y ya viene un proceso en el que involucra la consulta pública y que creo que hay aun cuando tiene poco tiempo el PDU en el 2018, hay en diferentes partes de la ciudad predios que pueden modificarse porque las



H. XVI AYUNTAMIENTO  
DE LA PAZ



condiciones son para que el uso de suelo tenga otro uso, vaya la redundancia u otro destino. Ciertamente que es un proceso más tardado pero que le va dar certidumbre no solamente a las decisiones de este Ayuntamiento sino a los propios desarrolladores. Entonces, esta es nuestra posición, yo pediría nada más que se anexe este documento que está signado por un servidor, por la Regidora Marcela Amador, el compañero Jorge Pavei Castro Ríos y la compañera Alicia Arvizu, es cuanto.

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez**, Presidente Municipal, expresó lo siguiente: *Es muy acertado en varios de los puntos, lo que ha dicho José María Avilés y quisiera por ello comentarles que como ya se había circulado la propuesta del dictamen, en el dictamen no se consideraron varias cosas que yo como Presidente de la Comisión quiero que se incorporen al cuerpo de la determinación de esta soberanía. Si tenemos las facultades como Órgano Superior de Gobierno para autorizar los usos de suelo y bajo esa consideración es que propongo que el dictamen sea ampliado al documento que se les entregó.*

*Primero.- Que autoricemos el uso de suelo para los 4,613 lotes, porque el desarrollo, como también dije con acierto José María, no se puede detener, se puede conducir y se debe controlar. Para que logremos esto yo quiero que la propuesta de dictamen se autorice el dictamen con las siguientes consideraciones que estoy pidiendo que se vote como tal:*

*Primero.- La obligatoriedad del desarrollador de contar con una planta desaladora, para que con esa planta desaladora se cumpla lo que precisamente nos recomendaron los técnicos de agua, de que cada nuevo desarrollo que venga al municipio de La Paz, cuente con su propia fuente de abasto de agua y no estemos estresando el agua que tenemos escasa para la población. La primera obligatoriedad para el desarrollador será contar con la planta desaladora y propongo que se incorpore al punto de acuerdo.*

*La segunda.- Que se incluya una planta de tratamiento de aguas residuales, para que las aguas que va a producir el desarrollo se utilicen en sus propias áreas verdes y que bajo ninguna circunstancia, bajo estos dos preceptos, no se permita la construcción de vivienda hasta que el desarrollador no cumpla ambos cometidos;*

*Tercero.- Que se establezca el régimen condominal, para que los servicios públicos sean parte del compromiso de los desarrolladores con sus propios vecinos y condóminos;*

*Cuarto.- Que se incorpore el pozo de agua que está en el predio "Zacatecas" para que sea incorporado al Organismo de Agua Potable y nos permita darle agua a otras colonias de la ciudad de La Paz, porque es un pozo que tiene una capacidad de más de 40 litros por segundo, y entonces vamos a recibir un beneficio adicional como municipio, pero el pozo tiene que estar garantizado que viene en uso y dominio pleno en favor del Organismo de Agua Potable; y finalmente, que en el segundo punto que bien mencionas José María, no le regresemos la facultad porque no la tiene la Dirección de Desarrollo, que autoricemos el uso de suelo y se le instruya a la Dirección de Desarrollo que se le informe, se le autoriza el uso de suelo siempre y cuando queden solventados*



