

ARNULFO GUERRERO LEÓN, Secretario Fedatario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio 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 veintiuno de agosto del año dos mil veinticinco, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 24.- ANTECEDENTES -----

- 1.- Conforme al Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el municipio de Tijuana, Baja California, cuenta con una población de 1,922,523 habitantes, lo que lo posiciona como el más poblado de México. Esta cifra representa un crecimiento significativo en comparación con el censo de 2010, cuando la población era de aproximadamente 1,559,683 personas, es decir, un aumento de más de 360,000 habitantes en una década. Este crecimiento se atribuye en parte a los flujos migratorios, tanto nacionales como internacionales, así como a la oferta de oportunidades laborales que ofrece la ciudad. -----
- 2.- Para el caso de la Colonia Lomas Conjunto Residencial, el Atlas de Riesgos Naturales de Tijuana 2014¹, destaca los deslizamientos históricos de Tijuana; en la colonia Lomas Conjunto Residencial (sector norte) donde especifica, para su momento de publicación, un estado de movimiento activo donde aún no ocurría un deslizamiento sin embargo se observaban agrietamientos en viviendas aledañas a la ladera. -----
- 3.- El Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana 2024², en la Figura 33, Mapa de deslizamientos de terrenos con la representación gráfica de las áreas afectadas y el número ID correspondiente en la tabla de atributos, ubica a la Colonia Lomas Conjunto Residencial de la Delegación la Mesa, dentro de las áreas afectadas por deslizamiento. -----
- 4.- De la revisión hemerográfica se permite establecer una cronología y detalles³: -----
 - 2014, se registraron deslizamientos en la zona, con agrietamientos en viviendas cercanas a la ladera. -----
 - 2023, se reportaron deslizamientos y vecinos solicitaron la intervención de las autoridades para evitar daños. -----
 - 2024, se intensificó la situación, con familias evacuadas por riesgo de colapso y viviendas con etiquetas de riesgo. Se detectaron filtraciones en el sistema de alcantarillado, lo que agrava el problema. -----

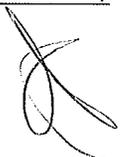


¹ Tabla 19, página 62. <https://implan.tijuana.gob.mx/pdf/atlas/atlas%20Tijuana%202014.pdf>

² Aprobado por el H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en sesión de Cabildo de fecha 28 de enero de 2025. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 9, Tomo CXXXII, Índice, del 31 de enero de 2025

³ Aragón Julieta (2024, 10 julio): "Derrumbes en Lomas Conjunto Residencial: 51 familias sin patrimonio confrontan a gobiernos".

Semanario Zeta. <https://zetatijuana.com/2024/07/derrumbe-en-lomas-conjunto-residencial-51-familias-sin-patrimonio-confrontan-a-gobiernos/>; Sánchez Glenn (2025, 14 mayo): "Avanza rápido deslizamiento en Lomas Conjunto Residencial; De acuerdo con Protección Civil, la Calle Montes Escandinavos, donde existen 92 casas etiquetadas, ya no es habitable.". <https://www.elimparcial.com/tij/tijuana/2025/05/14/avanza-un-metro-al-mes-deslizamiento-en-lomas-conjunto-residencial/>



2025, se continúa monitoreando el deslizamiento, que avanzaba hacia la parte norte de la ladera. -----

5.- La zona presenta inestabilidad en laderas por la conjugación de los factores geológicos, geomorfológicos, topografía, fallas y fracturas que son riesgos consumados y potenciales, toda vez que han aparecido nuevos deslaves e incrementos en los deslaves preexistentes que ameritan de análisis cuantitativos para establecer nuevas medidas de prevención y control actuales, a fin de evitar nuevos riesgos y daños a la población, además de las pérdidas de vivienda e infraestructura ya sufridas. Esta medida tiene su fundamento legal en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y en la Ley de Protección al Ambiente para el estado de Baja California. -----

6.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Tijuana ha documentado y colocado engomados rojos y amarillos, el censo rápido, actualizado al 9 de junio del presente año registra un total de 57 engomados rojos y 45 amarillos, ésta información fue remitida por dicha dependencia mediante oficio No. DPC/3212/2025, fechado el 9 de junio y recibido por el Instituto Municipal de Planeación de Tijuana (IMPLAN), el 11 de julio, en respuesta al Oficio DG-0423-2025. -

7.- La zona propuesta tiene colindancia con otros deslizamientos de terreno identificadas en el Atlas Municipal de Riesgos versión 2024, entre ellas Camino Verde –noreste (No. 8), Camino Verde – sureste (No. 13), Sánchez Taboada PRODUTSA (No. 39), así como Invasión Infonavit Cachanillas-oeste (No. 27), todas en la Delegación Sánchez Taboada⁴. -----

8.- Por oficio DG-1708-2025 de fecha 22 de julio de 2025, suscrito por el Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, solicita al Lic. Arnulfo Guerrero León, Secretario de Gobierno Municipal, se realicen las gestiones respectivas para que le sea girada la instrucción por parte del H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para que se inicie la elaboración del proyecto de "Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Lomas Conjunto Residencial, Delegación La Mesa, Municipio de Tijuana, Baja California", toda vez que dicho Instituto ha llevado a cabo un proceso de gestión y seguimiento al riesgo en la zona. -----

9.- Por oficio IN-CAB/1033/2025 de fecha 24 de julio de 2025, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXV-083/2025 a la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

10.- El 12 de agosto de 2025 las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, celebraron sesión de trabajo el objeto de proceder al análisis, estudio y revisión de la documentación recibida y una vez concluido acordaron la presentación de este dictamen bajo los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que es facultad de los Municipios en términos del artículo 115 fracciones II y III incisos a, d y f de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobar disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones; formular, aprobar



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

⁴ Figura 33, página 54. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 9, Tomo CXXXII, Índice, del 31 de enero de 2025



TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente al punto V.2.- Dictamen XXV-CPUDMOSP-005/2025 relativo a la solicitud para que se elabore el proyecto de declaratoria de usos y destinos para las áreas de riesgo en la colonia Lomas Conjunto Residencial, delegación la Mesa, municipio de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2025.

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. -----

SEGUNDO.- La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece 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 y 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. -----

Que la misma Ley en su artículo 11 fracciones I, II y XI establecen que corresponde a los municipios, entre otras atribuciones: formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, y expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; -----

Así también determina que, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los órganos auxiliares de participación ciudadana. De acuerdo con esta Ley, los municipios promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, debiendo promover la participación social y ciudadana, en: "La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley" y en "La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población". -----

TERCERO.- La Ley General de Protección Civil, en el artículo 75 establece que: "Las Unidades de las entidades federativas, Municipales... 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 que: "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 dispone que: "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". -----

CUARTO.- Que son atribuciones de los Ayuntamientos, en los términos del artículo 82, Apartado A, fracciones I, VIII, IX y XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, regular todos los ramos que sean competencia del Municipio..., así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines; regular, autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, 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 municipal. -----

El artículo 83 fracciones I y VIII, del mismo ordenamiento legal, dispone que corresponde a los municipios: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como participar en la formulación de los planes de desarrollo regional. Cuando el Gobierno del Estado formule proyectos de planes o programas de desarrollo urbano o regional, asegurará la intervención de los municipios que deban involucrarse, y garantizar la sustentabilidad del desarrollo en 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 los gobiernos federal y estatal, así como la participación social, a fin de elevar la calidad de vida de las personas. -----

QUINTO.- El artículo 11 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, dispone que son atribuciones del Ayuntamiento, "previo dictamen técnico de congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado, Plan o los Programas Estatales, Regionales y Sectoriales de Desarrollo Urbano, aprobar las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, derivadas de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y enviarlas al Ejecutivo del Estado para su publicación e inscripción". -----

En los artículos 118 al 122 se indica el procedimiento para emitir Declaratorias de usos y destinos 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. -----

El artículo 3 de la Ley en referencia indica 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", y en el artículo 148 dispone que: "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". -----

El artículo 51 establece que "para elaborar y aprobar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se seguirá el procedimiento siguiente: -----

I. **El Ayuntamiento en sesión de Cabildo ordenará que se elabore el Plan, o bien, acordará proceder a la revisión del Plan vigente y a su modificación en su caso;** -----



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



Certificación correspondiente al punto V.2.- Dictamen XXV-CPUDMOSP-005/2025 relativo a la solicitud para que se elabore el proyecto de declaratoria de usos y destinos para las áreas de riesgo en la colonia Lomas Conjunto Residencial, delegación la Mesa, municipio de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2025.

II. El Ayuntamiento en los términos de la Ley de Planeación del Estado de Baja California convocará y coordinará las consultas, a fin de promover la participación de los distintos grupos que integran la comunidad, que serán cuando menos los indicados en las fracciones II a VIII del Artículo 22 de esta Ley; -----

III. Formulado el proyecto de Plan, será presentado al Ayuntamiento en sesión de Cabildo donde, en su caso, se acordará someterlo a consulta pública, publicando el anteproyecto en los estrados de la Presidencia Municipal y facilitando copias de su versión abreviada a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, mismos que dispondrán de treinta días contados a partir de la fecha en que se publique, para formular por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones concretas que consideren oportunas, dirigidos a los órganos auxiliares contemplados en la Ley de Planeación del Estado de Baja California. -----

IV. Con fundamento en el Acuerdo de Cabildo que apruebe el proyecto de Plan, el Presidente Municipal lo remitirá al Ejecutivo del Estado a través de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, para que se formulen 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. La Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano dispondrá de un término de treinta días hábiles a partir de la fecha en que oficialmente reciba un proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano para formular sus comentarios, de no hacerlo se entenderá que está de acuerdo con el mismo; -----

V. Cumplidas las consultas a que se refieren las dos fracciones anteriores, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas. El Proyecto ya ajustado se someterá a dictamen de las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población y su reglamentación. -----

VI. Una vez que se dictamine el proyecto del Plan, será presentado en sesión de Cabildo para su aprobación formal. Una vez aprobado por el Ayuntamiento, el Plan será remitido por el Presidente Municipal al Gobernador del Estado para su publicación y registro. La documentación que se remitirá al Ejecutivo Estatal, contendrá: -----

- a) El Plan Municipal de Desarrollo Urbano; -----
- b) La versión abreviada del mismo; -----
- c) La documentación que acredite la celebración de las instancias de consulta popular; y, -----
- d) Las recomendaciones y comentarios que haya formulado la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado conforme a la fracción IV de este artículo, o bien, la manifestación de que no lo recibieron, expresada en escrito por el Presidente Municipal, acompañando del oficio con que se remitió el proyecto de Plan a esa Comisión. -----

Una vez que el Gobernador del Estado reciba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, procederá a tramitar su publicación y registro conforme las disposiciones de esta Ley." -----

El artículo 118 señala que "Las declaratorias de usos y destinos y reservas deberán derivarse de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano a nivel municipal y de centros de población de esta Ley, conforme a las siguientes reglas: -----

I...; -----

II. Las declaratorias de usos, destinos y reservas se expedirán siguiendo el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar el programa de desarrollo urbano de donde deriven; ..."



SEXTO.- La Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en su artículo 3 establece que: "Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad" y que "Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial". así como para, entre otras, "regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia". -----

SÉPTIMO.- Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, establece lo siguiente: -----

El artículo 11 fracciones XII y XVII, indican que para efectos de este Reglamento, además de los señalados en el artículo 6 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se entiende por Declaratoria de Usos, Destinos y Reservas, a los actos de derecho público, que corresponde autorizar al Ayuntamiento y publicar al Ejecutivo Estatal, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población, determinando los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las que se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos. Por Destino, el fin público a que se prevea dedicar determinada zona, área o predio dentro del centro de población. -----

En el artículo 29 cita que las declaratorias de usos, destinos y reservas que se deriven del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, estarán de conformidad con lo señalado en el Título Cuarto Capítulo Tercero de la Ley. -----

OCTAVO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana, Baja California (PDUCPT 2010-2030), en los numerales 6 Instrumentación, seguimiento, evaluación y retroalimentación; 6.3.2.1 Del ámbito municipal, señala que, a partir del marco jurídico actual que tanto en el ámbito federal, estatal y municipal definen atribuciones y facultades para conducir las acciones encaminadas al desarrollo urbano, asimismo para potenciar los efectos de este PDUCPT 2010-2030 se identifica la necesidad de, elaborar declaratorias de usos y destinos para zonas de riesgo. -----

NOVENO.- La Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos de este Ayuntamiento de Tijuana, de conformidad con las fracciones I y III del artículo 93 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, tiene como atribuciones, dictaminar respecto de los proyectos de reglamentos y disposiciones normativas de observancia general en materia de planeación del desarrollo integral del Municipio, desarrollo urbano, obras y servicios públicos y proponer al Cabildo los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para eficientizar los programas de desarrollo urbano que implemente el Gobierno Municipal. -----

