



REGLAMENTO INTERNO DEL DESARROLLO URBANO VILLA ESPERANZA 2000 DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Aprobado por el XVI Ayuntamiento de Mexicali en sesión de Cabildo celebrada el día 9 de octubre de 2001, y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 15 de octubre de 2001.

CAPÍTULO PRIMERO DEL CONCEPTO Y OBJETIVO.

Artículo 1.- Del concepto. Villa Esperanza 2000, es un desarrollo urbano en la modalidad de acción de urbanización pública, exclusiva para erigir, equipar y operar centros comunitarios de asistencia social, que brinden un continuo y esmerado servicio a personas en situación de riesgo, maltrato, discapacidad, desintegración familiar o desventaja social, así como aquellos que resulten compatibles o complementarios a estos.

Artículo 2.- Del objeto. El objeto del presente reglamento es establecer las normas de funcionamiento, procedimientos, características de edificaciones y condiciones para la asignación de los predios y equipamiento a los organismos de asistencia social, públicos o privados.

Así mismo las condiciones de asignación, uso, proyecto y operación de las instalaciones a ubicarse en los predios que resultaron de la autorización de Villa Esperanza 2000, bajo el concepto de desarrollo integral, ordenado, seguro, sostenible.

Artículo 3.- De las definiciones. Para efectos del presente Reglamento se entiende por:

I.- Villa Esperanza 2000: El desarrollo urbano, autorizado mediante acuerdo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el día doce de julio del año dos mil uno y publicado en la Sección I del Periódico Oficial de fecha tres de agosto del año dos mil uno, órgano de difusión oficial del gobierno del Estado.

II.- Ayuntamiento: El órgano colegiado de representación popular que ejerce el gobierno municipal, que funciona como órgano deliberante y constituye la máxima autoridad del Municipio de Mexicali, Baja California.

III.- Oficialía Mayor: A la Oficialía Mayor del Municipio de Mexicali, Baja California;

IV.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología: A la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Mexicali, Baja California.



**REGLAMENTO INTERNO DEL DESARROLLO URBANO
VILLA ESPERANZA 2000 DEL MUNICIPIO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

V.- Comisión Dictaminadora: El órgano colegiado integrado por los representantes a que se refiere el artículo 12 del presente Reglamento.

VI.- Reglamento: Al presente Reglamento Interno del Desarrollo Urbano Villa Esperanza 2000, del Municipio de Mexicali, Baja California.

**CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA NORMATIVIDAD**

Artículo 4.- De los Usos de Suelo Permitidos. Serán susceptibles de dotarse en Villa Esperanza 2000, aquellos equipamientos e instalaciones que correspondan con el objeto de fomentar la asistencia social, donde se presten servicios de:

I.- Atención a personas que por su situación socioeconómica o por alguna discapacidad física o mental, se vean impedidas para satisfacer sus requerimientos básicos de subsistencia y desarrollo.

II.- Asistencia médica, orientación social y albergue temporal a menores de edad y ancianos en estado de abandono o desamparo.

III.- Asistencia médica, jurídica, bolsa de trabajo y albergue temporal a personas víctimas de violencia intrafamiliar.

IV.- En general, el fomento del desarrollo social y comunitario.

Artículo 5.- De la compatibilidad. Se identifican como equipamiento susceptible de incluirse en Villa Esperanza 2000, los siguientes:

I.- Centros de atención a personas víctimas de violencia intrafamiliar.

II.- Centros de atención a niños de la calle.

III.- Asilo para personas desprotegidas.

IV.- Centros de atención y capacitación para personas con discapacidad física o mental.

V.- Guardería para niños.

VI.- Centros de asistencia a personas de la tercera edad, y

VII.- Otras instalaciones de características similares y compatibles.



**REGLAMENTO INTERNO DEL DESARROLLO URBANO
VILLA ESPERANZA 2000 DEL MUNICIPIO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

Artículo 6.- De la Justificación. Para hacer susceptible de análisis cualquier propuesta de incluir en Villa Esperanza 2000, algún equipamiento, será indispensable presentar solicitud por escrito dirigido al Ayuntamiento, quien lo turnará a la Oficialía Mayor, o en su caso, al organismo o institución de asistencia social público o privado que autorice el Ayuntamiento como responsable del desarrollo urbano, misma a la que deberá adjuntarse un estudio de factibilidad que lo justifique como acorde al concepto de Villa Esperanza 2000, y además deberá presentar los siguientes requisitos:

I.- Documento que acredite su legal constitución, así como constancia expedida por autoridad competente que le reconozca como un organismo o institución de asistencia social.