*los puntos que he mencionado. Que el agua, el tratamiento de la misma y el pozo serán parte del compromiso en el que estamos condicionando este desarrollo y en tal virtud, estaría proponiéndole al Cabildo la aprobación del punto de acuerdo y desde luego incorporar los documentos que nos ha solicitado José María Avilés.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Ya me confundí, dices vamos a votar el punto de acuerdo, el dictamen.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *El que estoy proponiendo verbalmente, estoy ampliando el que les envié porque debo de decirlo.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Pero no lo pudiéramos ampliar, lo tendríamos que modificar porque está contradictorio.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Por eso, lo estoy puntualizando.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Entonces, lo deberíamos desechar y aprobar lo verbal, o sea, porque dice aprobamos el punto de acuerdo.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Con los adendum que estoy haciendo.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Exactamente, pero aquí son dos puntos contradictorios pues, entonces, los tendríamos que eliminar estos dos que están aquí.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Por supuesto, estoy pidiendo, como ya se había mandado el documento, lo que estoy proponiendo es que ese documento que se les envió, sea ampliado y que en el resolutivo que establezcamos, se establezca cuáles son.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Entonces, nada más sería puntualizar, leer exactamente cómo va a quedar.*



H. XVI AYUNTAMIENTO  
DE LA PAZ



En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *De una vez lo doy a conocer de nueva cuenta, Alicia y ahorita le doy la lectura como sugiero que sea aprobado.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Alicia Arvizu Higuera, Décima Primera Regidora**, quien manifestó lo siguiente: *Buenos días a todos, con su permiso Honorable Cabildo. Aprobar este cambio de uso de suelo, es tirar a la basura el trabajo realizado por la sociedad civil y autoridades en torno al Plan de Desarrollo de Centro de la Población de La Paz. Se altera el uso de los recursos naturales y se altera el crecimiento desordenado en el PDU. Se dice que en cinco años no tendremos agua y se asusta diciendo que estamos en un estrés hídrico. Cuándo sí y cuándo no, es cuanto.*

Se le concedió el uso de la voz al **C. Profr. José María Avilés Castro, Tercer Regidor**, quien manifestó lo siguiente: *Nada más una puntualización, que la Regidora Cecilia Higuera también está firmando el documento que vamos a entregar para que conste en acta de nuestra posición y agregar que el instrumento que regula el crecimiento y la planeación de la ciudad, pues es el PDU, como lo comentó la compañera Alicia.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *Muy bien, el punto de acuerdo sería Vicky, bajo la siguiente consideración; único, se autoriza el uso de suelo al proyecto "Misión Punta Norte" para la construcción de 4,613 lotes, condicionado, primero, para efecto de actas, si me hicieron favor de considerarlo, condicionado a: Primero.- La construcción de una planta desaladora que le dé el abasto suficiente a los 4,613 lotes; Segundo.- Que se incorpore una planta de tratamiento de aguas residuales que permita el reaprovechamiento de esas aguas; Tercero.- Se entregue el dominio pleno del pozo de agua ubicado en el predio "Zacatecas", para uso de la población del municipio de La Paz; Cuarto.- Se incorpore un régimen condominal donde los servicios públicos serán tarea y responsabilidad exclusiva de los desarrolladores; y Quinto.- Se instruya al Secretario General para que de ser aprobado el punto de acuerdo, se le dé la indicación puntual al Director de Desarrollo Urbano y Ecología para la autorización del proyecto. Esa sería la propuesta de votación y el desarrollo Punta Norte estaría condicionado a esos elementos. Con lo anterior, pido al Secretario General, si quedó clara la consideración del condicionamiento que tiene este y los futuros desarrollos, para que podamos realizar la votación correspondiente.*

Se le concedió el uso de la voz a la **C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora**, quien comentó lo siguiente: *Dentro de las*



H. XVI AYUNTAMIENTO  
DE LA PAZ



*aprobaciones que estamos haciendo o que se pretenden hacer, no estamos poniendo qué uso de suelo estamos aprobando, estamos generalizando.*

En uso de la voz el **C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal**, expresó lo siguiente: *El uso de suelo está especificado para el proyecto que nos fue presentado a la Dirección de Desarrollo, que es el que corresponde para 4,613 lotes. No podrá haber una modificación adicional al proyecto técnico que fue ya presentado y que está ya prácticamente con el dictamen técnico de la Dirección de Desarrollo y de la Dirección General del IMPLAN.*

