



H. CABILDO:

La Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán señala como facultades del Ayuntamiento, las cuales serán ejercidas por el Cabildo, entre otras, las de intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana conforme a la ley de la materia, regular la utilización del suelo, formular y aprobar su fraccionamiento de conformidad con los planes municipales, así como la de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, conforme a las leyes federales y estatales relativas.

Ahora bien, el siete de diciembre del año dos mil diez se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, en la cual se reconoció que el Municipio es el ámbito territorial considerado como la unidad básica de nuestra división política; asimismo, con las reformas al artículo 115 de nuestra Carta Magna, se le otorgaron a aquél nuevas atribuciones, entre las que se encuentran las de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, dentro de sus jurisdicciones territoriales.

De igual forma, la mencionada Ley de Desarrollos Inmobiliarios tiene por objeto establecer las bases de la constitución, urbanización y construcción de los desarrollos inmobiliarios en el Estado de Yucatán, estableciéndose en la misma la competencia de los Ayuntamientos, entre las que se encuentran las de emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios previstos en la Ley; imponer las sanciones por infracciones a lo dispuesto por la Ley y su Reglamento y demás disposiciones legales municipales aplicables en materia de desarrollo urbano; elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el aprovechamiento del suelo en sus jurisdicciones territoriales; emitir las normas reglamentarias de su competencia y las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables.

1

Asimismo, la referida Ley Estatal dispone que los desarrolladores inmobiliarios que construyan un fraccionamiento, deben contar con superficies que se destinen para el equipamiento urbano y para las vialidades; enfatizando que estas últimas deberán ser donadas a título gratuito a favor del Municipio, corriendo los gastos de escrituración a cargo de la parte donante.

De ahí, que mediante oficio número 1052/2018, fechado el once de mayo del presente año, y recibido en la Secretaría Municipal en la misma fecha, el Subdirector de Asuntos Jurídicos, de la Dirección de Gobernación del Municipio, solicitara someter a consideración del Cabildo la donación que otorgaría al Ayuntamiento de Mérida, la persona moral denominada "Constructora Valcasa", Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto de las VIALIDADES identificadas, la primera, como calle DIECIOCHO, letra "D", con una superficie de tres metros cuadrados y, la segunda, como calle SESENTA Y CINCO, con una superficie de diecinueve mil doscientos seis puntos noventa y tres metros cuadrados; ubicadas en el FRACCIONAMIENTO "FLORESTA RESIDENCIAL", de la localidad de Chichí Suárez de este Municipio de Mérida, Yucatán.

Cabe señalar que la VIALIDAD que se identifica como calle DIECIOCHO "D" se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad como predio número TRESCIENTOS CUARENTA, de la calle DIECIOCHO, letra "D", el cual por cédula número 0004835664, de fecha dos de enero del dos mil diecisiete, se asienta en el Catastro del Municipio de Mérida como la calle DIECIOCHO "D".

Para tal efecto, se adjunta el proyecto de escritura pública de donación de las vialidades antes citados, copia de la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, de las cédulas y croquis catastrales respectivos; en tal

Acuerdo por el cual se autoriza aceptar en donación, a título gratuito, dos vialidades ubicadas en el FRACCIONAMIENTO "FLORESTA RESIDENCIAL", de la localidad de Chichí Suárez, Municipio de Mérida, Yucatán, otorgadas por la persona moral denominada "Constructora Valcasa", Sociedad Anónima de Capital Variable.



virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41, inciso C), fracción XII, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, 16 y 17 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, se somete a consideración de este Honorable Cabildo, la propuesta para autorizar la aceptación de la donación de los predios antes descritos; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley, son gobernados por un Ayuntamiento, el cual tiene como fin principal atender las necesidades sociales de sus habitantes; gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la particular del Estado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 76, segundo párrafo, 77, base Cuarta, de la Constitución Política del Estado de Yucatán y 2 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

SEGUNDO.- Que las atribuciones y funciones que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la particular del Estado le confieren al Ayuntamiento, las ejercerá originariamente el Cabildo, como órgano colegiado de decisión, electo en forma directa mediante el voto popular, conforme a lo dispuesto por la legislación electoral del Estado, de conformidad a los artículos 20 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y 19 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Mérida.

