

Stephanie Esquivel
REGIDORA

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

DESPACHADO
07 MAR 2023
O

LIC. JOSÉ LUIS ALCALÁ MURILLO
SECRETARIO GENERAL
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/045/2023

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 07 de marzo de 2023.

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez la que suscribe Regidora presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, bajo la facultad que me confiere el artículo 86 inciso I y 87 inciso I y demás relativos al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, envío a usted el siguiente:

DICTAMEN IX-DUCE/GL/PDM/001/2023 DE LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL DEL PROYECTO DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE PLAYA DE ROSARITO, B.C.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

“Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa”

Stephanie Esquivel
MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

“2023, Año de la concienciación sobre las personas con el trastorno del Espectro Autista”

C.c.p archivo
Gabp*



H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
RECIBIDO
07 MAR 2023
RECIBIDO
SECRETARÍA GENERAL

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DICTAMEN IX-DUCE/GL/PDM/001/2023
ASUNTO: PROYECTO DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO
PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO. B.C.

Playas de Rosarito, B.C., a 06 de marzo de 2023.

DICTAMEN IX-DUCE/GL/PDM/001/2023 DE LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL DEL PROYECTO DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

HONORABLES MIEMBROS DEL CABILDO:

Con fecha del 21 de febrero de 2023, se recibió el oficio número DG/61/02/2023, signado por el MDU. Raúl S. Aragón Castro, Director General del Instituto Municipal de Planeación del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, se recibió en las comisiones de Desarrollo Urbano y Control Ecológico y Gobernación y Legislación el Proyecto de "Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C.", para su complemento y trabajo en comisión, mismo que por su naturaleza y a consideración de las comisiones de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Gobernación y Legislación y Planeación del Desarrollo Municipal se trabajó en conjunto, por lo que se somete a consideración del Cabildo el presente:

DICTAMEN

Con la finalidad de dar cabal cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 86, 89, 90 y 95 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I. Fundamento.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 76, 82 y 112 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículos 1, 3, 5 fracción IV, 9 fracción II III y 18 de la Ley del Régimen Municipal y en concordancia con los artículos 86, 89, 90 y 95 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, esta comisión es competente para emitir el siguiente Dictamen, por lo que en ejercicio de sus funciones se somete a consideración para la discusión, análisis y aprobación en su caso del DICTAMEN IX-DUCE/GL/PDM/001/2023, a efecto de aprobar lo siguiente:

II. Antecedentes

1. Con fecha de recibido el 21 de febrero de 2023 y con numero de oficio DG/61/02/2023 se recibió el proyecto de "Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Uso de Suelo para el municipio de Playas de Rosarito, B.C.", signado por el MDU. Raúl S. Aragón Castro, persona Titular de la Dirección de Instituto Municipal de Planeación, el cual obra en el presente dictamen como **ANEXO I.**
2. Con fecha 28 de febrero de 2023 y con números de oficios SCEO/033/2023 al consecutivo SCEO/043/2023 respectivamente, se convocó para el día miércoles 01 de marzo fe 2023 a las 13:00 horas a la reunión de trabajo de las comisiones de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Gobernación y Legislación y Planeación del Desarrollo Municipal a la totalidad de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, a las y los siguientes ciudadanos: a la totalidad de los integrantes de las comisiones antes en comento, así mismo, al L.E. Jaime Ibarra Acedo, Síndico Procurador del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, a la LIC. Renné Alejandra Vázquez Aldaco, Directora del Jurídico de este Ayuntamiento, al ARQ. Heder Ezequiel Palafox Guerrero, Presidente de Colegio de Arquitectos se este municipio, al L.A.E. Manuel Zermeño Chávez, Tesorero Municipal del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, al M.D.U. Raúl S. Aragón Castro, Director General del Instituto Municipal de Planeación de este ayuntamiento, al Mtro., Enrique Diaz Pérez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, al ING. Rafael Ruiz Ruiz, Comisionado del Colegio de Ingenieros de este municipio, así mismo, se solicitó la transmisión de la reunión a través del



portal de transparencia, par los efectos legales a que haya lugar. Los acuses de recibido de los oficios mencionados con antelación obran en el presente dictamen como **ANEXO II.**

