



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

EL C. LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

### CERTIFICA:

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

#### **ACTA No. 41.** -----

**PRIMERO.** – Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 fracción V incisos a, d y g y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en sus artículos 82 apartado A fracciones VIII y XI y 83 fracción IV, establecen que, “Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados 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;- -----
- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;”-----

Y en la fracción II del artículo 115 en cita se dispone la facultad municipal de:-----

“...Aprobar, de acuerdo con las leyes en la materia municipal... los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general...”. Y de igual forma lo establece el artículo 82 de la Ley Suprema Estatal.-----

**SEGUNDO.-** Que en concordancia con el artículo 9 fracciones I y II de la Ley General de Asentamiento Humanos, son atribuciones de los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, “formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local”; de igual forma, “regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población,” y en su correlativo 15 del mismo ordenamiento legal, se establece que “Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen”.-----

**TERCERO.-** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, establece la facultad municipal, así como el procedimiento para la elaboración, aprobación y administración de Declaratorias para la conservación de predios en zonas urbanas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, el mejoramiento de zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos. 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.-----

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California en el artículo 11 fracciones II y XVII, otorga a los Municipios las competencias para emitir, entre otras, declaratorias de usos y destinos de suelo, y para declarar las zonas que, encontrándose dentro del área de desarrollo urbano, deban estar sujetas a características especiales



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

de desarrollo, así como los espacios dedicados a la conservación y al mejoramiento ambiental, como las áreas especiales de conservación del Municipio. En los artículos 1, 2, 10 fracciones VI, VII y IX, 11 fracción II, 26, 51, 57, 69, 100, 102, 103 fracción I y VI, 104 fracción I, 117 fracción III, 118, 119, 121 y 122 establece el procedimiento para emitir Declaratorias para la conservación de predios en zonas urbanas, que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, el mejoramiento de zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos. Establece que en estos espacios la urbanización será restringida y sólo se autorizaran aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común.-----

Artículo 11.- Son atribuciones del Ayuntamiento:-----

- I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Programas Sectoriales y los Programas Parciales Municipales de Desarrollo Urbano a los que se hace mención en el Artículo 24, fracción II de la presente Ley;-----

Artículo 24.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se realizará a través de:-----

II. Los Planes o Programas a nivel Municipal que comprenden:-----

1. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano;-----
2. Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población;-----
3. Los Programas Parciales de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;-----
4. Los Programas Parciales Comunitarios; y,-----
5. Los Programas Sectoriales.-----

ARTÍCULO 59.- Para elaborar y aprobar los Programas Parciales que se requieran para desarrollar por parte del Municipio, las acciones previstas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se seguirá el procedimiento siguiente:-----

El Ayuntamiento en sesión de Cabildo aprobará que se elabore el Programa correspondiente, o bien, por recomendación del órgano auxiliar contemplado en la Ley de Planeación del Estado de Baja California, de acuerdo a las acciones que se propongan, acordará proceder a la revisión del Programa vigente;-----

El Presidente Municipal coordinará la elaboración del Programa Parcial, practicando las consultas y ordenando los estudios que considere necesarios;-----

Formulado el proyecto de Programa Parcial, el Presidente Municipal lo someterá a la opinión del órgano auxiliar que corresponda según la Ley de Planeación del Estado de Baja California; una vez dictaminado el proyecto del Programa, se presentará en sesión de Cabildo para su análisis y aprobación, en su caso;-----

Cuando el Programa Parcial implique la expedición de declaratorias, se procederá conforme a las disposiciones de este ordenamiento; y,-----

Aprobado el Programa Parcial por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal lo remitirá al Ejecutivo del Estado para su publicación y registro, conforme las disposiciones de los Artículos 26, 27 y 28 de esta Ley.-----

ARTÍCULO 81.- En los mismos términos en que se modifican o cancelan los Planes o Programas Estatales, Regionales, Municipales y Sectoriales de Desarrollo Urbano, se pueden modificar o cancelar las declaratorias de usos, reservas, destinos y provisiones que corresponda.-----

ARTICULO 82.- El procedimiento y términos para el trámite de la resolución de modificación o cancelación de un Plan, Programa o de una Declaratoria, serán los



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

mismos que se observan para su formulación, aprobación, publicación y registro.-----

También indica, que con base en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de Centros de Población, se podrán declarar espacios dedicados a la conservación de aquellos predios en zonas urbanas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, y que los predios que posean características naturales, mantos acuíferos, especies endémicas de flora y fauna en vías de extinción, monumentos naturales, los cerros, lechos de arroyos y ríos, se consideran espacios susceptibles de ser dedicados a la conservación. Que las declaratorias de destino deberán derivarse de los planes y programas de desarrollo urbano de centros de población a nivel municipal y que se expedirán siguiendo el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar dicho programa.-----

**CUARTO.-** Que el Artículo 157 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, cita que "corresponde a los municipios establecer restricciones a los usos urbanos para garantizar la seguridad de la comunidad vecina a actividades riesgosas y altamente riesgosas y establecer en los programas de desarrollo urbano, las prohibiciones a los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población. Asimismo, les corresponde promover ante las autoridades competentes el establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda".-----

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

**SEXTO.-** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 Constitucional indica en su fracción V 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, en tanto que el artículo 124 se relacionan con la competencia y participación de los Gobiernos de los Estados y Municipios, en la temática ambiental. En el artículo 27 párrafo tercero se establece que (...) se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (...) y para evitar la destrucción de los elementos naturales y evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad."-----

**SEPTIMO.-** Que la Ley General de Asentamientos Humanos, señala en su artículo 4 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 la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población contenida en los planes y programas de desarrollo urbano.-----

**OCTAVO.-** Que la Constitución Política del Estado de Baja California en su artículo 83, fracción VIII 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.-----

**NOVENO.-** Que la Ley General de Protección Civil publicada en el DOF Miércoles



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

6/06/2012, Últimas Reformas DOF 03-06-2014, en el artículo 75 establece: "Las Unidades Estatales, Municipales y Delegacionales de Protección Civil, así como la del Distrito Federal, 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 un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los Atlas municipales, estatales 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.-----

**DECIMO.-** Que el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, señala en su Estratégicas 5.3 Disminuir la vulnerabilidad de los de los asentamientos urbanos para minimizar la ocurrencia de desastres; y dentro de sus líneas está 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 requeridas, establecer estándares de construcción acordes con los riesgos señalados en los atlas de riesgo.-----

**DECIMO PRIMERO.-** Que la Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California, publicada en el POE Tomo CXIX, No 25 de 01/06/2012, en el Capítulo III, artículo 12 establece que "En la definición de objetivos y metas de adaptación, las autoridades estatales y municipales deberán tomar en cuenta las evaluaciones de impacto económico, 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".-----

**DECIMO SEGUNDO.-** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en los artículos 1, 11, 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.-----

**DECIMO TERCERO.-** 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



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

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.-----

**DECIMO CUARTO.-** Que los objetivos estratégicos del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California establecen el propiciar un crecimiento ordenado, para reducir riesgos y vulnerabilidad de la población; asimismo, los lineamientos generales en materia de obras y actividades señala que: "El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable". Y de acuerdo a los criterios urbanos establece que No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas prohibidas a dichos usos, y condiciona a los desarrolladores a elaborar estudios de riesgo, en donde potencialmente se puedan presentar peligros por su instalación, particularmente para la construcción en laderas, desplazamiento de materiales y sus efectos.-----

**DECIMO QUINTO.-** Que el Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019, Eje 6, Seguridad integral y estado de derecho, en el tema de protección civil en el apartado 6.12.1 señala el contar con infraestructura adecuada identificando y analizando los 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.-----

**DECIMO SEXTO.-** Que el Plan Municipal de Desarrollo 2014-2016, En el eje de seguridad, objetivo 1.4 Fortalecer la prevención y mitigación de siniestros y desastres naturales que vulneren la seguridad física y patrimonial de la ciudadanía. En su estrategia 1.4.1 establece el promover la aplicación de las normas existentes en materia de asentamientos humanos en zonas de riesgo.-----

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

**DECIMO OCTAVO.-** Que el PDUCPT 2010-2030 establece para esta zona el subsector 1.4 con política de mejoramiento aplica a los espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, en beneficio de los habitantes de la zona. Asimismo establece las normas y acciones que se llevarán a cabo, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales; la dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos; y la acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana. -----

**DECIMO NOVENO.-** 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



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

garantizar su adecuada integración al contexto urbano donde se realice.-----

**VIGESIMO.-** Que los objetivos estratégicos del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California establecen el propiciar un crecimiento ordenado, para reducir riesgos y vulnerabilidad de la población; asimismo, los lineamientos generales en materia de obras y actividades señala que: "El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable". Y de acuerdo a los criterios urbanos establece que No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas prohibidas a dichos usos, y condiciona a los desarrolladores a elaborar estudios de riesgo, en donde potencialmente se puedan presentar peligros por su instalación, particularmente para la construcción en laderas, desplazamiento de materiales y sus efectos.-----

**VIGESIMO PRIMERO.-** Que el Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019, Eje 6, Seguridad integral y estado de derecho, en el tema de protección civil en el apartado 6.12.1 señala el contar con infraestructura adecuada identificando y analizando los 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.-----

**VIGESIMO SEGUNDO.-** Que el Plan Municipal de Desarrollo 2014-2016, En el eje de seguridad, objetivo 1.4 Fortalecer la prevención y mitigación de siniestros y desastres naturales que vulneren la seguridad física y patrimonial de la ciudadanía. En su estrategia 1.4.1 establece el promover la aplicación de las normas existentes en materia de asentamientos humanos en zonas de riesgo.-----

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

**VIGESIMO CUARTO.-** Que el PDUPT 2010-2030 establece para esta zona el subsector 1.4 con política de mejoramiento aplica a los espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, en beneficio de los habitantes de la zona. Asimismo establece las normas y acciones que se llevarán a cabo, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales; la dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos; y la acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana.-----

**VIGESIMO QUINTO.-** Que el mismo instrumento, establece estrategias en prevención de riesgos y vulnerabilidad en términos del impacto negativo 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 basado en la línea de acción principalmente en el *Principio precautorio* que busca anticiparse al daño y así proteger la salud humana y el medio



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

ambiente. -----

**VIGESIMO SEXTO.-** Que el PDUPT en su estrategia normativa establece disposiciones administrativas y de regulación para áreas de riesgo y vulnerabilidad, donde establece necesario incorporar medidas de reducción de los riesgos en la Planificación del Desarrollo Urbano Municipal; dicha integración debe aplicar a todos los sectores, por lo que es primordial que exista una relación de coordinación interinstitucional e intersectorial entre los componentes e integrantes del Sistema Municipal de Protección Civil (DMPC). -----

**VIGESIMO SEPTIMO.-** 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 (dunas) o con conflictos dados por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico, está prohibido de facto, en tanto no se demuestre mediante estudios técnicos, la viabilidad de su procedencia. -----

**VIGESIMO OCTAVO.-** Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Tijuana 2010-2030, identifica la zona afectada en el Sector 1, subsector 1.4 (Ver anexo 1), también en el plano DN-4 pendientes topográficas la establece en los rangos de pendientes del 15-35% y mayores del 35%, en el Plano DN-5 aptitud territorial indica aptitud condicionada y no apta para desarrollo urbano, en el Plano E-26 de vulnerabilidad indica vulnerabilidad muy alta, y presenta características limitantes para el desarrollo urbano y con potencial de riesgo. -----

