



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

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

(Última modificación en el Periódico Oficial No. 74, de fecha 23 de diciembre de 2022, Tomo CXXIX)

CAPÍTULO I DE LOS OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 adquiriera 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;

ARTÍCULO 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.



CAPÍTULO II EL PATRIMONIO DEL INPRODEUR

ARTÍCULO 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 logreen 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 ADMINISTRACIONY LA DIRECCION GENERAL

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

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

ARTÍCULO 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.

Fracción 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.

ARTÍCULO 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 más 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 más tardar el último 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, así 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.

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

CAPÍTULO IV DE LAS POLÍTICAS DE OPERACIÓN

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 Síndico Municipal.

CAPÍTULO V DE LA PLANTA DE ASFALTO

ARTÍCULO 14.- La Planta de Asfalto es el Órgano dependiente del INPRODEUR del Municipio de Tecate, que tiene por objeto producir mezcla asfáltica para trabajos de pavimentación, repavimentación y mantenimiento de las vialidades.

La Planta de Asfalto estará a cargo de un Titular con el nivel de Jefe de Departamento que será nombrado por el Director General a propuesta del Presidente Municipal, contará además con el personal técnico y administrativo que se determine anualmente en el Presupuesto de Egresos.

ARTÍCULO 15. El Jefe de Departamento de la Planta Productora de Asfalto cuenta con las siguientes atribuciones:

- I. Instalar, operar y mantener el equipo técnico para producir agregados pétreos, mezclas y emulsiones asfálticas, que se requieran en la construcción y mantenimiento de los pavimentos de las vialidades a cargo del Municipio de Tecate de conformidad con la normatividad que resulte aplicable;
- II. Adquirir los insumos y materiales que se requieran para la producción de emulsiones y mezclas asfálticas en sus diferentes modalidades y derivados, de conformidad con



- la normatividad que resulte aplicable;
- III. Desarrollar estrategias de comercialización y distribución de agregados pétreos, mezclas y emulsiones asfálticas;
 - IV. Comercializar la producción de mezclas asfálticas, agregados pétreos y emulsiones asfálticas, preferentemente a los Organismos Descentralizados, Centralizados, Desconcentrados y demás Dependencias de la Administración pública Municipal de Tecate;
 - V. Comercializar el excedente de su producción a los Municipios, al Estado, y a la Federación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
 - VI. Intercambiar y aplicar programas de investigación tecnológica para el mejoramiento de su producción y de actualización en materia de pavimentos, para los responsables de las obras viales en el Municipio de Tecate;
 - VII. Asesorar, Capacitar, y en su caso, Supervisar la construcción y mantenimiento de los pavimentos que realicen Organismos Descentralizados, Centralizados, Desconcentrados y demás Dependencias de la Administración pública Municipal de Tecate;
 - VIII. Colaborar con la Dirección General de INPRODEUR en el establecimiento de normas y especificaciones de construcción y mantenimiento de los pavimentos;
 - IX. Supervisar y administrar la calidad de los pavimentos de las vialidades a cargo del Municipio de Tecate, verificando que éstos cumplan con las normas y especificaciones aplicables;
 - X. Participar con su opinión en todos los actos y procedimientos relacionados para la adquisición de bienes y la prestación de servicios que sean necesarias para el ejercicio de sus facultades.
 - XI. Participar con el Director General para elaborar, revisar y suscribir los contratos y convenios que sean necesarios para el ejercicio de sus facultades, así como sustanciar la terminación anticipada, suspensión y/o rescisión de los mismos, en su caso, con la consulta del área jurídica correspondiente, así como ejecutar las garantías y, en su caso, las penas y sanciones correspondientes, informando de tales acciones a su superior jerárquico o a su área de adscripción;
 - XII. Proponer para autorización conjunta con la Dirección General de INPRODEUR, los precios de venta de las emulsiones, mezclas asfálticas en sus diferentes modalidades y derivados, así como de los excedentes para venta a los Municipios, al Estado, y a la Federación, en su caso a particulares; y
 - XIII. Implementar y ejecutar actividades de pavimentación, encarpetado, bacheo, rehabilitación y mantenimiento de vialidades, por sí o a través de terceros;
 - XIV. Proveer de forma gratuita el suministro de asfalto para el Ayuntamiento de Tecate de manera prioritaria.
 - XV. Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos, así como las que le sean conferidas por el Titular de la Dirección General de INPRODEUR, en el ámbito de su competencia.



LIC. PABLO CONTRERAS RODRIGUEZ

Presidente Municipal

LIC. JOSÉ FRANCISCO JIMÉNEZ GÓMEZ

Secretario Municipal

MODIFICACIONES DERIVADAS DEL ACUERDO RESPECTO AL OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN NÚMERO 27 DE CARÁCTER ORDINARIA, CELEBRADA POR EL HONORABLE XIX AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, REFERENTE AL ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE MODIFICACION PARCIAL DEL ACUERDO DE CREACION DEL PROMOCIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, INPRODEUR; APROBADO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA DOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO. PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NO. 59, DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2008, TOMO CXV, INDICE.

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.

Dado en la Sala de Cabildo Benito Juárez García, Recinto Oficial del Gobierno Municipal, a los dos días del mes de septiembre de dos mil ocho.

LIC. DONALDO EDUARDO PEÑALOSA ÁVILA

Presidente Municipal.

LIC. JOSÉ CARLOS PÉREZ PÉRPULY

Secretario del Ayuntamiento.

MODIFICACIONES DERIVADAS DEL ACUERDO RESPECTO AL TERCER (3.2) PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN NÚMERO 24 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA, CELEBRADA POR EL HONORABLE XXVI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, REFERENTE AL ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE PUNTO DE ACUERDO CON PROYECTO DE REFORMA QUE ADICIONA EL CAPÍTULO V, LOS ARTÍCULOS 14 Y 15, TODOS DEL ACUERDO QUE CREA EL INSTITUTO DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA INPRODEUR; APROBADO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS. PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NO. 74, DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2022, TOMO CXXIX, INDICE.



TRANSITORIOS

PRIMERO. - El Presente Decreto entrará en vigor el primero de enero del dos mil veintitrés.

SEGUNDO.- La Tesorería Municipal deberá realizar las adecuaciones presupuestales pertinentes, para que el **INSTITUTO DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, INPRODEUR** cuente con los recursos necesarios para la implementación de la presente reforma.

TERCERO.- La Oficialía Mayor deberá llevar a cabo las acciones necesarias para que el **INSTITUTO DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, INPRODEUR** cuente con el personal y recursos materiales que corresponda.

CUARTO. – La Junta de Gobierno del **INSTITUTO DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA, INPRODEUR** deberá realizar las adecuaciones al Reglamento Interior del INPRODEUR dentro de un plazo máximo de 60 días hábiles a partir de la entrada en vigor de la presente reforma.

QUINTO. – En un plazo que no exceda de seis meses a partir del día siguiente de la entrada en vigor del presente Decreto, la Planta de Asfalto iniciara su operación, para lo cual deberá contar con los recursos humanos, financieros, técnicos y materiales que se le asignen en el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2023, así mismo contará con los manuales de organización y de procedimientos que en su caso se expidan.

Dado en el Recinto oficial de Cabildo “Lic. Benito Juárez García” del H. XXIV Ayuntamiento Constitucional de Tecate Baja California, a los 10 días del mes de diciembre de año 2022.

C. EDGAR DARIO BENITEZ RUIZ
Presidente Municipal

M.A DORA NIDIA RUIZ CHAVEZ
Secretaria del Ayuntamiento