

Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento



SA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
OFICIO: PM/683/2025.
ASUNTO: El que se indica.
Playas de Rosarito, B.C. a 29 de abril de 2025.

"2025, año del turismo sostenible como impulsor del bienestar social y progreso"

LIC. SANTOS DE JESUS ALVARADO AVENA
SECRETARIO GENERAL
DEL H. 10 MO. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente, reciba un cordial saludo, y de la misma forma me permito remitir el oficio para que se realice las gestiones necesarias y en la próxima **Sesión de Cabildo**, se someta a conciliación el siguiente punto de acuerdo:

- 1. Lectura, discusión y votación para efecto de aprobación, en su caso, la propuesta que presenta la Presidenta Municipal Mtra. María del Rocío Adame Muñoz, relativo a la NO FACTIBILIDAD FINANCIERA PARA LA INDEMNIZACION DE PREDIOS, DESCRITA EN EL OFICIO TM-PP-10MO-0415/2025.**

Sin más por el momento, me despido de usted, no sin antes agradecer las atenciones que se tengan para con el presente oficio.



ATENTAMENTE
"NOS TOCA HACER HISTORIA"

Adame Muñoz

MTRA. MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
DEL H. 10 MO. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

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

DESPACHADO
29 ABR 2025
DESPACHADO
PRESIDENCIA

C.c.p. Archivo
AILG

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
RECIBIDO
30 ABR 2025
DIRECCIÓN DE CABILDO



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento



PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, A XX DE ABRIL DEL 2025

H. INTEGRANTES DEL CABILDO P R E S E N T E . -

La suscrita **MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ**, Presidenta Municipal del H. 10mo. Ayuntamiento Constitucional de Playas de Rosarito, Baja California, a nombre propio, en el ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 76, 77, 81 y 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 2, 3, 5 y 9 de la Ley del Régimen Municipal del Estado de Baja California; 1, 90 fracciones III y IX del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, someto a consideración de este Honorable Cabildo, el presente **"PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA LA NO FACTIBILIDAD FINANCIERA PARA LA INDEMNIZACIÓN DE PREDIOS, DESCRITA EN EL OFICIO TM-PP-10mo 0415-/2025"**.

En atención al procedimiento administrativo vigente ante la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial de Baja California, con motivo de la Declaratoria de Utilidad Pública, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 16 de junio de 2023 y derivado del oficio antes referido número: **TM-PP-10mo 0415-/2025**, remitido por la Tesorera Municipal a la Consejería Jurídica, y el oficio número: **CJ/10mo/436/2025**, remitido por la Consejería Jurídica a la Secretaría General de Gobierno; se somete a consideración del Honorable Cabildo del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, que derivado de la no factibilidad financiera por Dirección y Partida Específica, para el presente ejercicio fiscal 2025, con respecto a "la indemnización por expropiación de predios", que hace del conocimiento la Tesorería Municipal de este Ayuntamiento, mediante oficio: **TM-PP-10mo 0415-/2025**; se informe a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial de Baja California, de la presente situación financiera del Ayuntamiento, y que en el ámbito de sus facultades, deje sin efectos el procedimiento de expropiación iniciado con la emisión de la citada Declaratoria de Utilidad Pública.



Lo anterior, con base en los siguientes

ANTECEDENTES

Primero. Que el entonces IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, por conducto de la anterior Presidenta Municipal, mediante oficio número PM/2095/11/2022, solicitó a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, expropiar tres predios identificados con las claves catastrales RT-037-001, RT-037-002 y RT-037-003, Zona Centro, de este Municipio, a efecto de destinarlos a equipamiento público, superficie que se había considerado para la integración del proyecto de remodelación y construcción del “Circuito Cultura con la Biblioteca Abelardo L. Rodríguez y calles René Ortiz, del Ciprés, Mar Adriático y del Sauce y Costa Azul” del Programa de Mejoramiento Urbano 2023.

Segundo. Seguido el procedimiento contemplado conforme a los artículos aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, en su momento la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado, procedió a integrar el expediente técnico que sustentó la solicitud de expropiación de los citados predios.

Tercero. Por lo que, en fecha 16 de junio de 2023, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, entre otras cosas, lo siguiente: “(...) esta Autoridad emite la siguiente: **DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. ARTÍCULO PRIMERO.** Se declara la utilidad pública de la superficie de terreno de 2,799.69 metros cuadrados, (...); por lo que, como consecuencia de lo anterior, se instruyó a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial para que, por conducto de su titular o del personal que éste designe para tales efectos, lleve a cabo las acciones necesarias para realizar el procedimiento administrativo de garantía de audiencia previsto en el artículo 24 de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.



