



XXII
AYUNTAMIENTO
TIJUANA

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

C E R T I F I C A

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintiséis de abril de dos mil diecinueve, se encuentra el **punto de acuerdo 3.2 relativo a someter a consulta los anteproyectos de declaratoria de usos y destino para el área de alto riesgo en la colonia Sánchez Taboada II (División del Norte), declaratoria de usos y destino para las áreas de alto riesgo en la colonia Reforma, así como la emisión de suspensión temporal o moratoria en materia de usos de suelo, acciones de edificación, acciones de urbanización y licencias o permisos de operación en las colonias enlistadas.**-----

ACTA No. 42-----

ANTECEDENTES:

I.- En Sesión extraordinaria celebrada el 8 de junio de 2016 el XXI Ayuntamiento de Tijuana acordó instruir al IMPLAN para que realice el estudio y expedición de las Declaratorias de usos y destino y determine los polígonos que contienen las áreas de riesgo y de amortiguamiento del área afectada en la colonia Sánchez Taboada (PRODUTSA) y Sánchez Taboada II (División del Norte) y cambio de uso de suelo, iniciando así los trabajos técnicos que permitan elaborar el Proyecto de Declaratoria de Usos y Destino.-----

SEGUNDO. - Con fecha 2 de agosto del 2018, se recibió en el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, el oficio PM-XXII-256-2018, mediante el cual el C. Lic. Juan Manuel Gastelum Buenrostro, Presidente Municipal de Tijuana, Baja California, en uso de sus atribuciones instruye para que se lleven a cabo todas las acciones técnicas y de gestión que permitan contar con un proyecto de Declaratoria respecto de una zona localizada en la Colonia Reforma, Delegación Sánchez Taboada, en razón de los informes de inestabilidad en la ladera y que se han detectado procesos de fracturas de tensión y un asentamiento diferencial acelerado.-----

CONSIDERANDO:

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone en su artículo 115 fracción V, incisos a, d, f y g, que los Ayuntamientos están facultados en los términos de la Ley Federales y Estatales, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, otorgar permisos y licencias de construcción, participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento de la materia; en tanto que el artículo 27, párrafo tercero, establece que "(...) se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisio





usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (...) y para evitar la destrucción de los elementos naturales y evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.” -----

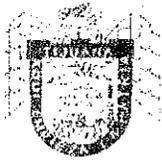
2.- Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala en su artículo 6 que en los términos de lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población contenida en los planes y programas de Desarrollo Urbano. Que en la fracción X del artículo 6 de la Ley en cita señala que son de utilidad pública, la delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.- -----

3.- Que la Constitución Política del Estado de Baja California en sus artículos 82, Apartado A, fracciones VIII, IX y XI, 83, fracciones I, VI y VIII dispone que para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, los ayuntamientos tendrán a su cargo regular, autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo en sus competencias territoriales; regular, autorizar y vigilar las construcciones, instalaciones y acciones de urbanización que se realicen dentro de sus competencias territoriales; formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano; y garantizar la sustentabilidad del desarrollo de su territorio, creando las condiciones para la adecuada prestación de los servicios sociales a su cargo y alentando la coordinación y concertación de acciones con el gobierno federal y estatal, así como la participación social, a fin de elevar la calidad de vida de las personas.- -----

4.- Que la Ley General de Protección Civil, en el artículo 75 establece: “Las Unidades Estatales, Municipales y Delegacionales de Protección Civil, tendrán la facultad de aplicar las siguientes medidas de seguridad: I. Identificación y delimitación de lugares o zonas de riesgo; (...)”. El artículo 84 por su parte señala: “Se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar el análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los Atlas municipales de las entidades federativas y el Nacional y no cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente”. El artículo 85 señala que son autoridades competentes para aplicar lo dispuesto por la ley, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones: (...) V. Los Municipios y Órganos Político Administrativos. El artículo 87 establece en el caso de asentamientos humanos ya establecidos en Zonas de Alto Riesgo, las autoridades competentes con base en estudios de riesgos específicos, determinará la realización de las obras de infraestructura que sean necesarias para mitigar el riesgo a que están expuestas o, de ser el caso, deberán formular un plan a fin de determinar cuáles de ellos deben ser reubicados, proponiendo mecanismos financieros que permitan esta acción.- -----

5.- El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, señala en su Estrategia 5.3 Disminuir la vulnerabilidad de los asentamientos urbanos para minimizar la ocurrencia de desastres; y dentro de sus líneas de acción, cita el promover y apoyar la adquisición de vivienda intraurbana digna, establecida en zonas de baja vulnerabilidad, condicionar el desarrollo de proyectos inmobiliarios a la construcción de las obras de mitigación de riesgos.





requeridas, establecer estándares de construcción acordes con los riesgos señalados en los atlas de riesgo.-----

6.- Que la Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California, artículo 12, establece que: "En la definición de los objetivos y metas de adaptación, las autoridades estatales y municipales deberán tomar en cuenta las evaluaciones de impacto económico del cambio climático, los mapas de riesgo, desarrollo de capacidades de adaptación y demás estudios para hacer frente al cambio climático". Por su parte el artículo 18, fracción II, establece como facultades de los municipios "Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, atendiendo a los mapas de riesgo y a las directrices en materia de prevención, adaptación y mitigación del cambio climático".-----

7.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en los artículos 1, 11, 51, 117, 118, 119, 121 y 122, establece el procedimiento para emitir Declaratorias para la conservación y destino de predios en zonas urbanas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que en el desarrollo urbano y económico de una región ejerzan, propiciando el mejoramiento de los centros de población y el beneficio colectivo, mediante las obras de infraestructura y equipamiento necesarios para coadyuvar en el desarrollo sostenido. Restringiendo la urbanización en estos espacios, autorizando solo aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común.-----

8.- Que este mismo instrumento, establece en su artículo 3 que: "La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural mediante (...) XIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población. El artículo 148, señala: "Toda acción de urbanización se sujetará a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos, a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y a las declaratorias de usos, destinos y reservas correspondientes, para garantizar su adecuada integración al contexto urbano donde se realice".-----

9.- Que de acuerdo a los Criterios de Regulación Ecológica Generales establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California (POEBC) señala que para el desarrollo de obras y actividades: "No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a oleajes de tormenta y procesos de erosión". Por otra parte, la Colonia Sánchez Taboada II (División del Norte) y la Colonia Reforma se ubican en la UGA 2.a del POEBC, para las que se reconoce una serie de medidas y criterios de regulación ecológica, entre ellos el Criterio AH 03 sobre asentamientos humanos, que señala: "Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales, y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre".-----

10.- Que el Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019, en su Eje 6, Seguridad Integral y Estado de Derecho, relaciona el tema de protección civil en el apartado 6.12.1 al señalar como estrategia el contar con infraestructura adecuada, identificando y analizando





posibles riesgos para establecer medidas de prevención, aplicando los avances tecnológicos para la identificación y monitoreo de riesgos, mediante el fortalecimiento de sistemas de medición y procesamiento de datos, que permita establecer medidas preventivas y de mitigación.-

11.- Que el Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019, en el eje de Ciudad Segura, objetivo 3.5 Alcanzar la seguridad ciudadana, gestión del riesgo y resiliencia ante las amenazas naturales, señala en su estrategia 3.5.1, implementar acciones para la mitigación derivadas de los Atlas de Riesgos y los programas de prevención de riesgos. A su vez, en la Línea de Acción 3.5.1.2. contempla el promover estudios y acciones en materia de riesgos y resiliencia.-

12.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana B.C. (PDUPT 2010-2030) señala dentro de los objetivos específicos de riesgos y vulnerabilidad, el prohibir el crecimiento urbano sobre las zonas de riesgo por inundación; cauces de ríos, arroyos, y evitar el crecimiento urbano en pendientes pronunciadas y zonas reconocidas con geología inestable.-

13.- Que el mismo instrumento, establece estrategias de prevención de riesgos y vulnerabilidad en términos del impacto negativo que se tiene sobre la economía y las vidas humanas, y se orienta a señalar sectores y subsectores urbanos de la ciudad que presentan condiciones de mayor vulnerabilidad y considerando el mapa de micro zonificación sísmica de la ciudad, y otras variables urbanas y de población, con lo cual se definen condicionantes y acciones dirigidas de regulación los sectores urbanos a través de la aplicación de distintos reglamentos, normas de construcción antisísmicas, para el mediano y largo plazo, y atendiendo principalmente al Principio precautorio que busca anticiparse al daño y así proteger la salud humana y el medio ambiente.-

14.- Que el precitado programa PDUPT 2010-2030 en su estrategia normativa establece disposiciones administrativas y de regulación para áreas de riesgo y vulnerabilidad, que hacen necesario incorporar medidas de reducción de los riesgos en la Planificación del Desarrollo Urbano Municipal; lo que hace imperativo que exista una relación de coordinación interinstitucional e intersectorial entre los componentes e integrantes del Sistema Municipal de Protección Civil (DMPC).-

15.- Que las disposiciones aplicables a las acciones de prevención, control, atención de riesgos urbanos, señalan que cualquier desarrollo urbano que pretenda ubicarse en zonas cercanas a pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas, minas, o con problemas de hundimiento, así como en terrenos inestables, arenosos o con conflictos dados por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico, están prohibido de facto, en tanto no se demuestre mediante estudios técnicos, la viabilidad de su procedencia.-

16.- Que el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Tijuana 2014, señala en la figura No. 57 las zonas susceptibles a deslizamiento, identificando en rango medio y alto de deslizamiento a las zonas con antecedentes de deslizamientos de tierra, como es el caso en ambos sitios, así mismo, en la figura No. 59 se muestran suelos susceptibles a agrietamiento, donde para las dos zonas de estudio, establece el rango medio.-

17.- Que como resultado del riesgo que representan las zonas objeto de estudio, es necesario hacer uso de las medidas preventivas que establece el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, mismo que en su artículo 7 señala que el Ayuntamiento "...podrá aprobar la suspensión temporal de la autorización de dictámenes de usos de suelo y constancias de zonificación



usos de suelo permitidos y constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos de un determinado sector o zona a través de una moratoria en la que se definirá su vigencia y su fundamentación”, definiendo en el mismo Reglamento a la Moratoria, en su artículo 11, fracción XXVII, como el “...acto administrativo en el que se da la suspensión temporal de la autorización de dictámenes de usos de suelo, constancias de zonificación para usos de suelo permitidos y constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos...”-----

18.- Que en el artículo 12, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California, se señala que no se otorgarán licencias de construcción cuando éstas se encuentren en una zona donde el Ayuntamiento apruebe a través de una moratoria la suspensión temporal de la autorización de licencias para acciones de edificación, de restauración, de ocupación y regularización, definiendo en su numeral 4, fracción XX, a la moratoria como el “...acto administrativo mediante el cual la autoridad municipal suspende de forma temporal la autorización de licencias para acciones de edificación, de restauración, de ocupación y regularización...”, indicando de igual forma en este ordenamiento que el área de aplicación, el plazo y la fundamentación de dicha suspensión la definirá el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. Asimismo, en los numerales 242, 243, fracción I, y 244, fracción I, del mismo ordenamiento se prevé como medida de seguridad, en el caso de inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución, la suspensión de trabajos y servicios, siendo una atribución del Ayuntamiento, acorde a lo dispuesto en el artículo 6, fracción V, de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, el “...ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras e instalaciones en ejecución, uso o desuso y la desocupación, cuando... se lesione el interés público...”-----

19.- Que por su parte, el numeral 8, fracción IX, del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California, prevé que “*El Ayuntamiento, en materia de acciones de urbanización, tiene atribuciones para... suspender temporalmente a través de una moratoria la autorización de cualquier acción de urbanización...*”, esto conforme al plazo y fundamentación que señale el Ayuntamiento de Tijuana.-----

20.- Que como requisito para la obtención de una licencia o permiso para el inicio o modificación de actividades, cambio de domicilio o superficie, sea industrial, comercial o de prestación de servicios, se deberá contar con el dictamen favorable de uso de suelo para desarrollar la actividad solicitada en el periodo propuesto, emitido por la autoridad competente, según lo dispone el artículo 16, fracción I, en relación con el numeral 15, del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios para el Municipio de Tijuana, Baja California.-----

21.- Atentos a lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción V, inciso a, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 82, Apartado A, Atribuciones, fracciones VIII, IX y XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; los artículos 1 y 6 fracción I; 11 fracción II y IV; 47, 51 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 1, 4, 5, 11 fracción II y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; el artículo 9, fracciones I y IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 7 y 11, fracción XXVII, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California; 12, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California;-----



Tijuana, Baja California; 8, fracción IX, del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California, así como los numerales 15 y 16, fracción I, del Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios para el Municipio de Tijuana, Baja California, se hace necesario presentar a consideración del Cabildo, solicitud para someter a consulta los anteproyectos de Declaratoria de usos y destino para el área de alto riesgo en la colonia Sánchez Taboada II (División del Norte), de Declaratoria de usos y destino para las áreas de alto riesgo en la colonia Reforma, así como la emisión de suspensión temporal o moratoria en materia de usos de suelo, acciones de edificación, acciones de urbanización y licencias o permisos de operación en las colonias enlistadas, conforme a los siguientes:-----

Por lo que el H. Cuerpo Edificio aprueba por **UNANIMIDAD**, el siguiente punto de acuerdo:-----

PRIMERO.- Instrúyase a la Secretaría de Gobierno Municipal, para que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 51, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, someta a consulta anteproyectos de Declaratoria de usos y destino para el área de alto riesgo en la colonia Sánchez Taboada II (División del Norte), de Declaratoria de usos y destino para las áreas de alto riesgo en la colonia Reforma, en los términos de los documentos que se anexan al presente instrumento los cuales se tienen por reproducido como si se insertaran a la letra del mismo.-----

SEGUNDO.- Los anteproyectos de Declaratoria de usos y destino para el área de alto riesgo en la colonia Sánchez Taboada II (División del Norte), de Declaratoria de usos y destino para las áreas de alto riesgo en la colonia Reforma y sus anexos, estarán a disposición del público por un periodo de treinta días a partir de su publicación en los estrados de esta Municipalidad, para que se formulen por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones concretas que consideren oportunas, dirigiendo sus comentarios u observaciones al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana.-----

TERCERO.- Instrúyase al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, para que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 51, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, lleve a cabo consulta de este instrumento, promoviendo la participación de los distintos grupos que integran nuestra comunidad, considerando cuando menos a los señalados en las fracciones del II al VII del artículo 22 de la precitada Ley.-----

CUARTO.- Una vez agotado el plazo de la consulta del anteproyecto de Declaratoria en comento, remítase al H. Cabildo para su aprobación, en su caso y su posterior envío a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para la formulación de los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos, en relación con la congruencia del proyecto con los Planes y Programas vigentes a nivel estatal y regional, y en general, respecto de las acciones previstas en que tenga participación el Gobierno del Estado y la Federación.-----

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que, una vez resuelta la consulta referida en el punto anterior del presente Acuerdo por parte de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, sean remitidas las opiniones recibidas al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana a efecto de que se consideren y, en su caso, se proceda a la revisión y ajuste de los proyectos de Declaratorias, cumplimiento al numeral 51, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.-----





XXII
AYUNTAMIENTO
TIJUANA

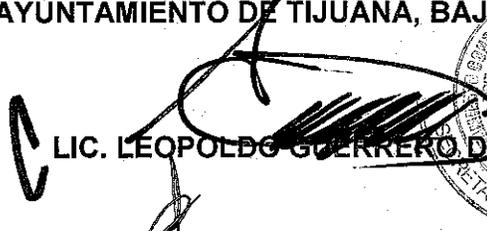
SEXTO.- De igual forma, se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal a efecto de que, una vez ajustado el proyecto en los términos del Punto anterior o transcurrido el término de treinta días hábiles a partir de la fecha en que oficialmente se reciban los proyectos de Declaratorias por parte de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, señalado en la fracción IV del multicitado artículo 51, se sometan los expedientes respectivos para dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios públicos del Ayuntamiento para su seguimiento.-----

SÉPTIMO.- A efecto de garantizar la seguridad integral de las personas que residen en las áreas de las Colonias antes enlistadas y sus bienes, se aprueba la suspensión temporal o moratoria para el otorgamiento y emisión de cualquier tipo de autorización, dictamen, permiso o licencia de: uso de suelo; construcción, reparación, restauración, reconstrucción, remodelación, ampliación, mantenimiento o demolición de edificaciones; todo tipo de acciones de urbanización; así como para instalar, operar, modificar actividades o domicilios de giros comerciales, de servicios, industriales y especiales, en los polígonos identificados como Anexos M1, M2 y M3, con las superficies que ahí se indican, anexos que forman parte del presente instrumento como si a la letra se insertase. En caso de que anteriormente se haya emitido algún dictamen u otorgado alguna autorización, permiso o licencia, que aún no se encuentre ejecutada y valuada, quedarán suspendidos los efectos jurídicos de dichas autorizaciones, por lo que en este acto se instruye a la Dirección de Administración Urbana a efecto de que implemente las acciones necesarias para el cumplimiento de la suspensión antes referida. La presente suspensión temporal o moratoria tendrá una vigencia que iniciará a partir de su aprobación y concluirá una vez publicadas en el Periódico Oficial del Estado las declaratorias aprobadas por este cuerpo Edilicio en los términos del artículo 51, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.-----

OCTAVO.- El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.-----
Dado en la sala de sesiones del Honorable Cabildo del XXII Ayuntamiento de Tijuana, a la fecha de su presentación.-----

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

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


LIC. LEOPOLDO GUERRERO DIAZ



CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 3.2 RELATIVO A SOMETER A CONSULTA LOS ANTEPROYECTOS DE DECLARATORIA DE USOS Y DESTINO PARA EL AREA DE ALTO RIESGO COLONIA SANCHEZ TABOADA II (DIVISION DEL NORTE), COLONIA REFORMA Y MORATORIA EN MATERIA DE USOS DE SUELO, ACCIONES DE EDIFICACION, ACCIONES DE URBANIZACION Y LICENCIAS O PERMISOS DE OPERACION EN LAS REFERIDAS COLONIAS ENLISTADAS.