TERCERO.- Que entre las atribuciones que serán ejercidas por el Cabildo están regularizar la utilización del suelo, formular y aprobar su fraccionamiento de conformidad con sus planes municipales, así como aceptar herencias, legados y donaciones, según lo establece el artículo 41, en sus incisos B), fracción VI, y C), fracción XII, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

2

CUARTO.- Que le corresponde al Presidente Municipal representar al Ayuntamiento, suscribir conjuntamente con el Secretario Municipal, y a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, todos los actos y contratos necesarios para el desempeño de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos, como lo dispone el artículo 55, fracciones I y XV, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

QUINTO.- Que como parte de las obligaciones del Presidente Municipal, se encuentran las de presidir y dirigir las sesiones de Cabildo; así como formular y someter a la aprobación del Cabildo, entre otras, las disposiciones de observancia general, así como publicarlos en la Gaceta Municipal, como lo señala el artículo 56, fracciones I y II, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

SEXTO.- Que el Síndico formará parte de la Comisión de Patrimonio y Hacienda y tiene como facultad, entre otras, intervenir en la formulación del inventario general de los bienes y tratándose de los inmuebles, vigilar su regularización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, como lo establece el artículo 59, fracción IV, de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

SÉPTIMO.- Que las disposiciones de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán son de orden e interés público y tienen por objeto dictar las bases para la constitución, urbanización y construcción de los desarrollos inmobiliarios en el Estado de Yucatán, como lo dispone el artículo 1 de la mencionada Ley.

Acuerdo por el cual se autoriza aceptar en donación, a título gratuito, dos vialidades ubicadas en el FRACCIONAMIENTO "FLORESTA RESIDENCIAL", de la localidad de Chichí Suárez, Municipio de Mérida, Yucatán, otorgadas por la persona moral denominada "Constructora Valcasa", Sociedad Anónima de Capital Variable.



OCTAVO.- Que para los efectos de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán se entenderá por: Área Verde: la superficie de terreno de uso público provista de vegetación, jardines y arboledas utilizada como lugar de esparcimiento y recreo por los habitantes; Desarrollo Inmobiliario: el bien inmueble que por sus características físicas o el régimen de propiedad se constituye como Fraccionamiento, División de Lotes o condominio; Destinos: los fines públicos a los que se dediquen áreas o predios en los que se consideran el Equipamiento Urbano y la Infraestructura Urbana; Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos; Infraestructura Urbana: las edificaciones, sistemas y redes de conducción y distribución de bienes y servicios incluidas en las áreas de donación de un Desarrollo Inmobiliario; como lo establece el artículo 2, fracciones III, V, VII, IX y XI de la citada Ley.

NOVENO.- Que son sujetos obligados en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, el Estado y los Ayuntamientos, dentro del ámbito de su competencia, como lo señalan los artículos 3 de la referida Ley, y 4, primer párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

DÉCIMO.- Que la aplicación de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias, al Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos; que a los últimos les corresponde: a) Emitir los permisos, licencias y autorizaciones relacionadas con la constitución de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicha Ley; b) Imponer las sanciones por infracciones a lo dispuesto por la Ley anteriormente citada, su Reglamento y demás disposiciones legales municipales aplicables en materia de desarrollo urbano; c) Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano; d) Controlar y vigilar el aprovechamiento del suelo en sus jurisdicciones territoriales; e) Emitir las normas reglamentarias de su competencia; y f) Las demás que señalen otras disposiciones legales aplicables como dispone el artículo 5, fracción II, de la aludida Ley.

3

DÉCIMO PRIMERO.- Que todos los desarrollos inmobiliarios de tipo Fraccionamiento contarán con áreas de destino para la Infraestructura, el Equipamiento Urbano y Área verde, cuyo porcentaje se determinará conforme lo señale la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, los programas de desarrollo urbano, los reglamentos municipales y, a falta de éstos últimos, el Reglamento de la propia Ley. Que el Desarrollador Inmobiliario presentará a la autoridad municipal su propuesta de la Urbanización para las áreas de destino siempre que cumpla con los requisitos de ley; que la autoridad podrá aprobar o rechazar esta propuesta o, en su caso, modificarla con base en las disposiciones aplicables. Que el Área de destino referida, nunca podrá ser menor al 10% del Área bruta. Que dentro del área de donación el 30% será destinado para área verde, conforme lo señalado en el artículo 16 de la referida Ley estatal.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que las áreas de destino aprobadas deberán ser enajenadas, ya urbanizadas a título gratuito a favor de la autoridad municipal, con excepción de los casos que por el tipo de Desarrollo Inmobiliario deban seguir a cargo del Desarrollador Inmobiliario. Que éstas últimas serán enajenadas por el Desarrollador Inmobiliario al momento de su municipalización. Que finalizado el proceso de enajenación, la autoridad municipal podrá concesionar o enajenar la superficie necesaria a las instituciones o entidades encargadas de la prestación de los servicios urbanos correspondientes. Que el procedimiento de municipalización estará sujeto a lo establecido en la legislación aplicable, en los reglamentos municipales, programas de desarrollo municipal y, a falta de éstos últimos, en el Reglamento de la Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.