Por lo que, considerando lo siguiente:

Primero. En consideración por lo expuesto en el oficio **TM-PP-10mo 0415-/2025**, suscrito por la **Tesorera Municipal** de este Ayuntamiento, en el cual hace del conocimiento: *“la **No Factibilidad Financiera por Dirección y Partida Específica**, esto para el **ejercicio fiscal 2025**, con respecto a la **indemnización por expropiación de predios**”.*

En consonancia con lo anterior, y toda vez que el artículo 17 de la **Ley de Expropiación para el Estado de Baja California**, contempla:

*“**ARTÍCULO 17.-** El importe de la indemnización será cubierto por la Autoridad Expropiante cuando la cosa expropiada pase al patrimonio del Estado. **Cuando la cosa expropiada pase al patrimonio de una Entidad o Municipio, en los términos de la presente Ley, éstas cubrirán el importe de la indemnización.**”*

Es por lo anterior, que derivado del cambio de situación financiera que presenta actualmente este Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, no se encuentra en posibilidades para cubrir el respectivo importe de indemnización correspondiente.

Segundo. Que acorde a lo señalado, se considera que se actualiza la hipótesis contenida en el numeral **37 BIS**, fracción II de la **Ley de Expropiación para el Estado de Baja California**, derivado de la causa económica expuesta, la cual impediría a este Ayuntamiento de cumplir con la indemnización, consecuencia de la referida Declaratoria de Utilidad Pública y los fines del decreto expropiatorio.

*“**ARTÍCULO 37 BIS.-** La autoridad expropiante podrá revocar total o parcialmente el contenido del acuerdo de expropiación, cuando concurren alguno de los requisitos siguientes:*

(...)



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento



II.- Cuando sobrevengan causas económicas o extraordinarias que impidan a la autoridad expropiante cumplir con los fines del decreto expropiatorio o sus consecuencias.

(...)"

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, me permito someter bajo la consideración de este H. Cabildo del 10mo. Ayuntamiento Constitucional de Playas de Rosarito, Baja California el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- SE APRUEBA por el 10mo. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, el "PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA LA NO FACTIBILIDAD FINANCIERA PARA LA INDEMNIZACION DE PREDIOS DESCRITA EN EL OFICIO TM-PP-10mo 0415-/2025".

SEGUNDO. - Túrnese a la Secretaría General del H. 10mo. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California para los efectos legales conducentes.

TERCERO. - Cúmplase.

A T E N T A M E N T E

MTRA. MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ

**PRESIDENTA MUNICIPAL DEL H. 10mo. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.**



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
RECIBIDO
28 ABR 2025
14:33
PRESIDENCIA



CONSEJERÍA JURÍDICA
Oficio No: CJ/10mo/450/2025.

Asunto: Se remite propuesta para Punto de Acuerdo.
Playas de Rosarito, Baja California, 28 de abril de 2025.

MTRA. MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL HONORABLE 10MO. AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.
P R E S E N T E.-

Anteponiendo un cordial saludo, en atención al procedimiento administrativo vigente ante la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial de Baja California, con motivo de la Declaratoria de Utilidad Pública, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 16 de junio de 2023 y derivado del oficio número: **TM-PP-10mo 0415-/2025**, remitido por la Tesorera Municipal a esta Consejería Jurídica, le expongo lo siguiente:

Se remite anexo al presente, el **Proyecto de Punto de Acuerdo** que se pondría a consideración del Cabildo de este Ayuntamiento, del cual se desprenden tanto los Antecedentes y Consideraciones jurídicas del mismo.

Sin otro particular de momento y quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto en la extensión telefónica **3016**.



ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO B.C.
28 ABR 2025
DIRECCIÓN JURÍDICA

LIC. LIDIA PALOMA SOTO PÉREZ
CONSEJERA JURÍDICA DEL HONORABLE 10MO. AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA

PRESIDENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO

TURNARSE A: _____
FECHA: _____
PARA SU: _____
FOLIO No.: _____

(Handwritten mark)



Playas de
Rosarito
10mo Ayuntamiento

07 MAR 2025

RECIBIDA

10:39

NÚMERO DE OFICIO: TM-PP-10mo 0415-/2025

ASUNTO: El que se indica

Playas de Rosarito, B.C. a 7 de abril de 2025

"2025, año del Turismo Sostenible como Impulsor de Bienestar Social y Progreso"

LIC. LIDIA PALOMA SOTO PÉREZ

CONSEJERA JURÍDICA

H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

PRESENTE.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo en atención a su solicitud con número de oficio **CJ/10mo/324/2025**, me permito hacer de su conocimiento la **No Factibilidad Financiera** por Dirección y Partida Específica, esto para el **ejercicio fiscal 2025**, con respecto a a la **indemnización por expropiación de predios**.