3. Con fecha del 01 de marzo de esta anualidad se llevó a cabo la sesión de trabajo de las comisiones de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Gobernación y Legislación y Planeación del Desarrollo Municipal, con la finalidad de la revisión y análisis del proyecto de Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C." En esta sesión asistieron la totalidad de los integrantes de las comisiones mencionadas, así mismo, el LIC. Guillermo Ramírez, en representación de la Sindicatura Municipal, el ING. Carlos Lagunes, la ARQ. Cristina Mora y C. José Alberto Achutegui Aladueña, por parte de la Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos del Ayuntamiento, la LIC. Renné Alejandra Vázquez Aldaco, Titular de la Dirección Jurídica del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, el MDU. Raúl S. Aragón Castro, Director General del Instituto Municipal de Planeación de este Ayuntamiento, el ARQ. Heder Ezequiel Palafox Guerrero, Presidente del Colegio de Arquitectos de este municipio y el ING. Rafael Ruiz Ruiz, Comisionado del Colegio de Ingenieros de Playas de Rosarito, por lo cual al existir quorum legal para sesionar, se llevó a cabo la reunión de trabajo y derivado de la participación de los integrantes de la mesa se propuso la eliminación del término "Desarrollo Urbano" de la propuesta presentada, quedando como "Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California", lo anterior quedó debidamente modificado en el orden del día, se expuso el proyecto de reglamento y con la finalidad de lograr un trabajo coordinado e integral se solicitó un receso en punto de las 14:16 horas con el objetivo de reanudar el día lunes 06 de marzo de 2023, a las 10:00 horas, y así, contar con el tiempo suficiente para una revisión minuciosa y al mismo tiempo, se hicieron llegar las observaciones derivadas de la misma; de igual manera, no se omite mencionar que en sesión de recibió el oficio número DG/67/003/2023, signado por el Director del Instituto Municipal de Planeación de este municipio mediante el cual remite la segunda revisión al proyecto de reglamento, mismo que, se recibe y queda debidamente asentado en acta, quedando acreditado mediante la lista de asistencia, acta de la sesión y minuta, documentos que obran dentro del presente dictamen como **ANEXO III.**

4. En fecha 06 de marzo de esta anualidad, en punto de las 11:46 horas se reanudó la sesión de trabajo de las comisiones en conjunto, con la asistencia de la totalidad de los miembros de las comisiones, del representante de la Sindicatura Municipal, el L.A.E. Manuel Zermeño Chávez, Titular de la Tesorería Municipal del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito y los funcionarios y ciudadanos cuyo nombre obran en la lista de asistencia de la sesión; una vez realizadas las observaciones y recibidas las propuestas, se procedió a la discusión del punto numero del orden del día, siendo la votación para en su caso la aprobación del proyecto de "Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California" el cual fue aprobado por unanimidad de los miembros de las comisiones de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Gobernación y Legislación y Planeación del Desarrollo Municipal, como ha quedado debidamente acreditado mediante lista de asistencia, acta y minuta de la sesión, mismas documentales que obran dentro del presente dictamen como ANEXO IV.

III. Exposición de Motivos.

PRIMERO. - Con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su primer y tercer párrafo, mismos que a la letra dice: *"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada"*.

"...La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad".

SEGUNDO. - En los términos que establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; *"Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como*

base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes (...):

FRACCIÓN V: Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial; b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;"

TERCERO. - Con lo estipulado en el **artículo 11 de la Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano:** "Corresponde a los municipios (...): II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven."

CUARTO. - Con lo previsto en el **artículo 82 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Baja California;** "Para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes atribuciones: Fracción VII. Regular, autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo en sus competencias territoriales."

QUINTO.- En **artículo 3 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California;** "De la Autonomía Municipal.- Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial (...)"

A su vez se da cumplimiento al **artículo 18** de la ley en mención; "De los Reglamentos Municipales.- Los reglamentos municipales que expidan los Ayuntamientos deberán ser aprobados por la mayoría absoluta de sus miembros y sus normas deberán ser generales, abstractas, impersonales y vinculantes a la aplicación de leyes federales y estatales y al ejercicio de atribuciones de los Municipios."

SEXO.- Así también, con base en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en su artículo 11** donde estipula las siguientes atribuciones del Ayuntamiento; "Fracción III. Formular, aprobar y administrar la zonificación urbana de los centros de población contenida en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y sus declaratorias; y Fracción XIX. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarias, de conformidad con los fines señalados en los Artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones de la presente Ley. Así mismo deberá asegurarse que los reglamentos y disposiciones a los que se refiere el párrafo anterior se encuentren en apego con los instrumentos de planeación urbana que para los fines citados haya autorizado la autoridad estatal."

Cumpliendo con lo pautado en el **artículo 117 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado**, que dice; *“A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.”*

SEPTIMO.- Por último, se realiza esta propuesta de reglamento en apego al instrumento de planeación urbana denominado **“Programa de desarrollo urbano del Centro de Población Playas de Rosarito 2021-2040, en su capítulo noveno de la Instrumentación y gestión del programa; apartado 9.3.1. Reglamentación urbanística.** *Se hace necesaria la creación del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio / Centro de Población de Playas de Rosarito, donde se estipulen reglas claras para la densificación y diseño el espacio público. Debido a prácticas urbanísticas clásicas, varios de los reglamentos de zonificación permanecen primordialmente orientados a regular el espacio edificado privado. Se debe generar un reglamento que haga más hincapié en regular el espacio público, los parques, jardines, zonas verdes y demás regiones que cumplen funcionalidades relevantes del medio ambiente o sociales. Este reglamento puede contar además con conceptos de movilidad urbana sostenible, fomentar la densificación en regiones que tengan la función de carga y que, con bonos de densidad o desarrollo, se financien los espacios públicos.”*

IV. Consideraciones

Las comisiones de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Gobernación y Legislación y Planeación del Desarrollo Municipal consideran procedente el **“Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C.”**, a efecto de que la solicitud sea sometida a revisión, discusión y/o en su caso aprobación del H. Cabildo, en virtud de lo siguiente:

1. Que la creación del Reglamento no violenta a ninguna otra normatividad o derecho.
2. Que se estipulan las reglas para la zonificación y usos de suelo para el Municipio.
3. Que las disposiciones del Reglamento son la base de la organización del territorio.
4. Que se establece el conjunto de normas y lineamientos urbanísticos, en materia de zonificación y planeación del desarrollo urbano en los centros de población del municipio.
5. Todo conforme el respeto y promoción de los derechos humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte; con la promoción del derecho a la ciudad a los habitantes del municipio.

VI. Régimen transitorio

Con base al punto anterior, y que la iniciativa cumple con la fundamentación necesaria, las comisiones de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Gobernación y Legislación y Planeación del Desarrollo Municipal considera viable y adecuado el contenido del régimen transitorio propuesto.

VII. Resolutivo

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado conforme a derecho, las y los integrantes de las comisiones de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Gobernación

y Legislación y Planeación del Desarrollo Municipal, se consideran los siguientes puntos de acuerdo:

Puntos de acuerdo

Primero. - Se aprueba el "Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el municipio de Playas de Rosarito, B.C."

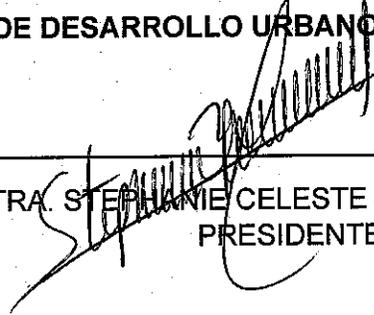
Segundo. - Se autoriza e instruye a la Secretaría General del IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito su envío para la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Transitorios

Primero. - La autorización del presente dictamen surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Segundo. - En virtud de la aprobación del presente reglamento, la reforma de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; la aprobación del Reglamento de Edificaciones, Desarrollo Urbano y Habitabilidad para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California; y la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, se cumple con lo establecido en el Punto de Acuerdo Único de la Moratoria aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo el 23 de marzo de 2017 y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 07 de abril de 2017, por lo cual dicha moratoria queda sin efecto.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO



MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
PRESIDENTE

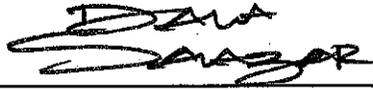


LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO
SECRETARIO



C. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
VOCAL

COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL



**ARQ. DALIA SALAZAR RUVALCABA
PRESIDENTA**



**C. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
SECRETARIO**

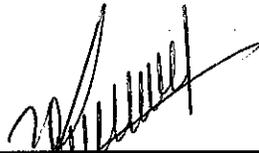


**MTRA. NORMA FERNANDA MONTOYA AGRAMONT
VOCAL**

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN



**LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO
PRESIDENTE**



**MTRA. STÉPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTÍZ
SECRETARIO**



**C. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
VOCAL**

Handwritten mark or signature in the top right corner.

ANEXO I

Handwritten mark or signature on the right side.

Handwritten mark or signature on the right side.

Handwritten mark or signature on the right side.

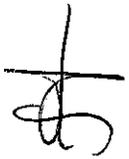
Handwritten mark or signature at the bottom center.

IMPLAN

No. de Oficio: DG/61/02/2023

Asunto: El que se indica.

Playas de Rosarito, B.C. a 20 de febrero de 2023



STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
JOSE FELIX OCHOA MONTELONGO
REGIDOR PRESIDENTE COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN.
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO

Estimados ambos:

Por medio del presente les extiendo un fraternal saludo, así como aprovecho para comentarles que en seguimiento al proyecto que se ha venido trabajando en coordinación con sus comisiones con respecto al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, en atención al PMD PR 2022-2023 POE25 de febrero 2022; **PROGRAMA 3.1.5 PLANEACIÓN PARTICIPATIVA DEL TERRITORIO, LÍNEA DE ACCIÓN ESTRATÉGICA 3.1.5.2 NORMATIVIDAD URBANA, 3.1.5.2.1 Gestionar la elaboración del Reglamento municipal de zonificación y usos de suelo**, tengo a bien hacerles llegar anexo al presente el primer Proyecto/Borrador del Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, para su complemento y trabajo en comisión. Dicho proyecto obedece a los principios, lineamientos y estructura utilizada para la actualización del PDUCP PR 2021-2040 POE 26 de octubre 2021, pero con una visión de carácter municipal, ya que Playas de Rosarito cuenta con dos Centros de Población. Sin más por el momento, quedo de ustedes a sus órdenes, no sin antes agradecer la atención prestada a la presente.



