



## ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (CEOTDU) DE BAJA CALIFORNIA

12 DE AGOSTO DE 2022

El día 12 de agosto de 2022, a las 9:30 horas de manera puntual y desde la Sala de reuniones de Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT), ubicada en el cuarto piso del Edificio del Centro de Gobierno del Estado, en Mexicali, Baja California se celebró Sesión Extraordinaria del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California (CEOTDU) y Primer Foro de Consulta para la integración del Proyecto de LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, reunión que debido a la contingencia Sanitaria de COVID-19, y por invitación de la SIDURT se llevó a cabo por videoconferencia y mesas de trabajo virtuales, con la participación de los siguientes integrantes del Consejo:

Por parte de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California, **Arq. Porfirio Vargas Santiago**, en representación del Presidente del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California (CEOTDU) **Ing. Arturo Espinoza Jaramillo**, y la presencia de los Consejeros y representantes del Consejo, **Ing. Pedro Raul Fernández Rodríguez** en representación del Secretario de Hacienda; **Lic. Ángel Alberto Flores Moreno**, en representación del titular de la Secretaría para el Manejo, Saneamiento y Protección de Agua (SEPROA) y de la Comisión Estatal del Agua de Baja California (CEABC); **Ing. Joaquín Gutiérrez Ley**, Director de la Comisión Estatal de Energía (CEE); **Ing. Carlos Alberto Machado Parra**, en representación del Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT); **Arq. Edda Lizzeth Sabido Moreno**, en representación del Director General de la Administradora de la Vía Corta Tijuana-Tecate (ADMICARGA); **Ing. Guadalupe Martín Arellano Ramos**, en representación del Administrador General del Fideicomiso Público de Administración de Fondos e Inversión del Tramo Carretero Centinela la Rumorosa (FIARUM); **Lic. Gregorio Saúl Osnaya López**, Director General del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI); **Lic. Mariano San Román Flores**, en representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable; **Ing. Mario Miguel Camacho Díaz**, en representación de la Directora General de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, Delegación Baja California (SCT); **Arq. Rogelio Guzmán Obispo**, en representación de la Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali; **Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza**, Director General del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP Mexicali); **Ing. José Luis Virgilio Garibay Ruiz**, Director General del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación (IMIP Ensenada); **Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz**, en



representación de la Presidenta Municipal del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito; **Mtro. Raúl Serafín Aragón Castro**, Director General del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN Rosarito); **MDU. Alejandro Ruiz García**, Director General de Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate (INPLADEM Tecate); **Arq. Nora Elisa Márquez Carvajal** en representación de la Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana y Directora General del Instituto de Planeación (IMPLAN Tijuana); **Dr. Alejandro José Peimbert Duarte**, Director de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la UABC; **Ing. Fidencio Medina Hernández**, en representación del Rector de CETYS Universidad; **Ing. Edmundo Guevara Márquez**, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Mexicali; **Ing. Gerardo Tenorio Escárcega**, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Tijuana, A.C.; **Lic. Alma Andrade Marín**, Presidenta del Colegio de Notarios; **Lic. Yolanda Martínez Durán**, en representación de la Presidenta de la Cámara Nacional de Comercio (CANACO) de Mexicali; **Lic. Luis Alberto Sánchez Torres**, Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Transformación de Mexicali (CANACINTRA Mexicali); **Arq. Fernando Zamora Rubio**, en representación del Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) Baja California.

Además de los antes citados integrantes del Consejo, se tuvo la presencia del **Ing. Anselmo Ruiz Rodríguez**, Subsecretario de Infraestructura Gubernamental y Productiva de la SIDURT; **Mtro. José Saúl de los Santos Gómez**, en representación de la Secretaría de Economía e Innovación; **Lic. Ramón Iván Duarte Córdova**, representante de la Secretaría General de Gobierno del Estado; **Lic. Adriana Vidal Torres**, en representación del Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio; **Mtra. Brígida María Fernández Rubio**, Directora General del COPLADE; **Lic. Geovanna Loreto Aceves**, en representación de la Secretaría de Bienestar; **Francisco Paulino Sierra Cruz**, Coordinador Estatal de Educación Indígena de la Secretaría de Educación; **C.P. Ana Lizeth Gómez**, Delegada del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) Delegación Baja California; **Ing. Valentín Mesa Barajas**, en representación del Delegado del Registro Agrario Nacional (RAN); **Lic. José Francisco Valenzuela Moncada**, en representación del Gerente Divisional de Distribución Baja California en la Comisión Federal de Electricidad (CFE); **Ing. Othón Villavicencio González**, en representación del Delegado en Baja California de la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural; **Lic. Dayana T. Castillo Chee**, en representación del Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas; **Dr. Tito Alejandro Alegría Olazábal**, en representación del Colegio de la Frontera Norte; **Ing. Ramón Abel Maciel Rojas**, en representación del Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Baja California (CMIC); **Ing. Alejandro Nájar Calderón**, Presidente del Colegio Bajacaliforniano de Ingenieros Civiles; y en representación del Secretario Técnico del CEOTDU, Arq. Porfirio Vargas Santiago, la **Arq. Ana Lourdes López Meza**, Directora de Reordenación Territorial, de la SIDURT.

En cumplimiento del **primer punto** de la Orden del Día, hace uso de la voz el **Arq. Porfirio Vargas Santiago**, en representación como Presidente del CEOTDU, del **Ing. Arturo Espinoza Jaramillo**, y comenta:



Buenos Días a todos, antes que nada un agradecimiento por atender la convocatoria a esta Sesión Extraordinaria del CEOTDU, en la que consideramos muy importante su participación para desarrollar este Proyecto de actualización de la Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda; quién más que los integrantes de este Consejo para poder debatir en primera instancia y aportar las experiencias que se tienen en la materia para poder generar este nuevo documento, que esperamos culminar con su publicación de una Ley que permita actualizarnos y alinearnos con las Políticas Nacionales en materia de Planeación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y así actualizar nuestro marco normativo que data de más de 25 años de su integración; por otro lado el propósito es integrar en un solo documento todo lo que tiene que ver con el tema de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Les hago extensivo un saludo cordial por parte del Secretario de la SIDURT, **Ing. Arturo Espinoza Jaramillo**, y ofrece una disculpa por no poder acompañarnos por el momento debido a otros compromisos de trabajo y que probablemente más tarde se pueda incorporar a esta Sesión, vamos a dar inicio con los trabajos de la Sesión, y cedo el uso de la voz a la **Arq. Ana Lourdes López Meza**, Directora de Reordenación Territorial de la SIDURT, para que nos haga favor de verificar se cuenta con el Quórum Legal.

**Arq. Ana Lourdes López Meza:** Buenos Días, bienvenidos y gracias por participar en esta Sesión, en cumplimiento al **segundo punto del Orden del Día**, procedemos a nombrar a cada uno de los miembros del CEOTDU, donde se constata que se cumple con la mayoría requerida por lo tanto existe Quórum Legal para proseguir con la Sesión.

En cumplimiento al **tercer punto** del Orden del Día, procedo a dar lectura del mismo y procedemos a su aprobación.

**Orden del Día**

REGISTRO mediante enlace a formulario (enviado previamente y se compartido en el chat)

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Bienvenida  | 9:30 – 9:40   |
| 2. Verificación Quórum Legal y auto presentación   | 9:40 – 9:50   |
| 3. Lectura y aprobación del Orden del Día  | 9:50 – 10:00  |
| 4. Exposición  | 10:00 – 10:20 |
| 5. Explicación de la mecánica de las mesas de trabajo y presentación de los moderadores de cada mesa temática. | 10:20 – 10:30 |
| 6. Receso  | 10:30 – 10:40 |
| 7. Ingreso a mesas temáticas y participación   | 10:40 – 12:30 |
| 8. Regreso a sala principal y explicación de etapa a seguir  | 12:30 – 12:50 |
| 9. Clausura  | 12:50 – 13:00 |





Si estamos de acuerdo y de no existir inconveniente, solicito la aprobación del Orden del Día propuesto levantando la mano, no habiendo objeción, y constatando que 44 personas levantaron la mano, consideramos por aprobado el Orden del Día.

En cumplimiento al **cuarto punto** de la Orden del Día, cedo el uso de la voz a la **Arq. Laura López Fregoso**, para que nos haga el favor de exponer la introducción de lo que vamos a trabajar en las mesas de trabajo, parte de esta Sesión.

**Arq. Laura López Fregoso:** Buenos Días, la Justificación de los trabajos y por qué se requiere iniciar con mesas temáticas, es la respuesta que damos a la atención del Plan Estatal de Desarrollo (**PED 2022-2027**), que previo a su publicación, se realizaron una serie de consultas ante la población de los municipios del estado, y una constante y requerimientos repetitivos de la ciudadanía fue la actualización de la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California y la armonización de Leyes en materia de Desarrollo Urbano; es así que de acuerdo a esta solicitud, se incluyeron en el **PED 2022-2027**, dentro de la Política 7.6 Desarrollo Urbano y Regional, el componente 7.6.2 Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, la Línea de Política, Marco Jurídico, con el Marco Jurídico y Normativo actualizado y adecuado, acorde a las nuevas disposiciones en materia de Desarrollo Urbano; para dar respuesta a esto es que se está proponiendo el Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.

De acuerdo a esta necesidad que manifiesta la ciudadanía en reiteradas ocasiones es que se está convocando a través del CEOTDU, para poder armar este Proyecto, con su participación, lo cual se sustenta en la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Decreto de Creación del CEOTDU, esto a fin de recibir sus propuestas a través de foros de consulta ciudadana con la participación de Dependencias de los tres niveles de Gobierno y Sociedad Organizada y en General para integrar el Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.

En cuanto a los Objetivos de este Proyecto de Ley, se plantean los siguientes:

- Homologación con la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Armonización del marco jurídico estatal en materia de desarrollo urbano.
- Actualización de la legislación estatal vigente.
- Incorporación de nuevas disposiciones.

Un poco de los antecedentes en cuanto a nuestra legislación Estatal, de dónde se desprende ésta y la necesidad de contar con esta Ley.

En cuanto a las leyes federales de donde emana esta necesidad que se han venido actualizando y por lo tanto tenemos que actualizar nuestra Ley Estatal.



Están las Siguietes:

- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Ley de Planeación
- Ley General del Cambio Climático
- Ley General de Protección Civil
- Reglamento de la Ley General de Protección Civil

En el Estado de Baja California, de las existentes que se desprende de las otras, que se tienen que actualizar están:

- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, que es la que vamos actualizar en este proyecto, esta Ley cuenta con 102 reformas desde su fecha de publicación, del 24 de junio de 1994, hasta la última reforma del 06 de agosto de 2021.
- Ley de Edificaciones del Estado de Baja California
- Ley de Catastro y Registro Inmobiliario
- Ley de Zonas Metropolitanas

Para este Proyecto de Ley se integrará lo referente a Vivienda y Fraccionamientos (condominios).

Tenemos otras Leyes y Reglamentos que también inciden el Desarrollo Urbano y que son:

- Ley de Planeación del Estado de B. C.
- Ley del Protección al Ambiente del Estado de B. C.
- Ley General de Bienes del Estado de B. C.
- Ley de Expropiación del Estado de B. C.
- Ley de Urbanización del Estado de B. C.
- Ley de Obras Públicas del Estado de B. C.
- Reglamentos municipales de desarrollo urbano en el Estado de B. C.
- Reglamento de Fraccionamientos del Estado de B. C.
- Reglamento de Ordenación Urbanística para Desarrollos Turísticos del Estado.
- Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos para del Estado de Baja California.
- Ley para Personas con Discapacidad en el Estado De Baja California
- Ley de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de Baja California
- Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California.
- Código Civil del Estado de B. C.
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de B. C.
- Ley del Régimen Municipal del Estado de B. C.



En cuanto a los preceptos básicos para el desarrollo de las ciudades que a la fecha se han estado integrando en el ejercicio de la Planeación y el Desarrollo Urbano son los siguientes puntos:

- ✓ Ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable.
- ✓ Acceso a la movilidad sustentable en todas sus modalidades.
- ✓ Proporcionar vivienda digna a sus habitantes.
- ✓ Implementar acciones para modernización y gestión homologada del catastro y registro público inmobiliario.
- ✓ Acceso a áreas verdes y espacios públicos para vivir mejor.
- ✓ Establecer diseño incluyente de personas con discapacidad en las edificaciones y normatividad urbana.
- ✓ Efectiva congruencia, coordinación y participación de autoridades, desarrolladores y ciudadanía.
- ✓ Participación ciudadana, gobernanza urbana y metropolitana.

De acuerdo a estos preceptos se armaron las mesas Temáticas y dividieron los temas, para proceder a trabajar en este foro.

Es por esto que se requiere contar con un marco jurídico actualizado y armonizado en materia de desarrollo urbano, en especial para dar cumplimiento a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano.

Con esto se logrará en el Estado que podamos estar en mejores condiciones de:

- Regular el desarrollo urbano, promover la inversión y fortalecer la participación ciudadana.
- Mejorar la simplificación jurídica y transparencia y evitar la discrecionalidad de la interpretación jurídica.
- Agilizar trámites y autorizaciones y sancionar las acciones que no se apegan a la normatividad.
- Integrar el ordenamiento territorial y el ordenamiento ambiental, e instruir la creación de normatividad en materia de movilidad, resiliencia y vivienda.

En cuanto a las temáticas a considerar, se desprenden de los preceptos básicos anteriormente mencionados y las necesidades que se han venido presentando; se llevarán a cabo dos Sesiones, ésta y otra a finales del mes de septiembre, y las mesas temáticas a considerar son las siguientes:

- Participación Ciudadana, Gobernanza y Planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.
- Fraccionamientos y Vivienda.
- Edificaciones y Normatividad Urbana.
- Movilidad, Accesibilidad y Sustentabilidad.
- Catastro y Registro Público Inmobiliario.



En cuanto a lo que queremos lograr y el resultado esperado de las mesas de trabajo, es la recepción e integración de propuestas para integrar el proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Baja California; una vez integrado pasarlo al Congreso para su publicación en el Periódico Oficial, y así contar con un instrumento Legal.

Continuando con el **quinto punto** del Orden del Día, cedo el uso de la voz a la **Arq. Ana Lourdes López Meza**, para dar explicación a la Dinámica de las Mesas de Trabajo, así como la presentación de los moderadores.

**Arq. Ana Lourdes López Meza:** La Dinámica de las Mesas de Trabajo consta de cinco puntos:

1. Ingreso de los participantes a la Mesa Temática que eligieron, desde aquí se le irá asignado.
2. Explicación por parte del moderador (Institutos de Planeación) de los aspectos que se abordarán en relación al tema de la mesa mediante una presentación con preguntas guía al final, solicitando la participación y opinión en cada una a los asistentes, dando un tiempo de 5 minutos por participación.
3. El moderador (Institutos de Planeación) invitará a los asistentes a contestar un cuestionario de consulta accediendo al enlace que se les compartirá en el chat de cada Mesa Temática en las sesiones de subgrupo, para lo que tendrán un tiempo de 10 minutos.
4. El moderador (Institutos de Planeación) invitará a los asistentes a participar con comentarios o propuestas adicionales al cuestionario y a lo ya comentado, con un tiempo máximo de 5 minutos por participante, de haber aún personas que deseen participar.
5. Al término de las participaciones de cada mesa, desde aquí regresarán todos los asistentes a la sala principal.

Los Moderadores de las Mesas son los siguientes:

1. **Participación Ciudadana, Gobernanza y Planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.** Mtro. Raúl Serafín Aragón Castro, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito.



