

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 Virtual del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 36.- ANTECEDENTES -----

1. Las condiciones geológicas y geomorfológicas preexistentes en la colonia Camino Verde, se tienen documentadas mediante análisis de fotografías aéreas, mucho antes de su urbanización. La presencia de deslizamientos previos, ha sido documentada en estudios del Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada (CICESE) desde 1973, registrando al menos tres eventos importantes de deslizamiento en dicha zona. -----
2. La colonia Camino Verde tiene su origen en 1984, como producto de una invasión de tierras privadas. -----
3. En 1989, el gobierno estatal legalizó la tenencia de la tierra sin la previa realización de estudios geotécnicos, lo que dio lugar a que la urbanización ocupará zonas de laderas y cañones. -----
4. La colonia Camino Verde abarca una superficie de 392.3705 hectáreas y un perímetro de 8.6749 km, su eje de mayor longitud abarca 3.28 km en dirección Noreste-suroeste, y una longitud de ancho de 2.18 km en su sección media. La colonia Camino Verde, forma parte también de la Subcuenca Camino Verde¹, la cual abarca una superficie de 0.3273 ha, que capta y conduce los escurrimientos pluviales hacia el Río Tijuana. -----
5. En 1993 las cuencas de Camino Verde y Sánchez Taboada presentaron graves problemas de inundaciones y deslaves en su parte alta y la parte inferior del arroyo. La colonia Camino Verde ocupa un área definida por dos pequeñas subcuencas semi paralelas, alargadas en dirección suroeste-noreste que captan escurrimientos a lo largo de varios kilómetros y vierten al noroeste en dirección al Río Tijuana. El arroyo noroeste tiene una longitud de 2,955 metros y el sureste por más de 8,900 metros, cuyo arreglo de escurrimientos poco desarrollados y sinuosos hasta llegar al Río Tijuana. -----
6. El registro gubernamental de eventos data de 1997 en los ejercicios de la mesa técnica de análisis de riesgos encabezada por la entonces Dirección de Desarrollo Urbano y Control Ecológico del Ayuntamiento, en donde se identificaron condiciones de debilitamiento de terreno, derrumbes, deslaves, agrietamientos, hundimientos y deslizamientos de terreno en distintos periodos de tiempo, de 1998 al 2001 diversas áreas presentaron agrietamientos en suelos y hundimientos. -----



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

¹ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 31 de enero de 2025. Atlas Municipal de Riesgos versión 2024.

7. En el 2005 se presentaron diversos eventos, el 08 de enero de ese año, se generaron daños en cinco viviendas por proceso de deslizamientos que afectaron a 20 personas, el día 20 de ese mismo mes, ocurrieron agrietamientos en la calle Eduardo Castillo, Rogelio Levenant y Jalisco con daños en siete viviendas y 32 personas resultaron afectadas, el 21 de febrero de ese año, se presentó derrumbe que ocasionó la pérdida de tres casas, nuevamente el 19 de mayo del mismo año, se dio la pérdida de ocho viviendas en calle Río San Juan y Avenida Baja California, grietas hasta de 20 centímetros de ancho afectaron de manera evidente viviendas que se localizaban en el andador Aeropuerto, en especial viviendas localizadas al borde del talud hasta llegar a la calle Pino Suárez, en aquel momento, el movimiento de masas de terreno alcanzó 1.20 metros de desnivel, más no se pudo determinar el origen de la falla en el terreno, en ese momento, el área total afectada era de 3,953,901 m². -----
8. En 2009 ante el incremento de casos en la ciudad, la Dirección Estatal de Protección Civil con el apoyo del FONDEN, contrataron al CICESE para la realización del estudio de Microzonificación Sísmica de Tijuana con el objetivo de caracterizar la respuesta sísmica de los distintos materiales geológicos la zona urbana de Tijuana. -----
9. Entre 21 y 22 de enero del 2017, dio inicio la manifestación del fenómeno de debilitamiento de terreno, a través de los agrietamientos de pisos y muros de viviendas en la Calle Platón, entre Calle Demócrito y Calle Tales de Mileto. En marzo del 2017 se realizó recorrido de campo con personal de la Dirección de Protección Civil Municipal, para realizar la delimitación del polígono afectado, que registró una superficie de 14,720 m².-----
10. El 27 de julio del 2020, la Dirección de Protección Civil Municipal, emitió oficio al entonces Presidente Municipal Luis Arturo González Cruz, informando de la inestabilidad de la Ladera en la Calle Platón de la Colonia Camino Verde, señalando un total de 59 viviendas en situación de riesgo, de las cuales 51 fueron etiquetadas en color rojo y 08 en amarillo, y señalado un total de 104 predios afectados de los cuales 96 predios se identificaron con etiqueta roja de alto riesgo, instando a que se giraran las instrucciones necesarias a las demás autoridades en la materia para aplicar las medidas conducentes. -----
11. El 09 de octubre del 2020, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, la Declaratoria de Desastre Natural del polígono activo en Calle Andador Platón y Av. Sócrates, entre Andador Demócrito y Epicuro.²-----
12. El 24 de junio de 2021, la Dirección Municipal de Protección Civil de Tijuana, atendió reporte de derrumbes ocurridos a la 13:58 horas en la calle Víctor Islas Parra No. 12876, Colonia Camino Verde. -----
13. El 04 de marzo del 2022 la Dirección de Protección Civil Municipal (DPCM), turna oficio DPC/0475/2022 dirigido al Ing. Gonzalo López López, Director de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana informado del derrumbe ocurrido en el Cañón Víctor Islas Parra,



²Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo CXXVII, No. 63, Sección II, del 09 de octubre de 2020.

en la Colonia Camino Verde, y la inspección realizada por un área de aproximadamente tres hectáreas y media, donde se identificaron levantamientos y ruptura de losas de pavimento, hundimientos y fracturamiento en muros de viviendas, ocasión en la que se procedió a la etiquetación en rojo de 93 viviendas en condiciones de alto riesgo, teniéndose un total de 280 adultos y 140 menores, 08 con discapacidad que resultaron afectados, por lo que la DPCM procedió a recomendar la evacuación de las familias; además otras ocho viviendas con engomado amarillo; situación por la cual se le solicita a la CESPT la suspensión temporal del suministro de agua potable, así como la reparación de fugas en el sistema de drenaje sanitario para evitar que se generen mayores afectaciones. -----

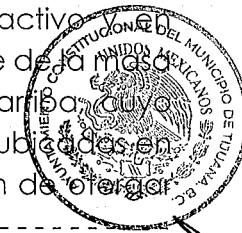
14. El 09 de marzo de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo CXXIX, No. 18, Número Especial, la "Declaratoria Estatal de Desastre Natural" correspondiente al polígono activo de deslizamiento delimitado por las calles Hipódromo, Sonora, Coahuila y Víctor Islas Parra, en la Colonia Camino Verde. -----

En dicha declaratoria, específicamente en su Artículo Segundo, se instruye a las Dependencias de la Administración Pública Estatal y a las autoridades competentes, en el marco de la Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Estado de Baja California, a llevar a cabo diversas acciones. Entre ellas, se establece lo siguiente: -----

b) Corresponde a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial coordinarse con el Ayuntamiento de Tijuana para que, en el ámbito de sus respectivas competencias y de manera expedita, se conjunten esfuerzos a fin de evaluar y, en su caso, emitir la declaratoria de cambio de uso y destino de suelo respecto de la zona de riesgo señalada en el artículo precedente, determinándola como "no habitable", con el propósito de prever y mitigar los riesgos para la población. -----

15. El 18 y 19 de marzo de 2022, especialistas en sismología y geología del CICESE realizaron un reconocimiento físico en la colonia Camino Verde tras el deslizamiento ocurrido el 28 de febrero del 2022 que provocó el desalojo de al menos 90 viviendas, para delimitar la zona del deslizamiento y recoger datos que permitieran determinar la dirección predominante del movimiento, la superficie afectada, y el diferencial de cambio topográfico. -----

16. De acuerdo con los estudios realizados por el CICESE en 2022, se determinó que el deslizamiento, no fue una reactivación de eventos anteriores, sino la activación de una nueva zona que no había manifestado movimiento anteriormente. En dicho estudio, se determina que el área de afectación, contabilizaba una superficie cercana a 58,000 m² y que continuaba en aumento, debido a que el movimiento se mantenía activo en dirección descendente hacia el sureste. El estudio también señala que, el frente de la zona en movimiento, exhibe una zona de casi 300 m de empuje vertical hacia arriba; cuyo resultado podría derivar en un movimiento súbito que afectaría a las viviendas ubicadas en la acera sur de la calle Víctor Islas Parra, con lo que se emitió recomendación de otorgar atención prioritaria a esa zona. -----



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

17. En marzo de 2022, tuvieron lugar tres dictámenes de autoridades federales, estatales y municipales, que concluyeron que la causa de los deslizamientos tuvo origen en una falla geológica, y no en una fuga de agua. En estas evaluaciones se identificó una masa de tierra con 300 metros que genera un empuje vertical, que representa una amenaza de colapso súbito. El inicio del deslizamiento de 2022 comenzó la madrugada del 28 de febrero de 2022, afectando inicialmente 365 predios, de los cuales 114 viviendas fueron declaradas pérdida total. -----

18. Durante el 2022 y 2023, el movimiento de tierra se incrementó alcanzando hasta un metro de desplazamiento en algunas zonas. Estas condiciones significaron retos técnicos importantes, debido a que la masa de tierra en movimiento resultó muy grande, y no ha sido posible estabilizar completamente, ocasionando que la construcción de muros de contención no fuera suficiente para lograr la contención del área. Por otro lado, el costo estimado del proyecto de remediación superó los 400 millones de pesos, de acuerdo con la opinión de ingenieros geotécnicos del Colegio de Ingenieros de Tijuana, que han señalado que el movimiento en Camino Verde continuará ocurriendo, y parte de esto se observa a nivel del suelo en la calle Víctor Islas Parra, donde este ya se ha elevado dos metros, por lo que existen altas posibilidades de que esta parte colapse. Personal de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT) refirieron que el polígono de afectación tuvo lugar a raíz del sismo ocurrido el 15 de abril de 2022 con epicentro en El Sauzal, en el Municipio de Ensenada, el cual repercutió también en la ciudad de Tijuana, además de que se presentaron deslizamientos ocasionados por las lluvias de ese periodo en el municipio de Tijuana. -----

19. El 17 de marzo del 2022, el deslizamiento activo, generó afectaciones en vialidades del Cañón Víctor Islas Parras, Sierra Pinal, Sierra Encantada, Sierra Juárez, Privada México, Andador México, Andador Juan Manuel Álvarez, y San Pedro Mártir. Se realizó censo rápido por la Dirección de Protección Civil, identificando 345 predios engomados 274 rojos (Alto Riesgo) y 71 amarillos (Riesgo). -----

20. Durante ese mismo periodo de tiempo de 2022-2023, El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) contrata los servicios del CICESE para la realización del "Reconocimiento de Campo en las zonas de afectación por deslizamiento de terreno en las Colonias Camino Verde, en la Delegación Sánchez Taboada, Tijuana, Baja California" mismo que se incluye en el Anexo 2. -----

21. En diciembre de 2022, el CICESE determinó que el deslizamiento (noreste) había alcanzado una superficie afectada de 21,600 m². Para enero del 2023, el CICESE realizó un nuevo reconocimiento en campo identificando un avance en el movimiento de masa que alcanzó los 61,055 m². -----

22. El 10 marzo de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal (DPCM) emite oficio al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) en respuesta a la solicitud de referir actualización sobre la situación prevaleciente en la zona de riesgo de la Colonia



Camino Verde, a fin de poder solicitar la autorización correspondiente para la elaboración del proyecto de Declaratoria de usos y destinos para las áreas de riesgo en la Colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California. -----

23. Para octubre y noviembre de 2023 nuevos recorridos se realizaron por personal del CICESE, determinando que el polígono noreste había alcanzado los 23,342 m², esto es 1,742 m² adicionales en un periodo de 11 meses. -----

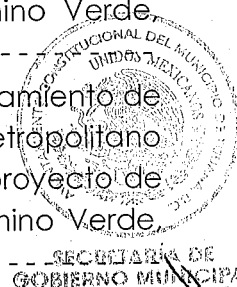
24. En el polígono Noroeste (antes suroeste) se observó un incremento de la superficie afectada de 63,581 m², lo que significó que el área afectada se incrementó 2,526 m² respecto al dato de enero 2023, los investigadores apuntaron que: "Aunque el área no se incrementó en magnitud importante, comparativamente con el tamaño del deslizamiento, la evidencia registrada desde el primer recorrido apunta a un incremento importante por deformación del terreno, asociada al empuje de la masa, particularmente a lo largo de la Calle Víctor Islas Parra". "El caso particular del deslizamiento en Camino Verde Noroeste (- antes suroeste-), donde se ha incrementado la deformación por empuje en la parte más baja de la zona, obliga a considerar amenazas las viviendas del talud colindante, caso que actualmente se desarrolla en la zona de deslizamiento de la Colonia Sánchez Taboada PRODUTSA (Vázquez y Colaboradores, 2017)" (CICESE). -----

25. Después de las revisiones realizadas en campo por el CICESE, IMPLAN contrata con la misma institución, 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 la colonia Camino Verde (...) de la Delegación Sánchez Taboada, Tijuana, Baja California (Anexo 2). -----

26. En 2024 a través de las mesas técnicas de deslizamiento llevadas a cabo en el último cuatrimestre de ese año, el Secretario de Gobierno Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, solicita al IMPLAN, una presentación y calendarización para iniciar los trabajos del Proyecto de Declaratoria en Camino Verde; posteriormente dicha propuesta se presentó a los miembros del H. Cabildo, estableciendo los plazos estimados para llevar a cabo el proyecto de declaratoria. -----

27. El 29 de mayo del 2025 el IMPLAN mediante oficio DG-1235-2025, solicita al Secretario de Gobierno Municipal, Lic. Arnulfo Guerrero León, la aprobación del H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tijuana, para que el Instituto realice la elaboración del "Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para áreas de riesgo en la Colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California". -----

28. El 01 de julio del 2025 en Sesión Extraordinaria del H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, según consta en el Acta No.22, se instruye al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), para que proceda a la elaboración del proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, municipio de Tijuana, Baja California. -----



29. El 8 de julio de 2025, con folio 001021, se recibió en el IMPLAN la Certificación identificada con el oficio número IN-CAB/1016/2025, emitido el 2 de julio de 2025 por la Dirección de Asuntos de Cabildo, dependencia de la Secretaría de Gobierno Municipal, correspondiente al Dictamen XXV-CPUDMOSP-04/2025, relativo a la solicitud para la elaboración del proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de riesgo de la Colonia Camino Verde, en la Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California³, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California número 49, Tomo CXXXII, en fecha 15 de agosto del mismo año. -----

30. Por oficio DG-2582-2025 de fecha 30 de octubre de 2025, suscrito por el Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), 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 el IMPLAN someta a consulta pública el proyecto de "Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California". -----

31. Por oficio IN-CAB/1486/2025 de fecha 7 de noviembre de 2025, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXV-180/2025 a la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

32. El 13 de enero de 2026 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 y una vez concluido acordaron la presentación de este dictamen bajo los siguientes: -----

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

PRIMERO.- Que el artículo 115 fracción V Incisos a, d y f de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece 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; -----

Otorgar licencias y permisos para construcciones;" -----

Y en la fracción II del artículo en cita se dispone la facultad municipal de "...aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los..., reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL**

³ Dictamen aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 01 de julio de 2025.

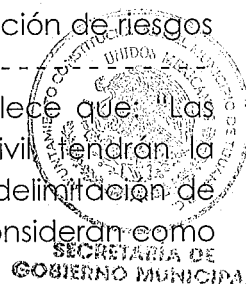
municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal...". -----

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 citado artículo 6, 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"⁴. -----

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 considerarán como



⁴ Artículos 19, 41 y 93 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

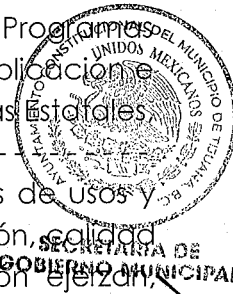
delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar el análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los 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, "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, previo dictamen técnico de congruencia con el Plan o los Programas Estatales Regionales y Sectoriales de Desarrollo Urbano". -----

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". -----

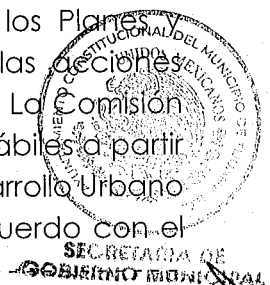
El artículo 51 establece que "para elaborar y aprobar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se seguirá el procedimiento siguiente: -----

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; -----

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." ----

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, se identifica la necesidad de elaborar las declaratorias de usos y destinos para zonas de riesgo, dando prioridad a las zonas de, entre otras, Camino Verde. -----

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.- En sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de enero de 2025, el H. Cabildo de Tijuana, Baja California, aprobó por unanimidad de votos el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, versión 2024, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 31 de enero del mismo año, instrumento que identifica dentro de la Colonia, al menos 6 deslizamientos derivados de distintos eventos como; deslizamientos, debilitamiento de suelo y desprendimiento de masa de terreno por saturación. De los 6 deslizamientos identificados, tan solo 1 se identifica en Reporte del resto manteniendo un estado actual del tipo Activo. -----

Los deslizamientos identificados en el atlas versión 2024 se describen a continuación:

Inicio	Área afectada	Coordenadas
Abril de 2001	1 064 m2	Lat. N 32.489299 Long. W 116.980011
Agosto de 2023	410 m2	Lat. N 32.476683 Long. W 116.971047
Enero de 2005	2 588 m2	Lat. N 32.489031 Long. W 116.977678
Enero de 2017	23 342 m2	Lat. N 32.485436 Long. W 116.971567
Febrero de 2022	63 581 m2	Lat. N 32.481389



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

		Long. W 116.982681
Marzo de 2023	163 m2	Lat. N 32.490533
		Long. W 116.975586

Fuente: Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN),

UNDÉCIMO.- Conforme a la información proporcionada por el IMPLAN la superficie aproximada del área de estudio del Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos de Riesgo en la colonia Camino Verde, es de 418,384 m² la cual beneficiará a una población aproximada de 4,849 habitantes. -----

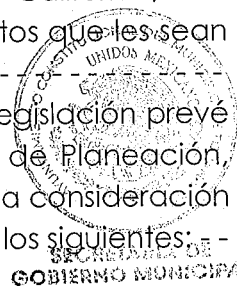
En razón de lo anteriormente expuesto, motivado y legalmente fundado, nos permitimos someter a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio el presente dictamen, atento a los siguientes: -----

----- 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, 3 fracción XVI, XXXVI, XXXVIII, 4, 5, 6 párrafo segundo fracción X, 7, 11 fracciones I, II, III, XI, XIX, XX, XXII y XXIV, 47, 48, 51, 92 y 93 de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 75, 84, 85 y 87 de la Ley General de Protección Civil; artículos 76, 77, 82 apartado A fracciones I, VIII, IX, XI y 83 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 2 fracciones III y V, 4, 5, 6 fracciones X, XXIV, XXV, 7, 10 fracción VI, 11 fracciones I, II, III, V, VII, XIX, XX, XXI, 14, 20, 22, 23 al 29, 51, 81, 117, 118 al 122, 126 último párrafo y 148 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; 6 fracción III, 11 fracción III y 13 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; 1, 2, 3 párrafo segundo de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 3, 4, 6, 11 fracciones XII, XVII, 15, 17, 18, 29 y 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, (PDUCPT 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. -----

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.- Instrúyase a la Secretaría de Gobierno Municipal, para que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 51, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, someta a consulta el proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California, en los términos de los documentos que se anexan al presente instrumento los cuales se tienen por reproducido como si se insertaran a la letra del mismo.-----

SEGUNDO.- El proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California y sus anexos, estarán a disposición del público por un periodo de treinta días a partir de su publicación en los estrados de esta Municipalidad, para que se formulen por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones concretas que consideren oportunas, dirigiendo sus comentarios u observaciones al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana.-----

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

CUARTO.- Una vez agotado el plazo de la consulta, remítase al H. Cabildo para su análisis y, en su caso, aprobación y posteriormente envíese a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, a efecto de que emita los comentarios y recomendaciones que estime pertinentes, 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.-----

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

UNICO. - 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 veinticinco de febrero del año dos mil veintiséis.

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

ARNULFO GUERRERO LEÓN

