



EL C. JESÚS GARCÍA CASTRO, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

C E R T I F I C A :

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

----- **ACTA No. 25.- ANTECEDENTES:** -----

1.- El 19 de enero de 2007, se publica el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Subcuenca de Los Laureles (PPMUSL 2007-2015), en el cual se determina una condición vulnerable para el área de estudio debido a la alta concentración de población, bajo nivel de infraestructura de protección, mala calidad de construcción y bajos niveles de ingreso, esto aunado a la poca inestabilidad del área en relación con los procesos de erosión y deslizamientos. -----

2.- El 14 de mayo de 2015, la Dirección de Protección Civil Municipal, y posteriormente la Dirección de Administración Urbana, reciben una queja por parte de un vecino de la colonia Anexa Miramar, a partir de la cual se lleva a cabo una inspección del área y se constata la presencia de grietas que se interpretan como una incipiente cabecera de deslizamiento. -----

3.- El 17 mayo de 2015 se registra un deslizamiento de tierra en la colonia Anexa Miramar, en el cual, el material se desplaza hacia la calle Tulipán, a partir del escarpe principal formado al nivel de la calle Prolongación Agustín Lara, el cual deja un desnivel de 31 metros en promedio entre ambas calles. Se reportan un total de 94 habitantes afectados y 19 viviendas con pérdida total, ante lo cual, en Sesión Ordinaria de la H. XXI Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, con fecha del 21 de mayo de 2015, se aprueba un Acuerdo para exhortar al Titular del Ejecutivo el Lic. Francisco Vega de la Madrid, y al Alcalde Dr. Jorge Enrique Astiazarán Orci, Presidente Municipal de Tijuana, Baja California a tomar las medidas necesarias con el fin de proporcionar la atención, seguridad y albergue para las familias afectadas por el deslizamiento y emitir las instrucciones necesarias a las áreas municipales correspondientes a fin de conocer las causas que generaron el deslizamiento en la colonia Anexa Miramar. -----

4.- El 8 de junio de 2015, la Coordinación General Ejecutiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (actualmente Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, SDTUA), remite al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) los acuerdos establecidos en la Sesión Ordinaria de la H. XXI Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, emitidos con fecha del 21 de mayo de 2015, relativos a tomar las medidas necesarias al caso, con el fin de proporcionar la atención, seguridad y albergue a las familias que fueron desalojadas de sus viviendas por el deslizamiento de la colonia Anexa Miramar, para que las áreas de competencia municipal rindan el informe correspondiente a fin de conocer las causas que originaron el deslizamiento y sugerencias que permitan atender esta contingencia. -----

5.- El 9 de julio del 2015 el Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada CICESE concluye el estudio de reconocimiento de la zona afectada por el deslizamiento en la colonia Anexa Miramar, a solicitud de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), cuyo objetivo se orienta a determinar las causas naturales o antropogénicas que desencadenaron el deslizamiento de masas de terreno, identificar la dinámica del movimiento y su posible evolución con incidencia en áreas colindantes. -----

6.- El 10 de septiembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SDUE, actualmente Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental) gira la instrucción al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) para que analice el estudio técnico de "Reconocimiento de la zona afectada por deslizamiento en la Colonia Anexa Miramar,



18



Delegación Playas de Tijuana, Baja California", elaborado por el Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada (CICESE), y determine la procedencia de elaboración de la Declaratoria para dar inicio con el procedimiento respectivo. -----

7.- El 23 de agosto de 2016, en Sesión Extraordinaria, el H. Cabildo el XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, aprobó instruir al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, para que elabore la Declaratoria de Destino de las Áreas de Riesgo en la colonia Anexa Miramar, Delegación Playas de Tijuana, de la ciudad de Tijuana, Baja California. -----

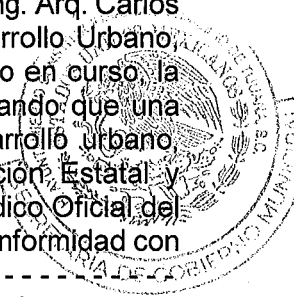
8.- Elaborados los proyectos de declaratoria descritos en los antecedentes anteriores, en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 20 de diciembre del 2018, el H. Cuerpo Edilicio aprobó por unanimidad de votos el punto 3.5 relativo a instruir al a la Secretaría de Gobierno Municipal, a efectos de someter a consulta pública, entre otros, el anteproyecto de Declaratoria de Destino para las Áreas de Riesgo en la Colonia Anexa Miramar, así como la suspensión temporal o moratoria para el otorgamiento y emisión de cualquier tipo de autorización, dictamen, permiso o licencia de: uso de suelo; construcción, reparación, restauración, reconstrucción, remodelación, ampliación, mantenimiento o demolición de edificaciones; todo tipo de acciones de urbanización; así como para instalar, operar, modificar actividades o domicilios de giros comerciales, de servicios, industriales y especiales, en la colonia mencionada, con una vigencia que iniciará a partir de su aprobación y concluirá una vez publicada en el Periódico Oficial del Estado la Declaratoria aprobada por este Cuerpo Edilicio en los términos del artículo 51 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

9.- El día 03 de mayo de 2019, una vez concluido el plazo al que se refiere el artículo 51, fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, y una vez observados los requisitos del proceso y observaciones presentadas, el IMPLAN solicita dar continuidad al trámite de emisión del proyecto ante la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado COCODEUR a efecto de que se ordene su publicación y registro en el Periódico Oficial del Estado. -----

10.- El 18 de mayo de 2019, el H. Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, en Sesión Extraordinaria de Cabildo número 43, aprueba en el punto del orden del día 4.1 el Dictamen No. XXII-DUOSP-50/2019 relativo al Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Anexa Miramar, a efecto de que la documentación que lo integra fuese turnado a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado (COCODEUR), conforme a lo dispuesto en los artículos 20 fracción III y 51 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

11.- El proyecto de Declaratoria con la documentación que lo integra fue remitido al Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Baja California en su carácter de Presidente de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, el 29 de mayo de 2019 mediante oficio DG-0567-2019. Siendo el 13 de junio del 2019 cuando el Ing. Arq. Carlos López Rodríguez, Secretario Ejecutivo de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, informa que conforme a lo acordado en la reunión del día 12 de junio del año en curso la Comisión Coordinadora emitió el Dictamen Técnico de la Declaratoria, acordando que una vez cumplidos los requisitos señalados en la legislación en materia de desarrollo urbano determinan que el documento es técnicamente congruente con la Planeación Estatal y Municipal, por lo que no existe inconveniente para que se publique en el Periódico Oficial del Estado y se inscriban en el Registro Público de la Propiedad de Comercio de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

12.- El día 14 de septiembre de 2019, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, según consta en el Acta núm. 52, el H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, aprobó en el punto 4.19 del orden del día, el Dictamen XXII-CDUOSP-55/2019 relativo a la Declaratoria de Destino para las Áreas de Riesgo en la colonia Miramar. -----





13.- El día 11 de octubre de 2019, en Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno, la entonces Directora General Ejecutiva del IMPLAN, Arq. Rosa Velia López Ibarra, solicita la revisión y/o corrección de la Declaratoria, al indicar que el proyecto en cita fue sometido a aprobación del Cabildo del XXII Ayuntamiento de Tijuana sin que fuera consensado de conformidad con lo que determina la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, además que, como resultado de la revisión realizada durante el proceso de transición se identificaron deficiencias de forma y fondo. Ante esto, el pleno aprueba por mayoría de los presentes que se lleva a cabo la revisión y/o corrección del proyecto con la finalidad de que dé cumplimiento al proceso de aprobación que determina la Ley antes citada. -----

14.- Por oficio SGM/017/19 de fecha 14 de octubre de 2019, suscrito por el Lic. Carlos Murguía Mejía, Secretario de Gobierno Municipal del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, dirigido al Arq. Alfonso Padrés Pesqueira, Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado del Gobierno del Estado de Baja California, señala la ausencia de las actas que avalan el cumplimiento del proceso de Consulta Pública previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, así como de la atención de las observaciones y peticiones de la población consultada, por lo que solicita que la Declaratoria sea remitida para su revisión, corrección y/o complementación, para que se cumpla cabalmente con el proceso estipulado por la Ley antes referida. -----

