

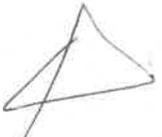


ACTA DE 2DA. SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (CEOTY DU) DE BAJA CALIFORNIA

11 DE OCTUBRE DE 2022

El día 11 de octubre 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 la segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California (CEOTDUBC) de continuidad a la recepción e integración de propuestas para el 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, con la participación de los siguientes integrantes del Consejo:

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 (CEOT DUBC) **Ing. Arturo Espinoza Jaramillo**, y la presencia de los Consejeros y representantes del Consejo, **Ing. Pedro Raúl Fernández Rodríguez** en representación del Secretario de Hacienda; **Ing. Juan Ruiz Sánchez**, en representación del Secretario de la Secretaría para el Manejo, Saneamiento y Protección de Agua y CEA Baja California; **MDU. Raquel Alejandra Corona Rodarte**, Directora de Movilidad Sustentable del Estado; **Arq. Laura Elizabeth Sandoval González**, en representación del Director de la Junta de Urbanización del Estado; **Ing. Jesús Armando Aguilar Jiménez**, en representación del Director de la Comisión Estatal de Energía (CEE); **Lic. Juan Pablo Guerrero Mercado**, Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT); **Ing. Humberto Noble Green**, en representación del Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (CESPE); **Lic. Carlos Tamez León**, Director General de la Administradora de la Vía Corta Tijuana-Tecate (ADMICARGA); **Ing. Guadalupe Martín Arellano Ramos**, en representación del Director General del Fideicomiso Administrativo de la Rumorosa (FIARUM); **Lic. Mariano San Román Flores**, en representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable; **Ing. Cosme Frías Solís**, en representación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT) Delegación Baja California; **Lic. Enrique Rivas Polanco**, en representación del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, en Baja California, (BANOBRAS); **Lic. Ramiro Zaragoza Garcia (SEMARNAT)**, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en Baja California; **Ing. Valentín Meza Barajas**, en representación del Delegado del



Registro Agrario Nacional (RAN); **Mtro. Ing. Enrique Díaz Pérez**, en representación de la Presidenta Municipal del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito; **Mtra. Alicia Ravelo Garcia**, en representación del Presidente Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tecate; **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); **Mtro. Raúl Serafín Aragón Castro**, Director General del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN Rosarito); **Mtro. Juan Enrique Bautista Corona**, en representación del Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tijuana; **Arq. Nora Elisa Márquez Carvajal**, Directora General del Instituto de Planeación (IMPLAN Tijuana); **Dr. Osvaldo Leyva Camacho**, en representación de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la UABC; **Lic. Héctor Manuel Lopez Cisneros**, en representación del Presidente del Colegio de Notarios; **Lic. Lidia Granados Pacheco**, Presidenta de la Cámara Nacional de Comercio (CANACO) de Mexicali; **Arq. Joel Vera Espinoza**, en representación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Transformación (CANACINTRA Tijuana); **Lic. Guillermo Rivera Millán**, en representación del Consejo Coordinador Empresarial de Mexicali; **Lic. Braulio J. Pérez Bravo**, en representación del Presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) Baja California y Municipio de Tijuana; **Ing. Luis Manuel Elizondo Lomelí** (CANADEVI Tijuana) .



Además de los antes citados integrantes del Consejo, se tuvo la presencia de **Lic. Ricardo Serrano Burgos**, en representación de la Coordinación General de Gabinete del Poder Ejecutivo; **Lic. Ramón Iván Duarte Córdova** en representación de la Secretaria General de Gobierno; **Mtro. José Saul de los Santos Gómez**, en representación de la Secretaría de Economía e Innovación; **Lic. Carlos Murguía Mejía**, Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio; **Mtra. Brígida María Fernández Rubio**, Directora General de COPLADE; **Jesús Armando Aguilar Jiménez**, en representación de la Secretaría de Bienestar; **Dr. Alejandro Sánchez**, en representación de la Facultad de Ingeniería de la UABC; **Ing. Othón Villavicencio González**, en representación del Delegado en Baja California de la Secretaria de Agricultura y Desarrollo Rural; **Arq. Adriana Valenzuela Flores**, en representación del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Mexicali; **Dr. Tito Alejandro Alegría Olazábal**, en representación del Colegio de la Frontera Norte; **Mtra. Rosa Sánchez**, Presidenta de la Sociedad Urbanística de la Zona Metropolitana de Tijuana; y en representación del Secretario Técnico del CEOTDU, Arq. Porfirio Vargas Santiago, la **Arq. Ana Lourdes Lopez 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 del presidente del CEOTDUBC, **Ing. Arturo Espinoza Jaramillo**.



Buenos Días a todos vamos a dar inicio a esta Segunda Sesión Extraordinaria para la integración del Proyecto de la Ley de Ley De Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado De Baja California.

En la ciudad de Mexicali, Baja California, siendo las 9:30 horas del 11 de octubre de dos mil veintidós, reunidos de manera virtual, se da inicio a la Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California.

Hago llegar un cordial Saludo de parte de la Gobernadora del Estado Marina del Pilar Ávila Olmeda, y del Secretario de la SIDURT el Ing. Arturo Espinoza Jaramillo, que hoy no pueden acompañarnos por su agenda de trabajo, y en su representación, doy la bienvenida a los integrantes del Consejo, funcionarios de las distintas Secretarías y Entidades de los tres órdenes de gobierno y sus representantes que hoy nos acompañan a la Segunda Sesión Extraordinaria para la Integración del Proyecto de la "Ley De Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano Y Vivienda", del Estado de Baja California.

Por lo anterior, cedo la palabra a la Arq. Ana Lourdes López Meza, directora de Reordenación Territorial de la SIDURT, para que sea tan amable de verificar la asistencia de los miembros del CEOTDU y verificar el Quórum Legal, para el desarrollo de la reunión.

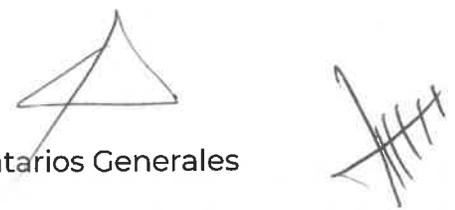
Buenos días a todos y gracias por su asistencia, en cumplimiento al **segundo punto del Orden del Día**, procedemos a dar lectura al nombre de cada una de las dependencias que integran el CEOTDU, donde se constata que se cumple con la mayoría requerida por lo tanto se declara que existe Quórum Legal para continuar con la Sesión.

En cumplimiento al **tercer punto del Orden del Día**, procedo a ceder uso de la voz a la Arq. Ana Lourdes López Meza, para dar lectura del mismo.

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 de resultados | 10:00 – 10:40 |
| 5. Participaciones | 10:40 – 11:30 |
| 6. Receso | 11:30 – 11:40 |
| 7. Etapas a seguir | 11:40 – 12:00 |



8. Comentarios Generales

12:00 – 12:20

9. Clausura

12:20 – 12:30

Si estamos de acuerdo y de no existir inconveniente, solicito la aprobación de la Orden del Día propuesto levantando la mano, no habiendo objeción, y constatando que 78 personas no manifestaron observación alguna, por lo que damos aprobado por unanimidad el Orden del Día.

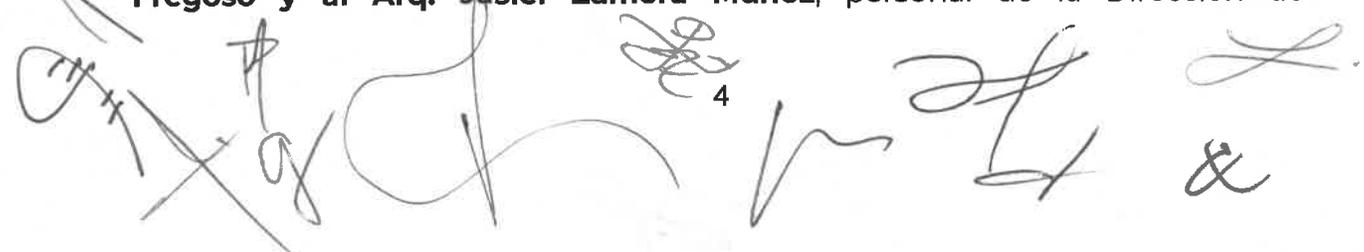
Dando continuidad al **punto cuarto del Orden del Día**, se procede a la exposición de resultados de las participantes de la Primer Sesión Extraordinaria para la integración del Proyecto de “Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda”, para lo que solicito a la Arq. Ana Lourdes López Meza, sea tan amable de realizar la presentación.

Muchas gracias subsecretario. Como ya es de su conocimiento de la mayoría, la actualización de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, es una necesidad indiscutible y un requerimiento de la ciudadanía, que se manifestó en la consulta pública para la elaboración del Plan Estatal de Desarrollo vigente (PED 2022-2027), lo que quedó plasmado en su Política 7.6 Desarrollo urbano y regional, Componente 7.6.2 Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, en la Línea de Política L.P. 6.2.2 Marco Jurídico, con el Resultado a Lograr RAL 6.2.2.1 Marco jurídico y normativo actualizado y adecuado, acorde a las nuevas disposiciones en materia de Desarrollo Urbano.

De esta manera, para solventar la necesidad de actualización de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y poder así lograr los objetivos de:

- 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.

Se llevaron a cabo diversas acciones, entre ellas la sesión extraordinaria del pasado 12 de agosto de 2022 donde la mayoría de ustedes participaron, y a través del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano de Baja California (CEOTDUBC), en la que varios de ustedes expresaron sus participaciones, comentarios y propuestas mediante el trabajo en cinco mesas temáticas. A continuación, cedo la palabra a la **Arq. Laura Patricia López Fregoso** y al **Arq. Jasiel Zamora Muñoz**, personal de la Dirección de



De cada una de estas, se analizaron las características de los participantes de manera porcentual, de acuerdo al último grado de estudios, municipios de residencia, rango de edad y género.

Así también las aportaciones, concordancia, propuesta y comentarios por cada mesa; la información recaba por consultas y porcentajes de cada opción de respuesta a fin de tener la recurrencia.

De la **Mesa de "Participación Ciudadana, Gobernanza y Planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano"**, el mayor porcentaje tenía estudios de posgrado, la mayor asistencia fue del municipio de Mexicali, la mayoría eran del rango de edad de 35 a 49 años, la mayoría de sexo masculino; dentro de las aportaciones más relevantes están, la ampliación de la participación y la concordancia; la concordancia fue que la distribución de competencias en los tres órdenes de gobierno es la apropiada; como propuestas la coordinación con los organismos como CFE, CESP 'S y Telnor y dentro de los comentarios El Tema de los organismos de participación ciudadana ha decaído en las últimas administraciones.

De los principales resultados de las encuestas, de los "principales problemas para elaborar y aprobar instrumentos", está La planeación y considerarla a largo plazo.

De "Distribución de competencias", opina la mayoría que Es apropiada.

Del tipo de preferencia en "Consultas Públicas", es la Visita de autoridades por zonas.

Quienes deberían especializarse, la mayoría opina que los funcionarios.

En relación a "cómo debería ser la ampliación de la participación ciudadana", la mayoría opino, que en procesos abiertos e incluyentes.

De la **Mesa de "Fraccionamientos y Vivienda"**, el mayor porcentaje tenía estudios de licenciatura, la mayor asistencia fue del municipio de Tijuana, la mayoría eran del rango de edad de 35 a 49 años, la mayoría de sexo masculino; dentro de las aportaciones más relevantes están, deben permitirse más niveles de edificación por vivienda; la concordancia fue que las áreas de donación establecidas en los fraccionamientos son insuficientes; como propuestas Desarrollar financieras con apoyo del Estado para los que no tienen acceso a financiamiento; Como comentario Discutir como generar herramientas de financiamiento.

De los principales resultados de las encuestas, la opinión sobre si "son suficientes los porcentajes de áreas de donación", la mayoría opino que no; sobre "que



Reordenación Territorial para la exposición de los resultados de las mesas temáticas y de la consulta en general.



La **Arq. Laura Patricia López**, inicia con la presentación, buenos Días a todos para iniciar con la presentación de los resultados les voy a dar una explicación breve de todo lo que ha sido este proceso en el que ustedes nos han apoyado en la consulta, en primer lugar tuvimos la Sesión pasada del 12 de agosto donde nos hicieron favor de trabajar con nosotros otorgándonos previamente y durante la Sesión opiniones y sugerencias de su parte para la actualización de la Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, y poder integrar este Proyecto de Ley, posteriormente procedimos a recibir propuestas de toda la ciudadanía en periodo del 12 de agosto al 19 de septiembre del 2022, por correo electrónico, propuestas particulares de temas de interés particular, formulario que se compartió el día de la reunión por mesas en línea y también en general, así como las propuestas verbales del día de la Sesión, toda esta información, propuestas y sugerencias fueron revisadas, analizadas e integradas y es lo que se va a presentar a continuación donde vamos a presentar.

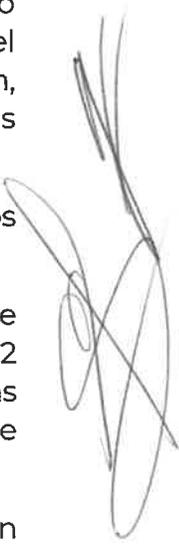


Posterior a esto estamos proponiendo fechas en la continuidad que se les dará a los trabajos para la integración del Proyecto de la Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda; el 31 de octubre se plantea tener listo el Borrador del Proyecto de Ley y enviárselos para su revisión y última aportación, para posteriormente durante el mes de noviembre y diciembre llevar a cabo las gestiones para la Publicación del Proyecto de Ley.



Cedo el uso de la voz al **Arq. Jasiel Zamora Muñoz**, para presentar los resultados del Ter Foro de Consulta.

Muchas Gracias arquitecta, buenos Días a todos, les presentare los resultados de cómo nos llegó la información y como la agrupamos. En el foro de consulta del 12 de agosto de 2022, estuvieron presentes 135 participantes, distribuidos en las cinco Mesas Temáticas, les presentare la información por mesa, a fin de que conozcan el procedimiento.



Estos son los datos generales en el trabajo realizado por mesas, estuvieron presentes 135 participantes, distribuidos en las cinco mesas temáticas de la siguiente manera:

- 
- 36% Participación Ciudadana, Gobernanza y Planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.
 - 33% Fraccionamientos y Vivienda.
 - 23% Edificaciones y Normatividad Urbana
 - 21% Movilidad, Accesibilidad y Sustentabilidad
 - 21% Catastro y Registro Público Inmobiliario
- 

equipamiento urbano es necesario", el mayor porcentaje opino que el Equipamiento de salud; sobre las "soluciones para la densificación de las áreas urbanas por crecimiento", el mayor porcentaje coincide en que es el incremento en los derechos por realizar acciones de urbanización; sobre "que financiamiento se considera más conveniente", está el incrementar la captación con las contribuciones; sobre la "superficie mínima para lote de uso unifamiliar", el mayor porcentaje opino que es el de 120 m2; sobre "en qué municipios se debería permitir la construcción de 1 a 2 niveles", la mayoría opino que en Tecate.

De la **Mesa "Edificaciones y Normatividad Urbana"**, el mayor porcentaje tenía estudios de licenciatura, la mayor asistencia lo presentaron con los mayores porcentajes el municipio de Mexicali y Tijuana, la mayoría de los participantes eran del rango de edad de 35 a 49 años, la mayoría de sexo femenino; dentro de las aportaciones más relevantes están, que es fundamental el refuerzo de la "regulación de la ocupación del suelo" con sanciones en el marco jurídico; la concordancia La aplicación del Marco Jurídico vigente falla con mantener el orden urbano; en cuanto a las propuestas en mesa, está el Incluir sanciones en las leyes y sean aplicadas; en cuanto a los comentarios en mesa, está el Facilitar y agilizar los trámites y permisos para construcción.

De los principales resultados de las encuestas, la opinión sobre "cómo se debería regular la ocupación del suelo", el mayor porcentaje opino que es necesario reforzarla con sanciones en el marco jurídico; sobre qué es lo "que desean actualizar en la Ley de Desarrollo Urbano", el mayor porcentaje opino que el uso del suelo; sobre que le motivaría a usar las plataformas digitales, la mayoría respondió que la mayor información; sobre "En que temas se propusieron reformas a la legislación del Estado", la mayoría respondió que la Movilidad.

De la **Mesa "Movilidad, accesibilidad y sustentabilidad"**, el mayor porcentaje tenía estudios de posgrado, la mayor asistencia lo presentaron con los mayores porcentajes el municipio de Mexicali y Tijuana, la mayoría eran del rango de edad de 35 a 49 años, la mayoría de sexo femenino; dentro de las aportaciones más relevantes están, la implementación de los reglamentos; la concordancia el Gobierno municipal le corresponde atender, controlar y regular la movilidad urbana; en cuanto a las propuestas en mesa, está el regresar el manejo del transporte público a los municipios; comentarios en mesa, el transporte público tiene la obligación de ser eficiente, cómodo, con buenos horarios, etc.

De los principales resultados de las encuestas, la opinión sobre "los retos más importantes para regular", opinan que están los reglamentos y el transporte; en cuanto en "en que temas se propusieron reformas", opinaron que en el transporte público; sobre "como certificar a los peritos urbanos" opino la mayoría que con maestrías.

De la Mesa **"Catastro y Registro Público inmobiliario"**, el mayor porcentaje tenía estudios de licenciatura, la mayor asistencia lo presentaron con el mayor porcentaje el municipio de Mexicali, la mayoría eran del rango de edad de 50 a 59 años, la mayoría de sexo masculino; dentro de las aportaciones más relevantes están, sugeribles la homologación y actualización en los procesos; la concordancia en la mesa, son los procedimientos de catastro que manejan los ayuntamientos son ineficientes; en cuanto a las propuestas y mayores comentarios en mesa esta, la homologación de los procesos.

De los principales resultados de las encuestas, de las "propuestas de adecuaciones a los procedimientos", el mayor porcentaje opino que es la modernización; en cuanto a las "propuestas para mejorar la coordinación entre catastro y RPPC", la mayoría opino que debe ser la homologación de información; sobre "lo que esperan de los servicios en línea" opinaron la mayoría que es la coordinación de las dependencias y la rapidez de respuesta.

Retoma la palabra la **Arq. Laura Lopez Fregoso**, agradece la participación del **Arq. Jasiel Zamora Muñoz**, y comenta que esta presentación se les envió previamente por correo al momento de enviar la invitación, igualmente se les puede compartir para que vean el graficado de todos los resultados, o la síntesis de todas sus participaciones; también la integración de todas las propuestas está subida en la página de SIDURT <http://www.sidurt.gob.mx>, donde las pueden consultar.

Se captaron un total de 621 propuestas, 76 captadas en el Primer Foro de consulta, 445 vía del formulario digital, 70 propuestas verbales y 30 vía correo electrónico; cada una de sus aportaciones se revisó, analizó e integro; este trabajo consistió en integrar una tabla donde aparece el tema/emisor/pregunta/aportación o justificación/ respuesta/ texto final, esta comparada con la ley vigente, y ya viene como queda integrado el artículo, sin numeral por los ajustes que va a tener.

El Índice queda incluyendo los siguientes títulos:

Título Primero

Ordenación y Regulación del Desarrollo Urbano

Título Segundo

De la Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

Título Tercero

De las Conurbaciones y de las Zonas Metropolitanas

Título Cuarto

De la Regulación de la Propiedad en los Centros de Población

Título Quinto

De las Acciones de Urbanísticas

Título Sexto

De las Obras de Edificación

Título Séptimo

De las Modalidades de las Acciones de Urbanización

Título Octavo

De las Acciones de Urbanización

Título Noveno

Del Financiamiento y Fomento al Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano

Título Décimo

Del Sistema de Información Geográfica Estatal, Catastro y Registro Inmobiliario

Título Décimo Primero

De las Normas Técnicas de Urbanización

Título Décimo Segundo

Transparencia y Rendición de Cuentas

Título Décimo Tercero

Responsables Gestores, Propietarios y Ejecutores del Ordenamiento Territorial y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California

Título Décimo Cuarto

Procedimientos Administrativos

Transitorios

Cualquier observación y/o comentario al Índice, también nos lo pueden hacer llegar.

La **Arq. Ana Lourdes López Meza**, agradece la participación de la Arq. Laura Lopez Fregoso y el Arq. Jasiel Zamora Muñoz, por la intervención y los detalles de la Primer Consulta que participaron todos los miembros del Consejo.

Siguiendo el **Orden del Día** en el **quinto punto**, de participaciones, si tienen algún comentario les pedimos por favor vayan levantando la mano y en ese orden se les dará la palabra.

ARQ. NORA ELISA MÁRQUEZ CARVAJAL (IMPLAN TIJUANA):

Recientemente ya se publicó un decreto y atendió algunas cuestiones que se debieron incluir en esta propuesta de ley de Ordenamiento Territorial; pregunta qué procede si llegan a ocurrir cambios (porcentajes de áreas verdes, equipamiento, etc.).

LIC. BRAULIO J. PÉREZ BRAVO (CANADEVI TIJUANA):

Pregunta cuál sería el esquema de aportación, si se puede realizar control de cambios proponiendo redacciones o si solamente se van a recibir como argumentos.

La importancia para la Cámara de establecer Programas Sectoriales de Equipamiento Urbano, como una línea que debe estar constituida en la Ley. Se cuenta con la Ley de Planeación, pero se consideran temas muy importantes como el potencial de desarrollo y cualquier tipo de financiamiento a cargo de los desarrolladores para implementar servicios o infraestructuras como refiere el Art. 59 de la LGAHOTDU. Se estima que para efecto de esas aportaciones, que los



promotores tengan que realizar acorde a este nuevo lineamiento federal por consecuencia aplica a la nueva ley estatal y en su defecto también a los municipales, debe tener un enlace coherente para que no se pierda la objetividad que establece el Art. 59, de lo contrario, cualquier contribución se iría a las finanzas generales de las autoridades (según su competencia) y es peligroso a la falta de aplicación a las soluciones concretas que exige esas contribuciones nuevas al desarrollo. Se sugiere que, en relación a lo anterior, los programas sectoriales de equipamiento urbano sean relevantes en este nuevo proyecto de ley.



- Si ya se emitió una modificación a la ley de desarrollo y en materia de donaciones y hay algunas restricciones en cuanto a la utilización que se le va a dar a las áreas verdes, se considera importante que las áreas verdes aisladas no abonen necesariamente a la convivencia comunitaria, que es la nueva ley general establece también como principio, el hecho de generar mayor incitación al caminar, mayores actividades comunitarias cerca, el hecho de que estén aislados los equipamientos no contribuyen. Para que la comunidad pueda recibir de mejor manera la densificación y la mezcla de usos de suelo, se considera que los programas deben ser funcionales, en donde puedan convivir las áreas verdes con otros usos, generar compatibilidad.



- Mecanismos de justicia urbanística, se ha resentido en Tijuana y en la costa, el conflicto con la comunidad que se resiste al cambio de vivir de manera lineal y expansiva, establecer procedimientos de estadística urbanística que contemplen los mecanismos alternados de solución de controversias que están establecidos en el Art. 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como una obligación para todas las leyes en todas las materias.



- Proponer en la misma Ley el desarrollo orientado al transporte a las ciudades densas. Que contemple la redensificación de acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos.



Solicita el uso de la voz el **Arq. Jose Guadalupe Rodriguez Resendiz** (SIDURT), y comenta que dentro de la esencia de este proyecto de actualización de la Ley se está retomando todos esos principios que marca la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, marca alrededor de diez principios de universalidad, considera a la población, fomento al desarrollo, vigilancia a zonas de riesgo, resiliencia, movilidad, participación ciudadana, vigilancia del desarrollo urbano, planeación, conceptos de métodos simplificados de planeación, y se está considerando también el modelo que propone SEDATU.



Todo esto nuestro proyecto de Ley lo está considerando, este se les hará llegar y dará un tiempo para su revisión y si gustan hacer propuestas en argumentación, cambio de redacción en esa propuesta lo van a poder hacer.



DR. TITO ALEJANDRO ALEGRÍA OLAZABAL:

- Cuestionamiento del rechazo a sus propuestas. Justicia urbana y funcionamiento de la ciudad.
- Impuesto predial instrumento que tiene el Ayuntamiento para la reestructuración de los usos de suelo, es muy bajo en los municipios; si no se aumenta el impuesto predial, es muy probable que tengamos un aumento de precios de la vivienda como han sido los últimos años. Es fundamental que en la Ley aparezca cómo usar el impuesto predial.
- Los ayuntamientos han estado vendiendo las donaciones que recibían, se han cambiado los porcentajes de terreno, pero la Ley no dice claramente que se prohíbe la venta de donaciones por parte del ayuntamiento; es una oportunidad perdida para la ciudad que un área vacía se convierta en un edificio cuando pudo haber sido utilizado como espacio público. Este es el único instrumento que se puede aprovechar para tener mayor espacio público, esta Ley debería obligar a los promotores de urbanización que donen pero que el gobierno municipal no venda las donaciones.

Solicita el uso de la voz el **Arq. Jose Guadalupe Rodriguez Resendiz (SIDURT)**, y comenta, que algunas de las aportaciones que afectaban la autonomía municipal, el Proyecto de Ley no se fue más allá; estas fueron algunas propuestas que regulan la hacienda de los municipios, el mismo Estado no puede hacerlo, a nivel constitucional el Estado no puede regular su hacienda, sus recursos, ni puede intervenir, en ese sentido más adelante vamos abundar sobre el porqué no se puede incluir estas propuestas, se les harán llegar posteriormente, pero adelantando lo que hay que resaltar es que el Estado no puede imponer o coartar la libertad del municipio de cómo manejar su hacienda, estas aportaciones iban dirigidas a la hacienda municipal por eso no procedieron, dentro de lo que es regulación del uso del suelo y como se debe planear la ciudad, la participación de la planeación que son instrumentos de regulación de la actividad son competencia del desarrollo urbano; pero ya como se deben manejar los recursos y los componentes del desarrollo económico no.

DR. OSVALDO LEYVA (FACULTAD ARQUITECTURA UABC):

- Considerar en la Ley la observancia de los ordenamientos ecológicos, se necesita respetar ese marco físico para ordenar el resto del territorio, hay funciones ecológicas ambientales que si se trastocan no se podrán recuperar tan fácilmente y los impactos se repartirían sobre las regiones donde ocurren los efectos.
- Se necesita tener el marco ecológico actualizado porque algunos ordenamientos ecológicos son viejos, incluso en los ámbitos locales como es el municipio.
- Mecanismos de compensación para realizar la cohesión social, porque se hacen intervenciones en los territorios en el ámbito estatal, incluso en las



localidades, pero hay regiones que quedan fuera y se van rezagando y la idea es que quede claro cómo van a ser esos mecanismos de compensación para que puedan integrarse de forma ordenada al desarrollo de los sistemas de ciudades o estatal.

• Movilidad. Un tema que tiene que ver con los municipios es la logística del uso del suelo, ya hay ciudades que se han conurbado y están llegando empresas internacionales y necesitamos espacios de logística para entrega y recepción de mercancías, por lo tanto, la movilidad de la población y la mercancía no debe perjudicarse entre sí, es necesario considerar este conflicto para empezar a ordenar el territorio.

ING. LUIS MANUEL ELIZONDO LOMELI (CANADEVI MEXICALI)

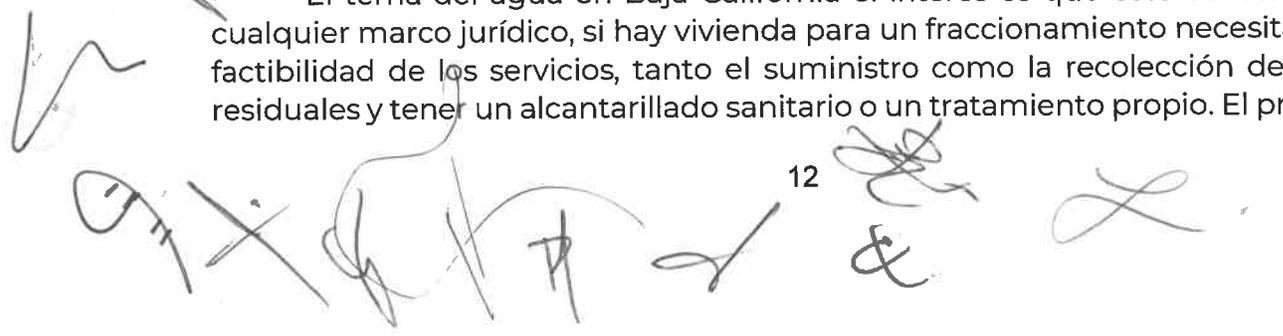


• La escala de los equipamientos en los fraccionamientos, el pensar que las donaciones que provienen de los fraccionamientos a generarse van a solucionar las necesidades de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos es un error; la lógica que se tenía de crear suburbios desarrollando vivienda y a través de estos suburbios se creaban estas donaciones y por lo tanto los espacios, nos ha demostrado que es insuficiente porque no corresponde con la escala que la zona requiere. El papel de la planeación urbana no debe esperar a que el equipamiento sea proveído por las donaciones de los desarrolladores y/o similares, contar con la anticipación para tener espacios suficientes para dotar, este método actual ha fallado y porque después se está tratando de resolver con lo poco que se tiene o con lo que se ha recibido. La planeación anticipada sería de gran ayuda para saber cuánto se necesita e inclusive, cómo obtener esos suelos, si deben ser por iniciativa del propio gobierno y no únicamente por donaciones de los particulares.



Cada vez que se hace un desarrollo viene íntegramente formado por las donaciones y es típico que cuando el desarrollador es una persona o un ente formal, este mismo se equipa más allá de las obligaciones necesarias y a veces no puede mantenerse, los casos terminan abandonados, sin el mantenimiento correcto, sin reparaciones en daño a la propia comunidad; incluir la perspectiva de que las autoridades gubernamentales correspondientes deben estar obligados a mantener y equipar estos espacios (iluminación, seguridad, transporte, etc.). La ciudadanía no sólo depende de la vivienda sino de la infraestructura y servicios alrededor de la zona (guardería, escuelas, clínicas, comercios), y es vital contemplar que estos servicios existan en tiempo y forma. En caso de que se mantenga todo igual no habrá un verdadero impacto en los ciudadanos.

ING. JUAN RUIZ SANCHEZ (SEPROA)



• El tema del agua en Baja California el interés es que este contenido en cualquier marco jurídico, si hay vivienda para un fraccionamiento necesita tener factibilidad de los servicios, tanto el suministro como la recolección de aguas residuales y tener un alcantarillado sanitario o un tratamiento propio. El proyecto



de Ley debe contener lo relativo a la regulación de factibilidad de suministro de agua potable y recolección de aguas residuales, primero incluir la incorporación de las líneas de agua potable y drenaje antes de la pavimentación.

- Solución pluvial (como en otras ciudades), contemplar opciones que ayuden a la captación de agua de lluvia como pueden ser los pozos de absorción para evitar estancamientos y accidentes dentro de los municipios.
- Inclusión de género en la redacción.

ARQ. RAMÓN RAMSÉS ROMERO (IMIP MEXICALI)

• Opina que los comentarios que se hacen a esas propuestas están fuera del alcance del proyecto de Ley; desconoce si están participando el resto de los Institutos Municipales de Investigación y Planeación del Estado, pero IMIP Mexicali propuso que el resto de los IMIP y los IMPLAN formen parte de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, pero recibieron la respuesta de que quedaba fuera del alcance.

• Cuestiona la Ley General de Asentamientos Humanos, porque el año pasado no había un reconocimiento en Ley de los Institutos Municipales, normalmente todos son producto de la creación de Acuerdos de Cabildo, pero ya aparece en la Ley General de Asentamientos Humanos; entonces pide la revisión de este tema si está a nivel municipal el Consejo de Urbanización, ya que considera que este tema sí le compete a los Institutos de Planeación. Se menciona que la Dirección de Tránsito y Transporte del Estado forma parte de la Comisión Coordinadora, por lo tanto, reitera que necesario la involucración de los Institutos Municipales de Planeación del Estado.

Toma el Uso de la voz la **Arq. Ana Lourdes Lopez Meza**, y comenta que se revisarán puntalmente y tomarán en cuenta sus comentarios **Arq. Ramón Ramsés Romero**; verificando que no hay más interés de participación de los presentes, se procede al **punto 6 del Orden del Día**, es un receso de 10 minutos y pone a consideración de los presentes si lo ven necesario, y cede el uso de la voz al Arq. Porfirio Vargas Santiago.

El **Arq. Porfirio Vargas Santiago**, somete a consideración de los presentes y pregunta si existe inconveniente por parte de alguno de los presentes, y no siendo así, se procede a dar cumplimiento del **punto 7 del Orden del Dia**, cede el uso de la voz a la **Arq. Ana Lourdes Lopez Meza**.

Continuado con el **punto 7 del Orden del Dia**, prosigo a comentar las etapas a seguir para la integración de la Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Baja California, de acuerdo al proceso mencionado al inicio.

Como primera etapa, es indispensable generar un borrador del Proyecto de Ley, para en una segunda etapa, proceder a enviarlo a los miembros del CEOTDUBC en el mes de noviembre de 2022, estableciendo un plazo hasta el 11 de noviembre



de 2022 para recibir sus últimos comentarios y aportaciones, es decir que en el mes de noviembre se estarían recibiendo el documento ya integrado, para que hagan sus observaciones, aportaciones y poder integrarlas.



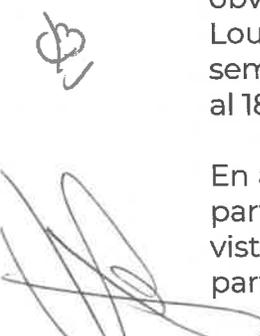
Una vez integrado el borrador del Proyecto de Ley, como tercera, cuarta y quinta etapa, se procede a realizar las gestiones necesarias para su aprobación y publicación, que se espera se lleve a cabo en los meses de noviembre y diciembre del presente año y se concluya el proceso con la publicación de la Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, en el Periódico Oficial del Estado.



Esos tiempos estamos considerando como se menciona lo que es noviembre y diciembre, pero se abren un poco los tiempos porque se van a revisión jurídica y luego al Congreso, esperamos que cuando nuestro documento ya se integre con las observaciones y manifestaciones de cada uno de los integrantes del Consejo, ya vaya el documento muy completo y de conformidad de todos para que en el Congreso pueda salir y podamos avanzar con esta Ley.



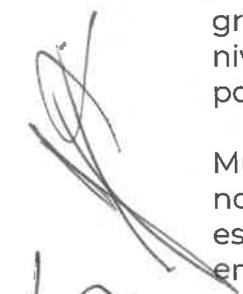
Retoma el uso de la Voz el **Arq. Porfirio Vargas Santiago** y propone ampliar el periodo de revisión e integración de aportaciones del documento, y lo pone a consideración de los miembros del Consejo; propone todos seamos promotores de este documento y no limitarnos con el tiempo que pudiera poner en riesgo el obviar algún punto importante para esta Ley, cede el uso de la voz a la Arq. Ana Lourdes Lopez Meza, quien comenta que ve conveniente se ampliara solo una semana más, si alguien no tiene cualquier otro comentario, por lo que quedaría al 18 de noviembre del 2022, para recibir comentarios.



En atención al **punto ocho del Orden del Día**, es de comentarios generales por parte de los participantes, ya la mayoría de los participantes dieron su punto de vista y sus comentarios si no hay algún otro comentario o inconveniente de los participantes, procedemos al punto nueve del Orden del Día.



Cede el Uso de la voz al **Arq. Porfirio Vargas Santiago**, gracias Directora, gracias a todos y a ustedes Consejeros por su participación y colaboración, han sido muy interesantes las propuestas que hemos estado revisando, que nos explicaban los compañeros de Ordenamiento Territorial, y la idea es que tengamos un documento muy sólido que represente lo que Baja California y cada municipio requiere en este momento, yo he revisado la mayor parte de las propuestas y la gran mayoría tiene cabida en el documento, algunas serán para manejarse a nivel de reglamentos locales, pero no deja de ser oportuno que estos temas se pongan en la mesa.



Muchas son cuestiones en la implementación de los planes y proyectos lo que nos falla, en la cuestión operativa, administrativa, en el mantenimiento de los espacios públicos, en el tema de los institutos de planeación, no contemplados en la Ley anterior, que deben pertenecer a la Comisión Coordinadora de

Desarrollo Urbano, con todo acervo y experiencia que se tiene en los Institutos de Planeación.

Se hizo un proceso de actualización y alineación a la Ley Federal; los temas de compaginar los temas ambientales con los urbanos; una vez que tengamos el documento ya integrado vamos a poder discernir estos puntos.

Reiteramos el agradecimiento y un saludo del secretario **Ing. Arturo Espinoza Jaramillo**, está muy pendiente del seguimiento a estos temas; siendo las 11:00 horas de este 12 de octubre del 2022, se da por clausurada la Sesión.

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

MDU. Raquel Alejandra Corona Rodarte
Directora del Instituto de Movilidad Sustentable del Estado



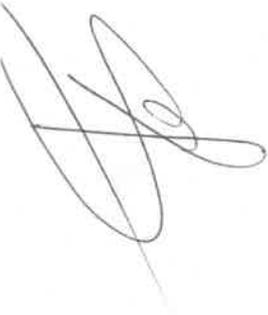
Ing. Juan Ruiz Sánchez
En representación del Secretario de la Secretaría del Manejo, Saneamiento y Protección del Agua.



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



Lic. Mariano San Román Flores
En representación del Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable


**Arq. Laura Elizabeth Sandoval
González**
En representación de la Junta de
Urbanización del Estado
**Ing. Guadalupe Martin
Arellano Ramos**
En representación del Director
General del FIARUM
Lic. Carlos Tamez Leon
Director General de la administradora
de la Vía Corta Tijuana-Tecate
(ADMICARGA)**Lic. Juan Pablo Guerrero Mercado**
Encargado de despacho de la
Dirección General de la CESPT
Lic. Ramiro Zaragoza García
Subdelegado de Gestión para la
Protección Ambiental y Recursos
Naturales
Ing. Cosme Frías Solís
En representación del Instituto
nacional de Vivienda (INFONAVIT)
Ing. Valentín Meza Barajas
En representación del Registro
Agrario Nacional (RAN)
Lic. Enrique Rivas Polanco
En representación del Banco
Nacional de Obras y Servicios Publico,
en Baja California
Mtro. Enrique Diaz Pérez
En representación de la Presidenta
Municipal del IX Ayuntamiento de
Playas de Rosarito
Mtra. Alicia Ravelo Garcia
En representación del Presidente
Municipal del XXIV Ayuntamiento de
Tecate

Arq. Ramon Ramsés Romero Araiza
Director General del Instituto
Municipal de Investigación y
Planeación Urbana de Mexicali (IMIP)

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

Arq. Nora Elisa Márquez Carvajal
Directora General del Instituto
Metropolitano de Planeación de
Tijuana

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

Dr. Osvaldo Leyva Camacho
En representación de la Facultad de
Arquitectura y Diseño de la UABC

Lic. Héctor Manuel Lopez Cisneros
En representación de la Presidenta
del Colegio de Notarios

Lic. Lidia Granados Pacheco
Presidenta de la Cámara Nacional de
Comercio (CANACO) de Mexicali
Universidad

Arq. Joel Vera Espinoza
Presidente del CANACINTRA
Tijuana

Lic. Guillermo Rivera Millán
En representación del Presidente del
Consejo Coordinador Empresarial de
Mexicali

Lic. Braulio J. Pérez Bravo
En representación del Presidente
de la Cámara Nacional de la Industria
de la Vivienda (CANADEVI)
Baja California y Municipio de Tijuana



Arq. Luis Manuel Elizondo Lomelí
En representación del Presidente de
la Cámara Nacional de la Industria de
la Vivienda (CANADEVI) Mexicali



Dr. Tito Alejandro Alegría Olazábal
En representación del Colegio de la
Frontera Norte (COLEF)



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



Arq. Ana Lourdes Lopez 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 (CEOT Y DU), celebrada el 11 de octubre del 2022