



## **REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA (IMPLAN)**

**Publicado en el Periódico Oficial No.32,  
Sección I, de fecha 15 de julio del 2016, Tomo CXXIII.**

### **NATURALEZA Y OBJETO**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento Interno es de orden público e interés general, tiene por objeto regular la constitución, organización, funcionamiento y control del **Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California (IMPLAN)**.

**Artículo 2.-** El organismo público descentralizado de la administración pública municipal de Playas de Rosarito, Baja California, denominado **Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California (IMPLAN)** dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, en términos de la Ley de Régimen Municipal del Estado de Baja California, la Ley de Planeación para el Estado de Baja California, La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, y la Ley de Zonas Metropolitanas del Estado de Baja California, La Ley de Asociaciones Publicas para el Estado de Baja California y su Reglamento que ejercerá sus funciones, dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Playas de Rosarito, las que se desarrollaran en los términos de sus propios reglamentos en el marco jurídico de la legislación municipal.

**Artículo 3.-** El instituto, tendrá como objetivo, actuar como un ente integrador y rector de las funciones de planeación municipal, para vincular a los diferentes dependencias, órganos y autoridades de los tres órdenes de gobierno en términos de planeación del desarrollo derivados del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo, La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, y la Ley de Zonas Metropolitanas del Estado de Baja California

### **DE SUS ATRIBUCIONES**

**Artículo 4.-** Son atribuciones del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), las siguientes:

- I. Coadyuvar, Formular, y proponer al Ayuntamiento, políticas en materia de desarrollo urbano mediante la elaboración de planes, programas, reglamentos y normas técnicas necesarias respecto de infraestructura urbana, estructura vial, transporte, equipamiento y servicios públicos, para instrumentar la zonificación urbana, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente de los centros de población, definir en el ámbito de su competencia los criterios de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, ecológico, litoral y marítimo en el ámbito municipal y metropolitano.

- II. Elaborar el Plan Estratégico Municipal y Coadyuvar con la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo, asegurando la congruencia conceptual y técnica entre ambos planes y sus horizontes temporales, con el predominio del primero; además, guardarán congruencia y coordinación con la respectiva planeación Estatal y Federal. También elaborará los planes y programas Municipales Sectoriales o de carácter territorial que orienten las políticas y acciones de la Administración Municipal y sus dependencias;
- III. Levantar un inventario y elaborar un registro anual de la obra pública que se ejecute en el Municipio en Sistemas de Información Geográfica.
- IV. Promover la concertación de acuerdos de cooperación y colaboración entre los sectores público, social y privado tendientes a orientar los esfuerzos al logro de los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo, Plan Estratégico Municipal y Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, Programas Parciales, Sectoriales, Programas Regionales y Metropolitanos.
- V. Formular y proponer al Ayuntamiento las políticas y normas específicas de utilización del suelo y para la regulación de la tendencia de la tierra.
- VI. Formular y proponer al Ayuntamiento los planes, programas y normas técnicas necesarias para la creación de reservas territoriales para el crecimiento, desarrollo y promoción de vivienda, así como de zonas sujetas a conservación y áreas de preservación ecológica.
- VII. Formular, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; el Plan Estratégico, Programa de Ordenamiento Territorial Municipal, Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal, los programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; los programas y Estudios Sectoriales, los programas parciales de Desarrollo Urbano y de Conservación y Mejoramiento del Equilibrio Ecológico, Plan Maestro de Control del Litoral y Zona Federal Marítimo Terrestre, sometiéndolos a la consideración del Ayuntamiento para su revisión y aprobación.
- VIII. Participar en representación del ayuntamiento en la formulación y actualización de planes y programas Binacionales, Federales, Estatales, Regionales Y Metropolitanos.
- IX. Formular las propuestas de zonificación urbana así como las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, para ser sometidos a la consideración del Ayuntamiento y en su caso, de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para su revisión y aprobación.
- X. Realizar los estudios y gestiones necesarios que le sean solicitados por el Ayuntamiento dentro de los procesos de elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión de los programas metropolitanos y regionales de desarrollo urbano y de los convenios de coordinación que de ellos se deriven.
- XI. Formular, implementar y actualizar el sistema normativo del desarrollo urbano; dictaminar y sancionar la aplicación de la normatividad urbana en los proyectos, estudios de impacto urbano, factibilidades de



desarrollo, constancias y estudios en general en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que presenten los peritos en desarrollo urbano, particulares y dependencias de gobierno en función de velar por un desarrollo urbano en apego a los objetivos, visión y ordenamiento derivado de la normatividad urbana de los 3 órdenes de gobierno, planes y programas municipales, regionales y metropolitanos.

- XII. Generar y proponer al Ayuntamiento para su discusión y aprobación, instrumentos de planeación tales como reglamentos y normas técnicas en materia de desarrollo urbano, equilibrio ecológico y protección del ambiente, para la implementación de edificaciones y acciones de urbanización.
- XIII. Crear, actualizar, administrar y mantener los mecanismos para la operación del Sistema Municipal de Información Geográfica para la recopilación, concentración, procesamiento, resguardo, intercambio y difusión en su caso, de información con todos los sectores del municipio.
- XIV. Realizar estudios, ensayos e investigación de los fenómenos físicos, sociales, económicos y urbanos del municipio, y recopilar, procesar, analizar, evaluar y resguardar la información correspondiente.
- XV. Realizar los estudios técnicos que se requieran para determinar y establecer las causas de utilidad pública conforme lo establecen las Leyes vigentes en la materia.
- XVI. Elaborar, evaluar y gestionar proyectos de Asociación Público-Privada, Proyectos de Obra Pública, infraestructura urbana y marítima, estructura vial, transporte, equipamiento y servicios públicos que requiera el Municipio, así como promover y dar seguimiento a la ejecución de los mismos.
- XVII. Formular, promover y convenir programas de estudios para la formación y capacitación del personal del Instituto y personas en general, en disciplinas afines a la administración pública y a la planeación, en coordinación con instituciones educativas, e impartir y recibir cursos en dichas materias.
- XVIII. Nombramiento y Autorización de Peritos en Desarrollo urbano (PDU) que se define como el profesionista con capacidad técnico-científica para elaborar o revisar proyectos, dictámenes o actos jurídicos de naturaleza urbanística, que cumplan con las disposiciones jurídicas y técnicas aplicables en materia de planeación, desarrollo y diseño urbano, ingeniería urbana, urbanización, edificación o gestión urbana.
- XIX. Creación y administración del Registro Único de Peritos en Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (RUPDUPR).
- XX. Sustentar acuerdos de colaboración y celebrar convenios y contratos con entidades públicas y privadas, científicos o con personas físicas especializadas colegios y entidades educativas, para la realización de investigaciones, proyectos, estudios y acciones conjuntas en materia de administración pública, fenómenos socioeconómicos, infraestructura urbana, marítima, censos, equipamiento estratégico, de



planeación urbana, o alguna otra que sea de interés para el Municipio y/o el Instituto

- XXI. Proporcionar al Municipio el sustento técnico para la implementación de acciones en materia de desarrollo urbano, en los términos de las leyes en la materia.
- XXII. Difundir y comercializar información, estudios, planes, proyectos, ensayos, servicios y demás productos derivados de su actividad, que sean de interés general y susceptible de ser publicados.
- XXIII. Todas aquellas que, en apoyo a las dependencias de la administración Pública municipal centralizada, le encomiende el ayuntamiento o el Ejecutivo Municipal y sean inherentes a su objetivo.

### **PATRIMONIO DEL INSTITUTO**

**Artículo 5.-** El patrimonio del organismo **Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California (IMPLAN)**, Se integrará con:

- I. La asignación presupuestal que autorice anualmente el Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.
- II. Las aportaciones que a su favor hagan el Ayuntamiento o cualesquier otra entidad pública o privada, para la elaboración de los estudios, proyectos, planes, programas, reglamentos y normas que expresamente le sean solicitados.
- III. Los subsidios, subvenciones, aportaciones, bienes, derechos y demás ingresos que lo aporten los Gobiernos Municipal, Estatal y Federal o los particulares.
- IV. Las aportaciones, donaciones, legados y demás liberalidades que reciba de personas físicas o morales.
- V. Los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que le generen inversiones, bienes y operaciones.
- VI. Los bienes muebles e inmuebles que por cualquier concepto le sean asignados, donados y/o llegare a adquirir.
- VII. Los recursos provenientes de la prestación de servicios técnicos, convenios de colaboración, de asesoría o de cualquier otra naturaleza y de los que obtenga por la enajenación de los productos que elabore y que le sean propios e inherentes
- VIII. En general los demás bienes, derechos e ingresos que obtenga por cualquier título o concepto legal.

### **LA JUNTA DE GOBIERNO Y ESTRUCTURA ORGANICA**

**Artículo 6.-** Son órganos de Gobierno del **Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California (IMPLAN)**:

La Junta de Gobierno y el Director General.

**La Junta de Gobierno está Integrada por:**



1. El presidente Municipal
2. El Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico
3. El Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Económico y Turismo.
4. El Regidor Presidente de la Comisión de Gobernación y Legislación.
5. El Regidor Presidente de la Comisión de Planeación del Desarrollo Municipal y Metropolitano.
6. El Secretario de Administración Urbana
7. El Director del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Playas de Rosarito (COPLADEM) o el que se designe.
8. El Presidente en turno o su Representante del Consejo Coordinador Empresarial de la Ciudad.
9. El Presidente en turno o su Representante del Consejo Consultivo de Desarrollo Económico del Municipio de Playas de Rosarito, A.C.
10. El Presidente en turno o su Representante de la Asociación Rural de Pequeños propietarios de Playas de Rosarito.
11. El Presidente en turno o su Representante del Ejido Mazatlán.
12. El Presidente en turno o su Representante del Ejido Primo Tapia.
13. El Presidente en turno o su Representante del Ejido Plan Libertador.
14. El Presidente en turno o su Representante del Ejido Lázaro Cárdenas.
15. El presidente en turno o su Representante del Colegio de Ingenieros Civiles.
16. El presidente en turno o su Representante del Colegio de Arquitectos.
17. Un representante del sector académico (Universidades).
18. Un Representante del sector académico del área metropolitana (universidades – Centros de Investigación Tecnológica y Científica)

La Junta de Gobierno del Instituto, será presidida por el Ejecutivo Municipal, quien podrá nombrar a la persona que lo represente en sus faltas temporales.

Los Regidores podrán designar suplente que los represente en las sesiones de la Junta de Gobierno, quien tendrá derecho a voz y a voto en su ausencia.

Los representantes de los sectores académico, empresarial y de los organismos sociales de la ciudad, podrán designar suplentes para cubrir sus ausencias temporales, los que tendrán derecho a voz y a voto.

Los integrantes propietarios y suplentes de la Junta de Gobierno desempeñarán el cargo de manera honorífica.

**Artículo 7.-** La Junta de Gobierno tendrá las siguientes facultades:

- I. Actuar como representante legal y administrativo del IMPLAN, por conducto del Director General y del o los apoderados que designe para actos de administración, pleitos, cobranzas y actos de dominio.
- II. Aprobar los planes y programas de trabajo, presupuestos, informes de actividades y estados financieros del IMPLAN.



- III. Aprobar el Reglamento Interior del IMPLAN, su organización general y manuales administrativos, a propuesta del Director General;
- IV. Nombrar al Director General, pudiendo removerlo por causa grave y por propuesta del Presidente de la Junta de Gobierno, con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes.
- V. Conocer de los informes, dictámenes y recomendaciones del Comisario;
- VI. Aprobar la aceptación de herencias, legados, donaciones y demás liberalidades.
- VII. Conocer y aprobar los convenios que haya de celebrar el IMPLAN con dependencias y entidades públicas o privadas, pudiendo delegar esa facultad en el Director General.
- VIII. Proponer la admisión de nuevos integrantes a la Junta de Gobierno del IMPLAN.
- IX. Conformar comisiones de trabajo para temas o proyectos especializados.
- X. Convocar en convocatoria pública la elección de cargo de Director General, según lo indique el Reglamento Interior del IMPLAN.

### **DE LAS SESIONES DE JUNTA DE GOBIERNO**

**Artículo 8.-** Las sesiones de la Junta de Gobierno serán presididas por el Presidente Municipal o en su ausencia por el Secretario de Desarrollo urbano o en su caso por el representante que designe el Presidente Municipal, y el Director General del Instituto fungirá como Secretario Técnico. Sesionara trimestralmente en sesión ordinaria, y en sesión extraordinaria cuantas veces sean convocados los integrantes por el presidente de la Junta de Gobierno. Para la celebración de sesión ordinaria se deberá emitir convocatoria con un mínimo de tres días hábiles de anticipación, en caso de sesión extraordinaria, el término mínimo será de 24 horas de anticipación.

Los acuerdos de la Junta de gobierno serán válidos cuando se tomen por mayoría simple en votación abierta y directa, teniendo todos y cada uno de sus integrantes derecho de voz y voto. El presidente de la Junta de Gobierno podrá emitir voto de calidad en caso de ser necesario.

Las sesiones tanto ordinarias como extraordinarias serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes.

El Secretario Técnico en las sesiones de la Junta de Gobierno, quien tendrá derecho a voz pero no a voto, desempeñando las siguientes atribuciones:

- I. Recibir la documentación en que consten los nombramientos y substituciones de los miembros, llevando para tal efecto un registro;
- II. Elaborar lista de asistencia, proponer y someter a aprobación de la Junta de Gobierno el orden del día.
- III. Remitir las convocatorias y la información correspondiente de las sesiones;
- IV. Computar y verificar el quórum, dando cuenta de ello al Presidente;



- V. Dar lectura al acta de la sesión anterior, para su discusión, adición, modificación y aprobación en su caso, y formular la correspondiente a la que se celebre, firmándolas y asentando en forma detallada los acuerdos tomados y sus fundamentos;
- VI. Fungir como relator en la presentación de planes, programas de trabajo, presupuesto, informes de actividades, estados financieros que correspondan por parte del Director y demás asuntos que se pretendan o le encomiende la Junta de Gobierno, y que sean sometidos a su aprobación;
- VII. Dar seguimiento a los asuntos pendientes;
- VIII. Actuar como escrutador al momento de que el Presidente le solicite someter a votación los asuntos tratados en las sesiones;
- IX. Levantar las actas y minutas correspondientes de las sesiones y firmar los acuerdos que sean tomados;
- X. Resguardar los archivos y dar cuenta de la correspondencia recibida y despachada, y
- XI. Por indicaciones del Presidente, declarar la clausura de la sesión de la Junta de Gobierno;
- XII. Las demás que le confiere este Reglamento y disposiciones legales aplicables.

#### *La Reforma*

**Artículo 8 BIS.-** Únicamente cuando por causas de seguridad, protección civil, contingencia sanitaria, o de salubridad general, que hayan sido decretadas por la autoridad competente sea imposible celebrar las Sesiones de la Junta de Gobierno a que se refiere el artículo 8 del presente Reglamento, podrá convocarse a “Sesión a distancia” de la Junta de gobierno del Instituto que se desarrollará a través de plataformas digitales.

Las “Sesiones a Distancia” de la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California (IMPLAN), deberán observar las siguientes reglas:

- I. La discusión y resolución de asuntos a distancia será en todo tiempo una medida de carácter extraordinaria y excepcional que solo podrá llevarse a cabo previa publicación del decreto de estado de emergencia que haya sido emitido por la autoridad competente;
- II. La comunicación y deliberación entre los integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto durante las “Sesiones a distancia” se podrá llevar a cabo a través de medios electrónicos que permitan la emisión y recepción de video y sonido en tiempo real. Para ello, se utilizará la herramienta digital que mejor se ajuste a las necesidades del Instituto, la cual deberá permitir la interacción entre las y los participantes y garantizar la identidad de cada uno de ellos;
- III. En el desarrollo de las “Sesiones a distancia” solo se discutirán y resolverán los asuntos previstos en el orden del día, de la convocatoria expedida para tal efecto, bajo ningún motivo se incluirá dentro del orden del día el apartado de “Asuntos Generales”;
- IV. Los asuntos listados en el orden del día deberán ser acompañados por la documentación soporte que corresponda a cada caso, a fin de que las y los



integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto cuenten con todos los elementos necesarios para su análisis y discusión; por tanto, dicha documentación deberá hacerse llegar de manera oportuna o en su caso, deberán generarse expedientes electrónicos que estarán disponibles para la consulta y estudio de los integrantes del cuerpo colegiado en cita;

- V. Las convocatorias para las “Sesiones a distancia” deberán ser remitidas a las y los integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto por el Secretario Técnico de la Junta de Gobierno en cita, quien será el encargado de notificar la fecha, hora orden del día y herramienta digital para la celebración de la “Sesión a distancia”.

Respecto de dicha convocatoria se informará a la Dirección de Informática, a efecto de que lleve a cabo todas las gestiones necesarias para que las y los integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto estén en condiciones tecnológicas para sesionar vía remota a través de la herramienta digital que se hubiere especificado en el orden del día de la “Sesión a distancia”, así como para solventar cualquier falla técnica que se pudiere presentar en el desarrollo de la sesión.

Dicha herramienta digital deberá permitir la interacción entre las y los integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto, así como la transmisión a la ciudadanía en tiempo real, a través de los portales digitales oficiales.

- VI. Las “Sesiones a distancia” se realizarán en la fecha que se señale en la convocatoria correspondiente, previa convocatoria realizada por el Secretario Técnico de la Junta de Gobierno del Instituto, por instrucciones del Presidente de la propia Junta de Gobierno del Instituto.

En ese sentido, en el día fijado para la sesión respectiva, las y los integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto ingresarán a la herramienta digital, previamente acordada, para llevar a cabo la “Sesión a distancia”.

- VII. El Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto hará uso de la voz y dará inicio con la “Sesión a distancia”. A continuación, solicitará al Secretario Técnico que verifique el quorum legal de las y los integrantes de la Junta de Gobierno del Instituto que se encuentran conectados a la herramienta digital, así como que dé cuenta de los asuntos listados en el orden del día.
- VIII. El Secretario Técnico tomará la palabra, acatará la instrucción del Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto, y le informará lo que corresponda. Lo anterior con el fin de agilizar la deliberación de los asuntos listados en el orden del día.
- IX. Cuando el Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto considere agotada la discusión de los asuntos listados en el orden del día, o bien, no hubiere intervenciones, solicitará al Secretario Técnico que recabe la votación y le informe sobre la misma.



- X. En caso de que existiere alguna falla técnica que impida la continuación de la “Sesión a distancia, el Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto convocara a receso hasta que la falla hubiere sido subsanada. La sesión se reanudará en cuanto se reestablezca la conexión, o bien, cuando se cuente con los elementos técnicos necesarios para ellos.

Reanudada la sesión, el Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto solicitará al Secretario Técnico que verifique el quorum legal y, posteriormente, se continuará con la discusión u orden del día que corresponda. De no ser posible la reanudación el mismo día se requerirá de la emisión de una nueva convocatoria.

- XI. De cada “Sesión a distancia” se levantará un acta en la que se asentará todo lo sucedido, así como cualquier incidencia técnica que hubiere ocurrido durante la celebración de la misma.
- XII. Cualquier situación no prevista en el artículo que nos ocupa, tendrá que seguir las disposiciones generales previstas en el capítulo titulado “De las Sesiones de Junta de Gobierno” del presente reglamento.

**Artículo 9.-** El quórum válido para que sesione la Junta de Gobierno, será por lo menos de la mitad más uno de sus integrantes, debiendo estar presente el Presidente o su representante.

**Artículo 10.-** Si llegada la hora prevista para la sesión no se reúne el quórum, se dará un plazo de espera de treinta minutos. Si transcurrido dicho tiempo aún no se logra la integración del quórum, se hará constar tal situación y se citará de nueva cuenta a los integrantes de la Junta de Gobierno, quedando notificados los presentes. Dicha sesión se celebrará dentro de las veinticuatro horas siguientes.

**Artículo 11.-** Una vez iniciada la sesión, los integrantes de la Junta de Gobierno no podrán ausentarse del recinto, sino con la autorización del Presidente. Si con la ausencia o ausencias, se desintegra el quórum, se suspenderá la sesión, citándose de nueva cuenta para que se continuara dentro de las veinticuatro horas siguientes.

**Artículo 12.-** Los integrantes de la Junta de Gobierno que asistan a la sesión, suscribirán la lista de asistencia que será elaborada por el Secretario Técnico, y estará a su disposición por lo menos media hora antes del inicio de la sesión.

**Artículo 13.-** Las sesiones de la Junta de Gobierno se iniciarán a la hora para la cual fueron convocados, salvo disposición del Presidente y por mediar causa que así lo justifique.

Las sesiones concluirán a más tardar dos horas después de iniciadas, pudiendo prolongarse o suspenderse por acuerdo en pleno, a solicitud del Presidente.



**Artículo 14.-** Al inicio de las sesiones, el Presidente de la Junta de Gobierno, solicitará al Secretario Técnico que pase lista a los presentes. Si al pasar lista se advierte la falta de algún integrante de la junta, se tomará nota de ello en el acta de la sesión. Una vez que se haya comprobado el quórum, el Presidente abrirá la sesión con esta fórmula, se instala la sesión y por haber quórum legal, los acuerdos que se tomen serán válidos.

**Artículo 15.-** Las sesiones se regirán por el orden del día propuesto en la convocatoria respectiva, el cual será leído una vez que se determine la existencia del quórum, para el efecto de su aprobación, adición o modificación en su caso.

**Artículo 16.-** Al aprobarse el orden del día, podrá dispensarse la lectura del o los documentos anexos a la convocatoria que se hubieren entregado a los integrantes de la Junta de Gobierno. Sin embargo, a petición de alguno de sus integrantes y por acuerdo económico, se podrá decidir darles lectura en forma parcial o completa.

**Artículo 17.-** Con posterioridad, se procederá a agotar el orden del día aprobado, sin poder dar cuenta de ningún otro asunto que no esté comprendido en el mismo.

**Artículo 18.-** La deliberación de los asuntos, se iniciará en lo general, concediendo el uso de la palabra de manera alternada a los oradores según sea solicitado; agotada que sea, se continuará deliberando en lo particular con orden similar.

**Artículo 19.-** Las deliberaciones de la Junta de Gobierno, se iniciarán con el planteamiento expuesto por alguno de sus integrantes, correspondiendo al Presidente, fijar el turno de quienes soliciten el uso de la voz para participar, de tal forma que todos tengan oportunidad de ser oídos. Los argumentos de las deliberaciones se pronunciarán en forma personal, y de viva voz.

**Artículo 20.-** Los integrantes de la Junta de gobierno no podrán ser interrumpidos cuando se encuentren haciendo uso de la voz, salvo por el Presidente, para exhortarlos a que se atengan al tema en deliberación o llamarlos al orden.

**Artículo 21.-** Para que la Junta de Gobierno pueda votar acuerdos o resoluciones, deberá contar al momento de la votación, con la mitad más uno de sus integrantes, el Presidente declarara un receso, y tomara las medidas necesarias para cumplir dicho requisito. Si aún no se logra, deberá definir la votación y continuar, si es el caso, con el desarrollo de la sesión.

**Artículo 22.-** Los acuerdos de la Junta de Gobierno serán válidos cuando se tomen por mayoría simple en votación abierta y directa, excepto aquellos que expresamente se requiera mayoría calificada, teniendo todos y cada uno de sus integrantes derecho de voz y voto. El Presidente de la Junta de Gobierno podrá emitir voto de calidad en caso de ser necesario.

**Artículo 23.-** Para llevar a cabo votaciones, el Secretario Técnico preguntará a los miembros si están a favor o en contra de la propuesta sometida a su consideración,



debiendo los integrantes de la Junta de Gobierno, levantar la mano para manifestar su determinación: primeramente los que están a favor y enseguida los que están en contra, y por último, si hay alguna abstención. El secretario Técnico hará enseguida el cómputo de los votos y dará a conocer los resultados.

**Artículo 24.-** Si hubiera empate, será de calidad el voto del Presidente. Podrá deliberarse nuevamente con la intervención de un orador por cada postura. Si con la segunda ronda de votación se mantiene el empate, el Presidente decidirá, pudiendo razonar su voto “a favor” o “en contra”.

**Artículo 25.-** Ningún integrante de la Junta de Gobierno, podrá salir del salón mientras se realice la votación, antes de hacerlo deberá de emitir su voto.

**Artículo 26.-** Los integrantes de la Junta de Gobierno, podrán razonar el sentido de su voto, siempre y cuando hayan debatido su postura con el pleno dentro de las deliberaciones.

**Artículo 27.-** De cada sesión que celebre la Junta de Gobierno, se redactará una minuta de su desarrollo en la que consten de manera pormenorizada los acuerdos a los que se hubiese llegado. Dicha acta será elaborada por el Secretario Técnico, pudiendo auxiliarse de grabaciones de audio o video. Las actas deberán ser suscritas por los integrantes de la Junta de Gobierno que hubieren asistido a la sesión y el Secretario Técnico.

**Artículo 28.-** Las minutas contendrán por lo menos:

- I. Nombre de los asistentes a la sesión de la Junta de Gobierno.
- II. Fecha, lugar, hora de apertura y clausura.
- III. Descripción de la orden del día.
- IV. Lectura, observaciones, correcciones y aprobación de la minuta de la sesión anterior.
- V. Seguimiento de acuerdos anteriores.
- VI. Una relación nominal de los integrantes de la Junta de Gobierno y Consejo presentes y ausentes; así como una relación completa, detallada, ordenada y clara de cuanto se trate y resolviere en las sesiones, expresando nominalmente las personas que hayan hablado, y evitando toda calificación de los discursos, exposiciones y proyectos de acuerdo;
- VII. Así como relación de acuerdos tomados en la sesión correspondiente.

## **DEL COMISARIO**

**Artículo 29.-** El Comisario del IMPLAN será el Síndico Procurador Municipal o la persona que este designe en su representación debiendo ser, en este último caso, profesionista Titulado, ciudadano mexicano y con un mínimo de tres (3) años de experiencia profesional en las áreas de contabilidad, administración o disciplina afín.

El Comisario tendrá la obligación de asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno, con derecho a voz pero sin voto, y gozará de las siguientes facultades:



- I. Vigilar que la administración de los recursos y el funcionamiento del IMPLAN se haga en cumplimiento con las leyes, reglamentos, normas, programas y presupuestos vigentes y aprobados que le obliguen.
- II. Practicar auditorias de los estados financieros y de las prácticas y procedimientos administrativos;
- III. Recomendar a la Junta de Gobierno y a la Dirección General las medidas correctivas que sean convenientes para el mejor funcionamiento del IMPLAN.
- IV. Percibir el salario u honorarios que se le designen por sus servicios, con cargo al presupuesto de la Sindicatura Municipal, salvo el caso de que sea funcionario o empleado público.
- V. La demás que sean necesarios para el ejercicio de las anteriores.

**Artículo 30.-** El Director General deberá ser ciudadano mexicano en pleno uso de sus derechos políticos y civiles; acreditar estudios mínimos a nivel de licenciatura y de preferencia contar con maestría a fin al urbanismo y planeación urbana, tener experiencia comprobable en Planeación del Desarrollo Municipal, Urbano, Ordenamiento Territorial, Ecológico, Metropolitano, Regional, conocimientos básicos de proyectos de asociación pública privada y experiencia en materia de Administración Pública. Será nombrado por la Junta de Gobierno de una terna que habrá de someter a su consideración el Presidente Municipal el último mes del quinto semestre de la administración municipal.

El Director General entrara en funciones al inicio del quinto semestre de la administración municipal, y durara en su cargo por un periodo de tres años, pudiendo ser reelecto una vez cumplida la convocatoria para elegir el Director General que indique el Reglamento Interior.

Las ausencias temporales del Director General serán cubiertas por el funcionario que el propio Director General designe, quien en el desempeño de su encargo, quedará investido de las atribuciones y facultades que le sean conferidas en su designación.

En caso de fuerza mayor que impida al Director General cumplir con sus funciones por un periodo mayor a dos meses, convocara en un término no mayor de 10 días a partir de la fecha en que tenga conocimiento de causas, a la Junta de Gobierno para que se proceda a nombrar un nuevo Director General en los términos estipulados en el presente artículo.

Para el adecuado cumplimiento de las atribuciones del IMPLAN y de la Dirección General se contara con la siguiente estructura a medida que las posibilidades presupuestales del propio Instituto lo permitan o que el crecimiento del municipio lo demande:

- I. Departamento de Coordinación Administrativa y Cuenta Pública.
- II. Departamento de Gestión y Desarrollo de Proyectos.



- III. Departamento de Planeación Metropolitana y Urbana.
- IV. Departamento de Sistemas de Información Geográfica, Indicadores y Estadística.
- V. Departamento de Planeación Ecológica y del Medio Ambiente.
- VI. Departamento de Normatividad Urbana.
- VII. Departamento de Vialidades y Transporte.
- VIII. Departamento de Diseño Gráfico y Difusión.

### **DEL DIRECTOR GENERAL**

**Artículo 31.-** El Director General tendrá las siguientes facultades:

- I. Ejecutar por si o a través de personal a su cargo, los acuerdos y disposiciones de la Junta de Gobierno;
- II. Proponer a la Junta de Gobierno, para su aprobación, el reglamento interior del IMPLAN, su organización general y manuales administrativos;
- III. Presentar a la Junta de Gobierno para su aprobación, las propuestas de planes y programas de trabajo, presupuestos, informes de actividades y estados financieros;
- IV. Presentar a la Junta de Gobierno informes y estados financieros trimestrales, acompañados de los documentos y comentarios que estime pertinentes en relación con los reportes, informes, dictámenes y recomendaciones que al efecto formule el comisario;
- V. Presentar a la Junta de Gobierno los conceptos por derechos para el proyecto de la Ley de Ingresos del año fiscal que corresponda.
- VI. Designar y remover libremente a los funcionarios y empleados del IMPLAN, en los términos y formas establecidas en las leyes y reglamentos laborales que correspondan, así como lo que establezca en el reglamento interior del IMPLAN.
- VII. Desarrollar las funciones administrativas que requiera la operación del IMPLAN.
- VIII. Celebrar los convenios, contratos y actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos, Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Programas, Actividades y Proyectos del Plan Municipal de Desarrollo, y atribuciones del IMPLAN;
- IX. Representar al IMPLAN como apoderado para actos de dominio cuando así lo determine la Junta de Gobierno;
- X. Representar al IMPLAN como mandatario general para actos de administración, pleitos, cobranzas y actos de dominio, con todas las facultades inherentes al mandato y las especiales que conforme a la ley requieran de tal naturaleza, otorgándosele enunciativa mas no limitativamente las siguientes: promover y contestar demandas, denuncias y querellas, así como desistirse de las mismas; otorgar el perdón y realizar convenios que beneficien y salvaguarden el interés del IMPLAN; ocurrir y desistirse del juicio de amparo; subsistir el presente mandato, todo o en



- parte, en la persona del jefe de departamento jurídico del ayuntamiento o del o los abogados que al efectos designe la Junta de Gobierno;
- XI. Crear y administrar el Registro Único de Peritos en Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (RUPDUPR), así como sancionar el nombramiento e ingreso de Peritos al RUPDUPR.
  - XII. Los demás que previo acuerdo de la Junta de Gobierno, le sean delegadas o encomendadas.

## **DE LAS UNIDADES DEPARTAMENTALES**

**Artículo 32.-** Corresponde a los titulares de los Departamentos enunciadas en el último párrafo del artículo 29 de este ordenamiento, el ejercicio de las siguientes facultades y obligaciones:

- A. Participar en la elaboración del proyecto del programa anual de actividades del área a su cargo, incluidos los objetivos y políticas a seguir.
- B. Participar en la elaboración del anteproyecto de presupuesto anual de egresos conforme las normas establecidas.
- C. Planear, programar, organizar, conducir y controlar las actividades encomendadas a su área, cumpliendo con las disposiciones jurídicas y administrativas correspondientes.
- D. Acordar con el Director los asuntos relacionados a su responsabilidad, sometiendo a su consideración para su aprobación los estudios, proyectos e informes respectivos.
- E. Rendir informes periódicos del avance de los programas a su cargo.
- F. Las demás que el Director o las disposiciones legales y administrativas les confieran.
- G. Formular, promover y convenir programas de estudios para la formación y capacitación del personal del Instituto y personas en general, en disciplinas afines a la administración pública y a la planeación, en coordinación con instituciones educativas, e impartir y recibir cursos en dichas materias.
- H. Suscribir acuerdos de colaboración y celebrar convenios y contratos con entidades públicas y privadas o con personas físicas especializadas, para la realización de investigaciones, estudios y acciones conjuntas en materia de administración pública, fenómenos socioeconómicos, de planeación urbana, o alguna otra que sea de interés para el Municipio.
- I. Proporcionar al Municipio el sustento técnico para la implementación de acciones en materia de planeación, en los términos de las leyes en la materia.
- J. Difundir y comercializar información, estudios, planes, proyectos, ensayos, servicios y demás productos derivados de su actividad, que sean de interés general, susceptibles de ser publicados.

**Artículo 33.-** Corresponde al **Departamento de Coordinación Administrativa y Cuenta Pública**: La Contabilidad, la Administración de los Recursos Humanos, Materiales y Financieros y las Licitaciones, ejerciendo las siguientes:



1. Coordinar y supervisar la elaboración del presupuesto de egresos del Instituto, a partir de los lineamientos establecidos por sus órganos de Gobierno con base en los estados financieros del instituto.
2. Supervisar el cumplimiento del presupuesto por programas.
3. Planea las solicitudes de aportaciones de fondos de la iniciativa privada, organismos municipales, estatales, federales y no gubernamentales, con base en el análisis del desarrollo de las diversas actividades y programas del Instituto.
4. Promover convenios y contratos con los proveedores autorizados por La Dirección General Ejecutiva, para el suministro de bienes y servicios que satisfagan las necesidades del Instituto, con base en la normatividad y reglamentación vigentes.
5. Revisa la ejecución de obras y trabajo de mantenimiento de equipos y activos fijos, de acuerdo con el presupuesto y a partir de las necesidades aprobadas.
6. Revisar los documentos de control de asistencia, base de la elaboración de la nómina del personal del Instituto, a partir de los reportes turnados por el departamento de Recursos Humanos, con el fin de autorizar el pago por nómina de cada uno.
7. Supervisar la realización de inventarios de los bienes muebles, inmuebles y de consumo, verificando su actualización en el padrón respectivo.
8. Mantener contacto permanente con las dependencias gubernamentales que se requieran para la coordinación y resolución de situaciones administrativas diversas.
9. Realizar proyectos especiales que le sean encargados por la Dirección General Ejecutiva del Instituto.
10. Preparar y presentar a la Dirección General Ejecutiva, la documentación contable y financiera para las sesiones de la junta de gobierno.
11. Colaborar con el Director General Ejecutivo y los Directores de Área en la elaboración del proyecto anual de inversión, para ser presentado a la Junta de Gobierno.
12. Elaboración y control del presupuesto de Ingresos y Egresos del Instituto, en coordinación con todos los departamentos.
13. Instrumentar periodos de revisión de los presupuestos de ingresos y egresos del Instituto.
14. Ejecutar las acciones de carácter presupuestal dadas a conocer por las direcciones en base a los programas autorizados.
15. Elaborar los análisis comparativos en función al gasto ejercido autorizado, con la finalidad de controlar excedentes.
16. Proporcionar información del presupuesto autorizado, gastos ejercidos, remanente presupuestal, o en su caso sobregiro, con la finalidad de proponer transferencias o incremento de recursos.
17. Vigilar el adecuado comportamiento del gasto por unidades y programas.
18. Instrumentar procedimientos de control interno para el correcto análisis e interpretación de la información financiera.



19. Apoyar a las dependencias fiscalizadoras en proporcionar información contable, así como la documentación que requieran tanto Sindicatura como la Contaduría Mayor de Hacienda.
20. Vigilar que se elaboren a sus tiempos establecidos los cheques para su pago correspondiente.
21. Instrumentar procedimientos de control y seguimiento para la implementación de un programa de bonos a empleados.

**Artículo 34.-** Corresponde al Departamento de Gestión y Desarrollo de Proyectos:

1. Elaborar, evaluar y gestionar proyectos de Asociación Público-Privada, Proyectos de Obra Pública, infraestructura urbana y marítima, estructura vial, transporte, equipamiento, servicios públicos, proyectos de creación, regeneración, remodelación, rehabilitación y revitalización urbana; proyectos de edificación; que requiera el Municipio, así como promover y dar seguimiento a la ejecución de los mismos. para lo cual se apoyará con las Áreas de Proyectos Arquitectónicos, Proyectos Urbanos y Proyectos Especiales.
2. Coordinar y apoyarse en las demás unidades departamentales para la obtención de información y material pertinente que garantice la correcta implementación, gestión y desarrollo de los proyectos, en sus diferentes fases de propuesta conceptual, anteproyecto, proyecto ejecutivo básico, proyecto ejecutivo detallado y sus correspondientes estudios, memorias descriptivas y material de presentación.
3. Acudir a la presentación de los proyectos de IMPLAN en apoyo al Director General o en
4. Llevar un control de los proyectos a su cargo por medio de calendarios, cronogramas, fichas técnicas, fichas descriptivas y presentaciones gráficas.
5. Llevar un control en Sistemas de Información Geográfica, en coordinación con esa unidad departamental, de todos los proyectos en proceso de desarrollo, describiendo sus etapas, alcances, costos y ubicación correctamente georreferenciada y proyectada.
6. Formular los términos de referencia para la contratación y elaboración de proyectos, así como hacer entrega de copia de todos los documentos enviados y recibidos en la transacción de servicios profesionales que involucren proyectos, al Departamento de Coordinación Administrativa y Cuenta Pública.
7. Solicitar opinión y revisión de los proyectos elaborados a las unidades departamentales y demás dependencias ajenas a IMPLAN cuando sea necesaria una revisión interdisciplinaria o existan componentes en el ámbito de competencia de dichas dependencias.
8. Coordinar y capacitar a las personas en la medida que sea apropiada, que realicen prestación de servicio social, prácticas profesionales o trabajos temporales.



**Artículo 35.-** Corresponde al **Departamento de Planeación Metropolitana y Urbana:**

1. Formular y proponer al Ayuntamiento políticas en materia de desarrollo urbano mediante la elaboración de planes, programas y normas técnicas necesarias respecto de infraestructura urbana, estructura vial, transporte, equipamiento y servicios públicos, para instrumentar la zonificación urbana, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente de los centros de población, y definir los criterios de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, ecológico, litoral y marítimo en el ámbito municipal y metropolitano.
2. Elaborar el Plan Estratégico Municipal y Coadyuvar con la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo, asegurando la congruencia conceptual y técnica entre ambos planes y sus horizontes temporales, con el predominio del primero; además, guardarán congruencia y coordinación con la respectiva planeación Estatal y Federal. También elaborará los planes y programas Municipales Sectoriales o de carácter territorial que orienten las políticas y acciones de la Administración Municipal y sus dependencias.
3. Levantar un inventario y elaborar un registro de la obra pública que se ejecute en el Municipio.
4. Promover la concertación de acuerdos de cooperación y colaboración entre los sectores público, social y privado tendientes a orientar los esfuerzos al logro de los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo y del Plan Estratégico Municipal.
5. Formular, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; el Plan Estratégico, Programa de Ordenamiento Territorial Municipal, Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal, los programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; los programas y Estudios Sectoriales, los programas parciales de Desarrollo Urbano y de Conservación y Mejoramiento del Equilibrio Ecológico, Plan Maestro de Control del Litoral y Zona Federal Marítimo Terrestre, sometiéndolos a la consideración del Ayuntamiento para su revisión y aprobación.
6. Participar en representación del ayuntamiento en la formulación y actualización de planes y programas binacionales, federales, estatales, regionales y metropolitanos
7. Formular y proponer al Ayuntamiento las políticas y normas específicas de utilización del suelo y para la regularización de la tenencia de la tierra.
8. Formular y proponer al Ayuntamiento los planes, programas y normas técnicas necesarias para la creación de reservas territoriales para el crecimiento, desarrollo y promoción de vivienda, así como de zonas sujetas a conservación y áreas de preservación ecológica.
9. Formular, evaluar y actualizar los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población; los Programas y Estudios Sectoriales, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y de Conservación y Mejoramiento del Equilibrio Ecológico, sometiéndolos a la consideración del Ayuntamiento para su revisión y aprobación, así como los que sean expedidos con apego a la normatividad.



10. Formular las propuestas de zonificación urbana, así como las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, para ser sometidos a la consideración del Ayuntamiento y, en su caso, de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para su revisión y aprobación.
11. Coordinar y capacitar a las personas en la medida que sea apropiada, que realicen prestación de servicio social, prácticas profesionales o trabajos temporales.

**Artículo 36.-** Corresponde al **Departamento de Sistemas de Información Geográfica, Indicadores y Estadística:**

1. Crear, actualizar, administrar y mantener los mecanismos para la operación del Sistema Municipal de Información Geográfica para la recopilación, concentración, procesamiento, resguardo, intercambio y difusión en su caso, de información con todos los sectores del municipio.
2. Mantener actualizado el Sistema de Información Geográfica del territorio municipal, por medio del registro, captura y gestión de datos obtenidos en campo o de manera oficial por parte de otras unidades departamentales y dependencias.
3. Elaborar los insumos necesarios, de acuerdo a los términos de referencia que se establezcan, que sean solicitados por las demás unidades departamentales para la ejecución correcta de sus trabajos.
4. Elaborar los productos y entregar los productos comercializados por IMPLAN que correspondan a la Ley de Ingresos, en lo que respecta a trabajos de cartografía y análisis espacial.
5. Levantar un inventario y elaborar un registro anual de la obra pública que se ejecute en el Municipio en Sistemas de Información Geográfica, así como llevar un sistema básico de indicadores municipales y estadística.

**Artículo 37.-** Corresponde al **Departamento de Planeación Ecológica y Medio Ambiente:**

1. Corresponde Formular y proponer al Ayuntamiento los planes, programas y normas técnicas necesarias para la creación de reservas territoriales para el crecimiento,
2. desarrollo y promoción de vivienda, así como de zonas sujetas a conservación y áreas de preservación ecológica.
3. Formular, evaluar y actualizar los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población; los Programas y Estudios Sectoriales, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y de Conservación y Mejoramiento del Equilibrio Ecológico, sometiéndolos a la consideración del Ayuntamiento para su revisión y aprobación, así como los que sean expedidos con apego a la normatividad.
4. Formular, evaluar y actualizar los Planes y Programas especiales relacionados con el uso responsable y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales terrestres, marítimos, playa, aire, arroyos y bióticos.



5. Mantenerse actualizado en los procesos de gestión sustentable ambiental, tales como el uso de tecnologías y metodologías, para lograr una planeación ecológica ejemplar que posicione a Playas de Rosarito como un municipio modelo en temas de sustentabilidad.
6. Emitir de manera ética y veraz las recomendaciones que sean necesarias para salvaguardar la integridad natural y ambiental del territorio municipal, cuando éstas sean solicitadas y existan casos controversiales por la acción o inacción de otras dependencias de gobierno, agencias privadas o de la ciudadanía y pobladores en general, tengan dichas acciones impacto municipal, metropolitano o regional.

**Artículo 38.-** Corresponde al **Departamento de Análisis y Normatividad Urbana:**

1. Formular y actualizar el sistema normativo del desarrollo urbano; dictaminar y sancionar la aplicación de la normatividad urbana en los proyectos, estudios de impacto urbano, factibilidades de desarrollo, constancias y estudios en general en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que presenten los peritos en desarrollo urbano, particulares y dependencias de gobierno, derivada de planes y programas regionales, metropolitanos y municipales, generar y proponer al Ayuntamiento para su discusión y aprobación, instrumentos de planeación tales como reglamentos y normas técnicas en materia de desarrollo urbano, equilibrio ecológico y protección al ambiente, para la implementación de edificaciones y acciones de urbanización. Para la dictaminación y sanción de proyectos para el cumplimiento de la normatividad urbana, planes y programas vigentes, se manejarán como mínimo, pero no limitativo, los conceptos por derechos a incorporar en cada año fiscal en la Ley de Ingresos Municipal, así como los requisitos para los estudios, análisis y dictámenes que deberán presentar los Peritos en desarrollo Urbano, mismos que deberán presentarse e integrarse en base al MANUAL DE SERVICIOS E IMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DICTAMENES del Departamento de Análisis y Normatividad Urbana, presente en este reglamento como Anexo "B".
2. Llevar a cabo el proceso para el Nombramiento y Autorización de Peritos en Desarrollo urbano (PDU) que se define como el profesionista con capacidad técnico-científica para elaborar o revisar proyectos, dictámenes o actos jurídicos de naturaleza urbanística, que cumplan con las disposiciones jurídicas y técnicas aplicables en materia de planeación, desarrollo y diseño urbano, ingeniería urbana, urbanización, edificación o gestión urbana.
3. Administración e implementación del Registro Único de Peritos en Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (RUPDUPR).
4. Sustentar acuerdos de colaboración y celebrar convenios y contratos con entidades públicas y privadas, científicos o con personas físicas especializadas, para la realización de investigaciones, proyectos, estudios y acciones conjuntas en materia de administración pública, fenómenos

socioeconómicos, infraestructura urbana, marítima, equipamiento estratégico, de planeación urbana, o alguna otra que sea de interés para el Municipio y/o el Instituto.

**Artículo 39.-** Corresponde al **Departamento de Vialidades y Transporte:**

1. Formular, planificar y mantener actualizado el Sistema Vial Municipal y participar en la planeación del Sistema Vial Metropolitano, para su implementación y consulta durante la elaboración de los diferentes planes, programas y proyectos urbanos a cargo de otras unidades departamentales y dependencias.
2. Proponer o en su caso elaborar los proyectos especiales relacionados con el transporte y la movilidad; formular las directrices, términos de referencia y características de los proyectos estratégicos de vialidad y transporte, en apego a la normatividad vigente y las políticas urbanas de transporte sustentable a nivel internacional y nacional, tomando en consideración las necesidades y particularidades del municipio y sus comunidades.
3. Emitir un reporte anual del comportamiento y prácticas de transporte en la ciudad, privado, público, masivo, no motorizado, ciclista, de carga y de movilidad peatonal, para identificar el modelo de transporte del municipio; velar la incorporación de dicho diagnóstico a los planes y programas en proceso de actualización.
4. Elaborar el Plan Maestro Estratégico de Movilidad de la ciudad, estableciendo políticas, estrategias y proyectos para los medios de transporte privado, de carga, público, masivo, no motorizado, ciclista y peatonal, así como llevar y administrar Sistema Municipal de reservas de derechos de vías.

**Artículo 40.-** Corresponde al **Departamento de Diseño Gráfico y Difusión:**

1. Generar los insumos que sean solicitados directamente por las demás unidades departamentales, en cuanto a edición, presentación, post-producción, impresión, revisión de formato, proceso de ráster y vectores, para todos los trabajos a presentar por los departamentos, manteniendo la imagen corporativa del IMPLAN.
2. Diseñar la imagen corporativa de IMPLAN, su logo y las portadas de todos los trabajos presentados por éste para lograr una uniformidad profesional en apego a la imagen del Ayuntamiento y el carácter de la ciudad.
3. Comunicar y presentar al departamento de Coordinación Administrativa y Cuenta Pública para su debido control, el presupuesto de gastos de impresión, manejo de información en línea y demás que sean necesarios para los trabajos de diseño gráfico, presentación y difusión.
4. Administrar la página oficial de IMPLAN y demás sitios web y redes sociales, en coordinación con la Dirección de Comunicación Social del Ayuntamiento, para difundir contenido gráfico, promover e informar a la ciudadanía de las actividades.
5. Apoyar al departamento de Sistemas de Información Geográfica en la administración de los mapas temáticos interactivos dispuestos en línea, así



como la presentación de cartografía temática, isotipos, carteles y láminas de presentación que sean necesarios para la difusión de actividades y la entrega formal de trabajos.

### **DEL NOMBRAMIENTO DE PERITOS EN DESARROLLO URBANO (PDU), OBLIGACIONES Y SANCIONES, Y DEL REGISTRO ÚNICO DE PERITOS EN DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO (RUPDUPR).**

**Artículo 41.-** El Director General apoyado por los Departamentos de Análisis y Normatividad Urbana y el Departamento de Coordinación Administrativa y Cuenta Pública, creara y administrara el Registro Único de Peritos en Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (RUPDUPR), así como sancionara el nombramiento e ingreso de Peritos al RUPDUPR de acuerdo a los lineamientos establecidos en el **Anexo “A”**, mismo que forma parte integral del presente reglamento.

**Artículo 42.-** Para la Presentación de Proyectos, Estudios y Dictámenes, los Peritos en Desarrollo Urbano y Particulares deberán sujetarse a lo establecido en el MANUAL DE SERVICIOS E IMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DICTÁMENES del Departamento de Análisis y Normatividad Urbana, mismo que se agrega como **Anexo “B”**, formando parte integral del presente reglamento.

**Artículo 43.-** De las obligaciones y responsabilidades de los peritos en desarrollo urbano:

- I. Los Estudios de Impacto Urbano que ellos elaboren deberán ser congruentes con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes.
- II. La información que utilicen para la elaboración de los Estudios de Impacto Urbano, deberá ser fidedigna y comprobable.
- III. Para poder actualizar su registro dentro del padrón del IMPLAN, deberán asistir a los cursos de actualización que este Instituto realice en materia de desarrollo urbano, y tengan que ver con información que pueda ser utilizadas para la elaboración de los mismos estudios.

**Artículo 44.-** Para efectos de coordinación el **Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California (IMPLAN)** coordinara sus acciones con Presidencia Municipal y La Secretaria de Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento de Playas de Rosarito.



## **ANEXO “A”**

### **REGISTRO ÚNICO DE PERITOS EN DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO (RUPDUPR).**

La figura del Perito en Desarrollo Urbano (PDU) está prevista en el acuerdo de creación del INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. (IMPLAN) y su Reglamento Interno y se define como el profesionista con capacidad técnico-científica para elaborar o revisar proyectos, dictámenes o actos jurídicos de naturaleza urbanística, que cumplan con las disposiciones jurídicas y técnicas aplicables en materia de planeación, desarrollo y diseño urbano, ingeniería urbana, urbanización, edificación o gestión urbana. El artículo 3, fracción XI, establece que IMPLAN dictaminara y sancionara la aplicación de la normatividad urbana en los proyectos que presenten los peritos en desarrollo urbano, particulares y dependencias de gobierno en función de velar por un desarrollo urbano en apego a los objetivos, visión y ordenamiento derivado de la normatividad urbana de los tres órdenes de gobierno, así como planes y programas municipales, regionales y metropolitanos.

Los estudios de impacto urbano (EIU) que se deberán elaborar, presentar y sancionar como requisito para la obtención de Dictamen de Usos de Suelos, como requisito de su validez, deberán ser firmados por un Perito en Desarrollo Urbano (PDU); quien deberá acreditar tal calidad con un documento oficial, el IMPLAN de



acuerdo a sus atribuciones señaladas en el artículo 3, fracciones XVIII y XIX de su documento de creación, emitirá y autorizará el nombramiento de Perito en Desarrollo Urbano (PDU), así como los registrara en el Registro Único de Peritos en Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito (RUPDUPR); para lo cual los profesionales interesados deben tramitar y obtener por parte del IMPLAN los requisitos que deben satisfacer y la vigencia del citado registro. En congruencia con lo expuesto es oportuno emitir los lineamientos que regulen el funcionamiento y operación del REGISTRO ÚNICO DE PERITOS EN DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO (RUPDUPR), que estará a cargo del IMPLAN y tendrá la vigencia prevista en el Reglamento, la que iniciara una vez aprobada la solicitud respectiva. Los interesados en obtener el RUPDUPR para ser contratados por particulares o por el sector público para la elaboración de Estudios de Impacto Urbano, Planes Maestros de Integración Urbana, Planes y Programas de Desarrollo Urbano, solicitudes de cambio de uso de suelo y otros ordenamientos jurídicos en materia urbana, deberán acreditar su capacidad y experiencia en materia urbana; para el efecto, presentarán una solicitud de acuerdo al **FORMATO 1-APR**, adjuntando la información y documentación siguiente:

- Currículo Vitae con información documentada sobre formación académica, capacitación y experiencia en urbanismo y temas afines.
- La documentación que sustente sus estudios, deberá ser presentada en original o en copia certificada, la que será devuelta previo cotejo y compulsas de copia simple que será integrada al expediente respectivo.
- Copia legalizada del título profesional
- Presente Carta de Colegiado.
- Copia de Cédula Profesional y Registro Federal en los casos que aplique.
- Los estudios de posgrado realizados con posterioridad a un grado de licenciatura, a través de modalidades académicas, deberán contar con reconocimiento de una institución de educación.
- Acreditar actividad curricular académica de diferentes modalidades de instrucción en el área. Solamente se aceptaran para su evaluación curricular aquellos estudios y actividades de entrenamiento, capacitación de posgrado, en el campo de las técnicas básicas del urbanismo, proyectos de asociación público privado y disciplinas afines, con reconocimiento de Institución de Educación Superior, incluida la asistencia y/o participación en simposios, congresos, encuentros y coloquios en materia afín.
- Acreditar experiencia profesional en el área de la planeación y el desarrollo urbano no menor de cuatro (4) años en actividades comprobables, y/o mediante la presentación de una relación de, por lo menos, tres (3) estudios urbanos y/o instrumentos de planeación urbana que haya realizado y que sean representativas, indicando nombre del solicitante, fecha de la elaboración, el interesado en obtener el RUPDUPR.
- También podrá presentar una carta de acreditación firmada por un Perito en Desarrollo Urbano, donde se especifique haya contribuido en la elaboración



de otros estudios urbanos, bajo la de dirección del Perito en Desarrollo Urbano registrado.

**FORMATO 2-BPR** o escrito libre por el que manifieste que responderá al IMPLAN o la Autoridad que corresponda por negligencia, dolo u omisión en el ejercicio del registro de Perito, así como que sus funciones y responsabilidades en cada estudio urbano, plan o programa que elabore cualquier otro documento al que haya dado su responsiva, terminaran cuando, el IMPLAN haya emitido su dictamen y la Secretaria de Administración Urbana (SAU) otorgue la licencia correspondiente. Adicionalmente, la información o documentación que el IMPLAN le solicite durante la revisión y aprobación del estudio. Asimismo, los interesados adjuntaran a la solicitud el comprobante de pago de derechos para inscribirse al RUPDUPR, de acuerdo al tabulador aprobado por la Junta de Gobierno, en las oficinas del IMPLAN. El IMPLAN dispondrá de un plazo no mayor de quince días para analizar, aprobar o rechazar la solicitud, fundando y motivando su determinación, la que hará del conocimiento del interesado mediante notificación personal. La resolución que emita el IMPLAN será inapelable, sin perjuicio del derecho de formular nuevas solicitudes. De proceder el registro, el interesado recibirá la constancia de inscripción en el Registro. Anualmente IMPLAN, a través del Departamento de Análisis y Normatividad Urbana enviará a SAU, debidamente actualizada la Lista de Peritos en Desarrollo Urbano, con vigencia del registro para efectos de su verificación, validación, difusión y distribución de manera oficial y a solicitud de las mismas, a aquellas otras autoridades y partes interesadas.

Los Peritos en Desarrollo Urbano Deberán refrendar su registro anual, dentro de los primeros 60 (sesenta) días naturales siguientes al inicio de cada año. La omisión de refrendo producirá como efecto la suspensión del registro.

No podrá refrendar su registro en los próximos tres (3) años, aquel PDU que haya omitido información o haya elaborado documentos con información no veraz, para favorecer a determinada persona o así mismo en contravención de la normatividad aplicable.

Será competencia de la Dirección General del IMPLAN dirimir controversias o interpretaciones respecto de los lineamientos del funcionamiento y operación del RUPDUPR.

### **SISTEMA DE EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE INSCRIPCION AL RUPDUPR:**

El interesado deberá acreditar 18 puntos considerando los factores de la valoración siguiente:

<b>FACTOR DE FORMACIÓN</b>		
GRADO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
I	Licenciatura afín al urbanismo: Arquitecto y/o diseñador de Asentamientos Humanos	6*
II	Licenciatura con Título de Urbanista	8*
III	Maestría afín de tema urbano	12*
IV	Doctorado afín con tema urbano	14*

Nota: \* No son acumulables.

<b>FACTOR ESTUDIOS</b>		
GRADO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE



I	Cursos en materia de urbanismo ejercidos por otras instancias con un mínimo de 30 horas.	3
II	Curso de actualización impartido por COLEGIOS en coordinación o avalado por el IMPLAN, mínimo 30 horas.	4
III	Curso de actualización Profesional con la documentación que lo ampare, mínimo 30 horas.	4
IV	Diplomado afín al tema de urbanismo, proyectos de asociación público privado mínimo 120 horas.	4
V	Especialización con tema urbano, mínimo 400 horas.	12

FACTOR EXPERIENCIA		
GRADO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
I	4 años	3*
II	Entre 5 y 9 años	6*
III	Entre 10 y 14 años	10*
IV	Más de 15 años	15*

Nota: \* No son acumulables

Los solicitantes que hayan satisfecho los requisitos, serán notificados de la aprobación de su solicitud recibirán un comunicado oficial de su inscripción al RUPDUPR, mediante un oficio, diploma y/o credencial que acredite el reconocimiento del IMPLAN como PDU.

### FORMATO 1-APR SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL RUPDU

Fecha:.....La persona,.....  
cuyos datos generales se señalan en el rubro 1, solicita la inscripción en el "Registro Único de Peritos en Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito" (RUPDUPR), adjuntando la documentación requerida para dicha inscripción, conforme al detalle del rubro 2 de la presente solicitud.

#### Rubro 1: Datos Generales

Nombre:
Domicilio:
Correo electrónico:
Especialidad en: Vivienda.....Industria.....Comercio.....Servicios... ...Otros..... ..
Licenciatura:
Cédula Profesional:
Año de Titulación:
Tema de Tesis:
Universidad o Institución Académica:



<b>Maestría:</b>  Cédula Profesional:  Año de Titulación:  Tema de Tesis:  Universidad o Institución Académica:	
<b>Doctorado:</b>  Cédula Profesional:  Año de Titulación:  Tema de Tesis:  Universidad o Institución Académica:	
Inscripción o membresía en registros u organizaciones especializadas en desarrollo urbano.	

**Rubro 2:** Información y documentos presentados

Descripción de información/documentación	Documentos presentados (x)
Currículo Vitae con la información mínima requerida.	
Documentación que acredite experiencia en actividades de urbanismo.	
Declaración Jurada del solicitante (Formato 2-B)	
Otros: (detallar)	

---

Nombre y Firma



## **FORMATO 2-BPR DECLARACIÓN JURADA**

Mediante el presente, el que suscribe, .....,  
....., de nacionalidad ....., con  
Cédula Profesional N°....., de  
profesión ....., domiciliado en  
....., declaro bajo juramento  
que:

1. No tengo antecedentes penales.
2. Tengo conocimiento de las Leyes, Reglamentos y demás ordenamientos jurídicos, así como las normas técnicas y disposiciones relativas al diseño urbano, la vivienda, la tecnología de construcción local y preservación del patrimonio histórico, artístico, arqueológico y ecológico en la entidad.
3. Tengo conocimiento de los Planes y Programas en materia urbana, así como de otros instrumentos de planeación urbana que inciden en la entidad.
4. Tengo conocimiento de las normas, impedimentos y procedimientos, aplicables al trámite de inscripción y renovación del RUPDUPR y de los lineamientos generales para la elaboración de los estudios de mitigación.
5. Tengo conocimiento de las obligaciones, incompatibilidades y responsabilidades de los peritos urbanos, así como de las infracciones y sanciones establecidas en el Reglamento Interno del Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito.

En caso de detectarse fraude y/o falsedad en la presente declaración jurada, se anulara el proceso de inscripción o renovación ante el RUPDUPR, sin perjuicio de la responsabilidad personal que por tal información me corresponde.

Playas de Rosarito, Baja California,.....De.....de.....

---

Firma

## ANEXO "B"





## **Tabla de contenido**

---

MANUAL DESCRIPCION Y APLICACIÓN DE LOS SERVICIOS OFRECIDOS POR IMPLAN PLAYAS DE ROSARITO .....	30
1. Introducción .....	30
2. Antecedentes .....	30
2.1. Los estudios de mitigación y dimensionamiento de impacto .....	34
2.2. Normatividad para proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios .....	34
3. Objetivo .....	35
4. Resumen de Servicios .....	36
5. Guía de Petición de Servicios .....	38
6. Evaluación de estudios .....	41
6.1. Cambio de uso de suelo (aquí aplica cuando se requiere densificación): .....	41
7. Criterios de Ordenamientos Urbano.....	43
7.1. Estudio de impacto urbano .....	43
7.2. Estudios de Impacto Vial .....	56
8. Resultados de los análisis.....	59
8.1. Dictamen de implementación .....	59
8.2. Factibilidad de desarrollo e implementación.....	60
8.3. Factibilidad de desarrollo y cambio de uso de suelo .....	60



## **MANUAL DESCRIPCION Y APLICACIÓN DE LOS SERVICIOS OFRECIDOS POR IMPLAN PLAYAS DE ROSARITO**

---

### **1. Introducción**

---

Este manual recopila la información proporcionada por urbanistas, dependencias y marco normativo oficial en la materia, para coadyuvar al fortalecimiento del desarrollo territorial ordenado y sustentable en Rosarito.

En vista a la variable información al respecto, se acuerda, para fines productivos la generación de este manual de uso para el nombrado departamento y personas afines.

### **2. Antecedentes**

---

Desde la aprobación y publicación del Acuerdo de Creación del Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California el 9 de abril de 2010 en el Periódico Oficial del Estado, ha estado funcionando sin un departamento que controle puntualmente la normatividad y la planeación, ambas necesarias para impulsar la planeación de una ciudad autosuficiente bajo los preceptos de la sostenibilidad.

El 1 de junio de 2015 se aprueba a decisión de la Junta de Gobierno del IMPLAN y propuesta por el Director General, la creación del Departamento de Planeación y Normatividad, el cual se encarga de mantener en resguardo los instrumentos de planeación, verificar cuando sea momento de actualizarlos y conforme a ellos dictaminar y sancionar respecto a los proyectos en los distintos usos de suelo.

En el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020 extraemos el apartado 3.10.5 Usos y destinos de suelo en él se considera los usos de suelo tipo predominante y otros de tipo complementario denominados por afinidad compatibles. Los predominantes se expresan de manera gráfica dentro de la zonificación y son principalmente genéricos: uso habitacional, uso comercial, uso industrial, uso equipamiento y servicios y los usos mixtos en donde se combinan en igual proporción lo comercial con habitacional. Los complementarios o destinos específicos son usos que además resultan aceptables en su relación cotidiana entre ubicación y el servicio.

Para atender usos de suelo no previstos en el PDUCP PR y en el PDUCP PT se recurre a emplear el concepto de “Análisis Casuístico” de manera que toda propuesta de uso sea técnicamente evaluada antes de ser aceptada o rechazada. El PDUCP PT menciona que se aplicara la política de resolución casuística a los proyectos identificados por la Ley de Desarrollo Urbano de B.C. en el artículo 10 Fracción X y XI de interés del Estado, cuando no haya una definición concreta del uso de suelo, cuando el proyecto sea de un género no previsto y cuando la propuesta venga precedida de beneficios para la comunidad sea de carácter público o/y privado. Los



compromisos de los proyectos, son de mitigación de daños y reducción de efectos negativos considerando en estos las externalidades o efectos intangibles.

Del capítulo 2,17 Normatividad del PDUCP PR y del apartado D) Estudios de observancia general del PDUCP PT expresan que; Los criterios de ordenamiento urbano son un conjunto de disposiciones que impone el programa para llevar a cabo el ordenamiento del desarrollo urbano, la autoridad la impondrá en cada desarrollo sea en proyecto o en proceso, dependiendo el grado de impacto que se estime puedan generar estos proyectos en el sitio, en un área mayor incluso en la propia región.

Se anexa la siguiente tabla con un listado de los criterios de ordenamiento urbano empleados por categorías:

<b>CRITERIOS DE ORDENAMIENTO URBANO</b>	
<b>Categorías</b>	<b>AREAS ESPECIFICAS DE NORMATIVIDAD</b>
<b>5.3.1.1 Estudios de mitigación</b>	<b>1.1 Estudio de impacto urbano</b> <b>1.2 Estudio de impacto vial</b> 1.3 Estudio de impacto ambiental 1.4 Estudio de micro-zonificación geológica 1.5 Estudio de ordenamiento territorial para aptitud de suelo 1.6 Estudio de hidrología de superficie <b>1.7 Estudio de caso (análisis casuístico)</b>
<b>5.3.1.2 Normas de restricción</b>	2.1 Predios con frentes a la vía pública: Bulevares, avenidas, calles locales <b>2.2 Usos condicionados: Escuelas Privadas, Comercios</b> 2.3 Vistas, soleamientos y ventilación <b>2.4 Zonas con pendientes: desarrollables, condicionadas, no desarrollables,</b>



	<p>2.5 Predios con valor de uso</p> <p>2.6 Bordes de talud y límites de terrazas</p> <p>2.7 Arroyos y sus márgenes</p> <p>2.8 Cercado de propiedades</p> <p>2.9 Valles y parte aguas</p> <p>2.10 Rutas de transporte</p> <p><b>2.11 Usos condicionados de suelo</b></p>
<p>5.3.1.3 Normas ordenamiento urbano</p>	<p>3.1 Demarcaciones</p> <p>3.2 Caminos y sendas, derechos de paso</p> <p>3.3 Imagen urbana: espacial, visual, estructural, ambiental</p> <p>3.4 Nomenclatura y numeración oficial</p> <p>3.5 Señalamientos informativos: comerciales ,viales</p> <p>3.6 Accesos, salidas, incorporaciones</p> <p>3.7 Alineamiento de construcciones</p> <p>3.8 Coeficiente de ocupación del suelo</p> <p>3.9 Coeficientes de utilización del suelo</p> <p>3.10 Altura de edificios</p> <p>3.11 Frecuencia de uso de inmueble</p> <p>3.12 Demanda de servicios: básicos y secundarios</p> <p>3.13 Ajardinados y forestación pública</p> <p>3.14 Antenas de radio y comunicación</p> <p>3.15 Líneas eléctricas</p> <p>3.16 Líneas poliductos: gas, gasolina</p>



<p>5.3.1.4 Normas para el desarrollo congruente</p>	<p>4.1 Zonificación urbana 4.2 Desarrollo y ciudad sustentable 4.3 Salud pública 4.4 Organización del espacio urbano para: Recreación, Trabajo, Educación 4.5 Participación social 4.6 Seguridad</p>
<p>5.3.1.5 Normas para la gestión administrativa</p>	<p>5.1 Estructura pública 5.2 Organización institucional 5.3 Información 5.4 Instrumentos administrativos 5.6 Tramites (regulación) 5.7Costos</p>
<p>5.3.1.6 Normas para la gestión urbana ambiental</p>	<p>6.1 Marco legal 6.2 Políticas urbanas y ambientales 6.3 Marco institucional 6.4 Gobernabilidad 6.5 Participación ciudadana</p>
<p>5.3.1.7 Normas de seguridad urbana</p>	<p>7.1 Riesgo sísmico 7.2 Riesgo hidrometereológico; tsunamis, inundaciones,</p>



	<p>7.3 Riesgo incendios forestales</p> <p>7.4 Riesgo químico</p> <p>7.5 Riesgo ambientales; vientos Santana, heladas, vientos</p> <p>7.6 Riesgo socio-organizativos</p>
--	---

**Fuente: PDUCP-PR 2007-2020**

### 2.1. Los estudios de mitigación y dimensionamiento de impacto

Haciendo uso del apartado 2.17.2 del PDUCP PR, en los ejercicios de planeación espacial, es de esperarse un mayor número de actividades que tiendan a modificar las condiciones naturales del sitio. Todas las acciones de urbanización o edificación causan efectos directos e indirectos sobre el área de trabajo tanto como a áreas aledañas y en algunos casos en sitios distantes o descontextualizados, que llamamos externalidades.

Las externalidades como efecto, sufren impactos que descompensan sus economías. En caso de los efectos ocasionen daños a terceros, ya sean personas o bienes, se estará a lo dispuesto en las leyes de la materia sean civiles, penales o administrativas de derecho público.

Así como consecuencia es necesario identificar aquellas actividades concretas que tiendan a reducir los impactos negativos, en sus diferentes etapas de aplicación en las que pueden presentarse impactos, y estos son: durante la fase preliminar y de acondicionamiento del sitio, durante el proceso de ejecución de las acciones de urbanización y edificación y, durante la fase operativa del proyecto, donde se presume un periodo largo.

El camino ordenado sugerido para atender este tema, y que competen al IMPLAN se separa en estudios de impacto urbano (Ver apartado 7.1 Estudios de impacto urbano), en Estudios de impacto vial (Ver apartado 7.2 Estudios e impacto vial).

### 2.2. Normatividad para proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios públicos

Apoyadas principalmente en el Artículo 55 Fracción II de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, son un conjunto de normas que forman parte del paquete mínimo que tienen por objetivo el ordenar el uso del suelo dentro del área de aplicación cuando dentro de la zonificación determinada (habitacional, comercial,



Industrial) dentro de los distritos urbanos se pretenda insertar proyectos de infraestructura, equipamiento y/o servicios públicos.

La Norma para la definición de tipología de proyectos, nos refiere a lo que en el centro de población se entenderá como proyecto de infraestructura, proyecto de equipamiento y proyectos de servicio público

Para los proyectos que crucen un área considerada de preservación o conservación según sea el caso se ven normados por las Normas de uso del suelo en áreas de conservación o preservación dentro del proyecto.

Entre estas normas encontramos las Normas para la gestión de proyectos, la cual establece la formulación de una OPINIÓN TÉCNICA DE USO DEL SUELO motivada y fundada en base a la regulación vigente que rige el desarrollo urbano y ambiental de orden local y estatal, apegándola a las Normas Oficiales Mexicanas.

El IMPLAN, mediante su Departamento de Análisis y Normatividad Urbana emitirá OPINIÓN TÉCNICA a las propuestas de cambio de uso y destinos de suelo, proyectos de infraestructura y proyectos de equipamiento previo dictamen de usos de suelo emitido por parte de la Dirección de Control Urbano.

Otras normas de gran influencia para el desarrollo de la normatividad del IMPLAN son las Normas de restricción, donde se manejan los usos de suelo condicionado y de preservación entre otros.

Y las Normas para la gestión urbana ambiental, las cuales toman en cuenta la condición de la costa, la localización de la ciudad frente al mar, las cuencas hidrológicas, etc., para tomar las medidas de seguridad que protejan la seguridad de las personas, la infraestructura pública, los bienes y recursos naturales. Por su parte las Normas de seguridad urbana cuenta con el apartado de riegos de salud aplicadas a la urbanización.

### 3. Objetivo

---

Describir y tener punto de partida de los servicios y consultorías que realiza el IMPLAN, respecto a la ley de ingresos.

Manejar un lenguaje común dentro del instituto en términos de normatividad y planeación.

Definir parámetros para consultoría de personas interesadas en los servicios que presta el IMPLAN.

#### 4. Resumen de Servicios

A continuación, se presenta el servicio prestado, la descripción de este, así como cuando aplica y los entregables por parte de ambas partes.

SERVICIO PRESTADO	DESCRIPCION	APLICACION	ENTREGABLES
<b>Evaluación de estudios de impacto urbano y emisión de dictamen para la implementación</b>	El Estudio de Impacto Urbano (EIU), es el instrumento a través del cual se evalúa la afectación del entorno urbano, por la inserción de futuros proyectos de mediana y gran escala, analizando sus etapas preliminares, construcción, operación y mantenimiento. Tiene la finalidad de garantizar, evitar y/o minimizar los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la población que habita en la Ciudad.	Quando las acciones de los diferentes proyectos afecten o se requiera reducir el grado de incertidumbre. Los centros comerciales y turísticos a nivel distrital, central y regional, centros de espectáculos, áreas de ferias y exposiciones, instituciones de educación superior, centro de convenciones, conjuntos hospitalarios, conjuntos administrativos públicos y privados, así mismo otros usos o destinos no previstos o cuyo impacto sea evidente.	<p>PARA IMPLAN Carta de solicitud, Recibo de Pago, EIU</p> <p>PARA EL SOLICITANTE, Respuesta a solicitud, Contra recibo, Dictamen de implementación</p>
<b>Evaluación de estudios de impacto urbano y emisión de dictamen para el cambio de uso de suelo</b>	Se recibe un EIU enfocado al uso de suelo. Este asegura que: 1. El desarrollo sea compatible con la zona. 2. Las acciones de edificación no alteran el medio y 3. Como las obras materiales están seguras ante las eventualidades del medio ambiente	Quando se requiera solicitar un cambio de uso de cualquier proyecto, diferente al estipulado por el PDUCP vigente en su carta urbana.	<p>PARA IMPLAN Carta de solicitud, Recibo de Pago, EIU</p> <p>PARA EL SOLICITANTE, Respuesta a solicitud, Contra recibo, Dictamen de implementación</p>



<p><b>Factibilidad de desarrollo y emisión de dictamen para implementación</b></p>	<p>Por medio de este servicio, los compradores y/o propietarios de terrenos pueden obtener la información necesaria para identificar qué factores influyen sobre su predio así como la disponibilidad de los recursos.</p>	<p>A cualquier persona que tenga incertidumbre sobre el desarrollo de un predio, ya sea propio o en proceso de adquirirse.</p>	<p>PARA IMPLAN Carta de solicitud, Recibo de Pago,  PARA EL SOLICITANTE, Respuesta a solicitud, Contra recibo, Carta de no afectación</p>
<p><b>Factibilidad de desarrollo y emisión de dictamen para cambio de uso de suelo</b></p>	<p>Cuando se quiere conocer si el uso de suelo es compatible con uno determinado.</p>	<p>A cualquier persona que tenga incertidumbre sobre el desarrollo de un predio, ya sea propio o en proceso de adquirirse y que quiera informarse si el uso de suelo actual es beneficioso para su proyecto.</p>	<p>PARA IMPLAN Carta de solicitud, Recibo de Pago,  PARA EL SOLICITANTE, Respuesta a solicitud, Contra recibo, Dictamen del estudio</p>
<p><b>Plan o Programa de Desarrollo Urbano Digitalizado en formato PDF</b></p>	<p>Se trata de la versión técnica aprobada vigente de cualquier plan o programa de carácter urbano en formato digital archivo pdf.</p>	<p>Este rubro aplicara cuando una institución requiera del instrumento en su versión técnica que es más completa que la versión abreviada contenida por el periódico oficial</p>	<p>PARA IMPLAN Carta de solicitud, Recibo de Pago,  PARA EL SOLICITANTE, Contra recibo, CD con archivo en pdf del instrumento</p>
<p><b>Plano Digital de Plan o Programa</b></p>	<p>Versión en excelente calidad y grandes dimensiones de los planos y/o mapas de un instrumento en específico.</p>	<p>Cuando soliciten los mapas de un instrumento de planeación.</p>	<p>PARA IMPLAN Carta de solicitud, Recibo de Pago,  PARA EL SOLICITANTE, Contra recibo, CD con archivo en pdf de los mapas</p>



<p><b>Mapa Temático CENSO 2010</b></p>	<p>Se realiza con la base de datos del IMPLAN un mapa de algún tema en específico solicitado por el cliente.</p>	<p>Cuando se requiera conocer información puntual en cartografía, sobre algún tema en específico.</p>	<p>PARA IMPLAN Carta de solicitud, Recibo de Pago,  PARA EL SOLICITANTE, Contra recibo, CD con archivo en pdf de los mapas</p>
<p><b>Integración de información socioeconómica y equipamiento urbano 3 variables radio de influencia (definido SEDESOL)</b></p>	<p>Se realiza con la base de datos del IMPLAN, de acuerdo a un predio afectado por proyecto, según el tipo de proyecto en base a lo definido por SEDESOL se muestran los radios de influencia de este, la información socioeconómica y la ubicación de equipamiento.</p>	<p>Cuando se quiera conocer información de oferta y demanda, cuando buscan la mejor locación para un local comercial, o de servicios, cercanía con otros rubros similares, equipamiento que brindaría servicio o al que se brindaría servicio, cantidad de población en el radio de influencia, etc.</p>	<p>PARA IMPLAN Carta de solicitud, Recibo de Pago,  PARA EL SOLICITANTE, Contra recibo, CD con archivo en pdf de los mapas</p>
<p><b>Por radio o Kilometro Adicional</b></p>	<p>Si se solicita se agregan radios o kilometro extra al radio de influencia.</p>		

**Fuente: Creación propia con datos de IMPLAN Tijuana y propios**

La tarifa se divide en los diferentes tipos de desarrollos, por la complejidad y análisis específicos que requieren. Cuando surge un cambio de suelo, la tarifa se aplica sobre el cambio al que se quiere hacer, por ejemplo: de un habitacional a un industrial, el dictamen se cobra en la tarifa de industrial.

5. Guía de Petición de Servicios

Para poder aplicar la tarifa adecuada, se inicia un proceso con una solicitud del perito encargado del Estudio de Impacto Urbano, del dueño o en su caso del interesado en el predio. Donde exponen el proyecto, la actividad a realizar, la ubicación del predio, etc. y se entrega al IMPLAN.



El IMPLAN revisa que los datos entregados sean verídicos y a su vez emite un oficio de contestación junto con un contra recibo donde explica el tipo de servicio que aplica al predio y el monto a cobrar por él.

El anexo 1 debe contener;

#### Oficio de petición

1. Intensión del anexo
2. Tipo de cambio que se solicita que aplica en el predio.
3. Datos del lote, ubicación, dimensión, clave catastral
4. Justificación del cambio en petición
5. Datos del proyecto, nombre, quien lo solicita, ubicación, perito urbano encargado, introducción general, localización general, descripción del proyecto, definición del área de estudio, antecedentes, reporte fotográfico.

En respuesta al oficio de petición, se genera un oficio de respuesta

1. Justificación de autoridad
2. Justificación de la revisión del oficio de petición
3. Petición de elaborar Criterio de ordenamiento urbano aplicable al proyecto y se entregan los puntos del contenido
4. Se delimita el área de estudio propuesto.

Se acompaña al oficio de respuesta con un contra recibo de pago

1. Solicitante
2. Dirección del solicitante
3. RFC
4. Teléfono
5. Correo
6. Clasificación del tramite
7. Información que solicita, concepto, clave catastral, dirección
8. Total, pagar
9. Formas de pago
10. Tiempo de entrega

Una vez formado este paquete y teniendo el documento del criterio de ordenamiento urbano aplicable del área de estudio, se recibe por el IMPLAN para empezar el análisis.



## Ejemplo de contra recibo



### TRAMITES PLANEACIÓN Y NORMATIVIDAD

**Folio:** \_\_\_\_\_

**Fecha:** \_\_\_\_\_

**SOLICITANTE:** \_\_\_\_\_

**DIRECCION:** \_\_\_\_\_

**R.F.C.:** \_\_\_\_\_

**TELEFONO:** \_\_\_\_\_ **CORREO:** \_\_\_\_\_

#### CLASIFICACION DEL TRÁMITE

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1) Evaluación de Estudios de Impacto Urbano   | TIPO               |
| a) Industrial   | A Implementación   |
| b) Habitacional Economico (Social-popular)  | B Cambio de Uso    |
| c) Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar   | C Re Densificación |
| d) Habitacional Turístico   | D Intensificación  |
| e) Mixto  |                    |
| f) Comercio, Servicios y Equipamiento   |                    |
| g) Especial   |                    |
| 2) Elaboración de factibilidad de desarrollo  |                    |
| a) Comercial, Mixto, Industrial, Especial   |                    |
| b) Habitacional   |                    |
| c) Fraccionamiento y/o Conjunto Comercial   |                    |
| 3) Plan o Programa de Desarrollo Urbano Digitalizado (PDF)  |                    |
| 4) Plano Digital de Plan o Programa   |                    |
| 5) Mapa Temático  |                    |
| 6) Integración de información socioeconómica y equipamiento urbano<br>3 variables (Radio de Influencia) |                    |
| a) Por variable adicional socioeconómica o equipamiento urbano.   |                    |
| b) Por radio o kilometro adicional  |                    |

**INFORMACION QUE SOLICITA**

**CONCEPTO:** \_\_\_\_\_

**USO PROPUESTO:** \_\_\_\_\_

**CLAVE CATASTRAL:** \_\_\_\_\_

**DIRECCION:** \_\_\_\_\_

**COMENTARIOS:** \_\_\_\_\_

**TOTAL A PAGAR:** \_\_\_\_\_ **CANTIDAD EN LETRA:** \_\_\_\_\_

Monto establecido de acuerdo a la Ley de Ingresos 2016

**FORMAS DE PAGO**



## 6. Evaluación de estudios

### 6.1. Cambio de uso de suelo (aquí aplica cuando se requiere densificación):

Solo para los cambios de uso de suelo de habitacional económico a habitacional unifamiliar y multifamiliar aplicara la densificación, cuando entre ellos se requiera, estarán sujetos al punto 2.16.3 Densidad Habitacional del PDUCP-PR. Para modificar de un uso de suelo a cualquiera distinto aplica este servicio siempre y cuando se permita.

La densificación significa el aumento de población dentro de un distrito, sector, colonia o barrio de una zona homogénea, según la capacidad de carga y está de acuerdo al nivel de servicios instalados o de factible instalación. En los aspectos físicos se consideran condicionantes a la topografía, la vulnerabilidad geológica y los riegos urbanos.

Según el PDUCP PR, entre las disposiciones para regular el uso y destino de suelo están las siguientes:

El acomodo de los elementos urbanos y las actividades bajo un orden de distribución que compartan escalas distritales, la promoción de la salud física e integral mediante la articulación de las actividades permitiendo traslados a base de caminatas que tienda a desestimular el uso de vehículos de motor, desaparecer los criterio de sectorización por estratos sociales a fin de evitar los contrastes socioeconómicos creando mezclas equilibradas e integradas,

El uso de suelo que sean definidos como predominante obedecerá preferentemente al resultado de la evaluación realizada al medio, sea natural o transformado. Da por resultado una vocación predominante que admite usos complementarios.

USO DE SUELO	CONSIDERACIONES ESPECIFICAS	CONSIDERACIONES GENERALES
INDUSTRIAL		
HABITACIONAL ECONOMICO (superficies de lote de 180 a 120 m2 con frente a la vialidad de 10, 8 o 6 m))	Existencia de servicios básicos y sus capacidades. Calcular vida útil de los servicios Factibilidad de infraestructura complementaria Equipamiento urbano Proporción en la que contribuyen con el déficit. (Tablas de la pág. 144, 145, 146, y de 150 a 154 y 187 del PDUCP PR.)	El carácter de uso de suelo condicionado lo adquieren los proyectos que deben adecuarse para poder ser sembrados en un espacio urbano determinado, que reúnen condiciones de



<p>HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR HABITACIONAL TURÍSTICO (superficies de lote de 225 a 450 m<sup>2</sup> y frente a vialidad de 12.50, 10.00 y 17.00 m)</p>	<p>Existencia de servicios básicos y sus capacidades. Calcular vida útil de los servicios Factibilidad de infraestructura complementaria Equipamiento urbano Proporción en la que contribuyen con el déficit. (Tablas de la pág. 144, 145, 146, y de 150 a 154 DEL PDUCP PR.)</p>	<p>complementariedad en la ciudad y que son compatibles con los usos presentes. Se aplica la condicionante para comprometer a que el nuevo proyecto resuelva los diferentes impactos sobre el medio ambiente, el espacio urbano y la parte social. Toda vez satisfechos los requisitos impuestos y garantizados los que corresponden a la operación del proyecto, este es aprobado sin restricciones. Pág. 169</p>
<p>MIXTO (comercio que se acepta en zonas habitacionales)</p>		
<p>SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO</p>	<p>INFRAESTRUCTURA: Servicios esenciales para las necesidades de la ciudad, todos los sistemas de comunicación y transporte de personas, de organización y distribución de bienes tales como estructura vial, distribución de aguas, combustible, drenaje, alcantarillado, electricidad y telefonía, carreteras etc. EQUIPAMIENTO: educación, salud, asistencia pública, comercio y abasto, recreación, deporte, comunicación y transporte, diversión, cultura, espectáculos, administración y seguridad pública.</p>	
<p>COMERCIAL</p>	<p>los comercios que aun siendo equipamiento útil pueden alterar el orden del sitio de emplazamiento cuenta con uso condicionado</p>	
<p>ESPECIAL (casuístico, todo aquel que no esté en el PDUCP PR)</p>		

Fuente: Elaboración propia con datos de PDUCP PT y PDUCP PR



## 7. Criterios de Ordenamientos Urbano

---

### 7.1. Estudio de impacto urbano

---

Según el PDUCP PR se enfoca a prever los cambios que las acciones de edificación y urbanizaciones proyectadas puedan tener sobre determinadas zonas o en el contexto general de la ciudad, de manera que el estudio relacionado con distintos temas.

El contenido del estudio, habrá de contemplar la evaluación previa del sitio en donde se harán las acciones y los posibles cambios que se presentaran durante las acciones de transformación, de manera puntual se establecerá un escenario del proyecto en su fase operativa de manera que estén evaluados desde el comportamiento del transporte público y privado, los accesos y ligas viales, como los insumos de redes de servicio al sitio y la disposición de equipamientos que apoyaran al proyecto como lo es el empleo, el abasto, los centros de educación y los sitios de recreos y esparcimiento.

#### **Área De Aplicación**

Se requerirá la presentación de EIU para las obras, instalaciones o aprovechamientos urbanos, públicos o privados de acuerdo con las siguientes consideraciones: cuando existan solicitudes para un cambio de uso y destino del suelo, cuando el uso de suelo sea señalado como condicionado de acuerdo a la Matriz del PDUCP PR o PDUCP PT, según aplique, cuando se trate de equipamientos de alto impacto, de una Industria fuera de un fraccionamiento Industrial, uso Industrial considerado de alto riesgo, centros de espectáculos deportivos, central y regional, áreas de ferias permanentes a nivel distrital, instituciones de educación superior de nivel central y regional, centro de convenciones de nivel central y regional, conjuntos hospitalarios de nivel distrital, central y regional, centros comerciales y turísticos de nivel central y regional, conjuntos administrativos públicos y privados de nivel distrital, central y regional, usos especiales (plantas y/o almacén de hidrocarburos y centros de distribución de gas, y planta de tratamiento de aguas negras), relleno sanitario, inmuebles de readaptación social, instalaciones militares y cuarteles, estaciones de transferencia, deshuesadero (yonkes), antenas, almacenamiento de gas, plantas termoeléctricas, casino (casa de juegos con apuestas) o de cualquier establecimiento en los que medien apuestas de cualquier clase, así como de los denominados como libros foráneos o centros de apuestas remotas, salas de bingo y de juego o sorteo de números con apuesta, galgódromos e hipódromos, cuando se implique densificación, riesgos a la población, al medio ambiente o a la apertura de nuevas vialidades o modifiquen las propuestas; la escala territorial debe ser analizada y los usos de suelo deben ser analizados por los resolutivos de los impactos ambientales y viales dictados por las autoridades competentes.



Serán susceptibles de presentar un Estudio de Impacto Urbano Modalidad Especializado, las respectivas solicitudes que incurran en uno o más de los siguientes casos: centros comerciales, hoteles, escuelas privados, hospitales privados, desarrollos turísticos y condominios habitacionales y turísticos; uso habitacional de más de 10,000 m<sup>2</sup> de superficie del predio o a partir 1,000 m<sup>2</sup> de construcción; uso diferente al habitacional a partir de 200 m<sup>2</sup> de construcción (escala distrital), para lo cual no cuantificara para la suma total de metros cuadrados construidos el estacionamiento, bajo nivel de banqueta o medio nivel; estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural; proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000 m<sup>2</sup> de construcción o cuando ya se tenga el EIU y se incrementen más de 1,000 m<sup>2</sup> de construcción; proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de los existente y el incremento rebasen 200 m<sup>2</sup> de construcción o cuando ya se tenga el EIU y se incrementen más de 100 m<sup>2</sup> de construcción; los proyectos donde se requiere el uso de explosivos o sustancias peligrosas como lo establece el primer y segundo listado de Actividades Altamente Riesgosas emitido mediante acuerdo por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecológico del 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992.

El análisis de la zona para el EIU Especializado será de 500 m<sup>2</sup> a partir del perímetro del predio.

Para el caso de Estaciones de Servicio para la venta de Combustible, el análisis de la zona para el EIU Especializado será de 1000 m<sup>2</sup> a partir del perímetro del predio.

### Integración Del Estudio

El EIU se integrará para su evaluación mediante el desarrollo de los siguientes temas:

- Definición del polígono de la zona de estudio para el análisis urbano.

<b>INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.</b>	Agua potable, Drenaje, Vialidad y transporte, Equipamiento urbano y servicios	Diagnóstico, Pronóstico, Medidas de mitigación
<b>ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS</b>	Demografía, Aspectos económicos Aspectos sociales	Beneficios, Problemática, Medidas de mitigación
<b>ESTRUCTURA Y FUNCIONALIDAD URBANA</b>	Identificación y análisis del uso del suelo	Integración del proyecto Escenario tendencial Medidas de mitigación



<b>IMAGEN URBANA</b>	Imagen urbana de la zona elementos determinantes	Integración del proyecto Escenario tendencial Medidas de mitigación
----------------------	--	---

- Riegos y vulnerabilidad

<b>CONDICIONANTES NORMATIVAS APLICABLES AL PROYECTO</b>	Leyes Reglamentos Normas Demás condicionantes
---	--

## Índice Base Estudio Impacto Urbano

Se deberán de integrar en los siguientes apartados

1. Antecedentes
  - 1.1. Introducción
  - 1.2. Memoria descriptiva conceptual de la obra a desarrollar
2. Marco legal normativo
  - 2.1. Legislación Federal, Estatal y Municipal
  - 2.2. Aspectos normativos
  - 2.3. Vinculación con planes y programas Federales, Estatales y Municipales
3. Localización del proyecto
  - 3.1. Datos del predio
    - 3.1.1.1. Foto aérea o satelital
  - 3.2. Datos topográficos
    - 3.2.1.1. Cuadro de construcción de la poligonal topográfica
    - 3.2.1.2. Superficie total del predio y colindancias
    - 3.2.1.3. Aéreas de restricciones por derechos de vías federales
  - 3.3. Usos del suelo, existentes y previstos por los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.
4. Aspectos físicos naturales
  - 4.1. Hidrología superficial y subterránea
    - 4.1.1.1. Elementos existentes
    - 4.1.1.2. Prevención de la contaminación
    - 4.1.1.3. Medidas de mitigación
  - 4.2. Análisis geológico
    - 4.2.1.1. Descripción del tipo de rocas, fracturas, fallas.
    - 4.2.1.2. Características edafológicas
  - 4.3. Zonas ecológicas
    - 4.3.1.1. Identificación de las zonas aledañas y en los terrenos del proyecto

- 4.3.1.2. Asentamientos humanos en zonas de reserva ecológica
- 4.4. Levantamiento de vegetación significativa existente, indicando especies y tamaño
- 4.5. Prospección de la fauna del lugar
- 4.6. Identificación de peligros
  - 4.6.1.1. Peligros naturales
  - 4.6.1.2. Peligros antropogénicos existentes o generados por el proyecto
- 5. Aspectos físicos artificiales
  - 5.1. Infraestructura
    - 5.1.1.1. Agua potable (Red de agua potable, Capacidad actual de la red, Criterios de solución de la red de agua potable)
    - 5.1.1.2. Drenaje (Red de aguas pluviales, Red de aguas negras existentes, Forma de descarga, Capacidad actual de la red, Criterio general de solución de la red de drenaje)
    - 5.1.1.3. Electricidad (Alimentación general, Criterio general de solución de la red de electricidad)
    - 5.1.1.4. Teléfonos (criterio general de solución de la red de teléfonos)
    - 5.1.1.5. Suministro de gas (Criterio general de solución del abastecimiento)
    - 5.1.1.6. Tratamiento de sólidos (Sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliario y de vialidades).
    - 5.1.1.7. Obras de cabecera y sus capacidades (Criterios generales, Ubicación de fuentes de abastecimiento de agua, Planta potabilizadora, Ubicación de tanques de almacenamiento de agua potable, Plantas de tratamiento de aguas negras, Subestación eléctrica, Plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos)
  - 5.2. Vivienda existente en zonas limítrofes y en el proyecto
    - 5.2.1.1. Densidad
    - 5.2.1.2. Población
    - 5.2.1.3. Tipología de vivienda existente
    - 5.2.1.4. Calidad de vivienda
    - 5.2.1.5. Régimen de propiedad
    - 5.2.1.6. Promedio de habitantes por vivienda
  - 5.3. Vialidad
    - 5.3.1.1. Estructura vial existente (Incluir vialidad primaria, secundaria y terciarias)
    - 5.3.1.2. Vialidades propuestas
    - 5.3.1.3. Capacidad actual de servicio
    - 5.3.1.4. Secciones
    - 5.3.1.5. Intersecciones
    - 5.3.1.6. Enlaces
    - 5.3.1.7. Entronques
    - 5.3.1.8. Puntos conflictivos
    - 5.3.1.9. Nivel de saturación
    - 5.3.1.10. Capacidad de servicio requerida

- 5.4. Transporte urbano
  - 5.4.1.1. Rutas existentes
  - 5.4.1.2. Orígenes y destinos
  - 5.4.1.3. Capacidad de movilización
  - 5.4.1.4. Frecuencia de paso
  - 5.4.1.5. Calidad de transporte
- 5.5. Identificación del equipamiento urbano a nivel local y/o regional
- 5.6. Industria
  - 5.6.1.1. Inventario de industria ligera, media y pesada en la zona
  - 5.6.1.2. Instalaciones de PEMEX
  - 5.6.1.3. Emisiones contaminantes del aire
  - 5.6.1.4. Emisiones contaminantes de los cuerpos acuíferos superficiales y subterráneos
  - 5.6.1.5. Emisiones contaminantes por ruido
  - 5.6.1.6. Emisiones contaminantes del suelo
- 5.7. Turismo
  - 5.7.1.1. Infraestructura turística existente
  - 5.7.1.2. Condiciones potenciales de la zona
- 5.8. Imagen urbana
  - 5.8.1.1. Identificación de elementos visuales formales predominantes
  - 5.8.1.2. Determinación del potencial formal, funcional y espacial del terreno
  - 5.8.1.3. Presentación de las propuestas de elementos funcionales, formales y espaciales de diseño que articulen y estructures la imagen
- 5.9. Conservación del patrimonio
  - 5.9.1.1. Natural
  - 5.9.1.2. Cultural
- 6. Proceso de edificación o de construcción
  - 6.1. Demarcación del perímetro de la obra
  - 6.2. Zonificación de la obra
  - 6.3. Seguridad y señalización
  - 6.4. Cierre de vías y desvíos peatonales y vehiculares
  - 6.5. Posible impacto
  - 6.6. Medidas de mitigación
- 7. Valoración del impacto
  - 7.1. Beneficios positivos del proyecto
  - 7.2. Aspectos negativos del proyecto
- 8. Planos del proyecto
  - 8.1. Plano de lotificación (En caso de ser por etapas, delimitar poligonal definitiva de cada una)
  - 8.2. Plano de zonificación del proyecto, (Deberá incluir cuadro de construcción, indicando dimensiones, número y tamaño de lotes o viviendas, según sea el caso,



- 8.3. planos de infraestructura (drenaje pluvial y sanitario, agua potable como mínimo)
- 8.4. plano de vialidades propuestas.

**Términos de referencia para estudios de impacto urbano especializados**

<b>Antecedentes</b>	
<p>Introducción Memoria descriptiva conceptual de la obra a desarrollar</p>	<p>Como introducción se hará una breve descripción del documento, su objetivo y el porqué de su realización, abarcando de manera general cada uno de los capítulos que lo integran y su contenido. Deberá permitir conocer el ámbito actual en el que se desarrolla el proyecto y de manera general marco legal normativo. Como memoria descriptiva debe ser un resumen informativo que contenga la descripción y justificación de las soluciones técnicas adoptadas, con tantos apartados como divisiones o subdivisiones se hayan adoptado para su integración, abarcando las características del proyecto, a través del cual pueda obtenerse una idea concreta del proyecto que representa, debe incluir antecedentes e información suficiente para proporcionar un conocimiento completo de la justificación adoptada, la forma en que se ha llevado a cabo y todo lo relacionado con su realización.</p>
<b>Marco Legal Normativo</b>	
<p>Legislación Federal, Estatal y Municipal Aspectos normativos Vinculación con planes y programas Federales, Estatales y Municipales</p>	<p>El marco legal describirá el marco legal normativo aplicable al estudio de impacto urbano de manera general En la legislación se hará una breve descripción de la legislación aplicable para el caso de estudio en sus tres niveles, esta debe ser de manera concreta, mencionando los artículos que en ello interviene</p>



	<p>En los aspectos normativos se enunciará el marco normativo que intervienen en un EIU, en estos casos pueden ser Normas Oficiales Mexicanas, normas constructivas o en el caso de ser proyectos especiales, la aplicación de normas específicas según el tipo de proyecto que se realizara.</p> <p>En el caso de Vinculación con planes y programas, se considera necesario mencionar la relación que tiene el proyecto con las líneas de acción y estrategias de los diversos planes y programas vigentes. Tales como el PND, el PED, el PMDU, así como sus diferentes niveles, según sea el caso.</p>
<p><b>Localización Del Proyecto</b></p>	
<p>Datos del predio Foto aérea o satelital</p> <p>Datos topográficos Cuadro de construcción de la poligonal topográfica Superficie total del predio y colindancias Aéreas de restricciones por derechos de vías federales</p> <p>Usos del suelo, existentes y previstos por los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.</p>	<p>La fotografía aérea o satelital debe contener datos topográficos, cuadros de construcción de la poligonal topográfica, superficie total del predio y colindancias, áreas de restricciones por derecho de vías federales.</p> <p>Para el caso de los datos topográficos se deberá incluir Plano Topográfico del predio con el cuadro de construcción de la poligonal y la superficie total del predio, así como sus colindancias.</p> <p>Anexar las restricciones que afectan al predio y las superficies de cada una. Estas deberán indicarse de manera física en el plano.</p> <p>Los usos del suelo deben describir cuales son los usos determinados por el Programa de Desarrollo Urbano Vigente en el Centro de Población y a la vez describir cuales son los usos actuales existentes, los cuales en caso de diferir del uso asignado en el programa, debe anunciarse las causas que originaron dicho cambio.</p>



<b>Aspectos físico naturales</b>	
<p>Hidrología superficial y subterránea</p> <p>Elementos existentes</p> <p>Prevención de la contaminación</p> <p>Medidas de mitigación</p> <p>Características edafológicas</p>	<p>Este rubro deberá conformarse con la descripción e identificación de la hidrología superficial e identificación de la hidrología superficial y subterránea existente en la zona donde se ubica el predio. Mencionar la región geo hidrológica y en el caso de colindar o contener algún cuerpo de agua, mencionarlo en el documento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mencionar las medidas preventivas para evitar la contaminación de los cuerpos.</li> <li>-Aquellos casos en los que el proyecto descargue las aguas residuales hacer mención de los permisos obtenidos.</li> <li>-describir las medidas de mitigación que se aplicaran en los casos en que se contaminen por alguna causa durante el proceso de labra o en el funcionamiento de la edificación.</li> </ul>
<p>Análisis geológico</p> <p>Descripción del tipo de rocas, fracturas, fallas.</p>	<p>Se integrará una descripción del tipo de rocas que existe en la zona, de la misma manera hará mención si dentro de la zona de estudio se encuentra alguna falla o fractura geológica.</p> <p>El documento describirá los tipos de suelo que figuren dentro de la zona de estudio; hará mención de las características de dichos suelos tales como su conformación, sus propiedades entre otras, y observara sus cualidades tanto como positiva y negativas para el proyecto.</p>
<p>Zonas ecológicas</p> <p>Identificación de las zonas aledañas y en los terrenos del proyecto</p> <p>Asentamientos humanos en zonas de reserva ecológica</p>	<p>Se mencionara, si existe en la zona donde se desarrollara el proyecto, áreas ecológicas, asentamientos humanos, si el predio, principalmente la vegetación arbustiva que pueda ser conservada.</p>



<p>Levantamiento de vegetación significativa existente, indicando especies y tamaño</p>	<p>Se realizara un inventario de la vegetación existente en el predio, principalmente la vegetación arbustiva que pueda ser conservada</p>
<p>Prospección de la fauna del lugar</p>	<p>Este tema deberá abarcar el tipo de fauna existente en la zona, debiendo realizar un inventario del tipo de especies o en caso de ser un área urbana donde no existe fauna, realizar la observación en el documento.</p>
<p>Identificación de peligros Peligros naturales Peligros antropogénicos existentes o generados por el proyecto</p>	<p>El documento deberá contener la información relativa al tipo de peligros existentes en el predio o los peligros a los que puede estar sujeto el proyecto por su ubicación. Estos pueden ser naturales o antropogénicos. Incluir mapeo de los siguientes aspectos: -estaciones de servicio, gasolineras, gaseras. -mapeo de puntos de quema o incendios forestales. -mapeo de rutas de ambulancias.</p>
<p><b>Aspectos Físicos Artificiales</b></p>	
<p>Infraestructura -Agua potable (Red de agua potable, Capacidad actual de la red, Criterios de solución de la red de agua potable) Drenaje (Red de aguas pluviales, Red de aguas negras existentes, Forma de descarga, Capacidad actual de la red, Criterio general de solución de la red de drenaje) -Electricidad (Alimentación general, Criterio general de solución de la red de electricidad)</p>	<p>Para el caso de la infraestructura, se abarcará de manera general la información relativa a los servicios con los que cuenta el área, su estado actual y potencialidad de dichos sistemas para satisfacer la demanda de la población. En materia de agua potable, se describirá si la zona cuenta, con el servicio, su capacidad actual y, en caso de que exista déficit deberán mencionar cuales son los criterios de solución que se aplicaran para el proyecto. En este punto, el estudio deberá mencionar las observaciones que la dependencia normativa en la materia determine para el proyecto de manera específica.</p>



<p>Teléfonos (criterio general de solución de la red de teléfonos) -Suministro de gas (Criterio general de solución del abastecimiento) -Tratamiento de sólidos (Sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos domiciliario y de vialidades. -Obras de cabecera y su capacidad (Criterios generales, Ubicación de fuentes de abastecimiento de agua, Planta potabilizadora, Ubicación de tanques de almacenamiento de agua potable, Plantas de tratamiento de aguas negras, Subestación eléctrica, Plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos</p>	<p>Para el drenaje se describirá la solución determinada para las aguas pluviales del proyecto. De igual manera, para las descargas de aguas negras, se señalará la capacidad actual del sistema de drenaje, el tipo de descarga que se realizará y los criterios generales de solución. Es importante señalar si la zona cuenta con red de drenaje, planta de tratamiento de aguas negras y/o cárcamo. Asimismo, se mencionarán las observaciones que la dependencia normativa en la materia determine para el proyecto de manera específica. Para la electricidad, estos tres temas, se refieren a servicios complementarios para el proyecto. Mismos que son proveídos por paraestatales o empresas privadas. Para el caso de la energía eléctrica, se deberá señalar la procedencia de su alimentación, si el proyecto contará con subestación eléctrica y sus criterios de solución. Referente al servicio telefónico y de gas, se enunciará si la zona cuenta con dicho servicio y sus criterios generales de solución. El tema de tratamiento de sólidos es de relevante importancia y su solución dependerá del tipo de proyecto. Por lo que el documento debe mencionar en su contenido, si en la zona donde se pretende llevar a cabo el proyecto cuenta con el servicio de recolección de basura. De manera particular, para aquellos proyectos que requieren de servicios especiales, el documento deberá enunciar si es necesario contratar el servicio particular para disposición de residuos sólidos (principalmente para hospitales, centros de salud, laboratorios, entre otros).</p>
---	---



	<p>El documento deberá contener un listado de todas aquellas obras de cabecera existentes en la zona donde se pretende desarrollar el proyecto, así como aquellas que por la magnitud del proyecto se construirán. En este apartado se hará mención de la capacidad de cada una de estas obras. Se ubicarán las fuentes de abastecimientos de agua (planta potabilizadora existentes o a construir), tanques de almacenamiento de agua potable. De igual forma, se ubicarán plantas de tratamientos de aguas negras, cárcamos y subestación eléctrica. En caso de ubicarse en una zona donde exista infraestructura de Pemex, se deberá hacer mención. (Ductos, gasoductos, plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos).</p>
<p>Vivienda existente en zonas limítrofes y en el proyecto</p> <p>Densidad Población Tipología de vivienda existente Calidad de vivienda Régimen de propiedad Promedio de habitantes por vivienda</p>	<p>En este apartado se desarrollarán los temas de densidad y número de población existente en la zona, datos que deberán ser oficiales (INEGI o AYUNTAMIENTO). Se describirá la tipología de vivienda existente en la zona, su calidad y el régimen de propiedad. Asimismo, describir el promedio de habitantes por vivienda. Para el caso de proyectos de fraccionamientos, se debe desarrollar el lenguaje formal e imagen arquitectónica de la vivienda que se propone en el proyecto de lotificación.</p>
<p>Vialidad</p> <p>Estructura vial existente (Incluir vialidad primaria, secundaria y terciarias) Vialidades propuestas Capacidad actual de servicio Secciones</p>	<p>Se hará un análisis de las redes viales de la zona, describir vialidades propuestas por el proyecto, la capacidad actual de las vialidades, si existen puntos conflictivos en el área, los niveles de saturación y la capacidad de servicio requerida (en caso de ser</p>



<p>Intersecciones Enlaces Entronques Puntos conflictivos Nivel de saturación Capacidad de servicio requerida</p>	<p>zonas con problemas viales). De igual manera, deberán enunciar las secciones de las vialidades, si existen intersecciones, enlaces o entronques importantes en la zona.</p>
<p>Transporte urbano Rutas existentes Orígenes y destinos Capacidad de movilización Frecuencia de paso Calidad de transporte</p>	<p>En este punto el documento deberá integrar un censo de las rutas existentes en la zona, sus orígenes y destinos, si son suficientes, la calidad del transporte y la frecuencia de paso.</p>
<p>Identificación del equipamiento urbano a nivel local y/o regional</p>	<p>Se deberá identificar en el área de influencia del proyecto, todos aquellos equipamientos urbanos existentes y mencionar su relación con el proyecto, así como su importancia. Hacer un análisis de la ubicación del equipamiento en un radio de hasta 2 kilómetros.</p>
<p>Industria Inventario de industria ligera, media y pesada en la zona Instalaciones de PEMEX Emisiones contaminantes del aire Emisiones contaminantes de los cuerpos acuíferos superficiales y subterráneos Emisiones contaminantes por ruido Emisiones contaminantes del suelo</p>	<p>En aquellos casos en los que el predio donde se desarrollará el proyecto se ubique en una zona con presencia de industria, el documento deberá mencionar el tipo de industria existente (ligera, media o pesada) o si existen instalaciones de Pemex. Se describirá si existen emisiones contaminantes del aire, a cuerpos acuíferos, emisiones contaminantes por ruido o del suelo, según sea el caso.</p>
<p>Turismo Infraestructura turística existente Condiciones potenciales de la zona</p>	<p>Se enunciará si existe infraestructura existente en la zona o si esta cuenta con condiciones potenciales para su desarrollo turístico. En caso de no existir o no ser potencialmente turística, deberá hacer mención que la zona no es turística.</p>



<p>Imagen urbana</p> <p>Identificación de elementos visuales formales predominantes</p> <p>Determinación del potencial formal, funcional y espacial del terreno</p> <p>Presentación de las propuestas de elementos funcionales, formales y espaciales de diseño que articulen y estructures la imagen</p>	<p>Se describirá cuáles son los elementos visuales formales predominantes del proyecto, así como el potencial formal, funcional y espacial del terreno. Este punto deberá presentar cuales son las propuestas de elementos funcionales, formales y espaciales de diseño que estructura la imagen urbana de la zona. Se pretende conocer las aportaciones del proyecto a la imagen urbana de la zona.</p>
<p>Conservación del patrimonio</p> <p>Natural</p> <p>Cultural</p>	<p>Este punto incluye una evaluación de los recursos existentes y potenciales del patrimonio natural y cultural de la zona, con el fin de promover su preservación y/o conservación. El documento deberá describir los principales sitios y zonas de valor, ya sea por tipología constructiva o características del paisaje. (Aplica para aquellos proyectos ubicados en zonas ecológicas, turísticas y/o históricas).</p>
<p><b>Proceso de edificación o de construcción</b></p>	
<p>Demarcación del perímetro de la obra</p> <p>Zonificación de la obra</p> <p>Seguridad y señalización</p> <p>Cierre de vías y desvíos peatonales y vehiculares</p> <p>Posible impacto</p> <p>Medidas de mitigación</p>	<p>El desarrollo de este capítulo tiene como objetivo el determinar las medidas de seguridad que debe cumplir el constructor en el proceso de ejecución del proyecto, respetando y ejecutando las normas de seguridad establecidas por las autoridades correspondientes y las normas de construcción vigentes. En este capítulo se enunciará cuáles son las medidas de seguridad y el proceso constructivo que se seguirá durante la obra. De igual manera, se describirá si existen impactos en la zona por la obra y cuáles serán las medidas de mitigación que se aplicarán como paliativo a la problemática.</p>
<p><b>Valoración del impacto</b></p>	



<p>Beneficios positivos del proyecto Aspectos negativos del proyecto</p>	<p>En este capítulo se enlistarán cuáles son los beneficios positivos y negativos que el proyecto aporta a la zona, a la sociedad según los principios marcados por el programa de desarrollo urbano municipal: accesibilidad, sanidad, integralidad y seguridad. Estos pueden clasificarse de acuerdo a su acción y uso del suelo, así como el de la vialidad. Incluir indicadores económicos, sociales y culturales.</p>
<p><b>Planos del proyecto</b></p>	
<p>Plano de lotificación (En caso de ser por etapas, delimitar poligonal definitiva de cada una) Plano de zonificación del proyecto, (Deberá incluir cuadro de construcción, indicando dimensiones, número y tamaño de lotes o viviendas, según sea el caso, planos de infraestructura (drenaje pluvial y sanitario, agua potable como mínimo) Plano de vialidades propuestas.</p>	<p>Planos arquitectónicos (si el proyecto cuenta con más de un nivel, incluir la planta arquitectónica de cada nivel). Plano de zonificación del proyecto. Deberá incluir cuadro de construcción, indicando las superficies de cada una de las áreas que integran el proyecto. Aplica para proyectos que por sus dimensiones requieren de contar con vialidades internas que se conectan con las existentes, o en su caso, aquellos proyectos que requieren la apertura, ampliación o propuesta de nuevas vialidades que permitan su interconexión con la estructura urbana del área donde se pretende construir el proyecto.</p>

Fuente: IMPLAN Colima

## 7.2. Estudios de Impacto Vial

Se considera que las actividades desarrolladas dentro de la estructura urbana generan diferentes comportamientos sobre las vías de circulación. Estos ocasionados por la necesidad de desplazamiento sobre líneas de deseo según el origen y destino de la red.

A continuación, se anexan los lineamientos para la realización de Estudios de impacto vial por diferentes dependencias de gobierno.

### **Lineamientos acordes a Gobierno del Estado, SIDUE:**



- 1. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL.** Considerar la totalidad de los desarrollos a los cuales dará servicio la vialidad correspondiente, por lo cual deberá plasmar y diferenciar cada uno de ellos en el proyecto respectivo incluyendo las etapas de las que constan; incluyendo las simulaciones y proyecciones de funcionamiento (actual, mediano y largo plazo).

**Objetivo del Estudio.** Identificar el efecto que el tránsito generado/atraído por las actividades del proyecto propuesto, pueda producir sobre la operación actual de la red vial adyacente. El Estudio comprenderá como mínimo y sin ser limitativos los siguientes aspectos o alcances:

- a. Antecedentes, Objetivos, Alcances, Marco de Referencia, Áreas de Influencia Directa e Indirecta y Problemática a Resolver.
- b. Descripción documental y gráfica del nuevo proyecto y su justificación, incluyendo los detalles relativos a la ubicación del futuro inmueble, colindancias, configuración topográfica, el uso del suelo oficial, estructura vial considerando la vialidad de acceso, limitaciones y las áreas de estacionamiento previstas, servicios urbanos existentes, características de las construcciones, etc.
- c. Identificación y descripción de la red vial afectada, incluyendo su clasificación funcional, características geométricas, sección transversal, dispositivos de control de tránsito existentes, volúmenes de tránsito actuales en la red vial y su clasificación, etc. (Recopilación de Información y Trabajos de Campo).
- d. Evaluación del funcionamiento actual de la red vial en términos de capacidad y nivel de servicio que presta, utilizando los indicadores oficiales correspondientes.
- e. Procesamiento y Análisis de la Información de Campo.
- f. Estimación de las demandas generadas por la construcción y operación de la obra. Incluir las estimaciones correspondientes para los desarrollos futuros.
- g. Evaluación del funcionamiento futuro de la red vial bajo la situación generada por las demandas futuras referidas en el punto anterior, incluyendo las diversas etapas de crecimiento resultantes y el dictamen a saturación total. Considerar las evaluaciones de las simulaciones y proyecciones de funcionamiento correspondientes, del desarrollo en estudio (actual y a nivel de operación máximo) y para los desarrollos futuros (corto, mediano y largo plazo). Incluir en el estudio tiempos de demora, análisis de capacidad, nivel de servicio y estimación de viajes al día, tanto para los cruceros en estudio, como por cada movimiento (estado actual y futuro).



- h. Descripción de las medidas para evitar, mitigar y/o corregir los potenciales efectos viales generados, eventualmente identificados en el punto anterior, incluyendo un plan para su instrumentación. Propuesta de solución para la problemática generada.
- i. Conclusiones y Recomendaciones del Estudio. Incluir los parámetros resultantes para el proyecto ejecutivo del acceso (solución vial: geometría, señalización y dispositivos de control).
- j. Se recomienda la utilización de programas de simulación por computadora, mediante los cuales se igualan las condiciones existentes y las proyecciones de funcionamiento esperadas, para corroborar los pronósticos presentados.

Nota: Se deben citar las fuentes de información y referencias en todos los casos donde aplique: Datos, valores, tablas, etc., presentando en forma puntual y específica su origen (sustentos técnicos que los validan).

Lineamientos de contenido mínimo para los estudios de impacto vial y los elementos a considerar para su análisis. Se anexan a continuación:

El contenido de los estudios de impacto vial, para que sean evaluados por la parte que le corresponde al IMPLAN y a la Secretaría de Administración Urbana deberán contener como mínimo:

- I.- Afors vehiculares y peatonales en días y horas representativas y de mayor demanda en función de los usos del suelo.
- II.- Estimación del tráfico generado en función del uso del suelo, situación física de la vialidad, infraestructura de apoyo al tránsito (velocidad, mobiliario urbano y vial, semáforos, señalización, banquetas, alumbrado, etc.), operación del transporte colectivo en el momento del estudio.
- III.- Evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio.
- IV.- Usos del suelo actuales y futuros de manera que se visualice un pronóstico de crecimiento de los flujos viales.
- V.- Estimación de la tasa vehicular aplicable a la zona del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito pronóstico mediante:
  - 1.- Definición de sección de derecho de vía,
  - 2.- La definición de su integración vial a la red vial primaria, y



3.- Las demás acciones que se desprendan del análisis de manera que permita la circulación vial a la zona o desarrollo en cuestión.

VI.- Análisis de la congruencia con las acciones propuestas con el contenido en el presente ordenamiento, y demás normatividad aplicable.

VII.- Geometría del lugar y secciones transversales de las vías.

VIII.- Condiciones y operación del estacionamiento dentro y fuera de la zona.

Para la elaboración de los estudios de impacto vial, se deberán considerar los elementos como mínimo la tasa vehicular, nivel de servicio y capacidad pudiendo aplicar una simulación de flujos vehicular.

## 8. Resultados de los análisis

---

### 8.1. Dictamen de implementación

---

Cuando el uso de suelo es acorde al uso de suelo propuesto, se revisa que el estudio no tenga mayores complicaciones y se entregan considerandos, más el dictamen del departamento.

- Industrial
- Habitacional económico
- Habitacional unifamiliar y multifamiliar
- Habitacional turístico
- Mixto
- Comercio, servicio y equipamiento
- Espacial

El dictamen de implementación comprenderá los siguientes apartados:

1. Introducción; explica la intención del dictamen, cuando fue solicitado y una breve descripción del proyecto.
2. Antecedentes; en caso de que exista documentación previa al dictamen de implementación se anexaran los datos de fecha, oficio, persona a quien se dirige, etc.
3. Datos del proyecto; deberá contener la descripción de la ubicación, la clave catastral del predio, sus colindancias y mapa de localización.
4. Instrumentos que impactan en el predio; se hace breve mención por la ubicación del predio de los instrumentos de planeación vigentes municipales que afectaran a este.
5. Información entregada; se hace breve descripción de la información adicional recibida para la emisión del dictamen.



6. Descripción del proyecto; Se explicara de manera amplia el proyecto, anexando toda la información necesaria para su entendimiento.
7. Marco jurídico y contexto de planeación; se explicara por medio de CONSIDERANDOS, como las diferentes leyes, normas, planes, programas, etc. inciden en el lugar en jerarquía de mayor a menor.
8. Dictamen; se emite la conclusión a la que llevo el estudio.
9. Condiciones y consideraciones; en caso de ser necesarias se darán las consideraciones y condiciones del proyecto ya sea para su implementación o aceptación.

## 8.2. Factibilidad de desarrollo e implementación

Es el documento que otorga el IMPLAN, a solicitud de la parte interesada y en el cual se informa si el uso o destino que se pretende dar al predio o inmueble es compatible con lo establecido en el PMDU PR o PT y con las leyes, reglamentos y normas aplicables.

Cuando por necesidades de inversión se requiere del conocimiento de la factibilidad y no se cuenta con toda la documentación necesaria.

- Comercial, mixto, industrial, especial
- Habitacional,
- Fraccionamiento y/o conjunto comercial:  
Para fraccionamiento se acoplara a las matrices de la página 149 del PDUCP PR, se debe de considerar los servicios públicos y la infraestructura básica y complementaria instalada, que se estima da servicio al fraccionamiento. Pág. 150 a 154 del PDUCP PR. Para predios en reserva (áreas adyacentes a la zona urbana, predios en donde aún no existen servicios urbanos) se calculan las densidades de estos predios acorde a su contenido y extensión, pág. 155 del PDUCP PR.

## 8.3. Factibilidad de desarrollo y cambio de uso de suelo

Es el documento que otorga el IMPLAN, a solicitud de la parte interesada y en el cual se informa si el uso o destino que se pretende dar al predio o inmueble es compatible con lo establecido en el PMDU PR o PT y con las leyes, reglamentos y normas aplicables.

Con este documento el ciudadano puede conocer si es posible establecer un giro diferente a casa habitación en un predio o inmueble.

- Comercial, mixto, industrial, especial
- Habitacional
- Fraccionamientos y/o conjunto comercial



H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA  
DIRECCION DE CABILDO  
2022

*Ultima Reforma P.O. No.63, Índice, 09-10-2020*