

**INGENIERO EDGAR ROMÁN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, Presidente Municipal de Campeche, Estado del mismo nombre, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1º, 115 fracciones I, párrafo primero, II, párrafo primero y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 105, 106, 108, 115 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2º, 20, 21, 27, 31, 58 fracción III, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 71, 73 fracciones III, IV y XI, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; ; 2º, 3º, 6º, 8º, 35 fracción III, 36, 37, 39, 41, 49 fracción III, 51, 52, 54, 56, 57, 58, 61 del Bando Municipal de Campeche; 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 13 fracciones IV, VIII, IX y X, 14, 15 fracciones I, II y III, 16 apartado A, fracciones I, II y III y 17, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Campeche; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 20 fracción IX y XIII, 26, 27, 28, 31, 47, 73 y 74 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche y demás normatividad aplicable a los ciudadanos y autoridades del Municipio de Campeche para su publicación y debida observancia; hago saber:

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, en su Vigésimo Octava Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 29 del mes de enero del año dos mil dieciocho, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

### **ACUERDO NÚMERO 276**

**EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE, POR EL QUE SE AUTORIZA LA RECEPCIÓN Y MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “CAMPESTRE IMI II”, UBICADO EN CALLE 10 S/N, POBLADO IMI II, MUNICIPIO DE CAMPECHE.**

#### **ANTECEDENTES:**

**A).-** Que mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2017, el C. Ing. Esteban Cruz Iriarte, Administrador de la Sociedad Mexicana denominada SALAM CONSTRUCCIONES, S.A. de C.V., solicito al H. Ayuntamiento, a través de la Unidad Administrativa de Desarrollo y Planeación Urbana, la recepción y municipalización del fraccionamiento “CAMPESTRE IMI II”, el cual se encuentra ubicado en la CALLE 10 S/N, POBLADO IMI II, MUNICIPIO DE CAMPECHE.

**B).-** Que con fecha 24 de enero de 2018, el titular de la Unidad Administrativa de Desarrollo y Planeación Urbana, remitió a la Secretaria de este Ayuntamiento la solicitud de autorización para recibir y municipalizar el fraccionamiento “CAMPESTRE IMI II”, promoción realizada mediante oficio UADPU/CJ/080/2018.

**C).-** Que en virtud de la importancia que reviste la presente solicitud los integrantes del H. Cabildo emitieron el presente resolutivo al tenor de los siguientes

#### **CONSIDERANDOS**

**I.-** Que este H. Ayuntamiento es legalmente competente para conocer y dictaminar en el presente asunto, conforme a lo preceptuado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 102 y 106 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 110 y 111 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 2 fracción III, y 44 fracción X de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, 461 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche.

**II.-** Que con el objeto regular la división de terrenos, la construcción de fraccionamientos y hacer cumplir las normas que rijan la propiedad en esta materia en el Municipio de Campeche, esta autoridad municipal en apego a las disposiciones contenidas en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, en específico la consagrada en el artículo 44 fracción X que establece que los fraccionadores deberán entregar al Ayuntamiento las obras y el propio fraccionamiento de acuerdo a lo establecidos en este mismo artículo que en sus fracciones consagra la documentación y

testimonios que debe el fraccionador adjuntar al momento de efectuar su solicitud, y que son las siguientes:

**I.** *Acreditar la propiedad y la posesión de los terrenos, así como la inexistencia de gravámenes de los mismos;*

**II.** *Exhibir una constancia de apeo y deslinde judicial de los terrenos por fraccionar, o una constancia de apeo y deslinde administrativo que se haya realizado con la concurrencia de un técnico designado por el Ejecutivo del Estado y otro nombrado por el fraccionador.*

*Ambos técnicos deberán ser profesionistas titulados, con Cédula de la Dirección General de Profesiones.*

*Previamente a la práctica del deslinde, el fraccionador deberá hacerlo saber a todos los colindantes o interesados, por medio de avisos en los límites del predio y en los tableros de la oficina municipal que corresponda. Al mismo tiempo se ordenará publicar el aviso de deslinde en el Periódico Oficial del Estado, para que las personas que se consideren con derechos sobre el terreno que se trate, hagan valer las objeciones que tuvieren, dentro de un plazo de 30 días naturales a partir de la publicación.*

*Las personas interesadas que no presenten objeción dentro del término indicado, se reputarán conformes con el deslinde y sus consecuencias. En caso de objeciones, la autoridad administrativa procurará avenir a las partes en convenio escrito. En caso de no lograrlo se segregará la porción del predio en disputa para los fines del fraccionamiento, a fin de que los interesados hagan valer sus derechos ante la autoridad judicial. Salvo los honorarios del técnico designado por el Ejecutivo local, todos los demás honorarios y gastos del deslinde serán por cuenta del fraccionador.*

**III.** *Presentar el proyecto general de planificación del fraccionamiento, que constará de los planos relativos y una memoria descriptiva;*

**IV.** *Proveer al fraccionamiento de agua potable y desagüe;*

**V.** *Donar a los municipios respectivos dentro de los límites del fraccionamiento, las superficies de terreno necesarias para la creación de vías públicas de acuerdo con el proyecto que se apruebe;*

**VI.** *Establecer en las vías públicas del fraccionamiento los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, alumbrado público y doméstico, pavimentos, aceras y jardines, conforme a las especificaciones que señale la autoridad;*

**VII.** *Donar a los municipios, con la intervención del Ejecutivo del Estado, superficies de terrenos del área vendible del propio fraccionamiento, que exclusivamente se destinarán a espacios verdes y servicios públicos en las siguientes proporciones:*

**a.** *15% en el tipo residencial;*

**b.** *10% en el tipo de habitación popular;*

**c.** *5% en el tipo industrial;*

**d.** *4% en el tipo residencial campestre;*

**e.** *3% en el tipo de granjas.*

*Esta obligación en ningún caso podrá substituirse por otra.*

**VIII.** *Cubrir al Fisco los impuestos y derechos que señalen las Leyes correspondientes;*

**IX.** *Otorgar una fianza por el equivalente al 5% del importe de las obras, en garantía de la conservación de las obras de urbanización por un año a partir de la fecha de recepción de las mismas.*

Extremos legales que están debidamente satisfechos según constancias que integran el expediente de solicitud de municipalización del fraccionamiento origen de este resolutivo, que entre las constancias se encuentran la autorización del proyecto de construcción del fraccionamiento expedida por la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones del Gobierno del Estado de Campeche según constancia con folio SDUOP/OPS/SDUyP/2012/3295 de fecha 3 de diciembre de 2012, autoridad estatal que establece de origen la factibilidad de construcción de fraccionamientos.

**III.-** Que en relación al considerando anterior que define el artículo 44 de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, el artículo 446 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche, dispone el procedimiento para la municipalización de fraccionamientos y que establece lo siguiente:

*“**Artículo 446.-** Una vez concluidas las obras objeto de la autorización, podrá el fraccionador pedir al H. Ayuntamiento la recepción del fraccionamiento, por conducto de la Dirección , quien en plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud de recepción se encargara de solicitar a las dependencias prestadoras de servicios públicos las constancias que acrediten que las obras fueron ejecutadas de acuerdo a las especificaciones del proyecto autorizado, y que garantizan el funcionamiento óptimo para el asentamiento. Las Dependencias prestadoras de servicios públicos deberán remitir a la Dirección en un plazo no mayor de quince días hábiles, las constancias solicitadas.....”*

Las constancias de las dependencias prestadoras de los servicios públicos a que hace referencia el citado artículo 446 son las siguientes:

- Dictamen de las obras de alumbrado público.
- Dictamen de las obras de drenajes pluviales.
- Dictamen de las obras de vialidad, y
- Dictamen de las obras de agua potable.
- Dictamen de la obra de la planta de tratamiento de aguas residuales

Constancias expedidas en su momento por los directores de Obras Públicas; de Servicios Públicos y de Agua Potable y Alcantarillado, que forman parte del expediente de este resolutivo.

De igual forma se adjuntan a la solicitud de autorización los siguientes documentos:

- Escrito de solicitud de municipalización del fraccionamiento de tipo residencial medio, denominado fraccionamiento “CAMPESTRE IMI II”, del administrador general de SALAM CONSTRUCCIONES, S.A de C.V.
- Descripción del fraccionamiento, y
- Acta constitutiva de la empresa.
- Copia de la escritura pública número 471 de fecha 21 de noviembre de 2012.
- Copia de la credencia de elector del C. Esteban Cruz Iriarte, y
- Copia del número de registro del fraccionamiento.

Con las constancias aportadas por los titulares de las dependencias prestadoras de servicios públicos del municipio se ajustan los requisitos que consignan los artículos 19, 20 y 21 de la Ley de Fraccionamientos Estatal, que definen las características que deben observar los fraccionadores al momento de proyectar fraccionamientos de tipo residencial numerales que textualmente dicen:

**ARTÍCULO 19.-** *El fraccionamiento residencial deberá tener las siguientes características:*

- a. Sus lotes se destinarán principalmente a la construcción de casas habitación;*
- b. Deberá contar con zonas destinadas a edificios de apartamentos y comercios, sin que estos puedan construirse fuera de las zonas previamente determinadas para ese objeto en el proyecto aprobado, ni dedicarse a dichos fines edificios ubicados fuera de las zonas de referencia;*
- c. Los lotes tendrán como dimensiones mínimas, un frente de diez metros y una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados;*
- d. Se destinará a espacios libres, como mínimo, el veinticinco por ciento del área de cada lote. Las construcciones deberán remeterse dos metros del alineamiento.*

**ARTÍCULO 20.-** Las obras mínimas de urbanización en los fraccionamientos residenciales, serán las siguientes:

- a. Abastecimiento de agua potable suficiente para la probable densidad de población del fraccionamiento, con una dotación mínima de doscientos litros diarios por habitante;
- b. Desagüe general del fraccionamiento;
- c. Red de distribución de agua potable;
- d. Alcantarillado, en la inteligencia de que solamente se permitirá el uso de tanques o fosas sépticas, cuando por la naturaleza especial del suelo y las condiciones topográficas de los terrenos, no sea posible la instalación del alcantarillado, a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado\*.

**ARTÍCULO 21.-** Las obras de urbanización complementarias, en tales fraccionamientos, serán las siguientes:

- a. Tomas de agua potable y descargas de albañal en cada lote;
- b. Pavimentos de asfalto, concreto asfáltico, concreto hidráulico o material pétreo, en los arroyos de las calles;
- c. Pavimentos de concreto en las aceras y andadores o bien de cualquier otro material que lo pueda substituir, a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas\*;
- d. Guarniciones de concreto o piedra;
- e. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico e instalación del alumbrado público;
- f. Placas de nomenclatura; y
- g. Camellones y arbolado en las calles que así lo determine la Secretaría mencionada.

Requisitos que se acreditan con las constancias expedidas por los Titulares de las unidades administrativas de Desarrollo y Planeación Urbana, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y de Agua Potable y Alcantarillado de este municipio, se observa que se reúnen los requisitos establecidos en la legislación.

De igual forma se da la afirmativa ficta consistente en que los inmuebles que con motivo de la construcción de un fraccionamientos se edifiquen vías públicas, áreas de uso común o destinada a un servicio público pasará automáticamente a dominio del municipio sin menoscabo de ser legalmente inscrito a su favor, esto según lo consagrada el artículo 51 de la multicitada Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, que en su texto refiere lo siguiente:

**“ARTÍCULO 51.-** Aprobado un fraccionamiento, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a vía pública, al uso común o algún servicio público, pasarán por ese sólo hecho, al pleno dominio del Municipio y serán inscritos a nombre de éste en cuanto procediere, en los libros del Registro Público de la Propiedad y en la Oficina del Catastro, al hacerse la inscripción de los predios provenientes del fraccionamiento de que se trate. Los notarios, bajo su responsabilidad, cuidarán el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, en las escrituras del fraccionamiento de que se trate.”

**IV.-** Que por lo anteriormente fundado y motivado es procedente aprobar el presente acuerdo mediante el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, autoriza la recepción de instalaciones y equipamiento urbano y la municipalización del Fraccionamiento de tipo Residencial Medio, denominado fraccionamiento “CAMPESTRE IMI II”, el cual se encuentra ubicado en la CALLE 10 S/N, POBLADO IMI II, MUNICIPIO DE CAMPECHE, en virtud de reunir los requisitos técnicos, legales, fiscales y administrativos exigidos por las legislación estatal y municipal aplicables.

**V.-** Visto lo anterior, los integrantes de este H. Ayuntamiento consideran que la procedencia de esta solicitud debe determinarse de conformidad a los principios establecidos por el artículo 59 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche y 69 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche.

**VI.-** Por los motivos y razonamientos expuestos, los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche; estiman procedente emitir el siguiente:

### **ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se aprueba la recepción y municipalización del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado fraccionamiento "CAMPESTRE IMI II", el cual se encuentra ubicado en la CALLE 10 S/N, POBLADO IMI II, MUNICIPIO DE CAMPECHE.

**SEGUNDO:** Se instruye a la Unidad Administrativa de Desarrollo y Planeación Urbana cumplir y comunicar lo ordenado en el presente acuerdo a las dependencias prestadoras de los servicios públicos municipales.

