



PROPOSICIÓN

EN LO GENERAL: POR LA QUE SE EXHORTA A LA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO; Y AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACIÓN TERRITORIAL (SIDURT) DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A FIN DE REVISAR EL ESTATUS LEGAL DE LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN OTORGADOS A GRUPO LAGSA, Y FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LEY Y DESLINDAR RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS O LEGALES QUE CORRESPONDAN.

APROBADO: ☒

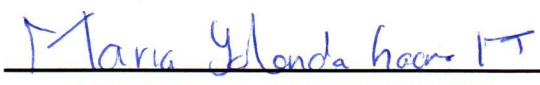
NO APROBADO: ☐

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL ACUERDO PRESENTADO Y LEÍDO POR EL **DIPUTADO DANNY FIDEL MOGOLLÓN PÉREZ**.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



DIPUTADO PRESIDENTE



DIPUTADA SECRETARIA

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO ECONÓMICO CON DISPENSA DE TRÁMITE, POR EL QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA A LA TITULAR DEL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACIÓN TERRITORIAL (SIDURT) A EFECTO DE REVISAR EL ESTATUS LEGAL DE LOS PERMISOS DE URBANIZACIÓN OTORGADOS A GRUPO LAGSA, Y FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LEY Y DESLINDAR RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS O LEGALES QUE CORRESPONDAN.

**DIP. ELIGIO VALENCIA LOPEZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA XXV LEGISLATURA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.**

**Compañeras diputadas,
Compañeros diputados,
Pueblo de Baja California.**

**APROBADO EN
VOTACIÓN
ECONÓMICA**

El que suscribe **DANNY FIDEL MOGOLLÓN PÉREZ**, en mi carácter de Diputado de esta XXV Legislatura del Poder Legislativo, acudo ante esta Soberanía, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 22 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 110 fracción III, 112, 119 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, para someter a la consideración del Pleno de esta Honorable Asamblea, PROPOSICION CON PUNTO DE ACUERDO mismo que sustento en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En Baja California, la creación, urbanización y entrega de fraccionamientos a los Ayuntamientos se rige principalmente por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Reglamento de Fraccionamientos del Estado, la Ley del Régimen Municipal y los reglamentos de urbanización específicos de cada municipio.

Para la entrega de dichos fraccionamientos, el urbanizador debe haber concluido al 100% las redes de agua potable, alcantarillado sanitario, pavimentación de calles, banquetas, guarniciones, red eléctrica y alumbrado público conforme a los proyectos ejecutivos aprobados.

De igual forma, debe comprobar la escrituración y entrega formal de los porcentajes legales de superficie destinados a la vía pública, áreas verdes, áreas de donación municipal y espacios para equipamiento educativo o social.

Aunadamente, debe solicitar a la Dirección de Administración Urbana o de Obras Públicas Municipales la revisión técnica y levantamiento de actas de supervisión que constaten que lo construido coincide con los planos autorizados.

Asimismo, debe haber presentado fianzas de vicios ocultos o cumplimiento vigentes, además de comprobar que no existen adeudos pendientes por consumos de energía en alumbrado o servicios de agua de las áreas comunes antes de la resolución final del Cabildo.

Ahora bien, Residentes de Fraccionamientos **Mar de Puerto Nuevo I, II y III**, han manifestado que durante años, se han denunciado ante diversos medios de comunicación como ante autoridades municipales de playas de rosarito, diversas inconsistencias en la entrega de predios adquiridos con Inmobiliaria Grupo LAGSA, así como, la falta de entrega formal del fraccionamiento al ayuntamiento.

No obstante que los residentes que adquirieron dichos predios, ya terminaron de pagarlos ante la inmobiliaria GRUPO LAGSA, no han podido escriturar porque los lotes del fraccionamiento fueron puestos por la inmobiliaria como garantía hipotecaria en un préstamo que pidió a HSBC, crédito que hasta el momento, aseguran no se ha liquidado por parte de la inmobiliaria.

Este conflicto, ha generado que cerca de 400 familias residentes de los fraccionamientos Mar de Puerto Nuevo I, II y III, ubicados en el municipio de Playas de Rosarito, enfrenten un grave problema de incertidumbre jurídica y patrimonial, pues la empresa no ha entregado la documentación oficial ni tramitado las escrituras individuales que acrediten a los compradores como dueños legales de los predios.

La empresa inmobiliaria responsable (**Grupo LAGSA**) ha mantenido los polígonos habitacionales en un "limbo administrativo" al omitir la conclusión y formalización del proceso de entrega-recepción de las obras de urbanización a favor del Ayuntamiento.

Por si esto fuera poco, los residentes aseveran que la inmobiliaria ha ignorado las citas acordadas de seguimiento con los residentes, evadiendo a toda costa la regularización administrativa de los polígonos habitacionales, lo que denota un desinterés por parte de la empresa, y no han logrado resultados por parte de los entes gubernamentales.

Por lo que, la omisión de la empresa desarrolladora frena la municipalización y la regularización de los predios, impidiendo que los habitantes accedan formalmente a servicios públicos básicos como suministro de agua potable, drenaje, alumbrado y recolección de basura, no obstante, que dicen han mantenido de forma cumplida el pago de los respectivos prediales municipales.

De ahí que, es imperativa la intervención coordinada del Ayuntamiento de Playas de Rosarito y de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT) del Estado de Baja California, para revisar el estatus legal de los permisos de urbanización otorgados a LAGSA, fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones de ley y deslindar responsabilidades administrativas o legales que correspondan.

Pues no debe soslayarse que, el fraccionador puede incurrir en responsabilidad penal, al comercializar lotes ocultando la falta de permisos y de entrega municipal, pues podría considerarse como engaño al comprador sobre la viabilidad legal y material del inmueble. Pudiendo los compradores denunciar ante la Fiscalía General del Estado (FGE).

Y Las direcciones de desarrollo urbano municipales y estatales pueden imponer multas económicas cuantiosas, clausurar las obras de urbanización pendientes y ordenar la suspensión temporal o definitiva de cualquier otra actividad comercial al desarrollador infractor.

Por lo anteriormente expuesto, y al tratarse de un asunto de interés público y de alto impacto en materia de seguridad y certeza jurídica para ciudadanos del Estado de Baja California, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. – La XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California **EXHORTA RESPETUOSAMENTE a MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ**, alcaldesa del Ayuntamiento de Playas de Rosarito para que, a través de las dependencias competentes a su cargo, realice una inspección técnica y un análisis administrativo sobre el estado actual de los fraccionamientos Mar de Puerto Nuevo I, II y III, e informe a este Poder

Legislativo las medidas y procedimientos legales aplicados en contra de la empresa conocida como **Inmobiliaria Grupo LAGSA** ante la falta de entrega oficial de las obras.

SEGUNDO. - La XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California EXHORTA RESPETUOSAMENTE al **ING. ARTURO ESPINOZA JARAMILLO**, titular de la **Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT)** del Estado de Baja California, para que, en el ámbito de sus atribuciones legales, coadyuve en la revisión del expediente técnico-urbano de dichos desarrollos, conocidos como fraccionamientos Mar de Puerto Nuevo I, II y III todos del ayuntamiento de playas de rosarito, analice las responsabilidades de la empresa promotora y garantice los mecanismos de presión institucional que conduzcan a la solución de los derechos de los residentes afectados.

Dado en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" del Honorable Congreso del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE

DIPUTADO DANNY FIDEL MOGOLLÓN PÉREZ