DÉCIMO TERCERO.- Que el Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán es de orden e interés público y sus disposiciones tienen por objeto lograr el cumplimiento y aplicación de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, como lo señala el artículo 1 del mencionado Reglamento.

DÉCIMO CUARTO.- Que para los efectos del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, son aplicables las definiciones contenidas en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y las siguientes: Área de Equipamiento Urbano: el área de destino necesaria para la habitabilidad del desarrollo inmobiliario, prevista para edificar los espacios que requieren las autoridades federales, estatales o municipales para prestar los servicios públicos urbanos a los habitantes; Área de Enajenación a Título Gratuito: la superficie que el desarrollador inmobiliario transfiere de manera obligatoria al municipio para el establecimiento de la infraestructura urbana, el equipamiento urbano y las áreas verdes; Ayuntamiento: el gobierno de cada uno de los Municipios del Estado de Yucatán; Vialidad: las vías de comunicación vehicular o peatonal, que sirven de unión al desarrollo inmobiliario con la traza urbana existente o las partes internas del propio desarrollo inmobiliario, como lo establece el artículo 2, fracciones I, II, V y XXXIV del referido Reglamento.

DÉCIMO QUINTO.- Que las Áreas de Destino para Equipamiento Urbano, Infraestructura Urbana y Áreas verdes, deberán ubicarse dentro del Desarrollo Inmobiliario, considerando la jerarquía urbana y el rango de servicio que éstos prestarán a los habitantes, ya sea de escala vecinal, de barrio, de colonia, de distrito urbano y ciudad; igualmente, deberán ubicarse en las vialidades que corresponda según su jerarquía; no deberán concentrarse en un solo lote a menos que por las dimensiones del Desarrollo Inmobiliario se requiera. Que se aceptarán como Áreas de Equipamiento Urbano, aquellas que tengan las dimensiones mínimas para la construcción de éstos, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, en su anexo técnico y demás normativa que emitan las autoridades municipales, estatales y federales en la materia, como lo dispone el artículo 110 del citado Reglamento.

4

DÉCIMO SEXTO.- Que el Desarrollador Inmobiliario tendrá la obligación de ceder al Municipio las Áreas de enajenación a título gratuito, que se utilizarán exclusivamente para Equipamiento Urbano de carácter público, como parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al esparcimiento y recreación y otras construcciones destinadas a prestar servicios públicos urbanos, como lo menciona el artículo 114 del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que de la superficie seleccionada como Área de enajenación a título gratuito, el Desarrollador Inmobiliario, mientras no se formalice el acta de Municipalización del Desarrollo Inmobiliario o etapa del mismo donde estas Áreas se ubiquen, será el responsable de mantenerla en buen estado, libre de basura, desperdicios de materiales o escombros. Que una vez formalizada el acta, el Ayuntamiento cuidará del buen aspecto de los lotes del dominio municipal, impidiendo que se convierta en receptáculo de basura y desperdicios, como lo alude el artículo 117 del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

DÉCIMO OCTAVO.- Que en caso de que el Desarrollo Inmobiliario se autorice en varias etapas, cada una deberá cumplir proporcionalmente con el mínimo del Área de enajenación a título gratuito, como lo señala el artículo 118 del Reglamento de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

DÉCIMO NOVENO.- Que mediante Sesión Extraordinaria de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete se aprobó el nuevo Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, publicado el cinco de enero del dos mil dieciocho en la Gaceta Municipal número 932, en cuyo ARTÍCULO TRANSITORIO CUARTO dispone que se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, con el objeto de elaborar una propuesta de nueva disposición

Acuerdo por el cual se autoriza aceptar en donación, a título gratuito, dos vialidades ubicadas en el FRACCIONAMIENTO "FLORESTA RESIDENCIAL", de la localidad de Chichí Suárez, Municipio de Mérida, Yucatán, otorgadas por la persona moral denominada "Constructora Valcasa", Sociedad Anónima de Capital Variable.



que regule el tema de Desarrollos Inmobiliarios (Fraccionamientos) en el Municipio de Mérida y enviarla al Cabildo para su análisis, discusión y aprobación, en su caso, en un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del este Reglamento.

VIGÉSIMO.- Que el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida vigente, señala en su ARTÍCULO TRANSITORIO QUINTO que en tanto se aprueba la nueva disposición establecida en el artículo transitorio CUARTO, seguirán vigentes las disposiciones en materia de Desarrollos Inmobiliarios (fraccionamientos) del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida publicado en fecha catorce de enero de dos mil cuatro en el Diario Oficial del Estado de Yucatán, así como la parte que resulte aplicable de las reformas o modificaciones al citado Reglamento, publicadas en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que las Áreas de Donación son las superficies de un terreno que se entregan a la autoridad municipal para la construcción del equipamiento urbano público y se calcula en relación con la superficie vendible, conforme a lo previsto en la Ley de Fraccionamientos y de acuerdo a la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida, deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad del Estado, a nombre del Municipio de Mérida. Que el Propietario tendrá la obligación de ceder a título de donación al Municipio las superficies que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano público, como parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al culto, al esparcimiento y recreación y otras construcciones destinadas a servicios públicos.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que las vías y espacios públicos tendrán el carácter de inalienables e imprescriptibles, por lo que no podrán ser objeto de comercialización ni podrá disponerse de ellas de manera particular. Que corresponderá a la autoridad municipal la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aireación, accesos, ocupación u otros semejantes, que se refieran al destino de las vías y espacios públicos, conforme a leyes y reglamentos respectivos.

5

VIGÉSIMO TERCERO.- Que todos los inmuebles que en los planos oficiales de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, en los archivos municipales y estatales, así como en la Dirección General de Catastro y en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, en el Archivo Histórico del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, aparezcan como vías y espacios públicos y destinados a un servicio público, se presumirán, por ese solo hecho, como de propiedad municipal y, en consecuencia, de naturaleza inalienable, por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho, corresponderá al que afirme que dicho terreno es de propiedad privada.

VIGÉSIMO CUARTO.- Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y su Reglamento, la persona moral denominada "Constructora Valcasa", Sociedad Anónima de Capital Variable, plantea donar, a título gratuito, áreas de vialidad ubicadas en el FRACCIONAMIENTO "FLORESTA RESIDENCIAL", de la localidad de Chichí Suárez, Municipio de Mérida, Yucatán, cuyas superficies han sido previamente aprobadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, según se observa en los oficio DDU/SND/DNDS/0201/2018 de fecha dos de febrero de dos mil dieciocho y el DDU/SND/DNDS/0623/2018 de fecha treinta de abril del dos mil dieciocho.

Por lo anteriormente motivado y fundado, me permito someter a consideración del Honorable Cabildo, el siguiente:

Acuerdo por el cual se autoriza aceptar en donación, a título gratuito, dos vialidades ubicadas en el FRACCIONAMIENTO "FLORESTA RESIDENCIAL", de la localidad de Chichí Suárez, Municipio de Mérida, Yucatán, otorgadas por la persona moral denominada "Constructora Valcasa", Sociedad Anónima de Capital Variable.



ACUERDO

PRIMERO.- Ayuntamiento de Mérida autoriza aceptar en donación, a título gratuito, de conformidad con la documentación que en archivo electrónico se adjunta al presente instrumento, las vialidades que otorga la persona moral denominada "Constructora Valcasa", Sociedad Anónima de Capital Variable, mismas que se detallan a continuación:

I.- Las áreas de VIALIDAD identificadas como calles DIECIOCHO, Letra "D", con una superficie de tres metros cuadrados, y SESENTA Y CINCO, con una superficie de diecinueve mil doscientos seis punto noventa y tres metros cuadrados; ubicadas en el FRACCIONAMIENTO "FLORESTA RESIDENCIAL", de la localidad de Chichí Suárez de este Municipio de Mérida, Yucatán.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Mérida autoriza a la Presidenta y Secretario Municipal para suscribir toda la documentación necesaria, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado en este Acuerdo.

TERCERO.- Dése por enterada la Síndico Municipal de lo acordado en el presente documento, a fin de cumplir con lo establecido en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

CUARTO.- Este Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

QUINTO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Mérida, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.

6

ATENTAMENTE

ABOG. MARÍA DOLORES FRITZ SIERRA
PRESIDENTA MUNICIPAL

C.F. ARTURO SABIDO GÓNGORA
SECRETARIO MUNICIPAL