Periódico Oficial
del Estado de Baja California
Organo del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.

Jaime Bonilla Valdez
Gobernador del Estado

Héctor Ireneo Mares Cossío
Director

Autorizado como correspondencia de segunda clase por la Dirección General de Correos el 25 de Marzo de 1958.

Las Leyes y demás disposiciones obligan por el solo hecho de publicarse en este periódico.

Tomo CXXVI Mexicali, Baja California, 13 de diciembre de 2019. No. 61

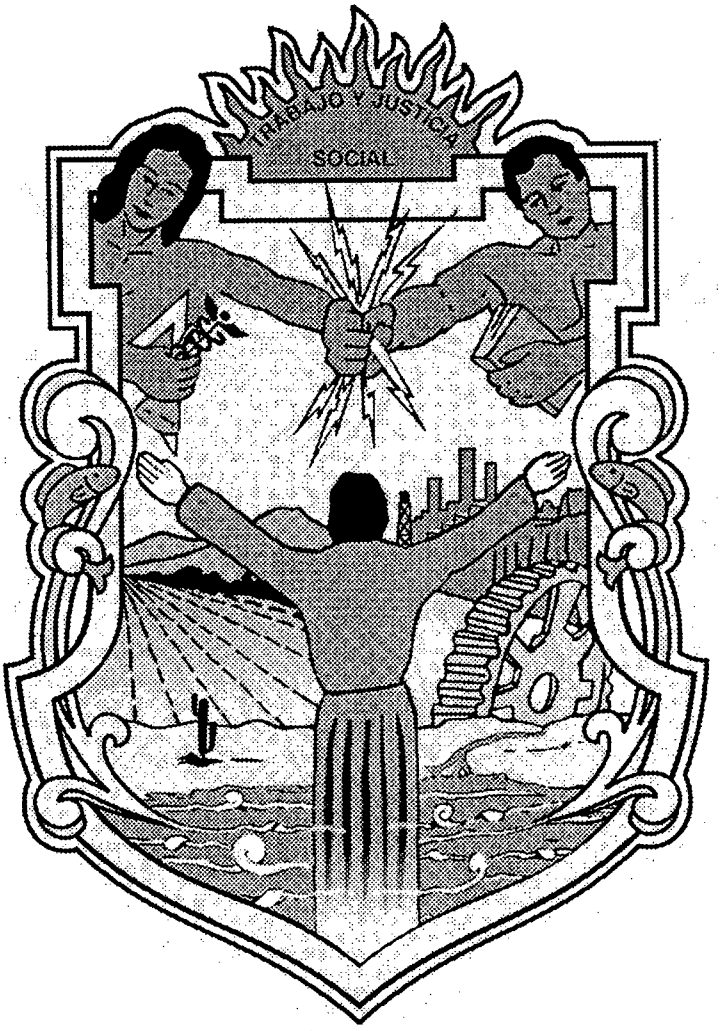
Índice

SECCIÓN V

GOBIERNO MUNICIPAL

H. XXII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ENSENADA, B.C.

ACUERDO DE CABILDO mediante el cual se aprueba la creación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino), B.C. .....


TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

C.P. IVAN ALONSO BARBOSA OCHOA, SECRETARIO GENERAL DEL XXII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, CON FACULTADES DE FEDATARIO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; Y ARTICULO 66, FRACCION IX Y X DEL REGLAMENTO INTERIOR PARA EL AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA; HACE CONSTAR Y CERTIFICA, QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE EXTREMA URGENCIA DE CABILDO, CELEBRADA POR EL XXII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ENSENADA, B. C., EL DIA 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019, SE TOMO EL SIGUIENTE:

A C U E R D O:

-- SE APROBÓ POR VOTACIÓN NOMINAL Y MAYORÍA DE VOTOS POR EL XXII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EL DICTAMEN 001/2019 QUE PRESENTA LA COMISIÓN CONJUNTA DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN; DESARROLLO URBANO Y DESARROLLO REGIONAL, SUSTENTABLE Y DELEGACIONES DEL H. XXII AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, A TRAVÉS DE LOS REGIDORES RICARDO MEDINA FIERRO, RAMÓN IVÁN DUARTE CÓRDOVA, NORMA ANGÉLICA SILVA AGUIRRE, DAVID ALFREDO DEL MORAL SILVA, RODOLFO MELLADO PÉREZ, ORLANDO AGAPITO TOSCANO MONTAÑO, JORGE EMILIO MARTÍNEZ VILLALOBOS, SAMUEL ALBESTRAIN PÉREZ, JORGE CAMARGO VILLA, CRISTIAN IVÁN VÁZQUEZ GONZÁLEZ Y TEODORO AUGUSTO ARAIZA CASTAÑOS RELATIVO A LA CREACIÓN DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL PROGRAMA SECTORIAL DEL DESARROLLO URBANO – TURISTICO DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, POR LO QUE SE RESUELVE AL TENOR DE LOS PUNTOS RESOLUTIVOS QUE A CONTINUACIÓN SE EXPONEN:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO. - SE APRUEBA por el XXII Ayuntamiento de Ensenada, Baja California la creación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano – Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada, Baja California para quedar vigente como sigue:

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO-TURÍSTICO DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés general, para el área de aplicación del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícola de la Zona Norte del Municipio de Ensenada "Región del Vino", B.C., con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 115 constitucional en su fracción V, los artículos 11 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley Agraria, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el propio Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino), B.C. así como las demás leyes, decretos, reglamentos o Normas Oficiales Mexicanas que apliquen.

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

Artículo 2.- El presente Reglamento tiene por objeto:

I.- Establecer los procedimientos conforme a las cuales las autoridades municipales ejercerán sus atribuciones, para la correcta aplicación del Programa;

II.- Regular la aplicación del Programa promoviendo así, un adecuado ordenamiento;

III.- Vigilar los usos del suelo.

Artículo 3.- DEFINICIONES: Para efectos del presente Reglamento, se entiende por:

I.- **Actividades Agropecuarias:** Procesos productivos primarios basados en recursos naturales renovables: agricultura, ganadería (incluye caza), silvicultura y acuacultura (incluye pesca);

II.- **Agroindustria**: Industria dedicada a la transformación de productos procedentes del sector primario (agricultura, ganadería, actividad forestal, pesca, caza y captura) para la elaboración de materias primas y productos intermedios. Únicamente se permite el establecimiento de agroindustria establecidos en la matriz de compatibilidad y mezcla de usos del Programa;

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

IV.- **Alumbrado exterior:** Sistema de iluminación ubicado en el exterior, que tiene como finalidad principal el resaltar, de su entorno durante la noche, la textura y/o la forma del área, estructura o monumento favoreciendo así las condiciones de seguridad, estéticas y comerciales del lugar;

V.- **Área de aplicación del Programa:** Área que regula el presente Reglamento, conformada por un polígono de 267 vértices cuyas coordenadas están contenidas en el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano – Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino), Baja California;

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

VII.- **Centros Comerciales:** Conjuntos de establecimientos minoristas integrados en un edificio con administración centralizada, con atención al diseño, al confort y a la imagen;

VIII.- **Centros Deportivos**: Inmuebles constituidos por instalaciones donde se desarrollan eventos deportivos de diversos tipos organizados para la recreación y esparcimiento de la población en general;

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

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

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

XII.- **Comisión:** Comisión para el Desarrollo Integral de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte;

XIII.- **Conservación:** Acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y las zonas de servicios ambientales, y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XIV.- **Contaminación lumínica:** Emisión de flujo luminoso en la atmósfera de fuentes artificiales nocturnas, en intensidades, direcciones, rangos espectrales u horarios innecesarios para la

realización de las actividades previstas en la zona en que se instala la fuente;

XV.- **Corredor Rural:** Espacio lineal a ambos lados de la Carretera Federal No. 3 y la Carretera Estatal. Se permitirá dentro de estos corredores un rango muy limitado de actividades compatibles con el contexto rural y agrícola del valle con el fin de preservar el paisaje natural, propiciar el turismo y regular las actividades que normalmente suceden a margen de carretera en un contexto rural;

XVI.- **Densidad Máxima:** El término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes o viviendas permisible en una superficie determinada;

XVII.- **Dirección:** Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente;

XVIII.- **Edificación:** Para efectos del presente reglamento se entiende por edificación toda construcción, obra, edificio, inmueble, incluyendo las casas móviles y tráiler con servicios domésticos;

XIX.- **Equipamiento Urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades de interés público y/o privado relacionadas con la salud, educación, cultura, religión, abasto, transporte, deportes, servicios urbanos y de gobierno;

XX.- **Espectáculo:** Toda función, celebración, representación o acto al que se permita el acceso al público, ya sea que estos se realicen en locales abiertos o cerrados, sea en forma gratuita, o mediante el pago de boletos, cuotas de admisión o que se condicione la admisión de alguna forma, o estar incluidos en lista de invitados;

XXI.- **Evento masivo:** Son eventos temporales en donde se congrega la gente para celebrar o degustar, cuentan con un aforo igual o mayor a 1,000 (mil) asistentes en el área de aplicación del Programa, que generan una contaminación auditiva y lumínica, y congestionamiento de las vialidades existentes y son ajenos a las actividades primordiales del área de aplicación del Programa;

XXII.- **Estudio de Impacto Urbano:** Estudio que permite evaluar y dictaminar los efectos de alguna obra pública o privada sobre el funcionamiento urbano del entorno bajo diferentes escenarios presentes y futuros, lo que permite aprovechar los impactos positivos y realizar recomendaciones para prevenir, mitigar, corregir y/o compensar posibles impactos negativos. Funciona como una herramienta que auxilia a la autoridad en la toma de decisiones, ya que aclara la factibilidad jurídica y urbanística para la realización de estas obras;

XXIII.- **Evaluación de Impacto Ambiental:** Instrumento o procedimiento administrativo mediante el cual la autoridad competente señala los efectos que produce la modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza de una zona determinada, mediante la prevención, mitigación, restauración y/o compensación de los daños al ambiente, a través de la regulación de obras o actividades;

XXIV.- **Fusión:** Acción de urbanización de uno, dos o más predios colindantes para formar uno solo y permitir su óptimo aprovechamiento;

XXV.- **Habitacional:** Destinado solamente para alojar a la vivienda. Agrupa a todos aquellos predios o áreas dedicadas a uso predominante habitacional de cualquier característica. Constituyen la mayor superficie de la zona urbana actual, por lo que deberá contar con las condiciones de habitabilidad, servicios públicos y confort necesarios para tal fin y preservarse libre de mezclas incompatibles;

XXVI.- **Hotel Boutique:** Edificación que permite alojamiento temporal, con actividades de servicios adicionales y complementarios;

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

XXVII.- **IMIP:** Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada;

XXVIII.- **Infraestructura:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios tales como: estructura vial, distribución de aguas, drenaje, electricidad, telecomunicaciones y radiodifusión;

XXIX.- Industria: Espacio previsto para alojar actividades económicas de manufactura y transformación de productos y bienes de consumo, referidas al sector secundario;

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

XXXI.- **Micro-cervecería:** Establecimiento independiente donde se produce cerveza artesanal para su distribución, degustación, venta, almacenaje, difusión y comercialización, y donde la creatividad personal, la mano de obra, la pequeña escala, y lo tradicional constituyen factores predominantes;

XXXII.- **Multifamiliar**: Este género comprende a todos aquellos predios o áreas dedicadas a uso predominante habitacional donde se identifica la existencia de más de una vivienda;

XXXIII.- **Patrimonio Natural y Cultural:** Sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

XXXIV.- **Programa:** Programa Sectorial de Desarrollo Urbano – Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino), Baja California;

XXXV.- **Reglamento:** Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región Del Vino) B.C.;

XXXVI.- **Subdivisión:** Acción de urbanización que implica la partición de un terreno sin que se requiera la construcción de vías de circulación ni obras de infraestructura urbana;

XXXVII.- **Telecomunicación:** Elemento que hace posible la transmisión conmutada de voz y datos, con acceso generalizado al público;

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

XXXIX.- **Uso Especial:** Edificios e instalaciones únicas o poco comunes que contienen alguna función indispensable para el interés público y de servicio a la comunidad;

XL.- Usos del Suelo: Las actividades y giros existentes de una zona, lote o predio, o la fracción de los mismos destinados en el Programa;

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

XLII.- **Vitivinícola:** Región vitivinícola es aquella en la que se cultiva la vid y se elabora vino;

XLIII.- **Zona Condicionada al Desarrollo:** Áreas en consolidación donde no existen servicios municipales y/o fuera de los centros de población, por lo que la autorización de licencias o permisos requiere **del Dictamen favorable de Estudio de Impacto Urbano;**

XLIV.- **Zonificación:** La determinación de las áreas que integran y delimitan los asentamientos humanos y/o áreas urbanizables, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos o destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

Artículo 4.- Los estudios, dictámenes o acuerdos para autorizar los diferentes usos del suelo en zonas y predios, deberán de ser compatibles con lo dispuesto en el Programa. Además, ningún uso del suelo

se podrá llevar a cabo sin que se cumplan los requisitos que establece este Reglamento y los demás reglamentos en la materia y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 5.- En lo no previsto por el presente Reglamento, se aplicarán las disposiciones de: la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Desarrollo Rural Sustentable; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley Agraria, Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, Reglamento de Ordenación Urbanística para los Desarrollos Turísticos en el Estado de Baja California, Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor San Antonio de las Minas-Valle de Guadalupe, Reglamento para la Prevención de la Contaminación Lumínica en el Municipio de Ensenada, Baja California, Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental para el Municipio de Ensenada, Reglamento para el Funcionamiento de Espectáculos Públicos y Centros de Reunión para el Municipio de Ensenada, y demás legislación aplicable.

CAPÍTULO II
De las Autoridades

Artículo 6.- Son Autoridades competentes de este Reglamento:

I.- El Ayuntamiento;
II.- El Presidente Municipal;
III.- La Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente.
IV.- Departamento de Comercio, Alcoholes y Espectáculos Públicos

Artículo 7.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

I.- Controlar y vigilar, la correcta aplicación del Programa, así como el presente Reglamento.
II.- Controlar y vigilar a través de la Dirección, la zonificación y los usos del suelo que se deriven del Programa;
III.- Aprobar las Declaratorias sobre reservas, usos y destinos de áreas y predios del Programa;
IV.- Aprobar modificaciones de usos y destinos del suelo cuando existan zonas en el territorio que lo soliciten, de conformidad con establecido en la Ley;
V.- Solicitar ante la autoridad competente la expropiación por causa de utilidad pública para llevar a cabo acciones de usos y destinos de áreas y predios definidos en el Programa;
VI.- Autorizar, mediante análisis y estudios, solicitudes de casos especiales requeridos por la dinámica del desarrollo urbano municipal, que no están contenidos el Programa, solicitando Opinión Técnica elaborada por el IMIP, que en su caso podrá determinar la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano.
VII.- Las demás que le confieran la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de Edificaciones, el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 8.- Corresponde al Presidente Municipal las siguientes atribuciones:

I.- Aplicar las sanciones y medidas de seguridad por violación a las disposiciones de este

Reglamento y el propio Programa, y

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

Artículo 9.- Corresponde a la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente las siguientes atribuciones:

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

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

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

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

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

VI.- Otorgar, negar y revocar, en su caso, permisos y licencias respecto a obras y usos que se encuentren dentro del área de aplicación del Programa, de conformidad con las atribuciones conferidas en el Articulo 100 del Reglamento de la Administración pública para el Municipio de Ensenada, Baja California.

VII.- Las demás que le confieran la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California, Ley de Edificaciones, el Reglamento, y demás disposiciones aplicables.

Artículo 10.- El Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada IMIP, podrá proporcionar asesoría técnica en materia de planeación urbana, rural e integral a las autoridades a que se refiere el artículo anterior, las cuales requieran para la aplicación del presente Reglamento.

Artículo 11.- La participación del IMIP, como órgano auxiliar de las autoridades mencionadas en el artículo 6 se realizará a partir de las siguientes atribuciones:

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

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

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

IV.- Elaborar, evaluar y dictaminar los Estudios de Impacto Urbano, que le sean solicitados por la autoridad competente.

V.- Auxiliar al Ayuntamiento en cuanto a dictámenes sobre propuestas o modificaciones de usos del suelo;

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

VI.- Auxiliar a la Dirección, con Opiniones Técnicas respecto a la aplicación del Programa, y
VII.-Las demás que las leyes y Reglamentos de la materia le confieran.

CAPÍTULO III
De la Zonificación de los Usos de Suelo

SECCIÓN PRIMERA
Zonificación de los Uso de Suelo

Artículo 12.- La zonificación establecida para el Programa y para el presente Reglamento se determina a nivel primario y tiene la finalidad de apegarse a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano respecto a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos y el aprovechamiento razonable de los recursos naturales y al mismo tiempo su protección y conservación, con el objeto de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del área de aplicación del Programa y lograr el desarrollo ordenado del territorio. Los lineamientos aquí presentados serán aplicados por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente, para autorizar o denegar usos de suelo o licencias de construcción para acciones de urbanización y/o de edificación que pretendan realizarse en el área de aplicación del Programa. Lo anterior no exime a esta autoridad municipal de verificar que previo a la autorización de Licencia de Construcción sea realizada la evaluación en materia de impacto ambiental, riesgo, incorporación vial, derechos de captación de agua o vertido de aguas residuales en las actividades que sean competencia de otras autoridades del orden municipal, estatal o federal conforme a la legislación vigente. En los casos no previstos en el Programa se sujetará a la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano.

I.- **Zonificación Primaria:** Son las áreas que integran los aprovechamientos predominantes, así como los usos o destinos del suelo del Programa, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del área de aplicación del Programa y lograr un desarrollo ordenado en el territorio, a través de cinco tipos:

a) **Asentamiento Humano I (AH I):** Áreas urbanas con carácter rural, donde se respetará la normatividad contemplada en el Programa.
b) **Asentamiento Humano II (AH II):** Fraccionamientos autorizados donde se respetará la normatividad contemplada del Acuerdo de Autorización publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.
c) **Zona Condicionada al Desarrollo (CD):** Son áreas en consolidación donde no existen servicios municipales y/o fuera de los centros de población, por lo que la autorización de licencias o permisos requiere la realización de un Estudio de Impacto Urbano y que el promovente garantice, con cargo al proyecto o actividad, la solución integral de la dotación de servicios básicos tales como el acceso, suministro de agua potable, drenaje sanitario, electrificación subterránea, recolección y disposición de residuos sólidos, tratamiento de aguas residuales y reúso de aguas tratadas.
d) **Zona Agrícola (AG):** Área destinada al aprovechamiento del suelo para actividades productivas, principalmente para cultivos de clima tipo mediterráneo, que en este caso por sus condiciones geográficas favorece la actividad.

