❖❖❖

Luis Raymundo De La Mora Arvide
Coordinador

Alberto Moreno Garayzar
Secretario

Aníbal Santana Chaires
Vocal

Hilda Chanes Miranda
Vocal

Livia Couttolenc Plazola
Vocal

❖❖❖

DICTAMEN 74/2013

H. CABILDO

DICTAMEN 74/2013 QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN DEL H. XX AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, A TRAVÉS DE LOS REGIDORES CC. LUIS RAYMUNDO DE LA MORA ARVIDE, ALBERTO MORENO GARAYZAR, HILDA CHANES MIRANDA, ANÍBAL SANTANA CHAIRES, Y LIVIA COUTTOLENC PLAZOLA, RESPECTO AL PROYECTO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO PARA EL PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO-TURÍSTICO DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS DE LA ZONA NORTE DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, POR LO QUE SE RESUELVE AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, CONSIDERANDOS Y PUNTOS RESOLUTIVOS QUE A CONTINUACIÓN SE EXPONEN:

A N T E C E D E N T E S

I.-Que mediante No. De Oficio T/01074/13 con fecha de recibido por la Comisión de Gobernación y Legislación el día 21 de agosto del 2013, en la cual el C. Juan Benjamín Tintos Funcke, en su carácter de Secretario de Turismo del Estado de Baja California, remitió oficio al C.P. Enrique Pelayo Torres, Presidente Municipal del H. XX Ayuntamiento de Ensenada, el Proyecto de Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte de Ensenada, B.C.

II.- Que mediante Convocatoria recibida el día 22 de Agosto del presente año, el C. Alberto Moreno Garayzar, en su carácter de regidor, convoca a los C.C Regidores miembros de este H. XX Ayuntamiento, para llevar a cabo la revisión del proyecto de Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte de Ensenada, B.C., misma que se llevó a cabo el día 27 de Agosto del 2013.

III.- Que bajo No. de oficio 001236 de fecha 30 de Septiembre del 2013, el **LIC. MIGUEL ÁNGEL LEY ÁLVAREZ,** en su carácter de Secretario General con facultades de Fedatario del H. XX Ayuntamiento de Ensenada, B.C., remitió el presente asunto, presentado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de Septiembre del presente año, al **C. LIC. LUIS RAYMUNDO DE LA MORA ARVIDE**, en su carácter de Regidor Coordinador de la Comisión de Gobernación y Legislación, a efecto de que se proceda a elaborar el dictamen correspondiente.

IV.- Que en fecha de 29 de Octubre del 2013, a las 10:30 horas, los **C.C. LUIS RAYMUNDO DE LA MORA ARVIDE, ALBERTO MORENO GARAYZAR, HILDA CHANES MIRANDA Y LIVIA COUTTOLENC PLAZOLA,** Regidores integrantes de la Comisión de Gobernación y Legislación, y con una ausencia justificada por el Regidor Aníbal Santana Chaires, nos reunimos en la Sala de Juntas "José María Morelos y Pavón", ubicada en el Cuarto Piso de la Casa Municipal, ubicada en Carretera Transpeninsular número 6500-A, del Ex Ejido Chapultepec de esta Ciudad, con el objeto de estudiar, analizar, discutir y resolver el presente asunto, haciéndose constarla ausencia justificada por parte del regidor **ANÍBAL SANTANA CHAIRES,.**

Cabe destacar en la misma sesión se llevo a cabo la presentación y exposición del proyecto por parte del **C. DR. GUILLERMO ARAMBURO VIZCARRA,** en su carácter de Director del Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California (IMIP) así como la presencia de los **C.C. DANIEL SÁNCHEZ, ANA L. VALENCIA BACKHOFF, ALMA R. GONZÁLEZ URIAS, JAIME PALAFOX GRANADOS Y ADRIÁN GARCÍA,** Representantes de diferentes grupos de Vitivinicultores del Valle.

Cabe destacar que en la misma Sesión se contó con la presencia de los regidores **CC., GRACIELA MORENO PULIDO, JOSÉ ANTONIO LOMELÍ SEDANO, LORENZO CÁRDENAS ZERTUCHE, MARÍA DEL CARMEN IÑIGUEZ CASANOVA, JOAQUÍN BOLIO PÉREZ, MACARIO DÍAZ RODRÍGUEZ,** y la presencia del **DR. CARLOS FIDEL ESCOBAR HERNÁNDEZ,** Síndico Procurador de este H. XX Ayuntamiento de Ensenada.

Lo anterior bajo los siguientes Considerandos y Puntos de Resolutivos que a continuación se exponen:

C O N S I D E R A N D OS

PRIMERO.- Esta Comisión de Gobernación y Legislación es competente para conocer y resolver sobre el presente asunto, de conformidad con el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 82 apartado A fracciones I y II inciso de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Baja California, artículo 3 y 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, artículo 1, 4, 10, 24, 104, 105 fracción I, 107 fracción I, 108, 114 fracción I, 115 fracción I, 130, 131,133 y demás relativos del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada, Baja California.

SEGUNDO.- Que el artículo 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, Establece:

> ***Artículo 115.*** *Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:*
>
> ***I.*** *Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
>
> ***II.*** *Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que el artículo 82 apartado A fracción I y II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Baja California, establece:

ARTÍCULO 82.- *Para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes:*

A. ATRIBUCIONES:
I.- Regular todos los ramos que sean competencia del Municipio y reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines;

II.- Expedir los bandos de policía y gobierno, así como los demás reglamentos, circulares y disposiciones administrativas, que regulen:

Que los artículos 3 y 9 de la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, establecen:

ARTÍCULO 3.- De la Autonomía Municipal.- *Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad.*

Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial, así como para:

I.- Regular su funcionamiento, el de la administración pública municipal, y el de sus órganos de gobierno interno;

II.- Establecer los procedimientos para el nombramiento y remoción de los funcionarios, comisionados y demás servidores públicos;

III.- Regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia;

IV.- Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales, y

V.- Emitir el estatuto que establezca las demarcaciones administrativas interiores del territorio municipal.

ARTÍCULO 9.- De los Regidores.-*Los Regidores, en conjunto con el Presidente Municipal, Síndico Procurador, y el Síndico Social en los casos que así corresponda, conforman el Ayuntamiento que es el órgano deliberante de representación popular de los ciudadanos del Municipio; no podrán ser reconvenidos por las manifestaciones que viertan con motivo del ejercicio de su cargo y tendrán las siguientes atribuciones:*

I.- Participar en las sesiones de Cabildo y en la gestión de los intereses del Municipio en general y de las demarcaciones territoriales interiores en su caso, de conformidad con lo que al efecto establezca la reglamentación interna del Ayuntamiento;

II.- Integrarse y formar parte de las comisiones ordinarias y extraordinarias que establezca el Ayuntamiento, ejerciendo las facultades de inspección y vigilancia de los ramos de la administración pública a su cargo;

III.- Obtener del Presidente Municipal, información, datos o antecedentes relativos a los servicios de las diferentes dependencias del órgano ejecutivo, que resulten necesarios para el desarrollo de su función, y

IV.- Las demás relativas a su función, que el propio Ayuntamiento establezcan en su reglamentación interna o de gobierno o por virtud de los acuerdos respectivos.

En el ejercicio de sus funciones, los regidores deberán de abstenerse a dar órdenes e instruccio1nes a los funcionarios, comisionados y demás servidores públicos, comunicando al presidente municipal cualquier asunto relativo a las dependencias del órgano ejecutivo.

Que los artículos 1, 4, 10, 24, 104, 105 fracción I, 107 fracción I, 108, 114 fracción I, 115 fracción I, 130, 131 y 133 del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, establecen:

ARTÍCULO 1.- *El presente Reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento interno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Ensenada, Baja California, como la máxima autoridad colegiada del Municipio, las atribuciones de sus integrantes, así como el funcionamiento de sus Comisiones; de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.*

ARTÍCULO 4.- *Las disposiciones de este Regiamente son de orden público y de observancia general en el Municipio de Ensenada, Baja California, para los integrantes del Ayuntamiento, los funcionarios, empleados y servidores de la Administración Pública Municipal, y los ciudadanos en general.*

ARTÍCULO 10.- *El Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones mediante la expedición de acuerdos de cabildo, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.*

Los integrantes del ayuntamiento propondrán al pleno del Cabildo los temas que juzgue de importancia o relevancia, para ser considerados por sus miembros y debatidos en su caso, para si así se decide, lograr los acuerdos,
El procedimiento para la aprobación de los acuerdos y resoluciones de cabildo se regula por el presente reglamento, y en todo caso, deberá observarse en su reforma, derogación y abrogación el mismo procedimiento que les dio origen.

ARTÍCULO 24.- *Son derechos de los integrantes del Ayuntamiento, sin detrimento de lo que indiquen otras disposiciones:*

I.- Gozar de las mismas prerrogativas en su carácter de representantes populares, sin distinguir el principio por el que hayan resultado electos;
II.- Tener voz y voto en las sesiones de cabildo, participando en las discusiones, votaciones y demás asuntos que sean tratados, y en las comisiones de que formen parte, no pudiendo ser reconvenidos por las manifestaciones que viertan con motivo del ejercicio de su cargo;

III.- Solicitar al Presidente Municipal la celebración de sesiones extraordinarias a través de los coordinadores de las fracciones partidistas representadas en el Ayuntamiento o de la mayoría relativa de los munícipes, siempre y cuando exista un motivo fundado para ello.

IV.- Presentar iniciativas de acuerdo de cabildo y proponer las medidas que consideren necesarias para el mejor ejercicio del Gobierno y la buena marcha de la administración pública municipal.
V.- Expresar el sentido de su voto en las sesiones de cabildo o comisiones que integre;

ARTÍCULO 104.- *Los Regidores ejercen las atribuciones que la Ley del Régimen Municipal les concede en materia de análisis, supervisión y vigilancia sobre los ramos de la Administración Pública Municipal, a través de las Comisiones del Ayuntamiento que la propia Ley y este Reglamento establecen.*

ARTICULO 105.- *Para ejercer las atribuciones que como órganos de trabajo del Ayuntamiento le corresponden, las Comisiones actuarán conforme a lo siguiente:*

I.- Tendrán facultad para estudiar y supervisar que se ejecuten los Acuerdos de Cabildo y demás disposiciones aplicables al Gobierno y a la Administración Pública Municipal;

ARTÍCULO 107.- *Las Comisiones podrán ser permanentes, conjuntas o especiales conforme lo siguiente:*

I.- Comisiones permanentes.- Son las enunciadas en el presente Reglamento en atención a la materia de la que conozcan y para funcionar por todo el periodo del Ayuntamiento;

ARTÍCULO 108.- *Las comisiones permanentes se integrarán con tres Regidores como mínimo y cinco como máximo y actuarán en forma colegiada. El número de integrantes de las Comisiones siempre deberá de ser non.*

ARTÍCULO 114.- *Son comisiones permanentes las siguientes:*
I.- Gobernación y Legislación;

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN.

ARTICULO 115.- *Atribuciones:*

I.- Dictaminar respecto de los asuntos relativos a proyectos de reformas constitucionales, *iniciativas de Ley o decreto, Reglamentos, Bandos de Policía y Gobierno, y Disposiciones Normativas de Observancia General, por si misma o en conjunto con la Comisión o las Comisiones especializadas en la materia de que se trate;*

ARTÍCULO 130.- *Las Comisiones actuarán con plena libertad en los trabajos de discusión, análisis y resolución de los asuntos que les sean turnados, sin más limitaciones que el apego a la Ley, Reglamentos y la normatividad en general, así como del plazo que para emitir su dictamen se establece en el artículo 73 de este Ordenamiento.*

ARTÍCULO 131.- *Las resoluciones se tomarán preferentemente por consenso y en su caso, por mayoría de votos de los integrantes de la comisión que se encuentren presentes. En caso de empate, el Coordinador emitirá voto de calidad.*

ESTRUCTURA DEL DICTAMEN.

ARTÍCULO 133.- *El dictamen deberá contener por lo menos los siguientes elementos;*
I.- Número de expediente o dictamen y nombre de la Comisión o comisiones que lo emiten;
II.- Fecha de recepción en la Comisión;
III.- Nombre del promovente o promoventes del asunto, proyecto o iniciativa;
IV.- Relataría de las actuaciones realizadas por la Comisión para normar su criterio y resolver al dictaminar;
V.- Consideraciones y motivos que formaron convicción para apoyar, modificar o rechazar el asunto sometido a análisis y dictamen;
VI.-Fundamentos legales; y,
VII.-Conclusiones o Puntos Resolutivos.

En los casos de dictámenes que afecten a una o varias personas, la comisión deberá comprobar que se entrevistó con las personas que en su caso, resultaren afectadas, y que les dio la oportunidad de manifestar sus consideraciones sobre el asunto que se dictamina.

Todos los dictámenes con su expediente, serán turnados al Secretario Fedatario del Ayuntamiento en los términos que señala este reglamento.

TERCERO.-LA INICIATIVA:

Que mediante oficio No. 001236 de fecha 30 de Septiembre del 2013, signado por el Secretario General del XX Ayuntamiento de Ensenada**, C.LIC. MIGUEL ÁNGEL LEY ÁLVAREZ**Turna el Proyecto de Punto de Acuerdo, presentado por la Regidora María del Carmen Iñiguez Casanova, por el que se Aprueba el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte de Ensenada, Baja California, materia del presente Dictamen, mismo que obra en esta Comisión, el cual se reproduce tal y como dice:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

PRIMERO.- Que el artículo 24 del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, establece en su fracción IV, el derecho de las integrantes del Ayuntamiento de presentar iniciativas de acuerdo de cabildo y proponer las medidas que consideren necesarias para el mejor ejercicio del gobierno y la buena marcha de la administración municipal.

SEGUNDO.- Que en fecha 24 de julio del 2013, el Secretario de Turismo del Estado de Baja California, C. JuanBenjamín Tintos Funcke, remite el C. Presidente Municipal, C.P. Enrique Pelayo Torres, y a otras autoridades, entre ellas a la suscrita regidora, en mi carácter de Secretaria de la Comisión de Turismo del XX Ayuntamiento de Ensenada, B.C, un proyecto de Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada, (Región de Vino), B.C., para efectos de ser presentado a la consideración del Cabildo Municipal.

TERCERO.- Que de acuerdo a la información proporcionada por el Secretario de Turismo del Estado, bajo oficio No. T/01/074/13, de fecha 22 de julio del 2013, el proyecto de Reglamento en cita, es derivado del contrato No. OMG/SECTURE/110/10, celebrado con e Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada, el cual elaboro dicho proyecto, con la finalidad de que el Programa Sectorial

de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la ZonaNorte del Municipio de Ensenada, (Región del Vino), B.C., cuente con un instrumento normativo en materia de usos de suelo, que pueda ordenar y regular mediante el establecimiento de normas y lineamientos que aseguren la armonía en su desarrollo y la preservación de las condiciones ecológicas del medio ambiente que lo rodea.

Por lo anteriormente expuesto y en el interés de que el Ayuntamiento realice un trabajo pormenorizado en el Estudio, Análisis, Discusión y Dictaminacion del Proyecto de Reglamento multireferido, es que someto a consideración de este H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, el siguiente proyecto de

PUNTO DE AUERDO

UNICO.- QUE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN ANALICE, DISCUTA Y DICTAMINE EL PROYECTO DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO PARA EL PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO-TURÍSTICO DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS DE LA ZONA DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, ANEXO AL PRESENTE Y QUE SE TIENE COMO SI A LA LETRA SE INSERTARE.

PROYECTO DE REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO PARA EL PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO-TURISTICO DE LOS VALLES VITIVINICOLAS DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGION DEL VINO) B.C.