ATENTAMENTE
"HUMANIZANDO ROSARITO"

MDU. RAÚL S. ARAGÓN CASTRO
DIRECTOR GENERAL DEL IMPLAN

GOBIERNO MUNICIPAL
PLAYAS DE ROSARITO B.C.
ESPACHAD

21 FEB 2023

ESPACHAD
IMPLAN

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

C.c.p. Archivo

Mtro. Ing. Enrique Díaz Pérez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos
Arq. Lidia Cristina Mora Ortiz, Directora de Administración Urbana.

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO B.C.

RECIBIDO
21 FEB 2023
2.35
RECIBIDO
REGIDORES

H. IX AYUNTAMIENTO
REGIDORES

Cosé Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Fecha: 21 - Feb - 23

Folio: 129

Turnarse a: Reg. Stephanie C.

Casa Municipal





PROYECTO DE REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO.

Objetivos:

- I. Establecer el conjunto de normas y lineamientos urbanísticos conforme a las cuales la administración pública municipal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación, planeación, ejecución y administración del desarrollo urbano en el municipio y sus centros de población.
- II. Regular las interacciones entre la ciudadanía y la administración pública municipal dentro del entorno urbano y los espacios públicos.
- III. Definir los tipos, clasificaciones y tipologías de usos de suelo genéricos, específicos y actividades aplicables en la planeación, programación, desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población del municipio.
- IV. Desarrollar lo anterior bajo una perspectiva de género y de respeto y promoción de los derechos humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Tratados Internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, procurando un desarrollo sostenible del entorno urbano, la promoción del goce del derecho a la ciudad a los habitantes del municipio y la protección al medio ambiente.

Que presentan la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico - Comisión de Legislación y Gobernación - Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos - Instituto Municipal de Planeación para el Municipio de Playas de Rosarito



**ESTRUCTURA PROYECTO DE REGLAMENTO DE
DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DEL
SUELO DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO,
BAJA CALIFORNIA.**



I. TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

1. CAPITULO I Objeto Del Reglamento Y Disposiciones Generales
2. CAPITULO II Atribuciones

II. TITULO II DE LA NORMA DE REGULACIÓN URBANA EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

1. CAPITULO I De La zonificación Primaria De Usos Y Destinos Del Suelo, De Las Superficies por Aptitud Física Y Vocación Del Suelo
2. CAPITULO II Zonificación Secundaria

III. TITULO III NORMAS DE CONTROL

1. CAPÍTULO I Del Uso Del Suelo
2. CAPÍTULO II De los usos complementarios o compatibles
3. CAPÍTULO III. Disposiciones regulatorias de los usos de suelo
 - a. Apartado A. Reglamentación general para los usos de suelo
 - b. Apartado B. Reglamentación para los usos de actividades primarias
 - c. Apartado C. Reglamentación para los usos de comercio y servicios
 - d. Apartado D. Reglamentación para los usos de conservación y áreas naturales
 - e. Apartado E. Reglamentación para los usos de ecoturismo
 - f. Apartado F. Reglamentación para los usos de equipamiento urbano
 - g. Apartado G. Reglamentación para los usos de espacio público abierto
 - h. Apartado H. Reglamentación para los usos especiales
 - i. Apartado I. Reglamentación para los usos habitacionales
 - j. Apartado J. Reglamentación para los usos industriales
 - k. Apartado K. Reglamentación para los usos de infraestructura
 - l. Apartado L. Reglamentación para los usos mixtos
 - m. Apartado M. Reglamentación para los usos de reservas
4. CAPÍTULO IV De La Evaluación y Emisión de los Dictámenes de Impactos
5. CAPÍTULO V Del Registro Único Como Perito
6. CAPÍTULO VI De los Instrumentos Normativos de Control Complementarios

IV. TITULO IV DE LA INSPECCIÓN, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES, DE LA DENUNCIA Y DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE DEFENSA

1. CAPÍTULO I De La Moratoria Y Declaratoria
2. CAPÍTULO II De La Inspección, Medidas De Seguridad Y Sanciones
3. CAPÍTULO III De La Denuncia
4. CAPÍTULO IV De Los Recursos Y Medios De Defensa

TRANSITORIOS

5

ANEXO II

10

11

12

13

Stephanie Esquivel
REGIDORA



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

[Handwritten mark]

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

DESPACHADO
28 FEB 2023
O
REGIDORES

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/033/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO; LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
REGIDORES DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el **"Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo"**.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE



Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

[Handwritten signature]

REGIDORES MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

RECORRIDO
100
28 FEB 2023
REGIDORES

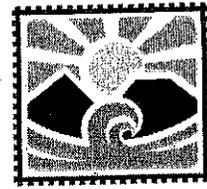
José Haroz Agullar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

[Handwritten mark]

[Vertical handwritten marks]

Stephanie Esquivel
REGIDORA



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

D ESPACHADO **O**
28 FEB 2023
D ESPACHADO **O**
REGIDORES

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/034/2023

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN

LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO; LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA

REGIDORES DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el **"Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo"**.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



[Signature]
MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo

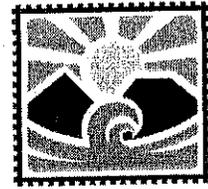
H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

RECIBIDO **O**
28 FEB 2023
RECIBIDO **O**
REGIDORES

José Haroz Agullar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Stephanie Esquivel
REGIDORA



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

Handwritten mark

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

DESPACHADO
28 FEB 2023
O
REGIDORES

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/035/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO
ARQ. DALIA SALAZAR RUVALCABA; MAD. NORMA FERNANDA MONTOYA AGRAMONT;
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA
REGIDORES DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el **"Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo"**.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



Handwritten signature of Stephanie Celeste Esquivel Ortiz

REGIDORES
MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

Handwritten initials

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
"2023 Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

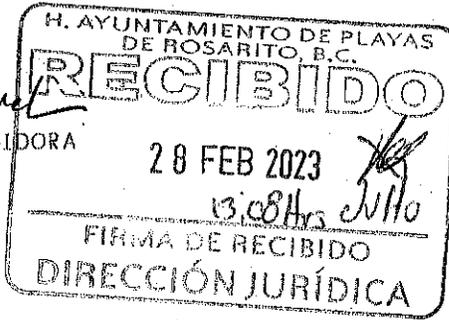
RECEBIDO
28 FEB 2023
REGIDORES

H. IX AYUNTAMIENTO
REGIDORES

Fecha: _____
Lugar: José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística
Quartel A: _____
Casa Municipal

Handwritten mark

Stephanie Esquivel
REGIDORA



[Handwritten signature]

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.
DESPACHADO
28 FEB 2023
DESPACHADO
REGIDORES

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/037/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

LIC. RENEE ALEJANDRA VÁZQUEZ ALDACO
DIRECTORA DE JURÍDICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el **"Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo"**.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



REGIDORES

[Handwritten signature]
MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
GABP*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

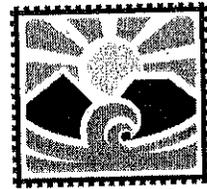
[Handwritten signature]

[Vertical handwritten notes]

Stephanie Esquivel
REGIDORA

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

D E S P A C H A D O
28 FEB 2023
D E S P A C H A D O
REGIDORES



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

[Handwritten signature]

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/038/2023

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

ARQ. HEDER EZEQUIEL PALAFOX GUERERO
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el "**Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo**".

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



[Handwritten signature]
REGIDORES **MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ**
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
GABP*

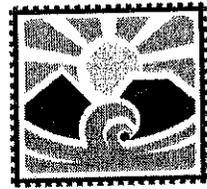


[Handwritten signature]
José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

[Handwritten signature]

Stephanie Esquivel
REGIDORA



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

ESPACHADO
28 FEB 2023
ESPACHADO
28 FEB 2023
ESPACHADO
28 FEB 2023
H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/039/2023

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

LAE. MANUEL ZERMEÑO CHÁVEZ
TESORERO MUNICIPAL
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el "**Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo**".

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE



Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

REGIDORES

Stephanie Esquivel Ortiz
MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
GABP*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Stephanie Esquivel Ortiz

Stephanie Esquivel
REGIDORA

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

D ESPACHADO **O**
28 FEB 2023
D ESPACHADO **O**
REGIDORES



PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

[Handwritten signature]

REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/041/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

MTRO. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el "**Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo**". Así mismo, le solicito tenga a bien hacerse acompañar de su equipo de trabajo relacionado con el tema a tratar.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



REGIDORES

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa" H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

[Handwritten signature]
MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

RE 28 FEB 2023
BB B.I.C.
SECRETARIA DE DESARROLLO Y SERVICIOS
URBANOS

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
GABP*



José Haroz Agullar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

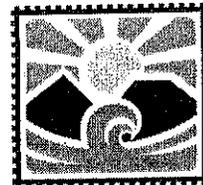
Casa Municipal

[Handwritten signature]

Stephanie Esquivel
REGIDORA

H. AYUNTAMIENTO DE
PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

RECIBIDO
28 FEB 2023



DIRECCION DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA

PLAYAS DE
ROSARITO
IX AYUNTAMIENTO

[Handwritten signature]

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.

DESPACHADO
28 FEB 2023
DESPACHADO
REGIDORES

REGIDORES

NUMERO DE OFICIO: SCEO/042/2023

ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE

Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

LAE. JORGE ALEJANDRO VARGAS MAYORAL
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el "**Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo**". Para lo cual solicito del apoyo de la dependencia a su cargo para la transmisión de la misma.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"



[Handwritten signature]

REGIDORES

MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ

REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
GABP*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal



Stephanie Esquivel
REGIDORA
H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.
DESPACHADO
28 FEB 2023
DESPACHADO
REGIDORES



REGIDORES
NUMERO DE OFICIO: SCEO/043/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDIQUE
Playas de Rosarito, B. C. a 28 de febrero de 2023.

ING. RAFAEL RUIZ RUIZ
COMISIONADO DE COLEGIO DE INGENIEROS DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
PRESENTE.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y a su vez, me permito convocarle a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y Comisión de Planeación del Desarrollo**, que se llevará a cabo el día **miércoles 01 de marzo a las 13:00 horas** en la sala de Regidores "Sergio F. Brown" de esta casa municipal. Lo anterior relativo para iniciar los trabajos en el **"Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo"**.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo de antemano la atención quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.



ATENTAMENTE

"Sigamos construyendo una ciudad humana y generosa"

Stephanie Esquivel Ortiz
REGIDORES
REGIDORA PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLOGICO
DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.

"2023, Año de la Concienciación sobre las personas con Trastorno del Espectro Autista"

C.c.p archivo
GABP*



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Handwritten mark or signature at the top right corner.

ANEXO III

Handwritten mark or signature on the right margin.

Handwritten mark or signature on the right margin.

Handwritten mark or signature on the right margin.

Handwritten mark or signature at the bottom center.

Stephanie Esquivel
REGIDORA



[Handwritten mark]

LISTA DE ASISTENCIA A REUNIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO. PRESIDIDA POR LA REGIDORA MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ, EN SALA DE REGIDORES "SERGIO F. BROWN" DE ESTA CASA MUNICIPAL. TEMA: REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. PLAYAS DE ROSARITO, B.C., A 01 DE MARZO DE 2023.

NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
MTRA. STEPHANIE CELESTE ORTIZ ESQUIVEL	REGIDORA	<i>[Signature]</i>
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	REGIDOR	<i>[Signature]</i>
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	REGIDOR	<i>[Signature]</i> P.A.
ARQ. DALIA SALAZARA RUVALCABA	REGIDORA	<i>[Signature]</i>
MAD. NORMA FERNANDA AGRAMONT MONTROYA	REGIDORA	<i>[Signature]</i>
L.E. JAIME IBARRA ACEDO	SÍNDICO	<i>[Signature]</i> P.A. <i>[Signature]</i> · Guillermo <i>[Signature]</i>

[Handwritten marks]



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística
Casa Municipal

[Handwritten mark]

Stephanie Esquivel
REGIDORA



Handwritten mark

NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
L.A.E. MANUEL ZERMEÑO CHÁVEZ	TESORERO MUNICIPAL	
LIC. RENEE ALEJANDRA VÁZQUEZ ALDACO	DIRECTORA DE JURÍDICO	<i>Handwritten signature</i>
MTRO. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ	SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS	<i>Handwritten signature</i>
MDU. RAUL S. ARAGON CASTRO	DIRECTOR DE IMPLAN	
ARQ. HEDER EZEQUIEL PALAFOX GUERRERO	PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS	<i>Handwritten signature</i>
ING. RAUL RUIZ RUIZ <i>Rufac</i>	PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS	<i>Handwritten signature</i>
ING. CRISTINA MORA <i>D.A.U.</i>	<i>D.A.U.</i>	<i>Handwritten signature</i>

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Handwritten mark

SESIÓN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. DEL 01 DE MARZO DE 2023.

PRESIDENTE: BUENAS TARDES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO DEL H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. CON ATENCIÓN A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 73, 75 FRACCIÓN VII, 79, 80, 81 Y 96 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES A LA MATERIA, SE DA INICIO A ESTA SESIÓN SIENDO LAS 13:22 HORAS DEL DÍA 01 DE MARZO DE 2023.-----

PRESIDENTE: REGIDOR SECRETARIO SÍRVASE DAR LECTURA AL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

SECRETARIO: INTEGRANTES DE LAS COMISIONES SOLICITO SU ATENCIÓN Y RESPUESTA A LA LISTA DE ASISTENCIA. ---
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO

NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
C. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	✓	
C. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	✓	
C. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	✓ _R	

[Handwritten signature]

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN

NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
C. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	✓	
C. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	✓	
C. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	✓ _R	

COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO

NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
C. DALIA SALAZAR RUVALCABA	✓	
C. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	✓ _R	
C. NORMA FERNANDA MONTOYA AGRAMONT	✓	

SECRETARIO: PRESIDENTE, DADA LA ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO HAGO DE CONOCIMIENTO QUE EXISTE QUORUM LEGAL PARA SESIONAR. -----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO, DADO QUE EXISTE QUORUM LEGAL PARA

SESIONAR, SE DECLARA FORMALMENTE EL INICIO DE LA PRESENTE SESIÓN, POR LO QUE TODOS LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN SERÁN VÁLIDOS Y LEGALES; REGIDOR SECRETARIO PARA DAR EL DEBIDO ORDEN A LA SESIÓN, FAVOR DE DAR LECTURA AL ORDEN DEL DÍA, PARA POSTERIORMENTE SOMETER A VOTACIÓN SU APROBACIÓN.-----



SECRETARIO: INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO, PROCEDERÉ A DAR LECTURA A LA PROPUESTA DEL ORDEN DEL DÍA CON EL CUAL DESARROLLAREMOS LA PRESENTE SESIÓN, PARA EFECTOS DE DISCUSIÓN Y EN SU CASO MODIFICACIÓN O APROBACIÓN:-----



ORDEN DEL DÍA.-----

PRIMERO: LISTA DE ASISTENCIA.-----

SEGUNDO. -DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL.-----



TERCERO. - LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA PARA SU APROBACIÓN O MODIFICACIÓN EN SU CASO.-----

CUARTO.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS POR LA C. MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ, PARA INICIAR LOS



**TRABAJOS DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO,
ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO.**-----

**QUINTO: VOTACIÓN PARA EN SU CASO APROBACIÓN DE
DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO,
ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO.**-----

SEXTO. - CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

SECRETARIO: AGOTADOS LOS PUNTOS 1, 2, SE SOMETE A
VOTACIÓN EL ORDEN DEL DÍA, DE MANERA
ECONÓMICA. FAVOR DE LEVANTAR SU MANO DERECHA
SI ESTÁN DE ACUERDO. SE APRUEBA SE
RECHAZA _____ POR UNANIMIDAD
MAYORÍA DE VOTOS _____ EL ORDEN DEL DÍA.
AGOTADO EL PUNTO NUMERO 3, SE CONCEDE EL USO DE
LA VOZ A LA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, LA MTRA.
STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ, PARA LA
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-----

PRESIDENTE: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-----

SEÑOR SECRETARIO, CONTINUE CON EL SIGUIENTE PUNTO
DEL ORDEN DEL DÍA.-----

SECRETARIO: EL SIGUIENTE PUNTO EN EL ORDEN DEL DÍA
ES LA VOTACIÓN PARA EN SU CASO APROBACIÓN DEL
REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN

Y USOS DE SUELO.-----

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA
MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	✓	
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	✓	
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	✓	
ARQ. DALIA SALAZAR RUVALCABA	✓	
MAD. NORMA FERNANDA MONTOYA AGRAMONT	✓	

SECRETARIO: PRESIDENTE, LE INFORMO QUE POR UNANIMIDAD ✓ MAYORÍA DE VOTOS _____ SE APRUEBA ✓ SE RECHAZA _____ EL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO.-----

PRESIDENTE: REGIDOR SECRETARIO, CONTINÚE CON EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

SECRETARIO: EL SIGUIENTE Y ÚLTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, ES LA CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

SIENDO LAS HORAS 12:06 DEL DÍA 01⁶ DE MARZO DE 2023, SE DAN POR CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO.-----



ORDEN DEL DÍA

REUNIÓN DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO. **TEMA: REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO, EL DÍA 01 DE MARZO DEL 2023, A LAS 13:00 HORAS EN LA SALA DE REGIDORES SERGIO F. BROWN.**

1. LISTA DE ASISTENCIA.

2. DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.

3. LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA PARA SU APROBACIÓN O MODIFICACIÓN EN SU CASO.

4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS POR LA C. MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ, PARA INICIAR LOS TRABAJOS DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO.

5. VOTACIÓN PARA EN SU CASO APROBACIÓN DE DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO.

6. CLAUSURA.



MINUTA

En la ciudad de Playas de Rosarito, B.C. Reunidos en la sala de regidores Sergio F. Brown, ubicada en el 2do. piso del Palacio Municipal, siendo las 13:22 horas del 01 de marzo de 2023, la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y la Comisión de Planeación del Desarrollo; presentada por la regidora Mtra. Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, relativo al tema: **REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

PUNTOS DE ACUERDO:

- Se modifica el orden del día eliminando "Desarrollo Urbano" del nombre del Reglamento quedando: Reglamento de Zonificación y usos de suelo.
- Se da un plazo hasta el día lunes 6 de Marzo para entregar observaciones.
- 14:16, se solicita receso hasta el día lunes 6 de Marzo a las 10:00 horas.





IMPLAN
Instituto Municipal
de Planeación

IMPLAN

No. de Oficio: DG/67/03/2023

Asunto: El que se indica.

Playas de Rosarito, B.C. a 01 de marzo de 2023

✓
STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ
RÉGIDORA PRESIDENTE COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO
JOSE FELIX OCHOA MONTELONGO
REGIDOR PRESIDENTE COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN.
IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO

Estimados ambos:

Por medio del presente les extiendo un fraternal saludo, así como aprovecho para comentarles que en seguimiento al proyecto que se ha venido trabajando en coordinación con sus comisiones con respecto al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, en atención al PMD PR 2022-2023 POE25 de febrero 2022; **PROGRAMA 3.1.5 PLANEACIÓN PARTICIPATIVA DEL TERRITORIO, LÍNEA DE ACCIÓN ESTRATÉGICA 3.1.5.2 NORMATIVIDAD URBANA, 3.1.5.2.1 Gestionar la elaboración del Reglamento municipal de zonificación y usos de suelo**, tengo a bien hacerles llegar anexo al presente la segunda versión, revisión del Proyecto/Borrador del Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Playas de Rosarito, para su complemento y trabajo en comisión. Dicho proyecto obedece a los principios, lineamientos y estructura utilizada para la actualización del **PDUCP PR 2021-2040 POE 26 de octubre 2021**, pero con una visión de carácter municipal, ya que Playas de Rosarito cuenta con dos Centros de Población. Sin más por el momento, quedo de ustedes a sus órdenes, no sin antes agradecer la atención prestada a la presente.

ATENTAMENTE
"HUMANIZANDO ROSARITO"
MDU. RAÚL S. ARAGÓN CASTRO
DIRECTOR GENERAL DEL IMPLAN

D **ESPACHAD** **O**
31 MAR 2023
ESPACHAD
IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

C.c.p. Archivo

MDU. Arq. Dalia Salazar Ruvalcaba, Regidora Presidente de la Comisión de Planeación del Desarrollo Municipal.

Mtro. Ing. Enrique Diaz Perez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos.

Arq. Lidia Cristina Mora Ortiz, Directora de Administración Urbana.

H. AYUNTAMIENTO DE PLAYAS
DE ROSARITO, B. C.
D **ESPACHAD** **O**
01 MAR 2023
ESPACHAD
REGIDORES

José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Handwritten mark or signature in the top right corner.

ANEXO IV

Handwritten mark or signature on the right side of the page.

Handwritten mark or signature on the right side of the page.

Handwritten mark or signature on the right side of the page.

Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

Stephanie Esquivel
REGIDORA



MINUTA

En la ciudad de Playas de Rosarito, B.C. Reunidos en la sala de regidores Sergio F. Brown, ubicada en el 2do. piso del Palacio Municipal, siendo las 11:46 horas del 06 de marzo de 2023, la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, Comisión de Gobernación y Legislación y la Comisión de Planeación del Desarrollo; presentada por la regidora Mtra. Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, relativo al tema: **REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

PUNTOS DE ACUERDO:

- Se reconduce la Sesión de trabajo.

Se recibieron observaciones por parte del Ing. Orlando Bernal del Colegio de Arquitectos.

- Se suprime art. 44 y 45.

- Tesorería hace correcciones y propuestas.



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

Stephanie Esquivel
REGIDORA



[Handwritten signature]

LISTA DE ASISTENCIA A REUNIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLÓGICO, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO. PRESIDIDA POR LA REGIDORA MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ, EN SALA DE REGIDORES "SERGIO F. BROWN" DE ESTA CASA MUNICIPAL. TEMA: REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. PLAYAS DE ROSARITO, B.C., A 06 DE MARZO DE 2023.

NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
MTRA. STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	REGIDORA	<i>[Handwritten signature]</i>
LIC. JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	REGIDOR	<i>[Handwritten signature]</i>
LIC. MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	REGIDOR	<i>[Handwritten signature]</i>
ARQ. DALIA SALAZARA RUVALCABA	REGIDORA	<i>[Handwritten signature]</i>
MAD. NORMA FERNANDA MONTOYA AGRAMONT	REGIDORA	<i>[Handwritten signature]</i>
L.E. JAIME IBARRA ACEDO	SÍNDICO	<i>[Handwritten signature]</i> (Humberto)



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

[Handwritten signature]

Stephanie Esquivel
REGIDORA

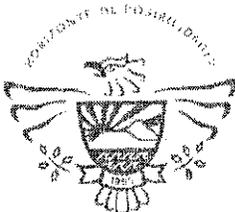


[Handwritten signature]

NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
L.A.E. MANUEL ZERMEÑO CHÁVEZ	TESORERO MUNICIPAL	<i>[Handwritten signature]</i>
LIC. RENEE ALEJANDRA VÁZQUEZ ALDACO	DIRECTORA DE JURÍDICO	<i>[Handwritten signature]</i>
MTRO. ENRIQUE DÍAZ PÉREZ	SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS	<i>[Handwritten signature]</i>
MDU. RAUL S. ARAGON CASTRO	DIRECTOR DE IMPLAN	<i>[Handwritten signature]</i>
ARQ. HEDER EZEQUIEL PALAFOX GUERRERO	PRESIDENTE DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS	
ING. RAFAEL RUIZ RUIZ	PRESIDENTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS	<i>[Handwritten signature]</i> <i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten: Ing Carlos Lagunas]</i>	<i>[Handwritten: Coordinación SDSU]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Stephanie Esquivel
REGIDORA



NOMBRE:	CARGO:	FIRMA:
María Ana Medinaf.	Regidora	María Ana MT



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal