

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO DEL H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.



H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

DICTAMEN 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.

La Paz, Baja California Sur a 15 de enero de 2021.

Los Suscritos Integrantes de La Comisión de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 27 párrafo tercero, 115 fracciones II, III y V incisos a) y d) de la Constitución General de la República; 117, 120 inciso a), 148 fracciones VII y XXX, 149 y 153 fracciones I y III de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; 1, 4, fracción X; 7, 11 fracción I, 23 fracción IV, 40, 47, 48 primer párrafo, 51, 59, de la Ley General de Asentamientos Humanos, ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2, 3, 35, 51 fracción II, incisos b) y k), 52 fracción III, 60 fracciones III, VI y X, 63, 66 fracción I, inciso a), 103 fracción V, 214 fracción IV de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur; 1, 9 fracción II, 13 fracciones I, II, III, IV y X, 16, 22 párrafo III, 33, 45, 51 fracción I, 57, 104 fracciones I, II, VII, VIII y X de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur; 139 fracción X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de la Paz Baja California Sur; 1, 2 fracción II, 3, 4, 32, 60 inciso e), 71, 141, 143, 144, 145, 147, 157 fracción I, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, tenemos a bien someter a la consideración de este Cabildo el presente:

DICTAMEN

Al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

1.- Que, en fecha 10 de marzo del año 2020, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología de este H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, recibió solicitud del Arq. José Carlos González Macías, Apoderado legal del C. Juan Carlos González Ochoa.

De conformidad con la solicitud en mención, se solicitó el cambio de uso de suelo para el Proyecto denominado Misión Punta Norte, ubicado frente al derecho de vía de la carretera tramo La Paz - San Juan de la Costa, en esta ciudad de La Paz, Baja California Sur, con 4613 lotes en una superficie de 213 hectáreas y con clave catastral 1-014-0165.

2.- Que, derivado de lo anterior, con fecha 26 de marzo del año 2020, el Arq. Ricardo Iván Pergue Rosales, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, mediante su diverso oficio DGDUyE-1101/170/20, puso en conocimiento del C. Alejandro Iván Mota Trasviña, Secretario

General del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, la solicitud antes señalada, a efecto de que esta fuera turnada a los miembros del H. Cabildo para su trámite conducente.

Así mismo, a dicho oficio fueron agregados el Estudio de Impacto Vial, Estudio de Impacto Urbano, así como el Oficio DG/DT/FAC-0643/2020 mediante el cual le fue otorgada la factibilidad de servicio de agua potable.

3.- Que, en fecha 24 de marzo del año 2020, el Lic. Golfredo Meza Cota, en su carácter de Apoderado legal del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz, suscribió el diverso oficio no. DG/DT/FAC-0643/2020, mediante el cual informo al C. JUAN CARLOS GONZALEZ OCHOA, que es factible el servicio de agua potable, respecto del Proyecto Habitacional denominado "Misión Punta Norte".

4.- Que, en fecha 04 de noviembre del año 2020, la Mtra. Patricia Ahumada Verdugo, suscribió el diverso oficio no. IMPLAN 129/2020, mediante el cual rindió Revisión técnica del Proyecto Misión Punta Norte, del cual se desprende que una vez realizado un análisis técnico sobre la solicitud de aprobación del cambio de uso de suelo que nos ocupa, se determinó que la propuesta presentada respecto de dicho Proyecto, puede ser considerada de menor impacto, comparativamente a la potencialidad con la que actualmente cuenta el polígono del proyecto contemplando los usos y destinos de suelo del actual Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, Baja California Sur.

5.- Que, en fecha 06 de noviembre del año 2020, el Arq. Ricardo Iván Pergue Rosales, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, suscribió el diverso oficio no. DGDUyE-1101/440/2020, mediante el cual determinó que la propuesta presentada respecto de dicho Proyecto, puede ser considerada de menor impacto, comparativamente a la potencialidad con la que actualmente cuenta el polígono del proyecto contemplando los usos y destinos de suelo del actual Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, Baja California Sur.

### CONSIDERACIONES

**PRIMERO.** - Que, el Municipio, es la entidad local básica de la organización territorial del Estado; es la institución jurídica, política y social de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libres en la administración de su hacienda. Su finalidad consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio en la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral y sustentable; proteger y fomentar los valores de la convivencia local y ejercer las funciones en la prestación de los servicios públicos de su competencia. El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para normar directa y libremente las materias de su competencia, así como para establecer sus órganos de gobierno interior.

**SEGUNDO.** - El PDU (Plan de Desarrollo Urbano), constituye el cuerpo jurídico que concreta los postulados del Sistema de Planeación democrática y deliberativa que se originan desde el entramado consignado en los artículos 1, 3, 25, 26 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se establece que la sociedad y gobierno determinan

acordar sus necesidades y aspiraciones colectivas, para lograr una vida digna, compuesta por un conjunto de condiciones económicas, sociales, culturales y ambientales que permitan a los individuos y a la colectividad el desarrollo de una mejor calidad de vida; éste encuentra su sustento jurídico en el artículo 33 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

**TERCERO.** - Que, derivado de las constancias y antecedentes que se señalan, y una vez revisadas tanto las especificaciones, como las condicionantes del proyecto, el estudio de impacto vial y el estudio de impacto urbano presentado, se pone de manifiesto que el proyecto que nos ocupa, no representa un impacto negativo en la zona, en virtud del impacto benéfico y a gran escala que representaría la ejecución del mencionado proyecto "Misión Punta Norte".

En efecto, cabe señalar que dentro del Estudio de impacto urbano que presenta el proyecto "Misión Punta Norte", señala lo siguiente:

"...a causa del crecimiento económico, los correctos ejemplos de administración pública y el relevante manejo de ciudad que ha permitido posicionar a La Paz como un nuevo punto de desarrollo, este proyecto surge de Grupo Sinow, la cual es una empresa inmobiliaria con más de 25 años de trayectoria y reconocimiento a nivel nacional, especializados en la creación de proyectos residenciales con una orientación altamente humana y responsable que busca el crecimiento económico y la trascendencia a trabajadores y clientes finales a través de estos proyectos. Se cuenta con la experiencia de desarrollo en diferentes estados del país, donde se busca fomentar y fortalecer la convivencia social y aportar un valor agregado a las ciudades donde se busca generar un impacto benéfico a su población.

Este proyecto cuenta con una localización estratégica para tener un punto de accesibilidad a cualquiera de los sitios de importancia que se han mencionado en el presente estudio, además de la naturaleza característica de la región, dotan de múltiples virtudes a Misión Punta Norte. Debido a que el crecimiento poblacional demandará 8,946 viviendas en el corto plazo, 49,604 en el mediano plazo y 55,077 viviendas en el 2030; tan solo para el municipio de La Paz, cifras similares cualitativamente hablando a las que representa como proyección en el municipio de Los Cabos. Convirtiéndola en una excelente opción para las familias que busquen la adquisición de una vivienda digna y dotada de excelentes servicios y equipamientos de calidad, contemplando la accesibilidad de sus costos, ubicación y el estilo de vida que ofrecerá le convierte en una excelente opción de inversión para las familias paceñas..." (Sic).

De igual manera, luego de precisar aspectos técnicos, así como la descripción del proyecto, señala que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de La Paz (PDU-CP-LP), el polígono en el cual será desarrollado el señalado proyecto cuenta con diferentes usos de suelo, de los cuales dos de ellos corresponden a CORREDOR URBANO (CUR) y VIVIENDA RESIDENCIAL TURÍSTICA (H6),

Seguidamente dicho Estudio de Impacto Urbano, señala que:

"... el Polígono cuenta con diferentes usos de suelo, de los cuales dos de ellos (CUR y H6) son compatibles para el proyecto de Desarrollo Habitacional Misión Punta Norte, que representan 31.66 hectáreas de dicho sitio, permitiendo ambos el desarrollo de hasta 7 y 6

niveles de construcción respectivamente, contemplando el cumplimiento de los lineamientos establecidos para cada uso de suelo. Sin embargo, el objetivo del proyecto Misión Punta Norte no es generar una densidad aislada, sino la dotación de vivienda para los diferentes sectores poblacionales de la ciudad de La Paz, donde no se contemplan construcciones de más de 2 niveles, donde se busca la priorización peatonal y el desarrollo de comercio y puntos de encuentro locales que generen cohesión social e interacciones dentro y fuera de Misión Punta Norte. (Sic)..."

