

47A

Stephanie Celeste Esquivel
 REGIDORA
 H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
DESPACHADO
 04 JUL 2022
DESPACHADO
 REGIDORES



PLAYAS DE
ROSARITO
 IX AYUNTAMIENTO
 REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/149/2022
 ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 04 de julio de 2022.

LIC. JOSÉ LUIS ALCALÁ MURILLO
 SECRETARIO GENERAL
 DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
 PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez la que suscribe Regidora presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, bajo la facultad que me confiere el artículo 86 inciso I y 87 inciso I y demás relativos al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, envío a usted el siguiente:

DICTAMEN IX-DUCE-002/2022 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, A LA PROPUESTA DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES".

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
RECIBIDO
 Priscel
 04 JUL 2022
 09:02am
 DIRECCION DE
 CABILDO



LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

REGIDORES

"2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California"

C.c.p archivo
 Gabp*

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS



RECIBIDO
 06 JUL 2022
 09:59
 SECRETARIO GENERAL

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DICTAMEN IX-DUCE-002/2022
ASUNTO: "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS
Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES"

Playas de Rosarito, B.C., a 04 de julio de 2022.

DICTAMEN IX-DUCE-002/2022 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, A LA PROPUESTA DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES".

HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Con fecha del 29 de marzo de 2022, signado por la Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz, Titular de la Dirección de la Administración Urbana del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, se recibió en esta comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, oficio mediante el cual se hizo llegar la propuesta del programa denominado "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES", por lo que se somete a consideración del Cabildo el presente:

DICTAMEN

Con la finalidad de dar cabal cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 86, 89 y 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.

I. Fundamento.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 76, 82 y 112 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículos 1, 3, 5 fracción IV, 9 fracción II III y 18 de la Ley del Régimen Municipal y en concordancia con los artículos 86, 89 y 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, esta comisión es competente para emitir el siguiente Dictamen, por lo que en ejercicio de sus funciones se somete a consideración para la discusión, análisis y aprobación en su caso del DICTAMEN IX-DUCE-002/2022, a efecto de aprobar lo siguiente:



II. Antecedentes

1.- Con fecha de recibido el 29 de marzo de 2022 y con número de oficio DAU/IX/248/2022 se recibió en esta Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, la solicitud de revisión y análisis del “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES”. ANEXO I.

2.- Con fecha del 10 de mayo de 2022 y con números de oficios del SCEO/129/2002 al consecutivo SCEO/137/2022 respectivamente, se convocó para el viernes 13 de mayo de 2022 a las 09:00 horas en la sala de Regidores a una reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, a las y los siguientes ciudadanos: a la totalidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, al Mtro. Enrique Díaz Pérez, Titular de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, L.E. Jaime Ibarra Acedo, Titular de la Sindicatura del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, a la Lic. Renné Alejandra Vázquez Aldaco, Titular del Jurídico del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, C. David Cruz Ponce, Titular de la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz, Titular de la Dirección de Administración Urbana de este Ayuntamiento, L.A.E. Manuel Zermeño Chávez, Titular de la Tesorería Municipal del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California y el Lic. Alejandro Vargas Mayoral, Titular de la Dirección de Transparencia del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., éste último a efecto de que coordine la transmisión por el portal de transparencia ANEXO II.

3.- Con fecha del 13 de mayo de 2022, se llevó a cabo la sesión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para llevar a cabo la revisión y análisis del “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES”. En esta sesión asistieron la totalidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, el Lic. Leonardo Mendivil, en representación de la Sindicatura Municipal, la Lic. Renné Alejandra Vázquez Aldaco, Titular de la Dirección de Jurídico del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Mtro. Enrique Díaz Pérez, Titular de la Secretaría de Administración y Servicios Urbanos del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, L.A.E. Manuel Zermeño Chávez, Titular de la Tesorería Municipal del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, Ing. Carlos A. Lagunes Gómez, Titular de la Coordinación de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos, la Arq. Alma O. Morales Juárez, Titular de la Subdirección de la Secretaría de Desarrollo Urbanos y la Ing. Laura Giseth Rojas Rueda, Titular de la Jefatura de Urbanización de la Dirección

de Administración Urbana, lo cual queda debidamente acreditado mediante acta de sesión de la Comisión y lista de asistencia que se anexa al presente dictamen como ANEXO III; lo anterior para revisión y análisis de la propuesta del "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES", se procedió a la revisión minuciosa, así como la explicación de motivos y del documento descriptivo del programa en comento, así mismo, se agrega el proyecto de convenio mediante el cual se daría el acuerdo de colaboración entre el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y el IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California; acordándose que se realizarán las adecuaciones al programa en comento, con el objetivo de fortalecer el marco normativo y atender las observaciones generadas en Comisión, por lo anteriormente descrito se agrega al presente dictamen, el "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES" con las modificaciones mencionadas con antelación, lo anterior como ANEXO IV.

4.- Por último, se anexa la propuesta de Convenio de Colaboración para la Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos Irregulares", lo anterior como ANEXO V.

III. Exposición de motivos.

PRIMERO.- Con lo dispuesto en el artículo 11°, fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, el expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y reservas, usos y destino de áreas y predios; debiendo ejercer dichas atribuciones en materia de desarrollo urbano, a través de los Cabildos de los Ayuntamientos con el control y evaluación de estos.

SEGUNDO. - De conformidad con lo dispuesto por el artículo 11°, fracción XX, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, es atribución del ayuntamiento otorgar o negar las autorizaciones o licencias de construcción, de acciones de urbanización y de uso de suelo, en los términos de la propia Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Edificaciones del Estado, sus Reglamentos, planes y programas de Desarrollo Urbano y declaratorias en vigor.



TERCERO. - Es facultad del Ayuntamiento el promover obras para que los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y transporte que se requiera.

CUARTO. -El objetivo del Programa es contribuir a la promoción de la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbano, servicios públicos en los centros de población de su jurisdicción.

QUINTO.- Con sustento de las facultades que a los Municipios otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 y con fundamento en el Convenio para la Transferencia de Funciones en Materia de Control Urbano firmado por el Gobierno del Estado de Baja California y el H. Consejo Municipal de Playas de Rosarito, Baja California de 1996, así como lo dispuesto por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en sus artículos 82 y 83, la Ley General de Asentamientos Humanos en sus artículos 1, 3, 4, 6, 11, 53, 78, 82 y 83, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California en sus artículos 1, 2, 3, 7, 11, 150 y 174 y demás relativos y aplicables de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; que en su conjunto establecen que los Municipios en los términos de las Leyes Estatales y Federales relativas estarán facultados para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, asegurándoles su intervención en la colaboración de proyectos de desarrollo regional, autorizar, controlar, y vigilar la autorización del suelo intervenir en su regularización, etc.

SEXTO.- Que el Artículo 174 de la Ley de Desarrollo Urbano establece; Las autorizaciones para realizar acciones de urbanización que otorguen las autoridades competentes, se harán mediante Acuerdo de autorización debidamente publicado en el Periódico Oficial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; en dicho acuerdo se consignarán las obligaciones a que deben sujetarse el urbanizador y el promotor inmobiliario, las especificaciones de las obras de urbanización, las áreas destinadas a equipamiento y cuya propiedad deberá ser transferida gratuitamente a la autoridad correspondiente una vez concluida la acción de urbanización, las etapas en las que se efectuará, su ejecución, plazos para su terminación y otras.

SÉPTIMO. - Para el H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito es fundamental contar con procesos transparentes y que den cabal cumplimiento a lo establecido por el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, en específico en su artículo 62, que a la letra dice:

Artículo 62.-Para la realización de todo tipo de fraccionamiento en el Estado, se requiere autorización previa que será otorgada por el Ejecutivo del Estado o por la autoridad municipal correspondiente, dentro de sus ámbitos de competencia.

Con estricto apego a las políticas públicas en materia de regularización de la tenencia de la tierra, de coadyuvar con las dependencias estatales, en brindar protección al patrimonio a las familias, es que se llega a la determinación de generar la firma acuerdos de colaboración para lograr dar cabal seguimiento a los asuntos que se atendieron en pasadas administraciones, así como dar continuidad al trabajo interinstitucional que permita se materialice de entrada lo establecido por el artículo 4º constitucional que a la letra dice:

“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”. (CPEUM)

Bajo una actuación con estricto apego a los lineamientos que rigen el debido proceso de integración del expediente de un fraccionamiento, así como, bajo los principios de transparencia, eficacia y eficiencia a través de un convenio

OCTAVO.- Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su Artículo 4. Establece que; 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:

I. **Derecho a la ciudad.** Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. **Equidad e inclusión.** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

Handwritten blue and red marks on the right margin, including a large blue checkmark-like symbol, a blue scribble, and a red scribble.

III. **Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

NOVENO. - Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano su Artículo 62; El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios. La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia. El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior. Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo. Y en su Artículo 63; Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

Handwritten signatures and initials in blue and red ink on the right margin. There is a blue signature at the top, a blue initial 'HJ' in the middle, and a red signature at the bottom.

DÉCIMO .- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito PDUCP PR 2021-2040 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el pasado 26 de octubre de 2021, el cual contempla las siguientes estrategias a implementar por el Ayuntamiento:

7.3.7. Estrategia para dar certeza de la propiedad en zonas especiales, asentamientos humanos informales o irregulares;

Todas las acciones de edificación o urbanización que no cuenten con los permisos requeridos para ser clasificadas por alguno de los tipos anteriormente señalados se considerarán con al menos una de las siguientes condiciones:

- **Zonas especiales:** Es el caso de ocupaciones de áreas con restricciones, tales como la playa o arroyos, indistintamente de su estatus legal, o bien como asentamiento informal o irregular.
- **Asentamientos humanos informales:** En el caso de población asentada siguiendo un patrón improvisado o sin planeación urbana, o bien sin un criterio de diseño urbano como lo establece este Programa. Implica también una carencia de formalidad en la construcción, acceso a servicios o participación en la vida económica formal de la ciudad. La informalidad no implica necesariamente irregularidad.
- **Asentamientos humanos irregulares:** En el caso de población asentada sin las autorizaciones correspondientes, o con trámites incompletos.

La DAU deberá publicar trimestralmente un informe público del estatus de las acciones de edificación o urbanización que caigan en alguna de estas clasificaciones, y el IMPLAN publicará dicha información junto con una cartografía temática. Además, **DEBERÁN ESTABLECER ANUALMENTE UN PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN**, en equipo con las instancias municipales, estatales o federales con facultades para ejecutar dichos programas, tales como el propio Ayuntamiento, el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda de Baja California (INDIVI) y el Instituto del Suelo Sustentable (INSUS) del Gobierno de México.

7.3.9. Lineamientos e incentivos del Sistema de autogestión social para erradicar la pobreza urbana;

Como Estrategia de Desarrollo Social, el PDUCP-PR propone las siguientes acciones para impulsar el desarrollo social:



- Fortalecer las medidas para disminuir la pobreza y las desigualdades sociales, como la ampliación de servicios públicos básicos, garantizar la seguridad alimentaria y el acceso a la salud.
- Impulsar la construcción de resiliencia en las comunidades a través del empoderamiento de las personas, la cohesión social y el desarrollo comunitario, para a su vez adaptar, actualizar o reubicar las infraestructuras públicas y de vivienda, según sea necesario.
- Aumentar y promover los mecanismos para hacer frente a la corrupción por medio de mejoras en el acceso, la comunicación y la transparencia institucionales.

Adicionalmente, se promoverá de manera emergente y con mayor prioridad debido a la Pandemia por COVID-19, en conjunto con el Gobierno del Estado la aplicación de la siguiente normatividad propuesta en la Reforma del año 2021 a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado:

ARTÍCULO 223.- (...) A efecto de ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a las familias de bajos ingresos o sectores de la población más desprotegidos, el Gobernador del Estado, por sí o a través de sus organismos descentralizados, bajo acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en atención a la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, podrá **IMPULSAR EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS DE TIPO HABITACIONAL SOCIAL PROGRESIVO**, con los requisitos mínimos de urbanización previstos en la presente Ley.

DECIMOPRIMERO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo de Playas de Rosarito PMD PR 2022-2024 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de febrero de 2022, establece en el Eje 3 Desarrollo Participativo del Territorial y Movilidad Integral, Sub Eje 3.1 Desarrollo y Servicios Urbanos, Programa 3.1.1. Desarrollo Urbano Sustentable, Línea de Acción Estratégica 3.1.1.1. Coordinación de Programas y Proyectos Estratégicos, Acción 3.1.1.1.1. Gestionar, coordinar y evaluar los programas de regularización de la tenencia de la tierra, construcción, regeneración urbana y mantenimiento de equipamiento urbano, infraestructura y servicios urbanos, propuestos y a elaborar por las dependencias que integran la secretaría de desarrollo y servicios urbanos.



IV. Consideraciones

Esta Comisión considera procedente el “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES”, a efecto de que la solicitud sea sometida a revisión, discusión y/o en su caso aprobación del H. Cabildo, en virtud de lo siguiente:

1. Es fundamental actuar con apego a la normatividad vigente en todos los ámbitos de la administración pública, velando por la integración de expedientes para combatir el rezago en la regularización de fraccionamientos, con eficacia y eficiencia, colaborar en garantizar en los procesos que nos corresponde, la seguridad en cuanto a la tenencia de la tierra y al mismo tiempo, fortalecer a través de sus facultades, a los fraccionadores que, de buena fe, cumplan con los requisitos establecidos por Ley, generando espacios dignos y con certeza jurídica en las delimitaciones del municipio de Playas de Rosarito.
2. Que con el Presente programa de regularización propuesto, atiende y da cabal seguimiento a la estrategia No. 7.3.7. para dar certeza de la propiedad en zonas especiales, asentamientos humanos informales o irregulares establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito PDUCP PR 2021-2040 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el pasado 26 de octubre de 2021.
3. Que de acuerdo al antecedente décimo segundo del presente dictamen el gestionar e instrumentar el “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES” atiende las acciones del Plan Municipal de Desarrollo de Playas de Rosarito PMD PR 2022-2024 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 25 de febrero de 2022.

Resolutivo

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado conforme a derecho, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, se consideran los siguientes puntos de acuerdo:

Puntos de acuerdo

Primero. -Se aprueba el proyecto del “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES”, a fin de que sea sometido a consideración del Cabildo por cumplir en su totalidad los requisitos establecidos de Ley.



Segundo. - Se autoriza a llevar a cabo la regularización de fraccionamientos y asentamientos humanos irregulares a través del Departamento de Acciones de Urbanización dependiente de la Dirección de Administración Urbana, esta última a su vez dependiente de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbano de este municipio de Playas de Rosarito, con las características especificadas en el propio documento ya dictaminado, así mismo, el seguimiento para futuras autorizaciones de fraccionamientos empadronados y aún en proceso en este programa, previo cumplimiento de los requisitos de Ley, siendo estos los que se enlistan en el **Anexo IV** del presente dictamen, la vigencia del programa será por el tiempo que dure la presente administración.

Tercero.- Se autoriza la continuidad en el proceso de **TITULACIÓN** de los fraccionamientos que ya fueron autorizados previamente por este programa en administraciones anteriores, mismos que se relacionan en el **Anexo IV** del presente dictamen, y que han cumplido con los requisitos que por Ley requiere, emitidos en el programa ya mencionado.

Tercero.- Se instruye la Dirección de Administración Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbano, que a través del Departamento de Acciones de Urbanización a su cargo, de inicio y realice las gestiones necesarias para que se lleve a cabo el **Programa de Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares**.

Cuarto.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos y al Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito para que elaboren o se realicen las adecuaciones necesarias en la normatividad municipal vigente para atender las disposiciones de impacto urbano que considere la realidad social y la problemáticas de las áreas ya impactadas que entran en esquema de regularización, en relación a los Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares que contempla el presente programa.

Quinto - Se instruye a la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos, al Tesorero Municipal y a Oficialía Mayor a realizar las gestiones y en su caso las adecuaciones presupuestales necesarias para dotar del recurso humano, equipo, material y herramientas necesarias para la implementación y funcionamiento del programa.

Sexto. - Así mismo se autoriza a la Presidente Municipal para que reciba las donaciones de los Fraccionamientos contemplados dentro de este

programa, previa propuesta en sesión de Cabildo como lo marque el Reglamento para la aceptación de donaciones del Municipio de Playas de Rosarito, cumpliendo con todo la normatividad en la materia.

Transitorios

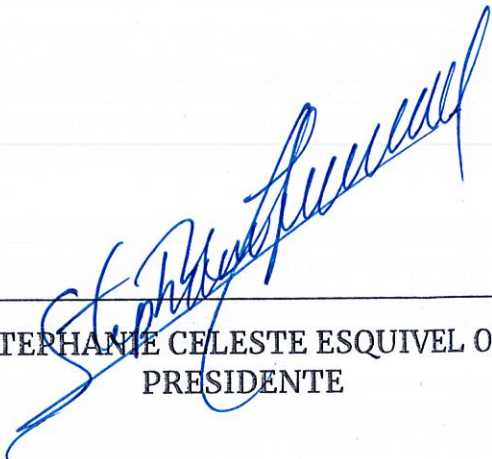
Primero. - El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el honorable Cabildo del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California y hasta el día que concluya la presente administración.

Segundo. - Se autoriza a la Presidente Municipal Hilda Araceli Brown Figueredo a suscribir convenio de colaboración con el INDIVI para la regularización de asentamientos humanos irregulares y para la continuidad en el proceso de titulación de los fraccionamientos que ya fueron autorizados previamente por el "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES", así como, de aquellos fraccionamientos que en lo subsecuente cumplan con las características para ser incluidos en el mismo.

Tercero.- Se autoriza e instruye a la Secretaría General del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito a que remita el Programa de Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, así como, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO



LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
PRESIDENTE



LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO
SECRETARIO



LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
VOCAL



ANEXO I

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN
NUMERO DE OFICIO: DAU-IX-248-2022
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

PLAYAS DE ROSARITO, B. C. A 28 DE MARZO DE 2022

LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
H. REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.

Anteponiendo un cordial saludo y con fundamento en el artículo 86 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., solicito de la manera más atenta sea revisado y de ser posible aprobado por el H. Cabildo del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito el PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, mismo que tiene la finalidad de dar continuidad al proceso de Titulación de 30 Fraccionamientos que cuentan con convenio firmado y a la vez pretende dar certeza jurídica a los adquirentes de los mismos.

Anexo el Programa previamente mencionado y propuesta en formato digital para el Acuerdo y Dictamen de aprobación del Programa de Regularización.

Sin más por el momento, quedo de usted.



ATENTAMENTE

"SIGAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD HUMANA Y GENEROSA"

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ

DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA

H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

C.C.P. Ing. Enrique Díaz Pérez – Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.
C.C.P. Archivo
LCMO/lgr





PLAYAS DE
ROSARITO
B.C.

PROGRAMA DE REGULARIZACION DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

ANTECEDENTES

Mediante sesión de cabildo de fecha 5 de agosto del 1999 con acta número 1-35/99, tomando en consideración el resultado obtenido de los trabajos relativos al estudio y diagnóstico de la situación de los Fraccionamientos y/o asentamientos Humanos Irregulares ubicados dentro de la Jurisdicción del mismo, arrojando como conclusión que la gran mayoría se encuentran en situación irregular, indicando que algunos son particulares y otros pertenecen a los Ejidos Mazatlán, Ejido Primo Tapia, Ejido Plan Libertador y Ejido Lázaro Cárdenas.

Dado a lo anterior se hace necesario tomar medidas correctas y eficaces que permitan dar solución a esta problemática, para dar certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra, planteando y ejecutando acciones de solución, en conjunto con el ejecutivo Estatal y Federal según sea el caso.

Haciendo uso de las facultades que otorga a los Municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115; así como lo dispuesto en los artículos 81 y 86 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 1, 3, 6 y 9 de la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California, artículos 1, 3, 7 y 11 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y las que establezcan que los municipios en los términos de las leyes estatales y federales estarán facultados para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, así mismo se hace necesario implementar una estrategia que permita cumplir con el objetivo de incorporar el suelo irregular al orden urbano cuya prioridad sea el patrimonio de familias de esta ciudad.

Conforme a lo anterior se propone dar continuidad a los programas implementados durante administraciones anteriores del H. Ayuntamiento mediante la creación del **"PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS YA EXISTENTES CON ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES"**, únicamente para concluir el rezago existente en materia de Fraccionamientos de acuerdo al padrón existente.

Misma propuesta que, según el artículo 86 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., será presentada y sometida a votación en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.

ACTIVIDADES

La actividad fundamental, será abatir el rezago existente en materia de regularización de fraccionamientos con asentamientos irregulares, coadyuvando para ello con los propietarios de estos desarrollos para que cumplan con los requisitos establecidos en la normatividad vigente en la materia; esto con el fin de otorgar seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra a los adquirientes de predios dentro de los desarrollos urbanos irregulares, mediante la entrega de títulos de propiedad.

VIGENCIA

La actualización de este "Programa de Regularización de Fraccionamientos" estará vigente durante la administración en curso a la fecha de la firma de este programa en el Municipio de Playas de Rosarito B.C.

BENEFICIOS DEL PROGRAMA

Con lo mencionado anteriormente se busca seguir generando ingresos al H. Ayuntamiento por conceptos de:

1. DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA:

1.1 Departamento de Uso de Suelo:

1.1.1 Dictamen de Uso de Suelo.

1.2 Departamento de Acciones de Urbanización:

1.2.1 Revisión y autorización de Regularización de Anteproyecto (F-2).

1.2.2 Licencia de Movimiento de Tierras.

1.2.3 Revisión y Autorización de Regularización de Proyecto Ejecutivo (F-3).

1.2.4 Prorroga de Obras de Urbanización.

1.2.5 Certificación de Memorias Técnico Descriptivas de los lotes resultantes.

1.2.6 Pago de Supervisión de Obras de Urbanización, sobre el importe total del presupuesto presentado el cual corresponde al 3%.

1.3 Titulación:

1.3.1 El cobro por expedición y Sanciones de Contratos de compra-venta en predios de fraccionamientos autorizados.

1.4 Departamento de Licencias de Construcción:

1.4.1 Regularización, ampliación, modificación de proyecto habitacional y/o comercial (licencia de Construcción).

1.4.2 Regularización de Bardas perimetrales y/o muros de contención.

1.5 Recaudación de Rentas del H. Ayuntamiento:

1.5.1 Pago con respecto al Impuesto sobre Adquisiciones de Inmuebles (ISABI).

1.5.2 Pago de Impuesto Predial.

2. DIRECCIÓN DE CATASTRO:

2.1 Asignación de Claves catastrales a los lotes resultantes de los fraccionamientos.

Con la expedición de los Títulos de Propiedad previamente emitidos por la Dirección de Administración Urbana, estos pasan a formar parte del padrón de contribuyentes de la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento.

Es importante mencionar que el objetivo del Programa **NO ES EL DE CONTRIBUIR A PERMITIR EL CRECIMIENTO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES**, por lo que el programa deberá continuar con el objeto de darle seguimiento a todos los fraccionamientos que se encuentran en proceso de regularización y ya cuentan con asentamientos humanos.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

Llevar a cabo la Regularización de los siguientes desarrollos urbanos **(23)** existentes en los archivos del Departamento de Acciones de Urbanización:

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. Arboledas. | 13. Monte Carlo. |
| 2. Brisas del Pacífico. | 14. Praderas del Mar. |
| 3. Casa del Rey. | 15. Puente San Miguel. |
| 4. Colinas de María Isabel. | 16. Punta del Cielo. |
| 5. Coral de Rosarito. | 17. Rancho Grande. |
| 6. El Ocaso. | 18. Rinconada del Mar. |
| 7. Lomas Altas I. | 19. San Miguel. |
| 8. Lomas Altas II. | 20. Villa Altamar. |
| 9. Lomas de San Ángel. | 21. Villas San Ángel. |
| 10. Lomas de Desierto. | 22. Villa del Paraíso. |
| 11. Misión del Mar II. | 23. Vista Real. |
| 12. Misiones de Baja California. | |



ROSARITO

De igual manera, en cuanto cumplan con los requisitos establecidos, regularizar los siguientes fraccionamientos **(30)** que cuentan con expediente en los archivos del Departamento y pertenecen a los diferentes Ejidos del Municipio:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1. Campo Real. | 16. Los Cañaverales. |
| 2. Caracoles del Mar. | 17. Los Misterios. |
| 3. Casa del Rey. | 18. Punta Delfín. |
| 4. Colinas de María Isabel. | 19. Ramos 2. |
| 5. Coral de Rosarito. | 20. Rancho el Descanso. |
| 6. Cumbres de Popotla. | 21. Real del Monte. |
| 7. Cumbres de Vista Mar. | 22. San Pablo. |
| 8. Getsemaní. | 23. Santa María de Guadalupe. |
| 9. Hacienda del Pacífico. | 24. Sonora. |
| 10. Jardines del Mar. | 25. Villa Margarita. |
| 11. La Herradura. | 26. Villas La Joya. |
| 12. La Isla. | 27. Villas San Ignacio. |
| 13. Linda Vista. | 28. Villas San Javier. |
| 14. Lomas de Puerto Nuevo I. | 29. Villas San Pedro. |
| 15. Lomas del Morro. | 30. Vista Real. |

Así mismo se hace mención el proceso de Titulación a **30** **FRACCIONAMIENTOS** que ya fueron autorizados previamente por este programa, mismos que se enumeran a continuación:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Aguamarina. | 16. Mar de Cortez I. |
| 2. Catalina del Mar. | 17. Mar de Cortez II. |
| 3. Chula Vista. | 18. Mar de puerto nuevo I. |
| 4. Colinas del Sol. | 19. Mar de puerto nuevo II. |
| 5. Colinas del volcán. | 20. Misión del Mar I. |
| 6. Costa de Oro. | 21. Playas de Santander. |
| 7. Cumbres de Rosarito. | 22. Rancho el Mirador. |
| 8. Cumbres del Mar. | 23. Real del Sol. |
| 9. Del Sol. | 24. Residencial puerta del mar. |
| 10. Hacienda las Flores. | 25. Rivera San Carlos. |
| 11. La Capilla. | 26. Santa Isabel del Mar. |
| 12. La Mina. | 27. Santa Lucia. |
| 13. Lomas de Cantamar. | 28. Villa Bonita. |
| 14. Los Arroyos. | 29. Villa Turística. |
| 15. Los Ramos. | 30. Villa de Siboney. |



PLAYAS DE
ROSARITO
B. C.

Para lograr el objetivo del Programa se requiere el apoyo de lo siguiente:

- a. Dos Auxiliares TÉCNICOS (preferentemente Ing. Civil y/o Arquitecto con conocimiento en Fraccionamientos) para revisión de proyectos y supervisión de obras de urbanización ejecutadas o por ejecutar.
- b. Una persona para la elaboración de Títulos, en caso de ser necesario (con conocimientos en el área legal).

Autorización de presupuesto necesario para promocionar e informar a la población de la existencia del programa, con acciones tales como:

- a. Una página web informativa en el Portal del Municipio de Rosarito.
- b. Informar del programa a través de periódicos de mayor circulación, en áreas donde habitan la mayoría de los propietarios de predios de los fraccionamientos que se encuentran autorizados y en proceso de autorización.

DE LOS RECURSOS MATERIALES:

- a. Un vehículo para uso exclusivo del PROGRAMA.
- b. Impresora multifuncional para impresión de Títulos y escaneo de documentos.
- c. Plotter (Escanear planos).
- d. Equipo de cómputo (2).

PROPUESTA DE PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

Dado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California se propone la firma de un Convenio con el Gobierno del Estado a través del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para Estado de Baja California (INDIVI)** para llevar a cabo la **Regularización de Fraccionamientos con Asentamientos Humanos Irregulares**, a través de la Dirección de Administración Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos quien contará con el personal antes descrito para su responsabilidad de titulación autorizándose para la firma del convenio de referencia expresamente al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.



ROSARITO

El Departamento de Acciones de Urbanización tendrá las atribuciones necesarias suficientes que le permitan cumplir sus objetivos, entre los que estarán los siguientes:

- I. Elaborar en coordinación con el Director de Administración Urbana del H. Ayuntamiento, el Programa Anual de Regularización, actualizando el estado de los fraccionamientos y/o asentamientos humanos irregulares.
- II. Efectuar inspecciones en los Fraccionamientos y Asentamientos irregulares, levantando las actas correspondientes en lo que se tendrá que especificar el estado actual de desarrollo, sustentando lo anterior con reportes fotográficos firmados por el Jefe del departamento de Acciones de Urbanización y Director de Administración Urbana.
- III. Revisar y autorizar (si cumplen cabalmente) los planos de propuesta de anteproyecto (F-2) y Proyecto Ejecutivo (F-3) de Regularización de los Fraccionamientos y/o Asentamientos humanos irregulares, avalado por arquitecto o Ingeniero civil registrado y vigente como perito ante la Dirección de Administración Urbana, en los cuales deberá de cumplir con los porcentajes de Donación Municipal así como Área Escolar previstos por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C., y el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de B.C., los cuales serán avalados por la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT).
- IV. Remitir las observaciones de las revisiones de los proyectos y Memorias Técnico Descriptivas a los propietarios para sus correcciones.
- V. Imponer las sanciones correspondientes de acuerdo a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, a los fraccionamientos que hagan caso omiso de las observaciones que se efectúen a los proyectos en los términos que se indiquen y de más aplicaciones de medidas de seguridad, así como las sanciones administrativas complementadas en la Ley y Reglamento citados.
- VI. Revisar, sancionar y autorizar las Memorias Técnico Descriptivas de los Fraccionamientos y/o de los Asentamientos Humanos Irregulares para su posterior remisión al instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la



PLAZAS DE
ROSARITO
MUNICIPIO

Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI) a efecto de que sancione las mismas y las remita para su Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

- VII. Realizar un Dictamen técnico-jurídico para efectos de la incorporación a la normatividad Municipal, Estatal y Federal a los Asentamientos Humanos Irregulares en terrenos de naturaleza Ejidal o Nacional los cuales deberán cumplir hasta la etapa Proyecto Ejecutivo (F-3) de la normatividad municipal en materia de fraccionamientos, para entonces obtener por parte de la Secretaria de Desarrollo y Servicios Urbanos la anuencia municipal respectiva si estos así lo desean y no pretendan desincorporar sus parcelas y obtener el dominio pleno de las mismas, para que los propietarios de estas busquen la manera de otorgarles seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra hacia sus compradores a través del Registro Agrario Nacional.
- VIII. Firmar en conjunto con el Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, el Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos y el Delegado del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), los planos y convenio de Regularización de Fraccionamientos.
- IX. Remitir al Registro Público de la Propiedad y de Comercio por conducto del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), los Convenios de Regularización, las Memorias Técnico Descriptivas y los Títulos de Propiedad de los Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares para su Inscripción.
- X. Sancionar los instrumentos legales que otorguen seguridad jurídica respecto de los lotes resultantes de los Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares, para obtener su Titulación del predio adquirido.
- XI. Si por motivos justificados el fraccionador no pudiere iniciar o concluir las obras de urbanización en los plazos programados, el Urbanizador deberá solicitar ante la Dirección de Administración Urbana con anticipación la Prórroga de Obras de Urbanización, hasta que concluya las obras de urbanización pendientes.



XII. Una vez se lleve a cabo la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de los Convenios de Regularización, deberá de dar inicio al proceso de formalización de Donaciones Municipales y Escolar ante las Dependencias correspondientes.

XIII. Satisfechas las obras de urbanización y las condiciones, obligaciones y los porcentajes de ocupación habitacional que se establecen en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de B.C., el Urbanizador podrá solicitar ante la Dirección de Administración Urbana la Entrega Recepción del Fraccionamiento.

XIV. Las demás que en forma expresa le encomiende el Presidente Municipal y no contravengan las disposiciones legales aplicables.

El Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), participaran en esta Regularización en coordinación con el Municipio y los propietarios de los Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares en la sanción de las memorias descriptivas correspondientes y los Convenios de Regularización para su posterior inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Con la facultad que le confiere el decreto del ejecutivo del estado en fecha 30 de enero del 2008 y publicado el periódico oficial del Estado de Baja California el día 08 de febrero de 2008, en lo sucesivo denominado decreto de creación del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda. Decreto inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, bajo partida 6022618, Sección Civil, en fecha 14 de mayo de 2008.

Así mismo se establece necesario la intervención por parte del Gobierno del Estado para cuestiones normativas como lo son la aceptación del Área de Donación propuesta para uso Escolar mediante Dictamen emitido por la SIDURT y turnado a la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado para su dictamen definitivo, así mismo de llevar a cabo el cobro correspondiente de derechos por concepto de Equipamiento Escolar.

ANEXO II

✓

///

80

Stephanie Esquivel
REGIDORA



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.
DESPACHADO
10 MAY 2022
DESPACHADO
REGIDORES

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/130/2022
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 10 de mayo de 2022.

MTRO. ING. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación a la propuesta que realiza la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del “Programa de Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos Irregulares”, misma que se llevará a cabo el día viernes 13 de mayo a las 09:00 horas en la sala de Regidores “Sergio F. Brown” de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

“Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa”



[Signature]
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
REGIDORES

“2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California”

C.c.p archivo
GABP*

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
RECIBIDO
10 MAY 2022
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS
URBANOS



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Stephanie Esquivel
REGIDORA



M. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.
DESPACHADO
10 MAY 2022
DESPACHADO
REGIDORES

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/129/2022
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 10 de mayo de 2022.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO; LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
REGIDORES
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación a la propuesta que realiza la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del "Programa de Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos Irregulares", misma que se llevará a cabo el día viernes 13 de mayo a las 09:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
REGIDORES

"2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California"

C.c.p archivo
GABP*



M. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
RECIBIDO
10 ABR 2022
12:25
REGIDORES

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística
Casa Municipal



Stephanie Esquivel
REGIDORA

IX H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B.C.

DESPACHADO
10 MAY 2022
DESPACHADO
REGIDORES

Revisado
10 MAY 2022
Revisado
OFICIALIA MAYOR

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/131/2022

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 10 de mayo de 2022.

C. DAVID CRUZ PONCE
OFICIAL MAYOR
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación a la propuesta que realiza la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del "Programa de Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos Irregulares", misma que se llevará a cabo el día viernes 13 de mayo a las 09:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

[Signature]
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California"

C.c.p archivo
GABP*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



Stephanie Esquivel
REGIDORA



AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
ESPACHADO
10 MAY 2022
ESPACHADO
REGIDORES

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/132/2022
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 10 de mayo de 2022.

L.E. JAIME IBARRA ACEDO
SÍNDICO PROCURADOR
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación a la propuesta que realiza la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del "Programa de Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos Irregulares", misma que se llevará a cabo el día viernes 13 de mayo a las 09:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



Stephanie Esquivel Ortiz
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
REGIDORES

"2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California"

C.c.p archivo
GABP*

SINDICATURA MUNICIPAL
Ayuntamiento del Municipio de
Playas de Rosarito, B.C.

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

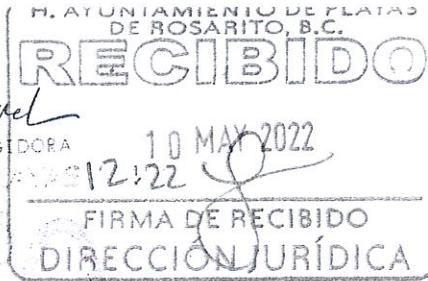
Casa Municipal



10 MAY 2022 MH
12:19 hrs.
Recibido

[Handwritten signature]

Stephanie Esquivel
REGIDORA



REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/133/2022
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 10 de mayo de 2022.

LIC. RENEE ALEJANDRA VÁZQUEZ ALDACO
DIRECTORA DE JURÍDICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación a la propuesta que realiza la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del "Programa de Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos Irregulares", misma que se llevará a cabo el día viernes 13 de mayo a las 09:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE
"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

Stephanie Esquivel Ortiz
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California"

C.c.p archivo
GABP*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

[Handwritten marks]

Stephanie Esquivel
REGIDORA



H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
REGIDORES
10 MAY 2022

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/134/2022
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 10 de mayo de 2022.

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTÍZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación a la propuesta que realiza la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del "Programa de Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos Irregulares", misma que se llevará a cabo el día viernes 13 de mayo a las 09:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

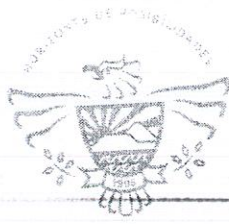


ATENTAMENTE
"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

REGIDORES
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California"

C.c.p archivo
GABP*



H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
10 MAY 2022
RECIBIDO
José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística
DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA / Casa Municipal



Stephanie Esquivel
REGIDORA



IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
DESPACHADO
10 MAY 2022
REGIDORES

L.A.E. MANUEL ZERMEÑO CHAVEZ
TESORERO MUNICIPAL
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/135/2022
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 10 de mayo de 2022.

IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
RECIBIDO
10 MAY 2022
TESORERIA

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación a la propuesta que realiza la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del "Programa de Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos Irregulares", misma que se llevará a cabo el día viernes 13 de mayo a las 09:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

REGIDORES

LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California"

C.c.p archivo
GABP*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Handwritten signature in blue ink

Handwritten signature in red ink

Stephanie Esquivel
REGIDORA



H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

DESPACHADO
10 MAY 2022
DESPACHADO

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/137/2022

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 10 de mayo de 2022.

LIC. ALEJANDRO VARGAS MAYORAL
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez me permito convocarle con fundamento en los artículos 73, 75 VII, 79, 80, 81 y 96 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., a la reunión de trabajo de la de la comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, para la revisión, discusión y en su caso aprobación de la propuesta que realiza la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del "Programa de Regularización de Fraccionamientos y/o Asentamientos Humanos", misma que se llevará a cabo el día viernes 13 de mayo a las 9:00 horas en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal y para la cual solicito de su apoyo para la transmisión de la misma.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



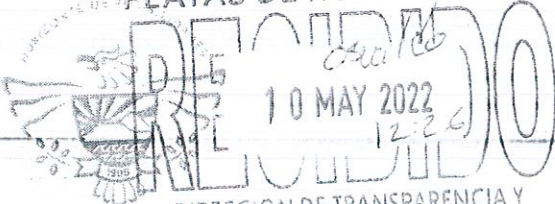
REGIDORES

LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2022, año de la erradicación de la violencia contra las mujeres en Baja California"

C.c.p archivo
CABP*

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Handwritten initials in blue ink

Handwritten signature in red ink

DIRECCION DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA

ANEXO III

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in red ink]

ORDEN DEL DÍA

REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO.
TEMA: REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN A LA PROPUESTA QUE REALIZA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS DEL “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, DÍA 13 DE MAYO DEL 2022, A LAS 09:00 HORAS EN LA SALA DE REGIDORES SERGIO F. BROWN.

1. LISTA DE ASISTENCIA Y QUÓRUM LEGAL.
2. LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA PARA SU APROBACIÓN O MODIFICACIÓN EN SU CASO.
3. BIENVENIDA POR LA REGIDORA LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS POR LA LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ PARA LA REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA PROPUESTA QUE HACE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS DEL “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.
- 5.- VOTACIÓN PARA LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA.
6. ASUNTOS GENERALES.
7. CLAUSURA.



