



DEPENDENCIA	SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	
NÚMERO DEL OFICIO	

ASUNTO:

EL C. LICENCIADO ALBERTO REZA SALDAÑA, SECRETARIO DEL H. XVIII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR MEDIO DEL PRESENTE:

CERTIFICA

Que en el libro de Actas de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del H. Cabildo de Mexicali, Baja California, en el Acta No. 30 de la Sesión ordinaria celebrada el día veintitrés de junio del año dos mil cinco, en cumplimiento del séptimo punto del orden del día, se tomó el siguiente acuerdo que a la letra dice:

A C U E R D O: "EL XVIII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, APRUEBA:

ÚNICO.- Las reformas a los artículos 29, 30, 31 y 32 del Capítulo Cuarto, referente a las Áreas para Equipamiento, del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, para quedar como sigue:

Artículo 29.- Podrá determinarse por la Dirección a propuesta del urbanizador o promotor inmobiliario, que las áreas cuya propiedad deberá transmitirse gratuitamente al Municipio para equipamiento, que no sean vialidades o áreas verdes, se ubiquen en uno o varios predios propiedad del mismo urbanizador, diversos al que será objeto de la acción de urbanización que le hubiere generado la obligación de hacer dicha transmisión.

En este caso, los predios que se propongan deberán tener valor igual o superior al que vaya a tener la superficie cuya propiedad correspondería transmitir en el que será objeto de la acción de urbanización, una vez concluida ésta, según dictámenes de la Comisión Estatal de Avalúos y/o un perito valuador autorizado.

Artículo 30.- El urbanizador o promotor inmobiliario también podrá proponer a la Dirección, la entrega de área para equipamiento diverso a las vías públicas y áreas verdes, con una superficie menor a la que corresponda de acuerdo con el tipo de acción de urbanización que vaya a desarrollar, ya sea en el predio que vaya a ser objeto de ésta o de otro diverso, si realiza sobre el mismo una edificación o equipamiento específico que requiera la zona.

La Dirección podrá aceptar la propuesta de menor superficie pero con edificación o **infraestructura** siempre y cuando cuente con los siguientes elementos:

I.- Un dictamen técnico en el que se determine la necesidad del equipamiento específico para la zona, emitido por la misma Dirección o por la dependencia o entidad del gobierno municipal que tenga injerencia en la administración de dicha obra o equipamiento, y aprobado por el Ayuntamiento;

II.-
inf
sup
urt
un

Ar
no
ver
aut

La
eq

I.-
Ay

II.-
áre
cor
det
As
ser

III.
pre
ast
cor
cor
u o

La
inf
asi

Ar
al
me
tra
vez
Est

Se
Re
los
lug

II.- Que el valor del predio cuya propiedad se vaya a transmitir, incluyendo la edificación o **infraestructura** a construir por el urbanizador, sea igual o superior al que vaya a tener la superficie cuya propiedad correspondería transmitir en el que será objeto de la acción de urbanización una vez concluida ésta, según dictámenes de la Comisión Estatal de Avalúos y/o **un perito valuador autorizado.**

Artículo 31.- El urbanizador o promotor inmobiliario asimismo podrá proponer a la Dirección, no transmitirle propiedad alguna de área para equipamiento diverso a las vialidades y áreas verdes, sino ejecutar una obra de infraestructura urbana, a la que no esté obligado por la autorización de urbanización.

La Dirección podrá aceptar dicha obra o infraestructura urbana en lugar del área de equipamiento si se dan las siguientes condiciones:

I.- Se cuente con un dictamen técnico emitido por la misma Dirección y aprobado por el Ayuntamiento, en el que se determine la obra o **infraestructura urbana.**

II.- El costo de la obra o **infraestructura urbana** sea igual o superior, al valor que tuviere el área cuya propiedad debía transmitirse en el predio objeto de la acción de urbanización una vez concluida ésta. Para efectos de lo anterior, el costo de la obra o **infraestructura urbana** se determinará aplicando los valores unitarios de obra pública que emita la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado; y el valor del área para equipamiento será el que determine la Comisión Estatal de Avalúo y/o **un perito valuador autorizado.**

III.- En el caso de que la obra de infraestructura urbana tenga un costo superior al valor del predio que debía transmitirse, y el urbanizador o promotor inmobiliario no esté dispuesto a asumir la parte diferencial, podrá quedar ésta a cargo del Municipio. Dicha cantidad se compensará con los importes que el urbanizador o promotor inmobiliario deba pagar por concepto de derechos que genere la autorización de la acción de urbanización de la que se trate, u otra que lleve a cabo posteriormente.

La opción a que se refiere este artículo sólo será aplicable en el caso de que la obra o infraestructura urbana que se proponga, sea de las que pueden ser ejecutadas mediante asignación directa conforme a la normatividad en materia de obras públicas.

Artículo 32.- Cuando el área para equipamiento cuya propiedad deba transmitirse gratuitamente al Municipio, diversa a las superficies para vialidades y áreas verdes, sea menor a tres mil metros cuadrados, podrá optar el urbanizador o promotor inmobiliario, por no efectuar la transmisión, sino pagar al Municipio el valor comercial que vaya a tener dicha superficie una vez concluida la acción de urbanización, que se determine mediante dictamen de la Comisión Estatal de Avalúos y/o **un perito valuador autorizado.**"

Se extiende el presente, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 19 fracción IX, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil cinco, para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

LIC. ALBERTO REZA SALDAÑA
SECRETARIO DEL XVIII AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.



XVIII
TE:

xicali,
io del
uiente

UNIA,

a las
ara el

motor
o para
edios
n que

aya a
ón de
os y/o

ón, la
rficie
aya a
bre el

ón o

ara la
icipal
or el