Sin más por el momento, me reitero de usted quedando a sus apreciables órdenes.



ATENTAMENTE

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

07 ABR 2025

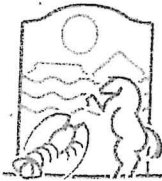
MTRA. DANIELA LIZBETH URÍAS BARAJAS
TESORERA MUNICIPAL

DEL H. 10mo AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

DECORADO
TESORERIA MUNICIPAL

C.c.p. Archivo. DLUB/lla*





Playas de
Rosarito
10mo. Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO C.
RECIBIDO
01 ABR 2025
12:57
TESORERIA

415

"2025. Año del Turismo Sostenible como Impulsor del Bienestar Social y Progreso"

CONSEJERÍA JURÍDICA
Oficio Número: CJ/10mo/324/2025
Asunto: Solicitud de información.
Playas de Rosarito, Baja California, a 01 de abril de 2025

MTRA. DANIELA LIZBETH URIAS BARAJAS
TESORERA MUNICIPAL DEL HONORABLE 10mo.
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.
P R E S E N T E.-

Anteponiendo un cordial saludo, en atención a la "declaración de utilidad pública" sobre la superficie de terreno de 2,799.69 metros cuadrados, realizada por parte del Gobierno del Estado de Baja California y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 16 de junio de 2023, derivado del proyecto de remodelación y Construcción del "Circuito Cultural" con la Biblioteca Abelardo L. Rodríguez y Calle René Ortiz, del Ciprés, Mar Adriático y del Sauce y Costa Azul del Programa de Mejoramiento Urbano 2023, de un análisis de la situación jurídica que guarda dicho procedimiento administrativo, se solicita lo siguiente:

Que para el efecto de que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California, derivado de las acciones del procedimiento administrativo de garantía, en atención a lo determinado en la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, para el tema del importe de la indemnización que deba ser cubierto, si así se determina en su momento procesal; por lo tanto, se solicita que informe si se cuenta con alguna partida presupuestal de la Tesorería Municipal en relación a la indemnización por expropiación de predios, esto es, capacidad o suficiencia presupuestal necesaria para tales efectos.

Sin otro particular por el momento y agradeciendo de antemano la atención, quedo de usted. Extensión: 3016



ATENTAMENTE

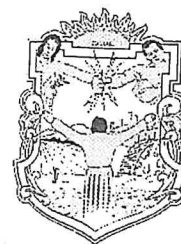
LIC. LIDIA PALOMA SOTO PÉREZ
CONSEJERA JURÍDICA DEL HONORABLE 10mo.
AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO R.C.
01 ABR 2025
CONSEJERÍA JURÍDICA

Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Órgano del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.



Marina del Pilar Avila Olmeda
Gobernadora del Estado

Catalino Zavala Márquez
Secretario General de Gobierno

Autorizado como correspondencia de segunda clase por
la Dirección General de Correos el 25 de Marzo de 1958.

Las Leyes y demás disposiciones obligan por el solo hecho
de publicarse en este periódico.

Tomo CXXX

Mexicali, Baja California, 16 de junio de 2023.

No. 34

Índice

PODER EJECUTIVO FEDERAL

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

RESOLUTIVOS de la sentencia emitida dentro del Expediente N0. 169/18-RA1-01-8, dictada por la Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Graves y Segunda Sala Auxiliar 3

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS FEDERALES

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 45 ENSENADA, B.C.

EDICTO para emplazar a la codemandada María Victoria Valdivia Piña, en el expediente **186/2022** de este Tribunal Unitario Agrario Distrito 45, relativo al Poblado Coronel Esteban Cantú, Municipio de Ensenada, Baja California **2da. Publicación** 4

EDICTO para emplazar a los codemandados José Agustín Santiago Arreola y Manuel Trellez Guizar, en los autos del expediente 133/2020 **1ra. publicación** 5

EDICTO para emplazar a los codemandados Víctor Ramos Leal y Sucesión a Bienes de Alma Ramos Leal, por conducto de su albacea karina Ivette García Ramos, en el expediente **135/2020** de este Tribunal Unitario Agrario Distrito 45, relativo al poblado El Ojo de Agua, Municipio de Tijuana, Baja California **1ra. publicación** 6

