

CERTIFICA:

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el diez de agosto del año dos mil quince, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: - - - - - - - - - - - -ACTA No. 27.- "......tomando en consideración:------PRIMERO.- Que es facultad de los Municipios en los términos de La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal las 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; en tanto que los incisos d) y f) de la fracción V del artículo en cita, dispone también que los municipios estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como, otorgar licencias y permisos para construcciones.---------SEGUNDO.- Que son atribuciones de los Ayuntamientos, en los términos del artículo 82 apartado A fracciones I, VIII y IX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 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; regular, autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo en sus competencias territoriales y regular, autorizar, controlar y vigilar las construcciones, instalaciones y acciones de urbanización que se realicen dentro de sus competencias territoriales.--------TERCERO.- Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en su artículo 3 establece que los municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad; y que los ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir las disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial, así como para, entre otras, regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.-------Cuarto.- El Municipio de Tijuana, Baja California, se encuentra representado por el Ayuntamiento, quien tiene plena capacidad jurídica para realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes, de conformidad con lo establecido en el artículo 6, primer párrafo, de la Ley del Régimen Municipal para



el Estado de Baja California.------QUINTO.- El Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, es el órgano de Gobierno del Municipio; se integra por un Presidente Municipal, un Síndico Procurador, un Síndico Social y por 15 Regidores, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 de la ya citada Ley del Régimen Municipal, en relación con el Bando Solemne del H. Congreso del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 29 de noviembre del 2013.----------Sexto.- Que las fracciones XVIII, XX y XXVI del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, establece como atribuciones de los ayuntamientos, entre otras, las de promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población; otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, de acciones de urbanización y de uso del suelo en los términos de la legislación en cita, la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, sus reglamentos, planes y programas de desarrollo urbano y declaratorias en vigor; y fomentar la organización, promover la participación y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran su comunidad respecto a la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los diferentes planes y programas municipales de desarrollo urbano, en los términos de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California.----------SÉPTIMO.- Que en concordancia con lo que señala el último párrafo de artículo 10 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, el procedimiento para la aprobación de los acuerdos y resoluciones de propio Cabildo se regula por lo señalado en el citado reglamento, y en todo caso, deberá observarse en su reforma, derogación y abrogación el mismo procedimiento que les dio origen. ------OCTAVO.- En sesión extraordinaria celebrada el día nueve de marzo de dos mil diez, el H. Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, aprobó por unanimidad de votos el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Tijuana, Baja California (PDUCPT 2009-2030) y su correspondiente Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el tres de septiembre del mismo año e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio (RPPC) el tres de mayo de dos mil once, bajo la partida número 576654.-----Noveno.- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, en su artículo 6 prescribe que, son atribuciones del Ayuntamiento, además de las establecidas por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, aplicar las restricciones al dominio de la propiedad inmobiliaria que imponga el propio reglamento y demás disposiciones legales



DÉCIMO.- Que con la suspensión temporal en la expedición de autorizaciones municipales en materia de usos del suelo, licencias de construcción, acciones de urbanización y permisos de operación que impliquen la modificación de usos del suelo, en el polígono descrito en los antecedentes II y III del presente Acuerdo se pretende cumplir con uno de los objetivos específicos para el desarrollo urbano en materia de planeación, enmarcado en el PDUCP-T 2009-2030, como es el de impulsar programas de mejoramiento urbano con la participación de la sociedad organizada, con la finalidad de preservar el uso de suelo habitacional autorizado en los acuerdos de los fraccionamientos, prohibiendo en el área designada para su aplicación, la modificación del uso de suelo habitacional unifamiliar a multifamiliar, comercial, de servicios y en su caso industrial, que generen un impacto urbano negativo, como incompatibilidad en los usos. congestionamiento sobresaturación de la vía pública con el estacionamiento de vehículos, deficiencia de la infraestructura eléctrica, hidráulica y sanitaria, acumulación de basura, ruidos constantes originado por las diversas actividades comerciales, aumento de la inseguridad y demerito del patrimonio.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en cumplimiento a la instrucción girada por el H. Cuerpo Edilicio, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana se encuentra realizado diversas acciones inherentes a la elaboración del Programa Parcial, y habida cuenta de que el proyecto y propuesta de solución y regulación integral de dicho Programa Parcial, dadas las características y dinámica que guardan los fraccionamientos que comprenden la multicitada moratoria, mediante la suspensión temporal de autorizaciones de usos del suelo, licencias de construcción, acciones de urbanización y permisos de operación que impliquen la modificación de usos de suelo habitacional a multifamiliar y/o comercial y de servicios e industriales, decretada por el Ayuntamiento; permite concluir que la versatilidad de usos del suelo que a la fecha admite el PDUCPT 2010-2030 dentro de la zona de la suspensión, produce interés en los inversionistas y desarrolladores para llevar a cabo proyectos similares, dado el aprovechamiento actual predominante (multifamiliar, comercial y de servicios) y la problemática social que ello representa en congruencia con la zonificación aprobada tanto en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja



California, como en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Centro de Población de Tijuana, no permitiendo la satisfacción a plenitud de los extremos a que se refieren los supuestos del artículo 21 del Reglamento en comento, en especial en materia de proyectos y presupuestos para acciones de urbanización, para dar cabida a la expedición de declaratorias de usos y destinos en una zona homogénea, por lo que no resulta pertinente su identificación como Programa Parcial Comunitario, en mérito de que este tipo de programa es aplicable cuando se requiere acordar con los propietarios respecto de acciones de urbanización concretas como las relativas por cooperación, mediante una consulta directa para informarles de todo lo relativo a los diversos proyectos que deben cumplir con todos los procedimientos señalados en la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, referentes a los proyectos específicos, presupuesto, financiamiento, derramas y contratación, así como a las juntas de los propietarios en donde se apruebe la ejecución de las obras.------------DÉCIMO SEGUNDO.- Derivado de lo anterior, y de las diversas manifestaciones de los propietarios de la zona, quienes manifiestan la falta de normas de aprovechamiento para esta zona, resulta inapropiado elaborar un Programa Parcial Comunitario, en ese orden de ideas e identificadas las necesidades y requerimientos de la población, el instrumento que se requiere elaborar debe ser bajo la naturaleza de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano. - - - - - - - - -DÉCIMO TERCERO.- Por otra parte, al realizarse la tarea de analizar el polígono con una superficie de 160.9395787 hectáreas, superficie que comprende la moratoria, y con la finalidad de elaborar una propuesta de solución y regulación integral, para efectos de aplicación del Programa Parcial, se incorporó la colonia Chapultepec Este, debido al principal factor constituido por la colindancia de esta colonia respecto al resto del polígono, así como también a las características y dinámica que guarda con el resto de los fraccionamientos que comprenden la moratoria; por otra parte, el análisis previo para la elaboración del Programa Parcial permitió detectar que precisamente fue esta colonia la que originó la versatilidad de usos del suelo que se observan dentro de la zona, produciendo interés en los inversionistas y desarrolladores a llevar a cabo proyectos similares dentro de las colonias que conforman la moratoria, motivo substancial por el cual el H. Cabildo tomó la determinación de declarar la moratoria en la ya reseñada sesión extraordinaria número 49 del seis de octubre de dos mil doce.-------DÉCIMO CUARTO.- En esta tesitura, al incorporar la colonia Chapultepec Este a la moratoria y al Programa Parcial, el área de aplicación de dicho Programa se actualiza en 171.1282 hectáreas en un polígono que alcanza los 12,797.36985 metros lineales para ser incluidos dentro de lo que se llamará "Programa Parcial de Desarrollo Urbano para los Fraccionamientos Chapultepec, Chapultepec Este,



Hipódromo, Puerta de Hierro, Lomas de Agua Caliente, Lomas de Agua Caliente 1ª. Sección", para los subsectores 5.4, 5.5 y 5.6 del plano E-37 de la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por UNANIMIDAD PRIMERO.- Se aprueba la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha seis de octubre de dos mil doce, derivado del Dictamen XX-DUO y SP/17-2012, en sus puntos de acuerdo Primero, Segundo y Sexto, mismos que se reproducen en el punto I de la Exposición de Motivos del presente Acuerdo, única y exclusivamente en las partes que mencionan el Programa Parcial para quedar en los términos siguientes: Programa Parcial de Desarrollo Urbano para los Fraccionamientos Chapultepec, Chapultepec Este, Hipódromo, Puerta de Hierro, Lomas de Agua Caliente, Lomas de Agua Caliente 1ª. Sección", para los subsectores 5.4, 5.5 y 5.6 del plano E-37 de la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California.---------SEGUNDO.- Excepción hecha de las modificaciones a que se refiere el Punto de Acuerdo anterior, subsisten en todo lo restante las determinaciones tomadas en las sesiones extraordinarias número 49 del seis de octubre de dos mil doce y número 69 del quince de agosto de dos mil trece, mediante acuerdos 4.13 y 3.2 respectivamente. -----TRANSITORIOS------PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, órgano de difusión del Gobierno del Estado y/o en la Gaceta Municipal, órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California para SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la Dirección de Administración Urbana, a la Dirección de Protección al Ambiente y al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, para los efectos legales a que haya lugar.-------Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el día once de agosto de dos mil quince. -

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

LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ