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés general, de aplicación para la Zonificación de los Usos del Suelo del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano- Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada "Región del Vino", B.C., comprendiendo a los valles vitivinícolas de La Misión, San Antonio de las Minas y Valle de Guadalupe, donde se incluye a las delegaciones municipales El Porvenir, Francisco Zarco, San Antonio de las Minas e Ignacio Zaragoza, de Ensenada, Baja California, mismo que tiene por objeto:

I.- Establecer las normas y procedimientos conforme a las cuales las autoridades municipales ejercerán sus atribuciones, en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas del suelo, predios y construcciones de acuerdo con lo que señala el artículo 115 constitucional en su fracción V, los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el propio Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (región del Vino), B.C.;

II.- Normar y regular la zonificación y los usos del suelo de los valles vitivinícolas, promoviendo así, el adecuado ordenamiento de los mismos;

III.- Vigilar los cambios de uso de suelo;

IV.- Establecer los patrones de ocupación y utilización del suelo;

V.- Instrumentar las estrategias y políticas de zonificación contenidas en el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (región del Vino), B.C., y

VI.- Definir y normar las densidades de población según cada tipo de zona en los valles vitivinícolas.

Artículo 2.- Para efectos del presente Reglamento, se entiende por:

I.- Actividades Agropecuarias: Los procesos productivos primarios basados en recursos naturales renovables: agricultura, ganadería incluyendo caza, silvicultura y acuacultura incluyendo pesca;

II.- Almacenamiento o depósitos: Edificio o local donde se depositan géneros de cualquier especie, generalmente mercancías;

III.- Alojamiento: Establecimiento que provee de un espacio para pernoctar, puede ofrecer además servicios complementarios;

IV.- Área natural protegida: La zona del territorio nacional y aquella sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas;

V.- Área no Urbanizable: son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo, que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados;

VI.- Área urbana o Urbanizada: La extensión de terreno que ha sido sujeta a acciones de urbanización y edificación;

VII.- Área urbanizable o de Reserva para la Expansión Urbana: superficie de suelo en estado natural sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal, la determina como reserva para el futuro crecimiento;

VIII.- Áreas verdes y deportivas: Zonas destinadas a las actividades al aire libre y práctica de deportes; también cumplen con una función de tipo ambiental y de ornato para la ciudad;

IX.- Asentamiento Humano: La radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

X.- Asistencia Pública: Subsistema destinado a proporcionar la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos;

XI.- Centro Comercial: Conjunto de establecimientos minoristas integrados en un edificio con administración centralizada, con atención al diseño, al confort y a la imagen;

XII.- Centros Deportivos y Ecuestres: Inmuebles constituidos por instalaciones donde se desarrollan eventos deportivos de diversos tipos como espectáculo organizado para la recreación y esparcimiento de la población en general;

XIII.- Centros Recreativos y de Espectáculos: Instalaciones e infraestructura destinadas al entretenimiento del público asistente para actividades deportivas, recreativas y turísticas y que puede ocurrir en forma eventual o temporal;

XIV.- Centro Social: Establecimiento de diversión que ofrece servicios como venta y consumo de alimentos y bebidas, pudiendo de manera complementaria presentar música viva, grabada o video grabada con o sin pista de baile;

XV.- Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS): Es el factor numérico que determina la máxima superficie de lote que podrá ocupar la edificación;

XVI.- Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS): Es el factor numérico que determina la máxima utilización del lote y es producto de dividir el área total a edificar (sin tomar en cuenta los niveles subterráneos) entre el área del lote;

XVII.- Comercio: Cumple la función de abastecer a los consumidores de productos y materias primas; se caracteriza por realizar operaciones de compra y venta a pequeña o gran escala y sin llevar a cabo operaciones de transformación;

XVIII.- Comercio Básico: Actividades de intermediación de venta minorista de productos alimenticios de comercio básico con modalidad autoservicio y/o venta directa al público por mostrador y una superficie cubierta mínima de más de 50 m^2. Podrán contar, o no como anexo, artículos no alimenticios.

XIX.- Comercio de Medio Impacto: Zona ocupada por actividades encaminadas al almacenamiento, abasto y ventas al mayoreo para la población en general, así como comercio de carácter regional que no implique la concentración masiva de población;

XX.- Comercio de Mayor Impacto: Zona ocupada por actividades encaminadas al almacenamiento, abasto y ventas al mayoreo para la población en general, así como comercio de carácter regional que implique la concentración masiva de población;

XXI.- Comercio Especializado: Se dirige a satisfacer demandas de grupos particulares quizá de manera frecuente, y que es poco probable que el conjunto de la población los demande o lo haría de manera muy eventual;

XXII.- Comercio Temporal: Comercio de funcionamiento periódico que hace uso de estructuras simples y a veces utilizando espacios públicos;

XXIII.- Comunicaciones: Subsistema integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, propiciando la integración cultural de la población en el contexto nacional;

XXIV.- Conservación: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XXV.- Conservación Forestal: El mantenimiento de las condiciones que propician la persistencia y evolución de un ecosistema forestal natural o inducido, sin degradación del mismo ni pérdida de sus funciones;

XXVI.- Corredor Urbano: Optimización de la utilización del suelo, asociando la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso de suelo;

XXVII.- Crecimiento: La expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población;

XXVIII.- Cultura: Subsistema integrado porel conjunto de inmuebles que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética así como a la superación cultural, complementarias al sistema de educación formal;

XXIX.- Densidad Máxima: el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes o viviendas permisible en una superficie determinada; en este reglamento se aplica sobre hectárea bruta de terreno;

XXX.- Desarrollo Urbano: El conjunto armónico de acciones que se realicen en beneficio de la población para lograr mayor equidad en las relaciones sociales, mejores niveles de ingreso y evitar el deterioro ambiental; involucra la ordenación, regulación, adecuación y mejora tanto de los aspectos físicos como económicos y sociales, así como sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos;

XXXI.- Destinos: los fines públicos que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios;

XXXII.- Educación: Subsistema integrado por establecimiento en los que se imparte a la población los servicios educacionales, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas;

XXXIII.- Equipamiento: Establecimiento en el cual se llevan a cabo actividades de interés público y de servicio a la comunidad, pudiendo ser de carácter público y/o privado relacionadas con la salud, educación, cultural, religión, abasto, transporte, deportivas, servicios urbanos y de gobierno;

XXXIV.- Equipamiento Especial: Edificios e Instalaciones únicas o poco comunes que contienen alguna función indispensable para el interés público y de servicio a la comunidad;

XXXV.- Equipamiento Regional: Establecimiento en el cual se llevan a cabo actividades de interés público y de servicio a la comunidad con un radio de cobertura y capacidad de servicio que va más allá del centro de población en donde se encuentra;

XXXVI.- Equipamiento Urbano: El conjunto de espacios y edificaciones de uso predominantemente público donde se proporciona un servicio a la población, que contribuye a su bienestar y a su desarrollo económico, social y cultural. Este conjunto incluye elementos que se clasifican en los subsistemas siguientes: educación, salud, asistencia pública, comercio y abasto, recreación, deporte, comunicación y transporte, diversión, cultura, espectáculos, administración y seguridad pública;

XXXVII.- Estudio de Impacto Urbano: Es el estudio de la magnitud de la alteración que cause o pueda causar, alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte a la infraestructura, a los servicios públicos de unárea; el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad, implique su desplazamiento o expulsión paulatina o, determine una afectación para el patrimonio cultural;

XXXVIII.- Expansión urbana: el crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, modificando el aprovechamiento y el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;

XXXIX.- Habitacional: Destinado básicamente a la vivienda. Agrupa a todos aquellos opredios o áreas dedicadas a uso predominante habitacional de cualquier característica. Constituyen la mayor superficie de la zona urbana actual, por lo que deberá contar con las condiciones de habitabilidad, servicios públicos y confort necesarios para tal fin y preservarse libre de mezclar incompatibles. Se distinguen en los usos habitacionales los unifamiliares y los multifamiliares;

XL.- Hidráulica: Sistema de estructuras y tuberías donde el elemento dominante tiene que ver con el agua, con fines de aprovechamiento;

XLI.- IMIP: Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada;

XLII.- Industria: Instalaciones para actividades de manufactura y transformación de productos y bienes de consumo;

XLIII.- Industria Casera: Actividades industriales de muy bajo impacto, no requieren vehículos pesados para su funcionamiento y sus procesos son ambientalmente seguros, tiene un número limitado de empleados y no maneja substancias peligrosas por encima de la cantidad de reporte aceptada, siendo básicamente actividades artesanales y establecimientos menores. Pueden estar situadas en zonas habitacionales y de servicios, siempre que se asegure la tranquilidad, seguridad y salud de los habitantes de la zona, en particular de los predios contiguos. Tienen las siguientes características:

a) El área de trabajo no excederá los 100 m2; si la superficie a ocupar sobrepasa la mitad de la superficie de la vivienda;
b) No implican riesgos de incendio, explosión, malos olores, vibraciones o similares, pues sólo pueden almacenar cantidades muy reducidas de combustible y/o solventes, que sumadas no excedan de 20 litros;
c) No requieren de un área de carga y descarga;

XLIV.- Industria de Bajo Impacto: Actividades que pueden desarrollarse en edificios cerrados, ubicados en zonas donde existen otros usos o actividades, no producen humos, gases ni olores, no se manejan substancias tóxicas (altamente inflamables o radioactivas), no genera ruidos molestos y el consumo de agua y electricidad no debe de perjudicar al consumo local;

XLV.- Industria ligera no contaminante: Actividades que no representan riesgos al ambiente o a la salud de los habitantes. No deberán ubicarse al interior de las zonas habitacionales o alterar el funcionamiento de éstas, por lo que deberán tener acceso directo a las vialidades primarias y no se permitirá el uso de las calles colectoras o locales de las zonas habitacionales;

XLVI.- Industria Mediana.- Actividades previstas solo dentro de parques industriales con patio de maniobras de carga y descarga de vehículos, que demandan flujos mayores de tráfico pesado, tipo remolque o semi remolque, o incluso ferrocarril. Por sus dimensiones y procesos no se deberá instalar juntoa zonas habitacionales, y deberá contar con las vialidades, amortiguamientos y las medidas de seguridad suficientes para el tipo de industria de que se trata;

XLVII.- Industria Pesada.- Actividades que requieren grandes extensiones y cutos procesos pueden generar contaminación por humo, desechos líquidos y sólidos, olores y/o ruidos. Estas zonas requieren infraestructura especial y mayor demanda de servicios, generan flujo vehicular intenso y/o pesado por el uso de remolques, semi remolques y/o ferrocarril;

XLVIII.- Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios tales como: estructura vial, distribución de aguas, combustible, drenaje, alcantarillado, electricidad, voz y datos;

XLIX.- Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California;

L.- Ley de Asentamientos: Ley General de Asentamientos Humanos;

LI.- Ley de Edificaciones: Ley de Edificaciones del Estado de Baja California;

LII.- Manifestación de Impacto Ambiental: el documento presentado por el solicitante a la Dirección de Medio Ambiente y Ecología Municipal, en el que se señalan los efectos que produce la modificación del medio ambiente de una zona determinada, por el acción del hombre o la naturaleza;

LIII.- Multifamiliar: Este género comprende a todos aquellos predios y áreas dedicadas a uso predominante habitacional donde se identifica la existencia de más de una familia;

LIV.- Obras de Urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado, integrándole los elementos requeridos para edificar; o bien, en el suelo urbanizado para mejorar con el mismo fin o para permitir el desempeño de otras funciones;

LV.- Oficinas: Local donde se llevan a cabo trabajos administrativos o de gestión donde trabajan empleados públicos o privados;

LVI.- Oficinas de Pequeña Escala: Oficinas de negocio de profesionistas o gubernamentales, no agrupadas en edificios de oficinas, en locales no mayores de 250 metros cuadrados y un máximo de 15 empleados;

LVII.- Oficinas en General: Comprende todo tipo de oficinas, agrupadas en edificios de despachos o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales; siento generadoras de tráfico vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas;

LVIII.- Programa: Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino), B.C.;

LIX.- Protección: El conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente y controlar su deterioro;

LX.- Reglamento: el presente ordenamiento;

LXI.- Reglamento de Edificaciones: Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California;

LXII.- Reservas: Áreas que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

LXIII.- Salud: Subsistema integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica;

LXIV.- Sanitaria: Sistema de estructuras y tuberías usado para la recogida y transporte de las aguas residuales y pluviales de una población desde el lugar en que se generan hasta el sitio en que se tratan;

LXV.- Secretaría: Secretaría de Administración Urbana;

LXVI.- Servicios: Actividades llamadas terciarias o de prestación de servicios tanto por parte del sector público como del sector privado;

LXVII.- Servicios Básicos: Actividades que satisfacen necesidades esenciales para el bienestar social de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitacionales en la que se encuentren ubicados;

LXVIII.- Servicios Colectivos: Son los que el gobierno presta simultáneamente a toda o a parte de la comunidad, cuya finalidad es satisfacer necesidades sociales y elevar la calidad de vida;

LXIX.- Servicios Especializados: Similar a comercio especializado con mayor contacto con el vendedor, proveedor;

LXX.- Servicios Profesionales, Técnicos Especializados y Personales: Son aquellos dirigidos a contribuir al proceso de producción de bienes o de otros servicios dirigidos a un consumidor que no es el final sino a empresas para la cual el servicio profesional es un insumo en proceso productivo;

LXXI.- Servicios de Publicidad Exterior: Servicios dedicados a los anuncios visibles desde la vía pública destinados a difundir propaganda comercial, institucional o electoral, o bien información cívica o cultural;

LXXII.- Servicios Urbanos: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas;

LXXIII.- Talleres de Servicio, Reparación y Mantenimiento: Establecimientos eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, en locales cubiertos y descubiertos, de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados, que no crean influencias nocivas significativas y no requieren de movimiento de carga pesada;

LXXIV.- Transporte: Subsistema confirmado por instalaciones cuya función es proporcionar servicios de transporte a la población en general;

LXXV.- Turismo: Todas aquellas actividades que tienen por objetivo brindar servicios de descanso, atención, hospedaje, recreación y alimentación;

LXXVI.- Telecomunicaciones: Conjunto de elementos que hacen posible la transmisión conmutada de voz y datos, con acceso generalizado al público;

LXXVII.- Unifamiliar: Comprende a todos aquellos predios o áreas dedicadas a uso predominante habitacional donde se identifica la existencia de una familia;

LXXVIII.- Usos: Los fines particulares a que podrán destinarse determinadas zonas, áreas y predios;

LXXIX.- Uso de Suelo: Los destinos, o las actividades y giros existentes de una zona, lote o predio, o la fracción de los mismos destinados en el programa;

LXXX.- Vivienda Campestre o aislada: Aquella dedicada a la vivienda unifamiliar, con actividades agropecuarias complementarias como horticultura, apicultura, fruticultura, etc., con fines productivos o de recreo;

LXXXI.- Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos o destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Artículo 3.- Los estudios, dictámenes o acuerdos para autorizar los diferentes usos del suelo en zonas y predios, deberán de ser compatibles con lo dispuesto en el Programa; además, ningún uso del suelo se podrá llevar a cabo sin que se cumplan los requisitos que establecen los reglamentos en la materia y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 4.- En lo no previsto por el presente reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, Reglamento de Ordenación Urbanística para los Desarrollos Turísticos en el Estado de Baja California, Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada y demás legislación aplicable.

CAPÍTULO II

De las Autoridades

Artículo 5.- Son Autoridades competentes de este Reglamento:

I.- El Ayuntamiento;

II.- El Presidente Municipal;

III.- La Secretaría de Administración Urbana, y

IV.- El Instituto Municipal de Investigación y Planeación.

Artículo 6.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

I.- Controlar y vigilar, a través de la Secretaría de Administración Urbana, por medio de la Dirección de Control Urbano, la zonificación y los usos del suelo que se deriven del Programa;

II.- Aprobar las Declaratorias sobre reservas, usos y destinos de áreas y predios del Programa;

III.- Aprobar modificaciones de usos y destinos del suelo cuando existan zonas en el territorio que lo soliciten, de conformidad con lo establecido en la Ley;

IV.- Solicitar ante la autoridad competente la expropiación por causa de utilidad pública para llevar a cabo acciones de usos y destinos de áreas y predios definidos en el Programa;

V.- Autorizar, mediante análisis y estudios, solicitudes de casos especiales requeridos por la dinámica del desarrollo urbano municipal, y

VI.- Las demás que le confieran la Ley de Asentamientos, la Ley, Ley de Edificaciones, el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 7.- Corresponde al Presidente Municipal las siguientes atribuciones:

I.- Aplicar las sanciones y medidas de seguridad por violación a las disposiciones de este reglamento y el propio Programa, y

II.- Las demás que las leyes de la materia le confieran.