Agotado el proceso de análisis y discusión, el C. Presidente Municipal, solicitó al C. Secretario General Municipal, conducir la votación del presente asunto. Por lo que, atendiendo la instrucción y de conformidad a los artículos 94 fracción II, 97, 98 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de La Paz, el C. Secretario General Municipal, solicitó a los integrantes del H. Cabildo, emitir su voto en Forma Nominal del presente dictamen, con las modificaciones propuestas de los resolutivos primero y segundo por parte del C. Presidente Municipal; siendo el sentido de la votación el siguiente:

	Nombre	Cargo	Votación
1	C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez	Presidente Municipal	A Favor
2	C. Martha Judith Páez Osuna	Síndica Municipal	En Contra
3	M.D. Jorge Pavel Castro Ríos	Primer Regidor	En Contra
4	Lic. Marcela Amador Morga	Segunda Regidora	Abstención
5	Profr. José María Avilés Castro	Tercer Regidor	En Contra
6	C. Irma Yolanda Robledo Galaviz	Cuarta Regidora	A Favor
7	Lic. Juan Ramón Domínguez Leyva	Quinto Regidor	A Favor
8	C. Cecilia Higuera Murillo	Sexta Regidora	En Contra
9	C. David Castillo Duarte	Séptimo Regidor	A Favor
10	C. Beatriz Adriana Hernández Paredes	Octava Regidora	A Favor
11	Lic. Pilar Eduardo Carballo Ruiz	Noveno Regidor	A Favor
12	C. Alicia Arvizu Higuera	Décima Primera Regidora	En Contra
13	Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera	Décima Segunda Regidora	A Favor
14	Lic. Yudith Esmeralda Lizárraga Elías	Décima Tercera Regidora	A Favor

Al momento de emitir la votación se realizaron los siguientes razonamientos: **C. Profr. José María Avilés Castro, Tercer Regidor:** *En contra del proyecto original del dictamen y en contra del proyecto con las modificaciones sugeridas;* **C. Lic. Juan Ramón Domínguez Leyva, Quinto Regidor:** *Con las consideraciones que hizo el Presidente, que no se opere hasta que no se tenga la planta desaladora y*



que se justifique lo del tema del agua, a favor; C. David Castillo Duarte, Séptimo Regidor: Con este proyecto y con las nuevas consideraciones protegemos en primer lugar el agua y estoy, a favor; C. Beatriz Adriana Hernández Paredes, Octava regidora: Con las consideraciones que aquí comentó mi compañero Juan Ramón, a favor; C. Lic. Virginia Del Pilar Villavicencio Higuera, Décima Segunda Regidora: Con la obligatoriedad de la instalación de la planta desaladora y planta de tratamiento de aguas residuales y el uso de aguas tratadas para la construcción de las viviendas y la donación del pozo, a favor; C. Yudith Esmeralda Lizárraga Elías, Décima Tercera Regidora: Con las nuevas consideraciones vertidas, a favor.

Concluida la votación nominal y contabilizado el voto a favor emitido por escrito por el C. Lic. Pedro Barroso Agramont, Décimo Regidor; el resultado fue el siguiente: 9 a favor; 5 en contra; y 1 abstención, por lo tanto, se declaró formalmente aprobado por mayoría simple de votos, el siguiente Acuerdo: Se autoriza el uso de suelo al proyecto "Misión Punta Norte", para el desarrollo de cuatro mil seiscientos trece lotes, en la ciudad de La Paz, Baja California Sur, condicionado a lo siguiente:

- I. La construcción de una planta desaladora, que le dé el abasto suficiente a los cuatro mil seiscientos trece lotes.
- II. Que se incorpore una planta de tratamiento de aguas residuales, que permita el reaprovechamiento de esas aguas en sus propias áreas verdes.
- III. Que se entregue al Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, Baja California Sur, el dominio pleno del pozo de agua ubicado en el predio "Zacatecas", para uso de la población del municipio de La Paz.
- IV. Que se establezca régimen condominal, para que los servicios públicos sean tarea y responsabilidad del desarrollador.