EDICTO para emplazar a los codemandados Ramiro Díaz Estrada, sucesión a bienes de José Dolores Díaz Cárdenas y sucesión a bienes de Guillermo Díaz Estrada, en el expediente **466/2019**, de este tribunal unitario agrario distrito 45, relativo al poblado Gral. Lázaro Cárdenas, municipio de Playas de Rosarito, Baja California **1ra. publicación** 7

EDICTO para emplazar a la codemandada Albertina Castro Moreno, en EL expediente **272/2021** de este tribunal unitario agrario distrito 45, relativo al poblado El Ojo De Agua, municipio de Tijuana, Baja California **1ra publicación** 8

EDICTO para emplazar a Joel Luna Armenta y René Prado Calderón, en su carácter de codemandados, en los autos del expediente **289/2022 1ra. publicación** 9

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

DECRETO DEL EJECUTIVO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA Y ADICIONA EL REGLAMENTO INTERNO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA 10



DECRETO DEL EJECUTIVO mediante el cual se declara de utilidad pública la superficie de terreno de 2,799.69 metros cuadrados, la cual resulta necesaria e imprescindible para destinarla a equipamiento público para la integración como parte del proyecto de remodelación y Construcción del "Circuito Cultural con la Biblioteca Abelardo L. Rodríguez y Calle René Ortiz, del Ciprés, Mar Adriático y del Sauce y Costa Azul" del Programa de Mejoramiento Urbano 2023, del Municipio de Playas de Rosarito	22
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACIÓN TERRITORIAL CONVOCATORIA PÚBLICA NO. OPP/5	30
BOLETIN NO. 276 REFERENTE A LOS RELATIVOS DE COSTOS DE INSUMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN AL MES DE MAYO 2023	33
SECRETARÍA DE LA HONESTIDAD Y LA FUNCIÓN PÚBLICA LINEAMIENTOS PARA LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL GRUPO OPERATIVO DE REACCIÓN INMEDIATA PARA EL COMBATE FRONTAL A LA CORRUPCIÓN	37
ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTATALES	
COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TECATE CONVOCATORIA A LICITACIÓN PÚBLICA REGIONAL RP-CESPTE-BC-2023-003-OP-LP	48
JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EDICTO CITACIÓN A JUNTA DE VECINOS Rehabilitación de Carpeta Asfáltica en Vialidades de Fraccionamiento Residencial Madrid, Mexicali, B.C.	49
CONVOCATORIA PÚBLICA NO. 2023/02	53
INSTITUTO DE SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA CIERRE PRESUPUESTAL DEL EJERCICIO FISCAL 2022 CORRESPONDIENTE DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022	55
GOBIERNO MUNICIPAL	
H. XXIV AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIJUANA, B.C. CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO 5	61
H. XXIV AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECATE, B.C. CONVOCATORIA NO. MPIO-TKT-2023/02	63



MARINA DEL PILAR AVILA OLMEDA, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 49, FRACCIONES I, III Y XVII, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, FRACCIÓN XI Y 8, FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; 2, 5, 6, FRACCIONES I Y XXI, 7, 8, 9, 24 Y 24 BIS, DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; 142 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; 6 Y 7, DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO PARA LOS ACTOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y

CONSIDERANDO

- I. Que la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas considera el derecho a la ciudad como un derecho colectivo e intergeneracional, análogo al derecho a un medio ambiente sano y directamente ligado al desarrollo sustentable, conceptualizado como "el derecho de todos los habitantes, presentes y futuros a ocupar, utilizar y producir ciudades justas, inclusivas y sostenibles, definido como un bien común esencial para la calidad de vida."
- II. Que la Organización de las Naciones Unidas, en la Agenda 2030, establece el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 -Ciudades y comunidades sostenibles- a través del cual se busca, entre otras metas, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales; aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos; proteger el patrimonio cultural y natural; así como reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades.
- III. Que la Agenda 2030 de México, en el Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles, se plantea como meta a lograr para el 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.
- IV. Que conforme a los artículos 3 fracción XVIII y 4 fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define espacio público, como áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito, y establece dentro de los principios de política pública para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y centros de población, la protección y progresividad del Espacio Público, el cual consiste en crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos.



V. Que el objetivo general del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, es transformar la vida pública del país para lograr un desarrollo incluyente, a través de la reducción de las brechas de pobreza y desigualdad, el restablecimiento de un Estado de derecho con justicia, el combate a la corrupción y un impulso al desarrollo económico sostenible y a lo largo de todo el territorio, estableciendo en su Eje II Política Social, como objetivo más importante que, en 2024 la población de México esté viviendo en un entorno de bienestar.