Stephanie Esquivel
REGIDORA



LISTA DE ASISTENCIA A REUNIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, PRESIDIDA POR LA REGIDORA STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ, EN SALA DE REGIDORES "SERGIO F. BROWN" DE ESTA CASA MUNICIPAL. TEMA: REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN A LA PROPUESTA QUE REALIZA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL DÍA 13 de MAYO DEL 2022.

NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	REGIDORA	
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	REGIDOR	
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	REGIDOR	
L.E. JAIME IBARRA ACEDO	SÍNDICO	
LIC. RENEE ALEJANDRA VÁZQUEZ ALDACO	JURÍDICO	
MTRO. ENRIQUE DÍAZ FÉLIX	SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS	
L.A.E. MANUEL ZERMEÑO CHÁVEZ	TESORERO	



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

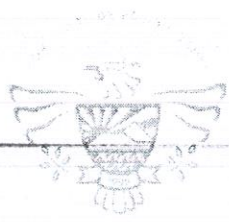
Casa Municipal

Stephanie  Esquivel
RED LDCRA



C. DAVID CRUZ PONCE <i>Isabel Borzani C</i>	OFICIAL MAYOR <i>Bienes Inmuebles</i>	<i>[Signature]</i>
ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ	DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN URBANA	<i>[Signature]</i>

[Handwritten notes and signatures on the right margin]



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

SESIÓN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. DEL 13 DE MAYO DE 2022.

PRESIDENTE: BUENOS DÍAS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. CON ATENCIÓN A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 73, 75 FRACCIÓN VII, 79, 80, 81 Y 96 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES A LA MATERIA, SE DA INICIO A ESTA SESIÓN SIENDO LAS 9:10 HORAS DEL DÍA 13 DE MAYO DE 2022.

PRESIDENTE: REGIDOR SECRETARIO SÍRVASE DAR LECTURA AL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

SECRETARIO: INTEGRANTES DE LA COMISIÓN SOLICITO SU ATENCIÓN Y RESPUESTA A LA LISTA DE ASISTENCIA. -----

NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
LIC. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	X	
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	X	
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	X	

SECRETARIO: PRESIDENTE, DADA LA ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, HAGO DE CONOCIMIENTO QUE EXISTE QUORUM LEGAL PARA SESIONAR. -----

[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, DADO QUE EXISTE QUORUM LEGAL PARA SESIONAR, SE DECLARA FORMALMENTE EL INICIO DE LA PRESENTE SESIÓN, POR LO QUE TODOS LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN SERÁN VÁLIDOS Y LEGALES; REGIDOR SECRETARIO PARA DAR EL DEBIDO ORDEN A LA SESIÓN, FAVOR DE DAR LECTURA AL ORDEN DEL DÍA, PARA POSTERIORMENTE SOMETER A VOTACIÓN SU APROBACIÓN.-----

SECRETARIO: INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, PROCEDERÉ A DAR LECTURA A LA PROPUESTA DEL ORDEN DEL DÍA CON EL CUAL DESARROLLAREMOS LA PRESENTE SESIÓN, PARA EFECTOS DE DISCUSIÓN Y EN SU CASO MODIFICACIÓN O APROBACIÓN:-----

ORDEN DEL DÍA.-----

PRIMERO: LISTA DE ASISTENCIA.-----

SEGUNDO. -DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL.-----

TERCERO. - LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA PARA SU APROBACIÓN O MODIFICACIÓN EN SU CASO.-----

CUARTO.-EXPOSICIÓN DE MOTIVOS POR LA C. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ PARA LA REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN A LA PROPUESTA QUE REALIZA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.-----

QUINTO: VOTACIÓN PARA LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA.-----



SEXTO. – ASUNTOS GENERALES. -----

1.- Se modifica el fundamento jurídico del programa en razón de fortalecerlo, por así considerarlo la comisión.

2.- Se acuerda presentar propuesta de convenio de colaboración para la regularización.

3.- Se modifica el número de fraccionamiento en razón de lo siguiente:

- Cuentan con convenio con el INSUS por contar con permiso.

4.- Se clausuran los trabajos de la comisión siendo las 10:06 a.m.

SEPTIMO. - CLAUSURA DE LA SESIÓN. -----

SECRETARIO: AGOTADOS LOS PUNTOS 1, 2 Y 3, SE CONCEDE EL USO DE LA VOZ A LA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PARA LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. -----

PRESIDENTE: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. -----

SEÑOR SECRETARIO, SÍRVASE CONTINUAR CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

SECRETARIO: LE INFORMO QUE EL QUINTO PUNTO ES LA VOTACIÓN PARA LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE. -----

PRESIDENTE: SECRETARIO, SIRVASE CONTINUAR CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----



Handwritten signatures in blue and red ink on the right margin.

SECRETARIO: EL SIGUIENTE PUNTO DEL DÍA ES ASUNTOS
GENERALES.-----

SECRETARIO: EL SIGUIENTE Y ÚLTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL
DÍA ES LA CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

SIENDO LAS 10:06 HORAS DEL DÍA 13 DE MAYO DE 2022, SE DAN
POR CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO DEL H. IX
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.-----




ANEXO IV

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

ANTECEDENTES

Mediante sesión de cabildo de fecha 5 de agosto del 1999 con acta número 1-35/99, tomando en consideración el resultado obtenido de los trabajos relativos al estudio y diagnóstico de la situación de los Fraccionamientos y/o asentamientos Humanos Irregulares ubicados dentro de la Jurisdicción del mismo, arrojando como conclusión que la gran mayoría se encuentran en situación irregular, indicando que algunos son particulares y otros pertenecen a los Ejidos Mazatlán, Ejido Primo Tapia, Ejido Plan Libertador y Ejido Lázaro Cárdenas.

Dado a lo anterior se hace necesario tomar medidas correctas y eficaces que permitan dar solución a esta problemática, para dar certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra, planteando y ejecutando acciones de solución, en conjunto con el ejecutivo Estatal y Federal según sea el caso.

En este contexto y haciendo uso de las facultades que a los Municipios otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 y con fundamento en el Convenio para la Transferencia de Funciones en Materia de Control Urbano firmado por el Gobierno del Estado de Baja California y el H. Consejo Municipal de Playas de Rosarito, Baja California de 1996, así como lo dispuesto por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en sus artículos 82 y 83, la Ley General de Asentamientos Humanos en sus artículos 1, 3, 4, 6, 11, 53, 78, 82 y 83, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California en sus artículos 1, 2, 3, 7, 11 y demás relativos y aplicables de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; que en su conjunto establecen que los Municipios en los términos de las Leyes Estatales y Federales relativas estarán facultados para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, asegurándoles su intervención en la colaboración de

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.



proyectos de desarrollo regional, autorizar, controlar, y vigilar la autorización del suelo intervenir en su regularización, etc.; se hace necesario implementar una estrategia que permita cumplir con el objetivo de incorporar el suelo irregular al orden urbano cuya prioridad sea el patrimonio de la familia, el orden urbano de la comunidad el entorno ecológico y la creación de reservas para así estar en concordancia con el Plan Municipal del centro de población, el cual contempla acciones de uso de suelo, control de desarrollo y equipamiento urbano.

Conforme a lo anterior se propone dar continuidad a los programas implementados durante administraciones anteriores del H. Ayuntamiento mediante la creación del **“PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS YA EXISTENTES CON ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES”**.

Misma propuesta que, según el artículo 86 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., será presentada y sometida a votación en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.

ACTIVIDADES

La actividad fundamental, será abatir el rezago existente en materia de regularización de fraccionamientos con asentamientos irregulares, coadyuvando para ello con los propietarios de estos desarrollos para que cumplan con los requisitos establecidos en la normatividad vigente en la materia; esto con el fin de otorgar seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra a los adquirientes de predios dentro de los desarrollos urbanos irregulares, mediante la entrega de títulos de propiedad.



VIGENCIA

La actualización de este “Programa de Regularización de Fraccionamientos” estará vigente durante la administración en curso a la fecha de la firma de este programa en el Municipio de Playas de Rosarito B.C.

BENEFICIOS DEL PROGRAMA

Con lo mencionado anteriormente se busca seguir generando ingresos al H. Ayuntamiento por conceptos de:

1. DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA:

1.1 Departamento de Uso de Suelo:

1.1.1 Dictamen de Uso de Suelo.

1.2 Departamento de Acciones de Urbanización:

1.2.1 Revisión y autorización de Regularización de Anteproyecto (F-2).

1.2.2 Licencia de Movimiento de Tierras.

1.2.3 Revisión y Autorización de Regularización de Proyecto Ejecutivo (F-3).

1.2.4 Prórroga de Obras de Urbanización.

1.2.5 Certificación de Memorias Técnico-Descriptivas de los lotes resultantes.

1.2.6 Pago de Supervisión de Obras de Urbanización, sobre el importe total del presupuesto presentado el cual corresponde al 3%.

1.3 Titulación:

1.3.1 El cobro por expedición y Sanciones de Contratos de compra- venta en predios de fraccionamientos autorizados.



- 1.4 Departamento de Licencias de Construcción:
 - 1.4.1 Regularización, ampliación, modificación de proyecto habitacional y/o comercial (licencia de Construcción).
 - 1.4.2 Regularización de bardas perimetrales y/o muros de contención.
- 1.5 Recaudación de Rentas del H. Ayuntamiento:
 - 1.5.1 Pago con respecto al Impuesto sobre Adquisiciones de Inmuebles (ISABI).
 - 1.5.2 Pago de Impuesto Predial.

2. DIRECCIÓN DE CATASTRO:

- 2.1 Asignación de Claves catastrales a los lotes resultantes de los fraccionamientos.

Con la expedición de los Títulos de Propiedad previamente emitidos por la Dirección de Administración Urbana, estos pasan a formar parte del padrón de contribuyentes de la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento.

Es importante mencionar que el objetivo del Programa NO ES EL DE CONTRIBUIR A PERMITIR EL CRECIMIENTO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES, por lo que el programa deberá continuar con el objeto de darle seguimiento a todos los fraccionamientos que se encuentran en proceso de regularización y ya cuentan con asentamientos humanos.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

Llevar a cabo la Regularización de los siguientes desarrollos urbanos **(23)** existentes en los archivos del Departamento de Acciones de Urbanización:



PLAYAS DE
ROSARITO
MUNICIPIO

1. Arboledas.
2. Brisas del Pacífico.
3. Casa del Rey.
4. Colinas de María Isabel.
5. Coral de Rosarito.
6. El Ocaso.
7. La Isla.
8. Lomas Altas I.
9. Lomas Altas II.
10. Lomas de San Ángel.
11. Lomas del Desierto.
12. Misión del Mar II.
13. Misiones de Baja California.
14. Monte Carlo.
15. Praderas del Mar.
16. Puente San Miguel.
17. Rancho Grande.
18. Rinconada del Mar.
19. San Miguel.
20. Villa Altamar.
21. Villas San Ángel.
22. Villa del Paraíso.
23. Vista Real.

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in red ink]



De igual manera, en cuanto cumplan con los requisitos establecidos, regularizar los siguientes fraccionamientos (30) que cuentan con expediente en los archivos del Departamento y pertenecen a los diferentes Ejidos del Municipio:

1. Campo Real.
2. Caracoles del Mar.
3. Casa del Rey.
4. Colinas de María Isabel.
5. Coral de Rosarito.
6. Cumbres de Popotla.
7. Cumbres de Vista Mar.
8. Fincas del Coronel
9. Getsemaní.
10. Hacienda del Pacífico.
11. Jardines del Mar.
12. La Herradura.
13. Linda Vista.
14. Lomas de Puerto Nuevo I.
15. Lomas del Morro.
16. Los Cañaverales.
17. Los Misterios.
18. Punta Delfín.
19. Ramos 2.
20. Rancho el Descanso.
21. Real del Monte.
22. San Pablo.
23. Santa María de Guadalupe.
24. Sonora.
25. Villa Margarita.
26. Villas La Joya.
27. Villas San Ignacio.
28. Villas San Javier.
29. Villas San Pedro.
30. Vista Real.



Así mismo se hace mención del seguimiento del proceso de Titulación a 28 FRACCIONAMIENTOS que ya fueron autorizados previamente por este programa, mismos que se enumeran a continuación:

1. Aguamarina.
2. Catalina del Mar.
3. Chula Vista.
4. Colinas del Sol.
5. Colinas del volcán.
6. Costa de Oro.
7. Cumbres del Mar.
8. Del Sol.
9. Hacienda las Flores.
10. La Capilla.
11. La Mina.
12. Lomas de Cantamar.
13. Los Ramos.
14. Mar de Cortez I.
15. Mar de Cortez II.
16. Mar de Puerto Nuevo I.
17. Mar de Puerto Nuevo II.
18. Misión del Mar I.
19. Playas de Santander.
20. Rancho el Mirador.
21. Real del Sol.
22. Residencial puerta del mar.
23. Rivera San Carlos.
24. Santa Isabel del Mar.
25. Santa Lucia.
26. Villa Bonita.
27. Villa Turística.
28. Villa de Siboney.

Para lograr el objetivo del Programa se requiere el apoyo de lo siguiente:

- a. Dos Auxiliares TÉCNICOS (preferentemente Ing. Civil y/o Arquitecto con conocimiento en Fraccionamientos) para revisión de proyectos y supervisión de obras de urbanización ejecutadas o por ejecutar.
- b. Una persona para la elaboración de Títulos, en caso de ser necesario (con conocimientos en el área legal).

Autorización de presupuesto necesario para promocionar e informar a la población de la existencia del programa, con acciones tales como:



- a. Una página web informativa en el Portal del Municipio de Rosarito.
- b. Informar del programa a través de periódicos de mayor circulación, en áreas donde habitan la mayoría de los propietarios de predios de los fraccionamientos que se encuentran autorizados y en proceso de autorización.

DE LOS RECURSOS MATERIALES:

- a. Un vehículo para uso exclusivo del PROGRAMA.
- b. Impresora multifuncional para impresión de Títulos y escaneo de documentos.
- c. Plotter (Escanear planos).
- d. Equipo de cómputo (2).

PROPUESTA DE PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

Con sustento de las facultades que a los Municipios otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 y con fundamento en el Convenio para la Transferencia de Funciones en Materia de Control Urbano firmado por el Gobierno del Estado de Baja California y el H. Consejo Municipal de Playas de Rosarito, Baja California de 1996, así como lo dispuesto por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en sus artículos 82 y 83, la Ley General de Asentamientos Humanos en sus artículos 1, 3, 4, 6, 11, 53, 78, 82 y 83, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California en sus artículos 1, 2, 3, 7, 11, 150 y 174 y demás relativos y aplicables de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; que en su conjunto establecen que los Municipios en los términos de las Leyes Estatales y Federales relativas estarán facultados para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, asegurándoles su intervención en la colaboración de proyectos de desarrollo regional, autorizar, controlar, y vigilar la autorización del suelo intervenir en su regularización, etc.; se hace necesario implementar una estrategia que permita cumplir con el objetivo de incorporar el suelo irregular al orden urbano cuya prioridad sea



el patrimonio de la familia, el orden urbano de la comunidad, el entorno ecológico y la creación de reservas para así estar en concordancia con el Plan Municipal del centro de población, el cual contempla acciones de uso de suelo, control de desarrollo y equipamiento urbano.

Dado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California se propone la firma de un Convenio con el Gobierno del Estado a través del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para Estado de Baja California (INDIVI) para llevar a cabo la Regularización de Fraccionamientos con Asentamientos Humanos Irregulares, así como dar continuidad a la Titulación de los Fraccionamientos previamente autorizados por el programa en administraciones anteriores, a través de la Dirección de Administración Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos quien contará con el personal antes descrito para su responsabilidad de titulación autorizándose para la firma del convenio de referencia expresamente al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento y Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.

El Departamento de Acciones de Urbanización, dependiente de la Dirección de Administración Urbana tendrá las atribuciones necesarias suficientes que le permitan cumplir sus objetivos, entre los que estarán los siguientes:

- I. Elaborar en coordinación con el Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos, el Director de Administración Urbana del H. Ayuntamiento, el Programa Anual de Regularización, actualizando el estado de los fraccionamientos y/o asentamientos humanos irregulares.
- II. Efectuar inspecciones en los Fraccionamientos y Asentamientos irregulares, levantando las actas correspondientes en lo que se tendrá que especificar el estado actual de desarrollo, sustentando lo anterior con reportes fotográficos firmados por el Jefe del



departamento de Acciones de Urbanización y Director de Administración Urbana.

- III. Revisar y autorizar (si cumplen cabalmente) los planos de propuesta de anteproyecto (F-2) y Proyecto Ejecutivo (F-3) de Regularización de los Fraccionamientos y/o Asentamientos humanos irregulares, avalado por arquitecto o Ingeniero civil registrado y vigente como perito ante la Dirección de Administración Urbana, en los cuales deberá de cumplir con los porcentajes de Donación Municipal, así como Área Escolar previstos por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C., y el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de B.C., los cuales serán avalados por la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT).
- IV. Remitir las observaciones de las revisiones de los proyectos y Memorias Técnico-Descriptivas a los propietarios para sus correcciones.
- V. Imponer las sanciones correspondientes de acuerdo con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, a los fraccionamientos que hagan caso omiso de las observaciones que se efectúen a los proyectos en los términos que se indiquen y de más aplicaciones de medidas de seguridad, así como las sanciones administrativas complementadas en la Ley y Reglamento citados.
- VI. Revisar, sancionar y autorizar las Memorias Técnico-Descriptivas de los Fraccionamientos y/o de los Asentamientos Humanos Irregulares para su posterior remisión al instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI) a efecto de que sancione las mismas y las remita para su Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in red ink]



- VII. Realizar un Dictamen técnico-jurídico e impacto urbano para efectos de la incorporación a la normatividad Municipal, Estatal y Federal a los Asentamientos Humanos Irregulares en terrenos de naturaleza Ejidal o Nacional los cuales deberán cumplir hasta la etapa Proyecto Ejecutivo (F-3) de la normatividad municipal en materia de fraccionamientos, para entonces obtener por parte de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos la anuencia municipal respectiva si estos así lo desean y no pretendan desincorporar sus parcelas y obtener el dominio pleno de las mismas, para que los propietarios de estas busquen la manera de otorgarles seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra hacia sus compradores a través del Registro Agrario Nacional.
- VIII. Firmar en conjunto con el Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, el Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos y el Delegado del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), los planos y convenio de Regularización de Fraccionamientos.
- IX. Remitir al Registro Público de la Propiedad y de Comercio por conducto del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), los Convenios de Regularización, las Memorias Técnico-Descriptivas y los Títulos de Propiedad de los Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares para su Inscripción.
- X. Sancionar los instrumentos legales que otorguen seguridad jurídica respecto de los lotes resultantes de los Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares, para obtener su Titulación del predio adquirido.
- XI. Si por motivos justificados el fraccionador no pudiere iniciar o concluir las obras de urbanización convenidas en los plazos programados, el Urbanizador deberá solicitar ante la Dirección de Administración Urbana con

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



anticipación la Prórroga de Obras de Urbanización, hasta que concluya las obras de urbanización pendientes.

XII. Una vez se lleve a cabo la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de los Convenios de Regularización, deberá de dar inicio al proceso de formalización de Donaciones Municipales y Escolar ante las Dependencias correspondientes.

XIII. Satisfechas las obras de urbanización y las condiciones, obligaciones y los porcentajes de ocupación habitacional que se establecen en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de B.C., el Urbanizador podrá solicitar ante la Dirección de Administración Urbana la Entrega Recepción del Fraccionamiento.

XIV. Las demás que en forma expresa le encomiende el Presidente Municipal y no contravengan las disposiciones legales aplicables.

El Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), participara en esta Regularización en coordinación con el Municipio y los propietarios de los Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares en la sanción de las memorias descriptivas correspondientes y los Convenios de Regularización para su posterior inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Con la facultad que le confiere el decreto del ejecutivo del estado en fecha 30 de enero del 2008 y publicado el periódico oficial del Estado de Baja California el día 08 de febrero de 2008, en lo sucesivo denominado decreto de creación del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles por cualquier título, regularización de la

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in red ink.



tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda. Decreto inscrito en el Registro Público de la

Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, bajo partida 6022618, Sección Civil, en fecha 14 de mayo de 2008.

Así mismo se establece necesario la intervención por parte del Gobierno del Estado para cuestiones normativas como lo son la aceptación del Área de Donación propuesta para uso Escolar mediante Dictamen emitido por la SIDURT y turnado a la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado para su dictamen definitivo, así mismo de llevar a cabo el cobro correspondiente de derechos por concepto de Equipamiento Escolar.

Dadas los anteriores antecedentes y consideraciones este Honorable Cabildo;

ACUERDA

PRIMERO. - Se autoriza llevar a cabo la regularización de fraccionamientos y asentamientos humanos irregulares a través del Departamento de Acciones de Urbanización dependiente de la Dirección de Administración Urbana, esta última a su vez dependiente de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbano de este municipio de Playas de Rosarito, con vigencia del tiempo que dure la presente administración

SEGUNDO. - se autoriza llevar a cabo la firma de un Convenio con el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI) para la Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California y para el seguimiento de la Titulación a los 28 FRACCIONAMIENTOS que ya fueron autorizados previamente por este programa en las administraciones anteriores, relacionados en los antecedentes del presente acuerdo.

TERCERO. - Se autoriza al departamento de acciones de urbanización de llevar a cabo las gestiones con el Registro Agrario Nacional y con los



Comisariados Ejidales de los ejidos que se encuentren dentro de los límites del municipio de Playas de Rosarito con el fin de establecer un convenio para la regularización de los fraccionamientos y asentamientos humanos irregulares que se han llevado a cabo en las parcelas de los ejidos que no han salido al dominio pleno.

CUARTO. - Las acciones a realizarse descritas en el presente programa serán ejecutadas por el titular de la jefatura del Departamento de Acciones de Urbanización en los términos expuestos, haciendo la aclaración que las situaciones futuras que surgen en esta materia y que no se encuentren previas en el presente documento deberán resolverse en sesión de Cabildo.

QUINTO. - publíquese la propuesta de Regularización en el Periódico Oficial del Estado.

SEXTO. Una vez hecha la publicación a que se refiere el punto anterior inscribábase el mismo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio

SÉPTIMO. - El proceso de Regularización entrará en vigor desde su aprobación por el Pleno de Cabildo Municipal.

OCTAVO. - Cúmplase.

ANEXO V

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y PARA LA CONTINUIDAD EN EL PROCESO DE TITULACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS QUE YA FUERON AUTORIZADOS PREVIAMENTE POR ESTE PROGRAMA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR LA C. HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO, PRESIDENTA MUNICIPAL ASISTIDO POR EL C. MTRO. ING. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL AYUNTAMIENTO” Y POR OTRA PARTE EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL C. GREGORIO SAÚL OSNAYA LÓPEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL INDIVI”, ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA COMO “LAS PARTES” FORMALIZANDO EL PRESENTE INSTRUMENTO CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara “EL AYUNTAMIENTO”:

I.1. Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el ____ de ____ de 2022, según consta en el Acta respectiva identificada con el número _____, en el Punto _____, el Cabildo del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, previo el estudio correspondiente, tomó Punto de Acuerdo mediante el cual se aprueba el Programa de Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, mismo que fue publicado en el periódico Oficial de fecha __ de de 2022 e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en Playas de Rosarito, bajo la Partida _____ Sección Civil, el __ de _____ del 2022.



I.2. Que el Programa citado en la declaración que antecede, propone la firma de un convenio con el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California a través del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI) para llevar a cabo la Regularización de Fraccionamientos con Asentamientos Humanos Irregulares a través del Departamento de Acciones de Urbanización dependiente de la Dirección de Administración Urbana, quien contará con un área técnico-legal para su responsabilidad de validación de Contratos de Compraventa y los documentos técnicos, administrativos y jurídicos relacionados con dichas operaciones, autorizándose para la firma del convenio de referencia expresamente a las personas titulares de la Presidencia Municipal, Secretaría General de Gobierno y Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito Baja California.

I.3. Contando con el sustento legal que le otorga lo establecido por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 78 fracción IV y VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, el Convenio de Transferencia de Funciones en materia de Control Urbano, celebrado entre el Poder del Ejecutivo del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 06 de septiembre de 1996, artículo 26 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, el artículo 174, así como el artículo 11 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

I.4. La C. **HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO**, acredita el carácter de Titular de la Presidencia Municipal del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, mediante el Bando Solemne dictado por la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el día 30 de septiembre del 2021 publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 15 de octubre del 2021, mediante el cual declara que resultó electa como Presidente Municipal para integrar el IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.

I.5. El C. **LIC. JOSE LUIS ALCALA MURILLO**, acredita el carácter de Titular de la Secretaría General de Gobierno del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B. C. con el nombramiento expedido por el H. IX Ayuntamiento del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California con fecha 01 de octubre de 2021.



I.6. El C. MTRO. ING. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ, acredita el carácter de Titular de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos, del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B. C., la acredita con el nombramiento expedido por el H. IX Ayuntamiento del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California con fecha 01 de octubre de 2021.

I.7. Que es su voluntad coordinar esfuerzos con “EL INDIVI” en el ámbito de la administración urbana, en el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

I.8. Que para efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en C. José Haros Aguilar Número 2000 Fracc. Villa Turística de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, C.P. 22710.

II. Declara “EL INDIVI” por conducto de la persona titular de la Dirección General:

II.1. Que es un Organismo Público Descentralizado del Ejecutivo Estatal, con personalidad Jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto del Ejecutivo del Estado en fecha 30 de enero de 2008 y Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 8 de febrero de 2008, en lo sucesivo denominado Decreto de Creación del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles, por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda de interés social. Decreto inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, bajo partida 6022618 sección civil, en fecha 14 de mayo de 2008.

II.2. Que de conformidad con el Artículo 4 fracción XI del Decreto de Creación, “EL INDIVI” se encuentra facultado para instrumentar y ejecutar todas las acciones necesarias para la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito estatal, sobre asentamientos humanos y desarrollos habitacionales irregulares.



II.3. Que con fundamento y en concordancia con la normatividad relativa vigente y en específico a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California en su Artículo 11, fracción XVI, que establece la atribución del Ayuntamiento de intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para incorporarlo al desarrollo urbano en coordinación con el Gobierno del Estado, en los términos de la legislación aplicable, “EL INDIVI” como Organismo Descentralizado del Gobierno del Estado enfocado entre otras cosas en la solución a la problemática de la irregularidad de la tenencia de la tierra, suscribe el presente Convenio integrando sus acciones a su Programa de Regularización 2022 – 2024 en el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, con el objeto de coadyuvar y otorgar seguridad jurídica sobre su patrimonio a los particulares que se encuentren en esos desarrollos habitacionales irregulares.

II.4. Que la persona titular de la Dirección General, el **MTRO. GREGORIO SAÚL OSNAYA LÓPEZ** acredita su personalidad mediante documento que se encuentra protocolizado mediante la Escritura Pública Número 65,393 volumen 903 de fecha 22 de noviembre del año 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Eduardo Ahumada Arruti, Notario Público Número 13 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, Instrumento Notarial que se encuentra Inscrito ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de Tijuana, bajo partida 6258331 sección Civil de fecha 23 de noviembre del 2021.

II.5. Que para efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en Ave. Instituto Politécnico Nacional No. 1351 en la Col. Garita de Otay en la Ciudad de Tijuana, Baja California.

III. Declaran “LAS PARTES”:

III.1. Que ante la urgente necesidad de regularizar la tenencia de la tierra en este municipio y otorgar seguridad jurídica sobre la tenencia de la misma, es voluntad de “LAS PARTES” llevar a cabo el presente Convenio de Colaboración para la Regularización de Desarrollo Urbanos con Asentamientos Humanos Irregulares.



III.2. Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, contando con facultades suficientes para obligarse en los términos del mismo, las cuales no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

III.3. Hechas las manifestaciones anteriores “**LAS PARTES**” expresan que tienen conocimiento del alcance y del contenido de las mismas, que todas ellas son ciertas, por lo que es su voluntad celebrar el presente instrumento conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Convienen “**LAS PARTES**” que, con el objeto de operar este Convenio de Colaboración para la Regularización de Desarrollo Urbanos con Asentamientos Humanos Irregulares, las autorizaciones de acciones de urbanización realizadas por “**EL AYUNTAMIENTO**” de Playas de Rosarito, Baja California, se harán llegar a “**EL INDIVI**” para su sanción e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado en dicha Ciudad. Para llevar a cabo las acciones de urbanización, regularización y demás obligaciones a cargo de “**EL AYUNTAMIENTO**”, éste deberá de implementar la estructura material y humana necesaria para la operación del programa materia de este instrumento.

SEGUNDA.- “**LAS PARTES**” convienen y están de acuerdo en celebrar de manera particular un convenio de regularización de asentamientos humanos irregulares para la continuidad en el proceso de titulación de los fraccionamientos que ya fueron autorizados previamente por este programa con cada uno de los urbanizadores sujetos a regularizar a través de este programa y de conformidad con los artículos 35, 37 y 136 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

TERCERA.- “**LAS PARTES**” convienen y están de acuerdo en que las acciones objeto de este Convenio de Colaboración por parte de “**EL AYUNTAMIENTO**” son las de revisar y sancionar los planos, proyectos y memorias técnico descriptivas que presente el urbanizador de los fraccionamientos y/o asentamientos humanos irregulares cuyos poseedores carezcan de un título de propiedad, para su posterior remisión a “**EL INDIVI**” a efecto de que sancione las mismas y las remita para su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio



del Estado en esta Ciudad; con el cobro correspondiente a cargo del urbanizador que haya ejecutado los trabajos de construcción del desarrollo urbano que se trate, así como los Convenios de Regularización de Desarrollos y de Colaboración para la Regularización de la tenencia de la tierra, y los títulos de propiedad de los Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares. Así mismo convienen “**LAS PARTES**” en que los planos y proyectos de regularización a revisar impreso en tamaño 60 x 90 y en archivo en DWG y sancionar por “**EL AYUNTAMIENTO**” deberán contener los siguientes conceptos:

1. **Polígono Envolvente:** certificación vigente por la Dirección de Catastro Municipal, cuya presentación y especificaciones estarán dados en términos de los requisitos que establece la Dirección de Catastro Municipal de Playas de Rosarito, Baja California.
2. **Lotificación:** incluyendo las dimensiones, superficie de cada uno de los lotes resultantes del desarrollo urbano, cuadro de área, cumpliendo con los porcentajes de donación municipal y Gobierno del Estado, ajustándose en lo más posible al Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.
3. **Topografía natural:** en donde se represente el levantamiento topográfico actual del polígono envolvente a desarrollar.
4. **Uso de Suelo:** incluyendo las dimensiones, superficie de cada uno de los lotes resultante, cada lote tendrá un uso de suelo asignado el cual se identificará con diferentes achurados, cuadro de áreas cumpliendo con los porcentajes de Donación Municipal y Donación Estatal, ajustándose al Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.
5. **Manzanas y Ejes Viales:** incluyendo lineamientos viales y trazo definiendo zonas habitacionales y vía pública, así como, presentación y especificaciones de acuerdo a la normatividad vial y del Reglamento de Fraccionamientos vigente.
6. **Topografía de Proyecto:** en donde se represente la propuesta de topografía proyectada, cumpliendo con las pendientes mínimas requeridas por el Reglamento de Fraccionamientos.



7. **Rasantes y Terracerías:** indicando pendientes longitudinales, transversales de las secciones viales propuestas y las especificaciones de la guarnición que delimitara el límite entre la banqueta y la vialidad.
8. **Puntos Geométricos;** la identificación de los puntos geométricos de la conformación de la lotificación.
9. **Memorias Técnicas Descriptivas;** de la lotificación resultante del desarrollo urbano, conteniendo medidas y colindancias que identifica a todos y cada uno de los lotes resultantes del proyecto geométrico.

Cuando así lo requiera previo análisis de “LAS PARTES”, la Memoria Técnica y datos de Levantamiento General de Cercos, Construcciones e Instalaciones Existentes impresos y digitalizados, que sustenta el proyecto geométrico de regularización de los asentamientos humanos irregulares.

CUARTA. - Las partes convienen y están de acuerdo que, una vez revisado el anteproyecto de las colonias populares, el Ayuntamiento solicitará a Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Baja California el visto bueno para el área escolar, así como a la Oficialía Mayor del Municipio la Aceptación de las Áreas de Donación Municipal. Posteriormente el Ayuntamiento una vez integrada la documentación indicada en la cláusula tercera procederá a emitir la autorización del proyecto de regularización.

QUINTA. - En este acto se establece que para lograr el cometido final del proceso de regularización de la tenencia de la tierra, el cual consiste en que cada poseionario tenga seguridad jurídica en su patrimonio familiar mediante la expedición de un título de propiedad, los Urbanizadores se comprometerán una vez formalizados los Convenios de Regularización de Desarrollos y de Colaboración para la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares, a signar los títulos de propiedad del predio específico a regularizar.



SEXTA.- “LAS PARTES” están de acuerdo en que todos los gastos que se originen por pago de permisos, servicios, autorizaciones, derechos y otros, que deban de cubrirse ante autoridades administrativas, relativos a los trabajos geométricos y acciones de urbanización serán cubiertos por el Urbanizador.

SÉPTIMA.- “LAS PARTES” acuerdan que la revisión y sanción de los Convenios de Regularización de Desarrollos y de Colaboración para la regularización de la tenencia de la tierra de los fraccionamientos y asentamientos con los Urbanizadores, se harán a través del Departamento de Acciones de Urbanización, del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California. La elaboración de los títulos de propiedad y la Inscripción de los mismos ante el Registro Público de la Propiedad se hará por parte del (INDIVI) una vez que se tengan los requisitos necesarios para el caso.

OCTAVA.- A la firma y ratificación de los Convenios de Regularización de Desarrollos y de Colaboración para la regularización de la tenencia de la tierra de los fraccionamientos y asentamientos, entre el “AYUNTAMIENTO”, “EL INDIVI” y los Urbanizadores, este último estará en posibilidades de celebrar los contratos privados de compraventa, los cuales serán sancionados por parte de “EL AYUNTAMIENTO” y “EL INDIVI”. “LAS PARTES” están de acuerdo que para la expedición del título de propiedad, el costo correrá a cargo de los propios adquirientes, los cuales deberán de cubrir el concepto de expedición de título de propiedad, en base a las cantidades fijadas por la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el ejercicio fiscal del año en que se realice la contratación de los mismos, así como de conformidad con las políticas de “EL INDIVI” vigentes, recursos que ingresaran al patrimonio exclusivo de “EL INDIVI”.

Para la sanción que realice “EL AYUNTAMIENTO” del contrato privado de compraventa, que celebra el Urbanizador, se tomará en cuenta que dicho documento reúna como mínimo los siguientes requisitos:

a) Señalar claramente la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que cuentan el desarrollar, en beneficio del inmueble que fue materia del contrato de compraventa celebrado y que deberán sancionarse a través de constancia emitida por la Dirección de



Administración Urbana, la Oficialía Mayor Municipal, y la Dirección de Servicios Urbanos.

b) Señalar claramente que los adquirentes del inmueble objeto de contrato privado de compraventa contraen la obligación de cooperar en el costo de las obras que se realicen en beneficio directo o indirecto del fraccionamiento y que no se señalen como obligatorias del Urbanizador, conforme a lo estipulado en el contrato privado de compra venta, debiendo hacer los pagos en la forma y plazos que determine el organismo encargado de realizarlas.

c) Incluir las cláusulas restrictivas necesarias para que no se varíen las dimensiones de los lotes, ni el uso de suelo para el que se hayan sido aprobados, sin el permiso previo de la Dirección de Administración Urbana.

NOVENA.- “LAS PARTES” están de acuerdo en que el presente convenio surtirá sus efectos al momento de su firma y tendrá como término el 30 de septiembre de 2024.

DÉCIMA.- “LAS PARTES” están de acuerdo en que la funcionalidad del presente convenio estará estrictamente supeditada a que se contemplen y cumplan todos los lineamientos que la Ley de la materia señala.

DÉCIMA PRIMERA.- Cada una de “LAS PARTES” funge como patrón del personal que emplea para el cumplimiento de este Convenio y cuenta con elementos propios suficientes para cumplir las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, y no ejecutan obras ni prestan servicios en forma exclusiva o principal para la otra parte, tampoco existe ni existirá relación laboral alguna entre el personal de una de “LAS PARTES” y el personal que la otra contrate, subcontrate, emplee, asigne, designe, comisione o destine para el cumplimiento de este Convenio; asimismo, ninguna de “LAS PARTES” ha contratado o intervenido directa o indirectamente en la contratación de los trabajadores y prestadores de servicios de la otra parte, por lo que no serán consideradas como intermediarias, patrón sustituto o solidario, y en consecuencia, cada una de ellas asumirá por su cuenta y costo, y será exclusivamente responsable, de todas las obligaciones en materia laboral, fiscal, seguridad social y de cualquier otra índole, relacionadas con sus trabajadores y/o prestadores de servicios.



DECIMA SEGUNDA.- “LAS PARTES” señalan que en la celebración del presente convenio no ha habido error, dolo, coacción, violencia, mala fe o intimidación alguna por lo que renuncian expresamente a las acciones de nulidad que para el caso señala el Código Civil en el Estado de Baja California.

DECIMA TERCERA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Convenio de Colaboración para la Regularización de Fraccionamientos y Asentamientos Humanos Irregulares, que celebran por una parte “EL AYUNTAMIENTO” y “EL INDIVI”, “LAS PARTES” se someten expresamente a la jurisdicción y a las leyes vigentes aplicables ante los tribunales de este partido judicial de Playas de Rosarito, Baja California.

DECIMA CUARTA.- “LAS PARTES” están de acuerdo que los desarrollos urbanos irregulares que se regularizarán a través de este convenio son los contemplados en el Programa de Regularización de Fraccionamientos con Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

DECIMA QUINTA.- “LAS PARTES” están de acuerdo en que una vez autorizado el Programa de Regularización de asentamientos humanos, “EL AYUNTAMIENTO” procederá a solicitar su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California e inscribirlo ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Leído por “LAS PARTES” el presente instrumento y sabedores del valor y consecuencias legales de su contenido, lo firman por triplicado de completa conformidad ante la presencia de dos testigos que dan fe de la veracidad del acto a los __ días del mes de _de dos mil veintidós.



POR EL AYUNTAMIENTO

**C. HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO
TITULAR DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DEL H. IX
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**LIC. JOSÉ LUIS ALCALÁ MURILLO
TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO DEL H. IX AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

**MTRO. ING. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y
SERVICIOS URBANOS DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

✓

M/

✍

POR EL "INDIVI"
INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO
Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

C. GREGORIO SAÚL OSNAYA LÓPEZ
TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO
PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO
Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

C. MIGUEL ANGEL CARRERA DELGADO
TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN Y
VIVIENDA DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO
INMOBILIARIO
Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

