



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**EL C. LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ** Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

**C E R T I F I C A:**

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

**ACTA No. 41.** ... -----

**PRIMERO.-** Que por oficio OF 1074BI/2016 de fecha de recibido 18 de Abril de 2016, la Oficialía Mayor, remitió a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el expediente del trámite de Modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Noviembre de 2004, en el que se autorizó la desincorporación y donación del predio identificado como fracción 1-m, de la subdivisión de lote 1, manzana 504, ubicado en el fraccionamiento Hacienda las Fuentes de esta ciudad de Tijuana, Baja California, en lo concerniente al uso de suelo, cambiar de Seguridad Pública a Salud.-----

1.- La Donación tiene como uso exclusivo la construcción e instalación de una Agencia del Ministerio Público, procedimiento que a la fecha no ha sido formalizado, en virtud de que actualmente la Secretaria de Salud del Estado tiene la necesidad de construir una Unidad de Especialidades Médicas de Baja California en dicha zona, por lo cual se solicita realizar la modificación del acuerdo de Cabildo, para cambiar el destino del inmueble y sea destinado para la **construcción de la Unidad de Especialidades Médicas de Baja California a cargo de ISSESALUD.**-----

**SEGUNDO.-** Mediante el oficio US-446/2015 de fecha 15 de Junio de 2015, signado por la dirección de Administración Urbana, dirigido a oficialía Mayor, en el que se emite Opinión Técnica Favorable, respecto al Uso de Suelo para Unidad de Especialidades Médicas, del predio descrito en el Considerando Primero que antecede.-----

**TERCERO.-** Que en la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se establece:-----

**ARTÍCULO 15.-** De la Disposición del Patrimonio Municipal.- Para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos:-----

I.- La desincorporación del régimen del dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, de toda clase de bienes inmuebles que ostenten esta naturaleza conforme a las normas aplicables;-----

II.- La enajenación, gravamen o afectación de cualquier índole, respecto de un bien propio de naturaleza inmueble del Municipio, o que sea sujeto de desincorporación de su régimen de dominio público;-----

**ARTÍCULO 16.-** De la Desincorporación de Bienes Municipales.- Los bienes que se encuentren integrados dentro del régimen de dominio público municipal, podrán ser desincorporados bajo la responsabilidad del ayuntamiento, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para la prestación de un servicio público o algún otro aprovechamiento en beneficio de la comunidad. Para proceder a su desincorporación, se deberán cumplir los siguientes requisitos:-----

I.- Se formulará un dictamen técnico en el que se determine que dicho bien no es apto de ser utilizado para la prestación de un servicio público y que no es susceptible de



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

aprovechamiento en beneficio de la comunidad, y-----

II.- Se integrará un expediente en el cual se establezcan las características generales del bien, sus dimensiones, ubicación, valor comercial determinado por perito autorizado y las razones de su desincorporación, así como el destino final del bien o de los recursos que se obtengan en caso de que se pretendan gravar o enajenar.-----

**CUARTO.**-Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.-----

**ARTÍCULO 59.** Cuando existan solicitudes del sector público o privado para un cambio de uso y destino del suelo, para su autorización, el interesado deberá presentar ante la Dirección:-----

a) Estudio de impacto urbano aprobado por el IMPLAN, factibilidades de servicios como agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, telefonía y recolección de basura, equipamiento e infraestructura así como aquellos estudios técnicos Especializados relacionados a movimientos de tierras y las medidas estructurales de las edificaciones que garanticen la estabilidad y seguridad de las edificaciones ante posibles sismos y fenómenos físicos como fallas, fracturas, hundimientos, posibles deslizamientos o cualquier otro riesgo hidrometeorológicos y Antropogénicos , así como los de tipo urbano, imagen urbana, ambiental y de tipo socioeconómico que la autoridad o el IMPLAN considere necesarios que garanticen el que no se darán impactos negativos al contexto en donde se pretende desarrollar el cambio de usos de suelo , atendiendo a lo dispuesto a las disposiciones particulares de cada uso de suelo que establece el presente reglamento y las establecidas en el Título V Capítulo III, IV, V y VI del presente ordenamiento.-----

**ARTÍCULO 62.** El IMPLAN emitirá opinión técnica a las propuestas de cambio de uso y destinos de suelo previo dictamen de usos de suelo emitido por parte de la Dirección, los usos y destinos que podrán presentar la propuesta de cambio de usos de suelo serán únicamente aquellos que se establecen en el presente reglamento.-----

**QUINTO.**-Que los artículos 44, 72, 73, 75, 79, 84 fracción II, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, citan que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de aprobar las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado.-----

Por lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **MAYORÍA** de votos los siguientes puntos de acuerdo:-----

**PRIMERO.**-Se aprueba la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Noviembre de 2004, únicamente en lo referente a la utilización del predio, autorizándose el cambio de destino de Agencia de Ministerio Público a Unidad de Especialidades Médicas; continuando en firme el resto del Acuerdo sin cambio alguno.-----

**SEGUNDO.**- La modificación aprobada en el Punto Primero que antecede, estará condicionada a que se dé cumplimiento con el Considerando Cuarto de este Dictamen, antes de su aprobación en el Pleno de Cabildo.-----

**TERCERO.**- Se instruye al Ejecutivo Municipal para que por su conducto se dé cumplimiento al punto de acuerdo inmediato anterior.-----

-----**TRANSITORIOS:**-----

**PRIMERO.**- El presente Dictamen 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; o en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

los vecinos.-----  
**SEGUNDO.**-Notifíquese al interesado y a las Dependencias Municipales y Estatales correspondientes de la presente resolución.-----

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

**LIC. CARLOS MEJIA LÓPEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**





AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

DICTAMEN XXI-DUOSP-024/2016

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 SOLICITUD DE MODIFICACION AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2004, EN EL QUE SE AUTORIZO LA DESINCORPORACION Y DONACION DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCION 1-M, DE LA SUBDIVISION DE LOTE 1, MANZANA 504, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO HACIENDA LAS FUENTES DE ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EN LO CONCERNIENTE AL USO DE SUELO, CAMBIAR DE SEGURIDAD PUBLICA A SALUD.

ANTECEDENTES

1- Que mediante oficio OF 1074BI/2016.- de fecha de recibido el 18 de Abril de 2016, el Oficial Mayor, turna la solicitud a la Secretaría de Gobierno Municipal del XXI Ayuntamiento de Tijuana, relativo a cambio de destino del inmueble, anteriormente donado como uso exclusivo para la construcción e instalación de una Agencia del Ministerio Público y que ahora sea destinado para la construcción de la Unidad de Especialidades Médicas de Baja California a cargo de ISSESALUD.

2- Que mediante oficio IN-CAB/3844/2016 de fecha de recibido el 14 de junio de 2016, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXI Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo con número XXI-691/2016 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del Dictamen correspondiente.

3.- Que mediante oficio 477/2016.- De fecha 11 de Junio de 2016, se solicita ampliación del plazo para que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, este en posibilidades de analizar el expediente XXI-691/2016 y emitir su Dictamen correspondiente.

4.- Que el día 29 de Julio del 2016, 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 al Expediente de Modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Noviembre de 2004, en el que se autorizó la desincorporación y donación del predio identificado como fracción 1-m, de la subdivisión de lote 1, manzana 504, ubicado en el fraccionamiento Hacienda las Fuentes de esta ciudad de Tijuana, Baja California, en lo concerniente al uso de suelo, cambiar de Seguridad Pública a Salud; aprobaron de manera unánime presentar este dictamen bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que por oficio OF 1074BI/2016 de fecha de recibido 18 de Abril de 2016, la Oficialía Mayor, remitió a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el expediente del trámite de Modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Noviembre de 2004, en el que se autorizó la desincorporación y donación del predio identificado como fracción 1-m, de la subdivisión de lote 1, manzana 504, ubicado en el fraccionamiento Hacienda las Fuentes de esta ciudad de Tijuana, Baja California, en lo concerniente al uso de suelo, cambiar de Seguridad Pública a Salud.

1.- La Donación tiene como uso exclusivo la construcción e instalación de una Agencia del Ministerio Público, procedimiento que a la fecha no ha sido formalizado, en virtud de que actualmente la Secretaria de Salud del Estado tiene la necesidad de construir una Unidad de Especialidades Médicas de Baja California en dicha zona, por lo cual se solicita realizar la modificación del acuerdo de Cabildo, para cambiar el destino del inmueble y sea destinado para la **construcción de la Unidad de Especialidades Médicas de Baja California a cargo de ISSESALUD.**

**SEGUNDO.-** Mediante el oficio US-446/2015 de fecha 15 de Junio de 2015, signado por la dirección de Administración Urbana, dirigido a oficialía Mayor, en el que se emite Opinión Técnica Favorable, respecto al Uso de Suelo para Unidad de Especialidades Médicas, del predio descrito en el Considerando Primero que antecede.

**TERCERO.-** Que en la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se establece:

**ARTÍCULO 15.-** De la Disposición del Patrimonio Municipal.- Para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos:

I.- La desincorporación del régimen del dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, de toda clase de bienes inmuebles que ostenten esta naturaleza conforme a las normas aplicables;

II.- La enajenación, gravamen o afectación de cualquier índole, respecto de un bien propio de naturaleza inmueble del Municipio, o que sea sujeto de desincorporación de su régimen de dominio público;

**ARTÍCULO 16.-** De la Desincorporación de Bienes Municipales.- Los bienes que se encuentren integrados dentro del régimen de dominio público municipal, podrán ser desincorporados bajo la responsabilidad del ayuntamiento, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para la prestación de un servicio público o algún otro aprovechamiento en beneficio de la comunidad. Para proceder a su desincorporación, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

I.- Se formulará un dictamen técnico en el que se determine que dicho bien no es apto de ser utilizado para la prestación de un servicio público y que no es susceptible de aprovechamiento en beneficio de la comunidad, y

II.- Se integrará un expediente en el cual se establezcan las características generales del bien, sus dimensiones, ubicación, valor comercial determinado por perito autorizado y las

razones de su desincorporación, así como el destino final del bien o de los recursos que se obtengan en caso de que se pretendan gravar o enajenar.

**CUARTO.-** Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.

**ARTÍCULO 59.** Cuando existan solicitudes del sector público o privado para un cambio de uso y destino del suelo, para su autorización, el interesado deberá presentar ante la Dirección:

a) Estudio de impacto urbano aprobado por el IMPLAN, factibilidades de servicios como agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, telefonía y recolección de basura, equipamiento e infraestructura así como aquellos estudios técnicos Especializados relacionados a movimientos de tierras y las medidas estructurales de las edificaciones que garanticen la estabilidad y seguridad de las edificaciones ante posibles sismos y fenómenos físicos como fallas, fracturas, hundimientos, posibles deslizamientos o cualquier otro riesgo hidrometeorológicos y Antropogénicos , así como los de tipo urbano, imagen urbana, ambiental y de tipo socioeconómico que la autoridad o el IMPLAN considere necesarios que garanticen el que no se darán impactos negativos al contexto en donde se pretende desarrollar el cambio de usos de suelo , atendiendo a lo dispuesto a las disposiciones particulares de cada uso de suelo que establece el presente reglamento y las establecidas en el Título V Capítulo III, IV, V y VI del presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 62.** El IMPLAN emitirá opinión técnica a las propuestas de cambio de uso y destinos de suelo previo dictamen de usos de suelo emitido por parte de la Dirección, los usos y destinos que podrán presentar la propuesta de cambio de usos de suelo serán únicamente aquellos que se establecen en el presente reglamento

**QUINTO.-** Que los artículos 44, 72, 73, 75, 79, 84 fracción II, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, citan que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de aprobar las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado.

### FUNDAMENTOS LEGALES

Lo señalado en los artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 82 apartado A fracción IX y 83 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California;

Que en los términos del Artículo 2, 5 fracción IV y 9 fracciones I y II, 14, 15 y 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; Artículos 59, 62 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California; así como los Artículos 44, 72, 73, 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, como lo son las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado.

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 los siguientes:

**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se aprueba la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Noviembre de 2004, únicamente en lo referente a la utilización del predio, autorizándose el cambio de destino de Agencia de Ministerio Público a Unidad de Especialidades Médicas; continuando en firme el resto del Acuerdo sin cambio alguno.

**SEGUNDO.-** La modificación aprobada en el Punto Primero que antecede, estará condicionada a que se dé cumplimiento con el Considerando Cuarto de este Dictamen, antes de su aprobación en el Pleno de Cabildo.

**TRANSITORIOS:**

**PRIMERO. –** El presente Dictamen 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; y en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos.

**SEGUNDO.-** Notifíquese al interesado y a las Dependencias Municipales y Estatales correspondientes de la presente resolución.

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.

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



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



**LIC. ROSA AURORA MARTINEZ HERRERA**  
VOCAL



**C. MARTHA RUBIO PONCE**  
VOCAL



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

Esta foja corresponde al dictamen XXI-DUOSP-024/2016, relativo a la aprobación de la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Noviembre de 2004, únicamente en lo referente a la utilización del predio, se Autoriza el cambio de destino, de Agencia de Ministerio Publico a Unidad de Especialidades Médicas.