VI. Que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 en su Estrategia 3.3., busca promover la mejora de la infraestructura, equipamiento, servicios, espacios y movilidad urbana sustentable en coordinación con gobiernos estatales y municipales, teniendo como objetivo prioritario en el numeral 3. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible, para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad. Asimismo, en la acción puntual 1.3.9, señala que se busca establecer mecanismos que permitan acceder a suelo estratégico para consolidación urbana, para el desarrollo de equipamientos, infraestructuras urbanas y espacio público, así como para acciones de relocalización y reconstrucción. Estableciendo como Estrategia prioritaria 3.1, realizar intervenciones de mejoramiento urbano integral, incluyendo perspectiva de género y enfoque interseccional a partir de la estructuración del espacio público como el eje rector de la vida en comunidad.

VII. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, prevé en su Eje 7.6 Desarrollo Urbano y Regional, la necesidad de contribuir al desarrollo del Estado en beneficio de toda su población, garantizando el derecho humano a la movilidad, mediante la dotación de infraestructura y servicios de comunicación y transporte, mejorando la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, ordenamiento del territorio, disponibilidad de suelo y propiedad regularizada, vivienda y equipamiento público que permitan la cohesión y conectividad de las ciudades y comunidades sostenibles. Para ello, estableció la Estrategia 2, con la cual se pretende establecer mecanismos de coordinación efectivos con los tres órdenes de gobierno, el sector social y privado para el desarrollo de infraestructura urbana e hídrica y equipamiento público en la entidad.

En el tema de Infraestructura Vial y Equipamiento, señala que, en el Estado, debido a los fenómenos de crecimiento demográfico y al incremento de las ciudades, existe una mayor demanda de nuevos espacios públicos, así como la rehabilitación y habilitación de espacios existentes. Estos espacios deben cumplir con criterios de usos múltiples que van desde lo deportivo, recreativo y cultural, hasta el desarrollo de acciones sociales que contribuyan a elevar la calidad de vida de los bajacalifornianos; por lo que se requiere continuar impulsando el equipamiento y espacios públicos que aseguren y favorezcan el goce de los grupos más vulnerables.

VIII. Que el Plan Estratégico Metropolitano, Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito, pretende lograr una Zona Metropolitana con ciudades ordenadas y planificadas que ofrezca mayores espacios públicos, adecuada infraestructura que favorezcan el desarrollo de estilo de vida saludable; teniendo entre sus objetivos, generar mejores espacios públicos, y contar con zonas ordenadas y planificadas, y como proyectos estratégicos.

IX. Que el Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada prevé que para la dotación de infraestructura y equipamiento, se deberá impulsar la construcción de infraestructura urbana y turística, principalmente en la dotación de agua, saneamiento y programas de mejoramiento de la



imagen urbana, asimismo dotar del equipamiento urbano con señalética, identidad local y calidad de la imagen urbana de promoción a los servicios turístico.

X. Que el Plan Municipal de Desarrollo de Urbano de Playas de Rosarito, B. C. 2015-2035, busca potenciar los subcentros urbanos identificados, dotándolos de equipamiento en temas como educación, salud, cultura y recreación que permita ampliar el alcance de estos servicios a las comunidades rurales próximas, empleando la fuerte participación de la ciudadanía organizada; asimismo de dotar y remodelar espacios en diferentes áreas de la ciudad destinados a actividades recreativas, fortaleciendo el arraigo en la comunidad.

XI. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito (PDUCP PR) 2021-2040 considera prioritario que en el Municipio se fomente la rehabilitación o construcción, según sea necesario, de los espacios públicos a nivel de barrio o subcentro, tomando como referencia la red de transporte urbano y metropolitano para fomentar el desarrollo alrededor de las estaciones.

XII. Que el Municipio de Playas de Rosarito se encuentra al noroeste del Estado de Baja California, tiene una extensión territorial de 505.91 kilómetros cuadrados, estimándose que el centro de población cuenta con un área artificializada de 4,668.85 hectáreas de acuerdo al PDUCP PR 2021-2040, determinándose un crecimiento urbano aproximado del 22.2% en diez años.

XIII. Que de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda de INEGI 2020, Playas de Rosarito cuenta con una población total de 126,890 habitantes, duplicando la población de hace 20 años; por lo que de acuerdo con esa tasa de crecimiento anual de 3.50%, en el año 2040 el Municipio podría alcanzar una población de hasta 215,713 habitantes en caso de seguir con la tendencia actual.

