

ACUERDO QUE CREA EL INSTITUTO DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, INPRODEUR

Publicado en el Periódico Oficial No. 11, de fecha 18 de Marzo de 1994, Tomo CI

(Última modificación en el Periódico Oficial No. 59, de fecha 28 de Noviembre de 2008, Tomo CXV)

CAPITULO I DE LOS OBJETIVOS GENERALES

ARTICULO 1.- Se crea un organismo público paramunicipal de carácter técnico consultivo y promocional, denominado "Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano" del Municipio de Tecate -INPRODEUR- con personalidad jurídica y patrimonio propios con domicilio en la Ciudad de Tecate.

ARTICULO 2.- EL INPRODEUR tendrá por objetivos:

- I. La adquisición, posesión, administración y enajenación de cualquier acto de los terrenos del dominio privado del Municipio de Tecate, que el Ayuntamiento le asigne en patrimonio por Acuerdo de Cabildo, así como los que adquiera por conducto de terceros por cualquier otro título.
- II. Promover, planear, proyectar y ejecutar, las obras de urbanización, construcción de vivienda de interés social y fraccionamientos populares, con facultades para ejecutar todas las acciones de regularización de la tenencia de la tierra en la jurisdicción comprendida dentro del municipio de Tecate, así como las acciones de la misma naturaleza que se desprendan de los convenios que en esta materia existan o se establezcan con las dependencias federales, estatales o municipales.
- III. Promoción y ejecución de programas de lotificación de terrenos urbanos de acuerdo con los planes municipal y estatal de desarrollo urbano, en áreas donde sea posible promover los servicios públicos básicos.
- IV. Proyectar y construir viviendas unifamiliares y plurifamiliares de interés social, procurando la regeneración de zonas inadecuadas e insalubres, para destinarlas mediante venta o el arrendamiento a satisfacer necesidades habitacionales.
- V. Realizar las obras de construcción directa o por medio de terceros, celebrando en este caso los contratos necesarios para asegurar que las obras se realicen a bajo costo de acuerdo con especificaciones precisas, dentro de los plazos que se estipulen y exigiendo las garantías adecuadas al exacto cumplimiento de los mismos.
- VI. Promover, organizar y ejecutar fraccionamientos, construir casas habitación y edificios para servicios públicos o privados, destinados a fines industriales, comerciales o sociales.

- VII. Promover, construir, fomentar, vender, dar o recibir en arrendamiento o en administración, desarrollos habitacionales, industriales, comerciales, turísticos y centrales de abasto en las zonas urbanas y suburbanas del Municipio de Tecate.
- VIII. Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajo ingreso para la adquisición de viviendas y terrenos cuya venta este promoviendo el Instituto.
- IX. Adquirir, fraccionar, vender, donar, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, explotar, operar y construir inmuebles por cuenta propia o de terceros.
- X. Colaborar con las instituciones del sector público, federales y estatales y con las particulares para resolver los problemas del suelo y vivienda.
- XI. Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajos para la adquisición de los terrenos necesarios que requiera el crecimiento de las zonas urbanas y ejecutar las obras y trabajos indicados para el caso.
- XII. Colaborar con la Dirección de Planeación y Control del Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, en la planeación urbanística de las localidades que se encuentren dentro de la jurisdicción municipal.
- XIII. Coordinarse y celebrar convenios con otras instituciones promotoras de vivienda, a fin de determinar las necesidades de vivienda de la población y coadyuvar a la solución de las mismas.
- XIV. Obtener todo tipo de recursos financieros para el cumplimiento de sus fines y construir los fondos, o fideicomisos que sean necesarios para ese mismo efecto.
- XV. Celebrar operaciones de compraventa, promesa de venta, donaciones, arrendamiento, hipoteca, fideicomiso o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles o inmuebles que sean de su patrimonio o sobre los cuales tenga poder pleno para llevar a cabo estos actos jurídicos.
- XVI. Coordinar los programas de vivienda que se desarrollen en el Municipio de Tecate, así como la operación de los fondos de vivienda que se constituyan dentro del Municipio.

XVII. Realizar las obras de infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y de conformidad con los programas operativos anuales y especiales que le señale el Ayuntamiento, para la prestación de los siguientes servicios públicos:

- a). Agua potable.
- b). Alcantarillados de aguas residuales y pluviales.
- c). Electrificación y alumbrado público.
- d). Guarniciones y banquetas.
- e). Pavimentación.
- f). Mercados.
- g). Panteones.
- h). Rastros.
- i). Parques, jardines y unidades deportivas.
- j). Pasos peatonales.
- k). Estacionamientos y apeaderos.
- l). Plazas.
- m). Señalización y otros.

XVIII. Concurrir con los gobiernos federal y estatal ejercitando las atribuciones del Ayuntamiento en:

- a). Programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- b). Los programas de vivienda y urbanismo.
- c). La construcción, reconstrucción y conservación de edificios públicos y monumentos federales y estatales.

