



EL C. LIC. RAÚL FELIPE LUÉVANO RUIZ, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a lo dispuesto por el artículo 5 fracción III de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; artículo 17 fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, -----

C E R T I F I C A

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día nueve de diciembre de dos mil diecisiete, se encuentra el **punto de acuerdo 4.22 dictamen XXII-GL-025/2017, relativo a reforma del artículo 214 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California.** -----

ACTA No. 20 -----

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que mediante oficio **IN-CAB-1765/17** de fecha 10 de Octubre de 2017, se recibió en la Comisión de Gobernación y Legislación el expediente **XXII-307/2017** elaborado por la Secretaría de Gobierno Municipal para dar seguimiento a la iniciativa presentada por el Consejero Jurídico Municipal de este Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Mtro. Leonardo Martínez Delgado.-----

SEGUNDO.- La iniciativa de referencia propone la reforma del artículo 214 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California, con el objeto de dar claridad al artículo en comento, corrige errores de dedo, introduce el formato de incisos para dotar de estructura a la norma, sin implementar reformas de fondo, tal y como se desprende del Anexo II del presente Dictamen.-----

TERCERO.- Que una vez que los integrantes de la Comisiones de Gobernación, se interiorizaron de la referida iniciativa y de sus objetivos, acordaron que se realizaran los trabajos correspondientes a efectos de que fuera analizada y discutida suficientemente, con el propósito de resolver lo conducente, en completo apego a las atribuciones de la Comisión, establecidas en los artículos 53, 54, 55, 56, 80 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y una vez concluidos tales trabajos acordaron la presentación de este dictamen, en los términos que se plantean a continuación:-----

MOTIVACION DEL DICTAMEN:

PRIMERO.- Que conforme lo sostiene el promovente, se reforma el artículo 214 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California a efecto de incluir un párrafo a la fracción I para clarificar, que el procedimiento administrativo del cual versa el correlativo, se relaciona al procedimiento de demolición de cualquier edificación.-----

SEGUNDO.- Que en seguimiento de los respectivos trabajos, el secretariado técnico de la Comisión actuante revisó detenidamente la legislación relacionada con el tema de la propuesta, encontrando que la pretendida reforma no es contradictoria con ninguna otra norma, toda vez que no se trata de una reforma de fondo sino de forma.-----

TERCERO.- En fecha 5 de Mayo de 2015, en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, número 21, sección I, se publicó el acuerdo de Cabildo mediante el cual fue aprobado el Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California con el objeto de establecer las disposiciones correspondientes para autorizar, controlar y



vigilar las acciones de edificación en el ámbito municipal, de conformidad con las facultades derivadas de nuestra Carta Magna, la Constitución del Estado, la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y la Ley de Edificaciones de la Entidad.-

CUARTO.- La iniciativa que se analiza propone reformar el artículo 214 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California, con el propósito de dar orden y estructura al procedimiento de demolición de construcciones que en dicho numeral se contiene, y para corregir los errores mecanográficos o de redacción que aparecen en el mismo.-

QUINTO.- Que la iniciativa pretende también que la fracción II de dicho numeral se armonice con otros reglamentos municipales, proponiéndose eliminar de este numeral el listado de los medios de impugnación existentes y limitarlo únicamente a señalar que las determinaciones de la autoridad pueden ser recurridas en los términos del Reglamento de Justicia para el Municipio de Tijuana, Baja California, de tal manera que cuando se reforme este último ordenamiento, no se vea impactado el Reglamento de Edificación multicitado.-

SEXTO.- Por otra parte, la reforma pretende también precisar la participación de la Consejería Jurídica Municipal en el procedimiento de demolición de cualquier tipo de construcción, ya que en la práctica ésta autoridad no lleva a cabo estas notificaciones, sino que únicamente otorga apoyo cuando así lo requiere la Dirección de Administración Urbana.-

FUNDAMENTOS LEGALES DEL DICTAMEN:-

PRIMERO.- Es facultad de esta autoridad la definición de las políticas generales de la administración pública municipal, las cuales deberán estar destinadas a actualizar y clarificar las normas de competencia municipal en cualquier materia y a la mejora regulatoria.-

SEGUNDO.- Conforme a lo dispuesto por la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "*Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal... los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia...*"-.

TERCERO.- La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en el artículo 76 establece que: "*...El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia...*", y el artículo 82 Apartado A fracciones I y II de la misma Constitución cita que: "*...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: Regular todos los ramos que sean competencia del Municipio y reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines; igualmente, expedir los bandos de policía y gobierno, así como los demás reglamentos, circulares y disposiciones administrativas, que regulen:...*"-.



CUARTO.- El artículo 3, en sus párrafos primero y segundo de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, establece que: “...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,...”.-

QUINTO.- Que en correlación con lo que señala el artículo 10 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en ejercicio de las atribuciones que las leyes y reglamentos le confieren al Honorable Cuerpo Edilicio, éste tiene la facultad de expedir acuerdos y resoluciones, en materia municipal, dichos acuerdos edilicios tienen vigencia hasta en tanto no sean revocados, reformados, derogados o abrogados, debiendo observarse, para tales efectos el mismo procedimiento que les haya dado origen.-

SEXTO.- Que igualmente resultan fundamento del presente dictamen las previsiones aplicables del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; las previsiones contenidas en los artículos 76 párrafo segundo, 79, 81, 82 Apartado A fracciones I, II y 83 fracción XI, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; al igual que lo establecido en los artículos 2, 3, 5, 9, 18 y 23 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, y en los artículos 6, 10, 11, fracción I, 19, 40, 44, 46, 47, 48, 80 y demás relativos del Reglamento Interno y de Cabildo del de Tijuana, Baja California.-

Finalmente, y en razón de haberse cumplimentado las disposiciones contenidas en el artículo 108 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, por cuanto al contenido del presente dictamen, los munícipes integrantes de la Comisión de Gobernación y Legislación del H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, en su caso...-

Por lo anterior el H. Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo:-

PRIMERO: Se aprueba reforma del artículo 214 del Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California, en los términos que se contienen en el **ANEXO UNICO** del presente Dictamen, mismo que deberá tenerse aquí por transcrito cual si se insertase a la letra.-

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:-

PRIMERO.- Publíquense las presentes reformas en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en la Gaceta Municipal en su carácter de órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.-

SEGUNDO.- Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.-

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongán a la presente reforma.-





Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del Honorable XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a la fecha de su presentación.-----

Para todos los efectos legales correspondientes se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los veintidós días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.-----

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

LIC. RAÚL FELIPE LUÉVANO RUIZ



CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 4.22 DICTAMEN XXII-GL-025/2017, RELATIVO A REFORMA AL ARTICULO 214 DEL REGLAMENTO DE EDIFICACION PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

ANEXO UNICO
REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO
DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 214. Para realizar las demoliciones se atenderá el procedimiento siguiente:

I.- Del Procedimiento Administrativo. En la instauración del procedimiento administrativo tendiente a ordenar la demolición de cualquier tipo de edificación, deberán observarse las siguientes reglas:

- a) El procedimiento administrativo podrá iniciarse por petición de parte interesada;
- b) Las manifestaciones, informes o aclaraciones rendidas por los interesados, ante la autoridad competente se presumirán ciertas, salvo prueba en contrario, aun cuando estén sujetas al control y verificación de la propia autoridad;
- c) Si los informes o declaraciones proporcionadas por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurrirán aquellos que se conducen con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables;
- d) La actuación administrativa de la autoridad y de los interesados se sujetará al principio de buena fe;
- e) En los procesos administrativos no procederá la gestión oficiosa, quien promueva a nombre de otro deberá acreditar su personalidad en los términos de ley, y
- f) Las resoluciones se notificarán a más tardar al tercer día hábil siguiente en que se pronuncien.

II.- De los Medios de Impugnación. Las determinaciones de la Autoridad Municipal en la aplicación de este Reglamento, podrán ser recurridas por los particulares conforme a lo previsto en el Reglamento de Justicia para el Municipio de Tijuana, Baja California.

III.- De las Autoridades Implicadas. Son autoridades implicadas en el proceso administrativo y en la ejecución de la demolición, cada una en su ámbito de competencia, las siguientes:

- a) Dirección Municipal de Protección Civil (DMPC);
- b) Dirección Municipal de Bomberos (DMB);



- c) Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal (DOIUM);
- d) Dirección de Administración Urbana (DAU), y
- e) Dirección de Seguridad Pública Municipal.

IV.- Del Procedimiento del Ordenamiento de Demolición. El procedimiento que deberá seguirse para emitir una orden de demolición es el siguiente:

- a) Por solicitud de la DAU, la DMPC realizará la inspección correspondiente y determinará, mediante un informe, si la propiedad es susceptible a un riesgo exponiendo la integridad de los habitantes o de las propiedades colindantes, entendiéndose por riesgo la posibilidad de comprometer la seguridad de la población por colapso de la estructura, por la existencia de materiales peligrosos o por condiciones insalubres graves, de acuerdo a los artículos 74, 75 y 76 de la Ley de Protección Civil del Estado de Baja California y el Reglamento de Protección Civil Municipal.

En caso de haberse presentado un siniestro, el reporte de la DMPC se hará acompañar de peritaje de la DMB, pudiendo solicitar el apoyo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para mantener el orden y la seguridad.

Como resultado de las inspecciones la DMPC, dentro de sus facultades, podrá etiquetar el predio como "Zona de Alto Riesgo" emitiendo y colocando sellos color rojo;

- b) La DAU presentará Dictamen Técnico de Daños, en el que se describirán las condiciones generales de estructura, el grado de daño sufrido, dará conclusiones sobre la estabilidad y emitirá recomendaciones;
- c) La Dirección de Administración Urbana realizará la notificación de los hechos y de los Dictámenes resultantes a la persona propietaria del predio, notificándole de la condición de "Zona de Alto Riesgo" en base a la fracción VIII del artículo 6, de la Ley, pudiendo solicitar, cuando lo requiera, el apoyo de Departamento Jurídico de la Consejería Jurídica Municipal adscrito a la Secretaría;
- d) Dentro de la notificación se le solicitará a la persona propietaria del predio la demolición del inmueble, informándole sobre el método y las medidas de seguridad a aplicar dentro del procedimiento de demolición; asimismo se le otorgará el tiempo máximo de tres días para proceder a la demolición, de acuerdo a los artículos 240 y 241 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, 2, 6, 56 y 76 de la Ley de Edificaciones del Estado de



Baja California, y 67 del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Tijuana, Baja California;

- e) En caso de no poder notificar, se levantará el acta circunstanciada correspondiente, la cual se elaborará con la participación de dos testigos, quienes darán fe;
- f) Se realizarán hasta dos citatorios, dando aviso del procedimiento y respetando los derechos del propietario o poseedor;

En caso de no encontrarse la persona propietaria o poseedora, el aviso deberá realizarse mediante edictos;

- g) Una vez notificada la persona propietaria o poseedora, ésta presentará escrito, dándose por enterado de la situación de su inmueble, anexando la memoria técnica de la demolición en la cual debe incluirse método de trabajo, medidas de seguridad y programa de obra, así como la responsiva del Responsable Director de Obra adscrito a la Dirección de Administración Urbana, quien debe contar con su registro vigente.

En caso de que la persona propietaria o poseedora manifieste insolvencia económica para realizar la demolición, otorgará por escrito a la Dirección la autorización de la demolición, cuyo costo de los trabajos será a cargo de aquella. La Dirección, mediante oficio, solicitará a la DOIUM que lleve a cabo la demolición y ésta a su vez elaborará un presupuesto de los costos de maquinaria, equipo, materiales y personal, acorde a lo establecido en los artículos 56 y 57 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

La Dirección notificará el presupuesto de obra a la persona propietaria o poseedora y a la Tesorería Municipal, para que tal presupuesto sea calificado como adeudo al Impuesto Predial, correspondiente al inmueble objeto de la demolición.

En caso de rebeldía de la persona propietaria o poseedora de la obra, o ante su ausencia por no habersele podido localizar, la Dirección, previo análisis de la Consejería Jurídica Municipal y solo cuando ello se determine factible, solicitará mediante oficio a la DOIUM que lleve a cabo la demolición y elabore un presupuesto de los costos de maquinaria, equipo, materiales y personal, que su ejecución implique, monto que la Dirección deberá notificar a la Tesorería Municipal para que el mismo sea calificado como adeudo al Impuesto Predial correspondiente al inmueble objeto de la demolición.

La Dirección autorizará el inicio de los trabajos mediante la emisión de la Licencia de Construcción para la demolición correspondiente, **abrira**





XXII
AYUNTAMIENTO
TIJUANA

- Bitácora de Obra, y podrá solicitar el apoyo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para mantener el orden y la seguridad;
- h) El Departamento Jurídico de la Consejería Jurídica Municipal adscrito a la Secretaría apoyará en la elaboración de los respectivos oficios de comisión, habilitando al inspector de la DAU para mantener el orden y la seguridad, y
 - i) La persona propietaria o poseedora dará aviso del fin de los trabajos a la DAU para que se emita la constancia correspondiente.