**TERCERO:** Con fundamento en el artículo 463 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche se autoriza a la Tesorería Municipal la cancelación de la fianza a que hace referencia el artículo 450 del propio reglamento.

**CUARTO:** La municipalización del Fraccionamiento "CAMPESTRE MIMI II" queda sujeta a la condición ineludible de que el desarrollador la empresa SALAM CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., deberá reparar los vicios y defectos que en su caso presenten las áreas comunes en un plazo improrrogable de 90 días naturales contados a partir de la presente fecha, en caso de subsistir queja, falta de atención o anomalías sin resolver, quedará por ese hecho sin efectos la recepción y municipalización de dicho fraccionamiento.

**QUINTO:** El presente resolutivo no interrumpe o priva de los derechos o acciones que en su caso puedan ejercer los propietarios de inmuebles en el Fraccionamiento "CAMPESTRE IMI II" en contra la empresa SALAM CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., por vicios o defectos en la construcción de las viviendas.

**SEXTO:** Cúmplase.

### **TRANSITORIOS**

**Primero:** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.

**Segundo:** Remítase a la Unidad Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública para su publicación en el Portal de Internet del Gobierno Municipal.

**Tercero:** Insértese en el Libro de Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones de este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche.

**Cuarto:** Se derogan todas las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias en todo en lo que se opongan al presente acuerdo.

**Quinto:** Se autoriza al Secretario expedir copia certificada del presente acuerdo para todos los fines legales a que haya lugar.

Dado en la Saló de Cabildo "**4 DE OCTUBRE**", recinto oficial del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche, Estado de Campeche, por **MAYORÍA DE VOTOS** a los 29 días del mes enero del año 2018.

C. Edgar Román Hernández Hernández, Presidente Municipal; C. Zoila Guadalupe Ortíz Pérez, Primera Regidora; C. Amin Adib Burad Contreras, Segundo Regidor; C. Laura Elena Hernández

Pacheco, Tercera Regidora; C. Ana Gabriela Sánchez Preve, Quinta Regidora; C. Joaquín Antonio Berzunza Valladares, Sexto Regidor; C. Georgina Zapata Cortés, Séptima Regidora; C. Alexandro Brown Gantús, Octavo Regidor; C. Ana Paola Ávila Ávila, Novena Regidora; C. Francisco José Inurreta Borges, Décimo Regidor; C. Bertha Pérez Herrera, Décimo Primera Regidora; C. Diana Gabriela Mena Lezama, Síndica de Hacienda; C. Diego Gutiérrez Hernández, Síndico de Asuntos Jurídicos; y C. Rafael Felipe Lezama Minaya, Síndico; ante el C. Jesús Antonio Quiñones Loeza, Secretario del Ayuntamiento que certifica (Rúbricas).

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para su debido cumplimiento.

**ING. EDGAR ROMÁN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAMPECHE.**

**LIC. JESÚS ANTONIO QUIÑONES LOEZA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**



**LICENCIADO JESÚS ANTONIO QUIÑONES LOEZA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE.**

**C E R T I F I C A:** Con fundamento en lo establecido por los artículos 123 Fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 25 fracción VII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Campeche; 93 Fracción V del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche; que el texto inserto en su parte conducente corresponde íntegramente a su original el cual obra en el Libro de Actas de Sesiones de Cabildo, que se celebran durante el período constitucional de gobierno del primero de octubre del año dos mil quince al treinta de septiembre del año dos mil dieciocho, relativo al **PUNTO DÉCIMO QUINTO** del orden del día de la **VIGÉSIMO OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO**, celebrada el día 29 del mes de enero del año 2018, el cual reproduzco en su parte conducente:

**XV.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO, EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RECEPCIÓN Y MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “CAMPESTRE IMI II”, UBICADO EN CALLE 10 S/N, POBLADO IMI II, MUNICIPIO DE CAMPECHE.**

**Presidente:** En términos de lo establecido en los artículos 51, 58, 59 y 62 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, se somete el presente asunto a votación económica, por lo que sírvanse a manifestarlo levantando su mano derecha.

**Secretario:** De conformidad a lo establecido por el artículo 93 fracción VIII del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento para el Municipio de Campeche, le informo a usted Ciudadano Presidente Municipal, que se emitieron trece votos a favor un voto en contra del edil C. Rafael Felipe Lezama Minaya, Síndico.

**Presidente:** Aprobado por **MAYORÍA DE VOTOS...**

**PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2018.**

**ATENTAMENTE**

**LIC. JESÚS ANTONIO QUIÑONES LOEZA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE.**