Artículo 8.- Corresponde a la Secretaría de Administración Urbana, a través de sus diferentes direcciones, las siguientes atribuciones:

I.- Establecer o dictaminar los requisitos técnicos indispensables dispuestos en este Reglamento y demás leyes u ordenamientos legales en vigencia, que los particulares deberán atacar en materia de Uso del Suelo a fin de satisfacer las condiciones que sean compatibles con las zonas;

II.- Observar y cumplir con los usos del suelo de acuerdo a las características y normas del presente Reglamento;

III.- Realizar inspecciones en cualquier tiempo con el fin de verificar los usos de suelo respecto a los lineamientos marcados en el Programa, en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;

IV.- Llevar a cabo suspensiones temporales o definitivas, así como clausuras temporales de lotes, predios y construcciones por violaciones al Programa y al Presente Reglamento;

V.- Ejecutar las medidas necesarias a que deban sujetarse los usos en los predios o zonas arqueológicas, históricas, agropecuarias, mineras, rurales, forestales, reservas ecológicas o especiales, de protección del patrimonio cultural por tratarse de áreas sujetas a conservación y mejoramiento;

VI.- Otorgar, negar o revocar licencias de uso de suelo y licencias de funcionamiento en inmuebles que se encuentren dentro del a zonificación del Programa;

VII.- Resolver con el apoyo del IMIP, las compatibilidades de uso del suelo que presenten problemática de incompatibilidad aparente, a partir de los Estudios de Impacto Urbano, y

VIII.- Las demás que le confieran la Ley de Asentamientos, la Ley, Ley de Edificaciones, el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 9.- El Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada IMIP, proporcionará asesoría técnica en materia de planeación urbana, rural e integral a las autoridades a que se refiere el artículo anterior, las cuales requieran para la aplicación del presente Reglamento.

Artículo 10.- La participación del IMIP, como órgano auxiliar de las autoridades mencionadas en el artículo 5 se realizará a partir de las siguientes atribuciones:

I.- Proponer al Ayuntamiento las acciones a tomar, para promover el uso eficiente del suelo urbano y evitar el crecimiento descontrolado;

II.- Auxiliar como asesor técnico al Ayuntamiento en cambios a la zonificación del territorio de la zona que le san solicitados rindiendo opiniones técnicas correspondientes;

III.- Proponer ante el Ayuntamiento para su aprobación, las propuestas de actualización y modificación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, incluyendo las asignaciones de zonificación en zonas de crecimiento y reserva;

IV.- Evaluar y opinar los Estudios de Impacto Urbano, así como propuestas en materia de usos del suelo que la Secretaria se lo turne a través de la Dirección correspondiente;

V.- Auxiliar a la Secretaria y a sus Direcciones, dictámenes sobre propuestas o modificaciones de usos del suelo, y

VI.- Las demás que las lentes y Reglamentos de la materia le confieran.

CAPÍTULO III

De la Zonificación de Usos de Suelo

Sección Primera

Usos de Suelo

Artículo 11.- Se comprende a los usos del suelo como los destinos o actividades y giros existentes de una zona, lote o predio, o la fracción de los mismos regulados de acuerdo a lo que establece el Programa. Por lo que el ejercicio del derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de los mismos, serán ejercidos por sus titulares en forma compatible con los usos de suelo previstos en el Programa, así como en el presente Reglamento.

Sección Segunda

Zonificación Primaria y Secundaria de los Usos de Suelo

Artículo 12.- La Zonificación establecida en el Programa, se divide en Primaria y Secundaria, considerándose de la siguiente manera:

I.- Zonificación Primaria: Son las áreas que integran los aprovechamientos predominantes, así como los usos o destinos del suelo del Programa, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la zona de estudio y lograr un desarrollo ordenado en el territorio. Estableciéndose a su vez en seis tipos:

a).- Asentamiento Humano (AH): Áreas urbanas como asentamientos rurales, siendo las primeras en aquellas donde ya se cuenta con servicios, infraestructura y equipamiento que a su vez cubren a las poblaciones rurales.

b).- Área urbanizable (AU): Áreas o predios localizados en los límites de los núcleos de población que por sus características son aptos para la futura demanda de suelo, básicamente para vivienda con visión a largo plazo.

c).- Condicionado al desarrollo (CD): Se considera a estas áreas como aquellas que por sus condiciones pueden desarrollarse previo Estudio de Impacto Urbano.

d).- Agrícola (AG): Área destinada al aprovechamiento del suelo para actividades productivas, principalmente para cultivos vinícolas y de olivos, que en este caso por sus condiciones geográficas favorece la actividad.

e).- Conservación (CO): Área que cumple con una función ecológica importante y en las que se permite de manera razonable realizar actividades, limitadas usos que permitan la preservación de las condiciones naturales y propicien la recuperación del equilibrio ambiental, y

f).- Protección (P): Área que por su característica ecológica de su ecosistema, busca preservas los ambientes naturales con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos ecológicos.

II.- Zonificación Secundaria: La zonificación secundaria comprende los espacios ocupados en la actualidad, así como los previstos para suelo requerido en el horizonte de planeación dentro del Programa, siendo su clasificación la siguiente:

a).- Habitacional (H): Destinado básicamente a la vivienda, en la que el establecimiento de actividades comerciales de escala barrial se encuentra condicionado.

b).- Mixto (M): Suelo Urbano destinado a la vivienda, al cual por su localización en vialidades secundarias o centros de barrio se les permite un mayor rubro de actividades comerciales que al Habitacional.

c).- Comercial (C): Se destina totalmente a las actividades comerciales debido a su localización.

d).- Equipamiento (E): Suelo destinado y autorizado para cubrir las necesidades de servicios de salud, educación, esparcimiento, recreación, abasto y cultura.

e).- Área verde (AV): Áreas utilizadas primordialmente como zonas de descanso y esparcimiento, caracterizadas por ubicarse en los centro de barrio.

f).- Parque Urbano (PU).- Área dentro del núcleo de población destinada a la protección del arroyo Guadalupe con la finalidad de permitir la recarga de los mantos acuíferos y a su vez frenar el crecimiento urbano; así mismo se permitirá la ubicación de instalaciones deportivas y de zonas de descanso.

g).- Infraestructura Urbana (I).- Área destinada a los sistemas de comunicación y transporte de personas, de organización y distribución de bienes tales como: estructura vial, distribución de aguas combustible, drenaje, alcantarillado, electricidad y telefonía.

h).- Amortiguamiento (A).- Son áreas de transición entre las zonas urbanas y las naturales o agrícolas, debido a sus condiciones las cuales permiten un menor impacto al entorno ambiental, no se impide la construcción de viviendas, y

i).- Agroindustria (AI): Área utilizada para la producción de materia prima vinícola y olivarera así como para manufactura y comercialización del producto derivado de la misma dentro de los centros de población.

Sección Tercera

De la Intensidad de Zonificación de Usos de Suelo

Artículo 13.- La intensidad de uso de suelo es regulada por los coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo, de acuerdo a lo establecido en el Programa y conceptualizados en el artículo 2 fracción XV y XVI del presente Reglamento, donde la superficie que puede ser construida dentro de un predio con las siguientes densidades, coeficientes y medidas mínimas de predio:

Zonificación Primaria:

I.- Asentamiento Humano (AH):

a) Densidad de 20 viv/ha y 60 a 100 ctos/ha.

b) COS 0.6 y CUS 1.2.

c) Superficie mínima de 300 m².

II.- Área urbanizable (AU):

a) Densidades serán de 20 viv/ha y de 60 a 100 ctos/ha.

b) COS de 0.6 y CUS de 1.2.

c) Superficie mínima de 300 m2

IV.- Condicionado al Desarrollo (CD):

a) COS 0.1y CUS 0.2, para construcciones de máximo 2 niveles.

b) Superficie mínima de 2,500 m².

V.- Agrícola (AG):

a) Para proyectos de vivienda aislada en zona agrícola:

a. Densidad: 1 vivienda/4 ha.

b. Lote mínimo: 4 ha.

c. COS 0.05 y CUS 0.10.

b) Para proyectos de vivienda agrupada (clúster) en zona agrícola:

a. El 50% de la superficie total del proyecto se destinará a espacio abierto permanentemente para cultivos tradicionales y el restante 50% ara el alojamiento de la vivienda agrupada.

b. Densidad: 1 vivienda/2 ha de la superficie total del proyecto.

c. Superficie mínima total de proyecto: 8 ha.

d. Superficie mínima de lote de vivienda: 4,000 m².

e. Cantidad de vivienda agrupada permitida: 6 a 8.

f. Cantidad de agrupamientos de vienda permitidos: sujeto a factibilidad de suministro de agua.

g. El acomodo de la vivienda agrupada no podrá ser lineal.

h. Los agrupamientos de vivienda deben de estar separados por espacio abierto con una distancia mínima de 60 metros.

i. Cada vivienda deberá tener vista y acceso directo al espacio abierto.

j. Evitar construir vivienda sobre el suelo más fértil.

k. COS 0.05 y CUS 0.10.

Zonificación Secundaria:

I.- Habitacional (H):

a) 20 viv/ha.

b) COS 0.6 y CUS 1.2.

c) Superficie mínima de 300 m^2.

II.- Mixto (M):

a) Densidad urbana de 20 viv/ha y de 75 a 100 ctos/ha de densidad turística.

b) COS 0.7 y CUS 2.1.

c) Superficie mínima de 300 m2.

III.- Comercial (C):

a) Densidad urbana de 20 viv/ha. y una densidad turística de 60 a 80 ctos/ha

b) COS 0.7 y CUS 2.1.

c) Superficie mínima de 300 m^2.

IV.- Amortiguamiento (A):

a) Densidad de 2 a 4 ctos/ha y 4 viv/ha.

b) COS 0.1 y CUS 0.2.

c) Superficie mínima de predio de 2,000 m^2.

VI.- Agroindustria (AI):

a) Densidad de 2 a 4 ctos/ha y 4 viv/ha.

b) COS 0.1 y CUS 0.2.

c) Superficie mínima de predio de 2,000 m^2.

Artículo 14.- El cálculo de los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo se obtiene de la siguiente manera:

COS= SO / ST

CUS = SC / ST

SC = CUS x ST

N = SC / SO

En donde:

COS = Coeficiente de ocupación del suelo

CUS = Coeficiente de utilización del suelo

SO = Superficie máxima de ocupación del suelo

SC = Superficie máxima de construcción

ST = Superficie de terreno

N = Número de niveles (promedio).

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

Sección Cuarta

De los Usos de Suelo Permitidos y Condicionados

Artículo 15.- Los usos de suelo Permitidos son aquellos que se utilizan de conformidad a lo establecido en el Programa y a su respectiva Tabla de Compatibilidad, así como aquellos que resulten complementarios, que se apoyen o complementen otros usos, o que sencillamente no interfieran entre sí para un funcionamiento adecuado del territorio.

Artículo 16.- Los usos condicionados son los que requieren de un análisis más detallado para poder determinar su compatibilidad con el uso predominante, mismos que no se ajustan a la caracterización general prevista del lugar, los cuales se encuentran sujetos a estudios que aprueben y garanticen un correcto funcionamiento en el lugar donde serán ubicados. Las condiciones se configuran de la siguiente manera:

I.- C1: Condicionado a usos de zonificación secundaria;

II.- C2: Condicionado a manifiesto de impacto ambiental;

III.- C3: Condicionado a solución propia de infraestructura;

IV.- C4: Condicionado a estudio de impacto urbano y paisajístico;

V.- C5: Condicionado a tipo de cultivos de acuerdo con la vocación de la Zona de estudio y al uso eficiente del agua, y

VI.- C6: Condicionado a Normatividad para zonas agrícolas (AG).

Artículo 17.- Cualquier Uso no especificado en el Programa, así como los usos de suelo condicionados, y proyectos que puedan tener un alto impacto en la zona del Programa, se sujetará a la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano.

El estudio de Impacto Urbano es el requisito previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, el cual se deberá ser tramitado ante la Secretaria, misma que turnará al IMIP dentro de los dos días hábiles a la recepción del Estudio, a efecto de que expida el Dictamen del Estudio de Impacto Urbano, que asegure la compatibilidad de las obras en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento con su entorno urbano, para que se evite y en su caso se mitiguen los impactos generados.

El Estudio de Impacto Urbano deberá de contemplar lo siguiente:

I.- Resumen:

a).- Alcance de la evaluación, y

b).- Síntesis y justificación de las alternativas estudiadas, la localización, las características relevantes de la zona, las características técnicas de las alternativas, el método de evaluación utilizado, los resultados obtenidos, las conclusiones y recomendaciones y una relación de los estudios complementarios requeridos.

II.- Caracterización del Proyecto:

a).- Superficies, alturas, disposiciones generales.

IV.- Delimitación del Área de estudio:

a).- Área de estudio y los criterios utilizados para su definición. Justificación del proyecto, beneficio del proyecto contra el costo socio-económico, urbano y ambiental.

V.- Caracterización del Área de Estudio:

a).- Condiciones existentes en el área de estudio de cada una de las alternativas del proyecto.

b).- Componentes del Contexto Urbano, Medio Ambiente y Socioeconómico, haciendo un análisis de cada uno de los elementos que lo conforman.

En los temas que de acuerdo con el criterio científico, ameriten investigaciones exhaustivas, que impliquen esfuerzos significativos en recursos y demanden tiempo considerable, se formulará a nivel de perfil el tema de investigación, el cual será identificado con mayor detalle en el estudio de impacto específico. Lo anterior se refiere principalmente a la cercanía de centros urbanos que se puedan ver afectados las distintas variables de un componente.

VI.- Contexto Ambiental:

a).- Condiciones climáticas de la zona de estudio y sus principales parámetros;

b).- Condiciones hidro-meteorológicas del área de estudio;

c).- Orientación de las vialidades y asoleamiento de las edificaciones;

d).- Caracterizar y mapificar las formaciones, fallas y otras estructuras geológicas existentes en el área de las alternativas consideradas;

e).- Caracterizar preliminarmente las condiciones de sismicidad de la región de estudio, con énfasis en el área de las alternativas;

f).- Caracterizar las formaciones superficiales y los procesos morfogenéticos que actúan en la zona de estudio;

g).- Caracterizar y mapificar preliminarmente las áreas de riesgo geomorfológico presentes en las zonas de estudio;

h) Caracterizar y mapificar las unidades de suelo representativas de la zona de estudio;

i).- Caracterización topográfica. (Modelo de Elevación)

j).- Analizar los usos actuales;

k).- Describir la red hidrográfica;

l).- Con respecto a las fuentes de agua que pueda interceptar alguna alternativa, se deberá identificar: cobertura vegetal y manejo de suelos;

m).- Identificar las posibles alteraciones del régimen hidrológico por cada alternativa (Modelo de Impacto);

n).- Identificar las fuentes generadoras de ruido y los niveles existentes en el área de influencia del proyecto en sus diferentes alternativas;

ñ).- Caracterizar las comunidades vegetales más representativas de la zona de estudio (en distribución e importancia ecológica);

o).- Identificar la presencia de zonas o áreas declaradas para conservación o reserva natural y establecer su relación con las alternativas del proyecto;

p).- Elaborar un Modelo de aptitud que nos permita identificar las zonas potenciales de riesgo y la vocación del mismo en base a la información vertida de las anteriores variables geología, edafología, topografía, hidrología;

q).- Determinar los grados de intervención y vulnerabilidad de áreas de especial interés como: parques naturales, santuarios de flora y fauna, zonas productoras de agua, y

r).- Identificar las áreas no declarada oficialmente pero de gran valor por su significancia para pobladores de la zona.

VII.- Contexto Social:

a).- Estimar la población total residente en el área de influencia del proyecto;

b).- Identificar las características básicas tales como: edad, sexo, estructura de la población, tendencia de crecimiento, y

c).- Identificar y cuantificar los beneficios sociales atribuibles al proyecto.

VIII.- Contexto Económico:

a).- Posición Económica, actividades económicas principales relacionadas con los usos del suelo en el área de influencia del proyecto;

b).- Determinar principales actividades, unidades económicas por sector de actividad, población económicamente activa PEA, ingresos, valor agregado;

c).- Identificar la relevancia para el desarrollo social y económico del municipio y/o la región (según aplique) del impacto del proyecto en cuanto a la generación de empleos, desarrollo de infraestructura pública y privada en servicios y equipamiento;

d).- Situación actual o sin proyecto;

e).- Identificar y cuantificar de los beneficios y costos sociales atribuibles al proyecto, y

f).- Identificar y cuantificar los costos atribuibles al proyecto.

IX.- Contexto Urbano:

a).- Identificar la situación actual del equipamiento en la zona y determinar el requerimiento futuro con la realización del proyecto (educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abastos, recreación, deporte, comunicaciones y transporte, servicios urbanos, administración pública);

b).- Identificar la situación actual y el requerimiento futuro de Infraestructura con la realización del proyecto;

c).- Localizar las vías de acceso y perimetrales, creación, modificación o ampliación del sistema vial y de transporte público, elementos de apoyo al tránsito, puentes vehiculares o peatonales, y demás obras de infraestructura vial para una normal operación del desarrollo o proyecto;

d).- Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, fuentes de abastecimiento, necesidad de tratamiento de agua para potabilización, tratamiento de aguas negra y aprovechamiento de aguas servidas para riego y tipo;

e).- Determinar la situación y tipos de vivienda;

f).- Identificar los posibles componentes que puedan verse afectados por los movimientos de tierra, el transporte de materiales, las maniobras de carga y descarga, la operación de maquinaria, los futuros viajes o traslados, etc. Se determinarán las áreas socioeconómica y ambientalmente sensibles, y

g).- Contar con un esquema o anteproyecto para contar con los datos que nos permitan realizar cálculos de densidad y coeficientes de utilización y ocupación.

X.- Contexto Jurídico.

a).- Precisar y desarrollar los numerales de leyes y reglamentos y demás ordenamientos jurídicos aplicables al proyecto en el que se sustente el Estudio de Impacto Urbano.

XI.- Conclusiones y Recomendaciones.

Las conclusiones y recomendaciones del estudio deberán realizarse preferentemente por componente a tratar, sin embargo se deberá realizar un apartado en el que se incluyan las recomendaciones finales.

Sección Quinta

De los Usos de Suelo Prohibidos

Artículo 18.- Los usos prohibidos son los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al Programa, así mismo resulten incompatibles con el uso predominante dentro de determinada área, siendo los usos predominantes los que se presentan con mayor frecuencia, en donde corresponde la mayor cantidad dl suelo que se ocupa en las actividades del predio.

Artículo 19.- Los usos y destinos del suelo prohibidos en el Programa, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante la modificación a dicho Programa, de conformidad al artículo 92 de la Ley.

Sección Sexta

De los lineamientos normativos en materia de imagen urbana

Artículo 20.- Anuncios, espectaculares, publicidad y señalamientos.

En tanto no se cuente con un Reglamento de Imagen Urbana para la Región del Vino queda prohibida la construcción de espectaculares, carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios y se eliminarán los existentes sobre edificios y espacios públicos o privados incluyendo la que se pinte o forme con elementos naturales del territorio, tales como rocas, árboles, laderas, etc.

La publicidad exteriorqueda limitada a mostrar información del valle respecto a la denominación social de personas físicas o morales, asociaciones o colectivos, actividades comerciales, mercantiles, profesionales, de información general, turística, culturales, recreativas y de ocio.

Para los efectos de este artículo no se considera publicidad los carteles informativos de cualquiera de los tres órdenes de gobierno.

Artículo 21.- Vía pública.

Queda prohibido el uso de bocinas o cualquier otra señal acústica, salvo los utilizados por los servicios de emergencia.

Queda prohibida la instalación de contenedores de residuos en la vía pública.

En las nuevas urbanizaciones las redes de infraestructura eléctrica, hidráulica y sanitaria deberán ser subterráneas.

En carreteras.

La infraestructura que se aloje en los derechos de vía deberá ser subterránea hasta donde sea posible.

El alumbrado público deberá ser limitado al estrictamente necesario y cumplir con los lineamientos del Reglamento de la Contaminación Lumínica para el municipio de Ensenada, B.C.

Fuera de los tramos urbanos, queda prohibida la instalación de publicidad en las áreas de cobertura de visibilidad de la carretera, tanto en el derecho de vía de la carretera como en los predios colindantes.

Las instalaciones de telecomunicación no podrán estar localizadas dentro del área de la vista escénica de la carretera, a menos que estén situadas y diseñadas de manera que sean parcialmente invisibles a simple vista, sean diseñadas para aparecer como una característica del entorno y no bloquee o perturbe vistas escénicas o estén arquitectónicamente integradas a los edificios existentes de manera que sean imperceptibles.

El diseño de edificios visibles desde la carretera deberá ser de tal manera que minimice su visibilidad y se evite el uso de superficies reflejantes que puedan ocasionar deslumbramientos.

Calles estructuradoras.

Las instalaciones y cableados deberán ser subterráneos.

Artículo 22.- Antenas de Comunicación.

Las estructuras de soporte de las antenas de comunicación deberán estar sujetas a las siguientes condiciones.

No se podrán ubicar en la vía pública. En su base se deberán colocar elementos construidos con acabados y colores predominantes en el entorno que disimulen la estructura a una altura de 2.5 metros, además de contar con arborización que reduzca el impacto visual en el área inmediata de la base.

Para su instalación deberá de contar con la autorización correspondiente.

No se permitirá ningún tipo de anuncio y/o publicidad en las partes que contenga el diseño total de la instalación de la antena.

CAPITULO IV

De la Comisión para el Desarrollo Integral.

Sección Primera

De la Denominación, Objeto y Funciones.

Artículo 23.- La Comisión para el Desarrollo Integral es el órgano por medio del cual se lleva a cabo la instrumentación para el seguimiento y evaluación del Programa.

Artículo 24.- La Comisión tiene por objeto el velar por el cumplimiento del Programa en materia de imagen urbana, edificaciones, densidades y usos de suelo previstos en su zona de aplicación.

Artículo 25.- La Comisión tendrá las siguientes funciones:

I.- Revisar y evaluar semestralmente el Programa y elaborar, en su caso, propuestas de modificación al mismo y turnarlas a su vez al Cabildo para su aprobación;

II.- Participar en la autorización de los usos de suelos condicionados a través de la elaboración de una Opinión;

III.- Coadyuvar en la vigilancia del cumplimiento del Programa, por parte de los particulares, así como de las instancias de gobierno;

IV.- Denunciar ante la autoridad competente las violaciones al Programa;

V.- Ejecutar las resoluciones de las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias;

VI.- Preparar y convocar, por conducto de su Presidente a las Sesiones de la Comisión, así como elaborar la agenda y el programa de trabajo;

VII.- Gestionar la ayuda de las autoridades federales, estatales y municipales, así como de instituciones privadas, organismos descentralizados personas físicas o morales, en todo lo que implique mejoría en el cumplimiento del Programa;

VIII.- Servir de órgano de consulta de los gobiernos federal, estatal y municipal, así como al sector privado y social, para fomentar el cumplimiento del Programa;

IX.- Formular un Reglamento Interior, y

X.- En general, llevar a cabo todos los actos necesarios para el mejor cumplimiento de sus funciones.

Sección Segunda

De la Integración de la Comisión

Artículo 26.- La Comisión se integra de la siguiente manera:

I.- El Presidente Municipal;

II.- El Secretario de Administración Urbana;

III.- El Director del IMIP;

IV.- El Administrador Regional;

V.- El Secretario de Turismo del Estado;

VI.- Un Representante de las Instituciones de Educación Superior e Investigación;

VII.- El Delegado de Francisco Zarco;

VIII.- El Delegado de El Porvenir;

IX.- El Delegado de San Antonio de las Minas;

X.- Un ciudadano de la Delegación de Francisco Zarco;

XI.- Un ciudadano de la Delegación de El Porvenir;

XII.- Un ciudadano de la Delegación de San Antonio de las Minas;

XIII.- El Presidente del Comité de Aguas Subterráneas del Valle de Guadalupe;

XIV.- Un ciudadano por parte de Pro-Vino;

XV.- Un ciudadano por parte de Amigos del Valle;

XVI.- Un ciudadano por parte del Sistema Productivo Vid;

XVII.- Un ciudadano por parte del Sistema Producto Olivo;

XVIII.- Un ciudadano por parte de los Ejidatarios;

XIX.- Un ciudadano por parte de la Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles de Ensenada, B.C.

Los integrantes mencionados en las fracciones V a la XVII, son considerados vocales de la Comisión.

Sección Tercera

De la Instalación de la Comisión

Artículo 27.- La Comisión se instalará de la siguiente manera:

I.- Se efectuará la Sesión de Instalación dentro de los primeros dos meses siguientes al inicio de cada administración;

II.- La sesión será convocada por el Presidente de la Comisión en turno, a través del Secretario de la Comisión, quien a su vez girará las invitaciones correspondientes a los integrantes mencionados en artículo 26;

III.- Una vez reunida la Comisión, sus integrantes elegirán mediante voto secreto y por mayoría al Presidente, Secretario Técnico y Secretario de Actas y Acuerdos de la Comisión. Sólo las vocales serán elegibles para ocupar estos puestos.

IV.- El Secretario de la Comisión tomará protesta a los integrantes de la Comisión y la declarará instalada;

V.- Una vez instalada la Comisión se procederá al desahogo del orden del día y concluida la Sesión de Instalación, se realizará la firma del Acta de Instalación por todos los Integrantes de la Comisión.

Artículo 28.- Los integrantes de la Comisión que sean aparte del Gobierno Municipal durarán en su cargo mientras ocupen el puesto administrativo al cual representan. En el caso de las vocales durarán en el cargo siempre que no sea removido su nombramiento por la organización a la que representan.

Sección Cuarta

De las Funciones de los Integrantes de la Comisión

Artículo 29.- Funciones de los Integrantes:

I.- Presidente:

a) Presidir y Representar a la Comisión;

b) Dirigir las Sesiones de la Comisión;

c) Vigilar el debido cumplimiento de las resoluciones o acuerdos que tomen en la Comisión, tanto Ordinarias como Extraordinarias;

d) Convocar, en los términos del presente Reglamento, a las Sesiones de la Comisión, tanto Ordinarias como Extraordinarias, así como firmar las actas de dichas Sesiones;

e) Proponer a la Comisión la integración de grupos de trabajo;

f) Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de las funciones de la Comisión.

II.- Secretario Técnico.-

a) Sustituir al Presidente en los casos de ausencia, falta de asistencia o cualquier otro motivo, asumiendo las facultades del mismo, sin restricción alguna;

b) Convocar a las sesiones de la Comisión, incluyendo el orden del día y la documentación correspondiente;

c) Dar el seguimiento a los acuerdos tomados en la Comisión;

III.- Secretario de Actas y Acuerdos.-

a) Dar cuenta en las sesiones con el acta de la sesión anterior y de la correspondencia y asuntos que deben tratarse;

b) Recoger las votaciones y dar cuenta del resultado de ellas al presidente;

c) Conservar bajo su más estricta responsabilidad la correspondencia, libros y papeles de la Comisión;

d) Levantar las actas de las Sesiones Ordinarias o Extraordinarias, las cuales firmará en unión con el Presidente, y

e) Las demás que expresamente le asigne la Comisión o el Presidente de la misma.

IV.- Vocal.-

a) Asistir y participar en las Sesiones de la Comisión con su opinión y voto respecto a los asuntos tratados en cada Sesión;

b) Suscribir las actas de las sesiones a las que hubieran asistido;

c) Informar a sus representados de los puntos discutidos y acuerdos tomados en las Sesiones de la Comisión.

Sección Quinta

De las Sesiones

Artículo 30.- Las sesiones de la Comisión serán públicas y podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Artículo 31.- Las sesiones se integrarán con el total de los integrantes de la Comisión, por lo que en ésta se podrán tomar los acuerdos relevantes para el desarrollo de las actividades y objetivos del Programa.

Los acuerdos aprobados por la Comisión obligan a todos los integrantes, presentes y ausentes, siempre que dichos acuerdos se tomen conforme al presente reglamento y el propio Reglamento Interno de la Comisión.

Los integrantes de la Comisión presentes en las sesiones tendrán derecho a voz y voto.

En el caso de que un integrante de la Comisión acumule faltas consecutivas en el periodo de un año, se requerirá a la organización que representa para que en el término de quince días hábiles posteriores a la notificación, indique quien sustituirá al representante en cuestión.

Artículo 32.- Las Sesiones Ordinarias, deberán efectuarse al menos en dos ocasiones por año. La primera reunión debería llevarse a cabo dentro de los primeros 60 días siguientes al inicio de cada año.

Artículo 33.- Para la celebración de la respectiva Sesión Ordinaria de la Comisión, se deberán elaborar mediante una circular que firmará el Presidente y el Secretario, en la que se hará constar el lugar, día y la hora de celebración de la reunión; el orden del día o asuntos que en ella se tratarán.

Artículo 34.- Las Sesiones Extraordinarias se llevarán a cabo en cada ocasión en que el Presidente, Secretario Técnico y Secretario de Actas y Acuerdos lo consideren necesario, o cuando una tercera parte de los integrantes de la Comisión así lo solicite directamente y por escrito al Presidente.

Artículo 35.- Tratándose de las convocatorias para las Sesiones Extraordinarias, las convocatorias se deberán hacer llegar con 3 días de anticipación y se seguirá el mismo procedimiento que en el de las Ordinarias.

Artículo 36.- Para que una Sesión Ordinaria se considere legalmente reunida, es necesario que concurran a ella por lo menos la mitad de los integrantes. Será necesaria la presencia las dos terceras partes de los integrantes cuando se trate de Sesiones Extraordinarias.

Artículo 37.- Al inicio de la Sesión de la Comisión, el Presidente facultará al Secretario de Actas y Acuerdos, para pasar lista de los Integrantes presentes, a fin de determinar la existencia del quórum legal de la Sesión.

En caso de que existiera más de la mitad de miembros presentes, se procederá a declarar la Sesión de la Comisión. Después de dicha declaración, el Presidente dará inicio al desahogo de cada uno de los puntos inscritos en el Orden del Día dela Comisión.

Si por falta de tiempo no pudieron tratarse todos los asuntos del Orden del Día, la sesión podrá suspenderse para proseguir al siguiente o siguientes días, sin necesidad de una nueva convocatoria.

Artículo 38.- En las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Comisión se deberá de llevar un registro o versión estenográfica de las participaciones de cada integrante durante el desahogo del orden del día. De este registro, se levantará Acta que deberá ser aprobada y firmada por los integrantes de la Comisión. Esta Acta deberá ser inscrita en el Libro correspondiente y deberá llevar como apéndice un ejemplar de la convocatoria, la lista de asistencia suscrita por los integrantes asistentes, y las cédulas o documentos que hagan constar la votación de las decisiones tomadas.

Capítulo V
Inspecciones, Sanciones y Recursos

Sección Primera
De las Inspecciones

Artículo 39.- La Secretaría, por conducto de sus direcciones y el personal adscrito, llevará a cabo la vigilancia del Programa, a fin de verificar su cumplimiento, así como el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables a la materia, imponiendo en su caso las sanciones correspondientes, para lo cual podrá ordenar que se realicen inspecciones en los lugares donde se estén llevando a cabo construcciones, usos de suelo, usos de edificación o cualquier otra acción u omisión que se opongan a lo dispuesto en el Programa.

Artículo 40.- Para realizar visitas de inspección se deberá proveer al personal comisionado de una orden escrita debidamente fundada y motivada, con firma autógrafa del titular de la autoridad que la expide.

Dicha orden deberá contener, lo siguiente:
I.- Fecha de emisión;
II.- Tratándose de persona física su nombre y domicilio;
III.- En caso de personas morales su denominación o razón social y domicilio;
IV.- El lugar que haya de inspeccionarse;
V.- El objeto de la visita, y
VI.- El servidor público autorizado para realizar la inspección y en su caso, el personal técnico de apoyo.

Cuando se ignore los datos de identificación de la persona, bastar señalar el lugar donde haya de realizarse la inspección.

Artículo 41.- El personal autorizado, al iniciarse la inspección se identificara debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos de asistencia.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, en caso de que no se tenga la posibilidad de nombrar testigos, o que no asistan personas en el lugar, o que estas se negaran a participar con tal carácter, también se hará asentar esta circunstancia en el acta, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento del presente Reglamento, la Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 42.- En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubieren observado durante la diligencia asentando lo siguiente:
I.- Nombre y domicilio del visitado o de la persona con quien se entiende la diligencia;
II.- Ubicación del predio u obra inspeccionada, señalando calle, número, colonia o población;
III.- Número y fecha del oficio de inspección que la motivó;
IV.- Si cuenta con las licencias u autorizaciones correspondientes otorgadas por la autoridad competente deberá exhibirlos y asentar los datos de registro y también verificar que coincida con lo autorizado, en caso contrario expresarlo en el acta;
V.- Describir los hechos o abstenciones, usos de suelo o usos de edificación, bienes muebles, personas y demás circunstancias que tengan relación con el objeto de la visita, en caso de obras o construcciones se deberá asentar el avance en que se encuentren los trabajos con relación a los lineamientos de construcción;
VI.- Si con la ejecución de los trabajos se generan o pudieran generar riesgos, describir los mismos en el acta;
VII.- Fecha y hora de inicio y término de la inspección;
VIII.- Nombre, cargo y firma o huella dactilar de las personas que atienden la diligencia;
IX.- Nombre y domicilio de los testigos;
X.- Declaración del visitado, si quiere hacerla;
XI.- Nombre y firma o huella dactilar de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlos.

Se entregará copia del acta al interesado o a la persona que atiende la diligencia. Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

Artículo 43.- La autoridad que expida la orden de visita podrá en todo momento solicitar el auxilio de la fuerza pública para llevar a cabo el cumplimiento de sus atribuciones.

Artículo 44.- Aunado a lo mencionado en los artículos de la presente Sección, se deberá observar el Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California y el Reglamento de la Ley de Edificaciones.

Sección Segunda
De las Sanciones

Artículo 45.- Las sanciones que pueden aplicarse a los infractores de las disposiciones señaladas en el artículo anterior y cualquier otra de este Reglamento son:

I. Multa;
II.- Demolición, retiro de instalaciones, restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad a los hechos;
III.- Clausura: parcial, total o definitiva de las instalaciones, construcciones y las obras;
IV.- Suspensión: temporal, parcial o definitiva de trabajos o servicios, y
V.- Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

Artículo 46.- La sanción consistente en multa, se aplicará de acuerdo a lo dispuesto por el artículo siguiente, según la infracción cometida, en el que el monto de las cantidades se entenderá que es aplicable en cuotas.

I.- Se entiende como multa la imposición de una sanción económica expresada en cuotas, que va desde 25 a 500 veces el salario mínimo diario vigente en el Estado de Baja California, cuando se deriven incumplimientos del Programa y el Presente Reglamento.
II.- Se entenderá por cuota el salario mínimo vigente en el área geográfica en la que se ubica el municipio.

El pago de la multa impuesta como sanción no crea derecho alguno, ni extingue las demás sanciones y no obliga a la autoridad a otorgar la autorización o licencia.

Artículo 47.- Para la aplicación de la sanción consistente en multa para los casos que se indican en el artículo 46 de este Reglamento, se tomará en cuenta lo siguiente:

I.- La ocupación o actividad de la persona física o moral infractora, cuando la misma sea conocida por la autoridad;
II.- El grado de avance de las obra, los metros cuadrados o lineales de la construcción, según sea el caso, el uso que se pretende dar a las obras o construcciones;
III.- Tratándose de uso de suelo o de edificación, se tomará en cuenta los metros cuadrados utilizados para las funciones no habitacionales unifamiliares;
IV.- Si con la infracción u hechos, se puso en riesgo la integridad física de personas, o si causaron daños a los bienes de terceras personas o del Municipio; y
V.- La reincidencia del infractor.

Sección Tercera
De los Recursos

Artículo 48.- Contra actos dictados por la aplicación del presente Reglamento, los particulares podrán interponer el recurso de revocación previsto en los artículos 245 y 246 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

El recurso se interpondrá ante la Secretaría y su sustanciación y resolución será competencia de su titular.

Artículo 49.- El recurso deberá presentarse por escrito en el cual se debe señalar:

I.- La autoridad administrativa a quien se dirige;
II.- El nombre del recurrente, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones el cual deberá estar ubicado dentro del área metropolitana y el nombre de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones;
III.- Tratándose de personas morales o cuando se acuda en representación de un tercero, se deberán presentar los documentos que justifiquen la personalidad del recurrente;
IV.- El nombre y domicilio de terceros perjudicados, en su caso;
V.- El interés legítimo que le asiste al recurrente;
VI.- El acto que recurre y fecha en se le notificó, o tuvo conocimiento del mismo;
VII.- La autoridad que lo expidió;
VIII.- Los artículos del Reglamento que considere se dejaron de aplicar o se aplicaron inexactamente;
IX.- Los agravios que le cause el acto recurrido;
X.- Copia del acto impugnado y de la notificación correspondiente;
XI.- Las pruebas documentales que se ofrecen y que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, con copia para los terceros perjudicados, y
XII.- La expresión del lugar, fecha y firma del recurrente.

CAPITULO VI
De la Denuncia Popular

Artículo 50.- La persona que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, edificaciones, acciones de urbanización, cambios de usos del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan al Programa, y que originen un deterioro en la calidad de vida de área urbana, tendrán derecho a denunciarlo ante la Secretaría, misma que previamente atenderá a los afectados, en virtud de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, a efecto de que apliquen en su caso , las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

Artículo 51.- Para el ejercicio de la denuncia a que se refiere el artículo anterior, bastará un escrito con los siguientes datos:

I.- Nombre, domicilio o identificación oficial del denunciante;
II.- Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio o edificación donde se realizan las conductas presuntamente infractoras o los datos que permitan su identificación;
III.- Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras;
IV.- La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas;
V.- Deberá presentar los documentos que acrediten que vive en el Municipio y que es vecino, residente o colindante y afectado por los hechos realizados en el predio, en la edificación, negociación, establecimiento u obras en cuestión, y;
VI.- La firma de él o de los denunciantes y la designación en este último caso de representante común.

Artículo 52.- Una vez recibida la denuncia, la Secretaría constatará que se haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo anterior, por lo que se ordenará una visita de inspección que tenga por objeto verificar la existencia de los hechos denunciados y tratándose respeto al derecho de audiencia, correrá traslado de la misma al presunto infractor, para que dentro del término de 5 días hábiles conteste y ofrezca las pruebas que a su derecho convenga y formule alegatos por escrito, respecto a lo denunciado y lo asentado en el acta de inspección.

La Secretaría dictará la resolución que en derecho proceda, dentro de un término no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la denuncia correspondiente notificándole a las partes.

CAPITULO VII
Responsabilidad de los Servidores Públicos

Artículo 53.- Los Servidores Públicos mencionados en el artículo 6 y 10 del presente Reglamento, que contravengan lo establecido en el Programa, así como en el presente Reglamento, serán sancionados conforme a las disposiciones de la Ley de Responsabilidades de los Servidores públicos del Estado de Baja California, sin perjuicio de las responsabilidades de tipo civil o penal en que incurran.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Estado de Baja California.

ARTICULO SEGUNDO.- Por única ocasión, en el término que no exceda de 30 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, el Presidente Municipal deberá convocar a la instalación y elección del Presidente, Secretario Técnico y Secretario de Actas y Acuerdos de la Comisión para el Desarrollo Integral.

ARTICULO TERCERO.- Dentro del término de 90 días hábiles a partir de la Conformación para el Desarrollo Integral, esta, deberá de crear su Reglamento Interior.

CUARTO.-ANÁLISIS DE LA COMISIÓN:

Una vez que fueron escuchados todos y derivado de la comparecencia por parte del **C. DR. GUILLERMO ARAMBURO VIZCARRA,** en su carácter de Director del Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California (IMIP), así como la de los **C.C. DANIEL SÁNCHEZ, ANA L. VALENCIA BACKHOFF, ALMA R. GONZÁLEZ URIAS, JAIME PALAFOX GRANADOS Y ADRIÁN GARCÍA,** Representantes de diferentes grupos de Vitivinicultores del Valle de Guadalupe de este Municipio de Ensenada, los regidores integrantes de ésta Comisión de Gobernación y Legislación.

Concatenando a lo anterior, analizado que fue el proyecto de reglamento que obra en esta comisión, cabe mencionar que es viable, sin embargo es menester llevar a cabo modificaciones a efecto de robustecer la iniciativa de merito, toda vez que consideramos existen algunas imprecisiones y conceptos no definidos, asimismo en concordancia por lo dispuesto por la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, la cual establece que uno de los principales objetivos y atribuciones de los Ayuntamientos es la de formular y aprobar reglamentos relativos a las edificaciones, con el propósito de asegurar la seguridad, higiene, funcionamiento, acondicionamiento ambiental e integración al contexto urbano, cuidando siempre el patrimonio histórico cultural e impacto ambiental.

Cabe mencionar que una vez iniciados los trabajos de análisis, discusión y comparecencias de los antes mencionados, manifestaron ante los regidores presentes y miembros de la Comisión, que: “No están en contra del Desarrollo de la Zona en la región del vino”.

Así mismo y atendiendo a los 3 factores primordiales tales como el agua, la tierra y la agricultura, el proyecto de reglamento sufre modificaciones tanto en su redacción por una más técnica, y como en otros aspectos generales, salvaguardando siempre aspectos histórico y de conservación ecológica.

Es así que en virtud de todo lo vertido y de conformidad a las facultades establecidas en el considerando I y II del Presente Dictamen, Así mismo en los siguientes criterios Jurisprudenciales, citados y aplicados por analogía, se considera viable la pretensión legislativa materia del Presente Dictamen:

No. Registro: 193.841
Jurisprudencia
Materia(s): Administrativa
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
IX, Junio de 1999
Tesis: VIII.2o. J/26
Página: 837

ANALOGÍA, PROCEDE LA APLICACIÓN POR, DE LA JURISPRUDENCIA DELA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.
Es infundado que las tesis o jurisprudencias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación o sus Salas, no puedan ser aplicadas por analogía o equiparación, ya que el artículo 14 constitucional, únicamente lo prohíbe en relación a juicios del orden criminal, pero cuando el juzgador para la solución de un conflicto aplica por analogía o equiparación los razonamientos jurídicos que se contienen en una tesis o jurisprudencia, es procedente si el punto jurídico es exactamente igual en el caso a resolver que en la tesis, **máxime que las características de la jurisprudencia son su generalidad, abstracción e impersonalidad del criterio jurídico que contiene.**

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.
Amparo en revisión 236/93. Comisariado Ejidal del Poblado J. Guadalupe Rodríguez, Municipio de Nazas, Durango. 2 de septiembre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Pablo Camacho Reyes. Secretario: Alberto Caldera Macías.

Amparo en revisión (improcedencia) 521/95. Sara Martha Ramos Aguirre. 7 de diciembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Rodríguez Olmedo. Secretario: Hugo Arnoldo Aguilar Espinosa.

Amparo en revisión 431/97. Manuel Fernández Fernández. 15 de julio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Elías H. Banda Aguilar. Secretario: Rodolfo Castro León.

Amparo directo 466/98. Laura Esther Pruneda Barrera. 18 de febrero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Elías H. Banda Aguilar. Secretaria: Martha Alejandra González Ramos.

Amparo en revisión 661/98. Ricardo Garduño González. 18 de marzo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Elías H. Banda Aguilar. Secretario: Rodolfo Castro León.

Tipo de documento: Tesis aislada
Octava época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: XIV, Julio de 1994
Página: 529

DECRETOS. LOS AYUNTAMIENTOS TIENEN FACULTAD PARA EXPEDIRLOS. Aun cuando es cierto que en la fracción V del artículo 115 constitucional, no se contempla textualmente la palabra "decreto"; sin embargo, ello no significa que un ayuntamiento carezca de facultades para expedirlos toda vez que el último párrafo de la repetida fracción, expresamente establece lo siguiente:.. "expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios"; esto es, que si la palabra decreto en un sentido amplio significa **"resolver o decidir la persona que tiene autoridad para ello",** al establecer tal precepto que los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, **pueden expedir las disposiciones administrativas que fueren necesarias,** es evidente que de acuerdo con tal disposición sí tienen facultades para expedir decretos. Asimismo del texto de los artículos 71 y 92 constitucionales no se desprende que el Presidente de la República, los diputados y senadores del Congreso de la Unión, son las únicas autoridades facultadas para expedir leyes y decretos; puesto que, los mismos, solamente señalan los requisitos que deben reunir los reglamentos, decretos, acuerdos y órdenes emitidas por el titular del Poder Ejecutivo Federal.
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 220/89. Jorge Álvarez González. 13 de octubre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los regidores presentes de la Comisión de Gobernación y Legislación, **aprueban por Unanimidad de Votos** el presente Dictamen, y se permiten someterlo a consideración del H. Cabildo en Plenoal tenor de los siguientes:

P U N T O S R E S O L U T I V O S

PRIMERO.-Se apruebe por el H. XX Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, el proyecto del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada , Baja California, para quedar vigente como sigue:

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO-TURISTICO DE LOS VALLES VITIVÍNICOLAS DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

CAPITULO I
Disposiciones generales

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés general, de aplicación para la Zonificación de los Usos del Suelo del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano- Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada “Región del Vino”, B.C., comprendiendo a los valles vitivinícolas de La Misión, San Antonio de las Minas y Valle de Guadalupe, donde se incluye a las

delegaciones municipales El Porvenir, Francisco Zarco, San Antonio de las Minas e Ignacio Zaragoza, de Ensenada, Baja California, mismo que tiene por objeto:

I.- Establecer las normas y procedimientos conforme a las cuales las autoridades municipales ejercerán sus atribuciones, en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas del suelo, predios y construcciones de acuerdo con lo que señala el artículo 115 constitucional en su fracción V, los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el propio Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (región del Vino), B.C.;
II.- Normar y regular la zonificación y los usos del suelo de los valles vitivinícolas, promoviendo así, el adecuado ordenamiento de los mismos;
III.- Establecer los patrones de ocupación y utilización del suelo;
IV.- Instrumentar las estrategias y políticas de zonificación contenidas en el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (región del Vino), B.C., y
V.- Definir y normar las densidades de población según cada tipo de zona en los valles vitivinícolas.

Artículo 2.- Para efectos del presente Reglamento, se entiende por:

I. Actividades Agropecuarias: Los procesos productivos primarios basados en recursos naturales renovables: agricultura, ganadería incluyendo caza, silvicultura y acuacultura incluyendo pesca;
II. Almacenamiento o depósitos: Edificio o local donde se depositan géneros de cualquier especie, generalmente mercancías;
III. Alojamiento: Establecimiento que provee de un espacio para pernoctar, puede ofrecer además servicios complementarios;
IV. Área natural protegida: La zona del territorio nacional y aquella sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas;
V. Área no Urbanizable: son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo, que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo.
VI. Área urbana o Urbanizada: La extensión de terreno que ha sido sujeta a acciones de urbanización y edificación;
VII. Área urbanizable o de Reserva para la Expansión Urbana: superficie de suelo en estado natural sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal, la determina como reserva para el futuro crecimiento;
VIII. Áreas verdes y deportivas: Zonas destinadas a las actividades al aire libre y práctica de deportes; también cumplen con una función de tipo ambiental y de ornato para la ciudad;
IX. Asentamiento Humano: La radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;
X. Asistencia Pública: Subsistema destinado a proporcionar la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos;
XI. Ayuntamiento: Es el Órgano Colegiado de Gobierno del Municipio integrado por el Presidente municipal, un síndico procurador, un síndico social y el número de regidores que establezca la ley electoral.
XII. Centro Comercial: Conjunto de establecimientos minoristas integrados en un edificio con administración centralizada, con atención al diseño, al confort y a la imagen;
XIII. Centros Deportivos y Ecuestres: Inmuebles constituidos por instalaciones donde se desarrollan eventos deportivos de diversos tipos como espectáculo organizado para la recreación y esparcimiento de la población en general;

XIV. Centros Recreativos y de Espectáculos: Instalaciones e infraestructura destinadas al entretenimiento del público asistente para actividades deportivas, recreativas y turísticas y que puede ocurrir en forma eventual o temporal;

XV. Centro Social: Establecimiento de diversión que ofrece servicios como venta y consumo de alimentos y bebidas, pudiendo de manera complementaria presentar música viva, grabada o videograbada con o sin pista de baile;

XVI. Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS): Es el factor numérico que determina la máxima superficie de lote que podrá ocupar la edificación;

XVII. Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS): Es el factor numérico que determina la máxima utilización del lote y es producto de dividir el área total a edificar (sin tomar en cuenta los niveles subterráneos) entre el área del lote;

XVIII. Comercio: Cumple la función de abastecer a los consumidores de productos y materias primas; se caracteriza por realizar operaciones de compra y venta a pequeña o gran escala y sin llevar a cabo operaciones de transformación;

XIX. Comercio Básico: Actividades de intermediación de venta minorista de productos alimenticios de comercio básico con modalidad autoservicio y/o venta directa al público por mostrador y una superficie cubierta mínima de más de 50 m^2. Podrán contar, o no como anexo, artículos no alimenticios.

XX. Comercio de Medio Impacto: Zona ocupada por actividades encaminadas al almacenamiento, abasto y ventas al mayoreo para la población en general, así como comercio de carácter regional que no implique la concentración masiva de población;

XXI. Comercio de Mayor Impacto: Zona ocupada por actividades encaminadas al almacenamiento, abasto y ventas al mayoreo para la población en general, así como comercio de carácter regional que implique la concentración masiva de población;

XXII. Comercio Especializado: Se dirige a satisfacer demandas de grupos particulares quizá de manera frecuente, y que es poco probable que el conjunto de la población los demande o lo haría de manera muy eventual;

XXIII. Comercio Temporal: Comercio de funcionamiento periódico que hace uso de estructuras simples y a veces utilizando espacios públicos;

XXIV. Comunicaciones: Subsistema integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, propiciando la integración cultural de la población en el contexto nacional;

XXV. Comisión: Órgano de Evaluación y Seguimiento del Programa.

XXVI. Conservación: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XXVII. Conservación Forestal: El mantenimiento de las condiciones que propician la persistencia y evolución de un ecosistema forestal natural o inducido, sin degradación del mismo ni pérdida de sus funciones;

XXVIII. Corredor Urbano: Optimización de la utilización del suelo, asociando la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso de suelo;

XXIX. Crecimiento: La expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población;

XXX. Cultura: Subsistema integrado por el conjunto de inmuebles que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética así como a la superación cultural, complementarias al sistema de educación formal;

XXXI. Densidad Máxima: el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes o viviendas permisible en una superficie determinada; en este reglamento se aplica sobre hectárea bruta de terreno;

XXXII. Desarrollo Urbano: El conjunto armónico de acciones que se realicen en beneficio de la población para lograr mayor equidad en las relaciones sociales, mejores niveles de ingreso y evitar el deterioro ambiental; involucra la ordenación, regulación, adecuación y mejora tanto de

los aspectos físicos como económicos y sociales, así como sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos;

XXXIII. Destinos: los fines públicos que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios;

XXXIV. Educación: Subsistema integrado por establecimiento en los que se imparte a la población los servicios educacionales, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas;

XXXV. Equipamiento: Establecimiento en el cual se llevan a cabo actividades de interés público y de servicio a la comunidad, pudiendo ser de carácter público y/o privado relacionadas con la salud, educación, cultural, religión, abasto, transporte, deportivas, servicios urbanos y de gobierno;

XXXVI. Equipamiento Especial: Edificios e Instalaciones únicas o poco comunes que contienen alguna función indispensable para el interés público y de servicio a la comunidad;

XXXVII. Equipamiento Regional: Establecimiento en el cual se llevan a cabo actividades de interés público y de servicio a la comunidad con un radio de cobertura y capacidad de servicio que va más allá del centro de población en donde se encuentra;

XXXVIII. Equipamiento Urbano: El conjunto de espacios y edificaciones de uso predominantemente público donde se proporciona un servicio a la población, que contribuye a su bienestar y a su desarrollo económico, social y cultural. Este conjunto incluye elementos que se clasifican en los subsistemas siguientes: educación, salud, asistencia pública, comercio y abasto, recreación, deporte, comunicación y transporte, diversión, cultura, espectáculos, administración y seguridad pública;

XXXIX. Expansión urbana: el crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, modificando el aprovechamiento y el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;

XL. Habitacional: Destinado básicamente a la vivienda. Agrupa a todos aquellos predios o áreas dedicadas a uso predominante habitacional de cualquier característica. Constituyen la mayor superficie de la zona urbana actual, por lo que deberá contar con las condiciones de habitabilidad, servicios públicos y confort necesarios para tal fin y preservarse libre de mezclar incompatibles. Se distinguen en los usos habitacionales los unifamiliares y los multifamiliares;

XLI. Hidráulica: Sistema de estructuras y tuberías donde el elemento dominante tiene que ver con el agua, con fines de aprovechamiento;

XLII. IMIP: Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada;

XLIII. Industria: Instalaciones para actividades de manufactura y transformación de productos y bienes de consumo;

XLIV. Industria Casera: Actividades industriales de muy bajo impacto, no requieren vehículos pesados para su funcionamiento y sus procesos son ambientalmente seguros, tiene un número limitado de empleados y no maneja substancias peligrosas por encima de la cantidad de reporte aceptada, siendo básicamente actividades artesanales y establecimientos menores. Pueden estar situadas en zonas habitacionales y de servicios, siempre que se asegure la tranquilidad, seguridad y salud de los habitantes de la zona, en particular de los predios contiguos. Tienen las siguientes características:

a) El área de trabajo no excederá los 100 m2; si la superficie a ocupar sobrepasa la mitad de la superficie de la vivienda;
b) No implican riesgos de incendio, explosión, malos olores, vibraciones o similares, pues sólo pueden almacenar cantidades muy reducidas de combustible y/o solventes, que sumadas no excedan de 20 litros;
c) No requieren de un área de carga y descarga;

XLV. Industria de Bajo Impacto: Actividades que pueden desarrollarse en edificios cerrados, ubicados en zonas donde existen otros usos o actividades, no producen humos, gases ni olores, no se manejan substancias tóxicas (altamente inflamables o radioactivas), no genera ruidos molestos y el consumo de agua y electricidad no debe de perjudicar al consumo local;

XLVI. Industria ligera no contaminante: Actividades que no representan riesgos al ambiente o a la salud de los habitantes. No deberán ubicarse al interior de las zonas habitacionales o alterar el funcionamiento de éstas, por lo que deberán tener acceso directo a las vialidades primarias y no se permitirá el uso de las calles colectoras o locales de las zonas habitacionales;

XLVII. Industria Mediana.- Actividades previstas solo dentro de parques industriales con patio de maniobras de carga y descarga de vehículos, que demandan flujos mayores de tráfico pesado, tipo remolque o semi remolque, o incluso ferrocarril. Por sus dimensiones y procesos no se deberá instalar junto a zonas habitacionales, y deberá contar con las vialidades, amortiguamientos y las medidas de seguridad suficientes para el tipo de industria de que se trata;

XLVIII. Industria Pesada.- Actividades que requieren grandes extensiones y cutos procesos pueden generar contaminación por humo, desechos líquidos y sólidos, olores y/o ruidos. Estas zonas requieren infraestructura especial y mayor demanda de servicios, generan flujo vehicular intenso y/o pesado por el uso de remolques, semi remolques y/o ferrocarril;

XLIX. Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios tales como: estructura vial, distribución de aguas, combustible, drenaje, alcantarillado, electricidad, voz y datos;

L. Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California;

LI. Ley de Asentamientos: Ley General de Asentamientos Humanos;

LII. Ley de Edificaciones: Ley de Edificaciones del Estado de Baja California;

LIII. Manifestación de Impacto Ambiental: el documento presentado por el solicitante a la Dirección de Medio Ambiente y Ecología Municipal, en el que se señalan los efectos que produce la modificación del medio ambiente de una zona determinada, por el acción del hombre o la naturaleza;

LIV. Multifamiliar: Este género comprende a todos aquellos predios y áreas dedicadas a uso predominante habitacional donde se identifica la existencia de más de una familia;

LV. Obras de Urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado, integrándole los elementos requeridos para edificar; o bien, en el suelo urbanizado para mejorar con el mismo fin o para permitir el desempeño de otras funciones;

LVI. Oficinas: Local donde se llevan a cabo trabajos administrativos o de gestión donde trabajan empleados públicos o privados;

LVII. Oficinas de Pequeña Escala: Oficinas de negocio de profesionistas o gubernamentales, no agrupadas en edificios de oficinas, en locales no mayores de 250 metros cuadrados y un máximo de 15 empleados;

LVIII. Oficinas en General: Comprende todo tipo de oficinas, agrupadas en edificios de despachos o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales; siento generadoras de tráfico vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas;

LIX. Programa: Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino), B.C.;

LX. Protección: El conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente y controlar su deterioro;

LXI. Reglamento: el presente ordenamiento;

LXII. Reglamento de Edificaciones: Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California;

LXIII. Reservas: Áreas que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

LXIV. Salud: Subsistema integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica;

LXV. Sanitaria: Sistema de estructuras y tuberías usado para la recogida y transporte de las aguas residuales y pluviales de una población desde el lugar en que se generan hasta el sitio en que se tratan;

LXVI. Secretaría: Secretaría de Administración Urbana;

LXVII. Servicios: Actividades llamadas terciarias o de prestación de servicios tanto por parte del sector público como del sector privado;

LXVIII. Servicios Básicos: Actividades que satisfacen necesidades esenciales para el bienestar social de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitacionales en la que se encuentren ubicados;

LXIX. Servicios Colectivos: Son los que el gobierno presta simultáneamente a toda o a parte de la comunidad, cuya finalidad es satisfacer necesidades sociales y elevar la calidad de vida;

LXX. Servicios Especializados: Similar a comercio especializado con mayor contacto con el vendedor, proveedor;

LXXI. Servicios Profesionales, Técnicos Especializados y Personales: Son aquellos dirigidos a contribuir al proceso de producción de bienes o de otros servicios dirigidos a un consumidor que no es el final sino a empresas para la cual el servicio profesional es un insumo en proceso productivo;

LXXII. Servicios de Publicidad Exterior: Servicios dedicados a los anuncios visibles desde la vía pública destinados a difundir propaganda comercial, institucional o electoral, o bien información cívica o cultural;

LXXIII. Servicios Urbanos: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas;

LXXIV. Talleres de Servicio, Reparación y Mantenimiento: Establecimientos eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, en locales cubiertos y descubiertos, de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados, que no crean influencias nocivas significativas y no requieren de movimiento de carga pesada;

LXXV. Transporte: Subsistema confirmado por instalaciones cuya función es proporcionar servicios de transporte a la población en general;

LXXVI. Turismo: Todas aquellas actividades que tienen por objetivo brindar servicios de descanso, atención, hospedaje, recreación y alimentación;

LXXVII. Telecomunicaciones: Conjunto de elementos que hacen posible la transmisión conmutada de voz y datos, con acceso generalizado al público;

LXXVIII. Unifamiliar: Comprende a todos aquellos predios o áreas dedicadas a uso predominante habitacional donde se identifica la existencia de una familia;

LXXIX. Usos: Los fines particulares a que podrán destinarse determinadas zonas, áreas y predios;

LXXX. Uso de Suelo: Los destinos, o las actividades y giros existentes de una zona, lote o predio, o la fracción de los mismos destinados en el programa;

LXXXI. Vivienda Campestre o aislada: Aquella dedicada a la vivienda unifamiliar, con actividades agropecuarias complementarias como horticultura, apicultura, fruticultura, etc., con fines productivos o de recreo;

LXXXII. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos o destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

LXXXIII. Este documento deja sin efecto alguno, todas y cada una de las disposiciones contenidas en el Programa sujeto al presente Reglamento, que tengan que ver con Áreas no Urbanizables, particularmente en lo que se refiere: a zonas clasificadas en el mismo, con limitación por alto rendimiento agrícola; así como Áreas de Reserva para extensión urbana, agropecuaria o extractiva.

LXXXIV. El presente reglamento también tiene por objeto regularizar todos y cada uno de los proyectos, asentamientos, hoteles, comercios, campos de golf, o inmuebles destinados a actividades deportivas, que a la fecha se encuentren físicamente en la Región del Vino, materia de este cuerpo de leyes. Razón por la cual los mismos y a solicitud de los interesados, propietarios o posesionarios contarán con la Autorización de Uso del Suelo, de manera automática, siempre y cuando no contravenga Leyes Estatales y lo soliciten dentro de los 360 días siguientes a la publicación de este Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Artículo 3.- Los estudios, dictámenes administrativos y/o acuerdos del ayuntamiento para autorizar o modificar los diferentes usos del suelo en zonas y predios, deberán realizarse conforme lo marca el presente reglamento.

Es facultad del Ayuntamiento autorizar la modificación del Uso de Suelo a petición de parte interesada siempre que convenga al correcto desarrollo de la Región o comunidad.

Artículo 4.- En lo no previsto por el presente reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, Reglamento de Ordenación Urbanística para los Desarrollos Turísticos en el Estado de Baja California, Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada y demás legislación aplicable.

CAPÍTULO II
De las Autoridades y del IMIP

Artículo 5.- Son Autoridades competentes de este Reglamento:

I.- El Ayuntamiento;
II.- El Presidente Municipal;
III.- La Secretaría de Administración Urbana, y

Artículo 6.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

I.- Controlar y vigilar, a través de la Secretaría de Administración Urbana, por medio de la Dirección de Control Urbano, la zonificación y los usos del suelo que se deriven del Programa;
II.- Aprobar las Declaratorias sobre reservas, usos y destinos de áreas y predios del Programa;
III.- Aprobar modificaciones de usos y destinos del suelo cuando existan zonas en el territorio que lo soliciten, de conformidad con lo establecido en la Ley;
IV.- Solicitar ante la autoridad competente la expropiación por causa de utilidad pública para llevar a cabo acciones de usos y destinos de áreas y predios definidos en el Programa;
V.- Autorizar, mediante análisis y estudios, solicitudes de casos especiales requeridos por la dinámica del desarrollo urbano municipal.
VI.- Las demás que le confieran la Ley de Asentamientos, la Ley, Ley de Edificaciones, el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 7.- Corresponde al Presidente Municipal las siguientes atribuciones:

I.- Aplicar las sanciones y medidas de seguridad por violación a las disposiciones de este reglamento y el propio Programa, y
II.- Las demás que las leyes de la materia le confieran.
III.- Presidir la Comisión y en su caso designar a la persona que fungirá como tal en su ausencia.

Artículo 8.- Corresponde a la Secretaría de Administración Urbana, a través de sus diferentes direcciones, las siguientes atribuciones:

I.- Establecer o dictaminar los requisitos técnicos indispensables dispuestos en este Reglamento y demás leyes u ordenamientos legales en vigencia, que los particulares deberán atacar en materia de Uso del Suelo a fin de satisfacer las condiciones que sean compatibles con las zonas;
II.- Observar y cumplir con los usos de suelo de acuerdo a las características y normas del presente Reglamento;
III.- Realizar inspecciones en cualquier tiempo con el fin de verificar los usos de suelo respecto a los lineamientos marcados en el Programa, en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;
IV.- Llevar a cabo suspensiones temporales o definitivas, así como clausuras temporales de lotes, predios y construcciones por violaciones al Programa y al Presente Reglamento;
V.- Ejecutar las medidas necesarias a que deban sujetarse los usos en los predios o zonas arqueológicas, históricas, agropecuarias, mineras, rurales, forestales, reservas ecológicas o especiales, de protección del patrimonio cultural por tratarse de áreas sujetas a conservación y mejoramiento;
VI.- Otorgar, negar o revocar licencias de uso de suelo y licencias de funcionamiento en inmuebles que se encuentren dentro de la zonificación del Programa;

VII.- Las demás que le confieran la Ley de Asentamientos, la Ley, Ley de Edificaciones, el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 9.- El Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada IMIP, fungirá como órgano auxiliar técnico en materia de planeación urbana, rural-integral, de las autoridades a que se refiere el artículo anterior, solo a solicitud expresa de cualquiera de ellas.

Artículo 10.- La participación del IMIP, como órgano auxiliar de las autoridades mencionadas en el artículo 5 se realizará, en los términos del presente reglamento a partir de las siguientes atribuciones:

I.- Proponer al Ayuntamiento las acciones a tomar, para promover el uso eficiente del suelo urbano y evitar el crecimiento descontrolado;
II.- Auxiliar como asesor técnico a petición del Ayuntamiento en cambios a la zonificación del territorio de la zona que le san solicitados rindiendo opiniones técnicas correspondientes;
III.- Proponer ante el Ayuntamiento para su aprobación, las propuestas de actualización y modificación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, incluyendo las asignaciones de zonificación en zonas de crecimiento y reserva;
IV.- Evaluar y opinar respecto a las propuestas en materia de uso del suelo que le sean requeridos por la Secretaria a través de la Dirección correspondiente;
V.- Auxiliar a la Secretaria y a sus Direcciones, en la elaboración de dictámenes sobre propuestas o modificaciones de usos del suelo que le sean solicitados, y
VI.- Las demás que las lentes y Reglamentos de la materia le confieran.

CAPÍTULO III
De la Zonificación de Usos de Suelo

Sección Primera
Usos de Suelo

Artículo 11.- Se comprende a los usos del suelo como los destinos o actividades y giros existentes de una zona, lote o predio, o la fracción de los mismos regulados de acuerdo a lo que establece el Programa. Por lo que el ejercicio del derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de los mismos, serán ejercidos por sus titulares en forma compatible con los usos de suelo previstos en el Programa, las leyes correspondientes, así como en el presente Reglamento.

Sección Segunda
Zonificación Primaria y Secundaria de los Usos de Suelo

Artículo 12.- La Zonificación establecida en el Programa, se divide en Primaria y Secundaria, considerándose de la siguiente manera:

I.- Zonificación Primaria: Son las áreas que integran los aprovechamientos predominantes, así como los usos o destinos del suelo del Programa, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la zona de estudio y lograr un desarrollo ordenado en el territorio. Estableciéndose a su vez en seis tipos:

a).- Asentamiento Humano (AH): Áreas urbanas como asentamientos rurales, siendo las primeras en aquellas donde ya se cuenta con servicios, infraestructura y equipamiento que a su vez cubren a las poblaciones rurales.

b).- Área urbanizable (AU): Áreas o predios localizados en los límites de los núcleos de población que por sus características son aptos para la futura demanda de suelo, básicamente para vivienda con visión a largo plazo.

c).- Condicionado al desarrollo (CD): Se considera a estas áreas como aquellas que por sus condiciones pueden desarrollarse previo Estudio correspondiente.

d).- Agrícola (AG): Área destinada al aprovechamiento del suelo para actividades productivas, principalmente para cultivos vinícolas y de olivos, sin ser limitativos para otro tipo de cultivos tradicionales de la región.

e).- Conservación (CO): Área que cumple con una función ecológica importante y en las que se permite de manera razonable realizar actividades, buscando la preservación de las condiciones naturales y propicien la recuperación del equilibrio ambiental, y

f).- Protección (P): Área que por su característica ecológica, busca preservar los ambientes naturales con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos ecológicos.

II.- Zonificación Secundaria: La zonificación secundaria comprende los espacios ocupados en la actualidad, así como los previstos para suelo requerido en el horizonte de planeación dentro del Programa, siendo su clasificación la siguiente:

a).- Habitacional (H): Destinado básicamente a la vivienda, en la que el establecimiento de actividades comerciales de escala barrial se encuentra condicionado.

b).- Mixto (M): Suelo Urbano destinado a la vivienda, al cual por su localización en vialidades secundarias o centros de barrio se les permite un mayor rubro de actividades comerciales que al Habitacional.

c).- Comercial (C): Se destina totalmente a las actividades comerciales debido a su localización.

d).- Equipamiento (E): Suelo destinado y autorizado para cubrir las necesidades de servicios de salud, educación, esparcimiento, recreación, abasto y cultura.

e).- Área verde (AV): Áreas utilizadas primordialmente como zonas de descanso y esparcimiento, caracterizadas por ubicarse en los centro de barrio.

f).- Parque Urbano (PU).- Área dentro del núcleo de población destinada a la protección del arroyo Guadalupe con la finalidad de permitir la recarga de los mantos acuíferos y a su vez frenar el crecimiento urbano; así mismo se permitirá la ubicación de instalaciones deportivas y de zonas de descanso.

g).- Infraestructura Urbana (I).- Área destinada a los sistemas de comunicación y transporte de personas, de organización y distribución de bienes tales como: estructura vial, distribución de aguas combustible, drenaje, alcantarillado, electricidad y telefonía.

h).- Amortiguamiento (A).- Son áreas de transición entre las zonas urbanas y las naturales o agrícolas, debido a sus condiciones las cuales permiten un menor impacto al entorno ambiental, no se impide la construcción de viviendas, y

i).- Agroindustria (AI): Área utilizada para la producción de materia prima vinícola y olivarera así como para manufactura y comercialización del producto derivado de la misma dentro de los centros de población.

Sección Tercera
De la Intensidad de Zonificación de Usos de Suelo

Artículo 13.- La intensidad de uso de suelo es regulada por los coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo, de acuerdo a lo establecido en el Programa y conceptualizados en el artículo 2 fracción XV y XVI del presente Reglamento, donde la superficie que puede ser construida dentro de un predio con las siguientes densidades, coeficientes y medidas mínimas de predio:

Zonificación Primaria:

I.- Asentamiento Humano (AH):

a) Densidad de 20 viv/ha y 60 a 100 ctos/ha.

b) COS 0.6 y CUS 1.2.

c) Superficie mínima de 300 m^2.

II.- Área urbanizable (AU):

a) Densidades serán de 20 viv/ha y de 60 a 100 ctos/ha.

b) COS de 0.6 y CUS de 1.2.

c) Superficie mínima de 300 m2.

III.- Condicionado al Desarrollo (CD):

a) COS 0.1y CUS 0.2, para construcciones de máximo 2 niveles.
b) Superficie mínima de 2,500 m².

IV.- Agrícola (AG):

a) Para proyectos de vivienda aislada en zona agrícola:
1. Densidad bruta: 1 vivienda / 1 ha.
2.-Lote mínimo: 10,000 m²
3.-Deberá conservar por lo menos el 75% del área agrícola.
4.-Debera privilegiar el terreno menos fértil.

b) Para proyectos de vivienda agrupada (cluster) en zona agrícola:
a. Conjuntos unifamiliares:
1. Densidad bruta: 2 vivienda / 1 ha
2. COS: 0.08 y CUS 0.10
3.-Lote mínimo 2,500 metros cuadrados.
4. Superficie total del proyecto: 20 has.
5. Conservar el 50% de área agrícola.
6. El acomodo de la vivienda agrupada podrá ser lineal.
7. Evitar construir vivienda sobre el suelo más fértil.

c) Conjuntos plurifamiliares:
1. Densidad bruta: 5 vivienda / ha
2. COS: 0.25 y CUS 0.50
3. Conservar el 70% de área agrícola.
4. Sujeto a estudios de factibilidad e impacto ambiental.
5. Evitar construir vivienda sobre el suelo más fértil.

d).- Para proyectos hotelería:
1. Densidad bruta: 25 a 50 cuartos / establecimiento.
2. Lote mínimo de 50,000 m²
3. Deberá ser una sola edificación.
4. Niveles: Se permitirá una edificación de 2 niveles.
5. Deberá contar con servicios vinculados al entorno rural.
6.- Deberá conservar el 50 % de área agrícola.

Zonificación Secundaria:

I.- Habitacional (H):
a) 20 viv/ha.
b) COS 0.6 y CUS 1.2.
c) Superficie mínima de 300 m².

II.- Mixto (M):
a) Densidad urbana de 20 viv/ha y de 75 a 100 ctos/ha de densidad turística.
b) COS 0.7 y CUS 2.1.
c) Superficie mínima de 300 m2.

III.- Comercial (C):
a) Densidad urbana de 20 viv/ha. y una densidad turística de 60 a 80 ctos/ha
b) COS 0.7 y CUS 2.1.
c) Superficie mínima de 300 m².

IV.- Amortiguamiento (A):

a) Densidad de 2 a 4 ctos/ha y 4 viv/ha.
b) COS 0.1 y CUS 0.2.
c) Superficie mínima de predio de 2,000 m^2.

VI.- Agroindustria (AI):
a) Densidad de 2 a 4 ctos/ha y 4 viv/ha.
b) COS 0.1 y CUS 0.2.
c) Superficie mínima de predio de 2,000 m^2

Artículo 14.- El cálculo de los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo se obtiene de la siguiente manera:
COS= SO / ST
CUS = SC / ST
SC = CUS x ST
N = SC / SO

En donde:

COS = Coeficiente de ocupación del suelo
CUS = Coeficiente de utilización del suelo
SO = Superficie máxima de ocupación del suelo
SC = Superficie máxima de construcción
ST = Superficie de terreno
N = Número de niveles (promedio).

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

Sección Cuarta
De los Usos de Suelo Permitidos y Condicionados

Artículo 15.- Los usos de suelo Permitidos son aquellos que se utilizan de conformidad a lo establecido en este Reglamento, así como aquellos que resulten complementarios, que se apoyen o complementen otros usos, o que sencillamente no interfieran entre sí para un funcionamiento adecuado del territorio.

En caso de que un solicitante tenga dos predios de veinte o más hectáreas, colindantes o no, podrá dedicar uno al 100% de actividades agrícolas y el otro a vivienda agrupada en su totalidad. Este intercambio salvaguarda los mínimos de actividad agrícola.

Artículo 16.- Los usos condicionados podrán a juicio de la Secretaria requerir de un análisis más detallado para poder determinar su compatibilidad con el uso predominante, mismos que no se ajustan a la caracterización general prevista del lugar, los cuales se encuentran sujetos a estudios que aprueben y garanticen un correcto funcionamiento en el lugar donde serán ubicados. Las condiciones se configuran de la siguiente manera:

I.- C1: Condicionado a usos de zonificación secundaria;
II.- C2: Condicionado a manifiesto de impacto ambiental;
III.- C3: Condicionado a solución propia de infraestructura;
IV.- C4: Condicionado a estudio paisajístico;
V.- C5: Condicionado a tipo de cultivos de acuerdo con la vocación de la Zona de estudio y al uso eficiente del agua, y
VI.- C6: Condicionado a Normatividad para zonas agrícolas (AG).

Artículo 17.- Cualquier Uso no especificado en el Programa, así como los usos de suelo condicionados, y proyectos que puedan tener un alto impacto en la zona del Programa, se sujetará a las disposiciones que para tal efecto establezca la Secretaría.

Sección Quinta
De los Usos de Suelo Prohibidos

Artículo 18.- Los usos prohibidos son los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al Reglamento.

Sección Sexta
De los lineamientos normativos en materia de imagen urbana

Artículo 19.- Respecto a la instalación de anuncios, espectaculares y señalamientos se estará a lo dispuesto en la Ley de Edificaciones para el Estado de Baja California, y a los reglamentos de la materia, privilegiando siempre que la imagen sea integral al entorno.

La publicidad exterior queda limitada a mostrar información del valle respecto a la denominación social de personas físicas o morales, asociaciones o colectivos, actividades comerciales, mercantiles, profesionales, de información general, turística, culturales, recreativas y de ocio.

Para los efectos de este artículo no se considera publicidad los carteles informativos de cualquiera de los tres órdenes de gobierno.

Artículo 20.- Vía pública.
Queda prohibida la instalación de contenedores de residuos en la vía pública.

En las nuevas urbanizaciones las redes de infraestructura eléctrica, hidráulica y sanitaria deberán ser subterráneas.

En carreteras.
La infraestructura que se aloje en los derechos de vía deberá ser subterránea hasta donde sea posible.

El alumbrado público deberá ser limitado al estrictamente necesario y cumplir con los lineamientos del Reglamento de la Contaminación Lumínica para el municipio de Ensenada, B.C.

Las instalaciones de telecomunicación no podrán estar localizadas dentro del área de la vista escénica de la carretera, a menos que estén situadas y diseñadas de manera que sean parcialmente invisibles a simple vista, sean diseñadas para aparecer como una característica del entorno y no bloquee o perturbe vistas escénicas o estén arquitectónicamente integradas a los edificios existentes de manera que sean imperceptibles.
Calles estructuradoras.
Las instalaciones y cableados deberán ser subterráneos.

Artículo 21.- Antenas de Comunicación.
Las estructuras de soporte de las antenas de comunicación deberán estar sujetas a las siguientes condiciones.

No se podrán ubicar en la vía pública. En su base se deberán colocar elementos construidos con acabados y colores predominantes en el entorno que disimulen la estructura a una altura de 2.5 metros, además de contar con arborización que reduzca el impacto visual en el área inmediata de la base.
Para su instalación deberá de contar con la autorización correspondiente.
No se permitirá ningún tipo de anuncio y/o publicidad en las partes que contenga el diseño total de la instalación de la antena.

CAPITULO IV
De la Comisión para el Desarrollo Integral.

Sección Primera
De la Denominación, Objeto y Funciones.

Artículo 22.- La Comisión para el Desarrollo Integral es el órgano por medio del cual se lleva a cabo la instrumentación para el seguimiento y evaluación del Programa.

Artículo 23.- La Comisión tiene por objeto el velar por el cumplimiento del Programa en materia de imagen urbana, edificaciones, densidades y usos de suelo previstos en su zona de aplicación.

Artículo 24.- La Comisión tendrá las siguientes funciones:
I.- Revisar y evaluar semestralmente el Programa y elaborar, en su caso, propuestas de modificación al mismo y turnarlas a su vez al Ayuntamiento para su aprobación;
II.- Participar en la autorización de los usos de suelos condicionados a través de la elaboración de una Opinión;
III.- Coadyuvar en la vigilancia del cumplimiento del Programa, por parte de los particulares, así como de las instancias de gobierno;
IV.- Denunciar ante la autoridad competente las violaciones al Programa;
V.- Ejecutar las resoluciones de las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias;
VI.- Preparar y convocar, por conducto de su Presidente a las Sesiones de la Comisión, así como elaborar la agenda y el programa de trabajo;
VII.- Gestionar la ayuda de las autoridades federales, estatales y municipales, así como de instituciones privadas, organismos descentralizados personas físicas o morales, en todo lo que implique mejoría en el cumplimiento del Programa;
VIII.- Servir de órgano de consulta de los gobiernos federal, estatal y municipal, así como al sector privado y social, para fomentar el cumplimiento del Programa;
IX.- Formular un Reglamento Interior, y
X.- En general, llevar a cabo todos los actos necesarios para el mejor cumplimiento de sus funciones.

Sección Segunda
De la Integración de la Comisión

Artículo 25.- La Comisión se integra de la siguiente manera:

I. El Presidente Municipal;
II. El Secretario de Administración Urbana;
III. El Coordinador Regional de Delegaciones;
IV. El Secretario de Turismo del Estado;
V. Regidor Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología;
VI. El Presidente del Sistema Productivo Vid;
VII. El Presidente del Sistema Productivo Olivo;
VIII. Presidente del Comité de Aguas Subterráneas del Valle de Guadalupe;
IX. Un Representante Ciudadano propuesto por Organismos No Gubernamentales relacionados con el desarrollo, la promoción y vocación del Valle de Guadalupe.

Los integrantes mencionados en las fracciones VI a la IX, son considerados vocales de la Comisión y su permanencia no podrá exceder el término de la administración vigente al momento de integrar a la comisión, ni podrán formar parte de la misma en el periodo inmediato de la siguiente administración.

La o las propuestas de Representante Ciudadano a cargo de Organismos No Gubernamentales a que se refiere la Fracción IX de este artículo, será presentada ante el Ayuntamiento dentro del primer mes del inicio de cada administración para su análisis, discusión y aprobación.

Fungirá como secretario técnico de la Comisión el Director de IMIP, quien tendrá derecho a voz en las sesiones de que se trate.

Sección Tercera
De la Instalación de la Comisión

Artículo 26.- La Comisión se instalará de la siguiente manera:

I.- Se efectuará la Sesión de Instalación dentro de los primeros dos meses siguientes al inicio de cada administración;
II.- La sesión será convocada por el Presidente Municipal en su carácter de Presidente de la Comisión, a través del Secretario Técnico, quien a su vez girará las invitaciones correspondientes a los integrantes mencionados en artículo 25;
III.- El Secretario de la Técnico tomará protesta a los integrantes de la Comisión y la declarará instalada;
IV.- Una vez instalada la Comisión se procederá al desahogo del orden del día y concluida la Sesión de Instalación, se realizará la firma del Acta de Instalación por todos los Integrantes de la Comisión.

Artículo 27.- Los integrantes de la Comisión que sean aparte del Gobierno Municipal durarán en su cargo mientras ocupen el puesto administrativo al cual representan.

Sección Cuarta
De las Funciones de los Integrantes de la Comisión

Artículo 28.- Funciones de los Integrantes:

I.- Presidente:
a) Presidir y Representar a la Comisión;
b) Designar al funcionario que lo representara en sus ausencias.
c) Dirigir las Sesiones de la Comisión;
d) Vigilar el debido cumplimiento de las resoluciones o acuerdos que tomen en la Comisión, tanto Ordinarias como Extraordinarias;
e) Convocar, en los términos del presente Reglamento, a las Sesiones de la Comisión, tanto Ordinarias como Extraordinarias, así como firmar las actas de dichas Sesiones;
f) Proponer a la Comisión la integración de grupos de trabajo;
g) Emitir voto de calidad en caso de empate;
h) Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de las funciones de la Comisión.

II.- Secretario Técnico.-
a) Convocar por instrucciones del presidente a las sesiones de Comisión incluyendo el orden del día y la documentación correspondiente;
b) Dar el seguimiento a los acuerdos tomados en la Comisión;
c) Dar cuenta en las sesiones con el acta de la sesión anterior y de la correspondencia y asuntos que deben tratarse;
d) Recoger las votaciones y dar cuenta del resultado de ellas al presidente;
e) Conservar bajo su más estricta responsabilidad la correspondencia, libros y papeles de la Comisión;
f) Levantar las actas de las Sesiones Ordinarias o Extraordinarias, las cuales firmará en unión con el Presidente, y
g) Las demás que expresamente le asigne la Comisión o el Presidente de la misma.

III.- Vocal.-

a) Asistir y participar en las Sesiones de la Comisión con su opinión y voto respecto a los asuntos tratados en cada Sesión;
b) Suscribir las actas de las sesiones a las que hubieran asistido;
c) Informar a sus representados de los puntos discutidos y acuerdos tomados en las Sesiones de la Comisión.

Sección Quinta
De las Sesiones

Artículo 29.- Las sesiones de la Comisión serán públicas y podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Artículo 30.- Las sesiones se integrarán con el total de los integrantes de la Comisión, por lo que en ésta se podrán tomar los acuerdos relevantes para el desarrollo de las actividades y objetivos del Programa.

Los acuerdos aprobados por la Comisión obligan a todos los integrantes, presentes y ausentes, siempre que dichos acuerdos se tomen conforme al presente reglamento y el propio Reglamento Interno de la Comisión.

Los integrantes de la Comisión presentes en las sesiones tendrán derecho a voz y voto, a excepción del Secretario Técnico que tendrá derecho solo a voz.

En el caso de que un integrante de la Comisión acumule faltas consecutivas en el periodo de un año, se requerirá a la organización que representa para que en el término de quince días hábiles posteriores a la notificación, indique quien sustituirá al representante en cuestión.

Artículo 31.- Las Sesiones Ordinarias, deberán efectuarse al menos en dos ocasiones por año. La primera reunión debería llevarse a cabo dentro de los primeros 60 días siguientes al inicio de cada año.

Artículo 32.- Para la celebración de la respectiva Sesión Ordinaria de la Comisión, se deberán elaborar mediante una circular que firmará el Presidente y el Secretario, en la que se hará constar el lugar, día y la hora de celebración de la reunión; el orden del día o asuntos que en ella se tratarán.

Artículo 33.- Las Sesiones Extraordinarias se llevarán a cabo en cada ocasión en que el Presidente, lo consideren necesario.

Artículo 34.- Tratándose de las convocatorias para las Sesiones Extraordinarias, las convocatorias se deberán hacer llegar con 3 días de anticipación y se seguirá el mismo procedimiento que en el de las Ordinarias.

Artículo 35.- Para que una Sesión Ordinaria se considere legalmente reunida, es necesario que concurran a ella por lo menos la mitad de los integrantes. Será necesaria la presencia de las dos terceras partes de los integrantes cuando se trate de Sesiones Extraordinarias.

Artículo 36.- Al inicio de la Sesión de la Comisión, el Presidente facultará al Secretario Técnico, para pasar lista de los Integrantes presentes, a fin de determinar la existencia del quórum legal de la Sesión.

En caso de que existiera más de la mitad de miembros presentes, se procederá a declarar la Sesión de la Comisión. Después de dicha declaración, el Presidente dará inicio al desahogo de cada uno de los puntos inscritos en el Orden del Día dela Comisión.

Si por falta de tiempo no pudieron tratarse todos los asuntos del Orden del Día, la sesión podrá suspenderse para proseguir al siguiente o siguientes días, sin necesidad de una nueva convocatoria.

Artículo 37.- En las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de la Comisión se deberá de llevar un registro o versión estenográfica de las participaciones de cada integrante durante el desahogo del orden del día.

De este registro, se levantará Acta que deberá ser aprobada y firmada por los integrantes de la Comisión. Esta Acta deberá ser inscrita en el Libro correspondiente y deberá llevar como apéndice un ejemplar de la convocatoria, la lista de asistencia suscrita por los integrantes asistentes, y las cédulas o documentos que hagan constar la votación de las decisiones tomadas.

Capítulo V
Inspecciones, Sanciones y Recursos

Sección Primera
De las Inspecciones

Artículo 38.- La Secretaría, por conducto de sus direcciones y el personal adscrito, llevará a cabo la vigilancia del Programa, a fin de verificar su cumplimiento, así como el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables a la materia, imponiendo en su caso las sanciones correspondientes, para lo cual podrá ordenar que se realicen inspecciones en los lugares donde se estén llevando a cabo construcciones, usos de suelo, usos de edificación o cualquier otra acción u omisión que se opongan a lo dispuesto en el Programa.

Artículo 39.- Para realizar visitas de inspección se deberá proveer al personal comisionado de una orden escrita debidamente fundada y motivada, con firma autógrafa del titular de la autoridad que la expide.

Dicha orden deberá contener, lo siguiente:
I.- Fecha de emisión;
II.- Tratándose de persona física su nombre y domicilio;
III.- En caso de personas morales su denominación o razón social y domicilio;
IV.- El lugar que haya de inspeccionarse;
V.- El objeto de la visita, y
VI.- El servidor público autorizado para realizar la inspección y en su caso, el personal técnico de apoyo.

Cuando se ignore los datos de identificación de la persona, bastar señalar el lugar donde haya de realizarse la inspección.

Artículo 40.- El personal autorizado, al iniciarse la inspección se identificara debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos de asistencia.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, en caso de que no se tenga la posibilidad de nombrar testigos, o que no asistan personas en el lugar, o que estas se negaran a participar con tal carácter, también se hará asentar esta circunstancia en el acta, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

La persona con quien se entienda la diligencia estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento del presente Reglamento, la Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 41.- En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubieren observado durante la diligencia asentando lo siguiente:
I.- Nombre y domicilio del visitado o de la persona con quien se entiende la diligencia;
II.- Ubicación del predio u obra inspeccionada, señalando calle, número, colonia o población;
III.- Número y fecha del oficio de inspección que la motivó;

IV.- Si cuenta con las licencias u autorizaciones correspondientes otorgadas por la autoridad competente deberá exhibirlos y asentar los datos de registro y también verificar que coincida con lo autorizado, en caso contrario expresarlo en el acta;
V.- Describir los hechos o abstenciones, usos de suelo o usos de edificación, bienes muebles, personas y demás circunstancias que tengan relación con el objeto de la visita, en caso de obras o construcciones se deberá asentar el avance en que se encuentren los trabajos con relación a los lineamientos de construcción;
VI.- Si con la ejecución de los trabajos se generan o pudieran generar riesgos, describir los mismos en el acta;
VII.- Fecha y hora de inicio y término de la inspección;
VIII.- Nombre, cargo y firma o huella dactilar de las personas que atienden la diligencia;
IX.- Nombre y domicilio de los testigos;
X.- Declaración del visitado, si quiere hacerla;
XI.- Nombre y firma o huella dactilar de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlos.

Se entregará copia del acta al interesado o a la persona que atiende la diligencia. Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

Artículo 42.- La autoridad que expida la orden de visita podrá en todo momento solicitar el auxilio de la fuerza pública para llevar a cabo el cumplimiento de sus atribuciones.

Artículo 43.- Aunado a lo mencionado en los artículos de la presente Sección, se deberá observar el Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California y el Reglamento de la Ley de Edificaciones.

Sección Segunda
De las Sanciones

Artículo 44.- Las sanciones que pueden aplicarse a los infractores de las disposiciones señaladas en el artículo anterior y cualquier otra de este Reglamento son:

I.- Multa de 25 salarios mínimos
II.- Multa de 200 salarios mínimos
III.- Clausura: parcial, total o definitiva de las instalaciones, construcciones y las obras;
IV.- Suspensión: temporal, parcial o definitiva de trabajos o servicios, y
V.- Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

Artículo 45.- La sanción consistente en multa, se aplicará de acuerdo a lo dispuesto por el artículo siguiente, según la infracción cometida, en el que el monto de las cantidades se entenderá que es aplicable en cuotas.

I.- Se entiende como multa la imposición de una sanción económica expresada en cuotas, que va desde 25 a 200 veces el salario mínimo diario vigente en el Estado de Baja California, cuando se deriven incumplimientos del Programa y el Presente Reglamento.
II.- Se entenderá por cuota el salario mínimo vigente en el área geográfica en la que se ubica el municipio.

El pago de la multa impuesta como sanción no crea derecho alguno, ni extingue las demás sanciones y no obliga a la autoridad a otorgar la autorización o licencia.

Artículo 46.- Para la aplicación de la sanción consistente en multa para los casos que se indican en el artículo 45 de este Reglamento, se tomará en cuenta lo siguiente:

I.- La ocupación o actividad de la persona física o moral infractora, cuando la misma sea conocida por la autoridad;
II.- El grado de avance de las obra, los metros cuadrados o lineales de la construcción, según sea el caso, el uso que se pretende dar a las obras o construcciones;
III.- Tratándose de uso de suelo o de edificación, se tomará en cuenta los metros cuadrados utilizados para las funciones no habitacionales unifamiliares;
IV.- Si con la infracción u hechos, se puso en riesgo la integridad física de personas, o si causaron daños a los bienes de terceras personas o del Municipio; y
V.- La reincidencia del infractor.

Sección Tercera
De los Recursos

Artículo 47.- Contra actos dictados por la aplicación del presente Reglamento, los particulares podrán interponer el recurso de revocación previsto en los artículos 245 y 246 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

El recurso se interpondrá ante la Secretaría y su sustanciación y resolución será competencia de su titular.

Artículo 48.- El recurso deberá presentarse por escrito en el cual se debe señalar:

I.- La autoridad administrativa a quien se dirige;
II.- El nombre del recurrente, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones el cual deberá estar ubicado dentro del área metropolitana y el nombre de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones;
III.- Tratándose de personas morales o cuando se acuda en representación de un tercero, se deberán presentar los documentos que justifiquen la personalidad del recurrente;
IV.- El nombre y domicilio de terceros perjudicados, en su caso;
V.- El interés legítimo que le asiste al recurrente;
VI.- El acto que recurre y fecha en se le notificó, o tuvo conocimiento del mismo;
VII.- La autoridad que lo expidió;
VIII.- Los artículos del Reglamento que considere se dejaron de aplicar o se aplicaron inexactamente;
IX.- Los agravios que le cause el acto recurrido;
X.- Copia del acto impugnado y de la notificación correspondiente;
XI.- Las pruebas documentales que se ofrecen y que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, con copia para los terceros perjudicados, y
XII.- La expresión del lugar, fecha y firma del recurrente.

CAPITULO VI
De la Denuncia Popular

Artículo 49.- El colindante de un predio que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, edificaciones, acciones de urbanización, cambios de usos del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan al Programa, y que originen un deterioro en la calidad de vida de área urbana, tendrán derecho a denunciarlo ante la Secretaría, misma que previamente atenderá a los afectados, en virtud de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, a efecto de que apliquen en su caso , las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

Mismo derecho le asistirá a toda persona que con motivo de las sanciones descritas acredite que se le ocasiona daño o perjuicio alguno en su persona o patrimonio.

Artículo 50.- Para el ejercicio de la denuncia a que se refiere el artículo anterior, bastará un escrito con los siguientes datos:

I.- Nombre, domicilio o identificación oficial del o los denunciantes;
II.- Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o posesionario del predio o edificación donde se realizan las conductas presuntamente infractoras o los datos que permitan su identificación;
III.- Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras;
IV.- La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas;
V.- Deberá presentar los documentos que acrediten que vive en el Municipio y que es vecino, residente o colindante y afectado por los hechos realizados en el predio, en la edificación, negociación, establecimiento u obras en cuestión, y;
VI.- La firma de él o de los denunciantes y la designación en este último caso de representante común.

Artículo 51.- Una vez recibida la denuncia, la Secretaría constatará que se haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo anterior, por lo que se ordenará una visita de inspección que tenga por objeto verificar la existencia de los hechos denunciados y tratándose respeto al derecho de audiencia, correrá traslado de la misma al presunto infractor, para que dentro del término de 5 días hábiles conteste y ofrezca las pruebas que a su derecho convenga y formule alegatos por escrito, respecto a lo denunciado y lo asentado en el acta de inspección.

La Secretaría dictará la resolución que en derecho proceda, dentro de un término no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la denuncia correspondiente notificándole a las partes.

CAPITULO VII
Responsabilidad de los Servidores Públicos

Artículo 52.- Los Servidores Públicos mencionados en el artículo 5 del presente Reglamento, que contravengan lo establecido en el Programa, así como en el presente Reglamento, serán sancionados conforme a las disposiciones de la Ley de Responsabilidades de los Servidores públicos del Estado de Baja California, sin perjuicio de las responsabilidades de tipo civil o penal en que incurran.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Por única ocasión, en el término que no exceda de 30 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, el Presidente Municipal deberá convocar a la instalación y elección del Presidente, Secretario Técnico de la Comisión para el Desarrollo Integral.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez instalada la Comisión para el Desarrollo Integral, dentro del término de 90 días hábiles deberá crear su reglamento interior.

ARTÍCULO CUARTO.- Se les concede a los propietarios o poseedores de los predios, áreas y zonas determinadas, el plazo de 360 días contados a partir de la publicación de este reglamento, para llevar a cabo la regularización, ante la autoridad Municipal que corresponda.

ARTÍCULO QUINTO.- En términos de la Fracción V del artículo 115 de la Constitución de los Estado Unidos Mexicanos quedan abrogadas todas las disposiciones de orden normativo que contravenga lo estipulado en el presente Reglamento y su aplicación.

SEGUNDO.- Túrnese a la Secretaría General del Ayuntamiento para los trámites legales a que haya lugar.

TERCERO.- Cúmplase.

Así lo Resolvieron los Integrantes de la Comisión de Gobernación y Legislación del H. XX Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California, por unanimidad de sus integrantes presentes a los 29 días de octubre de 2013.

A T E N T A M E N T E

LIC. LUIS RAYMUNDO DE LA MORA ARVIDE.
COORDINADOR

PROFR. ALBERTO MORENO GARAYZAR.
SECRETARIO

LIC. HILDA CHANES MIRANDA
VOCAL

C.P. ANÍBAL SANTANA CHAIRES
VOCAL

C. LIVIA COUTTOLENC PLAZOLA
VOCAL