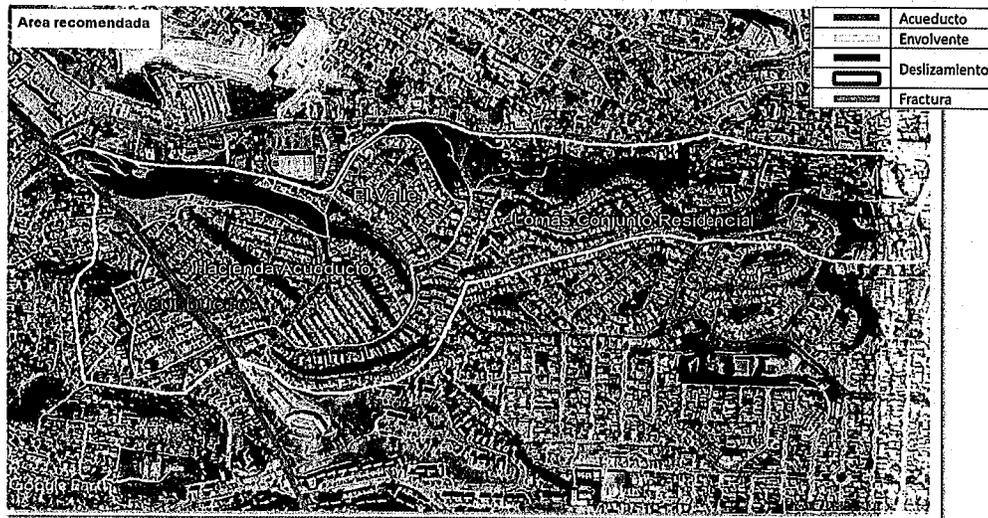
DÉCIMO.- El Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada, Baja California a través del Departamento de Sismología de la División Ciencias de la Tierra, con fecha 13 de mayo de 2025 presentó al IMPLAN propuesta de cotización para los trabajos de **"Definición de polígonos de riesgo, recomendaciones y condicionantes para el proyecto de declaratoria de usos y destinos de las áreas de riesgo en el fraccionamiento Lomas Conjunto Residencial en Tijuana Baja California"**. De la propuesta se retoma que "En la calle Montes Escandinavos han ocurrido 2 eventos de movimientos de masa de terreno del tipo deslizamiento, uno en marzo de 2009 en la parte sur de la colonia, con cabecera en la calle referida y con evidencias de migración de escarpe de cabecera hacia el sureste; el otro en la parte centro de la misma calle, el cual inició



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

en junio de 2024...este último aún continúa activo y su configuración está incompleta. Adicionalmente existe un reporte de la ocurrencia, en agosto de 2011, de una fractura del terreno en la calle Monte Alegre (Onel-Oliva y Gallardo-Amaya, 2018), a 300 metros al noreste del deslizamiento más reciente de la calle Montes Escandinavos."..."Tomando en cuenta que la ocurrencia de los deslizamientos, la fractura y las manifestaciones de debilitamiento e inestabilidad del terreno han ocurrido en diferentes tiempos, pero alineados con la tendencia de un mismo rasgo morfológico, se recomienda realizar reconocimiento de campo en exposiciones de terreno incluidas en un polígono envolvente de 4,905 metros de perímetro, implicando un área de 706,269 metros cuadrados".

El polígono recomendado por CICESE para reconocimiento de campo (contorno blanco) respecto al polígono de deslizamiento (contorno rojo, se muestra en la siguiente imagen.



UNDÉCIMO.- Conforme a la información proporcionada por el IMPLAN la superficie aproximada del área de estudio propuesto para la elaboración del Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Lomas Conjunto Residencial, es de 706,269 m² la cual beneficiará a una población aproximada de 8,788 habitantes.

En razón de lo anteriormente expuesto, motivado y legalmente fundado, nos permitimos someter a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio el presente dictamen, atento a los siguientes

FUNDAMENTOS LEGALES

Constituyen los fundamentos del presente Dictamen los artículos 27 párrafo tercero, 115, fracciones II, V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 5, 6 párrafo segundo fracción X, 7, 11 fracciones I, II, III, XI, XIX, XX, XXII y XXIV, 47, 48, 51, 55, 92 y 93 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 75, 84, 85 y 86 de la Ley General de Protección Civil; artículos 76, 77, 82 apartado A fracciones I, VIII, IX, XI y 83 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 2 fracciones III y VI, 3, 4, 5, 7, 10 fracciones VI, VII, IX, 11 fracciones I, II, III, V, VII, VIII, XIX, XX, XXI, 14, 20, 22 al 29, 51, 117, 118 al 122, 126 último párrafo y 148 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; 2, 3 párrafo segundo de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California;





3, 8, 11 fracciones XII, XVII, 29 y artículo 30 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California; el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana, Baja California, (PDUPT 2010-2030) y demás relativos aplicables. -----

Que en términos de los artículos 5 fracción IV, 9 fracciones I, II, IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 83, 86, 90 fracción III, 93, 110 al 116 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, son atribuciones de las y los Regidores el dictaminar sobre todos aquellos asuntos que les sean turnados y del ramo de su competencia. ---

Que, en razón de lo anterior, agotados los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé que este tipo de eventos, las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, debidamente fundado los siguientes: -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO.- Por conducto de la Presidencia Municipal, instrúyase 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 el proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Lomas Conjunto Residencial, Delegación La Mesa, municipio de Tijuana, Baja California. Misma que deberá de apegarse a los términos de lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

SEGUNDO.- Una vez concluida la elaboración del Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos referido, remítase al Honorable Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para que se le dé el seguimiento en los términos de la normatividad aplicable. -----

TRANSITORIOS

ÚNICO. - Publíquese el presente en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para conocimiento de los habitantes del municipio. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el veintidós de agosto del año dos mil veinticinco. -----

**EL SECRETARIO FEDATARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

ARNULFO GUERRERO LEÓN



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL**