

**VIABILIDAD JURÍDICA DEL PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PERIFÉRICO AEROPUERTO- ZAPATA-  
DOBLE PISO A PLAYAS EN TIJUANA, EN ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.**



## **CONTENIDO**

1. Introducción
2. Disposiciones Aplicables al Desarrollo del Proyecto
  - 2.1. Leyes Generales
  - 2.2. Reglamento de Leyes Generales
  - 2.3. Leyes del Estado de Baja California
  - 2.4. Reglamentos de Leyes del Estado de Baja California
  - 2.5. Reglamentos Municipales
3. Conclusión

## 1. Introducción

El objetivo de este documento es presentar el análisis preliminar de viabilidad jurídica con el propósito de cumplir con lo previsto en los artículos 13, fracción IV y 26 fracción I, inciso (c) de la Ley de Asociaciones Público-Privadas del Estado de Baja California (“LAPPBC”) y el artículo 53, fracción III de su reglamento, a efecto de señalar las disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos de leyes y otras disposiciones administrativas de carácter general vigentes en el ámbito federal, del Estado de Baja California y municipales que resulten aplicables al desarrollo del Periférico-Aeropuerto-Zapata-Doble Piso a Playas en Tijuana (el “Proyecto APP”), con la finalidad de determinar si –de manera preliminar- el proyecto puede ser ejecutado, desde el punto de vista jurídico, a través de una asociación público-privada, así como determinar si es susceptible de cumplir con las disposiciones generales, federales, de las entidades federativas y municipales, que regulan el desarrollo del proyecto.

## 2. Disposiciones Aplicables al Desarrollo del Proyecto

El marco jurídico aplicable al Proyecto está compuesto de los ordenamientos siguientes:

### 2.1 Leyes Generales

- a) Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988 y sus modificaciones.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
28	Distribución de competencia en Materia de evaluación del impacto ambiental que pueda ocasionar la realización de obras o actividades.	Quienes pretendan llevar a cabo cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas; requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
35 Bis-2	Distribución de competencia en Materia de evaluación del impacto ambiental que pueda ocasionar la realización de obras o actividades.	Por excepción, cuando la realización de una obra o actividad no se encuentre comprendida dentro del listado de obras y actividades sujetas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental a nivel Federal, la evaluación del proyecto estará a cargo de la autoridad local. En este caso, la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Baja California será la autoridad ambiental competente.

- b) Ley General De Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003 y sus modificaciones.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
7, V, XLVIII, 117, 118	Autorización para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales	<p>Cambio de uso del suelo en terreno forestal significa la remoción total o parcial de la vegetación de los terrenos forestales para destinarlos a actividades no forestales;</p> <p>Vegetación forestal significa el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales;</p> <p>La Secretaría de Medio Ambiente sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.</p>

- c) Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992 y sus modificaciones.<sup>1</sup>

20, 113	Concesión para la ocupación de terrenos federales a cargo de la Comisión Nacional del Agua	<p>La explotación, uso o aprovechamiento de aguas o bienes sujetos a la administración de la Comisión Nacional del Agua (“<u>CONAGUA</u>”) por parte de personas físicas o morales se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de la Comisión Nacional del Agua, por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta Ley, sus reglamentos, el título y las prórrogas que al efecto se emitan.</p> <p>La administración de los cauces de las corrientes de aguas nacionales queda a cargo de la Comisión Nacional del Agua.</p>
---------	--	---

- d) Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de octubre de 2003 y sus modificaciones.

19, fracción I.	Residuos de Manejo Especial	Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes: fracción I. residuos de
-----------------	-----------------------------	---

<sup>1</sup> Analizar si por la ubicación del Proyecto es aplicable.

		las rocas o los productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales de construcción o se destinen para este fin, así como los productos derivados de la descomposición de las rocas, excluidos de la competencia federal conforme a las fracciones IV y V del artículo 5 de la Ley Minera;
9, fracción IV.	Distribución de competencias respecto de Residuos de Manejo Especial	Son facultades de las Entidades Federativas: verificar el cumplimiento de los instrumentos y disposiciones jurídicas referidas en la fracción anterior en materia de residuos de manejo especial e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten aplicables;

## 2.2 Reglamentos de las Leyes Generales

- a) Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Impacto Ambiental, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000 y sus modificaciones.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
5, inciso O.	Autorización de Impacto Ambiental para el Cambio d Uso de Suelo en Terrenos Forestales.	Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental: O) cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas: II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

- b) Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2005 y sus modificaciones.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
120	Autorización para el Cambio d Uso de Suelo en Terrenos Forestales.	Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente: I. Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante; II. Lugar y fecha; III.

		Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y IV. superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar. Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.
--	--	---

- a) Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 1994 y sus modificaciones.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
29 y 30	Otorgamiento de concesiones para la ocupación de zonas federales	Las solicitudes de concesiones o asignaciones podrán ser presentadas tanto por personas físicas como por personas morales, debiendo acreditar estas últimas su existencia legal, así como la personalidad jurídica del promovente. Conjuntamente con la solicitud de concesión o asignación para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales se solicitará, en su caso: el permiso de descarga de aguas residuales, el permiso para la realización de las obras que se requieran para el aprovechamiento del agua y la concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de cauces, vasos o zonas federales a cargo de "La Comisión".

### 2.3 Legislación del Estado de Baja California

- a) Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 22 de agosto de 2014.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
1 y 4	Regula los esquemas para el desarrollo de proyectos de asociaciones público privadas por parte del Estado de Baja California.	La ley es de orden público e interés general y tiene por objeto regular los esquemas para el desarrollo de proyectos de asociaciones público-privadas, bajo los principios del artículo 25 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Las disposiciones de la ley son

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
		aplicables a los proyectos de asociaciones público-privadas que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado de Baja California, los municipios que lo conforman y las personas de derecho público estatal, con autonomía derivada de la Constitución Política del Estado de Baja California.
2 y 3	Define lo que se entenderá por proyectos de APP y los distintos proyectos que también podrán ser considerados para ser desarrollados a través de asociaciones público privadas.	Los proyectos de asociación público privada regulados por esta Ley son aquellos que se realicen con cualquier esquema para establecer una relación contractual de largo plazo, entre instancias del sector público y del sector privado, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final y en los que se utilice infraestructura y recursos provistos total o parcialmente por el sector privado. También podrán ser proyectos de asociación público privada los que se realicen en los términos de esta ley, con cualquier esquema de asociación para desarrollar proyectos de inversión productiva, investigación aplicada y/o de innovación tecnológica.
12 y 18	Establece los requisitos esenciales para la realización de un proyecto de largo plazo por parte de las dependencias y entidades.	Para realizar proyectos de asociación público privada se requiere: (i) La celebración de un contrato de largo plazo, en el que se establezcan los derechos y obligaciones del ente público contratante, por un lado, y los del o los desarrolladores que presten los servicios y, en su caso, ejecuten la obra, por el otro; y (ii) Cuando así sea necesario, el otorgamiento de uno o varios permisos, concesiones o autorizaciones para el uso y explotación de los bienes públicos, la prestación de los servicios respectivos, o ambos. Los proyectos de asociación público privada serán preferentemente integrales, pero, cuando así resulte conveniente y necesario, podrán concursarse por etapas, si ello permite un avance más ordenado en su implementación.
13	Elaboración de análisis técnicos, jurídicos, ambientales, económicos, financieros y sociales previos para determinar la viabilidad	Para determinar la viabilidad de un proyecto de asociación público-privada, la entidad interesada deberá contar con análisis sobre la viabilidad técnica, jurídica, económica y financiera del proyecto, sobre los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto, en