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

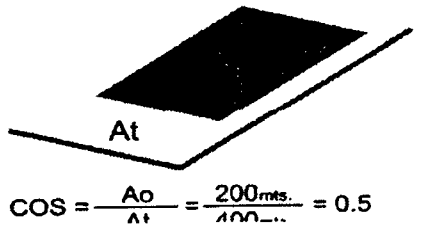
Secretaría del Ayuntamiento

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

Artículo 13.- La intensidad de uso es regulada por los coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo, de acuerdo a lo establecido en el Programa, conceptualizados en el artículo 2 fracción X y XI del presente Reglamento.

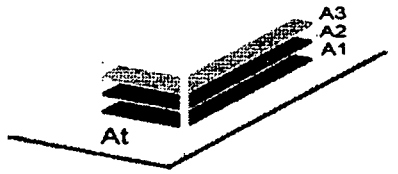
En el caso de usos mixtos en cualquier categoría de zonificación el COS y CUS no se suman. En estos casos se toma el valor mayor como el que determina la capacidad de construcción en ese uso de suelo. Las características y condicionantes de cada uso determinado se siguen aplicando

Donde el COS establece la proporción de la superficie del predio ocupada por construcciones, y el CUS, expresa el número de veces que se puede construir la superficie del predio, con el resultado de ambos se obtiene la ocupación óptima del suelo por medio de:
AO = Área ocupada
AC = Área construida total (A1+ A2+ A3= AC)
AT = Área total del terreno



$$COS = \frac{Ao}{At} = \frac{200mts.}{400mts.} = 0.5$$

C.O.S.=COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO



$$CUS = \frac{Ac}{At} = \frac{600mts}{200mts.} = 3$$

C.U.S.=COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

La superficie que puede ser construida dentro de un predio es bajo las siguientes densidades, coeficientes y medidas mínimas:

Zonificación

I.- Asentamiento Humano (AH I):

Se deberá propiciar la densificación en los polígonos establecidos como Asentamiento Humano I siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad, o la estructura vial. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

servicios.

Las modalidades de vivienda permitida son:
a). Unifamiliar:
a) Densidad máxima de 49 vivienda/ha.
b) COS 0.75 y CUS 1.5

b). Multifamiliar:
a) Densidad máxima de 135 vivienda/ha.
b) COS: 0.80 y CUS: 3.2.
c) Se requiere Dictamen favorable de Estudio de Impacto Urbano por parte de IMIP.

Para proyectos turísticos:
a) Densidad máxima de 100 cuartos/ha.
b) COS: 0.75 y CUS: 1.5

Para otras edificaciones:
a) Se permite la edificación de equipamiento e infraestructura, armonizados con las características propias del sitio y el respeto a los procesos naturales.

Las densidades están condicionadas a la factibilidad de servicios de electrificación, agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales.

Todos los asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos sólidos.

En el revestimiento de caminos, andadores y estacionamientos se requiere el uso de materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo y un drenaje adecuado.

Se prohíbe el revestimiento de calles sin la previa introducción de infraestructura de agua y drenaje sanitario.

Los espacios destinados a estacionamiento no deberán colindar directamente con las vialidades para evitar su visibilidad.

El área no construida deberá ser permeable y conservar la vegetación natural del sitio.

En los desarrollos urbanos y turísticos, se deberán establecer medidas para la conservación o compensación de por lo menos el 25% de cubierta vegetal nativa representativa de la región.

Para la remoción de cualquier árbol en la zona que comprende el polígono del Programa deberá de obtener la autorización correspondiente ante la autoridad competente.

II.- Asentamiento Humano (AH II):
Fraccionamientos autorizados donde se respetará la normatividad contemplada en el Acuerdo de

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

Autorización publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

a) Tamaño mínimo de lote: 2,500 m².
b) Los Coeficientes de Ocupación y Utilización, así como la densidad serán analizados y validados mediante Opinión Técnica del IMIP, para los casos que se permitan en la Matriz de Compatibilidad y mezcla de usos del Programa, no rebasando los parámetros establecidos en el presente Reglamento.

Para los lotes producto de subdivisión el lote mínimo será de 2,500 m².

III.- Zona de Conservación (CO):

En las áreas de piamonte se permiten construcciones campestres aisladas de un piso, condicionadas a una densidad de 1 vivienda cada 5 hectáreas y a la solución propia de infraestructura, rodeadas de vegetación natural o cultivos, condicionado a Opinión Técnica favorable elaborada por el IMIP, que en su caso podrá determinar la elaboración de Estudio de Impacto Urbano y de Paisaje.
Los lotes producto de subdivisión el lote mínimo será de 5 Hectáreas.

Las edificaciones permitidas en esta zona, deberán ser dedicadas exclusivamente a apoyos al área de conservación, pudiendo ser: cabañas, zonas de acampar, servicios sanitarios y equipamiento. Deberá ser infraestructura de bajo impacto armonizada con el mantenimiento de los procesos y las características propias del sitio. No se permiten las construcciones dedicadas al arrendamiento.

La apertura de caminos o brechas de acceso deberán someterse a una evaluación de Impacto Ambiental para el trazo, desmonte y manejo de flora nativa desmontada, validado el proyecto por el IMIP, obteniendo la correspondiente autorización ante la autoridad.

Se prohíbe la remoción de árboles de cualquier tipo o la construcción en lechos secos de arroyos.

Se permiten las actividades de investigación, educación ambiental y turismo alternativo bajo programas de manejo.

IV.- Condicionado al Desarrollo (CD):

a) Se permite a la vivienda agrupada de hasta dos niveles, condicionado a que al menos 50% de la parcela se destinará a cultivos tradicionales, para su venta se aplicará las disposiciones del Régimen de Propiedad en Condominio, previa acción de urbanización.
b) Para producto de subdivisión se requiere de una Opinión Técnica por parte de IMIP.

Previo a considerar cualquier autorización de un Estudio de Impacto Urbano que el promovente elabore con el apoyo de especialista, mediante el cual se verifique el cumplimiento de los lineamientos generales y específicos que se establecen en el programa, por lo que los Coeficientes de Ocupación y Utilización, así como la densidad serán analizados y autorizados mediante dicho estudio por el IMIP.

El Estudio de Impacto Urbano deberá hacer énfasis en las medidas de incorporación vial, solución integral de servicios, ahorro de agua, así como las relativas a la conservación de las áreas naturales, incorporación y mejora al paisaje. El Estudio de Impacto Urbano se evaluará por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada (IMIP) que dictaminará si el estudio cumple con verificar

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

el cumplimiento de los lineamientos generales, específicos y particulares que se establecen en el presente programa.

Se prohíbe la remoción de vegetación endémica o nativa de la zona, fuera del área de desplante de la vivienda o del área de siembra agrícola.

Para la remoción de cualquier árbol en la zona que comprende el polígono del Programa, deberá de obtener la autorización correspondiente ante la autoridad competente.

V.- Zona Agrícola (AG):
Las actividades agrícolas deberán considerar prácticas de conservación de suelo y agua como parte integral de su actividad.

Se prohíbe la remoción de vegetación endémica o nativa de la zona, fuera del área de desplante de la vivienda o del área de siembra agrícola.

Se prohíbe la modificación de la topografía natural del lugar, solamente se permite la modificación en el área de desplante de la vivienda, en el caso de la siembra agrícola es necesario respetar la topografía natural en el sembrado.

Se prohíbe la utilización de plaguicidas señalados en el Programa.

Las superficies agrícolas deberán ser de cultivos tradicionales perennes, que tengan por lo menos un año de haber sido establecidos.

No se permite la expansión de áreas urbanas fuera de los polígonos establecidos en el programa.

Respecto a uso de suelo para alojamiento temporal como hostales, hoteles o servicios similares como los prestados por plataformas *online*, se permiten alojamiento tipo *boutique* con una densidad de hasta 2 habitaciones por hectárea, condicionado a preservar los aspectos del presente reglamento.

a) Vivienda unifamiliar:
    1. Densidad: 1 vivienda/4 ha de superficie agrícola.
    2. Lote mínimo: 4 ha.
    3. COS 0.015 y CUS 0.03.
b) Los lotes producto de subdivisión no podrán ser menor a 4 hectáreas.

CORREDORES RURALES
A la Carretera Federal No. 3 y la Carretera Estatal se consideran por el Programa como Corredores Rurales, exceptuando los polígonos considerados como Condicionado al Desarrollo Asentamiento Humano Tipo I y II.
Para que un predio pueda albergar usos permitidos en un Corredor Rural, su frente de carretera multiplicado por el ancho de Corredor correspondiente debe de resultar en una superficie mínima de

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

1 hectárea.

Los Usos Permitidos en estos corredores serán los establecidos en el Programa de conformidad al apartado 6.5.3.

