Reglamento del Programa Parcial
de Mejoramiento Urbano
Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito
2015-2030

**VERSIÓN APROBADA PARA PUBLICACIÓN EN PERIÓDICO OFICIAL,
POR CABILDO EN ACTA VI-030/2015, PUNTO CUARTO.**

13 de Julio de 2015

SEDATU
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

PLAYAS DE ROSARITO
VI AYUNTAMIENTO 2013 - 2016

BAJACALIFORNIA
GOBIERNO DEL ESTADO

ESTE PROGRAMA ES DE CARÁCTER PÚBLICO, NO ESPATROCINADONI PROMOVIDOPOR PARTIDO POLÍTICO ALGUNOY SUS RECURSOS PROVIENEN DE LOS IMPUESTOS QUE PAGAN TODOS LOS CONTRIBUYENTES. ESTA PROHIBIDOEL USO DEESTEPROGRAMA CON FINES POLÍTICOS, ELECTORALES, DELUCRO Y OTROSDISTINTOSA LOSESTABLECIDOS. QUIEN HAGA USO INDEBIDO DELOS RECURSOSDE ESTE PROGRAMA DEBERÁ SER DENUNCIADO YSANCIONADO DE ACUERDOCON LA LEY APLICABLE Y ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE.

REGLAMENTO DEL PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y DE COMERCIO "ZONA ROSARITO", DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

TÍTULO I

BASES FUNDAMENTALES.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. Las disposiciones de este Reglamento, son de orden público e interés social, y tiene por objeto establecer las bases normativas y regulatorias para la ejecución del Programa, en un marco de sustentabilidad económica, urbana, social y ecológica, así como reconocer y garantizar los Derechos Fundamentales de los residentes, propietarios y posesionarios de bienes inmuebles dentro del ámbito espacial de aplicación del Programa, y las disposiciones para sancionar su violación, en el marco que establecen los artículos 1 y 4 de la Constitución General de la República en materia de Derechos Fundamentales.

Artículo 2. Naturaleza Jurídica. El presente Ordenamiento reviste el carácter de disposición administrativa reglamentaria de observancia general, de naturaleza ejecutora, obligatoria y vinculante respecto residentes, propietarios o poseedores de predios o inmuebles sitos en el Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito, independientemente del régimen de propiedad de éstos. Considera como normas jurídicas fundantes al Programa Parcial, el Plan Municipal de Desarrollo 2014-2016, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, la Ley General de Asentamientos Humanos, los artículos 82 y 83 de la Constitución Política del Estado de Baja California, así como los artículos 1, 4, 27 y 115 fracc. V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 3. El ámbito espacial de validez del presente Reglamento es el conformado por el área regulada por el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, para todo efecto jurídico y legal.

Artículo 4. La aplicación del presente Reglamento corresponde al Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, la Secretaría de Administración Urbana y el Instituto Municipal de Planeación, en su ámbito de competencia.

Artículo 5. El presente Reglamento tiene como finalidad:

I. Establecer las normas conforme a las cuales el Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones para ejecutar los objetivos, políticas, zonificación y contenidos del Programa, con la participación responsable y deliberativa de los

Versión aprobada para publicación en
Periodo Oficial el 13 de Julio de 2015

residentes de asentamientos humanos, propietarios y posesionarios, en ejercicio de sus Derechos Fundamentales.

II. Establecer las determinaciones para reconocer y respetar los Derechos Fundamentales de los residentes, poseedores y propietarios ubicados en el ámbito espacial de validez del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030;

III. Establecer las bases generales para la ponderación entre los diversos Derechos Fundamentales de todos los actores que interactúan en el ámbito espacial de validez del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, cuando éste se aplique, bajo una óptica de interés público y beneficio colectivo.

IV. Definir las disposiciones que regulen toda acción inmobiliaria que emprendan las entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, y los particulares con el fin de ejecutar las acciones y contenidos que se determinen en el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030.

V. Definir las bases para implementar la reestructuración urbana orientada a la reactivación económica de la zona regulada por el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030.

VI. Establecer las bases para la ejecución de proyectos específicos para el desarrollo sustentable del turismo, la agilización vial, la protección peatonal, obras de urbanización, construcción y rehabilitación de infraestructura y equipamiento en la zona.

VII. Establecer y promover la definición de bases para la creación de instrumentos económicos y financieros para incentivar la actividad productiva, el turismo, los servicios urbanos y la ejecución de obras de mejoramiento de la zona regulada por el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030.

VIII. Regular las formas de participación y colaboración ciudadana que deberán instrumentarse en las zonas reguladas por el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, propiciando la colaboración directa y efectiva de las personas en la ejecución de Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030s de obras y servicios públicos, así como en el proceso de planeación urbana, con enfoque deliberativo.

IX. Fortalecer el régimen de democracia deliberativa y sustancial, a fin de que la sociedad Rosaritense pueda participar organizadamente en el estudio,

análisis de la realidad social, de los problemas y necesidades de la comunidad.

X. Facilitar y promover la participación de la ciudadanía, las Organizaciones y Asociaciones de la Sociedad Civil, así como de las Asociaciones de las Mujeres, y de los residentes de asentamientos humanos, propietarios y posesionarios, con respeto total a las facultades de decisión del Ayuntamiento;

XI. Fomentar la vida asociativa y la participación ciudadana y vecinal en la ciudad, sus colonias, barrios y zonas;

XII. Aproximar la gestión municipal a los residentes de asentamientos humanos, propietarios y posesionarios en la zona del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, procurando de este modo mejorar su eficacia;

XIII. Facilitar a las asociaciones de vecinos dentro del Sector 01 y demás personas jurídicas con funciones de representación ciudadana y vecinal, la información acerca de las actividades, obras, servicios, proyectos y programas emprendidos por las dependencias municipales; y

XIV. Garantizar la solidaridad y equilibrio entre las distintas colonias, barrios y zonas reguladas por el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, con relación al territorio del Municipio.

Artículo 6. Para efectos de este Reglamento se aplicarán las definiciones contenidas en la Ley General, la Ley, el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, y las siguientes:

I. Cambio de Uso del Suelo: Procedimiento administrativo que se efectúa en términos de la legislación vigente, cuando a una determinada porción de terreno le ha sido asignado un uso por el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030 y posteriormente es modificado para asumir otro distinto, como resultado de cambio o modificación a las condiciones que determinaron el uso asignado;

II. Consejo: El Consejo de Mejoras y Reactivación Económica del Sector 01 (COMERES), Organismo Ciudadano auxiliar del Ayuntamiento y el IMPLAN, para el seguimiento, control, fomento y evaluación del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, para hacer valer los derechos fundamentales individuales y colectivos de los actores urbanos y de los residentes asentamientos humanos, así como para servir como enlace entre los actores privados y sociales con el derecho de ser informado y de emitir su

opinión en cualquier acción, proyecto, actividad u obra dentro de la zona regulada por el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, conforme a lo dispuesto en los artículos 30 fracc. II, 31 y 32 de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California y el artículo 8 de la Ley.

III. Consulta Popular. Procedimiento de garantía respecto de los Derechos Fundamentales en el que la autoridad considera los argumentos de la sociedad para decidir la formulación, ejecución o modificación de un acto administrativo, ordenamiento público, proyecto de obra o actividad que impacte en los Derechos fundamentales tutelados por el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030.

IV. Derechos Fundamentales: Se refiere el conjunto de derechos humanos esenciales, económicos, políticos, sociales y culturales de que goza con el mayor nivel de protección posible toda persona por el hecho de ser residente de asentamientos humanos, propietario o posesionario en el área de aplicación del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, y que permiten la creación de las condiciones necesarias para el desarrollo de una vida digna, en los términos y alcances a que se refiere el artículo 1 de la Constitución General de la República y los Tratados Internacionales;

V. Distrito: Perímetro que delimita un territorio que presenta condiciones homogéneas de tipo; geofísicas, demográficas o socioeconómicas y se integra por Sectores, Subsectores, Colonias, manzanas y lotes;

VI. Equipamiento: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar los servicios urbanos en el área de regulación del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030; desarrollar las actividades económicas y complementarias a las de habitación y trabajo, o para proporcionar servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa tales como: parques, servicios educativos, jardines, fuentes, mercados, plazas, explanadas, asistenciales y de salud, transporte, comerciales e instalaciones para garantizar y fomentar los Derechos Fundamentales, previniendo su vulneración.

VII. Espacio público: Modalidad del equipamiento urbano consistente en áreas o predios destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito. Son esenciales para el acceso a la cultura, la convivencia urbana, la cohesión social y para garantizar la movilidad, sustentabilidad, equidad, el sentido incluyente y democrático en el ejercicio de los Derechos Fundamentales;

VIII. Imagen urbana: Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

IX. IMPLAN: El Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Playas de Rosarito;

X. Instrumentos económicos: Son los mecanismos y medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezca el Ayuntamiento por sí o a propuesta del Consejo para promover, incentivar y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos, proyectos que cumplan los objetivos del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030 y del presente Reglamento;

XI. Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California;

XII. Ley General: Ley General de Asentamientos Humanos.

XIII. Medidas de Seguridad: Las encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones y obras, tanto públicas como privadas;

XIV. Participación Social: Forma de ejercer los Derechos Fundamentales en la que la toma de decisiones en asuntos públicos involucra directamente a los residentes de asentamientos humanos y los actores sociales en el área de aplicación del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030.

XV. Plan: Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU);

XVI. Programa: El Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito, 2014-2030.

XVII. Servicios públicos: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.

XVIII. Secretaría: Secretaría de Administración Urbana del Municipio de Playas de Rosarito (SAU);

XIX. Sector 01: División territorial correspondiente al Sector 01, dentro del Distrito I, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2007-2020.

CAPÍTULO II

De las Autoridades y sus Facultades.

Artículo 7. La aplicación del presente Reglamento corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Playas de Rosarito, por conducto de las siguientes autoridades:

I. El H. Cabildo,
II. El Presidente Municipal;
III. La Secretaría de Administración Urbana,
IV. La Dirección de Control Urbano,
V. El IMPLAN;

Artículo 8. Son atribuciones del H. Ayuntamiento, además de las establecidas por la Ley General y la Ley, las siguientes:

I. Aplicar la normatividad que establece el Programa, este Reglamento y las demás disposiciones legales relativas;
II. Establecer regulación y normatividad a través de disposiciones contenidas en los reglamentos vigentes, el Programa y en el Bando de Policía y Gobierno que obliguen al orden de las actividades generadas dentro del perímetro del programa.
III. Reconocer, respetar, garantizar y promover los Derechos Fundamentales de los residentes de asentamientos humanos, propietarios y posesionarios, en la zona de aplicación del Programa, sancionando y reparando su lesión o vulneración.
IV. Participar en la atención y solución de los problemas urbanos y ambientales que se presenten en la zona,
V. considerando la participación ciudadana en dichos asuntos a través del Consejo.
VI. Aplicar, por causa de interés colectivo, las disposiciones, medidas de seguridad y sanciones que se establecen en este Reglamento.

Artículo 9. Corresponde al Presidente Municipal:

I. Ejercer las acciones que le atribuyan expresamente las leyes, los reglamentos y acuerdos de Cabildo;

II. Ejercer, por conducto de las áreas de la Secretaría, la inspección, control y vigilancia en la observancia de las disposiciones derivadas de este Reglamento, aplicando las sanciones correspondientes a los infractores;

III. Celebrar convenios de coordinación con la Federación y el Estado para la

realización del Programa y acciones de inversión pública;

IV. Emitir por conducto de la Secretaria, los acuerdos y permisos que autoricen la utilización del suelo, de conformidad con lo dispuesto por las leyes y este reglamento;

V. Las demás que le dicte el Cabildo en materia de desarrollo urbano, económico y social para el área de aplicación de este Reglamento.

Artículo 10. Corresponde a la Secretaría:

I. Conducir y articular el reordenamiento, control urbano, catastro, infraestructura urbana, urbanización y protección del medio ambiente de la extensión territorial del Programa, desde la perspectiva de un desarrollo sustentable;

II. Mantener actualizado un diagnóstico sobre el estado que guardan los servicios públicos, vivienda e infraestructura urbana y el déficit de los mismos;

III. Promover e impulsar la realización de los programas sectoriales a cargo del IMPLAN;

IV. Inspeccionar, verificar y emitir opiniones y/o dictámenes técnicos a efecto de que los usos a que sean sometidos los predios, terrenos y áreas, cumplan con la normatividad;

V. Asignar el uso del suelo a la clave catastral, respecto al dictamen de uso de suelo vigente;

VI. Determinar e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes conforme a la Ley y los Reglamentos de la materia y de éste en particular, y

Las demás que expresamente le encomienden las leyes, reglamentos y acuerdos que le instruyan el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

Artículo 11. Corresponde a la Dirección de Control Urbano:

I. Autorizar, revocar, o negar en su caso, las licencias de construcción, reparación, modificación, ampliación, instalación o demolición de edificaciones en predios y terrenos públicos, privados, comunales o ejidales, que se realicen en el área de regulación del Programa;

II. Autorizar o negar en su caso, la licencia de uso del suelo mediante la emisión del dictamen técnico respectivo, relativos a predios y terrenos, ubicados dentro del área de regulación del Programa;

III. Inspeccionar, dictaminar y ordenar la liberación de áreas públicas y vialidades que se encuentren invadidas o sujetas a uso distinto de aquel al que estén destinadas, con la intervención de las demás entidades de la Administración Pública Municipal y con el auxilio de la fuerza pública, en los términos de la Ley de Edificaciones, Ley de Desarrollo Urbano del Estado y sus Reglamentos;

IV. Administrar de acuerdo a su competencia la vía pública y regular los espacios, particulares en lo relativo a las áreas destinadas para el estacionamiento de vehículos, otorgando y negando cuando así proceda, las autorizaciones de uso y estableciendo las condiciones que correspondan para la utilización de dichos espacios;

V. Realizar las inspecciones y verificaciones así como emitir los dictámenes técnicos y determinar e imponer las sanciones y medidas de seguridad, a efecto de que las acciones de edificación y urbanización, así como los usos a que sean sometidos los predios, terrenos y áreas ubicados en el territorio Municipal, cumplan con los requisitos reglamentarios y demás disposiciones normativas de Desarrollo Urbano vigentes;

Las demás que le encomienden las leyes, reglamentos municipales y la Secretaría.

Artículo 12. Corresponde al IMPLAN:

I. Formular y proponer al Ayuntamiento políticas en materia de desarrollo urbano mediante la elaboración de planes, programas y normas técnicas necesarias orientadas al mejoramiento del área de regulación del Programa.

II. Elaborar o en su caso actualizar el Programa del que se desprende este Reglamento.

III. 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.

IV. Realizar los estudios técnicos que se requieren para determinar y establecer las causas de utilidad pública conforme lo establecen las Leyes vigentes en la materia.

V. Elaborar y evaluar los proyectos de infraestructura urbana, estructura vial, transporte, equipamiento y servicios públicos que requiera el Municipio para el área de regulación del Programa, así como promover y dar seguimiento a la ejecución de los mismos.

VI. Establecer acuerdos de colaboración, 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 dentro del área regulada por el Programa.

Las demás que, en apoyo a la administración pública municipal centralizada, Ayuntamiento, el Presidente Municipal y la Secretaría le encomienden.

TÍTULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES

CAPÍTULO PRIMERO

Del reconocimiento de los Derechos Fundamentales.

Artículo 13. La participación social en todo asunto relacionado con la interpretación, aplicación y control del Programa radicará en el respeto de los Derechos Fundamentales, bajo los siguientes principios:

I. Democracia Sustancial: Se refiere a la igualdad de oportunidades de los habitantes, para participar en la toma de decisiones públicas relacionadas con el Programa, sin discriminaciones de carácter político, religioso, racial, ideológico, de género o de otra especie;

II. Corresponsabilidad: Es el compromiso compartido entre los gobernados y el gobierno de acatar las decisiones mutuamente convenidas; reconociendo y garantizando los Derechos Fundamentales de residentes, propietarios y posesionarios, a proponer y decidir sobre los asuntos públicos;

III. Inclusión: El fundamento de una gestión pública socialmente responsable, que englobe y comprenda todas las opiniones de quienes desean participar, reconoce desigualdades y promueve un desarrollo equitativo de la sociedad y de los individuos que la conforman;

IV. Solidaridad: Es la disposición de toda persona de asumir los problemas de otros como propios, contraria a todo egoísmo o interés particular. La solidaridad propicia el desarrollo de relaciones fraternales entre los vecinos, eleva la sensibilidad acerca de la naturaleza de las propias situaciones adversas y las de los demás, así como nutre y motiva las acciones para enfrentar colectivamente los problemas comunes;

V. Legalidad: Es la garantía de que las decisiones de gobierno serán siempre apegadas a derecho; con seguridad para toda la sociedad en el acceso a la

información y con la obligación expresa, por parte del gobierno, de informar, difundir, capacitar y educar para una cultura democrática;

VI. Respeto: Es el reconocimiento pleno a la diversidad de visiones y posturas, asumidas libremente en torno a los asuntos públicos. Comienza incluso por la libertad de elegir cuándo y cómo se participa en la vida pública del área regulada por el Programa;

VII. Sustentabilidad: Se refiere a la responsabilidad de que las decisiones asumidas en el presente aseguren a las generaciones futuras el control y disfrute de los recursos naturales del entorno; para lograr esto es indispensable crear y mantener la armonía entre la sociedad y el medio ambiente;

VIII. Tolerancia: Es la garantía de reconocimiento y respeto a la diferencia y a la diversidad de quienes conforman la sociedad. La tolerancia es un elemento esencial en la construcción de consensos;

IX. Transparencia. Se refiere a que toda acción, proyecto o documento, debe ser accesible a cualquier persona que desee consultarlo para conocer los alcances y consecuencias de la actuación municipal.

Artículo 14. Se reconocen por este Ordenamiento, con carácter de Derechos Fundamentales, los Derechos Humanos de los residentes, propietarios y posesionarios de la zona regulada por el Programa, en términos de lo consignado por el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales vigentes, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, la Ley de General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el presente Reglamento.

Artículo 15. Se reconocen como Derechos Fundamentales de los residentes de asentamientos humanos en el área de aplicación del Programa a nivel enunciativo los siguientes:

I. La preservación del entorno urbano cuando la calidad de vida pueda ser afectada con la realización de usos o aprovechamientos, la ejecución de obras o construcciones públicas o privadas de cualquier naturaleza, en tal forma que se violen las disposiciones del Programa o el presente Reglamento.

II. El derecho individual y colectivo al medio ambiente sano, incluyendo ambiente natural, construido o cultural, entendido en términos de la legislación general y tratados internacionales aplicables.

III. El derecho colectivo e individual a la salud y equilibrio físico, mental, espiritual y material en asentamientos humanos en el área de regulación del Programa, entendido en términos de lo que disponen las leyes federales y tratados internacionales.

IV. Derecho de toda persona a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración, aprobación o modificación de cualesquiera instrumentos de ordenación urbanística y ambiental o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental, derivados del Programa, mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener una respuesta fundada y motivada.

V. Acceder con antelación suficiente a la información relevante relativa a los proyectos y disposiciones de carácter general que obre en poder de las autoridades públicas o en el de otros sujetos que la posean en su nombre.

VI. Derecho de toda persona, para formular alegaciones y observaciones antes de que se adopte la decisión sobre cualquier modificación parcial o total al Programa y a que sean tenidas debidamente en cuenta por el Ayuntamiento.

VII. Derecho individual o colectivo a que se haga público el resultado definitivo del procedimiento de planeación urbana o modificaciones al Programa en el que se haya participado y se informe de los motivos y consideraciones en los que se basen las decisiones adoptadas, incluyendo la información relativa al proceso de participación pública.

VIII. Derecho colectivo o individual a ser consultado previamente para aprobar o rechazar proyectos de uso, aprovechamiento, construcción o edificación de inmuebles cuando impacten o modifiquen las condiciones del entorno ambiental, ecológico o residencial de fraccionamientos, zonas y en general asentamientos humanos concretos en la zona regulada por el Programa.

IX. El derecho colectivo e individual a la vista y paisaje y el derecho urbano a un entorno libre de contaminantes del suelo, subsuelo, del aire, por ruido, iluminación o visuales.

X. Acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de los equipamientos urbanos abiertos al uso público.

XI. Derecho al uso y disfrute de espacios públicos propicios tanto ocasionales como permanentes para realizar actividades lúdicas y culturales en igualdad de condiciones para todas las personas.

XII. El derecho al libre tránsito en vialidades y bienes de propiedad pública, sin impedimentos materiales.

XIII. El derecho a la movilidad, en sus modalidades de movimiento, accesibilidad y comunicación.

XIV. El Derecho a Internet en espacios públicos propiedad de la administración pública municipal.

XV. El Derecho al transporte digno, accesible y sustentable, adecuado a las necesidades sociales.

XVI. El Derecho a la Cultura, en todas sus manifestaciones, modalidades y expresiones.

XVII. El derecho colectivo e individual al acceso y disfrute a los bienes y servicios culturales, así como a su reparación cuando sean vulnerados.

XVIII. Derecho a la seguridad personal e integridad física frente a los riesgos y desastres.

XIX. Derecho de toda persona a una vivienda digna y decorosa concebida con arreglo al principio de sustentabilidad ambiental, social y económica, ubicada en un entorno adecuado e integrada a una comunidad social.

XX. Derecho a contar con servicios públicos en la zona de regulación del Programa.

XXI. Derecho a la ejecución de obras públicas de beneficio colectivo.

XXII. Derecho al acceso transparente a la información generada por los procesos de planeación y administración del suelo y ordenamiento ecológico, incluyendo licencias, autorizaciones o permisos de cualquier índole.

XXIII. Acceder a la información de que disponga la Administración Pública Municipal sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental, así como obtener copia o certificación de las resoluciones o actos administrativos adoptados.

XXIV. Derecho al suministro y abastecimiento de agua potable, drenaje y saneamiento, como elemento del derecho a la vida.

XXV. Derecho de toda persona a contar con seguridad pública en la zona.

XXVI. Derecho al ejercicio legítimo de actividades turísticas y comerciales, bajo el principio de sustentabilidad y beneficio colectivo.

XXVII. Derecho de toda persona a que se cumplan las previsiones y contenidos del Programa.

XXVIII. Derecho colectivo o individual para presentar denuncia urbana popular e impugnaciones contra actos o hechos jurídicos y omisiones que violenten la normatividad, legislación o programas urbanos y ambientales.

XXIX. Derecho individual y colectivo a la agrupación bajo cualquier modalidad lícita para defenderse o presentar propuestas y realizar gestiones en las materias que regula el presente Reglamento y en general relacionadas con los contenidos del Programa.

XXX. Derecho a la participación directa equitativa y deliberativa en la definición de las políticas y presupuesto municipal para los proyectos urbanos en la zona.

XXXI. Derecho a solicitar y a recibir información completa, veraz, adecuada y oportuna, de cualquier órgano perteneciente a la administración de la zona regulada por el Programa en cuanto a su actividad administrativa y financiera y de las empresas, fideicomisos y sociedades privadas o mixtas que presten servicios públicos.

XXXII. Otros Derechos que se relacionen o desprendan de los anteriores.

Artículo 16. Los Derechos Fundamentales reconocidos en este Ordenamiento, se sujetarán a las siguientes regulaciones:

I. Se considerarán como Derechos Humanos sujetos a la más amplia protección, cobertura, concreción y la más amplia interpretación posible a favor de su protección y reparación;

II. Los Derechos Fundamentales regulados en este Reglamento otorgan a toda persona residente de asentamientos humanos, propietarios y posesionarios en el área de regulación interés jurídico individual o colectivo para ser exigibles y reparables ante autoridades y particulares mediante procedimientos de restitución de dichos derechos fundamentales en la vía administrativa, jurisdiccional o constitucional.

III. Todas las personas gozarán de la titularidad de los derechos fundamentales como derechos concretos o difusos, con el mismo nivel de protección. Su ejercicio no podrá restringirse o dejar de protegerse.

IV. La violación de los derechos fundamentales regulados en este Reglamento es motivo de reparación de daños valorables en términos pecuniarios, a cargo de los particulares implicados, en los términos de la legislación civil, urbanística, ambiental, de responsabilidad administrativa y patrimonial

aplicable, previa tramitación de los procedimientos jurisdiccionales correspondientes.

V. Todas las autoridades municipales, en el ámbito de su competencia, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los Derechos Fundamentales, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Ayuntamiento deberá prevenir, investigar, sancionar y promover la reparación de las violaciones a los Derechos Fundamentales establecidos en este Reglamento, cumpliendo las formalidades esenciales del procedimiento y mediante resolución de autoridad competente.

Artículo 17. Constituye un derecho y deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones en materia urbanística o ambiental y uso del suelo que regulan el aprovechamiento en el área de regulación del Programa, en sus propiedades, barrios y colonias; de la misma forma los residentes de asentamientos humanos tendrán el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en cualquiera de las formas lícitas que las leyes en la materia establezcan, independientemente de que el presente Reglamento reconoce los derechos fundamentales de carácter urbano y ambiental en forma individual y colectiva. Por su parte, las autoridades municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas formas de organización.

Artículo 18. Los habitantes del Municipio, los colegios de profesionistas, las cámaras correspondientes, las asociaciones de colonos y demás agrupaciones u organizaciones civiles de igual o semejante naturaleza, integrados en el Consejo, tienen el derecho de participar de forma libre y directa, en los procesos de consulta relativos a la formulación, aprobación o modificación del Programa, así como coadyuvar, a través de la denuncia urbana popular ante las autoridades respectivas, en la vigilancia de los usos y destinos del suelo, de las densidades e intensidades de ocupación del mismo, y en el control de las licencias, autorizaciones o permisos de uso del suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, condominios, impactos ambientales y de las normas establecidas en este Reglamento con el fin de que las autoridades prevengan o sancionen actos o proyectos de aprovechamiento o construcción de inmuebles contrarios a las normas jurídicas que vulneren la calidad de vida y entorno residencial de los asentamientos humanos, o cualquiera de los Derechos Fundamentales regulados en este Ordenamiento.

CAPÍTULO II

Del Consejo.