**VIGESIMO NOVENO.-** Que el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Subcuenca los Laureles 2007-2015, (PPMUSL 2007-2015) en el plano No. 10 de Riesgo Físico ubica a la zona con un nivel Alto, el plano No. 12 Vulnerabilidad indica un nivel Alto, el plano No. 13 Aptitud indica Condicionada para desarrollo urbano, el plano No. 19 Calidad de vivienda la identifica como Muy Mala, el Plano No. 27 Tenencia de la Tierra y en la Tabla No. 33 se muestran los predios que han sido regularizados por CORETTE (hoy INDIVI) en la Subcuenca los Laureles, y en donde es común observar como se ha dado la ocupación de zonas destinadas inicialmente para conservación. Cabe señalar que la mayoría de estas zonas regularizadas, no cuentan con una planeación de espacios para dotación de equipamiento básico. -----

**TRIGESIMO.-** Que de acuerdo al Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Tijuana 2014, en la figura No.57 Zonas susceptibles a deslizamiento, establece para la zona en estudio el rango Alto, y en figura No.59 Zonas susceptibles a agrietamiento establece para la zona de estudio el rango Medio. -----

**TRIGESIMO PRIMERO.-** Que el estudio "Reconocimiento de la Zona Afectada por Deslizamiento en la Colonia Anexa Miramar, Delegación Playas de Tijuana, Tijuana, Baja California", señala la existencia de diversos asentamientos humanos que se ubican en zonas afectada y señala las condiciones de riesgo en las que se encuentran. -----

Por lo que para iniciar las acciones se requiere de la elaboración de la declaratoria de destino, misma que permitirá hacer las intervenciones necesarias para aplicar diferentes esquemas de conservación y protección, ... -----

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

**PRIMERO.-** Se instruye al Ejecutivo Municipal para que por su conducto gire instrucciones al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) en lo que por materia le corresponda y dentro de las facultades que la Ley le confiera, para que



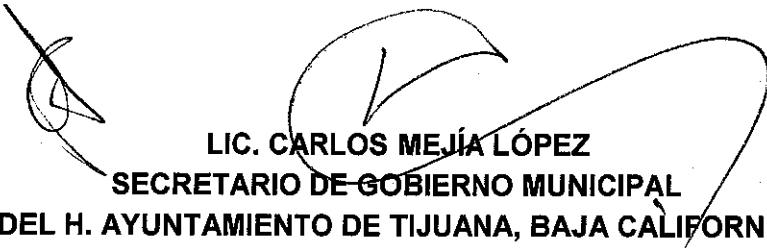
## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

elabore la DECLARATORIA DE DESTINO DE LAS AREAS DE RIESGO EN LA COLONIA ANEXA MIRAMAR, DELEGACION PLAYAS DE TIJUANA, DE LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C. misma que deberá de apegarse a los términos de lo dispuesto por la Ley General de Asentamiento Humanos y la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

**SEGUNDO.-** Terminado el proyecto de Declaratoria que se precisa en el punto de acuerdo inmediato anterior, remítase al H. Cabildo para su análisis, discusión y en su caso aprobación de las misma. -----

**TERCERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los veintiocho días del mes de agosto año dos mil dieciséis. -----

  
**LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**  
**DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**





## ACUERDO ECONOMICO

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 1, 2, 10, 18, 44, 47, 48, 72, 79 fracción VI, 85 y 102 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, somete a la consideración del H. Cabildo del XXI Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, B.C., iniciativa de acuerdo para que se elabore la DECLARATORIA DE DESTINO DE LAS AREAS DE RIESGO EN LA COLONIA ANEXA MIRAMAR, TIJUANA, B.C; en mérito de los siguientes:

## ANTECEDENTES

1. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, 73 fracciones XXIX-C, y XXX, así como el 115 fracción V, incisos b y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 3 fracción XII, 6, y 9 fracciones II y III, 48, 49 fracción IX de la Ley General de Asentamientos Humanos artículo 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; artículos 1, 4, 11 fracción II, III, 40, fracción V; 102, 103 fracción V, y 117 fracción III, 118, 119, 121, 122, 161, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; artículos 13, 98 y 99 de la Ley del Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, artículo 43 fracciones de La Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Baja California; artículos 9, fracciones I y IV; 15, fracciones I y III, de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, artículos 2, 4 fracciones I, II, III, IV, V, XII, XIII, XVI, XVII, XVIII, XXII del Reglamento Interno del Instituto Metropolitano de Planeación, se somete a la consideración del H. Cabildo del XXI Ayuntamiento de Tijuana, a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Servicios Públicos, Régimen interno, la propuesta relativa a la "Declaratoria de Destino para la zona de alto riesgo" ubicado en la colonia Anexa Miramar, perteneciente a la Delegación Playas de Tijuana.
2. La ciudad de Tijuana inició su crecimiento urbano en las zonas bajas del cauce del Río Tijuana y paulatinamente los asentamientos humanos se concentraron en las áreas de laderas y cauces de arroyos de forma ilegal y a través del tiempo buscaron su regularización y la introducción de servicios e infraestructura. Han construido sus viviendas sin asistencia técnica, realizando cortes y movimientos de tierra, generando un proceso de debilitamiento del terreno y un potencial de riesgo.
3. A partir de los eventos de inundación ocurridos en 1993, se inició un proceso de obtención y análisis de información del medio físico de la ciudad, lo que contribuyó a que se continuara con la elaboración de estudios que han ayudado a establecer diferentes criterios y zonificaciones de niveles de riesgo en la ciudad y detectar áreas con potencial de vulnerabilidad, con el objetivo central de evitar afectaciones a la población, sus bienes patrimoniales así como daños a la infraestructura de la ciudad.
4. De acuerdo con la publicación "Movimientos de Laderas en Tijuana, B.C." el fenómeno de deslizamiento de masas de terreno o taludes, se ha incrementado en esta ciudad en los últimos 15 años y continúa haciéndolo, generando un potencial de riesgo a que ocurra este fenómeno. Se tiene antecedente de algunos casos donde la suma de factores generaron un movimiento de ladera de gran magnitud como los casos documentados en

