



**DICTAMEN 02-AP-DUCE/VIII/2021 DE LA COMISIONES UNIDAS DE  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO,  
RELATIVO A PROPUESTA DE:**

**REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES Y HABITABILIDAD PARA EL  
MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.**

**CC. HONORABLES MIEMBROS DE CABILDO  
H. VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO  
P R E S E N T E:**

En atención al oficio CAPRAC-OF04-21 de fecha 22 de febrero de 2021 del Colegio de Arquitectos de Playas de Rosarito A.C. y el oficio de fecha 19 de febrero del 2021 del Colegio de Ingenieros de Playas de Rosarito A.C. en el que hacen de conocimiento a estas comisiones la propuesta de reforma al Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de que Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, es que se somete a consideración de ese Honorable Cabildo el presente:

**D I C T A M E N**

Lo anterior, a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 3 párrafo segundo de la Ley del Régimen Municipal para el estado de Baja California, artículos 83, 86 fracción III y IV; 92 fracciones III y XI; 94 fracciones II y IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, Baja California.

**M E T O D O L O G Í A:**

**I. Fundamento:** se enuncian las normativas que determinan la función, facultades de estas comisiones dictaminadoras.

**II. Antecedente Procesal:** Se da cuenta del trámite a la presente iniciativa materia del presente dictamen.

**III. Exposición de Motivos:** Expone los motivos en la que hace una descripción sucinta de la propuesta de estudio, así como su motivación y alcances.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**IV. Propuesta de Reglamento:** Se describen puntualmente el articulado propuesto.

**V. Consideraciones:** Se considera la viabilidad de la propuesta de Reglamento.

**VI. Resolutivo:** Indica el sentido orientador del presente dictamen.

**VII. Régimen Transitorio:** Disposiciones descritas de manera puntual que esta comisión dictaminadora considera susceptibles de ser incorporadas al proyecto de dictamen.

**I.- FUNDAMENTO.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 76, 82 y 112 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; artículos 1, 3, 5 fracción IV y 18 de la Ley del Régimen Municipal del Estado de Baja California, en concordancia con los artículos 75 fracción III y V, 83, 86 fracciones III y IV; 89, 92 fracción III y XI y 94 fracciones II y IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California vigente, estas comisiones unidas son competentes para emitir el siguiente Dictamen, en ejercicio de sus funciones, por lo cual, se avoca al análisis, discusión, y valoración de la propuesta que se refiere a continuación.

**II.- ANTECEDENTE PROCESAL.**

1.- Estas comisiones de **Administración Pública** integrada por la Regidora Pilar Olimpia Vargas Moreno como presidenta, el Regidor Víctor Hugo Chávez Magaña como secretario, la Regidora Susana Jiménez Muñoz como vocal, y de **Desarrollo Urbano y Control Ecológico** presidida por la Regidora Pilar Olimpia Vargas Moreno, como secretaria la Regidora Susana Jiménez Muñoz el Regidor Ángel Moreno Ávila y la Regidora Norma Angélica Llamas Covarrubias como vocales.

Ante la petición por parte de los gremios colegiados de Ingenieros y Arquitectos de este Municipio, que en conjunto tienen conformada una comisión de revisión del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California establecida en el artículo Quinto Transitorio; la cual presentó ante estas comisiones el proyecto de reforma a citado reglamento y ante la obsolescencia e inaplicabilidad de algunas normas contenidas en el actual Reglamento que en ciertos supuestos condicionan lentitud, problemáticas de índole administrativas y otras complicaciones en los trámites además de los nuevos paradigmas en materia urbanística y de edificación que en el mundo se están presentando es que, y:

2.- De acuerdo a las atribuciones y facultades atribuidas, estas comisiones dieron curso legal a la misma para su trámite procesal.





a) Que en atención al oficio CAPRAC-OF04-21 presentado por el Colegio de Arquitectos de Playas de Rosarito, A.C. con fecha de 22 de Febrero de 2021 y recibido en fecha 03 de Marzo de 2021, y el oficio de fecha 19 de febrero del 2021 prestado por el Colegio de Ingenieros Civiles de Playas de Rosarito, A.C. oficios en los cuales solicitan iniciar con reuniones de trabajo para reformar el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, es que esta comisión mediante oficios POVM-145/2021 al POVM-153/2021 de fecha 23 de febrero de 2021, la Comisión de Administración Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico convocó a los Regidores que integran las Comisiones de Administración Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico y a las diversas dependencias del ayuntamiento relacionadas con el reglamento aludido, para el análisis y discusión. Así, el día 03 de Marzo del presente año, se llevó a cabo la primera reunión, a las 11:30 horas, asistieron las Regidoras y los Regidores: Arq. Pilar Olimpia Vargas Moreno, la C.P. Susana Jiménez Muñoz, la Lic. Norma Angélica Jiménez Muñoz, C. José Félix Ochoa Montelongo, por parte de la Sindicatura Municipal el C. Francisco Javier Magdaleno Avalos, por la Dirección de Administración Urbana la directora Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz, por parte de la Dirección Jurídica el Lic. Julián Ramón Arellano Ávila, por el Colegio de Arquitectos de Playas de Rosarito, A.C. la Arquitecta Aida Mariela Montellano Franco, y por parte del Colegio de Ingenieros de Playas de Rosarito, A.C. el Ingeniero Miguel Angulo Sánchez.

En dicha reunión se inició con el análisis del contenido de la propuesta del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito Baja California, que presentan los colegios de Arquitectos e Ingenieros de Playas de Rosarito, Baja California, en donde se propuso que al artículo primero se le agregará normas técnicas de edificación, así como las respectivas sobre el régimen de condominio y se toma en algunas palabras lo que dice el reglamento de Tijuana. Se agrega un capítulo referente a la conservación y recuperación de vía y espacios públicos (cap. 9). El capítulo nueve actual pasa a ser el número 10, se cita a sesión el próximo miércoles 10 de marzo del 2021 a las 10:00 am. Se da clausura a la sesión a las once horas con cincuenta y dos minutos am. **Anexo 1**

b) Mediante oficios POVM/0161/2021 al POVM/0168/2021 con fecha de 09 de Marzo, se convocó a reunión de trabajo de ambas comisiones unidas, en la sala Sergio Brown para el 10 de Marzo de 2021 a las 10:00 horas, con la finalidad de seguir la revisión de la propuesta, análisis y reforma del Reglamento citado Se contó con la presencia, participación, aportación y opinión de los Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, el Síndico Municipal José Luis Zazueta así como los Ccs. Francisco Javier Magdaleno Avalos y Jorge Mora Alcaraz; por la Dirección Jurídica Julián R. Arellano; por el Colegio de Ingenieros de Playas de Rosarito A.C. su representante el Ingeniero José Miguel Angulo Sánchez y el Ingeniero Cristelo Sánchez González y la Arquitecta Mariela Montellano por el Colegio de Arquitectos.





Esta reunión se inició a las 10:20 horas. Con el respectivo pase de lista, la lectura del orden del día, la bienvenida por parte de la regidora Pilar Olimpia Vargas Moreno se da lectura al artículo segundo y se acordó que en este se tratara el objeto como disposición general se inicia análisis del reglamento con comparaciones entre el reglamento vigente y el de la ciudad de Tijuana, se clausura sesión a las 11:29 **Anexo 2**

c) En 11 de Marzo de 2021, convocada la reunión mediante oficio POVM/0173/2021 al POVM/0178/2021 con fecha de 17 de Marzo del mismo año, se continuaron los trabajos del respectivo reglamento, se contó con la presencia, participación, aportación y opinión de los Regidores y Regidoras siguientes: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Félix Ochoa Montelongo y C. Susana Jiménez Muñoz; C. Norma Angélica Llamas Covarrubias por la Sindicatura José Luis Zazueta y Francisco Javier Magdaleno Avalos; por la Dirección Jurídica, C. Julián Arellano Ávila; por parte de Administración Urbana Arquitecta Cristina Mora, por el Colegio de Ingenieros el Ingeniero Cristelo Sánchez González y por parte del Colegios de Arquitectos Arquitecta Mariela Montellano Franco.