II.- Un diagnóstico con su estadística, de la problemática que se busca atender.

III.- Análisis sobre la dimensión de la población beneficiada.

IV.- Análisis de la proyección de la demanda futura.

V.- Propuesta de administración para la operación del equipamiento

VI.- Proyecto de análisis financiero para la operación del equipamiento-

VII.- Justificación de la superficie solicitada.

VIII.- Proyecto arquitectónico.

Artículo 7.- Del Diseño Urbano. El diseño urbano de Villa Esperanza 2000, deberá cumplir con los requerimientos siguientes:

I.- El proyecto en su conjunto deberá buscar la mayor y mejor integración con las edificaciones de los equipamientos existentes, manifestando orden y correspondencia respecto al color, proporción y escala.

II.- La presentación de los letreros que identifiquen a los equipamientos, deberán armonizar con el concepto establecido a los equipamientos existentes.

III.- El tratamiento de jardines y estacionamientos deberá contener el concepto de embellecimiento y funcionalidad respectivamente, donde público o usuarios tenga acceso visual y físico en forma segura.

Artículo 8.- Del Diseño Arquitectónico. - El equipamiento que se constituya en Villa Esperanza 2000, deberá cumplir con los requerimientos siguientes:



REGLAMENTO INTERNO DEL DESARROLLO URBANO VILLA ESPERANZA 2000 DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

- I.- Sólo podrán ser aceptados para su revisión los proyectos que cumplan con el Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California.
- II. - El concepto arquitectónico deberá ser presentado en su totalidad aún cuando la obra sea desarrollada por etapas en diversos años.
- III.- Deberá prevalecer la imagen institucional establecida en el conjunto buscando la compatibilidad entre sí, destacando la calidad y presentación arquitectónica de sus edificios igualando o superando la existente.
- IV.- No serán sujetos de aprobación aquellos proyectos de instalaciones semifijas o provisionales que deterioren la imagen del conjunto de equipamientos existentes.

Artículo 9.- De la aprobación del proyecto arquitectónico. El proyecto arquitectónico del equipamiento de Villa Esperanza 2000 deberá ser aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, y por la Comisión Dictaminadora, previo a la emisión de la licencia de construcción, observando las especificaciones del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California, así como los demás ordenamientos legales aplicables.

CAPÍTULO TERCERO DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 10.- De la Administración. La administración de Villa Esperanza 2000 corresponde a la Oficialía Mayor, o en su caso, al organismo público o privado de asistencia social que previamente apruebe el Ayuntamiento. En este último supuesto, el Acuerdo de Cabildo respectivo determinará las facultades de administración y uso que se confieren a dicho organismo o institución, así como las obligaciones que se desprenden del presente Reglamento.

Artículo 11.- Del mantenimiento de los espacios comunes. La Oficialía Mayor vigilará el adecuado mantenimiento y condiciones físicas de los espacios comunes de Villa Esperanza 2000 y en general la observancia de lo dispuesto en el Reglamento.

La Oficialía Mayor, podrá apoyarse con organismos públicos y privados de asistencia social o dependencias prestadoras de servicios públicos, para responder al mantenimiento que corresponda el espacio público, como las redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electrificación, telefonía, alumbrado público, pavimentación, embanquetados, señalamientos y nomenclatura.



**REGLAMENTO INTERNO DEL DESARROLLO URBANO
VILLA ESPERANZA 2000 DEL MUNICIPIO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

**CAPÍTULO CUARTO
DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA**

Artículo 12.- De la Comisión Dictaminadora. La Comisión dictaminadora de Villa Esperanza 2000, se integrará por:

I.- El Regidor Coordinador de la Comisión de Asistencia Social del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

II.- El Regidor Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

III.- El Oficial Mayor del Municipio de Mexicali, Baja California.

IV.- El Director de Desarrollo Integral de la Familia de Mexicali, Baja California.

V.- El Presidente y el Secretario del Patronato de la Fundación Villa Esperanza 2000, Institución de Beneficencia Privada.

VI. Dos directivos que representen a los centros que se integren al desarrollo Villa Esperanza 2000, electos entre ellos mismos por periodos anuales, pudiendo ser reelectos.

Los integrantes de la Comisión Dictaminadora tendrán voz y voto para cualquier acuerdo que se tome en ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 13.- De las sesiones de la Comisión Dictaminadora. Para declarar la existencia de quórum para sesionar, será necesario que se encuentren presentes las dos terceras partes del total de los miembros que integran la Comisión Dictaminadora.

Los acuerdos de la Comisión Dictaminadora, incluyendo las evaluaciones y dictámenes a que se refiere el artículo 16 Fracciones I y II, requerirán la votación de las dos terceras partes del total de los miembros integrantes de la Comisión.

Las sesiones que lleve a cabo la Comisión Dictaminadora, serán presididas por el Oficial Mayor, fungiendo como Secretario en dichas sesiones, un representante de los organismos privados de asistencia social que integre dicha Comisión y que se designe por ellos mismos, para tales efectos.



**REGLAMENTO INTERNO DEL DESARROLLO URBANO
VILLA ESPERANZA 2000 DEL MUNICIPIO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

La Comisión Dictaminadora sesionará por lo menos en forma trimestral para lo cual se convocará por escrito por conducto del Oficial Mayor con al menos cinco días hábiles de anticipación.

Podrán también convocar a sesión cuando así lo soliciten al Oficial Mayor, tres representantes de organismos privados de asistencia social integrantes de la Comisión.

Artículo 14.- Podrán participar en la Comisión Dictaminadora, con voz pero sin voto, el Director de Obras y Servicios Públicos del Municipio de Mexicali, Baja California y el Director de Desarrollo Urbano y Ecología, y aquellos funcionarios o terceros que acuerde su presencia la Comisión.

Artículo 15.- De la turnación de propuestas de equipamiento. La Oficialía Mayor, o en su caso, el organismo de asistencia social autorizado por el Ayuntamiento, turnará a la Comisión Dictaminadora el estudio de factibilidad y demás documentos a que se refieren los artículos 6, 7, 8 y 9 del Reglamento, una vez que estos se encuentren debidamente requisitados.

Artículo 16.- De las atribuciones de la Comisión Dictaminadora. La Comisión Dictaminadora, a efecto de regular las condiciones de Villa Esperanza 2000, tendrá las atribuciones siguientes:

I.- Formular dictamen de aceptación del equipamiento a que se pretenda destinar cada predio del Desarrollo Urbano.

II.- Evaluar y dictaminar anualmente, las condiciones de operación del desarrollo urbano, en su conjunto y en cada uno de los equipamientos que operan en el mismo.

III.- Informar anualmente al Ayuntamiento, sobre la evaluación del desarrollo urbano, y en su caso, realizar las recomendaciones necesarias para mantener el objeto del mismo.

Artículo 17.- De la asignación de predios para equipamiento. Corresponderá a la Oficialía Mayor, o en su caso, al organismo o institución de asistencia social a quien se otorgue la administración y uso de Villa Esperanza 2000, celebrar los contratos respectivos para la asignación de predios con aquellas instituciones a quienes se les haya emitido dictamen de aceptación para la dotación de equipamiento por parte de la Comisión Dictaminadora.



**REGLAMENTO INTERNO DEL DESARROLLO URBANO
VILLA ESPERANZA 2000 DEL MUNICIPIO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

La asignación de un equipamiento a organismos públicos o privados de asistencia social, obliga a éstos a su edificación, operación, adecuado uso o mantenimiento del mismo, en los términos que se establezcan en los contratos respectivos.

Las instituciones u organismos a quienes se les asigne los predios de Villa Esperanza 2000, para conservar los derechos de uso, goce o disfrute sobre los mismos, deberán obtener en términos favorables para las mismas el dictamen anual a que se refiere la fracción II del artículo 16 del Reglamento. La falta de cumplimiento de dicha obligación será motivo de rescisión del contrato respectivo, sin responsabilidad alguna para el Municipio de Mexicali, Baja California.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.