XIX. Concurrir con los gobiernos federal y estatal y los sectores social y privado en la actualización y elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, editando y difundiendo la carta correspondiente (plano regulador).

XX. La construcción y ampliación de escuelas y de centros de salud, la construcción y reconstrucción de unidades e instalaciones deportivas.

XXI. La construcción y reconstrucción de espacios culturales, parques, unidades e instalaciones deportivas y áreas recreativas.

XXII. En general, realizar todas las obras o acciones que estén encaminadas directa o indirectamente al cumplimiento de sus objetivos.

XXIII. En general, realizar todas las obras o acciones que estén encaminadas directa o indirectamente al cumplimiento de sus objetivos.

XXIV. Dar seguimiento a la elaboración, firma y entrega de los títulos de propiedad que se deban expedir respecto de los predios que regularice;

XXV. Efectuar los tramites inherentes a la inscripción de los títulos de propiedad y contratos privados de compraventa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

XXVI. Ratificar los contratos privados de compraventa celebrados con el propietario del terreno en proceso de regularización, mismos que surtirán los efectos de títulos de propiedad, una vez que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

ARTICULO 3.- EL INPRODEUR promoverá la participación ciudadana en la realización de los programas de vivienda, así como la explotación de fuentes de materiales para la construcción, localizadas en las regiones donde se desarrollen tales programas; adecuando estos a las características del suelo, clima y costumbres de los habitantes; asimismo, fomentar la auto-construcción de vivienda de parte de los adquirentes.

CAPITULO II EL PATRIMONIO DEL INPRODEUR

ARTICULO 4.- El patrimonio del INPRODEUR del Municipio de Tecate se constituirá:

- I. Con los bienes, donaciones, subsidios y aportaciones que le haga el propio Gobierno del Estado, la federación y en general toda clase de persona, instituciones o empresas.
- II. Con los beneficios o frutos que obtenga de su propio patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como de los intereses que obtenga de los fondos disponibles que deberá colocar procurando las mejores condiciones de rendimiento y liquidez compatibles con la seguridad de la inversión y los requerimientos de sus propias inversiones.
- III. Con los créditos que obtenga.
- IV. Con todos los bienes y derechos que adquiera por cualquier título y el que le asigne el Ayuntamiento o Presidente Municipal, con acuerdo de cabildo.

CAPITULO III DE LA ORGANIZACIÓN Y FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y LA DIRECCION GENERAL

ARTICULO 5.- EL INPRODEUR del Municipio de Tecate estará integrado por los siguientes órganos:

- a). Un Consejo de Administración.
- b). Un Director General.

ARTICULO 6.- EL INPRODEUR estará regido por un consejo de administración.

Fracción I: De la integración.

- 1) Presidente del Consejo.
- 2) Regidor y Coordinador de la Comisión del Desarrollo Urbano.
- 3) Dirección de Métodos y Sistemas.
- 4) Dirección de Planeación y Control del Desarrollo Urbano.
- 5) Dirección Administrativa y Servicios Internos.
- 6) Tesorería Municipal.
- 7) Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado con residencia en Tecate –SAHOPE-
- 8) Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado –CORETTE-
- 9) Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tecate –CESPTE-
- 10) Cámara Nacional de la Industria de la Transformación –CANACINTRA-
- 11) Cámara Nacional de Comercio –CANACO-
- 12) Cámara Nacional de la Industria de la Construcción –CNIC-
- 13) Colegio de Arquitectos.
- 14) Colegio de Ingenieros.
- 15) Colegio de Contadores.
- 16) Colegio de Abogados.
- 17) Centro Bancario.

El Presidente Municipal desempeñara el cargo de Presidente del Consejo de Administración del INPRODEUR.

FRACCION II: A fin de integrar el Consejo de Administración del INPRODEUR, el Presidente Municipal requerirá por oficio a los organismos y organizaciones a que se refiere la fracción primera, para que dentro de los tres días siguientes al requerimiento hagan la designación del representante propietario que le corresponda.

ARTICULO 7.- El Consejo de Administración durara en su cargo tres años y sesionara por lo menos una vez trimestralmente, habrá quórum cuando concurren por lo menos la mitad mas uno de los consejeros y siempre que asista el Presidente o su representante, sus decisiones se tomaran por mayoría de votos y en su caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTICULO 8.- El Consejo de Administración es la autoridad suprema del organismo, pero sus decisiones no podrán contrarias las disposiciones del Ayuntamiento y de este acuerdo, sus atribuciones serán las siguientes:

- I. Aprobar el Reglamento Interior y en su caso reformarlo, sometiéndolo a la autorización del cabildo.
- II. Aprobar los programas de trabajo y el presupuesto general del INPRODEUR.

- III. Dictar las normas generales y establecer las políticas que deben orientar las actividades del INPRODEUR del Municipio de Tecate.
- IV. Otorgar poderes generales y especiales y revocar los mismos.
- V. Realizar todos los actos que fueren necesarios en función de sus objetivos con las facultades más amplias de gestión y representación.
- VI. Las demás que señale este Acuerdo, el Reglamento Interior y las disposiciones del cabildo.

ARTICULO 9.- El Director General, será nombrado y removido libremente por el Presidente Municipal y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.
- II. Presentar anualmente al Consejo de Administración, dentro de los tres primeros meses del año siguiente, los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior.
- III. Presentar al Consejo de Administración a mas tardar el ultimo día de octubre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los programas de trabajo y de financiamiento para el año siguiente.
- IV. Rendir trimestralmente al Consejo de Administración un informe general de las actividades realizadas.
- V. Presentar al Consejo de Administración para su consideración y en su caso aprobación, los proyectos concretos de inversión y de financiamiento.
- VI. Nombrar y remover al personal del organismo conforme a lo dispuesto en el reglamento interior.
- VII. Asistir a las juntas del Consejo de Administración con voz, pero sin voto.
- VIII. Ser apoderado general del organismo, con todas las facultades que correspondan a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y aquellas que requieran clausula especial, conforme a la Ley, sin limitación alguna, pero para vender, ceder, enajenar o gravar los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio del organismo, será necesario el acuerdo previo del Consejo de Administración. Tendrá igualmente facultad para otorgar, suscribir y endosar títulos de crédito y para celebrar operaciones de crédito y formular querellas, otorgar el perdón extintivo de la acción penal, promover y desistirse del juicio de amparo, asi como para constituir en todo o en parte su mandato, dando cuenta al Consejo de Administración y delegar autorización en el ejercicio de algunas facultades a personal técnico de la materia de que se trate.

IX. Los demás que le fije el Consejo de Administración, este acuerdo, su Reglamento y las disposiciones reglamentarias del Ayuntamiento.

ARTICULO 10.- El cargo de consejero será honorifico y por lo tanto no estará sujeto a remuneración alguna.

CAPITULO IV DE LAS POLITICAS DE OPERACIÓN

ARTICULO 11.- La renta o la venta de terrenos destinados a la construcción de viviendas de interés social y de fraccionamientos populares que construya, directamente o a través de terceros, se sujetaran a las siguientes normas:

- I. Serán rentadas o vendidas a personas que sean jefes de familia y no sean dueños de otra vivienda o localidad habitacional.
- II. La renta o venta de terrenos será siempre con el fin de que se construya en ellos un local destinado a habitación, lo cual se establecerá expresamente como condición resolutoria que, deberá ser cumplida dentro del término que en cada contrato se establezca.
- III. El Consejo de Administración puede variar las condiciones de enganche, plazo y tipo de interés de crédito hipotecario de acuerdo con las circunstancias económicas particulares en cada zona o región del Municipio.
- IV. No podrán arrendarse o venderse más de un terreno o vivienda a cada jefe de familia.
- V. El Consejo de Administración determinara las condiciones, los plazos y en general el contenido y la forma de los contratos que deban celebrarse con los compradores o arrendamiento de casas o terrenos.
- VI. El Instituto ejecutará todas sus obras procurando los apoyos financieros y fuentes de crédito que ofrezcan mayor ventaja para los beneficiarios, incluyendo obras de beneficio social no recuperables, tripartitas o de recursos propios del Ayuntamiento.
- VII. El Instituto realizara las obras de urbanización bajo los sistemas de imposición y cooperación, según se requiera, los propietarios o poseedores de predios beneficiados con obras y servicios de urbanización previstos en este Acuerdo, que se efectúen tanto por el sistema de imposición como el de cooperación, quedaran obligados a contribuir para la ejecución de dichas obras.

ARTICULO 12.- Siempre que el INPRODEUR del Municipio de Tecate, vaya a emprender acciones concretas, realizara previamente las consultas que sean pertinentes al Ayuntamiento a fin de que aquellas se integren al Plan de Desarrollo Municipal.

ARTICULO 13.- El Presidente Municipal designara un auditor externo a fin de vigilar el funcionamiento del INPRODEUR del Municipio de Tecate, sin perjuicio de las facultades del Sindico Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Serán consideradas como áreas urbanas objeto del presente acuerdo, la Ciudad de Tecate y sus Delegaciones

Serán consideradas como áreas suburbanas o del presente acuerdo, los comprendidos fuera de la mancha urbana de la Ciudad de Tecate, pero dentro de la mancha urbana de cualquier poblado, colonia, comunidad o ranchería, o dentro de la mancha urbana de la ciudad de Tecate, pero que no cuenten con uno o más de los servicios de agua, luz o drenaje.