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	de un proyecto de asociación público privada.	materia de impacto ambiental, asentamientos humanos y desarrollo urbano, rentabilidad social, sobre estimaciones de inversión y aportaciones, así como de la conveniencia de realizar el proyecto mediante un esquema de asociación público-privada. Para iniciar el desarrollo de un proyecto de asociación público-privada, las entidades deberán contar con todos los análisis a que se refiere el artículo 13 de la Ley.
14 a 16	Establece lineamientos generales del contenido de los estudios.	Los estudios deberán tomar en cuenta los análisis sobre el cumplimiento e impacto en materia ambiental que hubieren expedido las autoridades competentes, así como el cumplimiento de las disposiciones de asentamientos humanos, desarrollo urbano, y construcción, entre otros. En el análisis de los inmuebles a adquirir, se deberá incluir información registral, estimación del valor, uso de suelo, afectación a otros inmuebles. Los estudios deberán tomar en cuenta los análisis en sobre el cumplimiento e impacto en materia ambiental que hubieren expedido las autoridades competentes, así como el cumplimiento de las disposiciones de asentamientos humanos, desarrollo urbano, y construcción, entre otros. Deberán aplicar los lineamientos que al efecto determine el Comité de Proyectos del Estado de Baja California.
20	Dictaminación por parte de la entidad sobre la viabilidad del proyecto.	Con base en los análisis mencionados en el artículo 13, el Comité de Proyectos decidirá si el proyecto es o no viable y, de serlo, procederá a su implementación y desarrollo.
26	Requisitos que tiene que cumplir el proyecto no solicitado para ser sujeto de análisis por parte de la dependencia.	Sólo se analizarán los proyectos no solicitados de proyectos de asociación pública privada que cumplan con el requisito de (1) presentarse acompañados con el estudio preliminar de factibilidad que debe incluir (a) la descripción del proyecto que se propone, con sus características y viabilidad técnicas; (b) Descripción de las autorizaciones para la ejecución de la obra que, en su caso, resultarían necesarias, con especial mención a las autorizaciones de uso de suelo de los inmuebles de que se trate, sus modificaciones y la eventual problemática de adquisición de éstos; (c) La viabilidad jurídica del proyecto; (d) La rentabilidad social del proyecto; (e) Las estimaciones de inversión y aportaciones, en efectivo y en especie, tanto estatales y de los particulares como, en su caso, estatales y



ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
		<p>municipales, en las que se haga referencia al costo estimado de adquisición de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el proyecto; (f) La viabilidad económica y financiera del proyecto; y (g) Las características esenciales del contrato de asociación público privada a celebrar. En el evento de que la propuesta considere la participación de dos o más personas morales del sector privado, las responsabilidades de cada participante de dicho sector. (2). Los proyectos se encuentren en los supuestos señalados en los acuerdos que, en su caso, la dependencia o entidad competente haya expedido conforme al segundo párrafo del artículo 25 de la presente Ley; y (3) No se trate de proyectos previamente presentados y ya resueltos.</p>
37 a 40	Organización de un concurso por parte de las entidades públicas que pretendan desarrollar un proyecto de asociación público privada.	<p>La dependencia o entidad que pretenda el desarrollo de un proyecto de asociación público privada convocará a concurso, ya sea directamente si tiene facultades para ello, o por medio de Oficialía Mayor o de la SIDUE, que deberá llevarse a cabo conforme a los principios de legalidad, libre concurrencia, competencia, objetividad, imparcialidad, transparencia y publicidad, atendiendo sin excepción a las particularidades del artículo 30 de esta Ley, en igualdad de condiciones para todos los participante.</p> <p>Para la realización de la convocatoria correspondiente siempre se requerirá la autorización del Comité de Proyectos y la aprobación presupuestaria de la Secretaría.</p> <p>Podrán realizarse a través de medios electrónicos; puede participar cualquier persona física o moral, nacional o extranjera salvo las mencionadas en el artículo 41 de la presente Ley.</p> <p>Se permitirán las propuestas conjuntas, y de resultar ganadores, una o más personas morales, en los términos del artículo 86 de esta Ley, deberán constituir un consorcio así como designar a un representante común para participar en el concurso, mismo que deberá representar a todas las partes en forma inequívoca.</p>
63	Casos de excepción al concurso.	<p>Establece los casos en que se podrá adjudicar directamente un contrato de asociación público privada y que el dictamen correspondiente deberá ser suscrito por el titular de la entidad que pretenda el desarrollo del proyecto de asociación público-privada.</p>

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
		<p><b>I.</b> No existan opciones suficientes de desarrollo de infraestructura o equipamiento, o bien, que en el mercado sólo exista un posible oferente, o se trate de una persona que posea la titularidad exclusiva de patentes, derechos de autor, u otros derechos exclusivos;</p> <p><b>VII.</b> Se acredite la celebración de una alianza estratégica que lleven a cabo las dependencias y entidades con personas morales dedicadas a la ingeniería, la investigación y a la transferencia y desarrollo de tecnología, a fin de aplicar las innovaciones tecnológicas en la infraestructura nacional.</p>
81	Elementos de los Contratos de Asociación Público Privada.	Se establecen los elementos mínimos que debe contener el contrato de prestación de servicios, que incluyen, entre otros, los derechos y obligaciones de las partes, el régimen financiero del proyecto, el régimen de distribución de riesgos.
85	Régimen de Bienes inmuebles aportados por la Entidad.	El Ente Contratante podrá aportar, en bienes, derechos, numerario o cualquier otra forma, recursos para la ejecución de la obra y la prestación de los servicios. Estas aportaciones no darán el carácter público a la instancia que los reciba.
101 a 105	Garantías, subcontratación, colateral.	Dispone el monto de las garantías que debe otorgar el desarrollador; restricciones a la subcontratación y las condiciones para que el desarrollador ceda sus derechos derivados del proyecto como colateral. Consecuencias de ejecución del colateral.
97 a 100	Ejecución de obra y prestación de servicios.	Niveles de desempeño de los servicios y de calidad de la obra; autorización de terminación de obra e inicio de operación.
106	Modificaciones, prórrogas, terminación.	Establece las razones por las cuales se puede modificar un proyecto APP, las condiciones bajo las cuales se darán dichas modificaciones.

- b) Ley de Protección al Ambiente del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 30 de noviembre de 2001.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
-----------	----------------------	-------------

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
42	Evaluación de Impacto Ambiental.	Se requiere previamente la evaluación y autorización de la Secretaría de Protección al Ambiente del Estado de Baja California en materia de impacto ambiental cuando se pretenda construir vías estatales de comunicación, incluidos los caminos rurales.
44	Requisitos para evaluar el Impacto Ambiental que producirá el proyecto y la viabilidad ambiental del mismo	Presentar ante la autoridad competente una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en los ecosistemas que pudieren ser afectados por los planes, programas, obras o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

- c) Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 24 de junio de 1994 y sus modificaciones.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
1	Objeto.	Esta Ley tiene por objeto normar la construcción, reparación, modificación, ampliación, mantenimiento y demolición de edificaciones públicas o privadas e instalaciones, para asegurar las condiciones mínimas de seguridad, higiene, funcionamiento, acondicionamiento ambiental e integración al contexto urbano, vigilando a su vez el cuidado del patrimonio histórico cultural e impacto ambiental;
57	Dictamen de Uso de Suelo.	Previa a la solicitud para la expedición de la licencia de construcción a que se refiere el Artículo 58 de esta Ley, el Propietario o Poseedor deberá obtener dictamen de uso del suelo o zonificación, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California
58	Licencia de Construcción.	No podrán las Autoridades de cualquiera de los tres niveles de Gobierno, ni los particulares, construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación, sin haber obtenido previamente la licencia de construcción; documento oficial de autorización, expedido por la Autoridad Municipal
65	Aviso de Terminación	El Propietario o Poseedor y el Responsable Director de

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
	de Obra.	Obra, en forma mancomunada, deberán dar aviso por escrito de la terminación de obra de las edificaciones y/o instalaciones.
68	Obras sin responsable de obra.	Este artículo menciona las obras que no requieren de responsable de obra. Al no estar mencionada ninguna de las obras que se planean para el desarrollo del proyecto, se interpreta a <i>contrario sensu</i> que si se requiere de presentar el registro del arquitecto o ingeniero que se vaya a responsabilizar de la obra.

- d) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 24 de junio de 1994.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
195	Uso del suelo	Toda obra de edificación deberá ejecutarse y utilizarse en concordancia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, acatando las disposiciones legales aplicables y se registrarán por la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y los Reglamentos municipales vigentes.
202	Uso del Suelo	Todas aquellas personas que realicen obras de edificación deberán solicitar ante la autoridad competente, dictamen de uso del suelo o de zonificación según corresponda al predio donde se desarrollarán las obras, con excepción de aquellas que no requieran licencia de construcción o responsable director de obra en los términos de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. Obtenida la constancia a que se refiere el párrafo anterior, los propietarios o poseedores interesados elaborarán el proyecto arquitectónico que deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley de Edificaciones y demás normas reglamentarias aplicables.

- e) Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos para el Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 28 de septiembre de 2007

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
12	Obligaciones de los generadores de residuos de manejo especial.	Registrarse ante la autoridad competente, establecer un plan de manejo de los residuos que genere, presentar un reporte anual con el registro del volumen y tipo de residuos generados, dar a los residuos el manejo,

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
		almacenamiento, transporte, tratamiento, reutilización, reciclaje y disposición final de acuerdo en lo previsto en las disposiciones legales aplicables y dar aviso a la autoridad de los accidentes que se produzcan.

f) Ley General de Bienes del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 31 de julio de 1973.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
2, fracción I, 9, 13, 18, 21	Concesiones para el uso y operación de Bienes del Estado de Baja California.	<p>Son bienes de dominio público: fracción I: los inmuebles destinados por el Estado a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a estos, conforme a la Ley;</p> <p>Los bienes de dominio público del Estado son inalienables e imprescriptibles y no están sujetos mientras no varíe su situación jurídica a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina. Los particulares y las entidades públicas sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en esta Ley u otras que dicte la Legislatura del Estado.</p> <p>Las concesiones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales; otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamiento o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las Leyes.</p> <p>Son bienes de uso común: I.- Los caminos, carreteras y puentes construidos o adquiridos por el Gobierno del Estado o cuya conservación esté a su cargo.</p> <p>De los bienes de uso común pueden usar todos los habitantes del Estado, con solo las restricciones establecidas por la Ley y Reglamentos administrativos, pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que fijen las Leyes los que por ningún motivo desvirtuarán la naturaleza del bien en tal forma que los aprovechamientos especiales no hagan nugatorio el uso común.</p> <p>Son bienes destinados a un servicio público: VIII.-</p>

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
		Cualesquiera otros adquiridos mediante expropiación destinados exclusivamente para un servicio público.
25, 29	Adquisición de bienes para servicio público.	<p>Cuando se trate de adquisición por vías de derecho público, tocará a la dependencia del ramo respectivo, determinar la utilidad pública y a la Secretaría de Finanzas todo lo relacionado con la fijación del monto y el régimen de pago, cuando éste sea a cargo del Estado, tocando a la Dependencia del ramo o la que designe el Gobernador los procedimientos encaminados a la ocupación administrativa de las cosas. No será necesaria en estos casos la redacción de una escritura y se reputará que los bienes forman parte del patrimonio del Estado desde la publicación del Decreto respectivo en el Periódico Oficial.</p> <p>Los inmuebles destinados a un servicio público serán asignados a la Dependencia que tenga a su cargo dicho servicio pero quedarán bajo el control de la Oficialía Mayor. Las obras nuevas y las de transformación de los edificios se harán de acuerdo con los planos y proyectos aprobados por el Gobernador</p>

#### 2.4 Reglamentos de las Leyes del Estado de Baja California

- a) Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de octubre de 2014.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
1	Reglamenta los esquemas de asociaciones público-privadas que desarrolle el Estado con los particulares	Reglamentar la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Baja California y los actos que derivado de ella realice el estado de baja California con los particulares.
2	Los proyectos de APP en los que se utilice infraestructura provista por el Estado.	Deberán establecer entre las condiciones de la relación contractual la obligación del sector privado de desarrollar la infraestructura adicional necesaria a la provista para cumplir con los fines que se requieran.
3	Establece las formas en que las entidades públicas pueden participar en proyectos de asociaciones público-privadas	La participación de las dependencias y entidades federales en proyectos de asociaciones público privadas podrá ser mediante (i) con los recursos locales

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
		presupuestarios, (ii) con otros recursos públicos no presupuestarios previstos en las leyes o, (iii) con aportaciones distintas a numerario, incluyendo el otorgamiento de las autorizaciones a que alude el artículo 11, fracciones II, III y IV de la Ley.
34 a 44 y 53	Elaboración de análisis técnicos, jurídicos, ambientales, económicos, financieros y sociales previos para determinar la viabilidad de un proyecto de asociación público-privada.	Para determinar la viabilidad de un proyecto de asociación público-privada, la entidad interesada deberá contar con análisis sobre la viabilidad técnica, jurídica, económica y financiera del proyecto, sobre los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto, en materia de impacto ambiental, asentamientos humanos y desarrollo urbano, rentabilidad social, sobre estimaciones de inversión y aportaciones, así como de la conveniencia de realizar el proyecto mediante un esquema de asociación público-privada. Para iniciar el desarrollo de un proyecto de asociación público-privada, las entidades deberán contar con todos los análisis a que se refiere el artículo 13 de la Ley de Asociaciones Público Privadas.
107 y 108	Elementos de los Contratos de Asociación Público Privada	Se establecen los elementos mínimos que debe contener el contrato de prestación de servicios, que incluyen, entre otros, los derechos y obligaciones de las partes, el régimen financiero del proyecto, el régimen de distribución de riesgos.
112, 113, 125	Causas de terminación del contrato de prestación de servicios.	Se establecen las causas de terminación anticipada y las causas de terminación del contrato de prestación de servicios.
111	Reglamentación de las Garantías	Se establecen los requisitos que deberán de satisfacer las garantías que el particular deba otorgar a favor de la entidad o dependencia durante la vigencia del contrato de prestación de servicios.

## 2.5 Reglamentos Municipales

- a) Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro De Población de Tijuana, Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de septiembre de 2010.

ARTÍCULOS	ÁMBITO DE APLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
255, 256	Licencia de Uso de Suelo	Para la realización de obras públicas y privadas, así como para la utilización o uso de predios, incluyendo los usos temporales, es obligatorio obtener previamente las licencias de Uso de Suelo. El dictamen de uso del suelo se expedirá dentro de los plazos que a continuación se describen, y estos serán, contados a partir del día siguiente a la fecha de presentación de la solicitud ante la Dirección de Administración Urbana del Municipio de Tijuana, siempre que reúnan todos los requisitos. I. cuando el uso no requiera la presentación de algún estudio, el dictamen se expedirá dentro de 5 días hábiles atendiendo lo antes descrito; II. cuando el uso requiera presentar estudio de impacto, el dictamen se expedirá dentro de 10 días hábiles atendiendo lo antes descrito, siempre que se cuente con los dictámenes aprobatorios de los estudios de impacto urbano, vial y/o ambiental, y III. Para aquellos usos que se encuentren dentro de un programa de simplificación administrativa, se estarán a los plazos que en ellos se hayan establecido en los Reglamentos correspondientes.

## 3. Conclusión

[Dada la información con la que se cuenta al momento de la elaboración del presente documento y para efectos del análisis preliminar al que se refiere el artículo 26 fracción I, inciso (c) de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Baja California y el artículo 53 fracción III de su reglamento, el Proyecto de APP es susceptible de cumplir con las disposiciones previstas en los ordenamientos jurídicos que se indican en el apartado 2 de este dictamen, por lo que se considera que, de desarrollarse, dicho Proyecto de APP sería viable desde el punto de vista jurídico.]<sup>2</sup>



<sup>2</sup> Sujeto a la confirmación de todos los requisitos legales.