En la apuntada reunión se continuó con el análisis de reforma del Reglamento de la Ley de Edificaciones para este Municipio se acordó que el artículo 4 (antes 3) cambia de días naturales a días hábiles. Así como definir que es el espacio mínimo habitable también al artículo 5 (antes 4) agregarle que a cualquier requerimiento en cantidad dimensión superficie o volumen que se especifique en este reglamento se expresara en el sistema métrico decimal. Al artículo 6 (antes 5) agregar vallas en anuncios barandillas enunciativas mas no limitativas. Así como que se entenderá por anuncio a los carteleros o pantallas y lo que en ellas se publicite. Artículo 6 (antes 5), banqueta, especificar que pertenece a la vía pública. Artículo 6 (antes 5) agregar los corresponsables igualmente al glosario acciones de urbanización y de edificación. Se clausuro la sesión a las 11:49 horas. **Anexo 3**

d) Por medio de oficio POVM/0184//2021 al POVM/0189/2021 de 19 de Marzo de 2021, se convocó a la continuación de los trabajos del reglamento en cita para el día 24 de Marzo 2021 a las 10:00 horas; contándose con la presencia, participación, aportación y opinión de los Regidores y Regidoras siguientes: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Félix Ochoa Montelongo y C. Susana Jiménez Muñoz; por la Sindicatura José Luis Zazueta; por Administración Urbana C. Cristina Mora; por la Dirección Jurídica, C. Julián Arellano Ávila; por el Colegio de Arquitectos de Playas de Rosarito A.C., Arquitecta Mariela Montellano y el Arquitecto Jorge Espinoza R. por parte del Colegio de Ingenieros el Ingeniero Cristelo Sánchez González.

En dicha reunión se quita comisión de cabildo y queda comisión revisora dentro de glosario, discapacitado persona con discapacidad, se propone enviar digitalmente la documentación, clausura 11:42 horas **Anexo 4**

e) El 29 de marzo de 2021, mediante oficio POVM/0200/2021 al POVM0206/2021





se convocó a reunión para el día 31 de Marzo a las 10:00 horas, en la cual se dio continuidad y seguimiento a las mesas de trabajo referentes a la adecuación del Reglamento de la Ley de Edificaciones para este Municipio, se contó con la presencia de las Regidoras y Regidores: Arq. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C.P. Susana Jiménez Muñoz, por ausencia de Miguel Ángel Moreno Ávila, Lic. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. José Félix Ochoa Montelongo, por la Sindicatura José Luis Zazueta síndico y C. Francisco Magdaleno Avalos; por Administración Urbana Arquitecta Lidia Cristina Mora; por parte de Jurídica C. Julián Arellano Ávila; por el Colegio de Arquitectos de Playas de Rosarito A.C., Jorge Espinoza R.; por parte del Colegio de Ingenieros. El Ingeniero Cristelo Sánchez González.

Se le agrega al artículo 5 la definición de la ley referente a normas técnicas complementarias, el responsable director de obra será el responsable de la obra, así como de proyecto A.P. se define al director conforme la ley, se clausurada dicha sesión a las 11:44 horas. **Anexo 5**

f) Se continuó impulsando los trabajos para la adecuación del Reglamento en mención, y para ello se libró oficio POVM/211/2021 al POVM/0217/2021 de 05 de Abril de 2021, donde la reunión para tal efecto fue convocada para las 10:00 horas del 07 de Abril de ese mismo año, a la cual asisten los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Miguel Ángel Moreno Ávila, C. Susana Jiménez Muñoz, y asistió en representación de C. José feliz Ochoa Montelongo, C. Luisa Angélica Barba Camacho; por la Sindicatura José Luis Zazueta Pérez síndico y C. Jorge Mora Alcaraz; por Administración Urbana C: Cristina Mora; por la Dirección Jurídica C. Julián Arellano Ávila; por el Colegio de Arquitectos de Playas de Rosarito A.C., Aída Mariela Montellano Franco y Jorge Espinoza R.; por el Colegio de Ingenieros, Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por Transparencia C. Mitzy N. Rodríguez.

En la apuntada reunión se define como perito responsable director de obra en el glosario y perito responsable proyectista, se hizo de manera inmediata a través de proyección, se modifica política urbana y queda la misma definición, se entra en receso a las 11:14 horas. Se modifica vida pública de acuerdo al artículo 16 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, se agregó al glosario alineamiento oficial, queda en reserva el concepto de valores culturales, se invitará a IMPLAN, se da clausura la sesión 12:10 horas. **Anexo 6**

g) En 9 de Abril de 2021 se emitió el oficio POVM/0221/2021 al POVM/0227/2021 en el que en seguimiento a la revisión y análisis de la adecuación del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio, se convocó a sesión de trabajo para el 14 de Abril de ese año, a las 10:00 horas, en la que se contó con la presencia de los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña, C. Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel Moreno Ávila, por Sindicatura C. Jorge Mora Alcaraz, por Administración Urbana Arquitecta Alma Morales,





por Transparencia Mitzy Rodríguez Juárez, por el Colegio de Arquitectos de Playas de Rosarito A.C., Aída Mariela Montellano Franco, por el Colegio de Ingenieros Miguel Ángel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González.

En la mencionada reunión el artículo 6 queda para forestación, en el artículo 7 se basa en la Ley Federal de Asentamientos Humano. La distancia mínima que establezca del uso del suelo. En cualquier norma técnica federal estatal o municipal aplicable con el fin de que se garantice la seguridad de los habitantes de la zona. Se elimina el último párrafo lo anterior salvo artículo 10 se repara plantas en tratamiento, etc. y mínimo 5 metros. Artículo 12 se agrega después de la palabra dictamen favorable sin obtener previamente dictamen y (ICBC) así como dictamen favorable emitido por IMPLAN. Artículo 13 construir pretilas o celosías, techos azoteas a nivel de piso, patios de servicio etc. Artículo 14 se agregó cerco. Artículo 15 y seguras se quitan voladas pon en lugar la instalación se clausura la sesión a las 12:00 **Anexo 7**

h) Mediante oficio POVM/0227/2021 de 09 de Abril de 2021 se convocó a reunión de trabajo todos los miércoles del mes de abril para continuar con las adecuaciones al reglamento en alusión, señalándose para dicho efecto el día 21 de Abril de 2021 las 10:00 horas del día siguiente; a la cual asistieron los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña y en ausencia del regidor Miguel Ángel Ávila Moreno C. Liza Angélica Serrano Denogean, por Administración Urbana Cristina Mora; 'por Jurídico Julián Arellano A.; por Transparencia Mitzy N. Rodríguez Juárez; por el Colegio de Arquitectos de Playas de Rosarito A.C., Aída Mariela Montellano Franco; y Perla A. Pérez Zamora de IMPLAN.

Al artículo 8 se agrega párrafo: *“sin menoscabo de los párrafos anteriores se atenderá lo que resulte aplicable en las disposiciones que en materia de hidrocarburos corresponda”*. Pendiente añadir PDUCP PR Arquitecta Karla redacta más usos del suelo de tipo especial. Artículo 8 y 9 se van a replantear cuando se refiera a tipologías. Artículo 10 se va a replantar de acuerdo por parte del IMPLAN. Artículo 16 se agrega *deberán y favorable* en la frase *“agregados de cualquier naturaleza y deberán”* se corta el párrafo I y se mueve al III y queda después de conservación de esta área: y *“deberán contar con dictamen previo”*, de las instancias de Patrimonio Histórico y cultural *“favorables antropológicos, así como los que en materia de desarrollo urbano que resulten aplacables”*. Artículo 16 se elimina el párrafo V. El artículo 17 queda sin modificación. Artículo 18 se agrega el patrimonio Cultural Municipal. Artículo 18 párrafos V queda las obras artísticas, científicas y tecnológicas creadas en la actualidad o en el futuro *“Dentro del municipio de Playas de Rosarito B.C.”* Se clausura sesión a las 12:28 horas. **Anexo 8**

i) El 09 de Abril de 2021, mediante oficio POVM/0227/2021 fue enviada por parte de la Presidenta de la comisión de Administración Pública C. Pilar Olimpia Vargas a los Regidores, titulares de las Direcciones municipales, la convocatoria la adecuación del





Reglamento en cuestión, señalándose para tal efecto las 10:00 horas del 28 de Abril de 2021, para llevarse a cabo en las instalaciones de la Sala de Regidores Sergio F. Brown, en la que se contó con la presencia de los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña por la Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por parte de Transparencia Mitzy N: Rodríguez por parte del Colegio de Ingenieros Ingeniero José Angulo Sánchez y el Ingeniero Cristelo Sánchez González así como por parte del Colegio de Arquitectos el Arquitecto Leonardo Rubio.