XIV. Que de acuerdo con el Análisis de Equipamiento Urbano de Playas de Rosarito (IMPLAN, 2021), el Centro de Población de Playas de Rosarito cuenta con un déficit de equipamiento urbano de Bibliotecas Municipales, Casas de Cultura, Museos locales, Museo Regional, Teatro y Auditorio Municipal, contemplados como equipamientos públicos del subsistema cultural, siendo que específicamente en el rubro de equipamientos públicos orientados a la recreación de la población, indica un notorio déficit en jardines vecinales, parques de barrio y plazas cívicas.

XV. Que durante el proceso de diagnóstico del Plan Municipal de Desarrollo 2022-2024 se realizaron una serie de preguntas a la ciudadanía sobre la percepción de problemáticas en la ciudad, donde se encontró que el 5% de los Rosaritenses consideran que la falta de espacios y edificios públicos es una de las problemáticas a abordar a corto y mediano plazo en el municipio; asimismo con respecto a las problemáticas principales identificadas por colonia según la consulta directa a población por colonia, se encontró que la falta de espacios públicos es la segunda mayor problemática en la colonia Zona Centro (20%), únicamente por detrás de la delincuencia (35%).

XVI. Que si bien Playas de Rosarito, es ampliamente conocido por sus playas, en la actualidad no cuenta con ningún inmueble o equipamiento público con conectividad directa a la playa, motivo por el cual el equipamiento urbano identificado como parque Abelardo L. Rodríguez, el Foro Conrado Acevedo, así como una cercanía a 50 metros (obstruida únicamente por los predios identificados con clave catastral RT-037-001, RT-037- 002 y RT-037-003) de la sección de Playa Centro, forman parte del proyecto Construcción del



Circuito Cultural con Biblioteca "Abelardo L. Rodríguez" y Calle René Ortiz C., del Ciprés, Mar Adriático y del Sauce y Costa Azul, con el propósito de generar el espacio público más grande con el que las y los Rosaritenses cuenten, integrando un espacio de calidad con que cumpla la función de parque central, con una amplia historia, oferta cultural y una cercanía a la playa, con la que no cuenta otro equipamiento municipal.

XVII. Que expandir la oferta de equipamiento, es esencial para una buena calidad de vida, y asegurar la accesibilidad a la playa es deber del gobierno, para verificar la idoneidad de los predios del centro de población de Playas de Rosarito se analiza la localización como posible equipamiento público de servicio a la playa, una metodología de ponderación que toma variables como medio físico natural, servicios urbanos, propiedad, imaginario urbano y la escala de servicio, en la cual los predios RT-037-001, RT-037-002 y RT-037-003, son calificados como Muy Aptos como predios susceptibles para convertirse en espacios públicos de apoyo a la playa urbana. Dichos predios conforman un polígono general o total con una superficie documental de 2,801.33 m² localizados en la colonia Zona Centro, Playas de Rosarito, Baja California, colindando al norte con la calle Del Ciprés; al este con la calle Costa Azul; al sur con la calle René Ortiz y al oeste con la Zona Federal Marítimo Terrestre.

XVIII. Que por lo anterior el Municipio de Playas de Rosarito realizó el Estudio Técnico Justificativo para la Declaratoria de Utilidad Pública de los predios con clave catastral RT-037-001, RT-037-002 y RT-037-003, Zona Centro, Playas de Rosarito, B.C. para destinarlos a equipamiento público, el cual sostiene que, de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (PMDU PR) 2015-2035 los predios sujetos a expropiación se localizan dentro del barrio 022 denominado Zona Rosarito Subsector Turístico con una política asignada de Mejoramiento Integral la cual es asignada a las zonas ya urbanas que requieren renovación para evitar el deterioro, así como impulso a proyectos de densificación y dotación de transporte masivo. De entre los criterios para la aplicación de las políticas urbanas que establece el PMDU PR 2015-2035 se encuentra el déficit de equipamiento urbano para dicho barrio.

XIX. Que con base en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, los radios sujetos a expropiación se ubican en el Barrio 1.5 "Zona Rosarito Subsector Turístico", dentro del cual se encuentra una población total de 301 personas, representando una densidad de población de 6.32 personas por hectárea. Dentro del diagnóstico del barrio realizado en el referido Estudio, se encuentra una cobertura total de servicios de agua potable, drenaje y electricidad, una adecuada aptitud física predominante y una importante localización estratégica al formar parte del cuadro histórico de la ciudad, muy atractivo por su concentración de actividades económicas turísticas y de servicios, pero con restricciones especiales en cuanto a la altura de edificaciones dadas condicionantes paisajísticas definidas en el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito (PPMU ZR 2015-2030).

XX. Que el Estudio Técnico Justificativo para la Declaratoria de Utilidad Pública de los predios con clave catastral RT-037-001, RT-037-002 y RT-037-003, Zona Centro, Playas de Rosarito, B.C. para destinarlos a equipamiento público, destaca como beneficios del proyecto, entre otros, el fomento a las características paisajistas de la zona costa, resaltando e integrando homogéneamente el principal espacio ambiental, público y social del municipio: su playa; la promoción del cuidado del ambiente a través de la reapropiación del espacio público; la reducción del riesgo de contaminación conteniendo el espacio social; resultando beneficiada una población directa de 1,439 habitantes en un radio A1 de 400,



según la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021 de Espacios públicos en los asentamientos humanos; aumento de la cantidad de espacio de esparcimiento y área verde; creación de un núcleo en la playa como espacio público, atendiendo las recomendaciones emitidas por el estudio de Capacidad de Carga y Ordenación Comercial de la Playa de Rosarito, B.C. un incremento en la calidad de la oferta de espacio público para la ciudadanía local y visitante, así como mayor conectividad y acceso directo a la playa.

XXI. Que por lo expuesto, para atender el déficit de espacios públicos, el IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, por conducto de su Presidenta Municipal, mediante oficio número PM/2095/11/2022, solicitó a la titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, expropiar tres predios identificados con las claves catastrales RT-037-001, RT-037-002 y RT-037003 de la Colonia Centro, Sección Playa Sur, con superficie total de 2,799.69 metros cuadrados para espacio público y equipamiento público para el Centro de Población de Playas de Rosarito, para su futura integración como parte del proyecto de remodelación y Construcción del "Circuito Cultural con la Biblioteca Abelardo L. Rodríguez y Calle René Ortiz., del Ciprés, Mar Adriático y del Sauce y Costa Azul" del Programa de Mejoramiento Urbano 2023; fundando su solicitud en lo dispuesto en los artículos 6, fracciones I y XXI de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California y, 142, primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

XXII. Que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se prevé la expropiación de la propiedad privada por causa de utilidad pública mediante indemnización, y dispone que corresponde a las leyes de la Federación y de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, determinar los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y que de acuerdo con dichas leyes, la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente.

XXIII. Que la fracción XVII del artículo 49, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, prevé como facultad de la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado, decretar expropiación de bienes por causa de utilidad pública, en la forma que determinen las leyes.

XXIV. Que la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, prevé en sus artículos 2 y 6 fracciones I,V y XXI, que la propiedad privada en el Estado podrá ser expropiada por causa de utilidad pública y mediante indemnización, siendo causa de utilidad pública, el establecimiento, explotación, conservación o mantenimiento de un servicio público, la construcción y ampliación de plazas, parques, jardines, áreas deportivas, auditorios, centros para la difusión de la cultura, área natural protegida, y cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo, así como los demás casos previstos por las leyes especiales.

XXV. Que el primer párrafo del artículo 142 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, señala de utilidad pública la adquisición de tierra para la creación de provisiones y reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano, para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para su equipamiento e infraestructura.

XXVI. Que de conformidad con lo indicado en los artículos 7, 8, 27 y 28 de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, corresponde a la Autoridad Expropiante declarar la utilidad pública de un bien, siempre y cuando se cumplan los requisitos y procedimientos establecidos en dicha Ley; por lo que la Secretaría de Infraestructura,



Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado procedió a integrar el expediente técnico que sustenta la solicitud de expropiación de predios con clave catastral RT-037-001, RT-037-002 y RT-037-003, Zona Centro, Playas de Rosarito, Baja California, a efecto de destinarlos a equipamiento público, superficie que resulta necesaria e imprescindible para la integración del proyecto de remodelación y Construcción del "Circuito Cultural con la Biblioteca Abelardo L. Rodríguez y Calle René Ortiz, del Ciprés, Mar Adriático y del Sauce y Costa Azul" del Programa de Mejoramiento Urbano 2023.

Por las consideraciones antes descritas, esta Autoridad emite la siguiente:

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

ARTÍCULO PRIMERO. Se declara de utilidad pública la superficie de terreno de 2,799.69 metros cuadrados, la cual resulta necesaria e imprescindible para destinarla a equipamiento público para la integración como parte del proyecto de remodelación y Construcción del "Circuito Cultural con la Biblioteca Abelardo L. Rodríguez y Calle René Ortiz, del Ciprés, Mar Adriático y del Sauce y Costa Azul" del Programa de Mejoramiento Urbano 2023, del Municipio de Playas de Rosarito, conformada por los predios que a continuación se describen:

I. Lote 1 de la Manzana 37, de la Colonia Centro, Sección Playa Sur, con superficie de 900.00 metros cuadrados, identificado con clave catastral número RT-037-001, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Playas de Rosarito, bajo partida número 6009821, sección civil, de fecha 8 de enero de 2004, con folio real 523812, a nombre de ALMA EZEQUIEL TEJEDA MANCIR; inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte:	40.00 metros con Avenida Costa Azul
Sur:	40.00 metros con Zona Federal Marítimo
Este:	25.00 metros con Lote 2
Oeste:	20.00 metros con Calle Del Olivo

II. Lote 2 de la Manzana 37, de la Colonia Centro, Sección Playa Sur, con superficie de 1,500.00 metros cuadrados, con clave catastral número RT-037-002, del cual no se encontró inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, según consta en la certificación de dicho registro de fecha 9 de mayo de 2023. Acorde a la certificación de datos catastrales emitida por la Dirección de Catastro del Municipio de Playas de Rosarito el 2 de mayo de 2023, el predio se encuentra a nombre de ERNESTO TEJEDA MANCIR; inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Norte:	40.00 metros con Avenida Costa Azul
Sur:	40.00 metros con Zona Federal Marítimo
Noreste:	36.00 metros con Lote 1, 3 y Zona Federal Marítimo
Oeste:	39.00 metros con Calle Del Ciprés

III. Lote 3 de la Manzana 37, de la Colonia Centro, Sección Playa Sur, con superficie de 399.695 metros cuadrados, con clave catastral número RT-037-003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Playas de Rosarito, bajo partida 6024285, sección civil, de fecha 3 de diciembre de 2008, con folio



real 546605, a nombre de RAÚL YAGUES TEJEDA; inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Norte:	9.829 metros con Lote 2
Sur:	10.586 metros con Calle Olivo
Este:	40.150 metros con Lote 1
Oeste:	38.979 metros con Zona Federal Marítimo Terrestre
Oeste:	1.119 metros con Zona Federal Marítimo Terrestre

ARTÍCULO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial para que, por conducto de su titular o del personal que éste designe para tales efectos, lleve a cabo las acciones necesarias para realizar el procedimiento administrativo de garantía de audiencia previsto en el artículo 24 de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.

ARTÍCULO TERCERO. Para efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, se instruye al titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial para que, por su conducto o del personal que para tal efecto designe, notifique personalmente a los afectados señalados en el artículo Primero de la presente Declaratoria o a quien legalmente los represente, del contenido de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, así como del proyecto de Acuerdo de Expropiación, haciéndoles de su conocimiento que, cuentan con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente hábil en que surta efectos la notificación personal de la presente Declaratoria, para que comparezcan ante la Autoridad Expropiante, a través de la Secretaría mencionada, para que manifiesten lo que a su derecho convenga y aporten las pruebas que estimen pertinentes.

Asimismo, deberá hacerseles del conocimiento a los referidos afectados que tienen a su disposición el expediente técnico respectivo, para efecto de que puedan consultarlo en las oficinas de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, sitas en el cuarto piso del Edificio del Poder Ejecutivo del Estado, ubicado en Calzada Independencia número 994, en el Centro Cívico y Comercial de la ciudad de Mexicali, Baja California, en la unidad administrativa correspondiente a la Dirección Jurídica de la Secretaría mencionada; en días y horas hábiles, en un horario comprendido entre las ocho y las diecisiete horas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 fracción I de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, así como 6, fracción VIII, 7, fracción II y, 44 de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California.

Igualmente, se requiere a los afectados que informen si existen juicios o procedimientos que pudieran afectar los derechos de propiedad o posesión que detenta sobre los bienes a afectar.

ARTÍCULO CUARTO. Se requiere a cualquier persona que se considere afectada por detentar derechos de propiedad o posesión respecto a las superficies de terreno descritas en el Artículo Primero de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, para que comparezcan ante la Autoridad Expropiante, a través de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, a exponer sus pretensiones o defensas, dentro de un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de la última publicación en el Periódico Oficial del Estado de la presente Declaratoria.




ARTÍCULO QUINTO. Publíquese la presente Declaratoria de Utilidad Pública en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, y en un diario de mayor circulación en el municipio de Playas de Rosarito, Baja California, en los términos de publicación a que se refiere el artículo 24 TER, de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.

TRANSITORIO

ÚNICO. La presente Declaratoria de Utilidad Pública surtirá sus efectos el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49, fracción I de la Constitución Política del Estado de Baja California, imprimase y publíquese la presente Declaratoria de Utilidad Pública para su debido cumplimiento y observancia.


MARINA DEL PILAR AVILA OLMEDA
GOBERNADORA DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA



CATALINO ZAVALA MÁRQUEZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