Artículo 19. Se constituye el Consejo de Mejoras y Reactivación Económica del Sector 01 (COMERES), como un órgano de participación, representación social y

consulta, encargado de velar por el cumplimiento de las disposiciones que establece el Programa, el presente Reglamento, la Ley, la Ley de Planeación del Estado y la Ley General; proponer la realización de trabajos, proyectos, actos jurídicos, instrumentos económicos y acciones integrales en la zona regulada por el Programa; proponer la definición de estrategias para crear, establecer o mejorar la infraestructura e imagen urbana para generar una oferta turística de calidad, así como para promover que la autoridad vigile el reconocimiento, respeto y promoción de los derechos fundamentales de los residentes, propietarios y posesionarios de la zona regulada por el Programa, denunciando su violación y exigiendo su sanción y las responsabilidades que procedan.

Artículo 20. Se consideran como objetivos del Consejo de Mejoras y Reactivación Económica del Sector 01 (COMERES):

I. Lograr, mediante la participación activa, el mejoramiento integral de las condiciones generales de vida de la comunidad, así como las del entorno ocupado por ella;

II. Procurar que se modifiquen actitudes y prácticas que han actuado como obstáculo al desarrollo integral de la comunidad, promoviendo que la disposición al cambio sea el factor que articule la verdadera interacción de toda la comunidad;

III. Despertar, en cada miembro y entre los grupos que lo integran, el interés para que en forma organizada actúen, participen y se comprometan en la percepción, la proposición de soluciones y de alternativas para la planeación y gestión integral del área de regulación del Programa;

IV. Constituir una organización comunitaria que infunda la unidad, la solidaridad, la subsidiaridad, la corresponsabilidad y la democracia entre sus miembros y su entorno, y

V. Formar un verdadero instrumento de vinculación y concertación entre la sociedad y el Gobierno Municipal.

VI. Promover la realización de proyectos, acciones o actividades de mejoramiento turístico, urbano, económico, comercial, ambiental y social, con visión innovadora y de beneficio colectivo.

VII. Desempeñar en su caso la representación social, promoción y defensa de los Derechos Fundamentales de los individuos que conforman la comunidad en el área de regulación del Programa.

Artículo 21. Las funciones del Consejo de Mejoras y Reactivación Económica del Sector 01 (COMERES), serán las siguientes:

I. Asesorar a las autoridades competentes en el proceso de planeación, evaluación, administración y ejecución del Programa y los proyectos, estrategias y acciones derivadas del mismo;

II. Participar en la formulación, evaluación, modificación, administración, aplicación y vigilancia del Programa, así como en los proyectos y actos relacionados, en ejercicio de sus Derechos Fundamentales tutelados por el presente Ordenamiento;

III. Proponer la realización de consultas públicas en los temas de interés para la zona de aplicación del Programa, en casos de relevancia, vigilando su elaboración y resultados;

IV. Realizar propuestas al Ayuntamiento para la formulación, aplicación y vigilancia de las estrategias, proyectos y acciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, vivienda sustentable, cambio climático, turismo, desarrollo económico, ordenamiento ecológico, protección al ambiente y equilibrio ecológico, en el área de aplicación del Programa, conforme a la situación y necesidades de la zona y el Municipio;

V. Vigilar que se cumplan y observen debidamente las disposiciones que ordenen y regulen el desarrollo urbano, ordenamiento territorial, el ordenamiento ecológico, turismo, protección al ambiente, cambio climático, vivienda sustentable, patrimonio cultural y la protección al ambiente en el ámbito espacial de validez del Programa y presente Reglamento;

VI. Representar cuando así se le solicite, a los habitantes, individual o colectivamente considerados, asociaciones de vecinos, propietarios de predios e inmuebles o residentes de asentamientos humanos, en el ejercicio del Derecho a exigir a la autoridad se lleven a cabo las suspensiones o demoliciones que sean necesarias, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas, inmuebles, áreas y predios contravengan la normatividad en materia de desarrollo urbano, originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, provoquen o puedan provocar un deterioro de los recursos naturales o forestales, el medio ambiente y la vida silvestre, el patrimonio cultural, provoquen efectos negativos asociados al cambio climático, y en general en la gestión de asuntos relacionados con las materias reguladas en el Programa y el presente Reglamento;

VII. Representar, cuando así se le solicite, a quienes interpongan juicios, acciones o participen en procesos jurisdiccionales y administrativos en materia urbana o ambiental, cuando se lesionen sus derechos urbanos o

ambientales fundamentales. Para ello se deberán tramitar los instrumentos legales civiles o administrativos que permitan dicha representación;

VIII. Promover en nombre de los afectados, previa tramitación de los instrumentos legales de representación civil que correspondan, que se declaren las nulidades, revocaciones o cancelaciones de licencias, certificados, autorizaciones o registros, cuando sean otorgadas en contra de lo prescrito por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, el Programa, este Reglamento o cuando se transgredan dichas disposiciones;

IX. Solicitar a las autoridades que impongan sanciones y medidas de seguridad por violaciones a la normatividad urbanística de uso del suelo, fraccionamientos, construcciones, subdivisiones, lotificaciones, condominios, planeación urbana, medio ambiente, ordenamiento ecológico, desarrollo forestal, patrimonio cultural, cambio climático, derechos fundamentales y cualquier materia relacionada con este Reglamento, la Ley y la Ley General;

X. Emitir su opinión respecto a la aplicación de las normas que ordenen y regulen los asentamientos humanos, el equilibrio ecológico, la protección al ambiente, cambio climático, protección del patrimonio cultural, vivienda y desarrollo forestal en la zona de aplicación del Programa, con el propósito de aclarar las controversias que se presenten o coadyuvar a que se realice el ejercicio de las acciones legales que procedan;

XI. Sugerir mecanismos para ordenar y regular las áreas que conforman el área de regulación del programa;

XII. Fungir como organismo de apoyo a los comités y organismos oficiales de coordinación, participación, consulta y deliberación social y ciudadana, para los temas y problemas relacionados con la zona de regulación del Programa;

XIII. Sugerir la formulación de proyectos, acciones, estrategias que respondan a las necesidades de la comunidad o que desarrollen los Derechos Fundamentales de los residentes;

XIV. Promover la consulta y deliberación pública y la concertación social sobre los proyectos y acciones derivados del programa, así como lo relacionado con los presupuestos necesarios para el desarrollo sustentable, el mejoramiento urbano, la actividad económica así como la promoción turística y gastronómica de la zona;

XV. Dar asesoría para el diseño, aplicación y evaluación del Programa, así como para la creación de instrumentos económicos y financieros para su ejecución;

XVI. Analizar las opiniones de la ciudadanía y de los distintos sectores y organizaciones, interesados en los temas urbanísticos y ambientales;

XVII. Ser el conducto para dar a conocer a las autoridades las propuestas y observaciones que haga la comunidad organizada respecto del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano sustentable del área regulada, independientemente de que la propia Comunidad pueda ejercer dichos derechos ante el Ayuntamiento;

XVIII. Coordinarse con organismos nacionales, regionales, estatales y municipales en materia urbanística y ambiental para intercambiar experiencias;

XIX. Coadyuvar en las tareas de asistencia social cuando así se le requiera;

XX. Opinar sobre los planes, programas, herramientas, instrumentos y proyectos que les sean presentados por las autoridades, relacionados con la zona de aplicación del Programa;

XXI. Proponer a la Secretaría y a las autoridades estatales y municipales políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de desarrollo urbano, turismo, desarrollo económico, ordenamiento territorial, vivienda sustentable, cambio climático, ordenamiento ecológico, protección al ambiente y equilibrio ecológico, aplicables a la zona de regulación;

XXII. Proponer y realizar recomendaciones sobre políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de medio ambiente y aprovechamiento de los recursos naturales;

XXIII. Evaluar periódicamente los resultados de las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia urbanística, turística, ambiental, vivienda sustentable y cambio climático;

XXIV. Proponer la realización de programas y acciones de prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en la zona de aplicación del Programa;

XXV. Opinar en aquellos asuntos que se presenten a su consideración;

XXVI. Solicitar e integrar información de las autoridades estatales y municipios en las materias contempladas en este Ordenamiento;

XXVII. Elaborar su Reglamento Interno, y someterlo a consideración del Ayuntamiento; y

XXVIII. Las demás que se relacionen con la naturaleza de sus funciones.

Artículo 22. El Consejo, con base en el presente Reglamento, para su administración, gobierno y funcionamiento, podrá adoptar la forma jurídica de organización que se considere más conveniente para el cumplimiento de sus fines, en tal forma que le permita participar en el cumplimiento de los objetivos que el Programa establezca para la zona regulada por el mismo. Para efectos de operación, el Consejo funcionará vinculado directamente al IMPLAN.

Artículo 23. Para efectos de lo anterior, el Consejo tendrá la siguiente estructura base:

I. Órgano Directivo, conformado por:
   a. El Presidente Municipal, como Presidente del Consejo.
   b. Un Presidente Ejecutivo, que será designado por la asamblea de los Consejeros Ciudadanos y Consejeros Funcionarios del Órgano Directivo, en la primera asamblea que se celebre.
   c. Un Secretario, que será designado por la asamblea.
   d. Un Tesorero, que será designado por la asamblea.
   e. Un vocal representante de los Consejeros Ciudadanos.
   f. Un vocal Regidor del H. Ayuntamiento.
   g. Un vocal representante del ejecutivo del H. Ayuntamiento.

II. Asamblea: Integrada por Consejeros Ciudadanos, así como Consejeros Funcionarios, todos con voz y voto, debiendo considerar como mínimo a los siguientes:
   1. Presidente de CCE.
   2. Presidente de CCDER.
   3. Presidente de Canaco.
   4. Presidente de Asociación de Turismo Sustentable.
   5. Presidente de la Asociación de Hoteles**.**
   6. Presidente de CANIRAC.
   7. Presidente de COTUCO.

8. Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles.

9. Presidente del Colegio de Arquitectos.

10. Presidente del Colegio de Abogados.

11. Un residente, propietario o posesionario representante del Subsector Urbano Mixto.

12. Un residente, propietario o posesionario representante del Subsector Turístico.

13. Un residente, propietario o posesionario representante del barrio de la Barbachano.

14. Vecinos o representantes de organizaciones civiles, empresariales, sociales u organizaciones no gubernamentales, dentro del Sector 01.

15. El Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico del Ayuntamiento.

16. El Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Turístico y Desarrollo Económico del Ayuntamiento.

17. El Secretario de Administración Urbana del Ayuntamiento.

18. El Director de Control Urbano.

19. El Director del IMPLAN.

20. El Director de Turismo y Desarrollo Económico del Ayuntamiento.

21. El Delegado de la Zona Centro.

III. Los Consejeros Ciudadanos que se integran a la asamblea deberán ser el Presidente o máxima figura del organismo al que representan, quedando la Asamblea constituida por éste y un suplente acreditado en caso de su ausencia.

Artículo 24. Los miembros ciudadanos del Consejo deberán tener los siguientes requisitos:

I. No podrán tener cargo, empleo o comisión en la Administración Pública federal, estatal o municipal, salvo cuando existan convenios de colaboración;

II. No desempeñar o haber desempeñado cargos directivos de partidos o asociaciones políticas ni cargos de elección popular, o haber contendido como candidato para alguno de ellos, en los tres años inmediatos anteriores a su designación.

Los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto en las resoluciones del mismo. Todas las decisiones del Consejo se tomarán, por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes, o en segunda convocatoria con la mayoría simple de los presentes.

El Consejo se considerará legalmente instalado con la asistencia de la mayoría de sus integrantes, siempre y cuando esté presente el Presidente Ejecutivo y el Secretario.

TÍTULO III.

DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA GARANTÍA DEL PLANEAMIENTO URBANO DELIBERATIVO.

CAPÍTULO ÚNICO.

Artículo 25. En los términos del artículo 15 de este Reglamento, se considera como Derecho Fundamental de los residentes de asentamientos humanos, propietarios y posesionarios en el área regulada por este Ordenamiento la correcta ejecución, en el marco de la Ley, del Programa por parte de las Autoridades, tanto en sus contenidos, proyectos derivados, como en sus modificaciones, con total transparencia y en un marco democrático de inclusión social. Para garantizar este Derecho Fundamental, las autoridades seguirán las prescripciones que se fijan en el presente título.

Artículo 26. Para garantizar el Derecho Fundamental a la ejecución del planeamiento urbano deliberativo, cualquier modificación parcial o integral en la zonificación, usos, destinos y contenidos del Programa, que pretenda realizarse cualquier autoridad o particular, deberá realizarse con pleno respeto al derecho fundamental de audiencia de los posibles afectados o interesados, y sujetarse a las formalidades esenciales contenidas en el artículo 14 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 29, 51 y 82 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, y las normas que precisan los contenidos anteriores en el presente Reglamento.

Artículo 27. En términos del artículo anterior, la modificación parcial o la actualización integral del Programa, deberá realizarse considerando los siguientes puntos en materia de satisfacción del Derecho Fundamental de Audiencia:

I. ACUERDO DE INICIO Y FORMULACION DE PROYECTO. El Cabildo mediante acuerdo fundado y motivado dará aviso público del inicio del proceso de planeación y recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad en la Gaceta Municipal; en dos diarios de mayor circulación en el Municipio y en medios remotos oficiales de comunicación electrónica del gobierno municipal;

II. GRUPO DE TRABAJO INTERDEPENDENCIAS. Inmediatamente a la emisión del Acuerdo de Inicio, la autoridad municipal competente procederá a formular el proyecto respectivo en el plazo que indique el Acuerdo de Inicio de proceso de planeación, con la participación directa del Consejo. Para ello conformará un grupo de trabajo Interdependencias conformado por dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal involucradas en las materias objeto de modificación. Se deberá obligatoriamente incluir en el proceso de formulación y consulta a las oficinas catastrales municipales, a las autoridades ambientales, en materia cultural, patrimonial, protección civil y agrarias de los tres niveles de gobierno. Los Grupos de Trabajo tendrán las siguientes funciones:

   a. Promover que los intereses representados por cada Dependencia y Entidad de la Administración Pública, se reflejen en el Programa o su modificación;

   b. Establecer los compromisos, plazos y responsabilidades de sus integrantes en el proceso de planeación;

   c. Emitir observaciones y recomendaciones sobre la propuesta de proyecto de Programa o su modificación; y

   d. Proveer la información necesaria para la formulación del Programa o modificación respectiva.

III. El proyecto de modificación o cambio al Programa deberá:

   a. Integrar como mínimo información a nivel de predios en materia de ordenamiento ecológico, áreas naturales protegidas, folios agrarios del Registro Agrario Nacional, Atlas de Riesgos, prevención de desastres, zonificación forestal, monumentos en cualquiera de sus modalidades, zonas o inmuebles de patrimonio cultural, derechos de vía, zonas federales en cualquier modalidad, bienes nacionales, estatales o municipales.

b. Tratándose de los proyectos de anexos gráficos y cartográficos que correspondan deberán formularse considerando la cartografía catastral exactamente aplicable a la zona materia del Programa, así como la información proveniente del Catastro Municipal.

c. Para la identificación de áreas y zonificación, tendrá que considerar e incluir identificación de claves catastrales y folios reales electrónicos de los inmuebles involucrados.

IV. PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA. Cuando el proyecto completo del Programa Integral, que incluya las cartas y anexos aplicables, se encuentre disponible, el Cabildo acordará someterlo a Consulta Pública, y el acuerdo respectivo se publicará con las bases y calendario específico para la Consulta Pública, en los Estrados de la Presidencia Municipal.

a. El proyecto completo de modificación que se trate se remitirá al Consejo, previamente al plazo establecido en el inciso siguiente.

b. El Proyecto del Programa o su modificación en su versión completa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de toda persona interesada, grupos y organizaciones sociales, no gubernamentales y empresariales, Colegios de profesionistas, instituciones académicas y de investigación y de las autoridades federales y municipales involucradas;

c. Conforme a la bases para la audiencia pública, las autoridades municipales competentes establecerán un conjunto de oficinas e inmuebles en los que se expondrá y distribuirá la información relativa a la modificación del programa y en las que se puedan realizar conforme al calendario fijado las consultas requeridas por cualquier persona interesada, sin exigir requisito alguno para efectuar las consultas necesarias.

d. Asimismo, la Autoridad Municipal deberá señalar los sitios y páginas electrónicas oficiales donde se podrá consultar el proyecto completo de Programa o sus modificaciones.

V. TALLERES DE PLANEACIÓN PARTICIPATIVA. La Autoridad Municipal organizará al menos cuatro foros, talleres participativos y consultas públicas en los que se expondrá y analizará el proyecto, y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados respecto del Programa o sus modificaciones, mismos que se formularán y presentarán por escrito, sustentando las argumentaciones respectivas. El número de reuniones, foros o talleres participativos deberá establecerse en forma tal que permita la integración de los acuerdos y propuestas procedentes entre la sociedad y las autoridades involucradas. En los talleres o foros se deberá contar con la participación de Notario o Corredor Público, que certifique el contenido

preciso de las argumentaciones e intervenciones. De igual forma se permitirá la participación de cualquier persona que pueda enviar dentro de los tiempos de la convocatoria observaciones o propuestas debidamente argumentadas y justificadas, vía correo electrónico, a la dirección electrónica que se determine en la convocatoria respectiva, con el mismo valor legal que la propuesta presencial o escrita.

VI. Previo a la aprobación de la modificación al Programa, la autoridad municipal deberá dar respuesta a los planteamientos improcedentes sobre la modificación del proyecto que se hayan presentado por escrito, expresando las razones y fundamentos legales del caso, dichas respuestas y las modificaciones realizadas por los planteamientos procedentes estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad municipal durante el plazo de Consulta Pública.

VII. Una vez concluido el proyecto de modificación respectiva, se enviará el proyecto a la SIDUE, para los efectos de la fracción IV del artículo 51 de la Ley.

VIII. Cumplida la formalidad a que alude la fracción precedente, el Cabildo aprobará el Programa y lo someterá a consideración del Gobernador del Estado para su publicación y registro, mediante el decreto correspondiente, en términos de la fracción VI del artículo 51 de la Ley.

IX. Corresponderá al Ayuntamiento respectivo editar los contenidos de la modificación para su difusión y facilitar su consulta permanente. Los expedientes relativos a la consulta pública se conservarán permanentemente en los portales informáticos de transparencia y acceso a la información pública del Ayuntamiento.

Artículo 28. Para garantizar el Derecho Fundamental de Audiencia de los posibles afectados, en los casos que se considere necesario por opinión del Consejo y/o por disposición del Ayuntamiento, podrá llevarse a cabo consulta pública en su modalidad de plebiscito o referéndum, con el fin de que se someta a la validación de los ciudadanos residentes en el área de regulación del Programa la aprobación de proyectos, ejecución de obras o cambios de uso o destino del suelo, validado por el Ayuntamiento a través del IMPLAN, su dictamen técnico y todo lo dispuesto en los instrumentos técnicos y jurídicos de planeación y normatividad. En este caso, la consulta pública podrá realizarse cuando sea solicitada por el Consejo, debiendo aplicarse supletoriamente las disposiciones del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio.

Artículo 29. Toda obra pública relevante, de impacto zonal o posible afectación grave de derechos fundamentales que pretenda realizarse dentro del ámbito espacial de aplicación del Programa, con la opinión del Consejo, deberá ser validada de la siguiente forma:

I. El Ayuntamiento, por conducto de la autoridad municipal responsable o facultada deberá formular el proyecto, bajo los mecanismos que prevea la

Ley aplicable, sujetos al principio de Transparencia a que alude el artículo 13 de este Reglamento.

II. La autoridad deberá realizar exhaustivamente las acciones tendientes a dar a conocer a la población de la zona regulada por el Programa el contenido del proyecto u obra que se pretenda realizar, y justificar su congruencia con el Programa, así como la necesidad, interés público y beneficio colectivo en su ejecución. En el caso de que se pudieran afectar los Derechos Fundamentales de propiedad o posesión, así como cuando se involucren cambios de uso de suelo que pudieran lesionar o modificar el entorno urbano o ambiental podrá realizarse notificación personal de los posiblemente afectados.

III. Cualquier persona podrá integrarse a los trabajos de análisis y consulta, notificando al Consejo respecto de su interés en participar, formando parte de los Comités respectivos.

IV. Una vez formulado el proyecto, deberá exponerse en talleres de trabajo del Consejo, en el número que se considere necesario dependiendo de la trascendencia o impactos posibles en los Derechos Fundamentales de los residentes, propietarios y posesionarios del área impactada, o los generados en la zona regulada por el Programa.

V. En las sesiones de trabajo se aportará por la autoridad toda la información que se considere necesaria para comprender la naturaleza del proyecto, las implicaciones y congruencia del mismo respecto de la legislación aplicable y el Programa, los impactos causados, la necesidad en la ejecución de la obra o actividad, y en general, para analizar las consecuencias que el proyecto pudiera causar en derechos fundamentales como la vida, la salud, la integridad física, la igualdad del entorno residencial, turístico, comercial, la no discriminación, la vivienda, propiedad, el disfrute de los servicios públicos, el usufructo de espacios públicos, equipamientos, el medio ambiente sano, la accesibilidad, el acceso y disfrute al agua, entre otros.

VI. Finalizados los talleres, el Consejo emitirá las conclusiones que considere pertinentes respecto del Proyecto de obra o actividad, por escrito, justificando técnica y jurídicamente sus planteamientos y argumentaciones, en sentido favorable o desfavorable a la obra o proyecto que se trate, para presentación y sometimiento a la consideración de la Secretaría.

VII. En caso de ser necesario o trascendente, el Consejo podrá solicitar por escrito y en forma justificada al Ayuntamiento la realización de Consulta Pública entre los residentes de la zona que se considere afectada, en términos del artículo 28 de este Ordenamiento.

VIII. El Ayuntamiento, una vez recibido el pliego de conclusiones por parte de la Secretaría, con la opinión del Consejo, deberá resolver la ejecución, modificación o cancelación del proyecto de obra respectivo, tomando en consideración todos los argumentos planteados por el Consejo, en forma fundada y motivada, debiendo notificar por escrito su determinación al Consejo, y el resolutivo publicarse en el sitio oficial de internet o de difusión del Ayuntamiento.

Cuando el proyecto de obra implique una modificación de la estructura urbana o de los usos, destinos, zonificación, o en general, los contenidos del Programa, deberá seguirse adicionalmente y en todos los casos el procedimiento para ese efecto establecido en el artículo 27 de este Reglamento.

TÍTULO IV.

REGULACIONES URBANAS ESPECÍFICAS.

CAPÍTULO I.

Vinculación urbana-catastral.

Artículo 30. En la zona de regulación del Programa, se aplicarán los Reglamentos Municipales vigentes en las distintas materias que regulan los mismos, salvo lo que se prevea en cada caso por el presente Reglamento, como norma especial.

Artículo 31. La zonificación, usos, destinos, provisiones, reservas, afectaciones, restricciones, zonas de riesgo, estrategia vial, equipamientos, infraestructuras y la delimitación de zonas y áreas de actuación, contenidas en el Programa deberán estar homologados con la cartografía catastral oficial, y conformadas en tal forma que permitan la identificación, manejo y vinculación de inmuebles específicos y delimitados, para reflejarse a nivel de clave catastral y por folios reales electrónicos registrales.

Artículo 32. Se considerarán afectados de nulidad relativa los actos, convenios y contratos relacionados con cualquier aprovechamiento, derecho u obligación sobre inmuebles que carezcan de clave catastral georeferenciada y la precisión del uso del suelo legal conforme al Programa. Los fedatarios públicos deberán verificar el contenido del presente párrafo previamente a protocolizar cualquier acto inmobiliario.

Artículo 33. La zonificación y cartografía del Programa, así como los planos y mapas de estrategia urbana, alineamientos, estructura vial y demás anexos, deberán considerar y homologarse con la zonificación catastral, en forma tal que permita su integración y aplicación a nivel de unidad catastral o inmueble específico con clave catastral y folio real electrónico.

CAPÍTULO II.

De los instrumentos económicos.

Artículo 34. El Ayuntamiento, promoverá, diseñará, desarrollará y aplicará instrumentos económicos e incentivos fiscales que garanticen el cumplimiento de los objetivos, obras, y acciones o servicios que establece el Programa y el presente Reglamento. Para este efecto, se consideran entre otros, como instrumentos económicos para la ejecución del Programa, en forma enunciativa:

I. Estímulos fiscales que incentiven el cumplimiento de los contenidos del Programa.

II. Creación de fideicomisos urbanos, turísticos, de desarrollo integral.

III. Los créditos, las fianzas y los seguros de responsabilidad civil.

IV. Asociaciones público privadas en términos de lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley de Proyectos de Asociaciones Público-Privadas para el Estado de Baja California.

V. La creación de fondos específicos para el desarrollo de proyectos de mejoramiento en la zona.

VI. La simplificación de trámites y procedimientos.

Artículo 35. Los instrumentos económicos se consideran prioritarios para:

I. La reestructuración urbana orientada a la reactivación económica y turística, en forma armónica con el entorno habitacional.

II. La satisfacción del Derecho Fundamental al mejoramiento imagen urbana.

III. La generación de acciones que garanticen el Derecho Fundamental a la movilidad.

IV. Las acciones y proyectos para garantizar el Derecho Fundamental a la Accesibilidad.

V. La promoción y realización de acciones en materia turística y gastronómica.

VI. La realización de acciones y proyectos para inhibir y erradicar lesiones al Derecho Fundamental al entorno libre de contaminación auditiva.

VII. El ordenamiento de las actividades comerciales y de servicios.

VIII. La realización de acciones y proyectos para garantizar el Derecho Fundamental a la Seguridad Pública e integridad personal.

IX. La satisfacción del Derecho Fundamental al Espacio Público Digno.

X. El mejoramiento y la garantía del Derecho Fundamental a los servicios públicos urbanos.

XI. La realización de inversiones y asociaciones privadas y sociales.

XII. El fortalecimiento de los servicios de agilización vial y protección peatonal.

XIII. El reordenamiento de los usos y destinos del suelo.

XIV. Incentivar la actividad productiva con enfoque regional, especialmente en el sector turístico, de comercio y servicios.

XV. Desarrollar el turismo como una de las principales actividades económicas de la zona.

XVI. La satisfacción del Derecho Fundamental a la Vivienda.

XVII. La gestión de recursos y apoyos financieros para la ejecución de obras públicas y privadas tendientes a la reactivación económica de la zona.

XVIII. Promoción y desarrollo de proyectos específicos para la revitalización económica y mejoramiento de la zona, a través de figuras innovadoras.

XIX. La vinculación con instituciones, fundaciones, patronatos, cámaras, asociaciones y demás personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, interesadas en el reordenamiento, revitalización económica, desarrollo turístico, mejoramiento y conservación de la zona regulada por el Programa.

XX. La realización de aportaciones, y constitución de figuras legales para impulsar la ejecución de acciones, obras y servicios que procuren el cumplimiento de los fines del Programa.

XXI. La prestación de servicios turísticos para promover el desarrollo y mejoramiento de la zona.

XXII. La limpieza y ordenamiento de la playa y las zonas involucradas en su gestión.

TÍTULO V.

DEL DERECHO URBANÍSTICO SANCIONADOR

CAPÍTULO I.

Del procedimiento sumario de denuncia urbana popular.

Artículo 36. Toda persona, grupos sociales, organizaciones no gubernamentales, asociaciones, sociedades y el Consejo, en ejercicio de sus derechos fundamentales, tienen interés jurídico para exigir, mediante la denuncia urbana popular, el cumplimiento de las disposiciones jurídicas establecidas en el Programa y el presente Reglamento y para que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes:

I. Cuando se estén llevando a cabo procesos de modificación al Programa o cambios de uso y destino, violando u omitiendo las disposiciones y formalidades establecidas en este Reglamento;

II. Cuando se lleven a cabo o se hayan ejecutado construcciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, cambios de uso o destino del suelo, obras o instalaciones públicas o privadas y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las disposiciones jurídicas del Programa, su zonificación, regulación de usos o destinos y las disposiciones de este Reglamento;

III. Se realicen actos, proyectos u omisiones violatorios de los Derechos Fundamentales de los residentes de asentamientos humanos reconocidos en este Reglamento;

IV. Cuando se estén realizando o se hayan ejecutado obras o actividades, o cualquier acto u omisión que originen o puedan originar alteración del entorno urbano o la salud.

Artículo 37. El ejercicio del derecho a que hace referencia el artículo anterior se ejercerá ante el Presidente Municipal y la Secretaría, quienes desahogarán audiencia de los interesados y en su caso a los afectados, posteriormente la Secretaría deberá resolver lo conducente, desahogando el procedimiento sumario regulado en este capítulo, en un término no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito, promoción, ratificación o comparecencia correspondiente.

Artículo 38. La denuncia urbana popular podrá presentarse por el Consejo o cualquier persona, individual o colectiva, en la siguiente forma:

I. Por escrito, mediante documento libre, con los elementos que señale el presente capítulo;

II. En procedimiento oral mediante comparecencia ante la Secretaría, del o los interesados o persona que los represente, por lo que el servidor público que la reciba levantará acta circunstanciada de la denuncia, la que

firmará el denunciante, procediendo a registrar la denuncia y darle el trámite que señala este Reglamento;

III. Por teléfono, en cuyo supuesto el servidor público que la reciba levantará constancia de registro y el denunciante deberá ratificarla por escrito, o por comparecencia, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente artículo, en un término de tres días naturales siguientes a la formulación de la denuncia;

IV. En vía electrónica, en cuyo supuesto el servidor público que la reciba levantará constancia de registro y realizará el procedimiento establecido en este Capítulo.

Artículo 39. CONTENIDO DE LA DENUNCIA. En cualquiera de las modalidades en que se presente la denuncia urbana popular a que se refiere el artículo anterior la solicitud deberá contener los siguientes elementos:

I. Nombre del o los promoventes, en su caso de quien los represente, y copia de documento de identificación personal.

II. Domicilio dentro del municipio para recibir notificaciones, o en su caso teléfono o correo electrónico donde autoriza se le remitan las mismas.

III. Autoridad a la que se dirige.

IV. Vía en la que el o los denunciantes solicitan se de seguimiento y tramitación de la denuncia, sea procedimiento oral o procedimiento escrito.

V. Narrativa de antecedentes.

VI. Acto, proyecto, obra, actividad u omisión que se denuncia, Derechos Fundamentales violados y en su caso datos de ubicación del inmueble.

VII. Posibles autoridades y particulares involucrados en el caso.

VIII. Argumentos jurídicos y técnicos que sustenten su dicho, independientemente de que la autoridad de oficio debe realizar las investigaciones y averiguaciones pertinentes.

IX. En su caso, y cuando puedan recabarse previamente, pruebas con que cuenten, que acrediten su dicho y fortalezcan la actuación e investigaciones de oficio de la autoridad.

X. En su caso, los anexos que colaboren al desahogo del procedimiento.

La autoridad receptora, previamente al registro de la denuncia deberá verificar que como mínimo, la promoción contenga los contenidos de las fracciones I, II, III, IV, V y VI, del presente artículo para ser admitida a trámite.

Artículo 40. La Secretaría, una vez comprobados los elementos que compongan la denuncia, conforme a lo consignado en el artículo anterior, sin mayor trámite acusará recibo de su recepción, le asignará un número de expediente y la registrará. En el caso de que la denuncia sea realizada por comparecencia, se levantará acta circunstanciada de la misma. En el caso de realizarse vía electrónica o telefónica, se responderá por la misma vía al promovente respecto de su registro admisorio, y se le citará para que ratifique la misma en forma personal, apercibiéndose que en caso de no ratificarse en un término de tres días hábiles se tendrá por no admitida y se desechará de plano.

En caso de recibirse dos o más denuncias por los mismos hechos, se acordará la acumulación en un solo expediente de aquellas que sean legalmente admitidas, debiéndose notificar a los denunciantes el acuerdo respectivo.

Artículo 41. Una vez registrada la denuncia, el procedimiento sumario para su tramitación será llevado en forma oficiosa y se concluirá dentro del término que señala este Capítulo para dictarse la resolución correspondiente, y los denunciantes actuarán dentro del mismo para aportar pruebas, argumentaciones, ejercer su derecho de audiencia y alegación dentro de las fases del procedimiento; dar seguimiento a la denuncia, participar en las audiencias que se lleven a cabo, tener acceso a los expedientes generados y para ser notificados del resolutivo que recaiga a su promoción. Con el mismo derecho contarán los denunciados cuando sean particulares. En el caso de las autoridades denunciadas, deberán participar en todas las fases del procedimiento para justificar la legalidad de su actuación y proporcionar todas las aclaraciones conducentes.

Artículo 42. Si el denunciante solicita desde un inicio a la Secretaría quedar en el anonimato, por razones de seguridad e interés particular, ésta llevará a cabo el seguimiento de la denuncia conforme a sus atribuciones. Si la denuncia presentada fuera competencia de otro nivel gubernamental, como el federal, la Secretaría acusará de recibo al denunciante pero no admitirá la instancia y turnará la denuncia dentro del término de tres días hábiles a la autoridad competente para su trámite y resolución, notificándole de tal hecho al denunciante, mediante acuerdo fundado y motivado.

Artículo 43. DESAHOGO DEL PROCEDIMIENTO. Una vez recibida y registrada la denuncia, la Secretaría hará del inmediato conocimiento mediante notificación por escrito de la denuncia respectiva a la persona o personas, o a las autoridades a quienes se imputen los hechos denunciados, así como quienes como terceros perjudicados pudiera afectarles el resultado de la acción emprendida, a fin de que se apersonen en el procedimiento y presenten los documentos y pruebas que a su

derecho convengan en un plazo máximo de diez días naturales, a partir de la notificación respectiva.

Artículo 44. Los actos que podrán ser tramitados oralmente dentro del procedimiento de denuncia urbana popular serán:

I. Presentación de la denuncia.

II. Desahogo y celebración de la audiencia

Los demás actos se tramitarán vía escrita.

Artículo 45. Los actos que podrán ser desahogados en forma electrónica en el procedimiento de denuncia urbana popular serán:

I. Presentación de la denuncia, la que deberá ser ratificada personalmente en el término de tres días hábiles a partir de su recepción.

II. Recepción de notificaciones de trámite para efectos de seguimiento.

III. Notificación de la resolución definitiva recaída a la denuncia.

Los demás actos se tramitarán vía escrita.

Artículo 46. Tratándose de actos, proyectos, programas, u omisiones que en caso de continuar sus efectos generen o puedan generar daños o poner en riesgo a la vida humana, a la salud física o mental, medio ambiente, al equilibrio ecológico, al patrimonio cultural o edificado; cuando la violación al procedimiento de modificación o cambios de uso de suelo sea evidente y notoria, así como en el caso de obras que impliquen modificaciones evidentes y graves al uso o destino de suelo autorizado en el Programa en perjuicio de la sociedad, la autoridad podrá ordenar en forma inmediata la imposición de las medidas de seguridad que se consideren necesarias, mismas que durarán estrictamente hasta que se dicte la resolución correspondiente a la denuncia recibida, dentro de los treinta días naturales de duración del procedimiento. Las medidas de seguridad, en caso condenatorio al infractor, podrán continuar si así se determina en la resolución definitiva correspondiente.

Artículo 47. La Secretaría efectuará de oficio por vía escrita, oral, o electrónica todas las diligencias, comparecencias, investigaciones y averiguaciones que sean necesarias con el propósito de determinar la existencia de actos, hechos u omisiones constitutivos de la denuncia. Asimismo, podrá iniciar los procedimientos de visitas de verificación, diligencias de inspección que fueran procedentes, levantando actas circunstanciadas. En todo momento las actuaciones serán accesibles a las partes involucradas. Independientemente de lo anterior, el Consejo, el denunciante y los denunciados podrán coadyuvar con la Secretaría, aportándole las pruebas, argumentos, documentación e información que estime pertinentes. La Secretaría deberá manifestar las consideraciones adoptadas

respecto de la información proporcionada por el denunciante, al momento de resolver la denuncia.

Artículo 48. La Secretaría podrá utilizar los medios de apremio que sean necesarios para allegarse de información necesaria para resolver el fondo del asunto planteado ante ellos. En su caso, la Secretaría podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para cumplir sus determinaciones.

Artículo 49. La Secretaría podrá solicitar al Consejo, las instituciones académicas, especialistas, centros de investigación y organismos del sector público, social y privado, la elaboración de estudios, dictámenes o peritajes sobre cuestiones planteadas en las denuncias que le sean presentadas, para poder resolver efectivamente la cuestión planteada.

Artículo 50. CONSULTA. La Secretaría citará a las partes involucradas a una Consulta conclusiva, que se sujetará a las siguientes prescripciones:

I. La consulta podrá verificarse en etapas, y en varios días, cuando así lo amerite el caso, para permitir su desahogo adecuado, la presentación y desahogo de pruebas y comparecencias de las partes, siempre y cuando se respete el término de treinta días naturales contados a partir de la recepción y registro de la promoción o solicitud de denuncia urbana popular para emitirse la resolución correspondiente.

II. Si el procedimiento es oral:
   a) Se citará a comparecer a la parte denunciante, los particulares denunciados, y los delegados de la Autoridad, levantándose acta circunstanciada de la misma. La inasistencia de la parte denunciante no impedirá la emisión de la resolución respectiva.

   b) En la audiencia, el titular de la autoridad competente, asistido en su caso por peritos en la materia que corresponda según los hechos de la denuncia, ordenará que se traigan a la vista los expedientes y actuaciones que compongan el caso, y procederá a examinarlos con la intervención de las partes.

   c) Procederá a aceptar y valorar las pruebas que hayan sido recabadas o aportadas, los informes rendidos, las inspecciones realizadas, las comparecencias efectuadas, y en su caso solicitará presencialmente las aclaraciones, valoraciones y calificaciones de pruebas o manifestaciones de los asistentes cuando lo considere necesario.

   d) Especialmente analizará exhaustivamente lo relacionado con las vulneraciones a Derechos Fundamentales, las violaciones a la normatividad del Programa o este Reglamento y los actos, omisiones, proyectos, o actividades que fueron denunciadas como violatorias.

e) Se cerrará la audiencia respectiva, y se procederá a formular la resolución que en derecho proceda.

III. Si el procedimiento fue escrito:

a) En la audiencia, el titular de la autoridad competente analizará los documentos y actuaciones que compongan el caso, y procederá a examinarlos técnica y jurídicamente.

b) Procederá a aceptar o rechazar las pruebas que hayan sido recabadas o aportadas, los informes rendidos, las inspecciones realizadas, las comparecencias efectuadas, y efectuará las valoraciones y calificaciones de las pruebas.

c) Especialmente analizará exhaustivamente lo relacionado con las vulneraciones a derechos fundamentales, las violaciones a la normatividad del presente Reglamento o del Programa, y los actos, omisiones, proyectos, o actividades que hayan sido denunciadas como violatorias.

d) Procederá a dictar la resolución que corresponda, fundada y motivada.

Artículo 51. Celebrada la audiencia conclusiva por la autoridad competente si del resultado de la investigación, gestiones, audiencias y diligencias realizadas por la Secretaría, se desprende que se trata de actos, hechos u omisiones en que hubieren incurrido autoridades estatales o municipales denunciadas, emitirá la resolución que proceda fundada y motivada, con carácter vinculante y obligatoria respecto de la ejecución de las acciones u omisiones ordenadas. En su caso ordenará la imposición de sanciones, medidas de seguridad, restituciones, reparaciones y demás medidas que considere convenientes para cumplir con las determinaciones de la resolución emitida. Como parte de los resolutivos, se podrá ordenar el inicio de los procedimientos y juicios de responsabilidad civil, ambiental, o patrimonial en contra de particulares o autoridades responsables de daño, deterioro, o vulneración de las disposiciones legales materia de la resolución.

Artículo 52. Los expedientes de denuncia popular que hubieren sido abiertos, podrán ser concluidos por las siguientes causas:

I. Cuando no existan contravenciones a la normatividad urbana.

II. Por haberse solucionado la denuncia popular mediante conciliación entre las partes, siempre que no exista vulneración de normas de interés público.

III. Por muerte o desistimiento del denunciante, cuando no exista afectación a disposiciones de interés público o social.

IV. Por la resolución dictada por la Secretaría que proceda fundada y motivada, con carácter vinculante y obligatoria respecto de la ejecución de las acciones u omisiones ordenadas.

Artículo 53. En caso de que no se comprueben que los actos, hechos u omisiones denunciados producen o pueden producir violaciones a la normatividad urbanística, al Programa o a este Reglamento, desequilibrio ecológico o daños al ambiente o a los recursos naturales o se demuestre que no se contravienen las disposiciones señaladas, la Secretaría emitirá su resolución en ese sentido y lo hará del conocimiento de los denunciantes.

Artículo 54. La formulación de la denuncia urbana popular así como los acuerdos, resoluciones y recomendaciones que emita la Secretaría no afectarán el ejercicio de otros derechos o medios de defensa que pudieran corresponder a los afectados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, no suspenderán ni interrumpirán sus plazos preclusivos, de prescripción o de caducidad. Esta circunstancia deberá señalarse a los interesados expresamente en el acuerdo de admisión de la denuncia.

Los expedientes que se formen con motivo de la denuncia urbana popular serán digitalizados para su resguardo y consulta en los portales informáticos de transparencia de la Secretaría y el Ayuntamiento.

Artículo 55. La Secretaría en el ámbito de sus atribuciones, está facultada para iniciar las acciones que procedan, ante las autoridades competentes, cuando conozca de actos, hechos u omisiones en las materias que se regulan en el presente Reglamento y el Programa que constituyan violaciones a la legislación administrativa o penal, así como para iniciar procedimientos de responsabilidad civil y pecuniaria de particulares o de autoridades, relacionados con dichas violaciones. De igual forma, el Consejo podrá denunciar dichas violaciones.

Artículo 56. Cuando por infracción a las disposiciones de este Reglamento o del Programa se hubieren ocasionado daños o perjuicios, los interesados podrán solicitar a la Secretaría, la formulación de un dictamen técnico al respecto dentro del procedimiento que se desahogue por motivo de la denuncia urbana popular donde se ventile el asunto, el cual tendrá valor de prueba en caso de ser presentado en juicio.

CAPÍTULO II

De los procedimientos, infracciones y sanciones.

Artículo 57. Los procedimientos de inspección y verificación en los temas regulados en este ordenamiento se sujetarán a las formalidades que establecen la Ley y los Reglamentos aplicables, correspondiendo al Ayuntamiento su aplicación por conducto de sus dependencias facultadas para ello.

Artículo 58. Las infracciones que se cometan en la zona de regulación del presente Ordenamiento a las disposiciones de la Ley General, la Ley, el presente

reglamento, el Bando de Policía y Gobierno y los Reglamentos Municipales vigentes serán denunciadas por el Consejo, o por cualquier persona residente en el Municipio, para efecto de imponerse las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Artículo 59. En el caso de infracciones graves al Programa o a los Derechos Fundamentales regulados en el presente Reglamento, podrá solicitarse la destitución del o los funcionarios que hayan intervenido en la preparación o ejecución del acto o en su caso los responsables de la omisión que haya generado violaciones, cumpliéndose las formalidades esenciales del procedimiento previamente a la imposición de la sanción respectiva. En caso de declararse la responsabilidad infractora por acción u omisión, podrán iniciarse procedimientos de reparación o compensación de los daños causados.

Artículo 60. Las sanciones que se aplicarán serán las propias de cada ordenamiento dependiendo de la infracción. Tratándose de infracciones específicas al presente Reglamento, se impondrán las medidas de seguridad y sanciones que prevé la Ley.

CAPÍTULO III.

Del recurso administrativo.

Artículo 61. Contra los actos y acuerdos administrativos que dicten o ejecuten las autoridades municipales con motivo de la aplicación del presente ordenamiento, se interpondrá el recurso administrativo que prevé la reglamentación municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigor al momento de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. En caso de que exista contradicción entre el presente Ordenamiento y otros vigentes, se dará preferencia a este Reglamento, por criterio de especialidad.

TERCERO. Una vez publicado el presente reglamento y constituido e instalado el Consejo de Mejoras y Reactivación Económica del Sector 01 (COMERES), se tendrá un plazo máximo de 30 días para la presentación y aprobación del reglamento interno del COMERES que norme el funcionamiento administrativo del mismo.