En dicha reunión de trabajo se agregó en el párrafo del artículo 20 1.- reposición después de construcción (*reposición*) o *mantenimiento* Fracción III se añade (*equipo*) después de construcción queda materiales de construcción (*equipo*) o disposición de seguridad. Artículo 21 se cambia parte del párrafo (*así mismo las puertas y ventanas no podrán abatir sobre la vía pública*) y se pasa a la fracción I. se agrega terrazas y dirección, fracción IV se agrega (*con un bajante pluvial*) queda y conduce (*por una bajante pluvial*). Acordó convocar a verificación a la siguiente reunión ver el tema de recuperación de la vía pública. Se clausuro la sesión 11:31 horas. **Anexo 9**

j) A través del oficio POVM/0234/2021 al POVM/0244/2021 de 28 de Abril de 2021 se convocó a nueva sesión de trabajo para continuar con la adecuación del Reglamento de Catastro, fijándose las 10:00 horas del 05 de Mayo del mismo año para ello; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña, C Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel Moreno Ávila; por la Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por Administración Urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por la Dirección Jurídica C. Julián Arellano Ávila; Por Transparencia Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por parte del Colegio de Ingenieros Ingeniero José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por parte del Colegio de Arquitectos, Arquitecta Aida Mariela Montellano Franco y Jorge espinosa R. así como la Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora por parte de IMPLAN.

En esa reunión de trabajo se continuó con el análisis, revisión y modificación del reglamento de la ley de edificaciones para este Municipio. Artículo 8 se acepta la propuesta, artículo 10 se reestructurará, el artículo 26 fracción recuperación de la vía pública su uso se debe definir más específico, se va a replantar tomando como base la de Tijuana artículo 63. Artículo 28 no hubo modificaciones a la propuesta. Artículo 29 el segundo párrafo queda en revisión para la siguiente reunión de trabajo, se solicita una exposición por parte del IMPLAN. Se clausura la sesión a las 11:55 horas. **Anexo 10**

k) El 28 de Abril de 2021 se expidió los oficios POVM/0234/2021 al POVM/0244/2021 por los que se convocó a reunión de trabajo todos los días miércoles del mes de Mayo para continuar con la adecuación del Reglamento en mención, fijándose las 10:00 horas del 12 de Mayo de 2021 para tal efecto; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias y en representación del regidor Miguel





Ángel Moreno Ávila la C. Liza Angélica Serrano Denogean; por la Sindicatura C. José Luis Zazueta Pérez; por Administración Urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por Dirección Jurídica Julián Arellano Ávila; por Transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez y por el Colegio de Ingenieros, los ingenieros José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por el Colegio de Arquitectos Arquitecta Aida Mariela Montellano Franco y la Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora por parte de IMPLAN.

Se inicia la sesión priorizando la participación de la Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora con relación a la redefinición de espacio público, se comprometió a pasar un video en la siguiente reunión de trabajo con respecto a la visión y nuevos lineamientos para que exista un alineamiento con los trabajos de IMPLAN. La sección III y capítulo IV estar armonizada con desarrollo urbano. Se enviará por tercera vez a verificación, pero a través de sindicatura un citatorio para que asista a la siguiente reunión de trabajo, se continua con la revisión del artículo 33 relacionado con consideraciones generales y urbanísticas cuando se revisen licencias se hará referencia a este artículo 38 se habló de la importancia de cajones para estacionamiento de visitas relacionados con el artículo 125 solamente se dejara tipología o sea primer columna. Artículo 41 quedara en reserva ya que el Ingeniero José Miguel Angulo Sánchez revisara norma técnica. Artículo 42 se va revisar tomando en cuenta la norma de accesibilidad universal propuesta por Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora de IMPLAN. Se queda establecida la siguiente sesión para el siguiente miércoles 19 de mayo de 2021. Se clausura sesión 11:44.

#### Anexo 11

I) Mediante los oficios POVM/0234/2021 al POVM/0244/2021 del 28 de abril de 2021 se convocó a sesión de trabajo todos los miércoles del mes de mayo de 2021, para continuar con la adecuación del aludido Reglamento, se llevó a cabo sesión el día 19 de mayo de 2021 a las 10:00 horas. Asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C: Norma Angélica Llamas Covarrubias, C: Víctor Hugo Chávez Magaña, C. Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel Moreno Ávila; por parte de Administración Urbana arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por Transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por la Dirección Jurídica Juliana Arellano Ávila; por el Colegio de Ingenieros, Ingeniero José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por parte del colegio de Arquitectos, Arquitecto Jorge Espinosa R.; por parte de IMPLAN los Arquitectos, Karla Andrea Pérez Zamora, Luis David Soria y Raúl Aragón así como el Perito Urbano Alejandro Ruiz García

En esta reunión de trabajo se llevó a cabo exposición por parte de Mario Martínez con el Tema Ciudades Inteligentes, así como también la exposición de Raúl Aragón PDCUP-PR, se solicitó PDUCP-PR. Clausura de sesión a las 12:25 horas **Anexo 12**

m) Mediante los oficios POVM/0234/2021 al POVM/0244/2021 con fecha de 28 de abril de 2021, se convocó a reunión de trabajo de la comisión de administración pública y desarrollo urbano y control ecológico, el día 26 de mayo del 2021 a las 10:00 horas.





Asistiendo a esta reunión los siguientes regidores y regidoras : C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Vector Hugo Chávez Magaña, C: liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel Moreno Ávila; por sindicatura Francisco Magdaleno Avalos; por Administración Urbana arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz: por dirección Jurídica C. Julián R. arrellano Ávila; por Transparencia C. Mitzzy Nallely Rodríguez Juárez; por parte del Colegio de Ingenieros los ingenieros José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por parte del Colegio de Arquitectos los arquitectas Aida Mariela Montellano Franco y Jorge espinosa R.; por IMPLAN arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora.

Se hizo una remembranza de la exposición realizada en la sesión pasada del día 19 de mayo de 2021 en el que se vio la nueva pauta para ver de qué manera este paradigma de ciudades y viviendas impacta. Expositor Marco Martínez O" Daly en el marco de las ciudades inteligentes para la movilidad del ser humano sea moderna. En esta sesión no se tocar el tema de la vía pública hasta tener la revisión nueva ley de asentamientos humanos, que marca en donde se debe plasmar en los planes y programas se definen los usos. Ingeniero Miguel Angulo Sánchez dice que quede plasmado en los planes y programas que este claro para quien lo lea, hacer referencia de esto. Debe ser un facilitador para que no tenga que saltar de documento en documento y que solo quede en la tabla de aplicación, es de interés particular para documentarse, debe ser señalado en el reglamento. Se hizo el señalamiento de incluir el concepto de densificación en el glosario por el programa de desarrollo urbano. Densificación acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie considerando de soporte del territorio y en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras. Se continuó con el artículo 29, en el cual se modificó el segundo párrafo. La altura no deberá de ser superior a la que resulte de calcular 2.25 veces el ancho de una vialidad, cuando se localice frente a una vialidad secundaria la altura no deberá exceder 1.75 veces el ancho de la vialidad y en el caso de encontrarse frente a una vialidad con respecto a su distancia al parámetro vertical del alineamiento opuesto de la calle. En el caso de que una edificación se localice en esquina la altura considerada, las especificaciones de la vialidad más angosta. Se elimina el párrafo de plazas y jardines. Artículo 31 se explicó el significado de COS Y CUS. III restricción frontal se refiere a servidumbre frontal. Artículo 32 se eliminó "se" estudio de impacto quien lo hace es a través de IMPLAN quien contrata un perito para realizar el impacto vial. Para la siguiente reunión se replantea artículo 38 (tipología, rango y magnitud) se reinicia con artículo 39 y III, asuntos generales se entregó el dictamen del reglamento de catastro inmobiliario a la secretaria de gobierno. Clausura 12:25 horas.

**Anexo 13**

n) Mediante oficio POVM/0251/2021 de 24 de mayo del 2021 por medio del cual se convocó a reunión de trabajo en la sala de regidores Sergio F. Brown. El día 02 de junio de 2021 a las 10:00 horas, para continuar con la revisión, propuesta, análisis y reforma del reglamento de la ley de edificaciones para este municipio, a la que asistieron los siguientes regidores: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C.





Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña, C. Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel Moreno Ávila. Por parte de sindicatura Francisco Magdaleno Avalos; por parte de administración urbana arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por parte del colegio de ingenieros los ingenieros José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por parte del colegio de arquitectos, arquitecta Aida Mariela Montellano franco y por parte IMPLAN arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora.

Se inicia la sesión con una retroalimentación. De los trabajos realizados en la reunión de trabajo pasada, se inicia con las observaciones al artículo 41 en la que se cambia la palabra pieza en el inciso I.- se cambia a escuelas en todos los niveles educativos. II.-se agrega culturales y de recreación. Artículo 42 revisar normas técnicas de accesibilidad universal para el primer párrafo, en el segundo párrafo se escribe en lugar de la palabra azules, queda cajones para usuarios con discapacidad que son y al final después al acceso. Y deberán estar identificados con la nomenclatura universal. Artículo 43 revisado sin cambios ni observaciones, artículo 44 revisar normas técnicas complementarias Infonavit lo revisara, arquitecta Cristina Mora pág. 28.39, 30 reserva espacios mínimos de ocupación. Artículo 45 se agrega con respecto a las normas técnicas de la tabla del artículo anterior queda en reserva. Se hace observación del análisis de conceptos sobre el tema discapacidad, cajón, rampa y todo lo que integra las necesidades de una persona con discapacidad. Edificación con características especiales con discapacidad en reserva. Artículo 46 sin cambios ni observaciones. Artículo 47 sin cambios ni observaciones se quita como jardines para eventos. Asuntos generales se dejan tareas para iniciar directo la semana que entra. Arquitecta pilar se deja tarea artículo 44 investigar dimensiones mínimas en normas técnicas complementarias de diseño arquitectónico. Arquitecta Karla acerca de accesibilidad universal dar continuidad al artículo 42, arquitecta Cristina tipologías se invitará a la regidora Virna Vanesa de la comisión de discapacidad. Ingeniero Angulo revisar la información de cómo se maneja en Tijuana la situación d discapacidad, se invitará de nuevo a jurídico a través de sindicatura, se iniciará la siguiente sesión con artículo 48. Se clausura la sesiona a la 11.50 horas. **Anexo 14**

ñ) Mediante oficio POVM/0258/2021 de 07 de junio de 2021 se informó la suspensión de la reunión de trabajo sobre el tema Revisión, Propuesta, Análisis y Reforma del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. Misma que se iba a llevar a cabo el día 09 de junio de 2021 a las 10:00 horas, la cual tendría lugar en la sala de regidores Sergio Brown, por motivos de agenda de la presidenta de la Comisión de Administración Pública, Desarrolló Urbano y Control Ecológico la Arquitecta Pilar Olimpia Vargas Moreno. **Anexo 15**

o) El 24 de Mayo de 2021 se expidió el oficio POVM/0251/2021 por el que se convocó a reunión de trabajo todos los miércoles del mes para continuar con la adecuación del Reglamento en mención, señalándose las 10:00 horas del 16 de Junio de 2021 para tal efecto; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C.





Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, Víctor Hugo Chávez Magaña C. Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel moreno Ávila; por Transparencia Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por Administración Urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz, por la Sindicatura C. Francisco Magdaleno; por el Colegio de Ingenieros C. José Miguel Angulo Sánchez y C. Cristelo Sánchez González por el Colegio de Arquitectos C. Aída Mariela Montellano Franco y Arquitecto Jorge Espinoza y Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora por IMPLAN.

En dicha reunión de trabajo se modifica el orden del día el punto 4 quedando, explica la arquitecta Karla pereza la reestructuración del reglamento con respecto a las normas técnicas del diseño. Integrar todas las particularidades que el municipio necesita, Ingeniero Angulo sugiere que la Arquitecta Cristina Mora apoye con las situaciones más recurrentes. Se menciona 5 metros de colindancia, terrenos en esquina PEMEX CFE gaseras estacionamientos. Alinear el tema de movilidad sustentable. Los fraccionamientos tienen un gran impacto de vialidad y movilidad de tierra, se hace mención que el trabajo realizado hasta este momento está bien. La Arquitecta Karla hará llegar vía digital un reglamento que consta de 88 artículos mismos que se trabajará como tarea. Colegio de Arquitectos 1-17; Colegio de Ingenieros 18-35, regidora Pilar Olimpia Vargas Moreno 36-53, Arquitecta Cristina Mora 54-71, Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora 72-88, para avanzar se hizo esta división de trabajo. Se clausura la sesión a las 11:09 horas. **Anexo 16**

p) Mediante oficio POVM/0251/2021 de 24 de Mayo de 2021, se convocó a reunión de trabajo todos los miércoles del mes de junio para continuar con la adecuación del Reglamento en mención, señalándose las 10:00 horas del 23 de Junio de 2021 para dicho efecto; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C: Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña, C. Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Moreno Ávila; por la Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por Administración Urbana arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por Transparencia C:Oswaldo Chávez; por el Colegio de Ingenieros C. José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González y por el Colegio de Arquitectos C. Aída Mariela Montellano Franco y Arquitecto Jorge Espinosa así como también la Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora por IMPLAN.

Se inicia la reunión haciéndose referencia a la revisión de un reglamento que la Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora propone, de 88 artículos que es en materia de construcción y edificaciones. Se acuerda que todos los representantes en esta reunión hagan sus comentarios y observaciones al hacer la revisión del mismo. El Ingeniero José Miguel Angulo Sánchez establece que el reviso todo el reglamento, menciona que esta actualizado con la ley de asentamientos humanos, dice está bien, pero se tiene que adecuar algunos artículos a Rosarito, pero en general le parece bien. El Ingeniero Cristelo Sánchez González también dice adecuarlo a Rosarito, cumple con las expectativas de un reglamento. Habla de licencias de construcción, realizar adecuaciones pertinentes,





debe ser un facilitador para el usuario y constructor. La estructura del reglamento es más adecuada porque lleva un orden, el glosario se debe adecuar a Rosarito y debe referirse a normas técnicas, importante simplificar el proceso se mencionó peritos y responsable obra. Se avisará de la reunión en zoom clausura de sesión 11:20. **Anexo 17**

q) A través del oficio POVM/0251/2021 de 24 de Mayo de 2021, se convocó a reunión todos los miércoles del mes de Junio para continuar con los trabajos para la adecuación del Reglamento de Catastro, fijándose las 10:00 horas del 30 de Junio de 2021 para dicho efecto; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña, y C: Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel Moreno Ávila; por la Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por Administración Urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por Transparencia C. Mitzi Nallely Rodríguez Juárez y por el Colegio de Arquitectos, los arquitectos, Aída Mariela Montellano Franco y Jorge Espinosa; por parte del Colegio de Ingenieros, los Ingenieros José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por parte de IMPLAN la Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora; por parte de CAPRAC los arquitectos Dalia Salazar Ruvalcaba y Antonio Mendoza.

Se da inicio la reunión de trabajo para ver la posibilidad para restaurar la propuesta con la que estaban trabajando. Se trajo a la mesa el reglamento del Municipio de Hermosillo ya que esta más normalizado con las leyes. Arquitecta Aida Mariela Montellano Franco la opinión que se tiene y que esta consensado tomar en cuenta la estructura y forma en que está redactado y con respecto al contenido de nuestro reglamento valore la información, se tomara en cuenta las mejoras. Lo que ya se trabajó disposiciones generales y glosario es un avance. Se trabaja en la definición que tiene por objeto el inciso I al VIII, se revisa de nuevo el glosario agregando días hábiles, comisión técnica, densificación como viene en la ley y dirección. Cabe mencionar que todos los ajustes se fueron realizando de manera digital. Se clausura la sesión a las 11:51 horas. **Anexo 18**

r) El 29 de junio de 2021 se expidió el oficio POVM/0267/2021 por el que se convocó todos los miércoles del mes de Julio a reunión de trabajo para continuar con la adecuación del Reglamento en mención, señalándose las 10:00 horas del 07 Julio de 2021 para dicho efecto; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C: Víctor Hugo Chávez Magaña; por la Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por Transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por Administración Urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz y por el Colegio de Ingenieros C. José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por parte del Colegio de Arquitectos Arquitecta Aida Mariela Montellano Franco y arquitecto Jorge Espinosa y por parte de IMPLAN Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora.





En dicha reunión de trabajo se continúa la revisión del reglamento regresando al glosario con la definición de dirección, la autoridad en materia de administración Urbana. Discapacidad se agrega afección sensorial, auditiva, cognitiva o motriz. Edificación se agrega un espacio construido de uso habitacional, comercial, equipamiento industrial, especial (servicios Mixtos) temporales, inspectores, se agrega captura, suspensión y clausura. Normas técnicas elaboradas por el gobierno del estado de Baja California en materia de edificación, todos estos cambios se han estado haciendo de manera general transmitiendo y corrigiendo por la directora Cristina Mora quien de manera puntual lo hace a través de su laptop viéndose de inmediato en la pantalla. Perito responsable director de obra ya se habrá redactado anteriormente se revisa de manera digital. Se define Perito director del proyecto como se encuentra en la ley, se insertará capítulo, se modificó la palabra propietario, señalamiento, se eliminó la palabra verificador técnico, se agregó la palabra Tapial al glosario. Se añadió capítulo III denominado consideraciones generales a los usos de suelo que comprenden los artículos del 6 al 27 del reglamento de la Ley de Edificaciones, se añaden los artículos 42, 43, 44, 45, 47, 48 al 72 al capítulo III, artículos que corresponden al reglamento de la ley de Edificaciones de Tijuana Baja California. Se lleva de tarea la regidora Pilar Olimpia Vargas Moreno revisar los artículos 49 al 72 del Reglamento de Edificaciones de Tijuana y la Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora de IMPLAN, revisar lo que establece los artículos del 28 al 35 del reglamento de edificaciones de Rosarito. Se clausura la sesión 12:25 horas. **Anexo 19**

s) Mediante oficio POVM/0267/2021 de 29 de Junio de 2021, se convocó a reunión de trabajo todos los miércoles del mes de Julio de trabajo para continuar con la adecuación del Reglamento en mención, señalándose las 10:00 horas del 14 de Julio de 2021 para ello; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña; por la Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por la Dirección Jurídica C. Humberto de Jesús Aguilar Toledo; por Administración urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz ;por Transparencia C: Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por el Colegio de Ingenieros C. José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por el Colegio de Arquitectos C. Aída Mariela Montellano Franco y Jorge Espinosa, por IMPLAN Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora.

En esta reunión de trabajo se informó que el reglamento de catastro ya fue publicado en el Diario oficial de la federación el día 2 de julio de 2021. Se inicia con la revisión del artículo 32 del reglamento de la ley de Edificaciones de Tijuana, con respecto al estudio de impacto urbano adecuarlo a los fundamentales de Playas de Rosarito. Artículo 48 del reglamento del municipio de Tijuana se le agrega V ocupación con materiales y equipo de construcción se pone todo el artículo. Artículo 49 del reglamento de Tijuana Reglamento de imagen urbana se agrega los planes y programas de desarrollo Urbano y el segundo párrafo queda igual. Artículo 50 queda igual. Artículo 51 se menciona el crédito fiscal como multa por escombros en la vía pública queda como comentario. Artículo 52 se agrega deberá contar con licencia de construcción de la obra. Artículo 53 se elimina el reglamento de vialidad y se quedan solamente normas técnicas





correspondientes. Artículo 54 queda igual. Artículo 55 se cambia primer párrafo la dependencia de dirección de obras por servicios urbanos al final del primer párrafo. Artículo 56 sin cambios. Artículo 57 lenguaje inclusivo (se habla de los géneros). artículo 58, 59 y 60 sin cambios. Artículo 61 se cambia de dirección de catastro a secretaría. Artículo 62 y 63 sin cambios. Artículo 64 se quita delegación. Artículo 65 se agrega deslindador registrado y vigente. Artículo 66 queda igual. Artículo 67 solo se cambia artículo 46 se pondrá el que corresponde al capítulo IV título primero de acuerdo al articulado. Artículo 68 primer párrafo se cambia a 5 días, segundo párrafo conforme se cambia la notificación se realizará conforme a las reglas de Código Civil en el municipio de Playas de rosarito, Baja California, tercer párrafo 5 días se convierten en 15 días. IV párrafo queda igual, V párrafo se cambia a 15 días hábiles, se omitirá resolución en un plano normativo de 15 días. Se notificará a personas por edictos, periódico oficial y periódicos de mayor circulación. Artículo 69 queda igual. Artículo 70 se cambia demuela y queda libre de revisar con respecto al código Fiscal del estado. Artículo 71 se agrega en presencia de la sindicatura después de conflicto, segundo reglón. Artículo 72 se lee y sugiere agregar de forma fehaciente y comprobable. Revisar página 35 del reglamento de Tijuana. Se clausura la sesión de trabajo a las 12:55 horas. **Anexo 20**

t) Por oficio POVM/0267/2021 de 29 de Junio de 2021, se convocó a reunión de trabajo para continuar con la adecuación del aludido Reglamento, siendo fijadas las 10:00 horas del 21 de Julio de 2021 para ese efecto; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Hugo Chávez Magaña y C. Liza Angélica Serrano Denogean en representación del Regidor Miguel Ángel Moreno Ávila; por la Sindicatura Francisco Magdaleno Avalos; por la Dirección Jurídica C. Humberto de Jesús Aguilar Toledo; por Administración Urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por Transparencia C: Mitzzy Nallely Rodríguez Juárez; por el Colegio de Ingenieros los Ingenieros José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por el Colegio de Arquitectos los Arquitectos Aída Mariela Montellano Franco y Jorge Espinosa y por IMPLAN Arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora.

Dicha reunión se comenzó analizando las tablas de las tipologías y la clasificación de las Edificaciones y responsivas, tipo C. Se analiza el artículo 7mo del reglamento de Hermosillo y el cual fue modificado. Por otro lado, se revisaron los artículos 8, 9 y 10 mismos del reglamento de construcción de Hermosillo, por lo que se restructuro el articulo 8 y se añadió a la propuesta del reglamento de edificaciones para el municipio de playas de Rosarito. Por lo que al mismo artículo 8vo se le añadieron fracciones del artículo 9no y del 10mo, por lo que quedo más extenso y se modifica, en las partes que no eran aplicables para el municipio o en las fracciones que eran repetitivas. Se leyó el articulo 11 y entre su análisis y revisión se eliminó una fracción V. se lleva de tarea la Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz de la Administración Urbana las tablas del reglamento de Hermosillo, las tablas del reglamento de edificaciones propuesta. Se estableció que en la próxima reunión se verá el tema de Tipología que será expuesto por la Arquitecta Lydia





Cristina Mora Ortiz y la arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora siendo el tema Densificaciones y el PDUCP-PR. Se clausura la sesión a las 12:46 horas.

**Anexo 21**

u) Atendiendo a la convocatoria que se formuló de manera económica en la última sesión, se llevó a cabo reunión de trabajo para continuar con la adecuación del citado Reglamento de la Ley de Edificaciones para este Municipio, la cual dio inicio a las 10:00 horas del 28 de Julio de 2021; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Liza Angélica serrano Denogean en representación del regidor miguel Ángel moreno Ávila; por Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por Administración Urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por Transparencia C. Mitzzy Nallely Rodríguez Juárez; por el Colegio de Ingenieros los Ingenieros José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por el Colegio de Arquitectos C. Aída Mariela Montellano Franco y Jorge espinosa.

Esta reunión se abrió con una remembranza de lo que se vio en la sesión anterior, se comenzó a revisar el reglamento de construcción de Hermosillo, revisándose el artículo antes mencionado en su fracción I y III. Se analizó las construcciones en que se necesita una licencia de construcción. Se comentó el hecho de solicitar la opinión del Departamento jurídico del ayuntamiento, para establecer los requisitos necesarios para solicitarle a un ciudadano cuando requiera de una licencia de construcción, se analizó uno a uno los requisitos para otorgar la licencia de construcción. Se cotejo el reglamento de la Ley de Edificaciones de playas de Rosarito, Baja California con el reglamento de construcción de Hermosillo en capitulo v que habla de licencias de construcción, se dejó en reserva la fracción VIII, para revisarla junto con protección civil, después de analizar todas y cada una de las fracciones del capítulo antes mencionado, se consensó el añadir una fracción más que hablara del estudio de impacto urbano para proyectos que requieren densificación y demás. Se tomaron los siguientes acuerdos: 1.- Se acordó invitar al director de protección Civil para ver la fracción VIII del capítulo V, que habla sobre proyecto de instalación de dispositivos contra incendios. 2.- la regidora Pilar Olimpia Vargas Moreno las acciones (obras que requieren licencia de construcción) y distribuir los documentos que se van requiriendo. 3.- Sigue quedando pendiente la tarea de la arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora, referente a las densidades y cuestiones implícitas en el PDUCP-PR. 4.- La arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz, se llevó de tarea hacer una tabla de la Tipología de las edificaciones y las responsivas. 5.- El ingeniero José Miguel Angulo Sánchez, se llevó de tarea verificar si hay normas técnicas para instalaciones hidráulicas, sanitarias y pluviales. 6.-Se comentó pedir a tesorería su pantalla para proyectar ahí. Se clausuro la sesión a las 12.21 horas. **Anexo 22**

v) Mediante oficio POVM/0282/2021 de fecha 27 julio de 2021 se convocó a reunión de trabajo que se llevara a cabo todos los miércoles del mes de Agosto de 2021 a las 10:00 horas en la sala de regidores Sergio F. Brown de esta casa municipal, para





el efecto apuntado en el párrafo que antecede, siendo fijadas las 10:00 horas del 11 de Agosto de 2021 para ello; asistiendo a esa reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, C. Victor Hugo Chávez Magaña C: Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel Moreno Ávila; Por Administración Urbana Arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por Transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por parte del Colegio de Ingenieros los ingenieros José Miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González: por parte del Colegio de Arquitectos los arquitectos Aida Mariela Montellano Franco y Jorge Zamora; por parte IMPLAN arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora.

Se comienza la sesión analizando el cuadro de tipo de obras que necesitan licencia, y que tipo de documentación se les va a pedir, se comenzó analizando la obra 1 del cuadro, y se revisó cada uno de los documentos que son necesarios para este tipo de obras, como por ejemplo las normas condicionantes de diseño arquitectónico. Se comenzó a analizar la 2da obra a la cual se le añadió la frase en la que se establezca "el periodo en que se ocupara la licencia". En la obra 3 se analizó los documentos que se requieren y que en algunas obras se necesitan, casi los mismos documentos. En la obra 4 se agregó poner un documento que se le pida a la solicitante en donde compruebe la antigüedad del inmueble, por 5 años o más. En la obra 5 se analizó que se repitan algunos documentos y se comentó que, si es necesario ponerlos, aunque sea repetitivos y se habló de cómo se comprueba la antigüedad, se comentó del recibo de agua, o recibo de luz. Se analizó quela que está en el artículo 24 del reglamento de construcción de Hermosillo, agregar al cuadro de las obras que requieren licencia, se tomaron en cuenta los siguientes acuerdos: 1.- La regidora Pilar Vargas se comprometió a continuar con la realización del cuadro de acciones y documentos 2.- Ir armando el índice del reglamento. 3.- ver la posibilidad de apoyar a la arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz con el cuadro de la tipología. 4.- sigue quedando pendiente la tarea de la arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora de IMPLAN. Se clausuro la sesión a las 1:01 horas. **Anexo 23**

w) En atención a la convocatoria POVM/0282/2021 de fecha 27 de Julio de 2021, se llevó a cabo reunión de trabajo el día 18 de agosto de 2021 para continuar con la adecuación del citado Reglamento de la ley de edificaciones para este municipio, la cual se inició a las 10:00; asistiendo a tal reunión los siguientes Regidores y Regidoras: C. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Susana Jiménez Muñoz, Norma Angélica Llamas Covarrubias, C: Liza Angélica Serrano Denogean en representación del regidor Miguel Ángel Moreno Ávila; por administración Urbana arquitecta Lydia Cristina Mora Ortiz; por la Dirección de Transparencia Mitzy N. Rodríguez; por el Colegio de Ingenieros, los ingenieros José miguel Angulo Sánchez y Cristelo Sánchez González; por parte del Colegio de arquitectos los arquitectos Aida Mariela Montellano Franco y Jorge Espinosa; por parte del IMPLAN arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora.

Se comenzó la reunión viendo y analizando la tabla de tipología que modifico la directora de administración urbana se vieron la vivienda unifamiliar, multifamiliar se vieron las medidas de cada una de esas viviendas, se vio también el uso comercial de la tabla





de tipología, se comentó que no se había puesto el uso mixto. Se revisó la tabla CER (clasificación de edificaciones y responsivas) para compararla con la tabla que viene en la propuesta del reglamento de edificaciones y responsivas) para compararla con la tabla que viene en la propuesta del reglamento de edificaciones, se revisó con la directora de administración urbana la tabla de tipología para entenderla ya que ella le realizó la modificación de suelo y observaciones. Se continuó viendo las medidas de las viviendas de los diferentes tipos, explicó la directora de administración urbana que la "c" que estaba en algunas celdas del cuadro significa condicionado a la procedencia de uso de suelo por lo que esta leyenda debería ir en la parte de abajo del cuadro. También se vieron y analizaron los requisitos que son necesarios para cada tipo de vivienda, por ejemplo, algunas necesitarían el uso de suelo estudio de impacto urbano, dictamen de congruencia vía ecológica, integración vial etc. Se revisó la tabla de matrices que utiliza el IMPLAN para ver si se podía unificar con la tabla propuesta de tipología con la de IMPLAN en los conceptos que concuerdan en el ámbito de rangos, dimensión de la construcción, requerimientos, responsivas. Quedó la arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora de investigar un tema y apoyar a la directora con el cuadro de tipología, se revisaron las normas de accesibilidad universal se revisó el artículo 42 del reglamento propuesto y el artículo 82 por lo que se modificó una parte. Se habló de las normas técnicas de libre acceso para personas con discapacidad. Se vio el artículo 44 la tabla de dimensiones mínimas se comenzó a modificar la tabla en el apartado de vivienda unifamiliar. Se propuso durante la reunión que no se pusieran todas las medidas y tipología en el reglamento ya que sería mejor referenciarlo a la norma técnica complementarias de proyecto arquitectónico. Se revisó el artículo 87 de la propuesta del reglamento de edificaciones, se revisó todo lo que habían hecho hasta el momento en las modificaciones del reglamento. Se propuso quitar todo lo que se había mencionado quitar antes del reglamento propuesto. Acuerdos: 1.- La regidora Pilar Olimpia Vargas Moreno se llevó como tarea comparar las normas técnicas de diseño con la propuesta del reglamento de edificaciones y trabajar en el índice. 2.- quedó la arquitecta Karla Andrea Pérez Zamora de investigar un tema y apoyar a la directora Cristina con el cuadro de la tipología. 3.- se acordó especificar la leyenda de la "c" para especificar que se refiere a "condicionado a" 4.- La directora Lydia de llevarse de tarea verificar las medidas que el Infonavit pide a los constructores como mínimas a espacios de recamaras. **Anexo 24**

X). - Mediante oficio POVM/0282/2021 con fecha de 27 de julio de 2021 se convocó a reunión, todos los miércoles del este mes. Se dio inicio con la reunión el día 25 de agosto de 2021 a las 10:00 horas para la continuidad de análisis, revisión y modificación del reglamento de la ley de edificaciones para este municipio, asistiendo a tal reunión las regidoras y regidores Arq. Pilar Olimpia Vargas, C.P. Susana Jiménez Muñoz, Lic. Norma Angélica Llamas Covarrubias, por parte de sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por parte de transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por parte del Colegio de Ingenieros, Ing. José Miguel Angulo Sánchez e Ing. Cristelo Sánchez González; por parte del Colegio de Arquitectos, Arq. Aida Mariela Montellano Franco; por parte del IMPLAN, Arq. Karla Andrea Pérez Zamora.





Inicio la reunión a las 10:16 am. Con el cambio de nombre del reglamento, quedaría de la siguiente manera: Reglamento de edificaciones, Desarrollo urbano y habitabilidad para el municipio de Playas de Rosarito, Baja California. Se hizo una revisión del índice del reglamento comenzando con el título primero de disposiciones generales. En el artículo primero se eliminó una fracción y se borró una palabra de la fracción VII, se revisó el glosario una a una las palabras que se seleccionaron para formar parte del glosario y que fueron mencionadas continuamente en el reglamento, se cambió en el glosario el nombre del reglamento como había quedado establecido al principio de la reunión. Se eliminó la palabra Valores Culturales, se eliminó gran parte de las palabras que estaban relacionadas con las zonas protegidas que no tenían relación con el reglamento y por consenso de la mayoría. Se acordó que se insertaran posteriormente las atribuciones de la dirección de administración urbana. Se revisó el capítulo 2do del reglamento de disposiciones generales del uso de suelo, se quitó todo el glosario del reglamento de Hermosillo que se había insertado en el reglamento de edificaciones de Rosarito. Del artículo 8 se elimina todo lo que se encontraba rayado y lo que estaba con rojo. Se hizo un acomodo del número de artículos. Se le añadió el título del capítulo cuatro "De la vía pública", se eliminaron algunos artículos que ya se había decidido en conjunto con los asistentes a las reuniones que se eliminaron (ya se había tachado previamente). Se hizo una revisión de la tabla de tipología, en el tipo de vivienda unifamiliar de 200.01 metros en adelante que se necesita en la vivienda de este tipo, se vio el capítulo 5 consideraciones generales urbanísticas al cuadro de tipología, se añadió el tema de usos mixtos, se volvió a revisar las viviendas unifamiliares, multifamiliar horizontal, se vio el tema del uso comercial se vio el tema del título 2 de licencias de construcción, donde se dijo que ya se vio casi todos los temas. Se vio también en el título III el trámite, el título IV, también el título V se vio rápidamente tenía el título VI con el nombre Órgano deliberativo. Se acordó que la Arquitecta Lydia en conjunto con la regidora Pilar y la arquitecta Karla trabajaran el día viernes el reglamento en su tabla de tipología. Se clausuro la sesión siendo las 12:22 horas del día. **Anexo 25**

Y) Mediante oficio POVM/0302/2021 se convocó a reunión todos los días miércoles del mes de septiembre del 2021, iniciando el día 1 de septiembre de 2021 a las 10:00 horas con la finalidad de darle seguimiento a la revisión, propuesta, análisis y reforma del reglamento de la ley de edificaciones para el municipio de Playas de Rosarito asistiendo a esta reunión las regidoras y los regidores: Arq. Pilar Olimpia Vargas, C.P. Susana Jiménez Muñoz, Lic. Norma Angélica Llamas Covarrubias, por parte de Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por parte de Transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por parte del Colegio de Ingenieros, Ing. José Miguel Angulo Sánchez e Ing. Cristelo Sánchez González; por parte del Colegio de Arquitectos, Arq. Aida Mariela Montellano Franco, Arq. Jorge Espinosa y arquitecto Leobardo Rubio; por parte del IMPLAN la Arq. Karla Andrea Pérez Zamora.

Al inicio de la reunión se hizo una remembranza de lo que se vio en la sesión pasada. Se comentó el tema de quitar del artículo 67 al artículo 240 del reglamento de





edificaciones propuesto. Se propuso que en el reglamento de edificaciones en sus transitorios existiera un apartado que hiciera que las normas técnicas se publicaran en el portal de transparencia. Se habló de la comisión técnica de construcción que se encuentra establecida en el artículo 64 del reglamento de construcción de Hermosillo por lo cual se analizaron cada una de las fracciones del mencionado artículo, así mismo se revisaron los artículos y 65 del aludido reglamento de Hermosillo. Se acordó la integración de la comisión técnica el reglamentó que se está trabajando, se clausura la sesión a las 11:13 horas. **Anexo 26**

a-) Mediante oficio POVM/0302/2021 se convocó a reunión todos los días miércoles del mes de septiembre del 2021, se inicia reunión de trabajo el día 8 de septiembre del 2021 a las 10:00 horas, dar continuidad al tema análisis, revisión y modificación del reglamento de este municipio asistiendo a esta reunión las regidoras y los regidores: Arq. Pilar Olimpia Vargas, Lic. Norma Angélica Llamas Covarrubias, por parte de Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por parte de Transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por parte del Colegio de Ingenieros, Ing. José Miguel Angulo Sánchez e Ing. Cristeto Sánchez González; por parte del Colegio de Arquitectos, Arq. Aida Mariela Montellano Franco, y Arq. Leobardo Rubio; por parte del IMPLAN la Arq. Karla Andrea Pérez Zamora.

Inicia la sesión a las 10:20 am, la regidora Pilara comenta que no ha llegado la Arq. Mora quien trae el avance del trabajo, propone a la mesa revisar las observaciones e ir haciendo las correcciones y evitar confusiones. Se empezaron a revisar los capítulos y artículos para revisar párrafos, proponen el nombre para el reglamento de edificaciones desarrollo urbano y habitabilidad para el municipio de Playas de Rosarito, B.C. sea también promovido por la siguiente administración para su cambio en el reglamento interior de la secretaria de desarrollo y servicios urbanos, en el artículo 6 se inserta el tema de la franja de amortiguamiento. Se elimina el artículo 8,9 y 10, la Arq. Karla Pérez propone que quede muy general, en la redacción del 3er párrafo de la fracción VIII del artículo 8 "sin menoscabo de los párrafos anteriores se atenderá en lo que resulte aplicable, a las disposiciones que en materia de hidrocarburos, energía e infraestructura o cualquier otra categorizados como especiales según corresponda, se vuelve a redactar ese párrafo: "sin menoscabo de los párrafos anteriores se entenderá en lo que resulte aplicable a las disposiciones. En el tema de ocupación de la vía pública se le añadieran conceptos del reglamento de Tijuana y queda cubierto el capítulo IV, pasamos al capítulo V para poder complementar el título I, se da el uso de la voz a la Arq. Karla para el análisis de los artículos de este capítulo, articulo 66 queda igual. Artículo 67 se modifica, en los planes y programas de desarrollo urbano se establecerán las medidas limitantes y consideraciones de alturas para las áreas que se identifiquen con política de densificación y el mejoramiento integral. Se renombra el capítulo V consideraciones generales urbanísticas, se pasa al título II licencias de obra. Acuerdo: conformación del título I con sus 5 capítulos siendo las 11:45 am se clausura la sesión. **Anexo 27**





b-) Mediante oficio POVM/030272021 se convocó a reunión todos los días miércoles del mes de septiembre del 2021, se inicia reunión de trabajo el día 22 de septiembre del 2021 a las 10:00 horas, dar continuidad al tema análisis, revisión y modificación del reglamento de este municipio asistiendo a esta reunión las regidoras y los regidores: Arq. Pilar Olimpia Vargas, C.P. Susana Jiménez Muñoz, Lic. Norma Angélica Llamas Covarrubias, C. Víctor Hugo Chávez Magaña por parte de Sindicatura C. Francisco Magdaleno Avalos; por parte de administración urbana, Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz por parte de Transparencia C. Mitzy Nallely Rodríguez Juárez; por parte del Colegio de Ingenieros, Ing. José Miguel Angulo Sánchez e Ing. Cristelo Sánchez González; por parte del Colegio de Arquitectos, Arq. Aida Mariela Montellano Franco, y Arq. Jorge Espinoza; por parte del IMPLAN la Arq. Karla Andrea Pérez Zamora

Se cambió el orden del día en su punto 4 quedando de la siguiente manera, "análisis y revisión de los avances a la reforma del reglamento de la ley de edificaciones". Se revisaron los siguientes puntos: 1) los requisitos para ser perito autorizado. 2) se revisó el índice. 3) se revisó el glosario del reglamento. 4) se revisaron los avances que se hicieron en el cuerpo del dictamen, como por ejemplo los artículos: artículo 42 se modificó el artículo 48 y se quedó pendiente el último párrafo. Se revisó y analizo el artículo 49 y se le realizo una modificación. Se revisaron los artículos 50, 51 y 52 y se consensaron con los asistentes a la reunión, y el artículo 52 se modificó y restructuro, se quedó en reserva el artículo 53, se analizó y reviso el articulo 63 y 68. La sesión se clausuro a la 1:05 horas. **Anexo 28**

c-) Mediante oficio POVM/0313/2021 con fecha 24 de septiembre se convocó a reunión el día lunes 27 del mes de septiembre del 2021, contando con la presencia de los regidores, Arq. Pilar Olimpia Vargas Moreno, C. Miguel Ángel Moreno Ávila, C.P. Susana Jiménez Muñoz, Lic. Norma Angelica Llamas Covarrubias; por transparencia Mitzy Nallely Rodríguez Juárez, por parte de el Colegio de Ingenieros; Ing. José Miguel Angulo Sánchez, e Ing. Cristelo Sánchez González; por parte del Colegio de Arquitectos, Arq. Aida Mariela Montellano Franco y Arq. Jorge Espinosa, por parte de IMPLAN, Arq. Karla Andrea Pérez Zamora, por parte de CAPRAC, Arq. Leobardo Rubio

El representante del Colegio de Ingenieros, Ing. Angulo trae observaciones a la propuesta específicamente a los requisitos para ser DRO, en el numeral 8 del artículo 82. Artículo 83 para revalidar como DRO se compone de 5 puntos. Artículo 88 capítulo II de los corresponsales, se incluyan requisitos de registro de los mismos ante la dirección y acreditando su especialidad. Artículo 52 se modificó eliminando las palabras "Así como" quedando así: Las edificaciones e instalaciones se clasificarán en las siguientes tipologías, rango y magnitud la dirección determinara. Se agrega el articulo 93 habla sobre la vigencia de la responsabilidad de la obra, también contiene IV fracciones donde se mencionan los motivos de terminación. Se agrega el capítulo III de los propietarios responsables, del articulo 94 al 100 y se puede modificar el artículo al momento del último encuadre. En cuanto al periódico de revalidación de los peritos, la regidora Norma Angelica pregunta si esta especificado en el reglamento de manera que no se genere





multa por revalidación extemporánea, coinciden los representantes de los colegios que no se les puede obligar. Solo si tiene obra es conveniente revalidarse. La regidora Pilar se regresa la articulo 76 pidiendo observaciones para que se las hagan llegar. Otro acuerdo es que lo pasaran con el Lic. Aguilar para verificar que la presente propuesta no contravenga. La arquitecta Karla agregara tablas de tipologías, las consideraciones generales urbanísticas, la regidora Norma Angelica propone un transitorio en el que se revise y actualice el registró municipal de tramites que es la que regula los requisitos y costo de cada tramite. Ambos colegios de ingenieros y arquitectos agradecen a las comisiones por el trabajo realizado. Se sometió a votación de la comisión de administración publica y se aprueban para que se dictamine y se presente en sesión de cabildo. Siendo las 12:12 se cierran los trabajos de esta reforma que genera un nuevo reglamento en este tema, ciudadanizado y que de certeza de lo que se necesita para estar en orden. **Anexo 29**

*Norma Angelica*

Establecido que fue en la orden del día que se presenta la versión final del reglamento es que se dio una copia del mismo a los presentes, lo anterior una vez que se trabajó sobre temas como el procedimiento administrativo para la aplicación de sanciones, el tema del responsable propietario como un corresponsable en las licencias otorgadas, sobre el ajuste del articulado y la congruencia entre ellos toda vez que se han estado ajustando en su secuencia, se insertará la tabla de tipologías que las NTC establecen toda vez que se pretendía por parte de la dirección hacerla más clara como guía para saber los requerimientos que de manera general y enunciativa podría requerir la obra a tramitar. También se revisaron algunos conceptos de la Ley en el tema de las sanciones estableciendo a las multas con UMAS y no salarios mínimos.

Como se podrá advertir de la cronología de trabajos que antecede, con las modificaciones y adecuaciones que se han formulado al Reglamento de Catade la :Ley de Edificaciones en el contenido de la mayoría de sus artículos, así como las adiciones introducidas; se acordó factible considerar la abrogación de esa reglamentación; por lo que bajo tal contexto, con la finalidad de dar certeza jurídica a tal reglamentación, ante las infinidades de justificaciones y actualizaciones de cada uno de los preceptos, se ratifica proponer la factibilidad de abrogación de este reglamento con el objeto de subsanar las diversas inexactitudes existentes y las innumerables referencias que se pretendían hacer al mismo, de ahí que haya lugar a su abrogación.

En cumplimiento del artículo 86 fracción IX y X del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito se inserta la liga <http://www.rosarito.gob.mx/transparencia/ver/rto-docs-cabildo-comisiones-comisiondedesarrollourbanocontrol> en la que se pueden verificar todas y cada una de las mesas de trabajo sobre el tema respectivo de estas comisiones dictaminadoras.

*Norma Angelica*

En términos de lo que establecen los artículos 73, 83, 86, 92 y 94 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, es que se procedió a realizar el presente Dictamen.

*Norma Angelica*





### III. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Conforme a lo ordenado por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde al Municipio Libre aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que, entre otros, organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Ese mismo precepto, faculta a los Municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Bajo tal contexto, la Ley Edificaciones para el Estado de Baja California, al establecer en sus artículos 2 fracción II, III y IV; artículo 6 fracción I y artículo 8 el cúmulo de facultades precisas que le corresponden a los Ayuntamiento para normar la construcción respetar el diseño universal en las obras y edificaciones, vigilar que se cumplan las disposiciones de la Ley, del propio reglamento y de las Normas Técnicas Complementarias aplicables así como que se establezcan lineamientos para garantizar la vida de los habitantes, los bienes muebles e inmuebles de los mismos y no menos importante el otorgar o negar licencias de construcción respectivas en sus Municipios, aunado a lo anterior, en relación con el Transitorio Quinto del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California vigente que establece que la comisión revisora, de la cual los colegios de Arquitectos e Ingenieros de este municipio son parte, propondrán las reformas al mismo.

El 1 de octubre de 2019, en sesión solemne fue investido H. VIII Ayuntamiento del Municipio de Playas de Rosarito dando con ello el inicio de un gobierno con una perspectiva progresista, de trabajo enfocado en el cumplimiento de las normatividades existentes, la transparencia, la humanización de la ciudad, la atención de los grupos vulnerables; para lo cual, es necesario que las normas estén enfocadas en esos fines, por lo que la creación o actualización --sea reformando, derogando o abrogando-- de la reglamentación municipal vigente, debe respetar tales contenidos.

De ahí que, conjugando lo antes mencionado, se torna evidente que la normativa constitucional y estatal de la materia otorgan al ayuntamiento una singular importancia, al reconocerse que es pilar fundamental para el funcionamiento del desarrollo urbano en materia de edificación y demás acciones que regulan la utilización del suelo, no en forma aislada sino en conjunto con la necesidad de una eficiente regulación bajo el respeto de los derechos humanos, pues en ellos se establece el derecho a la protección de la vida

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





de los habitantes estableciendo los lineamientos de los reglamentos municipales de edificación garantizando con ello lo anterior

Es por ello que este Ayuntamiento considera pertinente normar la edificación en todas las modalidades, públicas y privadas y las acciones vinculada con el ordenamiento de su circunscripción territorial, sean materia de regulación mediante el instrumento que nos ocupa, mismo que establece desde definir los objetivos, los usos de suelo refiriéndolos a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y de estos el PDUCP-PR (Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito instrumento que por cierto acaba de actualizarse para su aplicación), establece entre otros el procedimiento administrativo para la recuperación de la vía pública en términos de edificación, la descripción de las acciones que requieren de licencia, de los requisitos para su obtención, de la obligatoriedad de responsables de obra como de propietario y de la propia autoridad de respetar la normativa técnica tanto de diseño arquitectónico, estructural y en materia de discapacidad.

La obsolescencia del reglamento en materia en vigor que podemos advertir en los trabajos de Derecho Comparado (Se trabajo con los reglamentos de las ciudades de Tijuana, Hermosillo y Playas de Rosarito, los primeros dos por ser los mas actualizados y armonizados con la Ley General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial) que se dieron en las mesas de trabajo de ambas comisiones dictaminadoras a quedando acreditado con la discusión y aprobación de las normas del nuevo reglamento que hoy se propone.

Lo anterior, permitirá que el ciudadano tenga en el reglamento una guía clara y precisa de los requerimientos para llevar a cabo su construcción, para el profesionista en la materia la aplicación real de su conocimiento y experiencia; y para la autoridad correspondiente cumplir con la encomienda de dar orden a la ciudad, habitabilidad y seguridad en sus edificaciones.

#### IV. PROPUESTA DE NUEVO REGLAMENTO

ANEXO 30

#### V. CONSIDERACIONES

Como se apuntó con antelación, ante la imperiosa necesidad de contar con un reglamento que regulara más eficientemente la autorización o negación de licencias respectivas a la edificación en nuestro municipio, se emprendieron los trabajos pertinentes para la 'adecuación' de las normas del Reglamento de la materia en vigor.

Sin embargo, conforme se fueron analizando tales normas, las Comisiones unidas que aquí traemos la presente propuesta, nos percatamos que, ante la reforma, adición,





modificación y traslado del contenido de unas normas hacia el contenido de otras, se estaba replanteando de manera total dicho reglamento, y ello vino a implicar la necesidad de reformular de manera íntegra dicho contenido normativo, lo que dio como resultado el Reglamento cuya propuesta nos ocupa.

En este nuevo instrumento --entre otras cuestiones de igual trascendencia-- se reconoce la figura del Responsable propietario estableciendo obligaciones para el mejor cumplimiento de la norma de manera mancomunada con los Directores Responsables de Obra, la conformación de un Comité Técnico que será un órgano deliberativo y auxiliar de la autoridad en la materia y cuestiones que puedan requerir de consenso en materia administrativa y técnica, establece el procedimiento administrativo para la recuperación de la vía pública la cual pudiera ser invadida por instalaciones, materiales y/o cuestiones relacionadas con la edificación.

Si bien algunos de estos rubros ya cuentan con antecedentes en disposiciones reglamentarias anteriores, en este nuevo reglamento existe una mejor definición y precisión de los preceptos que lo integran.

Por lo que con este nuevo instrumento se pretende facilitar, tanto en favor de particulares, de los profesionistas en la materia como de autoridades, la interpretación y ejecución de las disposiciones en materia de edificación vigentes en nuestra entidad federativa y, por ende, que redunden en una mejor aplicación para nuestro municipio.

Es de importancia acotar en el presente y, en razón de lo estipulado en el artículo 131 y 132 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, que el Regidor Propietario, presidente de la Comisión de Gobernación y Legislación José Félix Ochoa Montelongo solicitó licencia indefinida, por lo que, en sesión de cabildo fecha 8 de abril de 2021 toma protesta y asume el cargo el regidor suplente C. Vico Hugo Chávez Magaña.

## VI. RÉGIMEN TRANSITORIO

Esta unión de comisiones considera necesario el contenido del régimen transitorio propuesto.

**Primero.** - El presente Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Segundo.** - A su entrada en vigor **abroga** el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. publicado en el Periódico Oficial del Estado Numero 09 de fecha 21 de febrero de 2003, Tomo CX y todas sus reformas.





COMISIÓN DE ADMINISTRACION PUBLICA



Arq. Pilar Olympia Vargas Moreno  
PRESIDENTE



C. Víctor Hugo Chávez Magaña  
SECRETARIO



Mtra. Susana Jiménez Muñoz  
VOCAL

