



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**EL C. LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ**, Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

**CERTIFICA:**

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día dieciocho de febrero de dos mil dieciséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

**ACTA No. 35. ....**” tomando en consideración:- -----

**PRIMERO.-** Que el artículo 115 de la Constitución Política en su fracción II reza que: Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. -----

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.-----

**SEGUNDO:** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, establece: -----

Artículo 11, Fracción XIX.- Son atribuciones del Ayuntamiento: expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarias, de conformidad con los fines señalados en los Artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones de la presente Ley; -----

**TERCERO.-** Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que “Los Ayuntamientos, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial”. -----

**CUARTO.-** Que el Reglamento Municipal es una norma de carácter general, abstracto impersonal, expedida por el Gobierno Municipal, con la finalidad de lograr la aplicación de su Bando Municipal o sus disposiciones jurídicas y los Ayuntamientos pueden expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas que regulen el régimen de las diversas esferas de competencia municipal. -----

**QUINTO.-** Que los artículos 44, 84 fracción I y 103 del Reglamento Interno y del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, citan que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de iniciar proyectos de acuerdos y resoluciones, que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos tiene las atribuciones de dictaminar respecto de los Reglamentos y que los integrantes de las Comisiones pueden formular al Cabildo Iniciativas Propias.-----

Por lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** de votos el siguiente punto de acuerdo: -----

**ÚNICO.-** Se aprueban las modificaciones al Artículo 17 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California en los términos siguientes: -----

**ARTÍCULO 17.-** Son obligaciones del (la) Responsable Director (a) de Obra:-----  
I a la IV ... -----



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

V. Mantener en el sitio de la obra un libro de bitácora foliado y registrado ante la Dirección, en donde se anotarán:-----

a).....

b) El número de licencia de obra y fecha de inicio de cada una de las etapas de la misma, en las cuales el Responsable Director de Obra realizara visitas de inspección siendo como mínimo cimentación, desplante de muros y(o) de elementos estructurales, entrepisos, instalaciones y azotea.-----

Por otra parte el inspector realizara visitas aleatorias de las cuales informara mediante bitácora electrónica a la Dirección.-----

c) a la f) .....

Y del artículo 18 del Reglamento General de Condominios Para el Municipio de Tijuana, Baja California para quedar como sigue:-----

**ARTICULO 18.-** Son vicios ocultos de las áreas privativas o bienes comunes aquellas fallas de la estructura, de los desperfectos de las instalaciones y todos aquellos elementos que las conforman, así como de las áreas e instalaciones privadas y comunes, que surjan por errores en la construcción de las mismas, la mala calidad de los materiales utilizados o por la mala aplicación en el proceso constructivo de los elementos en cita.-----

Para otorgar la Terminación de Obra, previo pago de los derechos correspondientes, la Dirección realizara inspección aleatoria de las edificaciones, para corroborar la habitabilidad del inmueble y las condiciones de salubridad del mismo.-----

**-----TRANSITORIOS-----**

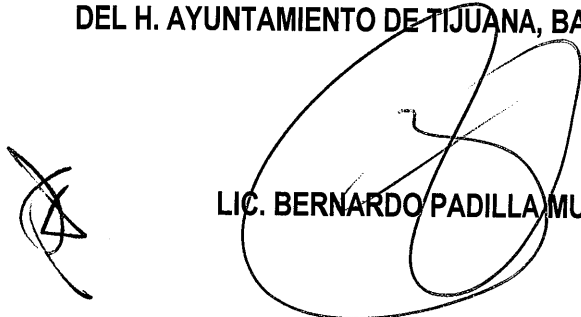
**PRIMERO.-** El presente Punto de Acuerdo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana.---

**SEGUNDO.-** Las Modificaciones aprobadas a que se refiere el Punto de Acuerdo Único del presente entrarán en vigor al día siguiente a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.-----

**TERCERO.-** Se derogan todas aquellas Disposiciones y Reglamentos Municipales de la materia aprobados anteriormente que se opongan al presente acuerdo.-----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los diecinueve días del mes de febrero de dos mil dieciséis.-----

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**



**LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ**





## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

### PUNTO DE ACUERDO

**QUE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO DEL XXI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, RELATIVO A LA MODIFICACION DEL ARTICULO 17 DEL REGLAMENTO DE EDIFICACION Y DEL 18 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CONDOMINIOS PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA.**

### ANTECEDENTES

1- Que con fecha de 13 de Noviembre de 2014 en Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobaron los Reglamentos de Edificación, Acciones de Urbanización y General de Condominios del Municipio de Tijuana.

2- Que fueron publicados en el Diario Oficial del Estado de Baja California, el 05 de Mayo de 2015.

3.- Que el día 15 de Diciembre de 2015, los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos celebraron sesión de trabajo donde se revisaron todos y cada uno de los puntos de forma y de fondo relativo a las modificaciones a los Artículos 17 del Reglamento de Edificación y del Artículo 18 del Reglamento de Condominios del Municipio de Tijuana, B.C., se aprobaron de manera unánime presentar este Punto de Acuerdo bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que el artículo 115 de la Constitución Política en su fracción II reza que: Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**SEGUNDO:** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, establece:

Artículo 11, Fracción XIX.- Son atribuciones del Ayuntamiento: expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarias, de conformidad con los fines señalados en los Artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones de la presente Ley;

**TERCERO.-** Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que "Los Ayuntamientos, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial".

**CUARTO.-** Que el Reglamento Municipal es una norma de carácter general, abstracto impersonal, expedida por el Gobierno Municipal, con la finalidad de lograr la aplicación de su Bando Municipal o sus disposiciones jurídicas y los Ayuntamientos pueden expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas que regulen el régimen de las diversas esferas de competencia municipal.

**QUINTO.-** Que los artículos 44, 84 fracción I y 103 del Reglamento Interno y del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, citan que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de iniciar proyectos de acuerdos y resoluciones, que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos tiene las atribuciones de dictaminar respecto de los Reglamentos y que los integrantes de las Comisiones pueden formular al Cabildo Iniciativas Propias. -

**SEXTO.-** Se modifica el Artículo 17 del Reglamento de Edificación del Estado de Baja California, como sigue

TEXTO ACTUAL	TEXTO APROBADO
ARTICULO 17. Son obligaciones del (la) Responsable Director (a) de Obra: V. Mantener en el sitio de la obra un libro de bitácora foliado y registrado ante la Dirección, en donde se anotaran: b) El número de licencia de obra y fecha de inicio de cada una de las etapas de la misma, en las cuales el <b>inspector realizara visitas de inspección</b> siendo como mínimo cimentación, desplante de muros y(o) de elementos estructurales, entrepisos, instalaciones y azotea.	ARTICULO 17. Son obligaciones del (la) Responsable Director (a) de Obra: V. Mantener en el sitio de la obra un libro de bitácora foliado y registrado ante la Dirección, en donde se anotaran: b) El número de licencia de obra y fecha de inicio de cada una de las etapas de la misma, en las cuales el <b>Responsable Director de Obra realizara visitas de inspección</b> siendo como mínimo cimentación, desplante de muros y(o) de elementos estructurales, entrepisos, instalaciones y azotea. Por otra parte el inspector realizara visitas aleatorias de las cuales informara mediante bitácora electrónica a la Dirección.

**SEPTIMO.-** Se modifica el Artículo 18 del Reglamento General de Condominios del Estado de Baja California, como sigue:

TEXTO ACTUAL	TEXTO APROBADO
<p><b>ARTICULO 18.</b> Son vicios ocultos de las áreas privativas o bienes comunes aquellas fallas de la estructura, de los desperfectos de las instalaciones y todos aquellos elementos que las conforman, así como de las áreas e instalaciones privadas y comunes, que surjan por errores en la construcción de las mismas, la mala calidad de los materiales utilizados o por la mala aplicación en el proceso constructivo de los elementos en cita.</p> <p>Para otorgar la Constancia de Ocupación, previo pago de los derechos correspondientes, la Dirección realizara inspección de la edificación, para corroborar la habitabilidad del inmueble y las condiciones de salubridad del mismo.</p>	<p><b>ARTICULO 18.</b> Son vicios ocultos de las áreas privativas o bienes comunes aquellas fallas de la estructura, de los desperfectos de las instalaciones y todos aquellos elementos que las conforman, así como de las áreas e instalaciones privadas y comunes, que surjan por errores en la construcción de las mismas, la mala calidad de los materiales utilizados o por la mala aplicación en el proceso constructivo de los elementos en cita.</p> <p>Para otorgar la <u>Terminación de Obra</u>, previo pago de los derechos correspondientes, la Dirección realizara inspección <u>aleatoria</u> de las edificaciones, para corroborar la habitabilidad del inmueble y las condiciones de salubridad del mismo.</p>

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Lo señalado en los artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 82 apartado A fracción II y 83 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 6 fracción I y Sexto Transitorio de la Ley de Edificaciones para el Estado de Baja California; Artículo 11 fracción XIX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; Artículo 76 y Tercero Transitorio de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Baja California y 18 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.

Que en los términos del Artículo 5 fracción IV y 9 fracciones I, II y IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como los Artículos 10, 11 fracción I, 12, 44, 53, 54, 72, 75, 79 Fracción V, 84, 103, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, son atribuciones de los Regidores el Dictaminar sobre todos aquellos asuntos que les sean turnados y del ramo de su competencia.

Que en razón de lo anterior, agotados todos los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé este tipo de eventos, los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, debidamente fundado el siguiente:

**PUNTO DE ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se aprueban las modificaciones al Artículo 17 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California y del Artículo 18 del Reglamento General de Condominios Para el Municipio de Tijuana, Baja California. En los términos siguientes:

**ARTICULO 17, REGLAMENTO DE EDIFICACION:** Son obligaciones del (la) Responsable Director (a) de Obra:

V. Mantener en el sitio de la obra un libro de bitácora foliado y registrado ante la Dirección, en donde se anotaran:

b) El número de licencia de obra y fecha de inicio de cada una de las etapas de la misma, en las cuales el Responsable Director de Obra realizara visitas de inspección siendo como mínimo cimentación, desplante de muros y(o) de elementos estructurales, entrepisos, instalaciones y azotea.

Por otra parte el inspector realizara visitas aleatorias de las cuales informara mediante bitácora electrónica a la Dirección.

**ARTICULO 18, REGLAMENTO GENERAL DE CONDOMINIOS:** Son vicios ocultos de las áreas privativas o bienes comunes aquellas fallas de la estructura, de los desperfectos de las instalaciones y todos aquellos elementos que las conforman, así como de las áreas e instalaciones privadas y comunes, que surjan por errores en la construcción de las mismas, la mala calidad de los materiales utilizados o por la mala aplicación en el proceso constructivo de los elementos en cita.

Para otorgar la Terminación de Obra, previo pago de los derechos correspondientes, la Dirección realizara inspección aleatoria de las edificaciones, para corroborar la habitabilidad del inmueble y las condiciones de salubridad del mismo.

### TRANSITORIOS:

**PRIMERO.** – El presente Punto de Acuerdo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana.

**SEGUNDO.-** Las Modificaciones aprobadas a que se refiere el Punto de Acuerdo Único del presente entrarán en vigor al día siguiente a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**TERCERO.-** Se derogan todas aquellas Disposiciones y Reglamentos Municipales de la materia aprobados anteriormente que se opongan al presente acuerdo.

Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del XXI Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, Baja California a la fecha de su presentación.

*Con fundamento en el artículo 50 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y en virtud de ser el presente acuerdo de obvia y pronta resolución se solicita la dispensa de trámite en Comisiones para ser discutido y en su caso aprobado en este Pleno.*

Atentamente.

**LAS REGIDORAS Y REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN  
DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**



**C. MARTÍN PLASCENCIA ÁVILA**  
PRESIDENTE



**LIC. OMAR ABISAID SARABIA ESPARZA**  
SECRETARIO



**C. MARTHA RUBIO PONCE**  
VOCAL



**LIC. JORGE ALFREDO GUADALUPE  
ESCOBAR SÁNCHEZ**  
VOCAL

**L.E. LUIS FELIPE LEDEZMA GÍL**  
VOCAL