Se instruye al Secretario General Municipal del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, para que por su conducto notifique a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, que la presente autorización del proyecto "Misión Punta Norte", se da siempre y cuando queden solventadas las condicionantes antes mencionadas.

Continuando con el último punto del orden del día aprobado, el C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez, Presidente Municipal, agradeció a los integrantes de del H. Cabildo sus comentarios y participación. Y no teniendo otro asunto que

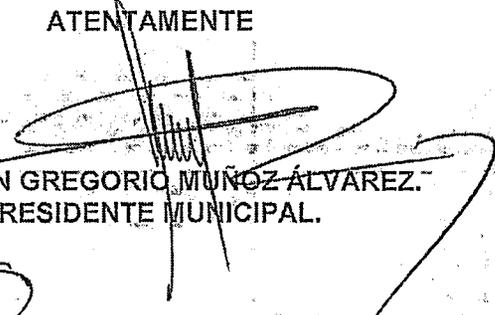


H. XVI AYUNTAMIENTO  
DE LA PAZ



tratar, declaró "SE LEVANTA LA SESIÓN", siendo las 11:15 horas, del jueves 25 de marzo del año 2021, dándose por clausurado los trabajos de la Vigésima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XVI Ayuntamiento de La Paz.

ATENTAMENTE



C. RUBÉN GREGORIO MUÑOZ ÁLVAREZ.  
PRESIDENTE MUNICIPAL.



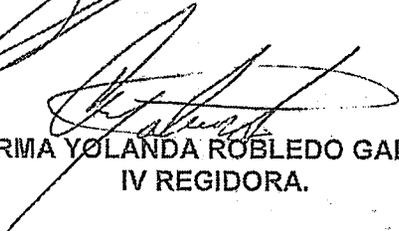
C. MARTHA JUDITH PÁEZ OSUNA.  
SÍNDICA MUNICIPAL.

M.D. JORGE PAVEL CASTRO RÍOS.  
I REGIDOR.



LIC. MARCELA AMADOR MURGA.  
II REGIDORA

PROFR. JOSÉ MARÍA AVILÉS CASTRO.  
III REGIDOR



C. IRMA YOLANDA ROBLEDO GALAVIZ.  
IV REGIDORA.



LIC. JUAN RAMÓN DOMÍNGUEZ LEYVA.  
V REGIDOR.

C. CECILIA HIGUERA MURILLO.  
VI REGIDORA.



C. DAVID CASTILLO DUARTE.  
VII REGIDOR.



C. BEATRIZ ADRIANA HERNÁNDEZ PAREDES  
VIII REGIDORA.



LIC. PILAR EDUARDO CARBALLO RUIZ.  
IX REGIDOR.



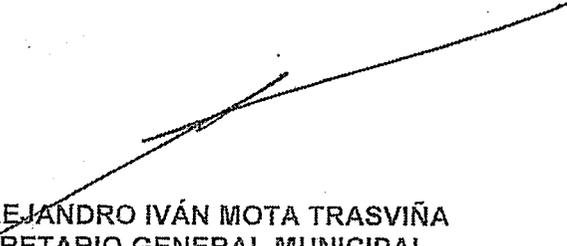
H. XVI AYUNTAMIENTO  
DE LA PAZ



C. ALICIA ARVIZU HIGUERA.  
XI REGIDORA.

  
LIC. VIRGINIA DEL PILAR VILLAVICENCIO  
HIGUERA.  
XII REGIDORA.

  
LIC. YUDITH ESMERALDA LIZARRAGA ELÍAS.  
XIII REGIDORA.

  
C. ALEJANDRO IVÁN MOTA TRASVIÑA  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL.

*"Esta hoja de firmas, forma parte del Acta de la Vigésima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, celebrada el día 25 de marzo del año 2021."*