De igual manera, señala que según lo establecido por PDUCP para el manejo del destino de suelo denominado Protección Ecológica de Aprovechamiento (PEA) (uso de suelo compatible con el polígono donde será desarrollado el proyecto "Misión Punta Norte"), considera las zonas que rodean el centro de población, sierras, cerros y patrimonios incluso localidades rurales, pero que sin embargo, históricamente se han podido aprovechar para el beneficio colectivo y el acceso a la vivienda; por lo que derivado de lo anterior solicita lo siguiente:

"... se solicita a través del presente documento ante el H. Ayuntamiento de La Paz, el cambio de uso de suelo de PEA, H6 y la Zona de Bienes Nacionales mal asignada a (H3) Vivienda Interés Medio esto permitirá la activación económica planteada en la formulación del presente proyecto urbano - arquitectónico." (Sic)..."

**CUARTO.-** Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución General de la República, la Nación tendrá el derecho de imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público y de regular el aprovechamiento de los elementos naturales; esto con la finalidad de distribuir de manera equitativa a la riqueza pública y su conservación, para el mejoramiento de las condiciones de vida de la población tanto rural como urbana. Pudiendo dictar en consecuencia las medidas que considere necesarias a efecto de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Luego, conforme a lo regulado en la fracción II del artículo 115 de la Constitución General de la República, los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica, manejando su patrimonio conforme a la Ley, empero, atentos al principio de libre disposición de su hacienda pública, teniendo facultades para ejecutar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, asegurando la participación ciudadana y vecinal.

En ese orden de ideas, el artículo 117 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, señala que el Municipio es la entidad local básica de la organización territorial del Estado, siendo una institución jurídica, política y social autónoma, el cual debe tener como finalidad entre otras, organizar a la comunidad asentada en su territorio; poseyendo personalidad jurídica, patrimonio propio, con autonomía para normar libremente las materias de su competencia.

Ahora bien, la Ley General de Asentamientos Humanos, ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es una Ley de orden público y de observancia general; en ella encuentran regulación las normas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos del País; así como fijar los criterios para que en el ámbito de su competencia exista congruencia, coordinación y participación de todos los niveles de Gobierno, incluido el Municipal. De igual manera, esa mencionada Ley General,

entre otras cosas, define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos de suelo y destino de áreas y de predios de los centros de población.

De conformidad con lo anterior, ése mencionado ordenamiento normativo, otorga a los Municipios las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, correspondiéndoles formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, evaluando y vigilando su cumplimiento, debiendo conducirse en apego a los principios de política pública, que esa misma Ley señala.

Esto es así, ya que la planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano, se llevarán a cabo de acuerdo al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano; por cuya razón, estos deberán señalar las acciones tendientes a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, estableciendo la zonificación correspondiente, debiendo sujetarse a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano aplicables, con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 27 de la Constitución General de la República en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, debiendo sujetarse todas las áreas y predios a las disposiciones de orden urbano que las autoridades dicten, conforme a la mencionada Ley General de Asentamientos Humanos.

En mérito a lo anterior, éste Honorable Ayuntamiento, cuenta con las facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentran dentro del territorio del Municipio de La Paz, en consecuencia y, en el particular que nos ocupa, todo lo cual, obra en el instrumento jurídico denominado PDUCP del Municipio de La Paz, Baja California Sur.

En efecto, ciertamente, es la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, la que, de conformidad con lo regulado en el artículo 139 fracción X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de La Paz, Baja California Sur, es la encargada de aprobar, modificar o rechazar, conforme a los Planes de Desarrollo autorizados, los proyectos de construcciones, edificaciones, uso de suelo, cambios de uso de suelo y de edificaciones, obras de urbanización, régimen de propiedad en condominio, así como de: subdivisiones, fusiones, parcelaciones, re lotificaciones y fraccionamientos, estructuras para publicidad exterior y anuncios, otorgando, en caso procedente, la licencia municipal respectiva. Es así que, esa autoridad, según su diverso oficio DGDUE-1101/170/20, dirigió al C. Alejandro Iván Mota Trasviña, en su carácter de Secretario General, esencialmente le puso en conocimiento la solicitud realizada por el proyecto "Misión Punta Norte", respecto del cambio de uso de suelo para el desarrollo de dicho proyecto, ubicado frente al derecho de vía de la carretera tramo La Paz - San Juan de la Costa, en esta ciudad de La Paz, Baja California Sur, con 4,613 lotes en una superficie de 213 hectáreas y con clave catastral 1-014-0165, solicitándole: "... Lo anterior a efecto que sea turnado a los miembros del H. Cabildo para su trámite conducente...". (Sic).

En ése sentido, siguiendo lo dispuesto en los artículos 2 y 32 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de La Paz, siendo que, el Cabildo es el Ayuntamiento en sesión, el cual para resolver los asuntos de interés común celebrará sesiones donde se tomarán acuerdos, mismo que serán ejecutados por el Presidente Municipal, para efectos de lo que

se resuelve, de conformidad con el artículo 145 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de La Paz, derivado del contenido de éste mencionado oficio, deviene la atribución de las Comisiones Permanentes por cuanto al estudio, dictaminación y propuestas de solución de los asuntos de las distintas ramas de la Administración Pública Municipal de su competencia, tal cual es el caso como en el particular que nos ocupa.

Así se tiene que, particularmente de lo regulado en el artículo 157 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de La Paz, se desprenden cuáles serán las Comisiones Permanentes; entre otras la señalada por la fracción I, correspondiente a la de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, la cual ejercerá sus atribuciones de estudio, dictaminación y propuestas de solución en tratándose de disposiciones normativas de observancia general, respectivamente, en términos de lo dispuesto en el artículo 159 de éste mencionado cuerpo de leyes.

En mérito de lo cual, es de donde los suscritos integrantes de la Comisión de Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, encontramos interés en la determinación de proponer la solución conducente con respecto a autorizar integralmente el cambio de uso de suelo solicitado por el proyecto "Misión Punta Norte", en virtud de que, tal y como es público y notorio, reputándose con éste carácter, lo que es conocido de todos, el Municipio de La Paz, es uno de los destinos turísticos del País que cuenta con una gran proyección y vocación turística, no sólo a nivel Nacional, sino a nivel Mundial, ocasionando año con año un importante crecimiento demográfico; resultado de las bellezas naturales que enmarcan nuestro entorno geográfico, aunado a las políticas públicas que se han venido implementando en la presente administración municipal, cuya búsqueda se endereza en favor de un desarrollo equilibrado que encuentre cimentación en la auto sustentabilidad.

Los criterios enunciados, son plenamente compartidos por el proyecto "Misión Punta Norte", según se pone de manifiesto con el Estudio de Impacto Urbano, que en lo conducente refiere:

"...a causa del crecimiento económico, los correctos ejemplos de administración pública y el relevante manejo de ciudad que ha permitido posicionar a La Paz como un nuevo punto de desarrollo, este proyecto surge de Grupo Sinow, la cual es una empresa inmobiliaria con más de 25 años de trayectoria y reconocimiento a nivel nacional, especializados en la creación de proyectos residenciales con una orientación altamente humana y responsable que busca el crecimiento económico y la trascendencia a trabajadores y clientes finales a través de estos proyectos. Se cuenta con la experiencia de desarrollo en diferentes estados del país, donde se busca fomentar y fortalecer la convivencia social y aportar un valor agregado a las ciudades donde se busca generar un impacto benéfico a su población.

Este proyecto cuenta con una localización estratégica para tener un punto de accesibilidad a cualquiera de los sitios de importancia que se han mencionado en el presente estudio, además de la naturaleza característica de la región, dotan de múltiples virtudes a Misión Punta Norte. Debido a que el crecimiento poblacional demandara 8,946 viviendas en el corto plazo, 49,604 en el mediano plazo y 55,077 viviendas en el 2030, tan solo para el municipio de La Paz, cifras similares cualitativamente hablando a las que representa como proyección en el municipio de Los Cabos. Convirtiéndola en una excelente opción para las familias que busquen la adquisición de una vivienda digna y dotada de excelentes servicios y equipamientos de calidad, contemplando la accesibilidad de sus costos, ubicación y el

estilo de vida que ofrecerá le convierte en una excelente opción de inversión para las familias paceñas...". (Sic).

Por lo anterior, por cuanto hace al planteamiento del Arq. Ricardo Iván Pergue Rosales, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, en relación con la autorización de cambio de uso de suelo del Proyecto "Misión Punta Norte", y para efectos de que el Municipio de La Paz, Baja California Sur, no se vea privado de esa importante inversión, deviene necesario que deba tener en consideración los planeamientos realizados en los Estudios de Impacto Urbano y Vial presentados por el proyecto "Misión Punta Norte", como lo son el de "SISTEMA VIAL Y ACCESIBILIDAD", para efectos de resolver lo conducente, mismos que a la letra señalan:

"... Misión Punta Norte, distribuye sus sistema vial con 3 diferentes esquemas de vialidades, los cuales se plantean de esa manera para generar una mayor accesibilidad, sin embargo, no solo contempla al automóvil como el sistema de transporte único que impere en esa zona, sino busca cohesionar diferentes sistemas que permitan y orienten la movilidad dentro y fuera de Misión Punta Norte, así como la peatonalización de sus espacios, contemplando la creación de múltiples áreas verdes y zonas de recreación para los habitantes y visitantes que busquen llegar a este importante desarrollo. Para propiciar una visión integral de la calle a intervenir, además de los principios y criterios de diseño vial urbano, es necesario tener en cuenta la jerarquía de la movilidad. Esta clasificación establece las prioridades en la movilidad urbana diaria. Es decir, plantea quien es más vulnerable, quien es menos eficiente y quien es más costoso a la hora de transportarse. La jerarquía de la movilidad es una clasificación que facilita determinar el modo de transportarse que tendrá prioridad en el diseño de la calle (al ser más deseable) y como se dará la interacción con los otros modos menos deseables. Bajo esta clasificación todas las personas pueden realizar sus viajes en condiciones inclusivas, de seguridad, sustentabilidad y resiliencia; se debe otorgar prioridad a los peatones y conductores de vehículos no motorizados para propiciar un uso más eficiente e incluyente del espacio vial...". (Sic).

Respecto de lo anterior, cabe decir que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 4, fracción X, señala lo siguiente:

"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:

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado." (Sic)

De igual manera, el mencionado Estudio de Impacto Urbano, respecto de la dotación de agua pone de manifiesto que:

"...El desarrollador se hará cargo con recursos propios para la dotación de estos servicios con la instalación de tanques elevados, plantas de tratamiento y pozos; adicionalmente en

búsqueda de aminorar los impactos generados, los diseños de las construcciones y las recomendaciones técnicas contemplaran la instalación de equipos hidráulicos de alta eficiencia como los son; taza tanque ahorrador, dispositivos de regaderas, llaves de cocina; llaves de lavamanos ahorradoras, Lavadoras de ropa de alta eficiencia, así como se recomienda el suministro y operación de equipos certificados por las Normas de eficiencia Energética vigentes, buscando siempre el ahorro y correcto suministro del recurso hídrico. Adicionalmente, el desarrollador promoverá la cultura e información del correcto manejo del agua a fin de reducir, ahorrar y rehusar la misma..." (Sic).

Así mismo, el Proyecto "Misión Punta Norte", mediante su escrito de solicitud de factibilidad de agua, de fecha 11 de marzo de 2020, señala que, el suministro de agua potable, será dotada a través de un pozo que se ubica dentro del mismo predio, señalando además que, en cuanto al pozo, concesión e infraestructura de dotación y suministros, la misma será donada en favor del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable; Alcantarillado y Sanseamiento de La Paz, Baja California Sur.

Seguidamente, es dable señalar, que el área donde será construido el señalado Proyecto "Misión Punta Norte", al ya encontrarse impactada, contará con diversas vialidades aledañas, por lo cual el curso normal del tráfico vial no se verá afectado, según se advierte del Estudio de Impacto Vial, el cual en sus páginas 36 y 37 señala:

"... Contempla la creación de vialidades colectoras, primarias, libramientos en el corto y largo plazo que generaran una mejora sustancial en cuanto a la capacidad de acceso y dotación de infraestructura vial en las cercanías de la zona de estudio, adicionalmente y un punto medular en los beneficios que se vienen para la zona norte de la Ciudad de La Paz, es la creación del libramiento que contempla la conexión de la zona sur con el aeropuerto y así generar una agilización directa del transporte de población y mercancías.

Bajo este esquema de estrategias en el ámbito vial, se crearan puntos de vinculación sumamente importantes que beneficiarían toda la población paceña, y por consiguiente a Misión Punta Norte, debido a que se propone la creación de vialidades primarias que puedan cohesionar la movilidad de manera integral y beneficiar de manera completa a la ciudad. Resulta entonces una mejora sustancial y un impacto positivo en relación al desarrollo urbano - inmobiliario dentro de la ciudad que exista una dotación de vivienda sobre las vialidades principales de esta zona de la ciudad..." (Sic).

Lo cual, al remitirnos al PDUCP vigente, es completamente cierto; de ahí que es dable concluir que el curso normal del tráfico vial, no se verá afectado.

En ése contexto, por lo anteriormente expuesto y fundado y, además con apoyo en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracciones II, III y V incisos a) y d) de la Constitución General de la República; 117, 120 inciso a), 148 fracciones VII y XXX, 149 y 153 fracciones I y III de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; 1, 4, fracción X, 7, 11 fracción I, 23 fracción IV, 40, 47, 48 primer párrafo, 51, 59, de la Ley General de Asentamientos Humanos, ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2, 3, 35, 51 fracción II, incisos b) y k), 52 fracción III, 60 fracciones III, VI y X, 63, 66 fracción I, inciso a), 103 fracción V, 214 fracción IV de la Ley Orgánica de Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur; 1, 9 fracción II, 13 fracciones I, II, III, IV y X, 16, 22 párrafo III, 33, 45, 51 fracción I, 57, 104 fracciones I, II, VII, VIII y X de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur; 139 fracción X del Reglamento de la Administración

Pública Municipal de la Paz Baja California Sur; 1, 2 fracción II, 3, 4, 32, 60 inciso e), 71, 141, 143, 144, 145, 147, 157 fracción I, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, es resolverse en términos del presente

**DICTAMEN:**

**PRIMERO.** - En ejercicio de las Atribuciones de Estudio, Dictaminación y Propuestas de Solución, la Comisión Gobernación, Seguridad Pública y Tránsito, propone integralmente, la aprobación del Proyecto "Misión Punta Norte", en la ciudad de La Paz, Baja California Sur.

**SEGUNDO.** - Se instruye al Secretario General Municipal del H. 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 a 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 de La Paz, Baja California Sur.

**TERCERO.** - El presente Dictamen entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

**ATENTAMENTE**

**LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO DEL H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

  
**LIC. RUBÉN GREGORIO MUÑOZ ÁLVAREZ**  
**PRESIDENTE**

  
**C. JUAN RAMÓN DOMÍNGUEZ LEYVA**  
**PRIMER SECRETARIO**

  
**PILAR EDUARDO CARBALLO RUÍZ**  
**SEGUNDO SECRETARIO**