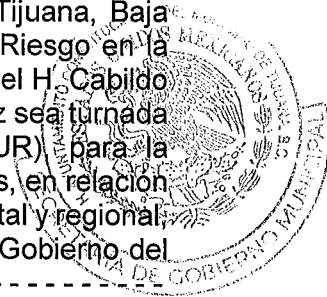
15.- Por oficio DG-1161-2021 de fecha 27 de octubre de 2021, suscrito por la Arq. Nora Elisa Márquez Carbajal, Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, solicita al Ing. Jorge Antonio Salazar Miramontes, entonces Secretario de Gobierno Municipal, se realicen las gestiones respectivas para que el H. Cabildo gire la instrucción para que el Instituto pueda llevar a cabo la Consulta Pública correspondiente. -----

16.- El 01 de febrero de 2022, en Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, se aprobó el dictamen XXIV-CPUDMOSP-03/2022, relativo a someter a Consulta Pública el Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la Colonia Anexa Miramar, instruyendo al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), llevar a cabo la consulta, promoviendo la participación de los distintos grupos que integran la comunidad de Tijuana. -----

17.- Del 28 de marzo al 26 de abril del 2022, el XXIV Ayuntamiento de Tijuana, a través del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), llevó a cabo el proceso de Consulta Pública para el Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la Colonia Anexa Miramar, del Municipio de Tijuana, Baja California, esto de conformidad con el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; el artículo 118, fracción II, y el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

18.- Por oficio DG-1539-2022 de fecha 14 de noviembre de 2022 suscrito por la Arq. Nora Elisa Márquez Carbajal, Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación, remite a la Secretaría de Gobierno Municipal, del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la Colonia Anexa Miramar, con el fin de que por su conducto, sea presentada ante el H. Cabildo para su análisis y aprobación, en su caso, y de considerarlo procedente, a su vez sea turnada a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado (COCODEUR) para la formulación de los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos, en relación con la congruencia del proyecto con los Planes y Programas vigentes a nivel estatal y regional, y en general, respecto de las acciones previstas en que tenga participación el Gobierno del Estado y la Federación. -----

19.- Por oficio IN-CAB/1393/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXIV-229/2022 a la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----





20.- El día 02 de diciembre de 2022 las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, celebraron sesión de trabajo con el objeto de proceder al análisis, estudio y revisión de la documentación recibida. -----

----- **CONSIDERANDOS** -----

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

SEGUNDO.- Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece en su artículo 6 que "en términos de lo dispuesto por el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población contenida en los planes y programas de Desarrollo Urbano". Estableciendo en su fracción X que, son causas 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". -----

De conformidad con el artículo 11 fracciones I, II, III, XI y XXIV de la misma Ley, corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones: -----

- "Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos se 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; -----

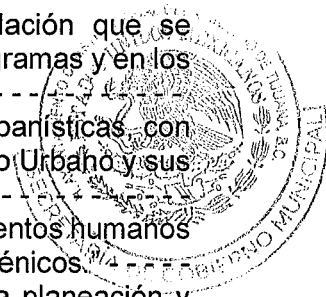
- Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; -----

- Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentran dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas y en los demás que de éstos deriven; -----

- 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 Destino de áreas y predios; -----

- Proponer y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos. -----

En los artículos 23, 28 y 59 del mismo ordenamiento legal, señalan que "La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo... a través de: los planes y programas municipales de desarrollo urbano...; serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación





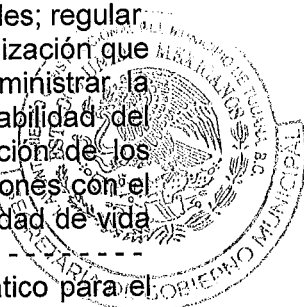
estatal en la materia y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia, y que a los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio”, y en el párrafo tercero del artículo 74 dispone que: “los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones... V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido”. -----

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

CUARTO.- Que el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024, señala en su Estrategia prioritaria 5.3 Vincular el ordenamiento territorial con la estrategia de producción social de la vivienda en el país para promover alternativas de vivienda sostenibles y sin riesgo, disponiendo en la Acción Puntual 5.3.2 Apoyar los procesos de reubicación de vivienda de la población afectada por fenómenos naturales y aquella asentada en zonas de riesgo, a través de análisis de aptitud territorial en las zonas urbanizables. -----

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

SEXTO.- Que la Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California, artículo 12, establece que: “En la definición de los objetivos y metas de adaptación, las autoridades estatales y municipales deberán tomar en cuenta las evaluaciones de impacto económico del cambio climático, 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 atribuciones 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". -----

SÉPTIMO.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en los artículos 1, 11 y del 118 al 123, 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. -- El artículo 3 del mismo instrumento legal cita 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". -----

En el artículo 14 se establece que, "se crea la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, quien para el mejor desempeño de sus atribuciones, coordinará sus programas de trabajo y acciones con los Ayuntamientos involucrados y con la Secretaría en el ámbito de sus respectivas competencias, con el objeto de lograr una gestión más eficaz como organismo de coordinación gubernamental" y el artículo 20 dispone que "Corresponde a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado(...)III. Dictaminar sobre las proposiciones de declaratorias de usos, reservas, destinos y provisiones de las áreas y predios de los Centros de Población, previamente a ser sometidas por los Ayuntamientos, al conocimiento del Ejecutivo Estatal para la publicación de las declaratorias correspondientes". -----

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: -----

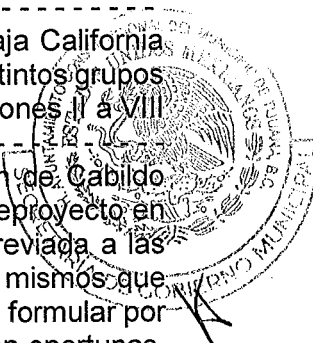
I....; -----
II. Las declaratorias de usos, destinos y reservas se expedirán siguiendo el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar el programa de desarrollo urbano de donde deriven;..." -----

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; -----

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 copia 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.” -----

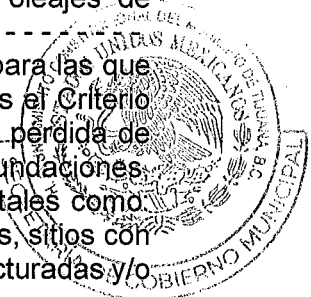
OCTAVO.- El artículo 3 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California expresa que: “Los municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad y que “Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados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

NOVENO.- Que de acuerdo a los Criterios de Regulación Ecológica Generales establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California (POEBC) señala que para el desarrollo de obras y actividades: “No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a oleajes de tormenta y procesos de erosión”. -----

Por otra parte, la colonia Anexa Miramar se ubican en la UGA 2.a del POEBC, para las que se reconoce una serie de medidas y criterios de regulación ecológica, entre ellos el Criterio AH 03 sobre asentamientos humanos, que señala: “Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo tales como cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales, y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre”. -----

DÉCIMO.- 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. -----

Su artículo 8 otorga al Presidente Municipal, entre otras, la atribución de proponer al Ayuntamiento las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios dentro del municipio, así también 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. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana, Baja California, (PDUPT 2010-2030), en los numerales 4.1 Objetivos y metas, 4.1.1 Objetivos generales para el desarrollo urbano 4.1.2 Objetivos específicos para el desarrollo urbano, dispone 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. Así como promover infraestructura para protección de asentamientos humanos. -----

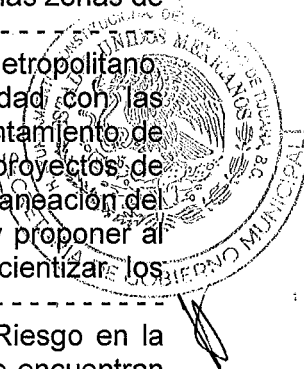
En la Línea de Acción 4.3.1.8, del mismo instrumento, establece estrategias en prevención de riesgos y vulnerabilidad en términos del impacto negativo sobre la economía y las vidas humanas, y se orienta a señalar sectores y subsectores urbanos de la ciudad que presentan condiciones de mayor vulnerabilidad 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. -----

De igual forma, en el numeral 4.4.2.6. Disposiciones administrativas y de regulación para áreas de riesgo y vulnerabilidad, se 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). -----

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

DÉCIMO TERCERO.- Que 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 CUARTO.- La Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Anexa Miramar tiene como objetivo principal identificar las áreas que se encuentran afectadas por procesos de inestabilidad del suelo y deslizamiento de masas de terreno, que derivaron en la pérdida de viviendas a raíz de los eventos del mes de mayo del año 2015; determinar las causas y las áreas con potencial de afectación que se ubican en esta zona; así





como determinar las medidas recomendadas para mitigar el daño actual y futuro de las áreas afectadas y colindantes que se encuentran habitadas. -----

-----**FUNDAMENTO LEGAL**-----

Lo señalado en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracciones II párrafo segundo, V incisos a), d), f) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 4, 6, 7, 11 fracciones I, II, III, XI y XXIV, 23, 28, 47, 51, 54, 59, 74, 92 y 93 de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 75, 84, 85 y 87 de la Ley General de Protección Civil, artículos 76, primer párrafo, 77, 82 apartado A fracciones I, VIII, IX, XI y 83 fracciones I, VI y VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 12 y 18 de Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California, 1, 2 fracciones III y V, 3 fracción XIII, 4, 5, 7, 10 fracciones VI, VII, IX, 11 fracciones I, II, III, V, VII, XIX, XX, XXI, 14, 20, 22 al 29, 50, 51, 57, 117 fracción III, 118 al 123 y 126 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; 2, 3 párrafo segundo y 5 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California, 3, 5, 6, 8, 11 fracciones XII y XVII, 14, 15 y 29 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana, Baja California, (PDUPT 2010-2030) y demás relativos aplicables. ----

Que 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.-----

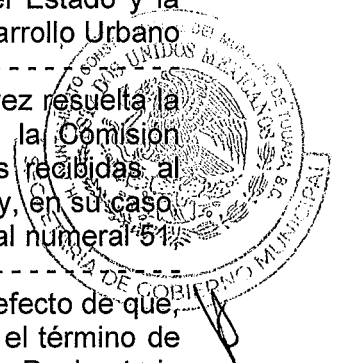
Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** el siguiente punto de acuerdo.-----

PRIMERO.- Se aprueba el proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la Colonia Anexa Miramar, del Municipio de Tijuana, Baja California, el cual se exhibe y anexa al presente instrumento en forma digital y se tiene aquí por reproducido como si se insertara a la letra del mismo.-----

SEGUNDO.- Se Aprueba el envío del proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la Colonia Anexa Miramar, del Municipio de Tijuana, Baja California, a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para la formulación de los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos, en relación con la congruencia del proyecto con los Planes y Programas vigentes a nivel estatal y regional, y en general, respecto de las acciones previstas en que tenga participación el Gobierno del Estado y la Federación, lo anterior en términos del artículo 51 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.-----

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

CUARTO.- De igual forma, se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal a efecto de que, una vez ajustado el proyecto en los términos del Punto anterior o transcurrido el término de treinta días hábiles a partir de la fecha en que oficialmente se reciba el proyecto de Declaratoria por parte de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, señalado en la fracción IV del multicitado artículo 51, se someta el expediente respectivo para dictamen de la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios públicos del





XXIV AYUNTAMIENTO
TIJUANA
2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 5.5 Dictamen No. XXIV-CPUDMOSP-09/2022 relativo al Proyecto de Declaratoria de Usos y Destino para las Áreas de Riesgo en la Colonia Anexa Miramar, del municipio de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de enero de 2023.

Ayuntamiento para su seguimiento. -----

----- **TRANSITORIOS** -----

ÚNICO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o Gaceta Municipal, órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana.-----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día dieciséis de enero del año dos mil veintitrés.

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. XXIV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

C. JESÚS GARCÍA CASTRO