2. **Fraccionamientos y Vivienda.** Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza, Director General del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali.
3. **Edificaciones y Normatividad Urbana.** M.D.U. Alejandro Ruiz García, Director General del Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate.
4. **Movilidad, Accesibilidad y Sustentabilidad.** Arq. Nora Elisa Márquez Carvajal, Directora General del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana.
5. **Catastro y Registro Público Inmobiliario.** Ing. José Luis Virgilio Garibay Ruiz, Director General del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada.

Una vez que nos vayamos a nuestra mesa, les comento que también se contará con el apoyo de una persona de la SIDURT, por cada mesa, para apoyar en lo que se pueda requerir y presentar, así de igual manera el Subsecretario Arq. Porfirio Vargas, su servidora y el Arq. José Guadalupe Rodríguez Reséndiz, estaremos monitoreando cada una de las mesas para lo que se requiera.

Antes de ir al receso y como parte de este punto, retoma el uso de la voz el Arq. Porfirio Vargas, agradezco, frente a todos los integrantes del Consejo, a los Directores de los Institutos de Planeación del Estado a los Directores de los cinco Institutos de Planeación en el Estado, que han estado trabajando con nosotros en la coordinación de esta consulta y que van a estar a cargo de la moderación de cada una de las mesas.

Por otra parte, queremos apuntar antes de iniciar con el receso de 10 minutos, que posterior a este foro, se estarán recibiendo propuestas de toda la ciudadanía a través de un cuestionario en línea, que ya se les compartió a ustedes y también se recibirán propuestas vía correo electrónico al correo de [ipimentel@baja.gob.mx](mailto:ipimentel@baja.gob.mx), estas propuestas se recibirán hasta el 16 de septiembre del 2022.

En cumplimiento del **sexto punto** del Orden del Día, entra en receso la Sesión, y por parte del Moderador General, se da inicio al traslado virtual de los asistentes a la mesa temática elegida por cada asistente.

En cumplimiento del **séptimo punto** del Orden del Día, se da inicio con los trabajos en cada una de las mesas temáticas donde se resumen lo siguiente:



**Mesa 1:** Participación Ciudadana, Gobernanza y Planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Se integró de 36 personas, que incluyeron al moderador de la mesa Mtro. Raúl Serafín Aragón Castro, Director General del Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito y al moderador de apoyo logístico por parte de la SIDURT.

El Moderador de la mesa da inicio con los trabajos, agradeciendo la presencia de los participantes, y procede a dar la explicación del panorama introductorio de la Temática, en cuanto al Objetivo, el enfoque de la Temática y lo que se pretende solventar.

Que se enfoca en el trabajo entre los diferentes poderes de gobierno y la ciudadanía en general, se incorpora a las leyes por medio de cuándo y cómo será la participación ciudadana y social, qué es un Consejo y cómo se creará, las facultades que tendrán en el ordenamiento territorial.

Además, sobre los observatorios ciudadanos, se nos darán las pautas para su creación, funcionamiento y sus tareas. Qué papel y qué deberán hacer las dependencias federales, estatales y municipales para el apoyo a su funcionamiento.

Da inicio con la lectura de 6 preguntas incluidas dentro de la temática de la mesa y parte del cuestionario General que incluye las preguntas de las 5 mesas temáticas de la cual se proporcionó la liga del cuestionario <https://forms.gle/BYyesJTEUbe6BxvS7> (abierta para su participación hasta el 16 de septiembre de 2022)

Procede a dar un tiempo de 10 minutos a los asistentes, para contestar el cuestionario y una vez terminado el tiempo procede a dar la palabra por orden a los asistentes que gusten participar con sus comentarios y aportaciones al tema con un tiempo de 5 minutos por participación (ver anexo relatoría de participación mesa 1).

**Mesa 2:** Fraccionamientos y Vivienda

Se integró de 33 personas, que incluyeron al moderador de la mesa, Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza, Director General del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali, y al moderador de apoyo logístico por parte de la SIDURT.

El Moderador de la mesa da inicio con los trabajos, agradeciendo la presencia de los participantes, y procede a dar la explicación del panorama introductorio de la Temática, en cuanto al Objetivo, el enfoque de la Temática y lo que se pretende solventar.



Que se enfoca en que la legislación se dirige a regular la edificación para que los habitantes cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, considerando a la vivienda como factor de desarrollo económico, social, urbano y de conservación de los recursos y características del medio natural.

Se deben fomentar políticas y programas para ajustes a las densidades y alturas permitidas para impulsar la vivienda vertical y la redensificación de zonas estratégicas, mediante el uso óptimo del suelo intraurbano.

Da inicio con la lectura de 5 preguntas incluidas dentro de la temática de la mesa y parte del cuestionario General que incluye las preguntas de las 5 mesas temáticas de la cual se proporcionó la liga del cuestionario <https://forms.gle/BYyesJTEUbe6BxvS7> (abierta para su participación hasta el 16 de septiembre de 2022).

Procede a dar un tiempo de 10 minutos a los asistentes, para contestar el cuestionario y una vez terminado el tiempo procede a dar la palabra por orden a los asistentes que gusten participar con sus comentarios y aportaciones al tema, con un tiempo de 5 minutos por participación (ver anexo relatoría de participación mesa 2).

**Mesa 3:** Edificaciones y Normatividad Urbana, se integró de 23 personas, que incluyeron al moderador M.D.U. Alejandro Ruiz García, Director General del Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate, y al moderador de apoyo logístico por parte de la SIDURT.

El Moderador de la mesa da inicio con los trabajos, agradeciendo la presencia de los participantes, y procede a dar la explicación del panorama introductorio de la Temática, en cuanto al Objetivo, el enfoque de la Temática y lo que se pretende solventar.

Que se enfoca en buscar una mejor regulación para extender a los Ayuntamientos, a través de la Secretaría, el dictamen técnico de congruencia correspondiente a permisos y licencias de uso del suelo y edificaciones que, por sus características, impacto en el ambiente o en la estructura urbana, se consideran como de importancia estatal o se ubiquen fuera de los límites de los centros de población; así como también establece medidas para mejorar los estándares del proceso de construcción de edificaciones y contar con edificaciones acorde a las necesidades de la población.

Da inicio con la lectura de 5 preguntas incluidas dentro de la temática de la mesa y parte del cuestionario General que incluye las preguntas de las 5 mesas temáticas de la cual se proporcionó la liga del cuestionario



<https://forms.gle/BYyesJTEUbe6BxvS7> (abierta para su participación hasta el 16 de septiembre de 2022).

Procede a dar un tiempo de 10 minutos a los asistentes, para contestar el cuestionario y una vez terminado el tiempo procede a dar la palabra por orden a los asistentes que gusten participar con sus comentarios y aportaciones al tema, con un tiempo de 5 minutos por participación (ver anexo relatoría de participación mesa 3).

**Mesa 4:** Movilidad, Accesibilidad y Sustentabilidad, se integró de 21 personas, que incluyeron al moderador Arq. Nora Elisa Márquez Carvajal, Directora General del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y al moderador de apoyo logístico por parte de la SIDURT.

El Moderador de la mesa da inicio con los trabajos, agradeciendo la presencia de los participantes, y procede a dar la explicación del panorama introductorio de la Temática, en cuanto al Objetivo, el enfoque de la Temática y lo que se pretende solventar.

Que se enfoca en los temas medulares que se deben tratar es la movilidad, equipamiento y servicios urbanos, donde por lo general se incorporan a las leyes por medio de clasificación de tipo de proyecto, quién los aprobará, cómo presentar solicitudes para instalaciones, construcciones y modificaciones.

Debido al incremento que se tiene por las energías limpias, es imprescindible darle un nuevo enfoque a las vialidades, incorporando trasportes más sustentables y dando la infraestructura adecuada para su adecuado uso, movilidad y accesibilidad para todas las personas.

Uno de los temas que ha tenido un auge en los últimos tiempos es la accesibilidad universal y el cómo se debe tener libertad de elección para trasladarse, así como la prioridad y jerarquía para utilizar las vías públicas sin olvidar los criterios de la planeación vial.

Da inicio con la lectura de 6 preguntas incluidas dentro de la temática de la mesa y parte del cuestionario General que incluye las preguntas de las 5 mesas temáticas de la cual se proporcionó la liga del cuestionario <https://forms.gle/BYyesJTEUbe6BxvS7> (abierta para su participación hasta el 16 de septiembre de 2022).

Procede a dar un tiempo de 10 minutos a los asistentes para contestar el cuestionario y una vez terminado el tiempo procede a dar la palabra por orden a los asistentes que gusten participar con sus comentarios y aportaciones al tema con un tiempo de 5 minutos por participación (ver anexo relatoría de participación mesa 4).



**Mesa 5:** Catastro y Registro Público Inmobiliario, se integró de 21 personas, que incluyeron al moderador Ing. José Luis Virgilio Garibay Ruiz, Director General del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada y al moderador de apoyo logístico por parte de la SIDURT.

El Moderador de la mesa da inicio con los trabajos, agradeciendo la presencia de los participantes, y procede a dar la explicación del panorama introductorio de la Temática, en cuanto al Objetivo, el enfoque de la Temática y lo que se pretende solventar.

Que se enfoca en que se busca trabajar para mejorar la comunicación entre la ciudadanía y los diferentes gobiernos, buscando la facilidad de dar y recibir información mediante las nuevas tecnologías y avances.

Sobre la información territorial y urbana, precisar cómo se administrará, y qué información e indicadores sobre el ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano deberá considerar.

En el registro catastral inmobiliario se busca mejorar los factores para determinar la sectorización catastral, valores unitarios del predio, así como las obligaciones que tienen los propietarios de inmuebles y cuándo se podrá actualizar y/o modificar el valor catastral, además su función multifuncional e integración al Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Da inicio con la lectura de 6 preguntas incluidas dentro de la temática de la mesa y parte del cuestionario General que incluye las preguntas de las 5 mesas temáticas de la cual se proporcionó la liga del cuestionario <https://forms.gle/BYyesJTEUbe6BxvS7> (abierta para su participación hasta el 16 de septiembre de 2022).

Procede a dar un tiempo de 10 minutos a los asistentes, para contestar el cuestionario y una vez terminado el tiempo procede a dar la palabra por orden a los asistentes que gusten participar con sus comentarios y aportaciones al tema con un tiempo de 5 minutos por participación (ver anexo relatoría de participación mesa 5).

**Arq. Porfirio Vargas Santiago:** De regreso a la Sala principal, dando seguimiento al **punto 8 del Orden del Día**, y antes de proceder a la Clausura Formal de la Sesión, cedo el uso de la voz a la Arq. Ana Lourdes López Meza.

**Arq. Ana Lourdes López Meza:** Buenas tardes, gracias por el apoyo de todos, constatando que ya todos nos encontramos en la Sala principal, agradecemos sus aportaciones en cada una de las mesas temáticas, y como dijo el Arq. Porfirio



Vargas Santiago, su colaboración es esencial para este proceso de consulta que iniciamos el día de hoy y sobre todo en lo que sigue, les comento sobre en qué consistirá lo siguiente.

Las etapas a seguir en el proceso de consulta para la integración de las propuestas al Proyecto de Ley son las siguientes:

- a) Recepción y procesamiento de propuestas vía encuesta digital.
- b) Recepción y procesamiento de propuestas vía correo electrónico de textos (documentos o presentaciones).
- c) Cierre de cuestionario de encuesta digital (hasta 16 de septiembre), y último procesamiento de propuestas por esta vía.
- d) Presentación de resultados sobre la integración de las propuestas recibidas al proyecto de Ley (2do Foro finales de septiembre).

Para el segundo Foro posteriormente les estaremos haciendo llegar, la invitación y la fecha precisa, vamos a evaluar si lo hacemos de manera presencial o se vuelve a realizar de manera virtual, porque facilita la participación al no requerir tiempos y gastos de traslado a los participantes.

**Arq. Porfirio Vargas Santiago:** En atención al **punto nueve** del Orden del Día, y antes de cerrar la Sesión, solo para agradecer su apoyo y participación; asimismo al equipo de trabajo encargado de toda la logística del evento; y antes de cerrar les comento que la participación es abierta a toda la población, mediante la difusión que se le dio al cuestionario y permanecerá activa hasta el 16 de septiembre del 2022.

Solicita el uso de la voz el Arq. Ramon Ramsés Romero, para mencionar que en la mesa donde participó como moderador, no vio la participación de representantes del Municipio de San Felipe, ni del Municipio de San Quintín y considera muy importante escuchar sobre sus necesidades.

A lo que responde el Arq. Porfirio Vargas Santiago, que coincide lo importante de la invitación mediante los Concejos Fundacionales y al igual los municipios de donde se derivaron hagan extensiva la invitación a sus homólogos en cada municipio.

Solicita el uso de la voz en Ing. José Luis Viveros, comenta que vio muy limitadas las preguntas de la mesa de Catastro y Registro Inmobiliario, por lo que sugiere se amplíe el cuestionario, porque ve que no abarca varios temas como la modernización catastral, equipamientos etc.



Solicita el uso de la voz la Arq. Laura Patricia López Fregoso de SIDURT: si para dar atención a su comentario y precisar que al final de la encuesta viene la opción de que den sus propuestas precisas en cualquiera de los temas, así mismo tienen oportunidad de hacer llegar sus propuestas y/o proyectos al correo electrónico de [ipimental@baja.gob.mx](mailto:ipimental@baja.gob.mx) y tienen un mes para enviarlas.

Solicita el uso de la voz el Ing. Alejandro Nájjar, quien comenta que tenía la misma inquietud que el Ing. José Luis Viveros sobre lo rígido del cuestionario, pero que ya se solventó con lo expuesto por parte de SIDURT; por otra parte cuestiona si la actualización de la Ley ¿sólo irá en función de las propuestas de estos cuestionarios y la participación de las mesas?, o una vez integrado se nos facilitará y habrá una mesa de validación?.

El Arq. Porfirio Vargas Santiago, comenta que ve posible enviarlo una semana antes de la reunión una vez que se tengan integradas todas las propuestas, para que tengan oportunidad de leerlo antes de la siguiente Convocatoria a la Segunda Sesión a finales de mes de septiembre.

**Arq. Porfirio Vargas Santiago:** Siendo la 13:10 horas del día 12 de agosto del 2022, damos por clausurados los trabajos de la Sesión Extraordinaria del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California, gracias por su participación y aportaciones.



**PRESIDENTE Y MIEMBROS DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**Arq. Porfirio Vargas Santiago**  
En representación del Presidente del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Ing. Pedro Raúl Fernández Rodríguez**  
En representación del Secretario de Hacienda

**Lic. Mariano San Román Flores**  
En representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

**Lic. Angel Alberto Flores Moreno**  
En representación del Secretario de Manejo, Saneamiento y Protección del Agua

**Arq. Edda Lizzeth Sabido Moreno**  
En representación del Director General de la administradora de la Vía Corta Tijuana-Tecate (ADMICARGA)

**Ing. Guadalupe Martín Arellano Ramos**  
En representación del Administrador General del FIARUM

**Lic. Gregorio Saúl Osnaya López**  
Director General del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI)

**Ing. Carlos Alberto Machado Parra**  
En representación del Director General de la CESPT

**Ing. Mario Miguel Camacho Díaz**  
En representación de la Secretaria de Comunicaciones Transportes (SCT)

**Ing. Joaquín Gutiérrez Ley**  
Director de la Comisión Estatal de Energía



**Arq. Regelio Guzmán Obispo**  
En representación de la Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali

**Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza**  
Director General del Instituto de Planeación Urbana de Mexicali (IMIP)

**Ing. José Luis Virgilio Garibay Ruiz**  
Director General del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada (IMIP)

**Mtro. Raúl Serafín Aragón Castro**  
Director General del Instituto de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito (IMPLAN)

**Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz**  
En representación de la Presidenta Municipal del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito

**MDU. Alejandro Ruiz García**  
Director General de Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate (IMPLADEM Tecate)

**Arq. Nora Elisa Márquez Carvajal**  
En representación de la Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana

**Arq. Nora Elisa Márquez Carvajal**  
Directora General del Instituto de Planeación (IMPLAN Tijuana)

**Dr. Alejandro José Peimbert Duarte**  
Director de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la UABC

**Ing. Fidencio Medina Hernández**  
En representación del Rector del CETYS Universidad





  
**Ing. Edmundo Guevara Márquez**  
Presidente del Colegio de Ingenieros  
Civiles de Mexicali

  
**Ing. Gerardo Tenorio Escárcega**  
Colegio de Ingenieros Civiles de Tijuana,  
A.C.

  
**Lic. Alma Andrade Marín**  
Presidenta del Colegio de Notarios

  
**Lic. Yolanda Martínez Durán**  
En representación de la Presidenta de la  
Cámara Nacional de Comercio (CANACO)  
de Mexicali

  
**Lic. Luis Alberto Sánchez Torres**  
Presidente de la Cámara Mexicana de la  
Industria de la Transformación  
(CANACINTRA Mexicali)

  
**Arq. Fernando Zamora Rubio**  
En representación del Presidente de la  
Cámara Nacional de la Industria de  
Desarrollo y Promoción de Vivienda  
(CANADEVI) Baja California

**SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

  
**Arq. Ana Lourdes López Meza**  
En representación del Secretario Técnico del Consejo  
y Directora de Reordenación Territorial

Hoja de firmas de Sesión Extraordinaria del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y  
Desarrollo Urbano (CEOTDU) de Baja California, celebrada el 12 de agosto del 2022.



## SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (CEOTDU) DE BAJA CALIFORNIA

12 DE AGOSTO DE 2022

### RELATORÍA MESA 1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA, GOBERNANZA Y PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

1. **Lic. José Fernando Galarde Núñez:** Nada más para informar que terminamos la encuesta y no se pudo enviar, para saber si hubo un problema con la encuesta.
2. **Dr. Javier Sandoval Félix (Ensenada):** Buenas tardes ya, un tema, no sé si sea la percepción de los integrantes o sea una percepción personal nada más, veo yo que el Tema de los organismos de participación ciudadana vienen a menos en las últimas administraciones, y finalmente creo que son instrumentos muy importantes para este tema, se han tenido que buscar otros espacios de participación ciudadana para el tema del momento que sea y tema a tratar. Precisamente por ello en otros momentos en otras situaciones en años atrás eran espacios muy plurales, muy participativos en los cuales, por ejemplo, en tema de espacio público, yo estoy transmitiendo desde la ciudad de Ensenada hay un déficit muy importante, y bueno, cuando había temas sobre espacio público, pues se utilizaban lo que en su momento eran estos espacios de participación que eran a través de los diferentes espacios del mismo COPLADEN y ahora ya no, o veo que ya no hay esa misma participación, también me refiero a los Institutos Municipales de Planeación en los cuales tienen su propio consejo, que también son espacios valiosos, muy plurales de hecho. En su momento me tocaron muchas reuniones de muchas propuestas y que son espacios ricos ¿no? tanto COPLADEN, como lo institutos municipales o los institutos metropolitanos; pero mi percepción es que han venido a menos, han venido cerrando estos espacios, no sé si por omisión o por qué motivo se haga, pero en otro momento sí fueron espacios muy importantes de participación ciudadana y al contrario tendrían que estarse haciendo más amplios pero también es muy importante en su momento evaluar la eficiencia y participación de las personas que integran realmente estos organismos, para que la propuestas que hagan y las participaciones que tengan y el nivel de compromiso también de participar y hacer del conocimiento de sus pares de la tomas de decisiones que están pendientes y los temas que se están discutiendo también lo puedan transmitir, sí, entonces esa es una primera observación que quisiera



compartir, una preocupación y ya en su momento mientras vayamos avanzando en los temas quisiera aportar otras cuestiones, gracias.

**3. Lic. José Francisco Valenzuela Moncada (Ensenada) (CFE Baja California):**

Sí, muy buenas tardes o casi tardes a todos los compañeros aquí de la mesa de trabajo. Me pareció muy interesante lo que comentó Javier, Javier soy neófito ahí pospuesto a tus actividades, ¿en qué área estas ahí en Ensenada Javier? (Fíjate que yo estuve laborando en el IMIP de Ensenada por 14 años: 5 años fui subdirector y ahora soy consultor independiente) Ah, muy bien, fíjate que en el tema de participación ciudadana es algo que de alguna manera empuja mucho sobre atender las necesidades precisamente que vienen ¿no?, nosotros aquí, en Comisión Federal de Electricidad distribución Baja California, tenemos dentro de nuestro basto cumplimiento de actividades es precisamente el atender las necesidades o solicitudes que hacen los núcleos, grupos, este, donde el crecimiento poblacional a veces un poco irregular, o muy irregular nos solicita la electrificación y es ahí donde se ocupa esa fuerza ciudadana para que también con la mano de las autoridades, cuando nosotros queremos hacer las electrificaciones nos encontramos con un problema muy difícil que nos llega a poner del otro lado de la balanza con la sociedad y es que no podemos electrificar, porque muchos polígonos o propiedades (bueno, no son propiedades, son polígonos), no están regularizados, es ahí donde esa voz o grupo ciudadano es de la mano obviamente de las autoridades. Debemos hacer algo para regularizar muchos polígonos que están poblados, pero no están regularizados por las dependencias, y creo que también y aunado a tu comentario, me sumo precisamente a este tipo de situaciones; la situación de la fuerza ciudadana, la transparencia con la que se va a trabajar, va de la mano precisamente con todos los crecimientos de Ordenamiento Territorial que debemos ver para adelante, ese sería mi comentario.

**Réplica corta:** Sí es una réplica corta, sí, muchas gracias, aprovechando precisamente otro elemento que es muy importante y es una oportunidad que siempre se ha desaprovechado y en el aspecto normativo tal vez se pueda mucho inducir, es que cuando se hacen los procesos de planeación, es muy importante la coordinación con organismos como CFE, CESPE, como la compañía de teléfono, como TELNOR, etc., en los procesos mismos de planeación porque tienen información muy valiosa y sobre todo porque finalmente sus proyecciones de inversión a veces las hacen con desconocimiento de programas de Ordenamiento que ya están funcionando en las localidades tienen una, por un lado positivo, tienen una percepción muy clara de hacia dónde están creciendo los Centro de Población, en dónde, en qué cantidades, etc. Es un valor muy importante ahí de información, pero también por motivos de los que sean, sí me he dado cuenta que muchas de las veces desconocen finalmente hacia dónde se está planeando la ciudad y desconocen veces que se están actualizando esos instrumentos y a veces se pierden oportunidades por



parte de esos organismos para inclusive darle certeza jurídica a sus mismas inversiones; si desde un principio se pueden incluir los programas de Ordenamientos, pues ya tienen un gran avance, y para los que nos dedicamos a la planeación, a veces tienen información y bases de datos muy, muy valiosas, que muchas veces desconocemos y que pueden ser muy útiles precisamente para los Ayuntamientos y Municipios para sus procesos de Ordenamiento Territorial.

4. **Ing. Carlos Ambrosio Aldrete Núñez (SIDURT):** Buenos días, ¿sí me escuchan? Un problema con la cámara, ¿no? Aunado a lo que han comentado los otros dos participantes, sí es cierto, tenemos unos organismos, este... poco participativos o poca convocatoria que han realizado por parte de los institutos de planeación, tanto municipal, como COPLADE, pero son herramientas muy fuertes para ese tipo de desarrollo; en esas mesas de trabajo alguien dentro de nuestros participantes está en COPLADE y creo que la reactivación en cada uno de ellos de los Comités Especiales o Sectoriales de Desarrollo Urbano, de Obra Pública, de Planeación, deben de reactivarse para dar pie a fortalecer los procesos de planeación como herramientas útiles y nos den la pauta a seguir en un futuro dado que la planeación que se establece a 3 o 6 años acotados por estos documentos debemos ampliarlos un poco más con la Rectoría de COPLADE. Hay unidades sectoriales de información que nos dan y nos alimentan directamente a la toma de decisiones –tanto a los servicios públicos como también a los entes privados, aunado a lo que dice Javier y sí es necesario reactivar estas mesas de trabajo, herramientas útiles para la toma de decisiones a todos los niveles de gobierno, es mi participación.

5. **Lic. Ramón Iván Duarte Córdova (Director de Gobierno):** Hola ¿qué tal? Buenas tardes ya, a todos y todas. Una felicitación por esos ejercicios de mesas de trabajo alrededor de lo que ya se veía como una necesidad imperante actualizar la reglamentación alrededor del Desarrollo Urbano, mi participación es breve y solamente para puntualizar algunas cuestiones que nos interesarían que puedan ser contempladas ya en los diseños normativos que se hagan, ya posteriores a esta mesa, definitivamente coincido en la parte donde los Organismos de Planeación, los Institutos de Planeación deben ser fortalecidos en relación a sus consejos en relación a sus atribuciones, en relación a los mecanismos de participación estos deben ser fortalecidos; además, en la parte de los recursos que siempre está presente, deben ser fortalecidos con las atribuciones o facultades relativas al manejo de la tecnología de la información, no nomás como una opción para el ciudadano, si no como una obligación de los Institutos de los mecanismos de los procesos de transparentar estos instrumentos de participación ciudadana, y específicamente me refiero a las trasmisiones en vivo, me refiero a la publicidad que deben tener las convocatorias, a la publicidad que deben tener los acuerdos, para que cada vez más



ciudadanos y ciudadanas de Baja California se sientan cómodos o se sientan incluidos en los ejercicios de participación. Creo que en el diagnóstico, salvo opiniones de voces más expertas, la sensación de desatención, la sensación de que mi punto de vista no puede ser contemplado o no está siendo contemplado han hecho que se alejen precisamente y se creen otras mecánicas de participación u otros organismos u otros foros donde se pueda expresar los puntos de vista y esta nueva ley debería contemplar el fortalecimiento de estos instrumentos de estas instituciones como tal, alrededor del tema también de la participación y el manejo de las tecnologías de la información, la constante transparencia debe ser una constante dentro de los trabajos de esos institutos y la ley podría contemplar sin problema este derecho, pero los ciudadanos y esta obligación para los institutos para hacerlo de esta manera en aras de acrecentar la participación y tener espacios sensibles donde todo aquel que quiera ser escuchado, pues bueno, sea escuchado de manera eficaz ¿no? Es cuanto a mi participación, agradeciendo la oportunidad y un saludo a todos y todas.

6. **Mtra. Brígida María Fernández Rubio (COPLADE):** Hola, buenas tardes a todos, un gusto saludarlos. Efectivamente, coincido con los comentarios que se han vertido antes de mí justamente retomando un poco lo que comentaba tanto Aldrete como Iván Duarte en relación a la importancia de incluir a la sociedad -tanto en los instrumentos legislativos como en los instrumentos de planeación, nuestra experiencia en este gobierno, en lo que llevamos o en los meses que llevamos de este gobierno, nos indica, nos orienta a que un gran número de población quiere ser escuchada y por lo tanto sólo está esperando que nosotros (como gobierno) pongamos en oferta o les ofrezcamos diferentes espacios para hacerlo en la medida en que hoy, la tecnología nos permite hacerlo justamente como mecanismos como este o, a través de diferentes otros mecanismos que podamos innovar. Nos acercaremos de la manera más adecuada a cada grupo social, tanto los grupos sociales más especializados como podrían ser colegios, cámaras, no sé... universidades, que tienen obviamente entre su conocimiento los estudios de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, etc. La verdad, que estaremos, al estar más vinculados con estos sectores sociales, la verdad que nuestros instrumentos serán legitimados de mejor manera, es decir, estarán involucrados a los actores del desarrollo y en ese sentido nuestros instrumentos no sólo tendrán la visión un poco más completa del desarrollo, tomando en cuenta estas opiniones y participaciones y en ese sentido, cuando nosotros ejecutemos esos instrumentos de planeación o de legislación, también tendremos de la otra parte que es justamente la sociedad, mejores respuestas de atención a estos instrumentos. Justamente coincido que algo que ha faltado es la socialización de los instrumentos, tanto legislativos como de carácter de planeación, de manera tal que a veces ni los mismo desarrolladores o en



lo mismos sectores conocen, en este caso que dicen esos instrumentos, y pues en este sentido, se convierten en Ley muerta o en instrumentos muertos; coincido en que es importante la participación para que estos documentos no estén, no estén muertos y no estén vivos a través de mecanismos que permitan a lo largo del tiempo conocerlos, socializarlos, y después evaluar su pertinencia y en su momento, actualizarlos como es lo que nos tiene ahora reunidos: la actualización, la armonización de instrumentos legislativos del Orden Federal, del Orden Estatal y después en su aplicación territorial en los municipios, creo que coincidimos todos en que en la medida que los gobiernos no abramos o incluso retomando un poco este enfoque de gobierno abierto, donde es un gobierno que colabora con la ciudadanía para llevar a cabo los diferentes sectores de desarrollo lo hace bajo mecanismos de participación ciudadana, creo avanzaremos mucho en que tengamos mejores instrumentos legislativos y de planeación. Sin embargo, no es un proceso fácil, es un proceso que requiere de mucha voluntad, primero de los gobiernos y después de la propia sociedad, porque ellos nos están regalando su tiempo al participar y tenemos que ser muy inteligentes, oportunos, simplificado, ejecutivos para socializar esta información de la que estamos hablando y también facilitarles a ellos formas de participación que no les requieran tanto tiempo y que no les requieran un costo, y me refiero al costo de invertir en el tiempo de participar, pero que facilite el tiempo y que agradezco la oportunidad de verter estas ideas, coincido con las que se han planteado anterior a mí y creo que sí, en la propias leyes debería de quedar esta perspectiva de la participación ciudadana como parte fundamental en los instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento del territorio, gracias.

**7. Arq. Porfirio Vargas Santiago (Subsecretario SIDURT):** Sí, muchas gracias y a todos los que han participado. Yo creo que son temas por de más importantes, ahí en la encuesta traté de explicar algunas de las aportaciones que considero relevantes, primero para qué ocupamos la normatividad y los instrumentos de planeación y yo creo que ahí vamos a encontrar una diversidad de opiniones o de enfoques, lo que en lo personal, para mí son instrumentos para resolver el Desarrollo Sustentable de las comunidades, podría hacer una síntesis muy corta, pero muchos otros lo entienden como un Instrumento Regulador, tanto que muchos años se llamaron Planes Reguladores porque ese era el enfoque que se tenía. Una, y otra consideración o conceptualización de esto, simplemente las palabras nos remiten a acciones y estructuras operativas de los gobiernos y en la sociedad también de cómo hacerlo, creo que los instrumentos debieran de ir cada vez más enfocados a promover el desarrollo y si hablamos de promover el desarrollo, tenemos que hablar de gestión urbana, que es la parte que he compartido con algunos de ustedes que hemos estado: o le quedamos debiendo a la sociedad, tanto en la



parte profesional que nos dedicamos a la arquitectura y a la planeación como de la parte pública, también los funcionarios que desempeñan estas funciones, es decir, el hecho de desarrollar un documento instrumento metodológico únicamente, y presentarlo y hacerlo a través de un protocolo de consulta y aprobación y de publicaciones y ya, determinar que es un instrumento de aplicación general ¿no?, y de interés público no ha sido suficiente para que la sociedad respondamos a esos mandatos que se fijan a los instrumentos porque lo dejamos a ese nivel, como decía Brígida, no lo socializamos. Yo nada más pasaría a la interpretación, no hacemos la gestión suficiente para eso, es decir, si determinamos que estos van a ser habitacionales de tal tipo, no damos los siguientes pasos para que eso se cumpla, digo, me refiero al sector público y privado o si estos van a ser áreas de conservación, pues simplemente los pintamos de verde, verde claro o verde oscuro, y creemos que solamente con eso se van a respetarse, evidentemente la parte de la gestión no está completa ahí, es una parte que aún tenemos mucho que hacer ¿no? Otra parte es en la metodología de estos instrumentos, en lo personal, tengo algunas diferencias con la metodología del programa, con el eje central de Asentamientos Humanos y lo que establece la SEDATU. Para eso, yo sí veo creo que riesgoso el tema de haber apartado los capítulos de corresponsabilidades sectorial y los capítulos programáticos, si estamos viendo que aun habiendo existido estos capítulos dentro de los Instrumentos de Planeación anteriores, no se cumplían estas disposiciones aun quedando asentado quiénes eran los responsables y programáticamente, cuándo y cómo se deberían ejecutar, pues si los quitamos entonces menos ¿no?, menos responsabilidad va a haber, va a ser un documento de buenas acciones a lo mejor, bien sustentado socialmente o metodológicamente, pero operativamente muerto antes de nacer; es decir, no se van a cumplir esos programas porque simplemente no lo tienen, no está contenida la parte programática ni tampoco quiénes son responsables de ejecutarlos. Yo sí creo debíamos de analizar eso con profundidad y finalmente me iría a comentar nada más un tema sobre la consulta: cómo hacer las consultas para que tengamos suficiente participación, que la participación sea de calidad y que sirva de algo esa consulta. Hay ejemplos en varios países, inclusive se llevan varios procesos de consulta de temas importantes hasta la votación pública no sólo se queda a nivel de consulta de comités o consulta de, digamos virtual como lo estamos haciendo ahora: se llevan a una participación formal un proceso muy similar al que se hace en las elecciones; pero más allá de eso, yo creo que sería cómo sabemos que la consulta sea permanente, la permanencia de las consultas, es decir, que cualquier ciudadano el día que vea que algo está inadecuado que instalaron, no sé, alguna obra o que están desarrollando alguna actividad que no prende el alumbrado, que hay muchos baches, que el tráfico está imposible, se pueda expresar en ese momento en algún portal y decir: "oye, yo vivo en tal parte... el parque



está lleno de malandros, vivo en tal parte, estoy pasando por éste y el tráfico está imposible". Es decir, tenemos que interpretar; la ciudadanía no nos va a dar sus opiniones sobre un tema metodológico, porque primero, no es su obligación y su formación y tampoco está dada en esos términos, eso lo tenemos que interpretar lo que nos dedicamos a eso, si no hacerlo muy coloquial, muy cotidiano en la participación de la gente y esa parte sí, ya procesarla metodológicamente, y luego nosotros llevarla a la actualización permanente. Insisto en permanente porque esta Ley tiene 28 años, aunque tenga bastantes modificaciones pues, realmente no hemos generado un documento integral, entonces te dejaría estos 3 temas ahí en la mesa para análisis, tema de la metodología, el tema de la consulta y el tema del enfoque de la normatividad, muchas gracias.

**8. Dr. Javier Sandoval Félix (Ensenada):** Sí, gracias, voy a... prometo ser muy breve, voy a cerrar con un comentario que precisamente acaba de dar Porfirio, quiero traer su atención al artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y quisiera hacer una propuesta que en su momento, o si se puede una revisión, les voy a comentar lo siguiente, miren... el artículo 76 es muy breve y dice: los Planes Municipales y los Programas de Centros de Población Parciales y Sectoriales de Desarrollo Urbano deberán ser revisados, modificados o elaborados según sea el caso dentro de un plazo no mayor a 6 meses a partir del inicio de la gestión constitucional de los Ayuntamientos. Ahora aquí en Ensenada, particularmente no sé en otros municipios, este artículo ha sufrido por un tema de interpretación, ha derivado en inhibiciones muy grave de temas de planeación, porque hay gente que interpreta este artículo diciendo que solamente podemos hacer ejercicios de planeación dentro de los primeros 6 meses de cada nueva Administración y el resto de los 3 años no puedes hacer nada ya de planeación, no puedes modificar tus Programas de Desarrollo Urbanos, solamente dentro de los primeros 6 meses y esa es una interpretación equivocada. Ya en su momento, solicitamos la interpretación del Estado y etc., y bueno, lo que se quiere dar a entender con este artículo es que no debe tardar más de 6 meses, porque cómo vas a hacer planeación dentro de los primeros 6 meses si en ese momento ni siquiera está el Plan Municipal de Desarrollo de su momento ¿no? en la Administración Municipal, pero en Ensenada ya pasó varias situaciones en las cuales se detuvieron ejercicios de planeación porque se quisieron meter al año de la Administración o al año y medio, la elaboración de un Programa de Desarrollo Urbano o la actualización de un Programa e inclusive fue mediático, miren el Ayuntamiento quiere hacer planeación y sólo lo puede hacer dentro de los primeros 6 meses de nueva administración, esto ha provocado muchos problemas aquí en el municipio, y quisiera traer esto a la atención del Estado para que en su momento, cuando se toque este tema, si lo puede a lo mejor redactar de otra manera para que no podamos ser, por ejemplo, impedidos a solicitar recursos del Gobierno Federal que



salen cada año porque, ¿por qué se supone que si lo solicitamos después de los primeros 6 meses tenemos aquí grupos o personas de opinión que estamos haciendo algo mal, que estamos planeando fuera de esos primeros 6 meses cuando la planeación debe estar constantemente evolucionando? Y de hecho después, en el artículo 77 dice que se debe actualizar cada año; nada más quiero traer esto a la atención de por lo menos localmente nos ha afectado mucho, bueno se me perdió aquí el tema del relojito, pero quiero ser muy rápido con lo demás.

El tema metropolitano a raíz -de que ya se cayó el fondo, ha venido también a menos y ha habido menos conversación sobre el tema, pero finalmente es algo que no debe de dejar de lado y quisiera en su momento, a lo mejor sacar una propuesta más puntual que se discutiría, que los municipios tuvieran mayor participación, sobre todo en el tema de los consejos metropolitanos, eso es muy importante porque varias personas somos de la opinión que hay una desproporción de representatividad entre las órdenes de gobierno, siendo que los municipios tienen menor participación, entonces sí es un tema que debe de ampliarse finalmente, porque sí hay muchos sectores deseosos de tomar decisiones o por lo menos, de poder aportar en el tema metropolitano; y por último, lo que comentaba Porfirio Vargas ¿no? con eso que se quita la corresponsabilidad sectorial de los responsables y todo también en su momento sería talvez relevante, y con esto concluyo mi participación. Tratar el tema de las agencias de desarrollo, hay proyectos que tienen los programas de Desarrollo Urbano que son tan relevantes, que son tan grandes, que no se van a dar solos por generación espontánea, si no que, deliberadamente se ocupa identificar a los actores, identificar los espacios, ponernos todos de acuerdo e inducir a través de su trabajo y de su colaboración que se hagan estos proyectos; por ejemplo: un proyecto de transporte público que trasciende administraciones, dos o tres administraciones, hay que ubicar dónde están los predios, hay que hablar con transportistas, se necesita mucho trabajo de voluntad en el cual, esfuerzos deliberativos para que se puedan organizar estas personas para sacar estos grandes proyectos adelante, para eso podría funcionar una agencia de desarrollo y bueno, ya finalmente dónde estaría esta agencia sería un motivo de discusión pero sí creo yo que son muy importantes, para que finalmente estos instrumentos no sean meramente reactivos nada más consultados cuando se quiere saber si es posible o no un uso de suelo, si no que, realmente sean instrumentos de cartas de navegación donde cada nueva administración diga "ah bueno, falta sacar estos proyectos, vamos a juntar esos actores y deliberadamente vamos a ver cómo están, qué quieren, cómo nos podemos organizar para que finalmente se logren estos grandes proyectos urbanos" y estos como ejemplo que sean dados nuestras partes son estas agencias de desarrollo que, bueno, en otros lados también se le llama Laboratorios de Innovación,



pero bueno, ese es un tema que quizás en su momento sea relevante poner en temas de normatividad.

**9. Mtro. Raúl Serafín Aragón Castro (Moderador IMIP):** Muchas gracias por tu participación, Javier. Es muy cierto lo que comentas referente al artículo que comentaste de la Ley de Desarrollo Urbano, los que hemos tenido la oportunidad de encabezar una tarea de ejercicio de Planeación en los municipios, si ha sido inhibitorio o se le ha dado un mal uso a la interpretación de ese artículo, por lo cual yo estoy de acuerdo contigo que debe modificarse y tomar como ejemplo ese artículo en cuánto a la redacción y el cuidado en la redacción que debemos de tener en la nueva ley que se está promoviendo el Estado para reformar y cumplir la Ley de Desarrollo Urbano ¿no?

**10. Dr. Agustín Sáenz Pérez (COPLADEM MXLI):** Hola, buenas tardes. Disculpen, mi participación es sobre un tema que tiene que ver con la pregunta 6 de nuestro cuestionario, quienes son los encargados de elaborar la planeación pues son los especialistas aquí en IMIP Mexicali, nos hemos encontrado varias veces con que los estudios que se realizan a solicitud para poder hacer cambio de uso de suelo, factibilidades y de más, a veces son realizados por personas que no tienen la experiencia necesaria para realizarlos, entonces estamos pensando en la inclusión en la Ley y el Reglamento también principal de la figura de un perito urbano de la figura de un especialista en la gestión territorial, que fuera capacitado por parte del Instituto Municipal, que sea controlado por parte del Instituto y validado en los temas subsecuentes de ejercicios ¿no?, precisamos que fuera muy bueno que se estipulara desde la Ley de Desarrollo Urbano, dándole la facultad a los municipios para que lo manejen para así poder tener unos estudios, pues, mejor realizados en menor tiempo, en menor tiempo, perdón, y que fueran con la información que debe de tener cada estudio que sea solicitado por el Instituto, esto a la par de la especialización para la evaluación de la Planeación Urbana. Eso me gustaría que lo dejáramos así, sobre la mesa, para que se pudiera revisar y adecuar en la nueva Ley, sería toda mi participación, gracias.

**11. Mtra. Flor Elena Mora Corrales (COPLADEM MEXICALI):** Qué buena oportunidad, ¿verdad? el poder manifestar algunos puntos de vista. Yo creo que los temas que tiene que ver con estas áreas, pues evidentemente han generado una serie de visiones y perspectivas, hay una percepción de las cosas que, pues, inevitablemente juega su papel ¿verdad? pero, por otro lado, están los datos, por otro lado, está la situación que tiene que ver con el cumplimiento, de lo que, con toda claridad, define la Ley de Planeación, los Reglamentos de Planeación etc., etc. Digamos que la dinámica con la cual se trabaja en el espacio de los COPLADE tiene que ver con el cumplimiento de ese mandato, que está en una Ley, que está



en un Reglamento y que, desde luego, establece puntos como los que acaban de mencionar; en el caso nuestro del municipio, pues son 4 meses, ¿para qué? para presentar un documento que tenga cierta racionalidad, que tenga cierta coherencia y que cumpla también con las bases y criterios para la elaboración de un plan. En una etapa anterior, inclusive, el Cabildo se da a la tarea de revisar estas bases y lineamientos, ¿y en qué medida se cumplen? Con la elaboración de un documento que atienda esos temas. Estoy de acuerdo en lo general en que evidentemente tenemos que fortalecer los mecanismos con los cuales estos se plantean como un ejercicio de arranque de una Administración, evidentemente, no significa que se tenga en absoluto el proceso, el proceso sigue adelante con un seguimiento trimestral y después viene una evaluación y luego viene una posible actualización. Hay toda una serie de pasos que están perfectamente definidos que no los inventó nadie en particular, si no que, con ellos se da cumplimiento a lo que en la Ley establece. Ahora, a mí me gustaría comentar brevemente -no me voy a extender porque aquí pueden salir muchas cosas, el fundamento metodológico, tenemos que transitar de una visión a veces meramente aritmética o de estadística descriptiva a una visión de estadística inferencial, porque me encuentro muy seguido con opiniones de diferentes instancias y personas que la calidad de la consulta depende del número de personas que participan, esto es falso, la calidad de la consulta no depende de que metiste tres mil, cuatro mil, cinco mil encuestas, eso es absolutamente falso y más lo es cuando metiste esa cantidad de observaciones y si ni siquiera tienes una idea lejana de cuál es la representatividad de esas observaciones, entonces en la estadística inferencial, en el muestreo se establecen con toda claridad estas propiedades que deben de cumplir un instrumento que pretende ser representativo y esto pocas veces se ha atendido en la realidad, es más, diría que prevalece la visión generalizada de orden aritmético y no la de orden estadístico; entonces, esto es un aspecto que hemos tratado de fortalecer, sigue habiendo muchos expertos que en todo están muy avanzados menos en esto, porque siguen con criterios aritméticos, valorando la calidad de la información en función de la masa informática y no del análisis inferencial. Hay que transitar hacia una nueva etapa en lo que es la investigación que sustenta la consulta ciudadana, ahora cada consulta ciudadana es un muestreo, hay que procurar que este muestreo arroje estimadores insesgados que sea consistencia, que tengas propuestas interesantes para efecto para poder proyectar resultados válidos y representativos. Yo no me quiero extender más, simplemente es la opinión, la humilde opinión de un maestro de estadística que ahora ocupa una responsabilidad en lo que es la planeación municipal, muchas gracias.

**12. Mtra. Brígida María Fernández Rubio (COPLADE):** Muy rápido, la verdad es que es sólo abonar en lo que comentaba el doctor Sáñez, justamente



en mi participación, yo comentaba que la participación ciudadana en este tipo de instrumentos de Orden Territorial, de Orden Urbano etc., es sustantiva, pero es sustantiva en la medida en que participen los actores que tiene que ver con ese Desarrollo y justamente como decía el doctor, la participación se debe de ampliar, pero no sólo en cantidades que es entre más consulto mejor está difundido, no, más bien, es entre más consulto pero a quienes justamente van a usar los instrumentos y lo relaciono con lo que decía Porfirio, la socialización de esos instrumentos es lo que también y te va a permitir que haya una mejor participación, más sustantiva y en este caso, incluso más especializada pero no sólo requieres de ella sino también de la participación general, pero tiene razón el doctor Sandez que debemos buscar una participación cada vez más sustantiva que legitime los instrumentos, pero porque son los actores que los utilizarán, que los llevarán a cabo y eventuaran su cumplimiento, coincido completamente y es un punto que deberíamos que quede plasmado en la legislación, la participación sustantiva social, pero como dice el doctor Sandez, los actores clave en el Desarrollo Territorial, Ordenamiento Urbano etc. Gracias.

**13. Mtro. Luis David Soria Amezcua (Tijuana):** Sí, claro, gracias. Es básicamente retomar alguno de los temas que hemos estado comentando ¿no? y particularmente como propuesta en él, ya ahorita, a todos creo que nos ha tocado a los que estamos aquí o a la gran mayoría que estamos aquí nos ha tocado organizar más que una actualización de un documento o elaboración de algún documento, el tema de las consultas públicas como tal y me refiero como a la logística y a la metodología que involucra todo este tema, ya sea organizar o nos ha tocado participar de un lado o de otro ¿no? pero particularmente mi -supongo, que punto de mejora que veo en la Ley, es qué tanta obligatoriedad existe para que se dé a cabo estos procesos; ahorita estamos hablando de que particularmente -por aquí tenía anotado el artículo pero se me fue, habla de los 30 días de consulta, no de los famosos 30 días de consulta cuando el documento ya se encuentra elaborado, por lo menos en cuanto a la experiencia que tengo de trabajar aquí en el Instituto, veo o me ha tocado ver que muchas veces cuando se llega con un proyecto o documento a los 30 días ya no hay mucho lugar para las mejoras, se está hablando cuando se llega a ese punto es porque ya el proceso de elaboración del instrumento ya tiene meses, si no es más que piquito más del año, en algunos casos, hasta un poco más si se trabó por algún aspecto, entonces creo que ya en términos reales y en la realidad llegar a esos 30 días de consulta y recabar 30, 40, 50 observaciones pueden ser muy de formo y no tanto de fondo y ya no te va a dar el tiempo, esa también es la realidad, no hay lugar para mejora en los documentos si sólo es obligatorio un ejercicio de 30 días. Por ahí comentaban también los lineamientos que SEDATU ha emitido en los últimos años, que siguen



siendo más días, por qué algún instrumento legislativo sin especificar, en este caso metodología, todas las guías que salen entra un nuevo gobierno -en este caso federal y saca sus propias guías para programas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento, como le quieran nombrar y entra más a criterio de los Institutos de Planeación, y en este caso, los Institutos que se encarguen de la planeación de aspecto participativo de la planeación en lo municipios a ver qué es lo que quieren y no quieren meter de estas metodologías en los procesos de elaboración, creo que debería estar en la Ley un poquito más específico. También hace rato hablaban de las mismas tecnologías de la información; me ha tocado usualmente que los procesos de participación, yo entiendo que es por cuestión de logística y cuestión presupuestaria se llevan a cabo en los mismos lugares de siempre y van las mismas personas y viéndose en los mismos horarios de siempre, ya se ha tratado de abrir ese aspecto, se diseñan páginas, se diseñan cuestionarios en línea como el mismo que acabamos de contestar, pero para finalizar mi aportación, creo que debería desarrollarse más con una visión espacial, bien comentaba el compañero de Mexicali, no sólo debemos verlos con el aspecto estadístico, por ahí hay mil fórmulas de que si tienen tanta población debe participar tanta gente para que la muestra estadística sea aceptable o no, pero si estamos hablando particularmente de instrumentos de planeación que tiene que ver con incidencia en el territorio, estoy de acuerdo en que la DAU lo aplica o que el IMPLAN lo elabore y la DAU lo aplica y las Secretarías también, y en cierto punto, los especialistas son los Colegios de Ingenieros, los Colegios de Arquitectos, etc., pero lo pongo a su consideración. Si bien, yo soy una persona que no cuenta con ninguna de esas especializaciones en arquitectura, en ingeniería o desarrollo urbano, yo no puedo usar un PDUCP, por ejemplo, qué tal si yo quiero ser un enfrente de mi casa un desarrollo mixto hablando de que quiero poner un comercio ahí enfrente de mi casa, yo para saber eso necesito saber usar la carta urbana, saber qué uso de suelo tiene la carta urbana, entonces no estoy de acuerdo en que sólo los especialistas usan los instrumentos y en cuanto al lenguaje, me refiero cómo están formulado los instrumentos, pero también al momento de elaborar la consulta pública, vuelvo a lo mismo, si yo sé que es por tema de logística en que se inviten a ciertos sectores pero creo que se debería de especializar un poquito más esta participación y me voy a permitir aquí poner una imagen... no sé si la logren ver, pero es un mapa que elaboramos el año pasado aquí en el instituto, en el proceso de elaboración del PDUCP de uno de los Centros de Población, ¿sí se ve? Denme un segundo, ya no más para terminar, bueno no sé si ahí se puede ver el mapa, ¿se ve? Bueno a lo que voy, a fin de cuentas, si no se ve así gráficamente ahí el gráfico, lo que voy es que debemos de transitar precisamente, como comentaba el compañero, no sólo ver la participación como un tema de estadística o como un tema meramente de cumplir un requisito, si no de meramente contar con la opinión de la ciudadanía, pero tanto como los que viven en



el centro como en la periferia y tenemos que ampliar los procesos. No sé cuánto de esto se pueda estipular como tal dentro de la Ley, igual ya tengo mis comentarios específicos en el formulario, pero si los invito a ese tema, no sólo hacer los típicos foros de consulta en un lugar y que vayan equis gente y qué bueno que se están haciendo también temas de cuestionarios en línea y todo eso, pero hay que irnos a las colonias o centros comunitarios o hay que irnos a los tianguis o a los mercaditos o como les digan en su municipio, y hay que tratar de innovar y que esto se vea reflejado particularmente en un artículo de la Ley; si no vamos o siempre va a quedar a criterio del quien está elaborando el documento básicamente ¿no? Eso sería todo por mi parte.

13



mmmm.



## SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (CEOTDU) DE BAJA CALIFORNIA

12 DE AGOSTO DE 2022

### RELATORÍA MESA 2. FRACCIONAMIENTOS Y VIVIENDA

- 1. Arq. Luis Manuel Elizondo Lomelí (SPINM):** Donaciones chicas o pocas, los reglamentos que hemos usado hasta el día de hoy están pensados para fraccionamientos en suburbios donde están los usos de suelo donde es mayormente vivienda y se concentran algunas áreas o un grupo de vivienda y después las otras áreas específicas eso aplica para esas zonas pero son poco funcionales para desarrollos intraurbanos donde no estarás encontrando superficies a desarrollar con la lógica suburbana, donde no encontrarás superficies a desarrollar de 5, 10, 15, 20, 500 hectáreas, sino que encuentras predios en donde se van a insertar en lugares mucho mas desarrollados con mayor infraestructura, desarrollo y servicios urbanos, es decir no necesito en un terreno de 1,500 metros donde puedo levantar un edificio de 8 pisos, darte un porcentaje de 3% ya que el resultante será impráctico para el dominio público para poder desarrollar en alguno de los servicios de equipamiento que se esté requiriendo, considero que hay una gran división entre lo que es periférico urbano donde la mancha tiene que seguir creciendo y al mismo tiempo densificándose.

Desarrollar las capacidades financieras con el apoyo del estado para todos aquellos que no tienen acceso al financiamiento, la opción sostenible es habilitar aquellas personas que no tienen herramientas financieras como aquellas que tiene el Infonavit, el que está en el FOVISSSTE o el que se tiene en la banca comercial, etc., que no tiene participación, es decir toda la población económicamente activa que es alrededor de 60% no tiene acceso a financiamiento y al hablar de vivienda es una fórmula que no se puede desbaratar que es practicante una el financiamiento. Discutir cómo generar herramientas de financiamiento.

- 2. Ing. Alberto Ocampo Torres:** Debería haber una variación o una condicionante de una superficie para considerar las áreas de equipamiento.
- 3. Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza (IMIP Mexicali):** Se entiende perfectamente y si me permites un comentarios en ese sentido, sobre todo en la parte del equipamiento escolar, que muchas veces sabemos que 3% de un fraccionamiento chico te va a dar menos de la mínima de 2,500 que creo que es lo mínimo que se requiere para un jardín de niños y obviamente no opera el equipamiento escolar, mira por parte del IMIP traemos una propuesta para ese



tema donde cuando hay esa situación donde el equipamiento escolar sea insuficiente para el desarrollo de una escuela se pueda agregar, se pueda ir ese porcentaje al equipamiento o más bien a la donación municipal, acuérdate que ahorita está ahí también la mesa que está proponiendo la gobernadora para hacer un incremento en las áreas verdes, la idea es que sin afectar al desarrollador, ósea ese incremento en el área verde entiendo que no significa necesariamente que se vaya a incrementar el 16% entonces esta propuesta que están haciendo, creo que pudiera haber, oye si el equipamiento, el porcentaje para equipamiento escolar son mil o dos mil metros que no sirven para una instalación educativa, sumar ese equipamiento a lo que sería para equipamiento municipal, por ahí va la propuesta que se está haciendo por parte del IMIP que está coincidiendo con lo que están diciendo ahorita.

4. **Ing. Alejandro Nájar (Colegio Bajacaliforniano de Ingenieros Civiles):** Tema de vivienda como tal enfocado a los análisis antropométricos de cada espacio de la vivienda, donde la vivienda adecuada con los estándares mínimos no cabe en el ancho mínimo que actualmente se maneja.

5. **Rafael Luna (IMPLAN Tijuana):** Referente al tema de los niveles de altura, en Tijuana se piensa regular la altura en base al ancho de la calle como primer factor que ya nos dice cuánto se puede elevar una edificación como paso uno y como segundo paso el mismo programa ya determina qué zonas puede impactarse hacia arriba que puedas densificar, por lo que el reglamento debería considerar estos programas definan las zonas para no estar contradiciendo los reglamentos de cada municipio.

Hablando de las donaciones el 3% puede ser más que suficiente a reserva que quieras hacer algún modulo o algo adicional, el problema aquí es pensar en quién lo va a mantener, antes de subir el porcentaje tenemos que pensar en quien los va a mantener o que sean sostenibles, en cuanto al área educativa el 10% de los ayuntamientos, porque dejarlo abierto a que sea una zona que se pueda vender si la zona requiere de ciertos elementos, pero sobre todo que exista una figura que edifique donde debemos de estar en su posición del fraccionamiento para evitar que queden aislados o diversos.

El tamaño de la superficie, que la tenencia y el valor de la tierra sea justo, para tener una vivienda accesible para todos ya que tenemos un problema ya que la tierra está abajo control de especulación, no tenemos un margen que nos permita apoyar a la vivienda accesible, sobre todo que está cerca. La barata está totalmente en periferia.

6. **Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz (Ayuntamiento de Playas de Rosarito):** Niveles de edificación, Rosarito tiene un valor paisajístico por su colindancia con la costa, tenemos que ser cuidadosos con el tema, cada ciudad tiene diferentes necesidades y no se puede etiquetar todo de la misma manera, en Playas de Rosarito de aprobó el nuevo programa de desarrollo del centro de población



donde viene etiquetado dónde si y dónde no puede haber edificación y cuidar que las edificaciones que se densifiquen cumplan con los requisitos que viene en la ley de edificaciones empatando el tema de la movilidad con cómo tenemos realmente las vialidades como el transporte público, porque si nos vamos a que las edificaciones no tengan estacionamiento, las personas no están acostumbradas a usar el transporte público así cómo también no contamos con el transporte público adecuado, por otro lado el tema de las áreas de donación, en ocasiones el área es vendida y no se da el uso para el que fue creado en la ley de desarrollo urbano, en el caso de las políticas de financiamiento público para la construcción de vivienda ya tenemos el Infonavit donde cuentan con un número importante de créditos Infonavit que no se han podido aplicar porque los subsidios hacia la periferia de la ciudad ya no existen, los desarrolladores ya no construyen vivienda de interés social, no hay vivienda de interés social que se pueda vender si al caso las viviendas adjudicadas, coincido el problema es la tierra cara y el tema de créditos a nivel internacional que me parece riesgoso endeudar al estado más con una carga, en cuanto al tema de los lotes, Mexicali tiene una condición climática donde un terreno menor a 180 m<sup>2</sup> que marca el reglamento de fraccionamientos del estado si es una cosa delicada que quizá en los otros municipios si es algo viable, un último punto, el tema de la entrega de fraccionamientos no existe en la ley de desarrollo urbano en el reglamento de fraccionamientos del estado ni en los municipales un término para que entreguen los fraccionamientos y es un problema gravísimo por que se van los desarrolladores y dejan los desarrollos en muy mal estado.

**7. Arq. Fernando Zamora Rubio (CANADEVI):** A través de la SIDURT hemos estado participando por parte de CANADEVI Baja California en diferentes mesas de trabajo para el desarrollo del programa sectorial de vivienda, te quiero poner el ejemplo de lo que se ha visto trabajando de manera conjunta con SIDURT en este documento tan importante para Baja California como antecedente, entiende que todos ustedes conocen cuál es la situación de cómo se encuentra la proyección de vivienda social en Baja California, podemos decir que en los últimos 10 años se ha dejado de producir vivienda social. Para trabajadores que perciben menos de 10 mil pesos al mes, ésta producción de vivienda dejó de construirse por los altos costos de la tierra, los altos costos de las inversiones de las infraestructuras y la falta de políticas públicas que permitan motivar a la construcción de desarrollo de vivienda social, los tiempos de respuesta, las leyes y los reglamentos y a través de políticas públicas se ha dejado de incentivar la producción de viviendas de interés social. Por último, lo que tenemos que hacer es buscar de que manera incentivar y motivar a la producción de vivienda social con valor de menos de 600 mil pesos. Tenemos que respondernos la siguiente pregunta ¿Cuáles son las acciones que debemos crear para incentivar y motivar la producción de vivienda social?



**8. Dr. Tito Alejandro Alegría Olazábal (COLEF):**

- Una parte importantísima de los costos de producción de vivienda social tiene que ver con el suelo, no solo el precio si no la disponibilidad, creo que, habiendo tantos predios vacíos al interior de la ciudad y en la periferia, deberían de crearse leyes o reglas donde promuevan que los dueños de estos predios los pongan en el mercado, lo que tenemos es un déficit de oferta y en el mecanismo que tiene la autoridad para poder empujar el fluido de que surja un mercado mayor de tierra.
- El impuesto predial es muy chiquito, propondría un incremento proporcional mayor y sobre todo para los lotes que no tienen construcción para que aparezcan más opciones en el mercado inmobiliario.
- El reglamento no obliga a los ayuntamientos a mantener la donación del 10% en los fraccionamientos, porque cada alcalde ha vendido parte importante de esas donaciones y en algunos casos al mismo fraccionador que donó, el grave problema es que no hay sustituto para el suelo y cada que lo venden es una oportunidad perdida, para la ciudad irrecuperable, es un déficit que se incrementa de espacio público, estamos quitándole a la ciudad de tener recreación y áreas verdes, tiene que haber una prohibición de venderse esas donaciones e incluso si se pudiera aumentar el porcentaje de donación mucho mejor.
- El número de pisos, debe haber un reglamento en general considerando el ancho de las calles, el reglamento debe permitir que la vista al mar y el acceso sea un bien público y para eso se debe prohibir la construcción de más de tres pisos de construcción en 500 metros del mar hacia la ciudad, porque si no, vamos a tener montones de edificios que nos quitan el acceso a un bien público.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (CEOTDU) DE BAJA CALIFORNIA

12 DE AGOSTO DE 2022

### RELATORÍA MESA 3. EDIFICACIONES Y NORMATIVIDAD URBANA

- 1. Arq. Luis Fernando Bravo Chávez (SIDURT TECATE):** (por chat) Cree que son normativo a los programas de desarrollo urbano.
- 2. Arq. Carlos Rivera (COLEGIO DE ARQUITECTOS ENSENADA):** Buenos días a todos, casi tardes. Voy a ser muy breve en el tema de las Leyes, creo que todas son mejorables, siempre van a tener detalles en algunos temas en los que podemos participar y mejorarla, pero creo que el tema principal es el de las sanciones, no solo incluirlas en las Leyes, sino que también la autoridad las apliquen, porque precisamente a falta de sanciones es lo que nos tiene en un descontrol urbano en las ciudades, en el Estado; creo que lo principal es que la autoridad ejecute las acciones y eso sería básicamente mi comentario, gracias.
- 3. Dr. Rosa María Guillén Guillén (DAU TIJUANA):** Bueno, con respecto a la pregunta número uno, primero que nada quisiera hacer un comentario general: creo que en un momento dado todos pudiéramos aportar para este cuestionario que nos están compartiendo, pero si hiciéramos una participación de ideas generalizadas y de conceptos básicos para la pregunta que se está planteando, yo concuerdo con el Arquitecto que participó antes que su servidora, porque en muchas ocasiones tenemos bastantes normativas regulatorias pero no se aplican las sanciones correspondientes. Con respecto a la pregunta dos, aquí en el Ayuntamiento de Tijuana se hicieron ya unas mesas de trabajo -tanto con iniciativa privada como con instituciones gubernamentales, y de estas reuniones salieron varias observaciones para los reglamentos que nos rigen en el Ayuntamiento, pero se derivan de las leyes; creo que a mi sentir, la parte de densificación urbana, la parte de la verticalidad, Tijuana es muy dinámica, ha crecido de una manera desorganizada, no ha habido esos controles por las faltas de sanción, incluso por intervención de instancias como derechos humanos, pero la parte que nos ocupa y enfocándonos en la respuesta de la pregunta número dos, considero que sí es importante que se intervenga en el aspecto de la densificación y temas de verticalidad porque no estábamos preparados en cuanto infraestructura; y en cuanto los equipamientos -teniendo entrevista con el departamento de bomberos, nos comentaban que si hubiese un



incendio en un piso número once no tendríamos el equipo para acudir, aquí ya hay edificios que rebasan por mucho esos pisos, hay que tomar acciones con respecto a ellos en todos los órdenes de gobierno, esa es mi participación por lo pronto, gracias.

Voy a ser muy breve, considero que la intención de digitalizar y modernizar las diferentes cuestiones que puede hacer un usuario en los Ayuntamientos sería idóneo por muchas razones, y es la tendencia, estamos tratando de caminar a ese punto, pero creo que la clave es la que mencionaban anteriormente, que es: la infraestructura, ¿que es costoso? Pues sí, claro que es costoso si se necesita hacer una inversión de todo tipo: del equipo de software y la capacitación de personal, pero creo que estamos caminando poco a poco a ese sentido. Lo que respecta aquí a Tijuana, ya hay una plataforma que necesita bastante mejora, pero ya existe, y se trabaja también con otros programas como Catastro, con Sistemas y los Convenios de INFONAVIT, sí hay algunas plataformas, pero necesitan mejorarse, gracias.

**4. Arq. Nayely Torres Torres (INPLADEM TECATE):** Okey, ahí como cometario, a lo mejor sería homologar lo que son los radios que menciona la Ley con respecto los Usos Especiales, las gasolineras a la mejor sería homologar eso en tema de restricciones, porque tanto las Leyes de Edificación y las de Desarrollo Urbano, ¿por qué manejan unos radios de 300, 150 y de 1000 metros y los Reglamentos Municipales manejan otros? Y no sé si haya oportunidad de homologar esos términos para que cada municipio estemos en conjunto con eso, porque muchas veces ha habido problemática respecto a la autorización o evaluación de algunas edificaciones con respecto a esos temas.

**5. MDU. Alejandro Ruiz García (INPLADEM TECATE):** Bueno, primero que nada, buenas tardes; qué tímidos, me sorprende, parece que no quieren que cambie la Ley de Desarrollo Urbano. Bueno, okey, yo quería aportar unas ideas. En el tema de plataforma digital, respecto lo que dice la doctora Rosa Guillén, ¿por qué estamos yendo al revés? Muchos procesos los estamos haciendo muy dependientes de personas y no de procesos automáticos, entonces, tal vez se me ocurre, que la Ley de Desarrollo Urbano prevea que haya un financiamiento del Estado para activar estas plataformas digitales; no se vale no más decir "hazte bolas con mejora regulatoria, hazte bolas con plataformas digitales", sí creo que debe estar y debe de haber espacio para la innovación y para la maniobra dependiendo de cada dependencia y cada municipio, pero sí creo que debe de haber un capítulo que hable del financiamiento, del financiamiento de la modernización "x" o "y" "z", eso sí, el financiamiento de la modernización catastral de mejorar la regulatoria de la programación de los software y ya no dependamos de los peritos urbanos, creo que brilla por su ausencia, no se financia estas innovaciones, tal vez podemos pedirle al Estado, a los legisladores, que incluyan un capítulo de financiamiento de estos procesos.

Mi segundo comentario es, a lo que comentó la Arquitecta Nayely, de mi equipo. Miren, tenemos un detallito con los Programas de Desarrollo Urbano



y con la clasificación que se hace de actividades y clasificaciones, la Ley de Edificaciones maneja una clasificación, la Norma Técnica maneja otra, los Reglamentos Locales manejan otra, las PDUCP manejan otra, la Ley de Ingresos maneja otra, la Ley Ambiental maneja otra... entonces ahí hay unas ideas, sobre todo que vienen de la Ley de Mejora Regulatoria a nivel estatal y nacional que habla que todos nos homologuemos a un mismo sistema o clasificación, entonces si podríamos buscar una manera de sintetizar dos sistemas de clasificación: uno para actividades y Usos de Suelos, yo propongo que se, el sistema de clasificación de industrias de América del Norte y otro segundo sistema sería el de Edificaciones por que el de Edificaciones definitivamente también tiene que tener clasificaciones, habría que ver cuál es el idóneo, y esto a lo mejor como técnicos nos hace decir como: "¿para qué si yo no interactué con reglamentos?" pero aquí lo que tenemos que pensar es qué tanto tenemos que viajar y dar vueltas a sus contribuyentes, que en su mayoría, son personas que quieren hacer las cosas bien con todo, y con los grandes empresarios les conviene, para vender sus propiedades tienen que tener sus permisos y lo están haciendo muy bien, ellos con todo le entran, pero también con todo y buscar la manera de que las personas que tienen empresas no tan ambiciosas también le entren a la formalidad, donde la primera instancia parecería ser las oficinas municipales -precisamente por estos diferentes sistemas de clasificación. Entonces, creo que los empresarios -grande y chico, lo que quieren es claridad, entonces nos enfoquemos cómo puede haber claridad en la Ley de Desarrollo Urbano para que se articule y se ordene, para que haya sistemas homologados de clasificación para poder reevaluar los proyectos.

(Participación por chat): Y los federales de la asea manejan otras radios en relación a las gasolineras.

**6. Ing. Francisco Jaime Navarro Celaya (COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE MEXICALI):**

Buenos días. Los he estado oyendo con mucha atención y creo que ni siquiera tenemos muy claro por qué queremos cambiar las leyes; al principio de la presentación se hablaba de armonizar las leyes con la nueva Ley publicada en el 2016, donde, principalmente se le da más importancia al peatón que al automóvil, toda nuestra legislación urbana está relacionada con el vehículo, lo puedes ver en los diferentes reglamentos y en las normas complementarias -como se le da muchas importancias al tema del estacionamiento, pero, yo creo que van muchas cosas juntas. Primero tenemos que romper el paradigma, mencionaba Alejandro que los empresarios -que yo me considero uno, queremos hacer las cosas bien, pues si siempre ha sido así, ustedes como funcionarios son los que no quieren que se hagan las cosas bien porque le ponen como cincuenta mil trabas al asunto y tenemos aquí una polémica muy grande: ¿por qué en todos los municipios, todo mundo pide cosas que no están en reglamento y se tardan meses en dar una licencia de construcción y no toman en cuenta que están deteniendo un tema económico de Desarrollo Urbano? Que, obviamente, todos los que nos dedicamos a esto queremos que se hagan las cosas bien, pero nos obligan a



hacer las cosas mal; hay una sobrerregulación impuesta, por cada vez que llega alguien a la administración de cada municipio inventan cosas que solicitan, cuando tenemos dos temas que es el uso del suelo y el deslinde catastral, que sin ellos y particularmente sin ellos, no puedes iniciar un proceso de acuerdo con la Ley, y todavía le suman colateralmente la licencia ambiental, que no es más que un manifiesto de qué vas a hacer, cuándo estás construyendo, que tienes que aventarte unas dos horas para entender el manual de todo lo que te están pidiendo para empezar la construcción y te piden cosas que todavía no tienes porque apenas estás obteniendo los permisos con contratos de obra de suministro de material o contratos de proporcionamiento de sanitarios móviles, cosas que suenan absurdo, incluso si hay baños te piden fotografías del w.c., y si vamos a modificar la Ley simplemente para darle seguridad al tema con el sentido Federal, pues está bien, pero si no vamos a hacer las cosas para que sean más rápidas... yo creo que nadie está en contra de que utilices los medios electrónicos para hacer las cosas, pero hay una resistencia enorme a utilizar las firmas electrónicas, por ejemplo, que trae el SAT para hacer tus movimientos de deslinde, inclusive para los permisos de construcción, siguen con la hojita de permisos -que algunos ni la suben, hablan de movilidad urbana cuando en la Ley Federal habla de Movilidad Urbana, de todo un conjunto, no nada más de un vehículo, tendríamos que modificar todo lo que se refiere a estacionamiento, dejando de pedir como algo primordial diciendo como que "si no tienes estacionamiento no puedo darte el permiso", ¿qué tiene que ver una cosa con la otra? Y también los Institutos Municipales tienen mucha participación, ellos son los que planean, y si no están con la Normatividad Federal nueva, pues, entonces no van a ser congruentes en ese sentido. Todo ahorita es símbolo, no está ligado a nada el Desarrollo Urbano, no hubo control, creo yo que para poder hacer toda una nueva legislación urbana en Baja California se debe ligar todas las Leyes y hay una cosa muy curiosa en el milenio maldito que fue el anterior, así lo defino yo, se mezclaron cosas del agua con cosas de edificación, te piden el recibo del agua con el permiso de construcción, cuando no se ocupa ley ahora sí, ¿qué les pasa? y los tiempos se alargan innecesariamente. Algo que es urgente construir, como un hotel, una nave industrial, etc., hay muchas cosas que se tiene que hacer y si están dispuestos a hacerlas yo soy el primero en anotarme, pero si vamos a estar perdiendo el tiempo en estar poniendo los puntos sobre las "i" y no nos toman en cuenta, pues, ¿qué sentido tienen eso? Creo yo que debe funcionar en una forma global, obviamente homologando a la Ley de Asentamientos Humanos que se aprobó en 2016 y hacerla congruente con todo lo que va con ellos, creo yo que falta mucho por hacer porque, no nomás es la Ley de Desarrollo Urbano, estás hablando de la Ley de Catastro, la Ley de Edificaciones, la Ley de Valuación, y cuando todo eso lo arreglas, han encontrado un arma muy absurda pero eficiente, ah bueno, si todo eso no está ahí lo meto en la Ley de Ingresos y cuando ya te ponen la Ley de Ingresos se lo tiene que correr y exigir contrario lo que dice la Ley. Yo creo que si hacemos todo eso en conjunto de Leyes y bloqueamos en sentido de la Ley de Ingresos lo que no está en ley, entonces, sí vamos a avanzar; si vamos a dejar las cosas como están y no más maquillar, no vamos a avanzar, es mi comentario.



7. **Arq. Luis Fernando Bravo Chávez (SIDURT TECATE):** En respuesta a la pregunta 2, considerando que esta Ley fue publicada en 1994, la dinámica ha cambiado, y en consecuencia se requiere actualizarla en lo general, y en repuesta a la pregunta 3, las plataformas digitales nos acortan las distancias, sin embargo, se pudiera manejar foros de manera híbrida.

*[Handwritten signatures and marks on the left margin]*

*[Handwritten signatures and marks on the right margin]*



## SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (CEOTDU) DE BAJA CALIFORNIA

12 DE AGOSTO DE 2022

### RELATORÍA MESA 4. MOVILIDAD, ACCESIBILIDAD Y SUSTENTABILIDAD

- 1. Ing. Ramón Abel Maciel Rojas (CMIC MEXICALI Y ENSENADA):** Bien, muchas gracias. Bueno, con respecto a la segunda pregunta de a quién le corresponde atender la cuestión de Movilidad Urbana, si es urbano es ciudad, entonces, deberían ser los municipios quienes de manera integral atiendan todo el problema de movilidad en las ciudades, para mí. Fue un error el haber llevado al Estado -nuevamente, el transporte público, porque es parte de la Movilidad Urbana de las ciudades, creo que es muy importante, a lo mejor, insistir en regresar a los municipios esa facultad ¿no? porque de otro modo, no se estaría viendo de manera integral la Movilidad Urbana. Es cierto que probablemente la Zona Costa -principalmente Tecate, Tijuana, Rosarito, pudieran tener una problemática metropolitana, quizás y ahí sí pudiera haber cabido la figura de un Instituto Metropolitano de transporte pero en los casos de Mexicali y Ensenada y los demás municipios no tiene esa misma problemática, entonces la problemática de Movilidad Urbana debe ser atendida, en mi opinión, principalmente por los Ayuntamientos y por las ciudades, y probablemente en otro orden de ideas, quizás el Estado podría ser únicamente un Marco Normativo para regular algunas cuestiones, pero no desde el punto de vista de quién va a atender la problemática urbana. Esa es mi opinión y ese es mi comentario, son respecto a esa segunda pregunta, y claro sí tenemos que apostarle a mejorar el transporte público o hacerlo más eficiente para poder disminuir la problemática vial, porque ahorita tenemos al menos en Mexicali -y probablemente en Tijuana también, que el 92% de los viajes que se generan en la ciudad se hacen en transporte privado y sólo el 8% se hace en transporte público, entonces sí tenemos que revertir esa tendencia y tendremos que buscar el cómo el hacer que el usuario se enfoque más a la utilización de transporte público de pasajeros haciéndolo más eficiente, más cómodo, regular en cuanto a sus horarios etc. Y de alguna forma bajar y regular el parque vehicular de las ciudades, por ejemplo, tenemos un parque vehicular muy irregular donde hay muchísimos vehículos de tipo chocolate, que no están registrados y no se ve que se puedan registrar y creo que sí tendremos que buscar atacar, por un lado, la cuestión de movilidad urbana desde las ciudades y por otro lado, atacar el problema de los autos chocolates que



andan circulando, inclusive algunos que han sido registrados con placas en el Estado y muchos de ellos ya ni siquiera tienen placas actuales, entonces se debe hacer una buena revisión de todos estos temas y por otro lado, buscar darle prioridad al transporte público a los ciclistas y a los peatones principalmente, sería todo.

- 2. Arq. Silvia Leticia Quintero Díaz (IMIP MEXICALI):** Hola buenos días. Un comentario en cuanto a la primera pregunta, en cuanto a cuáles son los retos más importantes para regular la movilidad, la accesibilidad y sustentabilidad en la planeación territorial y me parece que uno de los principales puntos a atender en la movilidad es la de dar espacios y respetar lo que es la movilidad peatonal, ahora sí que es una prioridad, inclusive el impulso del transporte público es necesario y es urgente que se tomen medidas en cuanto a lo que es la implementación de cualquier acción de urbanización y el respeto al espacio peatonal que debe ser seguro, cómodo y accesible, para todos ¿no? esto es en cuanto a la primera pregunta. En la pregunta dos también coincido con lo que comenta el ingeniero Maciel, en cuanto al tema del transporte público, pues efectivamente es un servicio de las áreas urbanas y que debería estar regulado por lo que son los municipios, ahora sí que esta parte de lo que es la vigilancia, la regulación y el control, pues debe de estar en los Ayuntamientos y a corresponder a los Estados lo que son otras temáticas de carácter regional que pudieran ser, por ejemplo, antes en el Reglamento Municipal está lo que era la regulación del transporte turístico, tal vez, por ejemplo, el transporte turístico sí sería una atribución del Estado, pero lo que es el servicio para la población de las ciudades, coincido completamente en que debe de estar en lo Ayuntamientos y es necesario para tener un mejor control y regulación del servicio que se está aportando a la ciudadanía. En la pregunta número 3, en cuanto que si es necesario mayor inversión para lo que es, ok, que se establezca la obligatoria en el diseño de las vialidades que incluyen áreas con forestación o la denominada "infraestructura verde", éste definitivamente, yo creo que además de Tijuana y Mexicali, cuantos municipios cuente con su PIMUS, pero aquí más que nada, sería valer los lineamientos de diseño vial que están integrados en estos documentos que ya consideran, precisamente, que todas las vialidades deben de tener sus áreas asignadas para la forestación urbana, entonces sería hacer cumplir estos instrumentos de diseño, pero también debemos reforzar esa parte con las Normas Técnicas que tiene el Estado que actualmente ya no se integran o ya no son congruentes con la normatividad actual, que inclusive a nivel nacional ya tenemos también el manual de calle para las ciudades mexicanas y ya nos dice cuáles son los criterios que debemos de considerar en este diseño del espacio de la movilidad y bueno, creo que hasta ahí era, gracias.



**3. Arq. Edda Lizeth Sabido (ADMICARGA):** Sí, mira, buenas tardes, mi nombre es Lizeth Sabido de parte de ADMICARGA. Nosotros tenemos lo que es la vía ferroviaria, y en cuanto a la preguntas que comentaban, en cuanto a la segunda que era sobre qué orden de gobierno deben de caer -en nuestro caso es una vía ferroviaria que abarca dos municipios, en caso de que hubiera alguna otra vía que tuviera esta misma situación, creo que sí debe estar regulado por lo que es el Estado, y en caso propio de nosotros, el ferrocarril por el Gobierno Federal; también sobre el tema de diseño de vialidades, y que si deben incluir áreas de forestación, creo que es muy importante sobre todo en nuestro caso que el derecho de vía sufre muchas invasiones, creo que sería una de las formas en las que podemos evitar que se invada ese derecho de vía, que realmente es para protección de la ciudadanía, el hecho de que sean extensiones grandes no es para que puedan ahí asentarse, si no para poder evitar algunos siniestros en caso de algún descarrilamiento o algo así semejante, es todo.

**4. Ing. Mario Miguel Camacho Díaz (SCT):** Hola, buenos días. Con el tema de la pregunta dos, correspondiente a qué orden de gobierno considera atender, controlar y regular la movilidad urbana, hay algo que me inquieta siempre, que es la carga, el transporte de carga y veo que en la Zona Urbana no está regulado o no se respeta el tema de la circulación de vehículos de carga sobre calles que no están diseñadas para ese tipo de carga, lo que hace que la infraestructura dure menos de lo que esté proyectada, y aparte, en cuanto a los movimientos que tienen que hacer para ingresar a ciertas empresas, como no están regulados o no era para eso la vialidad tiene que detener el tránsito en zonas de tránsito continuo de velocidades altas que son punto de conflicto; se deberían de regular lo que son los accesos y la carga máxima permitida, sobre todo, y que se defina una ruta para el transporte de carga y ya con ello, a lo mejor, tener una base donde lleguen los camiones pesados y donde para repartir a sus ciertas cadenas sean en transportes más pequeños que dañen menos el pavimento y que no tengan el problema de ingreso a sus respectivos almacenes. Es todo, muchas gracias.

**5. Arq. Silvia Leticia Quintero Díaz (IMIP MEXICALI):** Sí, nuevamente, en cuanto al tema de los estudios urbanos, definitivamente es muy importante el tema de los peritos urbanos, de hecho, aquí en el Instituto ya hemos iniciado a platicar y qué se requiere para poder instrumentar el tema de los peritos, en cuanto a lo que es los estudios que nosotros revisamos, nosotros revisamos los impactos urbanos y estudio de cambio de Uso de Suelo, y lo hemos visto ya como una urgencia que tengamos ya el tema de los peritos urbanos en Mexicali, porque con mucha frecuencia cuando vienen a hacer un trámite y les pedimos que tienen que ingresar algún tipo de estudio, muchas veces la gente no sabe, o bueno "¿con quién voy?", no tenemos un registro de personas capacitadas o certificadas,



conocemos las personas que hacen los estudios, pero, sin embargo, también como funcionarios públicos no es lo apropiado decirle: "vete con tal persona o vete con equis persona", muchas veces las personas contratan a quien se encuentran, al amigo, etc., y nos ha tocado revisar inclusive estudios hechos por químicos un estudio urbano y estarles revisando una, y otra, y otra vez, porque no entienden los conceptos, esto ya es una necesidad urgente en el tema de urbano de tener que regular los especialistas que estén desarrollando este tipo de estudios que cumplan con un requerimiento y que a lo mejor, la parte de la certificación que se comenta aquí -que inclusive en la Ley de Asentamientos Humanos habla de los especialistas en gestión territorial y ya inclusive la SEDATU ya tiene algunos lineamientos, sin embargo, sí necesitamos nosotros algo más específico para la normatividad ya local, estatal o nivel municipal, pero nosotros como Instituto, sí, ya estamos ahora sí que viendo que es lo que requerimos para poder, ahora sí que implementar este registro y en la pregunta 6, ¿se considera que son suficientes los instrumentos existentes para el apoyo para la Movilidad Universal? Yo creo que sí. yo creo que hay mucha normatividad, que inclusive ya ahorita en los PIMUS recientes que seguramente a los otros municipios que no los tiene, van a empezar a gestionar sus programas integrales de movilidad; ya vienen muchos lineamientos y leyes en cuanto a movilidad, el principal problema que identifiqué: no se están aplicando los reglamentos. Los reglamentos ya nos dicen que están prohibidas la invasión de banquetas, las características del diseño de las rampas para discapacitados, el problema es de supervisión, de vigilancia, de control porque no se están cumpliendo esos lineamientos de diseño en las obras que estamos desarrollando -tanto pública como privadas, si ya existen esos reglamentos, esas normas que nos están diciendo cómo debe de ser el diseño del espacio público, ¿por qué no se está cumpliendo y por qué no se está llevando de esa manera? Es más, un tema de control y de regulación, de vigilancia, que un tema de a lo mejor de crear más normas. Sería todo, gracias.

**6. Ing. Ramón Abel Maciel Rojas (CMIC MEXICALI Y ENSENADA):** En cuanto a la quinta pregunta, sobre la certificación de los peritos urbanos, definitivamente debe ser que sí tengan la experiencia y la capacidad para llevarlos a cabo y ver los beneficios que pudiéramos traer para la ciudad ¿no? porque finalmente el perito tendrá que ver el detalle de conocer bien los Programas de Desarrollo, los Planes de Desarrollo, pero también sin que esto afecte la ciudad definitivamente. Sí debe haber una clasificación de peritos urbanos igualmente para la cuestión de los estudios de impacto vial -que eso ya lo hace Tijuana, Ensenada, creo, en Mexicali aún falta un poquito de eso, pero creo que se va avanzando mucho, y en la parte de los instrumentos para la Movilidad Universal, bueno, como dice la arquitecta Silvia, ya tenemos instrumentos; de hecho, tenemos desde el 2013 la Norma Técnica Complementaria de Proyecto Arquitectónico en materia



de acceso para personas con discapacidad, lo que falta es precisamente eso, que se aplique, que se tome en cuenta y que de alguna manera se esté respetando lo que esté enunciando, inclusive a quién. Por ejemplo, en fraccionamientos, dentro de esa norma está hacer las banquetas mínimas de 1.75 metros para dejar libres precisamente un metro y medio y los otros 75 cm para poner postería, árboles, etc., entonces eso es algo que no se está aplicando; los fraccionamientos siguen con sus banquetas de 1.50, por otro lado, deberían de aprobarse también las guarniciones tipo "S" o pecho de paloma le llaman algunos, para que las banquetas no tengas ese desnivel cada vez que entras a una casa a una vivienda, tenemos que tener una banqueta completamente horizontal donde la persona pueda caminar de manera adecuada, entonces creo que esa parte puede ayudar mucho a que se regule la accesibilidad y la caminabilidad de las personas por las banquetas y no obligarlas a que vayan al arroyo de circulación, porque finalmente, el poste, el árbol, el bote de basura que está en la banqueta pues obliga a que los peatones que deben circular por la banqueta deben circular por el arroyo de circulación. Entonces, sí hay que utilizar y aplicar los reglamentos y normas que ya tenemos disponibles, y concuerdo con Silvia, en el sentido tanto la autoridad como el inversionista privado, porque a veces la autoridad se les hace fácil y es ola que más falla en ese sentido, yo creo que deberíamos aplicarlo ¿no? Es todo.

**7. Arq. Silvia Leticia Quintero Díaz (IMIP MEXICALI):** Regresando ahora sí que, a los temas en los que se mencionaban principalmente respecto a los derechos de vía, no sé cómo sea la problemática en las otras ciudades, pero aquí en Mexicali sí hay un problema muy serio en cuanto al tema de los muros ciegos, que se dejan colindantes a las ciudades primarias y secundarias, ahora sí que tenemos una infinidad de vialidades que ya dejaron sus muros ciegos por los fraccionamientos que construyeron y que están limitando la movilidad de las personas porque crean zonas inseguras, que ya eran, ahora sí que quitándole la funcionalidad para los que fueron pensadas estas vialidades: para ser conexiones primarias o secundarias en las que ya ni siquiera se pueden desarrollar usos comerciales porque están, ahora sí que totalmente rodeadas de lo que son lotes habitacionales que están colindando con esta vialidad. Entonces, en otros casos para los que son de aquí de Mexicali, calzada Anáhuac, calle Novena -que es en las zonas ya finales de la vialidad, dejaron los muros ciegos y estos fraccionamientos, estas viviendas que estaban colindando, pues, finalmente se convirtieron en usos comerciales que no cuentan con las características y que no cumplen con los lineamientos para ser un uso comercial, mas sin embargo, es inherente la actividad comercial y de servicios en las vialidades primarias y si se sigue dejando este tipo de fraccionamientos, vamos a continuar con problemas de accesibilidad y movilidad en estos espacios, donde ni siquiera cabe un estacionamiento porque prácticamente es el patio de una casa que se convirtió en



comercio, entonces, sí es importante este tema de los muros ciegos. También en el caso de Lomas Altas, por ejemplo, Villas del Rey que ya se dejaron ahora sí, la vialidad casi es un túnel, que actualmente no existe construida, pero se dejó el derecho de vía, pero ahora sí que sin ningún uso que pueda sacarle provecho a la movilidad de ese espacio, entonces sí es un tema importante regular eso. Sería todo gracias.

**8. Jesús Armando Aguilar Jiménez (CFE):** Qué tal, muy buenas tardes, habla Armando Aguilar, sub director operativo de la Comisión Estatal de Energía. Creemos que es de suma importancia considerar en esta mesa de trabajo el tema de la electro movilidad, es un tema de principal interés y es algo que se viene con fuerza a no en el corto plazo, pero sí muy seguramente en el mediano plazo. Los pongo un poco en contexto: nosotros tenemos una relación muy estrecha con el estado de California de Estados Unidos, el estado de California tiene una meta objetivo que para el 2030 se van a dejar de vender vehículos de combustión interna es decir se va a dejar de lado la venta de ese tipo de automóviles para pasar completamente a la venta de autos eléctricos en su totalidad y eso va a repercutir directamente en nosotros como estado de Baja California como estado colindante con ellos; es por eso que en ese tipo de iniciativas se debe considerar en la próxima infraestructura ir transitando hacia un sector transporte basado en autos eléctricos, en un transporte basado en electricidad porque independientemente que sea otro país, que sea otro estado, que a lo mejor podríamos considerar que no repercute entre nosotros, toda esa tecnología que se va a instalar en California va a necesitar ser instalada en nosotros la infraestructura de estaciones de carga, la infraestructura del conocimiento y ubicación de dichas estaciones va a ser de suma importancia para nosotros como Estado para poder recibir todo ese transporte que va a venir de Estados Unidos hacia nosotros. Así también dentro de esta temática de la movilidad, se encuentra también lo que es la descarbonización del sector transporte, si nosotros no contamos con la infraestructura adecuada para poder prevenir ese cambio que se viene con mucha fuerza que se viene para el 2030, pues nos vamos a quedar atrás en este tipo de temas y debemos ir viendo hacia un futuro que debemos considerar con ese tipo de infraestructura para considerar las actividades directas que tenemos con respecto al estado de California. Eso es lo que queríamos comentar, gracias.

**9. Arq. Arabella Jiménez (PRODEUR):** Buen día a todos, tengo problemas con mi conexión, así que les mando una disculpa. No sé si hayan tomado el tema sobre los retos que hay que acatar sobre el tema de movilidad, y para mí, uno de los problemas -ya que estamos en frontera, es acerca del tema de la invasiones, esto es un gran problema debido a que hay una planeación urbana aquí en la ciudad; entonces, debido a que estamos en frontera, hay mucha migración de otros Estados y creo que ya en nuestros



municipios lo hemos visto, entonces, las personas llegan a invadir incluso hasta banquetas, zonas de tránsito y terrenos que son predios que son por parte del Estado o del Municipio, es un problema que hay que considerar, porque en sí, eso es lo que genera una mala planeación del territorio. En cuanto a la conexión de vialidades, ya sea primaria o secundaria, y pues es algo que hay que considerar, desde mi punto de vista. Muchas gracias.

**10. Dr. Alejandro Sánchez (UABC INGENIERÍA):** Qué tal, gracias. Bueno, en la mayoría de las preguntas ya no participé porque coincido con lo que ya aportaron, sobre la reglamentación creo que ya existe la gran mayoría, a lo mejor hay que ajustar algunos aspectos muy finos, pero yo quisiera comentar un punto muy particular que está sucediendo en Mexicali: creo que es necesario que en las distintas instancias de gobierno se pongan de acuerdo en qué es lo que se busca de distintas vialidades de la ciudad, específicamente me refiero a Lázaro Cárdenas; hay muchos grupos sociales y propuestas para incluir ciclovías, infraestructura verde, hacerla peatonal y accesible, sin embargo, por otro lado están poniendo más puentes y lo quieren convertir en una especie casi casi como "free way", hay ahí un como choque de ideas, no estoy diciendo que una sea la correcta o no, simplemente creo que debe haber una congruencia con las acciones para no estar haciendo propuestas que vayan en contra de otras, eso es lo que creo que hacía falta mencionar.



## SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (CEOTDU) DE BAJA CALIFORNIA

12 DE AGOSTO DE 2022

### RELATORÍA MESA 5. CATASTRO Y REGISTRO PÚBLICO INMOBILIARIO

- Arq. Luis Fernando Cádiz Montoya:** Buenos días a todos, no sé si me pudieran poner las preguntas porque no las tenemos a disposición. Perdónenme, pero esta presentación es la primera vez que la vemos. Me gustaría, en caso de Paulina, no tenemos la información para contestarla en todas las preguntas que están exponiendo, hay algo que hablar y se los digo como gente que hemos estado en Catastro 20 años, en todas hay que participar y me refiero hay que aportar algo, ahorita la importancia es que los compañeros de Tijuana, de Tecate, de Ensenada es porque esto deriva de un quehacer de mucho tiempo y de las faltantes que hay. Entonces, si nos pudieran compartir las preguntas para que podamos desmenuzar para de cada una de ellas, hay muchísima información y muchísimo que exponer, el catastro es el origen de todo lo demás de la planeación, no al revés y no está muy claro, al final de cuentas, somos la última mesa, no es por orden de importancia, pero, sí es importante tener claro el objetivo de esto, para que afecte las demás mesas no se trata de movilidad, no se trata de desarrollo urbano, pero en el Estado hay un reverendo, pero cada Catastro hace las cosas como Dios nos ha dado entender con el tiempo y no hay reglamentación. Entonces, sí me gustaría cortar tantito mi participación con mis respuestas porque realmente no tenemos el desglose de la información.

Con la disculpa señores, tal así es que ahorita a las 8:00 de la mañana nos informaron a los de Catastro –en mi caso, y ahorita, a través de este medio, yo le informé a la jefa de Catastro de Tijuana, perdonen la insistencia.

La primera pregunta, efectivamente, no son adecuados, todos los Catastros están haciendo a nivel estatal, están haciendo las cosas diferentes, cada uno trae una forma diferente, no solamente del registro, no solamente en la intención, el de registro, en la postura con lo que debe ser el Catastro, inclusive en el mismo trámite que se lleva a cabo hay una confusión a nivel ciudadana por la falta de claridad en cuestión de lo que significa el Catastro. El catastro, en mi punto de vista registra predios, no propiedades, no propietarios –eso es chamba del RPP, ahí si me gustaría que tanto los otros catastros participaran este aspecto, porque el procedimiento no está claro; aquí en Mexicali tenemos una postura, como



tanto ciudadana, como de peritos, de colegios, asociaciones... buena, con respecto hacia el origen del catastro, pero no la impresión, y eso está generando un problema que va más allá de lo que deberíamos de considerar en su momento. Entonces, sí hay un problema en entender bien los procesos y homologarlos, hay cosas buenas aquí, hay cosas buenas en Tijuana, tanto como malas y en todos los municipios, pero más mi preocupación son los dos municipios más nuevos, y lógicamente Tecate, independientemente sí necesitamos hacer una homologación de los procesos y saber qué es y para qué sirve y cuál es la intención del Catastro y que no se salga de ese precepto, porque se está utilizando información, y Tijuana no me dejará mentir de Catastro, para llevar a cabo juicios, prescripciones, jurisdicciones voluntarias que están fuera de nuestra área catastral... el problema es de origen mucho más de fondo que no más el procedimiento que tengamos, necesitamos darle mucho más claridad en este tema y sí, definitivamente ocupamos una homologación en cuanto a los criterios y a los procedimientos.

2. **Armando Lares (INDIVI):** Buenos días a todos. Nada más quería abonar un poco al comentario que hizo el Arquitecto Cádiz respecto al manejo que se da a Catastro. Nosotros en INDIVI recibimos diario un número "n" de demandas de prescripciones y que muchas de ellas traen documentación de los sistemas de Catastro, tanto en Mexicali como en Tijuana y los municipios, y yo creo que ahí el problema es de origen; tiene mucho que ver que Catastro está facultado en el 2194 en el Código Civil como un lugar donde se pueden hacer ratificaciones de contrato, y la gente de Catastro nos dicen que ellos catastran predios, no propiedades y después forman parte de un padrón catastral tributario, empiezan a atribuir a los ayuntamientos, tienen esa posibilidad de hacer ratificaciones de contratos, entonces, esas cuestiones que son las que se deben de atender, si se tienen que dejar en la ley o buscar una reforma donde no se genere una confusión con la gente hacia dónde tienen que ir a hacer un registro de propiedad -que eso generalmente es en una notaría, pero a veces no se tiene el recurso o las opciones, pues recurren a otros medios, como son las ratificaciones del contrato privado. Sería muy importante el análisis del 2190 y 2191 del Código Civil vigente en el Estado para también darle un buen norte, un buen rumbo y que la gente no se confunda; esa es la experiencia que he tenido como abogado y en partes donde he trabajado, que se genera mucho la confusión, también porque piensan que la gente ahí mismo en Catastro, porque creen que teniendo el predial a su nombre ya acreditan propiedad, pero también hay un origen, porque si la ley te dice que ahí también puedes ratificar pues, ¿a quién le hago caso? Esa sería mi participación.



Este es un tema muy importante y hay que considerar algo que está pasando en la Cámara de Diputados desde las pasadas legislaturas 2014, y si no recuerdo, se empezó a promover una Ley General para la homologación de registros públicos y catastros y esas, en una propuesta que se hizo al igual que lo que se hizo con el Código Nacional de Procedimientos Civiles, que es el que no ha salido; se generó diciendo que ningún Estado puede legislar en los temas de homologación de registro público y catastro hasta que exista esa Ley General, pero esa ley no ha salido porque en la administración pasada, nosotros tratamos de impulsar una Ley para el Estado para la homologación, pero obviamente iba llevar su proceso, pero nos bajó la indicación en ese entonces porque se está construyendo una ley general para la armonización de registro público y catastro y que se ha quedado por cuestiones políticas, y yo creo que sería muy importante saber qué está pasando con esa Ley, porque incluso ya está aprobado en la Comisión y cuando entró la pandemia, se paró. Se supone que ya se iba aprobar, incluso el Arquitecto Cáñez acudió a los foros -creo que el de Hermosillo, entonces es muy importante considerar ese tema legislativo, porque ahí en la iniciativa hay muchos comentarios que hicieron las entidades federativas respecto a la homologación de RPP y catastros, por qué aquí en Baja California los RPP son del Estado y Catastro Municipal es en entidades federativas donde todavía Catastro son el Estado, como Baja California la tuvo, a lo mejor era más fácil llevar una coordinación en materia catastral; aquí los catastros están en los ayuntamientos y RPP en Estado y eso ha causado también que haya mucha disparidad, yo me acuerdo que en Catastro tenía 166 mil registros y RPP había 60 mil menos y se supone que era lo mismo. Por eso creo que es importante que se siga en esa iniciativa de Ley, ese sería mi comentario.

**3. Maciel Martínez Valenzuela (CATASTRO TIJUANA):** Sólo retroalimentando lo que dijo el licenciado Armando Lares, estoy de acuerdo en lo que le informa y manifestar, pero también hay que recordar que la documentación y las claves catastrales que se otorgan, la verdad, nunca va a coincidir con el Registro Público hasta que estemos coordinados en un mismo ente, pero también no podemos seguir retroalimentando en todos los foros, sino en la Ciudad de México, sino el Congreso de la Unión no apruebe esa homologación del Registro con Catastro, siempre en los Congresos que hemos asistido, siempre hemos sido el foco rojo, los bichos raros de que las dos bajas somos de los Municipios los catastros y no del Estado -hasta nos voltean a ver raro, que si "cómo nos coordinamos con el Estado", siempre hemos tenido una relación amable con el RPP, ahí vamos adelante. En el Congreso de la Unión está atorada esa ley de homologación tanto como en el Congreso



del Estado también está, para estudio no ha avanzado de ahí, tal vez por la pandemia, si se había avanzado algo, pero ahí quedó, entonces está como un estudio, pero la verdad, es que todos los Catastros del Estado somos muy diferentes, no podemos compararnos Tecate con Tijuana, y ahora los nuevos: San Felipe y San Quintín, que van iniciando, tiene una buena oportunidad para empezar bien derecho y sin ningún tipo de problemas porque tiene los ejemplos de los municipios que ya tiene varios años. Esa es mi respuesta gracias.

4. **Arq. Luis Fernando Cáñez Montoya (CATASTRO MEXICALI):** Nada más para reforzar, para lo que dicen ambos compañeros, nosotros expusimos en su momento –en el 2019, que fue cuando fuimos a Hermosillo porque ya traían propuesta de Ley de homologación de catastro y RPP por parte de la SEDATU, lo que habíamos visto en su momento es que, definitivamente es muy diferente, las consideraciones a nivel interna de la República, que hay institutos de Catastro, etc., pero no en el Estado de Baja California, y como dice Maciel, no es comparable el RPP, el RPP puede tener a lo mejor 100 millones de documentos para todo el Estado, Tijuana no más tiene 80 millones y Mexicali tiene otros 60 millones de documentos para la pura ciudad –sin incluir San Felipe, definitivamente necesitamos legislar internamente y definir muy bien: homologamos los catastros del Estado o creamos una Ley interna para crear un Instituto Catastral en el Estado para que haga una estandarización, no sólo a los procedimientos y de las leyes de homologación que necesitamos para el RPP y catastros, definitivamente andamos sueltos por todos lados, y los que hemos participado a los temas, hemos sufrido con respecto a los temas de tratar de homologar la información. Ahorita apenas el RPP está incorporando la clave catastral a las anotaciones, pero no es suficiente para empezar, lo meten con guiones, con otras letras, a eso me refiero, a la estandarización; por más que haya una Ley Federal de Homologación, si no le entramos al tema a nivel estatal, en mesas más cerradas –me refiero a los directores que están en Catastro, no vamos a poder avanzar. Necesitamos también una homologación catastral y también registrar eso, es lo que yo vería para abonar este tema, pero tienen razón ambos licenciados, sería todo.
5. **José Luis Vivero Torres (CICM):** Definitivamente, los procedimientos en línea es una facilitación para los procesos, tanto para gobierno y ciudadanos y quienes estemos involucrados en los procesos de registrales, tanto Catastro como RPP, definitivamente creo que esas deben ser una de las principales acciones, desarrollarse y ampliar; se hablaba de la liga entre RPP y Catastros, entonces definitivamente, sí hay que impulsar estas acciones, es cuánto.
6. **Armando Lares (INDIVI):** Nada más para agregarle la pregunta que menciona los servicios en línea de Catastro, pero también es importante lo



de RPP, que cuenta con un acceso remoto, pero, ¿qué pasa con ese acceso, las instituciones tienen derecho? Lo acaban de limitar hace un año y les dan 5 accesos a cada Institución, pero ya hablando con la gente, ellos tienen que pagar y cuesta 5 mil pesos al año, y la verdad, es un método de consulta que no está al alcance de todos los ciudadanos, y que igual pudiera no ser para todos los ciudadanos; es más especializado, pero se le pudieran quitar varias atribuciones y hacer un usuario comercial que pudiera tener un valor más bajo, más accesible, incluso se avanzó con poner unas herramientas de consulta en línea que fueran gratis, pero el método más accesible es el remoto, y la verdad, está cara, de hecho, es de los más caros que hay en el país. Sería todo.

**7. José Luis Vivero Torres (CICM):** Fíjate que es una excelente pregunta. Yo creo que sí lo pagaríamos, pero bajo protesta, es decir, el compañero lo que dijo tiene mucha razón: el costo que ponen para que ingresemos como ciudadanos o despacho es excesivo, sí lo vale porque simplemente la operación de hacerlo de tu oficina lo hace más ágil. Yo creo que al final del día lo va pagar el cliente, es decir, lo vamos a pagar, pero va a repercutirse en los ciudadanos, no creo que sea prudente elevar los precios, al contrario, apoyo la moción del compañero y ese precio debería de estar a la mitad que ahorita se tiene, es una infraestructura que el gobierno ya la tiene hecha, se habla mucho de que no tienen razones de lucro, pero pareciera que sí porque la información es pública y lo que estamos haciendo al inscribirte en este padrón, por la información que se pone, sabes quién entra, esa parte es valiosa por la estadística pero el costo realmente no tiene sentido, está exageradamente caro. Gracias.

Los Catastros tienen en general, todos los Catastros tienen acciones sustantivas, que son el registral, el mandato, que tiene la Ley de Desarrollo Urbano, la propia Ley de Catastro, que es el registral, todos y cada una de las unidades que existan territoriales, que existan en el país, el segundo es el tema fiscal, Catastro es la base para generar un impuesto municipal que es el predial, y la última, y no menos importante, que es la del Control Territorial -que es la que hablamos aquí, que es el Registro Catastral, debe servir de base para que los planeadores tengan información, pero también debe tener Catastro, ser el colgados, los atributos que se hacen, las planeaciones, decir hoy en día toda unidad territorial de Baja California, y particularmente de Mexicali, tiene una clave catastral, bueno, no todos, pero deberían tener; hoy en día esta base catastral, cuando se va hacer una acción de urbanización, tienes que empezar, el uso de suelo, la factibilidad y todas esas acciones que se van realizando, vienen y se cuelgan de la clave catastral, debíamos tener en todo los catastros todos los atributos que los Ayuntamientos van generando, se deberían de estar cargando a la base de datos de catastros, de tal suerte cuando se quiere hacer un trámite





posterior, a través de la clave catastral debería de tener toda la información, todos los atributos negativos, positivos que ha tenido con la autoridad municipal y estatal, en su caso, esa parte esencialmente, es la que nos hace falta, pero cuando hablamos que sirva para prevención, sí, pero cuando regrese la planeación, deberían regresarse los actos que se planearon, cada uno de los archivos catastrales que tuvieron y formaron parte de ese análisis de planeación. Gracias.

**8. Armando Lares (INDIVI):** Sí, nada más, rapidito, para abonar un poco en el inicio de este taller, el Arquitecto Cáñez mencionaba lo importante que es Catastro, y que, históricamente, ha sido una institución, parte de la vida pública y esencial sobre la pregunta el Desarrollo Urbano es un concepto más moderno, pero, ¿qué pasa en Baja California? Por ejemplo, tú revisa la Ley de Catastro de 1993, no tiene ni una sola reforma entonces, ¿cómo están las atribuciones catastrales y el marco? Desactualizados. No convierten muchas cosas, considerando aparte la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que es de 1994, en el 2021 última reforma, constantemente reformándose, y eso ha hecho que la gente deje de ver la importancia de Catastro en la vida pública por mucho, porque es Catastro, no Desarrollo Urbano, la gente identifica más a Catastro que al RPP como el lugar donde puede ver cosas de su propiedad. Yo creo que es muy importante considerar ese marco de actuación y esa normatividad que está alrededor de nosotros y que está muy desactualizada. Esa sería mi participación.

**9. José Luis Vivero Torres (CICM):** Muchas gracias. Me parece que deberían de estar todo lo que denominamos "eficacia" y "eficiencia", dentro de las áreas de Catastro y eso conlleva otro tema, que se llama "Transparencia", y otro tema que va involucrado también es "Modernización". Tenemos abandonadas esas áreas en catastros, una de las tareas sustantivas, el Control Territorial, para controlarlo necesitas puntos de control y los puntos de control en Mexicali, los peritos y evaluadores de prediales, es como entrar a la selva, es decir, no hay elementos en los cuales el Catastro tenga este punto, los hemos creado nosotros como peritos y no es nuestra función, entonces debe de retomar las 3 áreas sustantivas, y reforzar tema de la modernización abarca las 3. La modernización en el área de control territorial, el fiscal, no hay duda, es evidente el cómo se han ido creciendo los impuestos prediales, también participamos nosotros a nivel de mesas de valuación, pero en el aspecto de Control Territorial y en el contexto de la eficiencia y eficacia, ahí hay mucho qué hacer, para empezar, hay que medirlo y para medirlo, hay que poner elementos en la mesa para que estemos conscientes en qué etapas de los procesos de las acciones catastrales se atorán las cosas y necesita más transparencia hacer, que si



yo tengo una intermisión directa, yo tenga un "dashboard" donde yo pueda ver en qué mesa está o está abandonado mi trámite, esos temas son los que yo llamo Transparencia y tiene que ver con eficiencia y eficacia del manejo de Catastro y también, pues, obviamente que les falta equipo, no hay equipo suficiente, no hay personal suficiente para la demanda que existe, y no es un tema para ventilar cosas, pero esos son los puntos que deben atacarse, sobre los temas de las legislaciones donde se encaminen la obligación de la Transparencia, de la eficacia y eficiencia, y yo coincido con todo lo que hemos hablado, pero esos puntos no están aquí, por lo menos en los puntos que contestamos no están, entonces sí me gustaría mucho que se consideren dentro de ello, y también la participación ciudadana, donde estamos nosotros trabajando necesitamos ser escuchados, pero realmente porque no es gratis el asunto, por decir, somos autores de la Ley de Desarrollo Urbano o de Catastro, hasta cualquier elemento que tiene que ver, y estoy hablando profesionalmente y es importante que quede muy claro en esta legislación, la participación de los profesionales de ingeniería, arquitectura, diseñadores, los valuadores, que queden muy marcados en la Ley que tengamos establecidos, el "cómo, cuándo y por qué" intervenimos en estas etapas, pero como parte de mesa de consulta y de opinión y que seamos realmente escuchados. Gracias.

Mpaen.