las colonias Vista Hermosa (1998), Colonia Los Maestros (2000), Lomas del Río (2001), Defensores de Baja California (2002) Anexa Ramírez-Cumbres del Rubí y Ampliación Tejaman (1998,2000, 2002, 2005), División del Norte (1998, 2005), Primer Ayuntamiento (2005), Laderas de Monterrey (2010), Terrazas de la Presa (2013), actualmente las colonias Sánchez Taboada (PRODUTSA) (2015), Anexa Miramar (2015) y Sánchez Taboada II (División del Norte) en el 2016.

5. A partir de 1998 al 2005 se registraron en Tijuana 143 colonias afectadas por las lluvias y deslizamientos, con reincidencia en algunas áreas, hasta la fecha se han registrado 58 sitios considerados de riesgo por deslizamiento de los cuales 23 sitios se han registrado con una afectación de 452 viviendas
6. Haciendo énfasis en el área afectada y su entorno y de acuerdo al estudio realizado por CICESE, se utilizó para análisis el antecedente de fotografías aéreas de 1973 identificando en aquel tiempo que el talud del borde Este del cañón Los Laureles aún no se encontraba habitado ni exhibía movimientos de tierra, por lo que los rasgos naturales visibles estaban bien definidos y aportan la referencia de inestabilidad de taludes y condiciones de erosión intensa a lo largo de 1.5 kilómetros. Antes de la llegada de los asentamientos en 1979 y en al menos dos sitios existe evidencia de arrastre de detritos, se identificaron que los asentamientos humanos establecidos aportaron condiciones para la ocurrencia del deslizamiento (riego, descargas de agua a cielo abierto, cortes inadecuados en taludes etc.)
7. La zona afectada se localiza en la Subcuenca de los Laureles en la Microcuenca "D", la cual en 1974 contaba con un uso de suelo predominante de matorral costero con vegetación secundaria que ocupaba una superficie de 43.3%, y una décima parte del total de territorio en este año la ocupaba el uso de suelo habitacional. Para el 2004 las condiciones en los usos de suelo cambian drásticamente, el uso de suelo habitacional de ocupar solo una décima parte del territorio en 1974 para el 2004 pasa a ocupar más de la mitad del territorio, por otro lado la superficie con vegetación se reduce a solo un 20%.
8. En noviembre de 1987 se realiza la inscripción de un predio mayor con una superficie de 120-30-30 hectáreas propiedad del Gobierno del Estado de B. C. bajo inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Partida No. 34, tomo 1, Foja 195, sección gobierno del estado 1987, en el año 1988 desincorporó del dominio público a dominio privado del Gobierno del Estado y se le autorizó en enajenar a título gratuito los lotes que se obtuvieran de la superficie mencionada e inicia el proceso de regularización de la zona mediante la CORETTE (hoy INDIVI).
9. El 17 mayo del 2015 se registra un deslizamiento de tierra en la Colonia Anexa Miramar, perteneciente a la Delegación Playas de Tijuana afectado a una población de 94 habitantes y 19 viviendas con pérdida total y por lo cual en Sesión Ordinaria de la H. XXI Legislatura Constitucional del Estado de Baja California con fecha 21 de mayo del 2015 se aprobó Acuerdo para exhortar al Titular del Ejecutivo el Lic. Francisco Vega de la Madrid y al Alcalde Dr. Jorge Enrique Astiazarán Orcí Presidente Municipal de Tijuana a tomar medidas necesarias con el fin de proporcionar la atención, seguridad y albergue para las familias que fueron afectadas por el deslizamiento y emitir las instrucciones necesarias a las áreas municipales correspondientes y rindan el informe correspondiente a fin de conocer las causas que generaron el deslizamiento de tierra en la Colonia Anexa Miramar.
10. El 9 de Julio del 2015 el CICESE elabora un estudio denominado "*Reconocimiento de la Zona Afectada por Deslizamiento en la Colonia Anexa Miramar, Delegación Playas de Tijuana, Tijuana, Baja California*" a solicitud de la Comisión Estatal de Servicios Públicos

de Tijuana (CESPT) cuyo objetivo es determinar las causas naturales o antropogénicas que promovieron el deslizamiento de masas de terreno, identificar la dinámica y posible evolución que afecte áreas colindantes.

11. Con oficio No. SDUE-763/2015 con fecha del 8 de junio del 2015, Dirigido al Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN) por parte de la Coordinación General Ejecutivo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, donde remite oficio con los acuerdos establecidos en la Sesión Ordinaria de la H. XXI Legislatura Constitucional del Estado de Baja California con fecha 21 de mayo del 2015, relativos a tomar las medidas necesarias con el fin de proporcionar la atención, seguridad y albergue a las familias que fueron desalojadas de sus viviendas debido al deslizamiento de la colonia Anexa Miramar, así mismo emitir las instrucciones necesarias para las áreas de competencia municipal rindan el informe correspondiente a fin de conocer las causas que originaron el deslizamiento y sobre la competencia del IMPLAN relacionada a la integración o actualización (Atlas de riesgo) y sugerencias que permitan atender esta contingencia.
12. Con oficio SDUE/1216/2015 con fecha de 10 de septiembre del 2015, se da la instrucción al Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN) por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología (SDUE) para que se analice, evalúe el estudio técnico *"Reconocimiento de la zona afectada por deslizamiento en la Colonia Anexa Miramar, Delegación Playas de Tijuana, Baja California"* y se determine la procedencia y la elaboración de la Declaratoria para dar inicio con el procedimiento respectivo.
13. Atendiendo a la problemática que afecta la zona, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) da inicio en diciembre del 2015 con el proyecto de Declaratoria de Destino para definir la delimitación del área no apta para asentamientos humanos ubicado en la colonia Anexa Miramar.

### JUSTIFICACION

Toda vez que existe el riesgo potencial de que se presenten nuevos movimientos de masas de tierra y deslizamientos en la zona afectada de la Colonia Anexa Miramar, tanto en la parte alta, parte baja y flancos debido a su dinámica natural, en respuesta al progresivo debilitamiento de la capacidad de los materiales naturales para soportar la actividad humana y a la conjugación de los factores geológicos, morfológicos y antropogénicos, es necesario que se tomen acciones coordinadas tendientes salvaguardar las vidas humanas, además de la infraestructura urbana localizada en la zona.

Atendiendo al Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Subcuenca los Laureles 2007-2015 (PPMUSL 2007-2015), siendo documento rector donde se reconocen las estrategias y acciones y que rigen la planificación del desarrollo urbano en la zona y de prevención y control de riesgos urbanos, que se enfatizan tanto la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tijuana (PDUCPT 2010-20130). En el Nivel estratégico del programa (PPMUSL 2007-2015) plantea como objetivo general el prevenir, controlar, corregir y en su caso, revertir los desequilibrios que se observan en el desarrollo urbano de la zona, e identificar áreas de riesgo y vulnerabilidad. Asimismo, define para el tema de prevención y control de riesgos el evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo, resguardar la integridad física de los habitantes de la Subcuenca y sus bienes materiales y atender de manera coordinada y oportuna la problemática de riesgo físico y socio-organizativo. En materia de suelo se retoma lo que establece el PDUCPT, como acciones específicas las declaratorias de usos y destinos, para asentamientos humanos y reservas intra-urbanas y plantea acciones a

los problemas de asentamientos irregulares, de riesgo y segregación social de la población, que se derivan por la falta de control del suelo.

El programa (PPMUSL 2007-2015) menciona características y condiciones generales de la Subcuenca de Los Laureles y prácticamente se encuentra sobre el área de colinas y áreas escarpadas presenta un nivel alto de vulnerabilidad ya que no cuenta con la cobertura de infraestructura de protección, y existe una red de escurrimientos pluviales que drenan hacia el Norte hacia el Estuario del Río Tijuana, ubicado en el territorio de Estados Unidos, la cobertura de vegetación es nula o muy escasa, y la densidad de los asentamientos es alta. La cifra de población ubicada en la subcuenca se encuentra localizada en áreas no aptas y condicionadas se estima de aproximadamente 23, 899 habitantes en zonas de alta pendiente y no aptas para desarrollo urbano, susceptibles a efectos de deslizamiento, tendiente a ir en aumento por falta de control urbano, generando un mayor riesgo de invasión de estas áreas por el déficit de suelo apto, la superficie baldía y de zonas de talud que se tiene en la zona se estima en 298.14 Has que son susceptibles de invasión.

La zona afectada de la colonia Anexa Miramar se localiza en la Microcuenca "D" y subsector D1, el programa define para esta microcuenca el uso predominante habitacional e identifica a la vivienda entre el rango de mala calidad a precaria, dada la condición topográfica de la microcuenca se identifica como una zona altamente inestable con relación a los procesos de erosión y deslizamientos, los espacios donde se localiza la vivienda carecen del trazo adecuado y de las secciones recomendadas, presentando dificultad de acceso y circulación adecuada. Asimismo, presenta problemas para la introducción de drenaje debido a las altas pendientes, se han observado problemas de erosión e inestabilidad al introducir la infraestructura. Por otro lado, las descargas del drenaje sanitario vertidos en las calles ha provocado puntos de contaminación, generando una problemática de riesgo sanitario y ambiental.

La irregularidad en el cumplimiento de los reglamentos para la construcción, movimientos de tierra, protección del ambiente y de limpia, genera afectaciones sociales y ambientales, como la basura en la vía pública y en los cauces los arroyos. La zona presenta un potencial de riesgo sísmico debido a la cercanía a fallas geológicas y a sitios donde se han manifestado epicentros de baja y media intensidad, aumentando el potencial de riesgo debido a la cantidad de asentamientos humanos que se ubican en la zona sobre taludes y el tipo de construcción realizada. Se ha identificado un sistema de fallas geológicas que han favorecido las condiciones de riesgo en la zona, la falla más importante y cercana a la zona afectada es la falla de Los Buenos (Minch 1966) localizada al Oeste y la más cercana a la Costa es la Mira al Mar (Minch 1966) las cuales tiene una orientación norte-sur, paralelas a la disposición de la geomorfología de sierras alargadas, de acuerdo con el reporte consultado.

El Programa (PPMUSL 2007-2015) identifica con base en el resultado obtenido del modelo de riesgo físico a la microcuenca "D" con mayor condición de riesgo físico ante la presencia de las variables de riesgo por inundación, alta erosión hídrica, pendientes inadecuadas, inestabilidad de taludes, riesgo por fallas obteniendo un nivel alto de riesgo.

Sobre la base del estudio realizado por el CICESE y evidencias en campo, se ha comprobado la existencia de factores de riesgo, principalmente de tipo naturales (geológico, con la presencia de fallas, fracturas, suelos inestables, erosión y zonas de alta pendiente, concentración de escurrimientos pluviales) y antropogénicos (remoción de la cubierta vegetal, alteración de la pendiente natural, adición de peso por construcciones, aporte de agua en el sitio y captación de agua proveniente de partes más altas) que contribuyeron a que se originara el deslizamiento. La exposición inicial de la fractura en la calle Prolongación Agustín Lara que progresivamente incrementó favoreciendo la penetración del agua y pequeñas áreas de

subsistencia, hasta convertirse en el borde o corona del escarpe principal del deslizamiento, generando afectaciones a un total de 16 lotes catastrados, 19 viviendas y una población de 94 habitantes afectados con daños totales y como resultado de la asociación de diferentes factores de riesgo se determinó una zonificación donde se identifican los polígonos de alto riesgo (ver anexo 2) los cuales se describe con más detalle en el "Reconocimiento de la Zona Afectada por Deslizamiento en la Colonia Anexa Miramar, Delegación Playas de Tijuana, Tijuana, Baja California", en el Anexo 6 de esta declaratoria.

Que el día 29 de Julio del 2016, las y los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos celebraron sesión de trabajo donde se revisaron todos y cada uno de los puntos de forma y de fondo relativo a la Solicitud para que se elabore la DECLARATORIA DE DESTINO DE LAS AREAS DE RIESGO EN LA COLONIA ANEXA MIRAMAR, TIJUANA, B.C y aprobaron de manera unánime presentar este Acuerdo bajo los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** – Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 fracción V incisos a, d y g y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en sus artículos 82 apartado A fracciones VIII y XI y 83 fracción IV, establecen que, "Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados 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;
- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;"

Y en la fracción II del artículo 115 en cita se dispone la facultad municipal de:

"...Aprobar, de acuerdo con las leyes en la materia municipal... los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general...". Y de igual forma lo establece el artículo 82 de la Ley Suprema Estatal.

**SEGUNDO.-** Que en concordancia con el artículo 9 fracciones I y II de la Ley General de Asentamiento Humanos, son atribuciones de los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, "formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local"; de igual forma, "regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población," y en su correlativo 15 del mismo ordenamiento legal, se establece que "Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen".

**TERCERO.-** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, establece la facultad municipal, así como el procedimiento para la elaboración, aprobación y administración de Declaratorias para la conservación de predios en zonas urbanas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, el mejoramiento de zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos. 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.

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California en el artículo 11 fracciones II y XVII, otorga a los Municipios las competencias para emitir, entre otras, declaratorias de usos y destinos de suelo, y para declarar las zonas que, encontrándose dentro del área de desarrollo urbano, deban estar sujetas a características especiales de desarrollo, así como los espacios dedicados a la conservación y al mejoramiento ambiental, como las áreas especiales de conservación del Municipio. En los artículos 1, 2, 10 fracciones VI, VII y IX, 11 fracción II, 26, 51, 57, 69, 100, 102, 103 fracción I y VI, 104 fracción I, 117 fracción III, 118, 119, 121 y 122 establece el procedimiento para emitir Declaratorias para la conservación de predios en zonas urbanas, que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, el mejoramiento de zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos. Establece que en estos espacios la urbanización será restringida y sólo se autorizaran aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común.

**Artículo 11.-** Son atribuciones del Ayuntamiento:

- I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Programas Sectoriales y los Programas Parciales Municipales de Desarrollo Urbano a los que se hace mención en el Artículo 24, fracción II de la presente Ley;

**Artículo 24.-** La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se realizará a través de:

II. Los Planes o Programas a nivel Municipal que comprenden:

1. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
2. Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población;
3. Los Programas Parciales de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
4. Los Programas Parciales Comunitarios; y,
5. Los Programas Sectoriales.

**ARTÍCULO 59.-** Para elaborar y aprobar los Programas Parciales que se requieran para desarrollar por parte del Municipio, las acciones previstas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se seguirá el procedimiento siguiente:

El Ayuntamiento en sesión de Cabildo aprobará que se elabore el Programa correspondiente, o bien, por recomendación del órgano auxiliar contemplado en la Ley de Planeación del Estado de Baja California, de acuerdo a las acciones que se propongan, acordará proceder a la revisión del Programa vigente;

El Presidente Municipal coordinará la elaboración del Programa Parcial, practicando las consultas y ordenando los estudios que considere necesarios;

Formulado el proyecto de Programa Parcial, el Presidente Municipal lo someterá a la opinión del órgano auxiliar que corresponda según la Ley de Planeación del Estado de Baja California; una vez dictaminado el proyecto del Programa, se presentará en sesión de Cabildo para su análisis y aprobación, en su caso;

Cuando el Programa Parcial implique la expedición de declaratorias, se procederá conforme a las disposiciones de este ordenamiento; y,

Aprobado el Programa Parcial por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal lo remitirá al Ejecutivo del Estado para su publicación y registro, conforme las disposiciones de los Artículos 26, 27 y 28 de esta Ley.

**ARTÍCULO 81.-** En los mismos términos en que se modifican o cancelan los Planes o Programas Estatales, Regionales, Municipales y Sectoriales de Desarrollo Urbano, se pueden modificar o cancelar las declaratorias de usos, reservas, destinos y provisiones que corresponda.

**ARTICULO 82.-** El procedimiento y términos para el trámite de la resolución de modificación o cancelación de un Plan, Programa o de una Declaratoria, serán los mismos que se observan para su formulación, aprobación, publicación y registro.

También indica, que con base en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de Centros de Población, se podrán declarar espacios dedicados a la conservación de aquellos predios en zonas urbanas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, y que los predios que posean características naturales, mantos acuíferos, especies endémicas de flora y fauna en vías de extinción, monumentos naturales, los cerros, lechos de arroyos y ríos, se consideran espacios susceptibles de ser dedicados a la conservación. Que las declaratorias de destino deberán derivarse de los planes y programas de desarrollo urbano de centros de población a nivel municipal y que se expedirán siguiendo el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar dicho programa.

**CUARTO.-** Que el Artículo 157 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, cita que "corresponde a los municipios establecer restricciones a los usos urbanos para garantizar la seguridad de la comunidad vecina a actividades riesgosas y altamente riesgosas y establecer en los programas de desarrollo urbano, las prohibiciones a los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población. Asimismo, les corresponde promover ante las autoridades competentes el establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda".

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

**SEXTO.-** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 Constitucional indica en su fracción V 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, en tanto que el artículo 124 se relacionan con la competencia y participación de los Gobiernos de los Estados y Municipios, en la temática ambiental. En el artículo 27 párrafo tercero se establece que (...) se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (...) y para evitar la destrucción de los elementos naturales y evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad."

**SEPTIMO.-** Que la Ley General de Asentamientos Humanos, señala en su artículo 4 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 la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población contenida en los planes y programas de desarrollo urbano.

**OCTAVO.-** Que la Constitución Política del Estado de Baja California en su artículo 83, fracción VIII 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.

**NOVENO.-** Que la Ley General de Protección Civil publicada en el DOF Miércoles 6/06/2012, Últimas Reformas DOF 03-06-2014, en el artículo 75 establece: "Las Unidades Estatales, Municipales y Delegacionales de Protección Civil, así como la del Distrito Federal, 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 un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los Atlas municipales, estatales 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.

**DECIMO.-** Que el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, señala en su Estrategias 5.3 Disminuir la vulnerabilidad de los de los asentamientos urbanos para minimizar la ocurrencia de desastres; y dentro de sus líneas está 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 requeridas, establecer estándares de construcción acordes con los riesgos señalados en los atlas de riesgo.

**DECIMO PRIMERO.-** Que la Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California, publicada en el POE Tomo CXIX, No 25 de 01/06/2012, en el Capítulo III, artículo 12 establece que "En la definición de objetivos y metas de adaptación, las autoridades estatales y municipales deberán tomar en cuenta las evaluaciones de impacto económico, 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".

**DECIMO SEGUNDO.-** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en los artículos 1, 11, 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.

**DECIMO TERCERO.-** 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.

**DECIMO CUARTO.-** Que los objetivos estratégicos del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California establecen el propiciar un crecimiento ordenado, para reducir riesgos y vulnerabilidad de la población; asimismo, los lineamientos generales en materia de obras y actividades señala que: "El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable". Y de acuerdo a los criterios urbanos establece que No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas prohibidas a dichos usos, y condiciona a los desarrolladores a elaborar estudios de riesgo, en

donde potencialmente se puedan presentar peligros por su instalación, particularmente para la construcción en laderas, desplazamiento de materiales y sus efectos.

**DECIMO QUINTO.-** Que el Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019, Eje 6, Seguridad integral y estado de derecho, en el tema de protección civil en el apartado 6.12.1 señala el contar con infraestructura adecuada identificando y analizando los 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.

**DECIMO SEXTO.-** Que el Plan Municipal de Desarrollo 2014-2016, En el eje de seguridad, objetivo 1.4 Fortalecer la prevención y mitigación de siniestros y desastres naturales que vulneren la seguridad física y patrimonial de la ciudadanía. En su estrategia 1.4.1 establece el promover la aplicación de las normas existentes en materia de asentamientos humanos en zonas de riesgo.

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

**DECIMO OCTAVO.-** Que el PDUPT 2010-2030 establece para esta zona el subsector 1.4 con política de mejoramiento aplica a los espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, en beneficio de los habitantes de la zona. Asimismo establece las normas y acciones que se llevarán a cabo, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales; la dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos; y la acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana.

**DECIMO NOVENO.-** 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.

**VIGESIMO.-** Que los objetivos estratégicos del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California establecen el propiciar un crecimiento ordenado, para reducir riesgos y vulnerabilidad de la población; asimismo, los lineamientos generales en materia de obras y actividades señala que: "El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable". Y de acuerdo a los criterios urbanos establece que No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas prohibidas a

dichos usos, y condiciona a los desarrolladores a elaborar estudios de riesgo, en donde potencialmente se puedan presentar peligros por su instalación, particularmente para la construcción en laderas, desplazamiento de materiales y sus efectos.

**VIGESIMO PRIMERO.-** Que el Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019, Eje 6, Seguridad integral y estado de derecho, en el tema de protección civil en el apartado 6.12.1 señala el contar con infraestructura adecuada identificando y analizando los 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.

**VIGESIMO SEGUNDO.-** Que el Plan Municipal de Desarrollo 2014-2016, En el eje de seguridad, objetivo 1.4 Fortalecer la prevención y mitigación de siniestros y desastres naturales que vulneren la seguridad física y patrimonial de la ciudadanía. En su estrategia 1.4.1 establece el promover la aplicación de las normas existentes en materia de asentamientos humanos en zonas de riesgo.

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

**VIGESIMO CUARTO.-** Que el PDUPT 2010-2030 establece para esta zona el subsector 1.4 con política de mejoramiento aplica a los espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, en beneficio de los habitantes de la zona. Asimismo establece las normas y acciones que se llevarán a cabo, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales; la dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos; y la acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana.

**VIGESIMO QUINTO.-** Que el mismo instrumento, establece estrategias en prevención de riesgos y vulnerabilidad en términos del impacto negativo 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 basado en la línea de acción principalmente en el *Principio precautorio* que busca anticiparse al daño y así proteger la salud humana y el medio ambiente.

**VIGESIMO SEXTO.-** Que el PDUPT en su estrategia normativa establece disposiciones administrativas y de regulación para áreas de riesgo y vulnerabilidad, donde establece necesario incorporar medidas de reducción de los riesgos en la Planificación del Desarrollo Urbano Municipal; dicha integración debe aplicar a todos los sectores, por lo que es primordial que exista

una relación de coordinación interinstitucional e intersectorial entre los componentes e integrantes del Sistema Municipal de Protección Civil (DMPC).

**VIGESIMO SEPTIMO.-** 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 (dunas) o con conflictos dados por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico, está prohibido de facto, en tanto no se demuestre mediante estudios técnicos, la viabilidad de su procedencia.

**VIGESIMO OCTAVO.-** Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Tijuana 2010-2030, identifica la zona afectada en el Sector 1, subsector 1.4 (Ver anexo 1), también en el plano DN-4 pendientes topográficas la establece en los rangos de pendientes del 15-35% y mayores del 35%, en el Plano DN-5 aptitud territorial indica aptitud condicionada y no apta para desarrollo urbano, en el Plano E-26 de vulnerabilidad indica vulnerabilidad muy alta, y presenta características limitantes para el desarrollo urbano y con potencial de riesgo.

**VIGESIMO NOVENO.-** Que el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Subcuenca los Laureles 2007-2015, (PPMUSL 2007-2015) en el plano No. 10 de Riesgo Físico ubica a la zona con un nivel Alto, el plano No. 12 Vulnerabilidad indica un nivel Alto, el plano No. 13 Aptitud indica Condicionada para desarrollo urbano, el plano No. 19 Calidad de vivienda la identifica como Muy Mala, el Plano No. 27 Tenencia de la Tierra y en la Tabla No. 33 se muestran los predios que han sido regularizados por CORETTE (hoy INDIVI) en la Subcuenca los Laureles, y en donde es común observar como se ha dado la ocupación de zonas destinadas inicialmente para conservación. Cabe señalar que la mayoría de estas zonas regularizadas, no cuentan con una planeación de espacios para dotación de equipamiento básico.

**TRIGECIMO.-** Que de acuerdo al Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Tijuana 2014, en la figura No.57 Zonas susceptibles a deslizamiento, establece para la zona en estudio el rango Alto, y en figura No.59 Zonas susceptibles a agrietamiento establece para la zona de estudio el rango Medio.

**TRIGECIMO PRIMERO.-** Que el estudio "Reconocimiento de la Zona Afectada por Deslizamiento en la Colonia Anexa Miramar, Delegación Playas de Tijuana, Tijuana, Baja California", señala la existencia de diversos asentamientos humanos que se ubican en zonas afectada y señala las condiciones de riesgo en las que se encuentran.

Por lo que para iniciar las acciones se requiere de la elaboración de la declaratoria de destino, misma que permitirá hacer las intervenciones necesarias para aplicar diferentes esquemas de conservación y protección, lo anterior atento a los siguientes:

## FUNDAMENTOS LEGALES

Lo señalado en los artículos 27, 115 fracciones II segundo párrafo y V incisos a, d y g de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 82 Apartado A fracciones VIII, XI y artículo 83 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 1, 2, 3, 9 fracciones I y II, 12 y 15 de la Ley General de Asentamiento Humanos, 1, 2, fracción III y VI, 3 fracción XIII, 4, 5, 6 fracción V, 7 fracción III, 11 fracciones II, III, XVII, XIX y XX, 23, 26, 51, 57, 102, 103, 117 fracción III, 118, 119, 121 y 122 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado del Baja California, 157 la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, artículos 3 y 5 del Acuerdo de creación del Instituto Municipal de Planeación, lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tijuana 2002-2025, el Plan Parcial de Mejoramiento Urbano de la Subcuenca los Laureles (2007-2015) del Centro de Población de Tijuana, el Plan Municipal de Desarrollo 2008-2010 para la ciudad de Tijuana, Baja California y demás relativos aplicables

Que en los términos de los Artículo 5 fracción IV y 9 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como de los Artículos 72, 79 Fracción VI, 85 Y 102 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, son facultades de los Regidores asociarse en Comisiones para dictaminar sobre todos aquellos asuntos que sean del ramo de su competencia.

Que en razón de lo anterior, y toda vez que nuestra Legislación prevé este tipo de eventos, los regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, someten a la consideración de este H. Cabildo para su Discusión y aprobación en su caso los siguientes:

## PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Se instruye al Ejecutivo Municipal para que por su conducto gire instrucciones al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) en lo que por materia le corresponda y dentro de las facultades que la Ley le confiera, para que elabore la DECLARATORIA DE DESTINO DE LAS AREAS DE RIESGO EN LA COLONIA ANEXA MIRAMAR, DELEGACION PLAYAS DE TIJUANA, DE LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C. misma que deberá de apegarse a los términos de lo dispuesto por la Ley General de Asentamiento Humanos y la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

**SEGUNDO.-** Terminado el proyecto de Declaratoria que se precisa en el punto de acuerdo inmediato anterior, remítase al H. Cabildo para su análisis, discusión y en su caso aprobación de las misma.

**TERCERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del XXI Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, Baja California a la fecha de su presentación.

Atentamente.

**LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO  
URBANO, OBRAS Y SERVCICIOS PUBLICOS**



**C. MARTÍN PLASCENCIA ÁVILA**  
PRESIDENTE



**LIC. OMAR ABISAID SARABIA ESPARZA**  
SECRETARIO



**LIC. JORGE ALFREDO GUADALUPE  
ESCOBAR SÁNCHEZ**  
VOCAL



**LIC. ROSA AURORA MARTINEZ HERRERA**  
VOCAL



**C. MARTHA RUBIO PONCE**  
VOCAL



**L.E. LUIS FELIPE LEDEZMA GÍL**  
VOCAL

Esta foja corresponde al ACUERDO, en el que se instruye al IMPLAN a elaborar la Declaratoria de Destino de las Áreas de Riesgo en la Colonia Anexa Miramar, Delegación Playas de Tijuana, de la ciudad de Tijuana, B.C..