1. COS 0.1 y CUS 0.2
2. Corredor Rural de la Carretera Federal No. 3 se delimita en una franja de 100 mts de ancho a cada lado de la carretera midiéndose a partir del inicio derecho de vía de cada lado.
3. Corredor Rural de la Carretera Estatal se delimita en una franja de 150 mts de ancho a cada lado de la carretera midiéndose a partir del inicio derecho de vía de cada lado.
4. Bardas y Elementos similares, que delimiten las actividades, no podrán ser opacos o ciegos en más de un 50 %, deberá tener contexto rural.
5. El estacionamiento preferentemente no deberá colindar directamente con carretera evitar su visibilidad.
6. Deberá obtener Dictamen favorable de Estudio de Impacto Urbano, indistintamente de la actividad.

SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN

Para poder llevar a cabo subdivisiones o fusiones, se deberá de cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud Firmada por el Propietario.
2. Copia de Identificación Oficial del Propietario.
3. Copia de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actual.
4. Copia de Deslinde actualizado.
5. Copia de Certificado Fiscal, actual.
6. Copia de Certificado Hipotecario de Libertad de gravamen, actualizado.
7. 4 Juegos de memorias descriptivas.
8. 4 juegos de proyecto de subdivisión o fusión, según corresponda.

En caso de ser una fusión, los requisitos antes mencionados se deberán de presentar para todos y cada uno de los lotes que intervienen en la solicitud.

Los frentes mínimos de lotes resultantes de subdivisión, que colinden con vialidades, deberán apegarse a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

SECCIÓN SEGUNDA

De los Usos de Suelo Compatibles y Condicionados

Artículo 14.- Los usos de suelo compatibles son aquellos que expresan la ubicación urbana recomendable o conveniente, de conformidad a lo establecido en la zonificación del Programa y su correspondiente Matriz de Compatibilidad y Mezcla de Usos de Suelo.

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

Artículo 15.- Los Usos Condicionados indicados en la Matriz de Compatibilidad y Mezcla de Uso de Suelo, son aquellos que pueden admitirse por considerarse complementarios en la implementación de determinadas políticas, pero que sin embargo requieren sujetarse a limitaciones para evitar posibles impactos desfavorables.

Cualquier uso no especificado y los proyectos que puedan tener un alto impacto en la zona del Programa, se sujetará al Dictamen favorable de Estudio de Impacto Urbano.

Se prohíbe la instalación de industria diferente a la agroindustrial. Únicamente se permite el establecimiento de agroindustria para el proceso de los productos que se generen en el área de aplicación del Programa, condicionada a:

a) El uso de espacios destinados al uso agrícola, de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento.
b) La instrumentación de programas de ahorro y uso eficiente del agua.
c) Contar con sistemas adecuados para el tratamiento y reúso de aguas residuales.
d) Contar con los sistemas adecuados para el manejo y disposición final de residuos generados en la actividad.

Artículo 16.- El estudio de Impacto Urbano es el requisito previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo. Este debe de ser elaborado por un especialista y se presenta ante la Autoridad, misma que turnará al IMIP, a efecto de que expida el Dictamen técnico de Estudio de Impacto Urbano, previo pago de derechos, que asegure la compatibilidad de las obras en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento con su entorno urbano, para que se evite y en su caso se mitiguen los impactos generados.

Artículo 17: El Estudio de Impacto Urbano deberá de contemplar lo siguiente:

I. Resumen:

Alcance de la evaluación, justificación del proyecto, beneficio del proyecto contra el costo socio-económico, urbano y ambiental.

Los resultados obtenidos, las conclusiones y recomendaciones.

II. Caracterización del Proyecto:

Superficies, alturas, densidades, coeficientes de ocupación y de utilización del suelo y disposiciones generales.

III. Delimitación del Área de estudio:

Delimitar el polígono del área de estudio y los criterios utilizados para su definición.

IV. Contexto Jurídico.

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

V. Caracterización del Área de Estudio:

a. Contexto Ambiental:

Condiciones climáticas: temperatura, vientos, precipitación;

Caracterizar y mapificar las formaciones, fallas y otras estructuras geológicas existentes;

Caracterizar preliminarmente las condiciones de sismicidad de la región;

Caracterizar y mapificar preliminarmente las áreas de riesgo geomorfológico presentes;

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

Caracterización topográfica. (Modelo de Elevación)
Analizar los usos actuales;
Describir la red hidrográfica;
Con respecto a las fuentes de agua, se deberá identificar: cobertura vegetal y manejo de suelos;
Identificar las posibles alteraciones del régimen hidrológico por el proyecto. (Modelo de Impacto);
Identificar las fuentes generadoras de ruido y los niveles existentes en el área de influencia del proyecto;
Caracterizar las comunidades vegetales más representativas de la zona de estudio (en distribución e importancia ecológica);
Identificar la presencia de zonas o áreas declaradas para conservación o reserva natural y establecer su relación con el proyecto;
Elaborar un Modelo de aptitud que permita identificar las zonas potenciales de riesgo y de aprovechamiento;
Determinar los grados de intervención y vulnerabilidad de áreas de especial interés;
Identificar áreas de valor por su significancia para pobladores de la zona.

b. Contexto Social:

Estimar la población total residente en el área de estudio del proyecto;
Identificar edad, sexo, estructura de la población, tendencias de crecimiento;
Identificar y cuantificar los beneficios sociales atribuibles al proyecto.

c. Contexto Económico:

Posición Económica, actividades económicas principales relacionadas con los usos del suelo en el área de estudio del proyecto;
Determinar principales actividades, unidades económicas por sector de actividad, población económicamente activa, ingresos;
Identificar la relevancia para el desarrollo social y económico del municipio y/o la región (según aplique) del impacto del proyecto en cuanto a la generación de empleos, desarrollo de infraestructura pública y privada en servicios y equipamiento;
Identificar y cuantificar los beneficios y costos sociales atribuibles al proyecto.

d. Contexto Urbano:

Identificar la capacidad actual de servicio del equipamiento y determinar el requerimiento futuro con la realización del proyecto (educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abastos, recreación, deporte, comunicaciones y transporte, servicios urbanos, administración pública);
Identificar la situación actual y el requerimiento futuro de infraestructura con la realización del proyecto;
Localizar las vías de acceso y perimetrales, creación, modificación o ampliación del sistema vial y de transporte público, elementos de apoyo al tránsito, puentes vehiculares o peatonales, y demás obras de infraestructura vial para una normal operación del desarrollo o proyecto;
Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, fuentes de abastecimiento, necesidad de tratamiento de agua para potabilización, tratamiento de aguas negras y aprovechamiento de aguas servidas para riego y tipo;
Determinar la situación y tipos de vivienda;
Identificar los posibles componentes que puedan verse afectados por las fases de construcción y operación del proyecto. Se determinarán las áreas socioeconómica y ambientalmente sensibles;
Identificar de los contextos anteriores, aquellos que por motivos de cercanía puedan afectar a las áreas urbanas.

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

VI. Conclusiones y Recomendaciones:

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

SECCIÓN TERCERA
De los Usos de Suelo Incompatibles

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

Artículo 19.- Los usos y destinos del suelo incompatibles en el Programa, solamente podrán ser cambiados a compatibles o condicionados, mediante la Autorización correspondiente del Ayuntamiento a través del H. Cabildo, o mediante la modificación a dicho Programa, de conformidad al artículo 82 de la Ley.

SECCIÓN CUARTA
De los lineamientos normativos

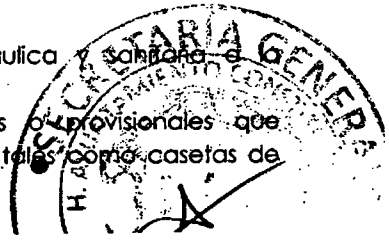
Artículo 20.- Anuncios, espectaculares, publicidad y señalamientos, se regulan de conformidad a lo establecido en el apartado 6.3.3 del Programa.

I. En tanto no se cuente con un Reglamento de Imagen Urbana para la Región del Vino queda prohibida la construcción de espectaculares, carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios y se eliminarán los existentes sobre edificios y espacios públicos o privados incluyendo la que se pinte o forme con elementos naturales del territorio, tales como rocas, árboles, laderas.
II. La publicidad exterior queda limitada a mostrar información del valle respecto a la denominación social de personas físicas o morales, asociaciones o colectivos, actividades comerciales, mercantiles, profesionales, de información general, turística, culturales, recreativas y de ocio.
III. La señalética que se encuentre dentro del derecho de vía de la Carretera Federal No. 3 o Carretera Estatal deberá contar con el permiso y apegarse a la normatividad establecida por la SCT o del estado, la que corresponda

Artículo 21.- Vía Pública, Espectáculos y Comercio.

I.- De conformidad al apartado 6.3.4 del Programa, en la vía pública queda prohibido:

a) El uso de bocinas o cualquier otra señal acústica, salvo los utilizados por los servicios de emergencia.
b) La instalación de contenedores de residuos.
c) Las redes de infraestructura eléctrica, hidráulica y sanitaria a la intemperie, deberán ser subterráneas.
d) Establecimientos de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de



H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.

II.- Espectáculos y eventos masivos

Para el desarrollo de espectáculos y eventos masivos en el área de aplicación del Programa, se sujetará a las siguientes regulaciones, sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos:

De conformidad con lo establecido en el Programa, en el apartado 15 Control de eventos masivos:

a) Condicionar la realización de eventos masivos a la solución de impacto urbano, ambiental y de riesgo, especialmente en términos de integración vial, paisaje, ruido y servicios.

Así mismo:

a) Deberán de cumplir con todas las especificaciones de seguridad, servicios médicos y demás dictámenes que sean requeridos por el Gobierno Municipal.
b) Los eventos ya sean privados o comerciales, deberán de tramitar los permisos que sean requeridos por el Gobierno Municipal.
c) Los eventos masivos podrán realizarse en un horario de 11:00 hrs a 0.00 hrs (12.00 am) como máximo, sin posibilidad de contratar horas extras ante el Municipio.
d) La venta de alcohol en dichos eventos podrá realizarse únicamente de 10:00 hrs a 23:00 hrs máximo
e) Las personas que deseen organizar algún baile, fiesta o reunión en domicilio particular o en salones que se alquilen para ello pero el evento sea privado sin fines de lucro, deberán obtener el permiso correspondiente de la Presidencia Municipal, solicitándolo con dos días de anticipación a la fecha en que deba verificarse, y pagarán la cantidad correspondiente que fije la Ley de Ingresos Municipales en vigor en la fecha de la solicitud, en el entendido que el permiso en mención tendrá vigencia hasta las 23:59 horas del día del evento.

En los domicilios particulares en los que se pretenda efectuar algún baile, fiesta o reunión no podrán producir ruido con aparatos musicales o por cualquier otro medio sonoro, usado con elevada intensidad que provoque molestia, interfiera con el sueño, trabajo o descanso o que lesione o dañe física o psicológicamente al individuo, la flora, la fauna y a los bienes públicos o privados, en los términos del Artículo 42 del Reglamento para el Funcionamiento de Espectáculos Públicos y Centros de Reunión del Municipio de Ensenada, Baja California.

f) Los espectáculos y eventos masivos deberán de contemplar los niveles de ruido (medidos en decibeles) establecidos en el Artículo 70 del Reglamento de Control de la Calidad Ambiental para el Municipio de Ensenada.
g) De conformidad con lo establecido en el Articulo 176 fr. III del Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada, Baja California, no se deberá realizar operaciones de carga o descarga que generen ruido que excedan los niveles permitidos.

III.- Venta de alcohol en comercios:

La venta de alcohol en comercios dentro del área de aplicación del Programa, podrá ser realizada única y exclusivamente con un permiso otorgado por el Municipio de Ensenada, atendiendo a las características establecidas en el Reglamento de Alcoholes para el Municipio de Ensenada, conforme a las siguientes limitaciones:

a) Ningún permiso otorgado por el Municipio de Ensenada para la venta de alcohol dentro del área de aplicación del Programa podrá extender su horario de venta más allá de las 12:00 am

(00:00).

b) Bajo ningún caso el municipio podrá autorizar horas extras para la venta de alcohol en ningún comercio dentro del área regulada por el Programa.

c) En el caso de establecimientos de cerveza artesanal y micro cervecerías, éstas podrán vender cerveza única y exclusivamente si es producción propia, puede ser en envase abierto o cerrado, con o sin alimentos.

Cualquier violación a lo señalado en la presente fracción, será sancionado conforme a lo establecido el Reglamento de Alcoholes para el Municipio de Ensenada.

IV. Queda prohibido ejercer comercio ambulante en los acotamientos adyacentes a carreteras Estatales y Federales dentro del área de aplicación del Programa.

Dichas actividades podrán ser realizadas únicamente dentro de los polígonos regulados con uso de suelo "Asentamiento Humano Tipo I", en las áreas que sean establecidas para tales fines por el Ayuntamiento, previo a la obtención por parte del interesado de la autorización correspondiente conforme a la normatividad municipal aplicable.

V. Para la realización de carreras ciclistas en el área de aplicación del Programa, los organizadores de dichos eventos deberán de observar lo siguiente:

a) Presentar al ayuntamiento un plan que establezca alternativas viales y busque minimizar la afectación al flujo vehicular.

b) Garantizar la correcta recolección de residuos generados con motivo del desarrollo del evento, siendo los organizadores de los eventos responsables administrativamente de la limpieza y recolección de residuos una vez concluido el evento.

VI. Todas las carreras, eventos deportivos, paseos turísticos, eventos y espectáculos masivos deberán de garantizar la disponibilidad de servicios médicos y seguridad, contratando para tales efectos unidades y servicios médicos, así como unidades y servicios de seguridad que no provengan de las delegaciones municipales contenidas dentro del área de aplicación del Programa.

VII. Los recursos recaudados por el municipio con motivo de la organización de espectáculos en el área de aplicación del Programa deberán de ser aplicados prioritariamente para la atención de obras y servicios públicos de los poblados ubicados dentro del polígono.

VIII. No se permite la realización de carreras fuera de camino (*off road*) así como también se prohíbe el uso de grupos de motos y cuatrimotos, dentro del área de aplicación del Programa.

Artículo 22.- Antenas de telecomunicación.

Las estructuras de soporte de las antenas de telecomunicación deberán estar sujetas, de conformidad a lo establecido en el apartado 6.3.6 del Programa, a las siguientes condiciones:

I. No se podrán ubicar en la vía pública.

II. En su base se deberán colocar elementos construidos con acabados y colores predominantes en el entorno que disimulan la estructura a una altura de 2.5 metros, además de contar con arborización q4ue reduzca el impacto visual en el área inmediata de la base.

III. Para su instalación deberá de contar con la autorización correspondiente y observarán lo previsto en los reglamentos y disposiciones administrativas relativas de conformidad con las disposiciones aplicables.

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

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

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

Artículo 23.- Alumbrados de exteriores

I. Todos los alumbrados o iluminación exterior deberán ser limitados a lo estrictamente necesario y adecuarse a lo estipulado en el Reglamento para la Prevención de la Contaminación Lumínica en el Municipio de Ensenada, Baja California.

II. La iluminación exterior debe de dirigir su haz de luz hacia abajo y debidamente apuntado hacia áreas objetivo para maximizar su eficiencia, minimizar el número total de luminarias que produzcan la mínima perturbación de las observaciones astronómicas en la Sierra de San Pedro Mártir y disminuir la contaminación lumínica del cielo. Fundamentalmente se consideran como alumbrados exteriores los siguientes:

a) Alumbrado público vial;
b) Alumbrado ornamental y de parques;
c) Alumbrado de instalaciones deportivas y recreativas.;
d) Alumbrado de estacionamientos públicos y privados;
e) Alumbrado de áreas industriales y turísticas;
f) Anuncios publicitarios iluminados;
g) Alumbrado de seguridad; y
h) Alumbrado exterior de viviendas particulares.

Artículo 24.- Imagen urbana,

I. Todo proyecto de edificación deberá preservar la imagen de la zona y/o mejorarla, integrándose al contexto urbano de la misma, debiendo cumplir con los lineamientos de imagen urbana de este Programa y con las disposiciones establecidas en los reglamentos de edificación y/o el de fraccionamientos vigentes.

II. Se prohíbe la construcción de elementos que predominen visualmente en el entorno.

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

IV. Se prohíbe la utilización de materiales o colores que rompan con el entorno visual del valle, se debe evitar usar colores brillantes, apegándose a lo descrito en el apartado 6.3.15 de Programa.

V. Los propietarios u ocupantes de inmuebles quedarán obligados a mantener y cuidar de los árboles ubicados en el espacio público frente y dentro de sus predios.

VI. En usos de suelo: Agrícola, Conservación y Condicionado al Desarrollo, con respecto a los elementos para delimitar la propiedad, estos deben de permitir la permeabilidad visual evitando la construcción de bardas ciegas o elementos similares. Las bardas y elementos similares que se utilicen para delimitar la propiedad no podrán ser opacos o ciegos y deberán permitir la visibilidad en un 50%; además, deberán contar con un carácter rural.

VII. En usos de suelo: Agrícola, Conservación y Condicionado al Desarrollo se prohíben los cercos de malla ciclónica.

VIII. Se prohíbe la vegetación inducida que pueda resultar invasiva al entorno natural de la región.

IX. Deberán procurarse conservar las características físicas y ambientales de la topografía, evitando

alteraciones y transformaciones de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas y cañones y zonas de riqueza ambiental y paisajística.

X. Los comercios y servicios como talleres para la reparación de vehículos, llanteras, carpinterías, desmantelamiento y/o venta de autopartes y chatarra, pintura y actividades o establecimientos similares, deben de realizar sus labores en el interior de sus locales e implementar medidas como bardas, vegetación o elementos constructivos adecuados que limiten la visibilidad hacia el interior del área donde se realizan estas actividades.

XI. Todos los edificios, plataformas de desplante, encaminamientos y demás elementos construidos deben de ubicarse en áreas perturbadas existentes y en la ubicación ambientalmente menos sensible para minimizar los impactos en el terreno natural del sitio del proyecto. Las edificaciones deberán adaptarse a la topografía natural para reducir el impacto sobre esta.

XII. Todas las edificaciones deben de ser diseñadas para minimizar su masa y volumen. Elementos arquitectónicos que aumentan la predominancia visual tales como accesos de doble altura, grandes ventanas y puertas de cristal, torretas y altas chimeneas deberán de evitarse.

XIII. Todas las edificaciones preferentemente deben de utilizar colores y materiales de tonos naturales o terrosos, utilizando preferentemente materiales naturales de la región.

XIV. Los propietarios de terrenos baldíos deberán mantener limpio el terreno, conservando la vegetación endémica o nativa del lugar.

Artículo 25.- Disposiciones específicas para residuos.

I. En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción, en actividades productivas y en actividades domésticas, se cumplirá con las disposiciones aplicables en la materia. Todos los asentamientos humanos deberán contar con la infraestructura necesaria para el acopio y manejo de los residuos sólidos urbanos.

II. Se prohíbe obstruir el libre cauce de los escurrimientos, así como las descargas de aguas negras y residuales, tirar basura y desechos de cualquier tipo en cañadas y arroyos.

III. Queda prohibida la disposición final de residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.

IV. Queda prohibida la quema de residuos a cielo abierto.

V. Las descargas de aguas residuales tratadas en aguas y bienes nacionales, deberán sujetarse al cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, de las disposiciones legales aplicables y bajo la autorización correspondiente.

VI. Todo asentamiento humano, en tanto no cuente con sistema de drenaje sanitario, deberá conducir sus aguas residuales de origen doméstico hacia fosas sépticas, que cumplan con la NOM-006-CNA-1997, y en caso de no ser viable por capacidad, espacio o tipo de terreno, deberá cumplir con la NOM-003-SEMARNAT-1997 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público y con las disposiciones legales vigentes en la materia.

VII. Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán cumplir con la NOM-063-ECOL-1994, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a cuerpos receptores, además de contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales que cumpla al menos con la NOM-001-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales o preferentemente con la NOM-003-SEMARNAT-1997

que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público, y con las disposiciones legales vigentes en la materia.

VIII. En el desarrollo de actividades se promoverá el ahorro de agua potable y el reúso de aguas grises.

Artículo 26.- Disposiciones específicas para vialidades.

I. Todo proyecto o actividad que se realice o pretenda realizar en relación directa a la Carretera Federal No. 3 Tecate – Ensenada, al sistema carretero estatal o a vialidades primarias deberá considerar la normatividad estipulada por el correspondiente orden de gobierno, ya sea por la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, el Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales y Zonas Aledañas, aplicar la normatividad de proyecto geométrico vigente y contar con autorización de integración vial de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), las Normas Técnicas de Proyecto y Construcción para Obras y Vialidades del Estado de Baja California y contar con autorización de integración vial de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (SIDUE), a lo indicado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente. También se observará el cumplimiento de la normatividad de Calles Completas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU);

II. Se prohíbe la utilización del derecho de vía de carretera estatal o federal para estacionamiento de vehículos, salvo que se trate de un estado transitorio de emergencia;

III. Fuera de los polígonos considerados como Condicionado al Desarrollo y Asentamiento Humano Tipo I y II, la Carretera Federal No. 3 y la Carretera Estatal se consideran en este Programa como Corredores Rurales, por lo que se deberá de apegar a lo establecido en el apartado 6.5.3 del Programa;

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

V. Se fomentarán los espacios peatonales a través de cruces señalizados, banquetas y andadores de 3.00 m de ancho como mínimo e iluminación adecuada.

Artículo 27.- Disposiciones específicas para actividades ganaderas.

I. Las actividades ganaderas deberán considerar prácticas de conservación de suelo y agua de acuerdo a manuales y normatividad en la materia emitida por instancias oficiales, como parte integral de su actividad;

II. Las actividades ganaderas, deberán propiciar la revegetación de agostaderos con prácticas de recuperación de suelos, control de erosión hídrica, y labores culturales que aumenten la retención de agua en el suelo;

III. El aprovechamiento pecuario de cualquier tipo, deberá ser acorde a la capacidad de acogida del suelo;

IV. No se permiten corrales de engorda intensiva dentro del área de aplicación del Programa.

CAPÍTULO IV

De la Comisión para el Desarrollo Integral de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte.

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN PRIMERA
De la Denominación, Objeto y Funciones

Artículo 28.- La Comisión para el Desarrollo Integral de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte es el organismo auxiliar a la Dirección, para la vigilancia del Programa, así como del presente Reglamento.

Artículo 29.- La Comisión tiene por objeto el velar por el cumplimiento del Programa en materia de imagen urbana, edificaciones, densidades, usos de suelo previstos, sustentabilidad ambiental y social en su zona de aplicación.

Artículo 30.- La Comisión tendrá las siguientes funciones:

I. Podrá realizar observaciones semestrales al Programa, elaborando en su caso, propuestas de modificación, mismas que serán turnadas al IMIP para el análisis correspondiente;

Una vez validadas por el IMIP, se turnará la actualización del Programa a la Comisión de Desarrollo Urbano para revisión, análisis y dictaminación, y posteriormente la aprobación del H. Cabildo, de conformidad con el Articulo 77 de la Le de Desarrollo Urbano del Estado;

II. Coadyuvar en el cumplimiento del Programa para un mejor ordenamiento por parte de los particulares, así como de las tres instancias de gobierno;
III. Denunciar ante la autoridad competente las violaciones al Programa;
IV. Seguimiento a los acuerdos tomados en las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias;
V. Preparar y convocar, por conducto de su Presidente, a las Sesiones de la Comisión; así como elaborar la agenda y el programa de trabajo;
VI. Apoyar a la autoridad con la gestión ante las autoridades federales, estatales y municipales, así como de instituciones privadas, organismos descentralizados y personas físicas o morales, todo lo que implique mejoría en el cumplimiento del Programa;
VII. Formular un Reglamento Interior.

SECCIÓN SEGUNDA
De la Integración de la Comisión

Artículo 31.- La Comisión se integra de la siguiente manera:

I. El Presidente Municipal;
II. El Regidor Presidente de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico;
III. El Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano;
IV. El Regidor Presidente de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente;
V. El Director de Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente;
VI. El Director del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada;
VII. El Delegado de francisco Zarco;
VIII. El Delegado de El Porvenir;
IX. El Delegado de San Antonio de Las Minas;
X. El Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (SIDUE)
XI. Un representante de la Secretaria de Agricultura y Desarrollo Rural (SADER);
XII. Un representante de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA);
XIII. Un representante de la Secretaria de Protección al Ambiente del Estado;
XIV. Un representante de la Procuraduría Agraria;

XV. El Secretario de Fomento Agropecuario del Estado o su representante;
XVI. Un representante de la Universidad Autónoma de Baja California;
XVII. El Presidente del Comité Técnico de Aguas Subterráneas del Valle de Guadalupe (COTAS);
XVIII. Un ciudadano por parte de Pro-Vino;
XIX. Un ciudadano por parte de la Asociación de Vitivinicultores de Baja California;
XX. Un ciudadano por parte del Sistema Producto Vid;
XXI. Un ciudadano por parte del Sistema Producto Olivo;
XXII. El Presidente del Comisariado Ejidal del El Porvenir;
XXIII. El Presidente del Comisariado Ejidal del Cañón de Los Encinos y San Antonio Necua;
XXIV. El Presidente del Comisariado Ejidal del Emiliano Zapata;
XXV. Un ciudadano representante de las comunidades indígenas;
XXVI. Un ciudadano por parte de CANIRAC;
XXVII. Un ciudadano por parte de la Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles de Ensenada, A.C.;

Artículo 32.- La Universidad Autónoma de Baja California, así como los organismos ciudadanos y los Ejidos señalados en el artículo anterior, deberán de notificar formalmente al Secretario Técnico, el nombre del titular y suplente que designarán como su representante ante la Comisión.
Para tales efectos, el Secretario Técnico deberá de notificar por escrito a dichos organismos, cuando menos 40 días antes de la fecha formal de instalación de la Comisión, así como emitir las invitaciones correspondientes.

SECCIÓN TERCERA
De la Instalación de la Comisión

Artículo 33.- La Comisión se instalará de la siguiente manera:

I. Se efectuará la Sesión de Instalación dentro de los primeros dos meses siguientes al inicio de cada administración;
II. La sesión será convocada por el Representante Ciudadano de la Comisión en turno, a través del Secretario Técnico, quien a su vez girará las invitaciones correspondientes a los integrantes mencionados en artículo 31;
III. Una vez reunida la Comisión, únicamente los integrantes ciudadanos señalados en el artículo 31, podrán elegir mediante voto secreto y por mayoría al Representante Ciudadano de la Comisión, quienes también sólo serán elegibles para ocupar este cargo;
IV. El Secretario técnico de la Comisión tomará protesta a los integrantes de la Comisión y la declarará instalada;
V. Una vez instalada la Comisión se procederá al desahogo del orden del día y concluida la sesión de Instalación, se realizará la firma del acta de instalación por todos los integrantes de la Comisión;
VI. El Secretario Técnico de la Comisión estará obligado a notificar dentro de un término de 30 días a partir de la instalación, al Gobierno Municipal del domicilio formal de la Comisión, o lugar para recibir cualquier notificación derivada de los lineamientos contenidos en el presente reglamento;
VII. En caso de no notificar al Gobierno Municipal de su domicilio, y hasta en tanto no se reciba formalmente dicha información, se tomará como domicilio para recibir

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

notificaciones aquel en donde se encuentre formalmente domiciliado el IMIP.

Artículo 34.- Los integrantes de la Comisión que sean parte del Gobierno Municipal, Estatal o Federal, durarán en su cargo mientras ocupen el puesto administrativo al cual representan. En el caso de las vocales durarán en el cargo siempre que no sea removido su nombramiento por la organización a la que representan.

SECCIÓN CUARTA
De las Funciones de los Integrantes de la Comisión

Artículo 35.- Funciones y procedimiento de designación de los integrantes:

I. Presidente: El cargo de Presidente siempre corresponderá al Presidente Municipal en turno y contará con las siguientes funciones:

a) Presidir a la Comisión;
b) Dirigir las sesiones de la Comisión;
c) Vigilar el debido cumplimiento de las resoluciones o acuerdos que tomen en la Comisión, tanto Ordinarias como Extraordinarias;
d) Convocar a través del Secretario Técnico en los términos del presente Reglamento, a las sesiones de la Comisión, tanto Ordinarias como Extraordinarias, así como firmar las actas de dichas sesiones;
e) Proponer a la Comisión la integración de grupos de trabajo;
f) Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de las funciones de la Comisión;
g) Contará con voto de calidad en caso de empate en la discusión de los temas.

II. Secretario Técnico. - El cargo de Secretario Técnico siempre corresponderá al Director del IMIP y contará con las siguientes funciones:

a) Sustituir al Presidente en los casos de ausencia, falta de asistencia o cualquier otro motivo, asumiendo las facultades del mismo, sin restricción alguna;
b) Convocar a las sesiones de la Comisión, incluyendo el orden del día y la documentación correspondiente;
c) Elaborar las actas de la Comisión;
d) Dar el seguimiento a los acuerdos tomados en la Comisión;
e) Recoger las votaciones y dar cuenta del resultado de ellas al presidente;
f) Conservar bajo su más estricta responsabilidad la correspondencia, libros y papeles de la Comisión;
g) Dar cuenta en las sesiones con el acta de la sesión anterior y de la correspondencia y asuntos que deben tratarse;
h) Aprobar las opiniones técnicas de la Comisión.

III. Representante Ciudadano: El cargo de Representante Ciudadano de la Comisión corresponderá a quien sea elegido para tal fin por los vocales de la Comisión, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento y contará con las siguientes funciones:

a) Representar a la Comisión;
b) Convocar a las sesiones de la Comisión, tanto ordinarias como extraordinarias;
c) Acudir ante las autoridades Municipales, Estatales o Federales para exponer argumentos a que

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

haya lugar y representar a la Comisión;
d) Las demás que expresamente le asigne la Comisión.

IV. Integrantes. -
a) Asistir y participar en las sesiones de Comisión con su opinión y voto respecto a los asuntos tratados en cada Sesión;
b) Suscribir las actas de las sesiones a las que hubieren asistido;
c) Informar a sus representados de los puntos discutidos y acuerdos tomados en las sesiones de la Comisión;
d) Designar mediante su voto al Representante Ciudadano de la Comisión en los casos señalados en el artículo 33 del presente Reglamento.

SECCIÓN QUINTA
De las Sesiones

Artículo 36.- Las sesiones de la Comisión serán públicas y podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Artículo 37.- Las sesiones se integrarán con la mitad más uno de los integrantes de la Comisión, por lo que en ésta se podrán tomar los acuerdos relevantes para el desarrollo de las actividades y objetivos del Programa.
Los acuerdos aprobados por la Comisión obligan a todos los integrantes, presentes y ausentes, siempre que dichos acuerdos se tomen conforme al presente Reglamento y el propio Reglamento Interno de la Comisión.
Los integrantes de la Comisión presentes en las sesiones tendrán derecho a voz y voto.
En el caso de que un integrante de la Comisión acumule faltas consecutivas en el periodo de un año, se requerirá a la organización que representa para que, en el término de quince días hábiles posteriores a la notificación, indique quien sustituirá al representante en cuestión.

Artículo 38.- Las sesiones Ordinarias, se llevarán a cabo por lo menos cada tres meses.

Artículo 39.- Para la celebración de la respectiva sesión Ordinaria de la Comisión, se deberán elaborar mediante una circular que firmará el Secretario Técnico y el Representante Ciudadano, en la que se hará constar el lugar, día y la hora de celebración de la reunión; el orden del día o asuntos que en ella se tratarán.
Las convocatorias que se emitan para tal efecto, se deberán de hacer llegar con al menos 5 días hábiles de anticipación y deberá detallar, en el orden del día los temas a tratar. Los temas que no se encuentren debidamente especificados en el mismo, no podrá tratarse en la sesión a menos que así lo apruebe la mayoría simple de los integrantes presentes de la sesión de la Comisión.

Artículo 40.- Las sesiones extraordinarias se llevarán a cabo en cada ocasión en que el Secretario Técnico y el Representante Ciudadano lo consideren necesario, o cuando una tercera parte de los integrantes de la Comisión así lo solicite directamente y por escrito al Secretario Técnico.

Artículo 41.- Tratándose de las convocatorias para las Sesiones Extraordinarias, las convocatorias se deberán hacer llegar con 3 días de anticipación y se seguirá el mismo procedimiento que en el de

las Ordinarias.

Artículo 42.- Para que una sesión ordinaria se considere legalmente reunida, es necesario que concurran a ella por lo menos la mitad más uno de los integrantes. Será necesaria la presencia de las dos terceras partes de los integrantes cuando se trate de sesiones extraordinarias.

Artículo 43.- Al inicio de la sesión de Comisión, el Presidente facultará al Secretario Técnico para pasar lista de los Integrantes presentes, a fin de determinar la existencia del quórum legal de la sesión.

En caso de que existiera más de la mitad más uno de miembros presentes, se procederá a declarar la Sesión de la Comisión. Después de dicha declaración, el Presidente dará inicio al desahogo de cada uno de los puntos inscritos en el orden del día de la Comisión.
Si por falta de tiempo no pudieron tratarse todos los asuntos del orden del día, la sesión podrá suspenderse para continuar al día siguiente o siguientes días, sin necesidad de una nueva convocatoria.

Artículo 44.- En las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Comisión se deberá de llevar una minuta de las participaciones de cada integrante durante el desahogo del orden del día. De éste registro, se levantará acta que deberá ser aprobada y firmada por los integrantes de la Comisión. Esta deberá ser inscrita en el libro correspondiente y deberá llevar como apéndice un ejemplar de la convocatoria, la lista de asistencia suscrita por los integrantes asistentes, y las cédulas o documentos que hagan constar la votación de las decisiones tomadas.

Artículo 45.- Toda persona, física o moral que tenga conocimiento de cualquier hecho o acción que contravenga al Programa o cualquier otro reglamento o Ley complementaria, tendrá derecho a denunciarlo ante la Dirección, misma que revisará lacaos especias inquietudes manifestadas por el ciudadano y responderá en un término no mayor a 20 días hábiles lo que en derecho proceda, iniciando de ser el caso, el procedimiento administrativo que corresponda con base en las leyes y reglamentos de la materia.

CAPÍTULO VI
Inspecciones, Recursos y Sanciones

Sección Primera
De las Inspecciones

Artículo 46.- La Dirección llevará a cabo la vigilancia del Programa, a fin de verificar su cumplimento, así como el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, imponiendo en su caso las sanciones correspondientes, para lo cual podrá ordenar que se realicen inspecciones en los lugares donde se estén llevando a cabo construcciones, usos de suelo, usos de edificación o cualquier otra acción u omisión que se opongan a lo dispuesto en el Programa.

Artículo 47. El procedimiento para llevar a cabo las inspecciones será de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para Municipio Ensenada, B.C., con apoyo en lo dispuesto por el Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada y

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, sin perjuicio de cualquier otra disposición aplicable.

Sección Segunda
De los Recursos

Artículo 48.- Contra actos dictados por la aplicación del presente Reglamento, procederá Recurso de Revocación, el cual deberá de ser presentado por escrito en el término de quince días hábiles a la fecha de su notificación, ante el Titular de la Dirección. De conformidad con lo establecido en el Articulo 354 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, B.C.

Sección Tercera
De las Sanciones

Artículo 49.- Las sanciones aplicables a los infractores de las disposiciones señaladas en el artículo anterior y cualquier otra de este Reglamento son aquellas contenidas en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Reglamento de Alcoholes para el Municipio de Ensenada, Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental para el Municipio de Ensenada y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California mismas que sin perjuicio de lo establecido en cualquier otro lineamiento, deberán de contemplar:

I.- Multa
II.- Clausura: parcial, total o definitiva de las instalaciones, construcciones y las obras;
III.- Suspensión: temporal, parcial o definitiva de trabajos o servicios
IV.- Revocación de las Autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.
V.- Sanciones a funcionarios.
VI.- Suspensión temporal o cancelación de Registro de Perito Responsable.

Para la implementación de dichas sanciones se estará a lo contenido en la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, sin perjuicio de cualquier otro ordenamiento aplicable.

En relación al inciso VI del presente artículo, y adicionalmente a lo ya establecido en Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente podrá suspender o cancelar el registro a un Responsable Director de Proyecto, Responsable Director de Obra y Corresponsable, en caso de que este participe en o valide la obra sin que la misma cuente con autorización de uso de suelo, o incumpla con las especificaciones, características y lineamientos requeridos dentro del uso de suelo correspondiente.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Por única ocasión, en el término que no exceda de 30 días hábiles a partir de

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

la entrada en vigor del presente Reglamento, el Presidente Municipal deberá convocar a la instalación y recepción de nombramiento de representantes de los organismos ciudadanos, así como la elección del Representante Ciudadano la Comisión.

ARTÍCULO TERCERO.- Dentro del término de 90 días hábiles a partir de la Conformación de la Comisión, está, deberá de crear su Reglamento Interior.

ARTÍCULO CUARTO. - Los propietarios de predios que previo a la publicación del presente Reglamento cuenten con construcciones o actividades que contravengan lo establecido en la zonificación y usos de suelo del Programa y artículos del Reglamento, dispondrán de un periodo de 90 días naturales una vez publicado el presente Reglamento para notificar su situación a la Dirección, ingresando a su vez el trámite correspondiente de Factibilidad de Uso de Suelo. Las autorizaciones, licencias o permisos que la autoridad correspondiente haya emitido previo a la publicación del presente reglamento, quedaran a salvo sus derechos adquiridos.

La Dirección podrá orientar a los propietarios de dichos predios, de tal manera de regularizar su situación y cumplir con los parámetros para coadyuvar con los objetivos del programa y no ser considerados como infractores

Una vez transcurrido el plazo señalado, los propietarios de cualquier predio que no haya notificado su situación a la Dirección, y se encuentre en incumplimiento a lo señalado por el Reglamento, serán sancionados conforme a las disposiciones aplicables, sin posibilidad de acceder a la regularización prevista en el presente artículo transitorio.

La lista de predios en proceso de regularización que conforme al presente artículo hayan accedido antes del término señalado a los beneficios, será compartida a la Comisión una vez transcurridos los 90 días, con el objetivo de transparentar el número de predios que se encuentren en proceso de cumplimiento.

.....

SEGUNDO. – Túrnese a la Secretaria General del Ayuntamiento para los trámites legales correspondientes.

TERCERO. - Cúmplase.

Así lo resolvieron los integrantes de la Comisión Conjunta de Gobernación y Legislación; Desarrollo Urbano y Desarrollo Regional, Sustentable y Delegaciones H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California, por unanimidad de sus integrantes presentes en la sala de juntas José María Morelos y Pavón, del Palacio Municipal.

ATENTAMENTE

REG. RICARDO MEDINA FIERRO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN, **REG. RODOLFO MELLADO PÉREZ** VOCAL DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN, **REG. DAVID**

H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California

Secretaría del Ayuntamiento

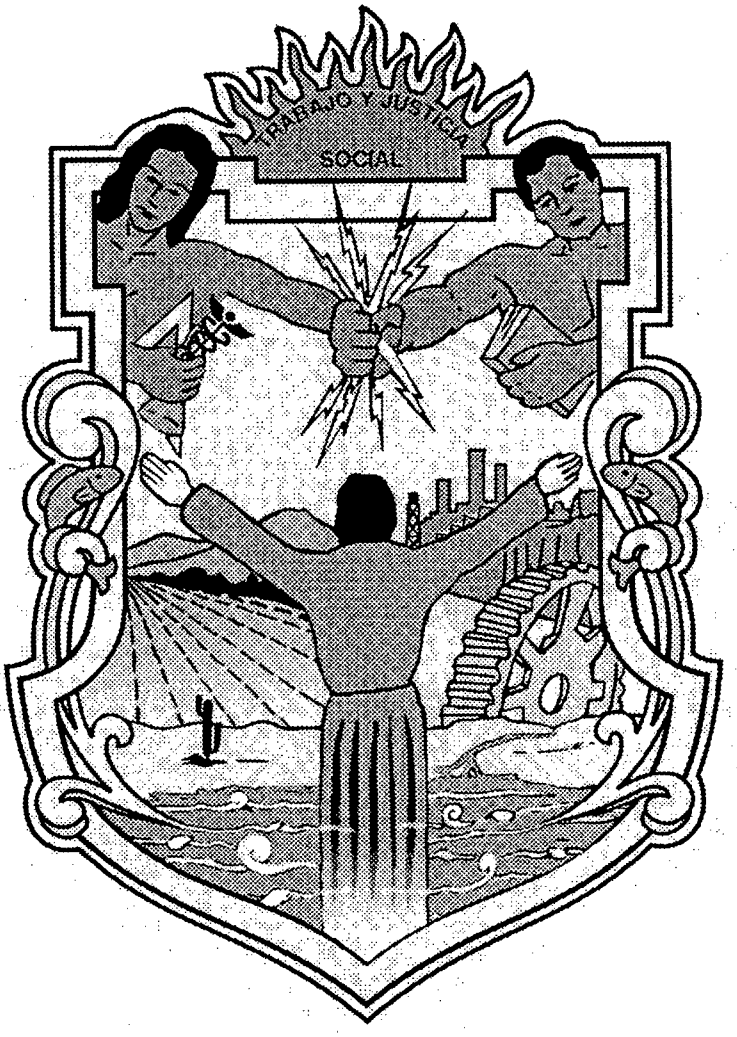
ALFREDO DEL MORAL SILVA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, **REG. ORLANDO AGAPITO TOSCANO MONTAÑO** VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, **REG. JORGE CAMARGO VILLA** PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO REGIONAL SUSTENTABLE Y DELEGACIONES

La votación fue la siguiente: Síndico Procurador, Laura Karina Castrejón Bañuelos, **(A favor)** CC. Regidores: Samuel Albestrain Pérez **(Abstención)**, Norma Angélica Silva Aguirre **(Abstención)**, Jorge Emilio Martínez Villardaga **(A favor)**, Bertha del Carmen Martínez Villalobos **(A favor)**, Orlando Agapito Toscano Montaño **(A favor)**, María Rosa Guzmán Agúndez **(A favor)**, Ricardo Medina Fierro **(A favor)**, Jorge Camargo Villa **(A favor)**, Cristian Iván Vázquez González **(Abstención)**, Ramón Iván Duarte Córdova **(Abstención)**, David Alfredo del Moral Silva **(A favor)**, Teodoro Augusto Araiza Castaño **(A favor)**, Rodolfo Mellado Pérez **(A favor)**, y al C. Presidente Municipal, Marco Antonio Novelo Osuna **(A favor)**.

- - Se extiende la presente certificación a solicitud de parte interesada para los usos legales correspondientes, el día treinta del mes de septiembre del año dos mil diecinueve, en la Ciudad de Ensenada, Baja California, México.

EL SECRETARIO GENERAL DEL XXII AYUNTAMIENTO DE ENSENADA, B. C.
CON FACULTADES DE FEDATARIO

C.P. IVÁN ALONSO BARBOSA OCHOA


TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

CUOTAS
EN VIGOR QUE SE CUBRIRÁN CONFORME A:

1.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES:

1.- Suscripción anual:	$3,143.25
2.- Ejemplar de la semana:	$ 52.97
3.- Ejemplar atrasado del año en curso:	$ 62.88
4.- Ejemplar de años anteriores:	$ 79.02
5.- Ejemplar de edición especial: Leyes, Reglamentos, etc.	$ 113.15

II.- INSERCIONES:

1.-Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana: $2,215.76

No se estará obligado al pago de dicha cuota, tratándose de las publicaciones de: Acuerdos de Cabildo, Leyes de Ingresos, Tablas de Valores Catastrales, Presupuestos de Egresos, Reglamentos y Estados Financieros de los Ayuntamientos del Estado; excepto cuando se trate de **FE DE ERRATAS** a las Certificaciones de Acuerdos de Cabildo de los Ayuntamientos del Estado.

2.-Publicación a particulares por plana: $3,204.63

Tarifas Autorizadas por los Artículos 18 y 30 de la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2019

INFORMACIÓN ADICIONAL

El Periódico Oficial se publica los días VIERNES de cada semana. Solo serán publicados los Edictos, Convocatorias, Avisos, Balances y demás escritos que se reciban en original y copia en la Oficialía Mayor de Gobierno a más tardar **5 (cinco) días hábiles** antes de la salida del Periódico Oficial.

Delegación de Oficialía Mayor
Av. Oriente No. 10252, Zona del Río
Tel: 624-20-00 Ext. 2313
Tijuana, B.C.

OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO
Edificio del Poder Ejecutivo, Sótano
Calz. Independencia No. 994
Centro Cívico. C.P. 21000
Tel: 558-10-00 Ext. 1711 y 1532
Mexicali, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor
Calle José Haroz Aguilar No. 2004
Fracc. Villa Turística C.P. 22710
Tel: 614-97-00
Playas de Rosarito, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor
Carretera Transpeninsular
Ensenada-La Paz No. 6500, Exejido
Chapultepec
Tel: 172-30-00, Ext. 3209
Ensenada, Baja California.

Delegación de Oficialía Mayor
Misión Santo Domingo No. 1016
Planta Alta Fracc. El Descanso
Tel: 01 (665) 103-75-00 Ext. 7569
Tecate, B.C.

DIRECTOR
HÉCTOR IRENEO MARES COSSÍO

SUBDIRECTOR
RAFAEL ARMANDO FIGUEROA SÁNCHEZ

COORDINADOR
IZZA ZUZZET LÓPEZ MEZA

Consultas:

www.bajacalifornia.gob.mx
periodicooficial@baja.gob.mx
izlopez@baja.gob.mx