



Certificación V.3.- Dictamen XXV-CPUDMOSP-11/2026 relativo al proceso de actualización y posterior consulta pública del "Proyecto de Declaratoria de Usos y Destino para las áreas de riesgo en las colonias la Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen, Ignacio Ramírez y Cumbres del Rubí"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de junio de 2026.

**RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ**, Secretario Fedatario 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 día veinte de junio del año dos mil veintiséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

**ACTA No. 44.- ..... ANTECEDENTES** -----

**1.-** El 22 de abril de 2005 se publica en el Periódico Oficial del Estado la Declaratoria de Destinos de las colonias Cumbres del Rubí y Ampliación Tejamen como resultado de los sucesos registrados en diciembre del 2002 y enero del 2003 que prácticamente generaron la desaparición del asentamiento humano localizado en la colonia cumbres del Rubí, cuya afectación se ha visto reflejada en la continuidad de movimiento en las colonias Ignacio Ramírez y Ampliación Tejamen. -----

**2.-** Por oficio PM-XXII-54-2018, de fecha 23 de febrero de 2018, suscrito por el Lic. Juan Manuel Gastélum Buenrostro, entonces Presidente Municipal de Tijuana, Baja California, se instruyó al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, para que por su conducto, se lleven a cabo todas las acciones técnicas y de gestión para contar con un proyecto de Declaratoria respecto de una zona localizada en la colonia Lomas del Rubí, en razón del deslizamiento de tierra ocurrido a inicios de dicho año que ocasionó el colapso de 97 viviendas en una superficie de 5.5 hectáreas, que requirieron atención inmediata. -----

**3.-** En Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 20 de diciembre del 2018, el H. Cuerpo Edilicio aprobó por unanimidad de votos el punto 3.6 relativo a instruir a la Secretaría de Gobierno Municipal, a efectos de someter a consulta pública el anteproyecto de Declaratoria de Usos y Destino para la Reducción de Riesgos en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen y Cumbres del Rubí de esta ciudad. -----

**4.-** Por oficio DG-0363-2019 con fecha de despachado del 11 de abril de 2019, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, informa que, una vez realizada las consultas públicas del proyecto de declaratoria y habiendo atendido las observaciones presentadas las remite a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para su seguimiento respectivo. -----

**5.-** Por oficio IN-CAB/0557/2019 de fecha 12 de abril de 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-893/2019 a la entonces Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----



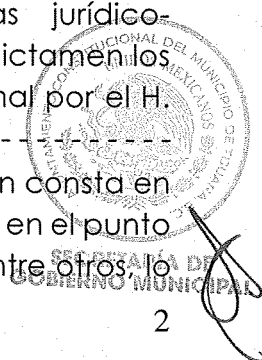
**6.-** El 18 de mayo de 2019, en Sesión Extraordinaria de Cabildo el H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, aprobó en el punto 4.1 del orden del día el dictamen XXII-DUOSP-50/2019, que contenía, entre otros, lo relativo al proyecto de Declaratoria de Usos y Destino para la reducción de riesgos en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen y Cumbres del Rubí, instruyéndose a la Secretaría Gobierno Municipal para efectos de que la documentación que integra los proyectos de Declaratorias se turne a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, 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. -----

**7.-** La Declaratoria antes señalada, así como la carpeta que la integra, fueron remitidos a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Baja California en su carácter de Presidente de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, en mayo de 2019, mediante oficio DG-0567-2019, siendo el 17 de junio del 2019 cuando el Ing. Arq. Carlos López Rodríguez, Secretario Ejecutivo de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, emite oficio 002277 en donde indica que conforme a lo acordado en la Sesión del día 12 de junio del mismo año, la Comisión Coordinadora emitió el Dictamen Técnico correspondiente a las Declaratorias mencionadas, concluyendo que son técnicamente congruentes con la Planeación Estatal y Municipal, por lo que no existe inconveniente para que se publiquen en el Periódico Oficial del Estado y se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, en concordancia con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

**8.-** Por oficio IN-CAB-1065/2019 de fecha 03 de julio de 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente XXII/932/2019 a la entonces Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente relativo a la continuación del procedimiento de aprobación de cuatro proyectos de Declaratorias, entre estos el que hoy nos ocupa, donde se da cuenta que se ha cumplido con el procedimiento al que se refiere el artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en relación con el Dictamen Técnico de congruencia favorable de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano. -----

**9.-** El 28 de agosto de 2019, la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, celebró reunión de trabajo donde se analizó los proyectos de Declaratorias de Destino antes mencionadas, tomando en consideración las características jurídico-administrativas de carácter urbano, social y ecológico, presentando en el dictamen los cuatro proyectos de declaratorias antes citados, para su autorización formal por el H. Cabildo. -----

**10.-** El 14 de septiembre de 2019, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, según consta en el Acta número 52, el H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, se aprobó en el punto 4.19 del orden del día, el Dictamen XXII-CDUOSP-55/2019, que contenía, entre otros, lo



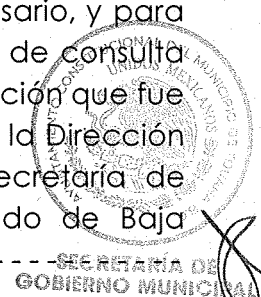
SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

relativo a la aprobación formal de la Declaratoria de Usos y Destinos para la Reducción de Riesgos en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen y Cumbres del Rubí, así como su envío al Gobernador del Estado para su publicación y registro, en los términos de los artículos 27 y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

**11.-** En Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno del IMPLAN celebrada el 11 de octubre de 2019, se solicitó la revisión y/o corrección de los cuatro proyectos de Declaratoria, entre estos, la Declaratoria de Usos y Destinos para la Reducción de Riesgos en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen y Cumbres del Rubí, señalando que los proyectos en cita fueron sometidos a aprobación del Cabildo del XXII Ayuntamiento de Tijuana sin que fueran consensados de conformidad con lo que determina la Ley de Desarrollo Urbano vigente, además que, se habían identificado deficiencias de forma y fondo, que hacen necesaria su revisión y/o corrección; solicitud que fue aprobada por mayoría de los presentes. -----

**12.-** Por oficio SGM/017/19, del 14 de octubre de 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal solicitó a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado del Gobierno del Estado de Baja California, el retorno de los proyectos de Declaratoria, entre estos el correspondiente a las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen, y Cumbres del Rubí; señalando que se recibieron comentarios y observaciones por parte de los grupos organizados de la sociedad que operan en el ámbito del desarrollo urbano, sobre la carencia de información en algunos de los instrumentos citados y, que no se cumplió cabalmente en tiempo y forma con el proceso de consulta pública previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente; por lo que, se llevó a cabo la verificación de los hechos, encontrando por un lado, que no se localizaron las actas con las que se debe dar constancia de que se llevaron a cabo las consultas públicas estipuladas por la Ley en cita y que se atendieron las observaciones o peticiones de la población consultada, lo anterior, ni en la información que fue entregada como parte del acervo del IMPLAN, ni como parte del acervo del propio Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, y por otro lado, que efectivamente existe carencia en alcance o de información en algunos de los instrumentos citados. -----

Por lo anterior, se solicitó en dicho oficio, que los instrumentos mencionados fueran remitidos para su revisión, corrección y/o complementación, de ser necesario, y para que se cumpla cabalmente y en cada uno de los casos con el proceso de consulta pública estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, documentación que fue devuelta mediante oficio 004240, del 31 de octubre de 2019, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Vivienda y Reservas Territoriales, de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado del Gobierno del Estado de Baja California. -----



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

**13.-** El 27 de octubre de 2021 mediante oficio DG-1161-2021, la Arq. Nora Elisa Márquez Carvajal, Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), solicita al Ing. Jorge Antonio Salazar Miramontes, Secretario de Gobierno Municipal, se realicen las gestiones respectivas para que le sea girada la instrucción al IMPLAN por parte del H. Cabildo del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, para poder llevar a cabo la Consulta Pública correspondiente al Proyecto de Declaratoria de Usos y Destino en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejaman, Ampliación Tejaman, y Cumbres del Rubí, entre otras. -----

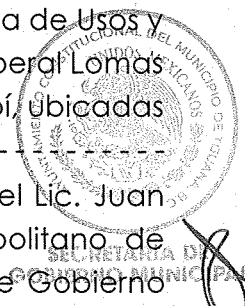
**14.-** El 11 de marzo de 2022 se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Acuerdo de Cabildo relativo a someter a consulta, entre otros, el anteproyecto de Declaratoria de Usos y Destino para la Reducción de Riesgos en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejaman, Ampliación Tejaman y Cumbres del Rubí, del Municipio de Tijuana, consulta que dio inicio el 06 de abril de 2022, según oficio DG-00373-2022 emitido por el IMPLAN y dirigido a la Delegación Municipal San Antonio de los Buenos, el 11 de abril de 2022. -----

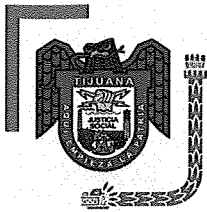
**15.-** Durante el tercer y cuarto trimestre de 2023, se llevaron a cabo mesas de trabajo de IMPLAN, SIDURT, SDTUA, DAU y Protección Civil Municipal, con la finalidad de redefinir los polígonos de la Declaratoria de conformidad con los acuerdos. -----

**16.-** En 2024, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, contrató a CICESE para realizar la "Actualización de condiciones imperantes por deslizamiento de terreno en las colonias Anexa Ramírez, Cumbres del Rubí, Liberal Lomas del Rubí y su entorno, en la Delegación San Antonio de los Buenos, Tijuana, B.C". En el caso de la Colonia Cumbres del Rubí, el estudio establece que la masa inestable, presenta sucesivas estructuras escalonadas que indican movimiento diferencial de la masa inestable, y fracturamiento perpendicular a dichos escalonamientos que generan movimientos por ajustes gravitacionales, los cuales se ven favorecidos por los escurrimientos de aguas residuales que permanecen de manera importante en la zona. -----

**17.-** El 13 de marzo de 2025, la Dirección de Protección Civil del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, recibió la solicitud de información sobre el Censo de engomados, por medio del oficio DG-0421-2025 del IMPLAN, con el objetivo de dar continuidad a las actualizaciones del documento correspondiente al Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejaman, Ampliación Tejaman, Ignacio Ramírez y Cumbres del Rubí, ubicadas en municipio de Tijuana. -----

**18.-** Por oficio DG-1474-2026, de fecha 12 de mayo de 2026, 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, sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación por parte del H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tijuana, para que el IMPLAN pueda llevar a cabo el proceso de actualización y posterior Consulta Pública del "Proyecto de Declaratoria de usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejaman, Ampliación Tejaman, Ignacio Ramírez y Cumbres del Rubí". -

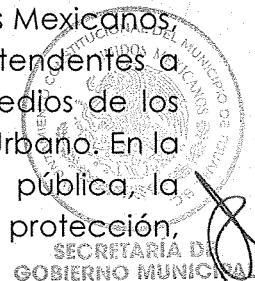
**19.-** Por oficio IN-CAB/2037/2026, recibido en fecha 21 de mayo de 2026, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXV-230/2026 a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

**20.-** El día 16 de junio 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 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, se considera de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes 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. 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,

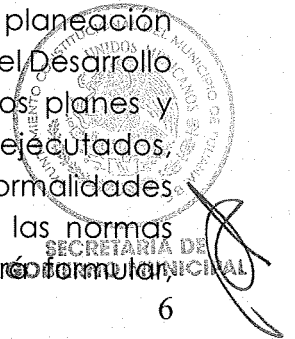


amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional. -----

De conformidad con el artículo 11 fracciones I, II, III, XI, XXII 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; -----
- Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; -----
- Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por la Ley; -----
- 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 correspondere formular, -----



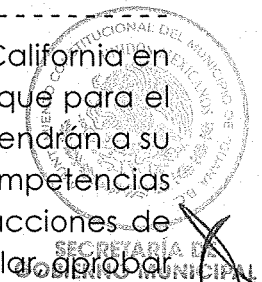
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

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,...". -----

**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 2026-2030, en su *Eje 4. Sustentabilidad y resiliencia*, tiene como objetivo "Fortalecer la resiliencia y sustentabilidad del territorio mediante la protección y restauración del ambiente, el ordenamiento territorial y la gestión integral de riesgos de desastres, para salvaguardar a comunidades vulnerables ante los efectos del cambio climático", para ello contempla en sus líneas de acción 4.2.2. y 4.4.9., el prevenir asentamientos en zonas de riesgo y orientar la planeación territorial hacia zonas seguras y sostenibles, promoviendo la reubicación planificada de asentamientos en zonas de riesgo hacia territorios con servicios básicos, mediante acciones de conservación del patrimonio biocultural y los ecosistemas. -----

**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 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 117 al 122, dispone que es atribución del Ayuntamiento, "previo dictamen técnico de congruencia con el 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 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 zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos, autorizando solo aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común. -----  
Este mismo instrumento, establece en su artículo 3 que: "La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural mediante (...) XIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población. El artículo 148, señala: "Toda acción de urbanización se sujetará a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos, a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y a las declaratorias de usos, destinos y reservas correspondientes, para garantizar su adecuada integración al contexto urbano donde se realice". -----



SECRETARÍA  
GOBIERNO MUNICIPAL

El artículo 51 dispone 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. -----

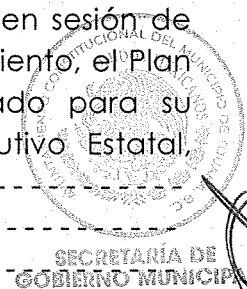
IV. Con fundamento en el Acuerdo de Cabildo que apruebe el proyecto de Plan, el Presidente Municipal lo remitirá al Ejecutivo del Estado a través de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, para que se formulen los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos, en relación con la congruencia 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." -----

De igual forma, 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: - -** -----  
|...; -----

**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 26 especifica que: "Los Planes y Programas a que se refiere el Artículo 24 y **las declaratorias de previsiones, usos y destinos y reservas que se expidan para integrar las zonificaciones de los centros de población, se elaborarán considerando las disposiciones de esta Ley** y serán publicados en forma abreviada en el Periódico Oficial del Estado y publicarse en el portal institucional de la Secretaría y Municipio según corresponda". -----

**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 conformidad con los Criterios de Regulación Ecológica Generales previstos en el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California (POEBC), para el desarrollo de obras y actividades se establece que: "No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo...", incluyendo aquellas con altas pendientes, fallas geológicas, susceptibles a deslizamientos y zonas litorales expuestas. -----

Asimismo, las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen, Ignacio Ramírez y Cumbres del Rubí, pertenecientes a la Delegación San Antonio de los Buenos de esta ciudad, se encuentran ubicadas dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 2.a del citado ordenamiento ecológico, en -----



la cual se prevén diversas medidas y criterios de regulación ecológica, entre ellos el Criterio AH-03 relativo a los asentamientos humanos, que dispone que: "Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura debido a... deslaves, ...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 al 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables...". -----

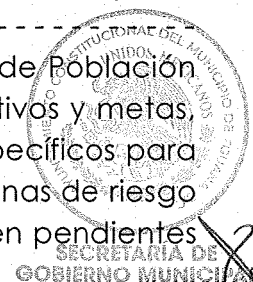
De igual manera, el numeral 10.5.1, denominado "Criterios de Regulación Ecológica Generales Aplicables al Área de Ordenamiento", en el apartado correspondiente al Sector Terciario - Desarrollo Urbano, numeral 4, establece que: "No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas de riesgo o prohibidas para dichos usos. Las autoridades competentes determinarán las áreas en que se encuentren asentamientos humanos en condiciones de riesgo y establecerán programas para la protección y mitigación de riesgos potenciales"; disposiciones que resultan plenamente aplicables al caso que nos ocupa y que sustentan la necesidad de continuar con las acciones tendientes a la emisión de la declaratoria correspondiente. -----

**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 a para efectos de que 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 otra parte, señala que "Destino" es 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, y 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. -----

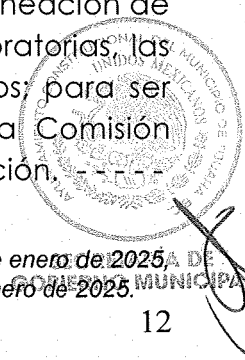
En la Línea de Acción 4.3.1.8. del mismo instrumento, establece estrategias en prevención de riesgos y vulnerabilidad en términos del impacto negativo sobre la economía y las vidas humanas, y se orienta a señalar sectores y subsectores urbanos de la ciudad que presentan condiciones de mayor vulnerabilidad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

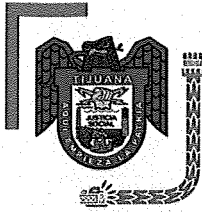
**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que el Atlas Municipal de Riesgos del Tijuana 2024<sup>1</sup>, señala en la figura 33, *Mapa de deslizamientos de terrenos con la representación gráfica de las áreas afectadas y el número ID correspondiente en la tabla de atributos*, ubica a las colonias Liberal Lomas del Rubí y Cumbres del Rubí de la Delegación San Antonio de los Buenos, dentro de las áreas afectadas por deslizamiento. -----

**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.-** Que son atribuciones del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, formular, las propuestas de zonificación urbana, así como las moratorias, las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, para ser sometidos a la consideración del Ayuntamiento y, en su caso, de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para su revisión y aprobación. -----



<sup>1</sup> 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.



Lo anterior en concordancia con lo que establece el artículo 6 fracción XVI del Reglamento Interior Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana. -----

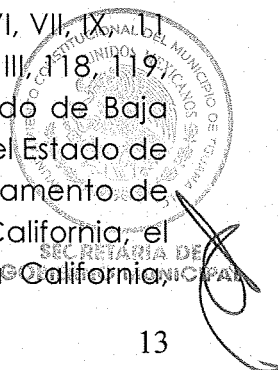
**DÉCIMO QUINTO.** - Que mediante oficio número 001216, de fecha 20 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Arturo Espinoza Jaramillo, Secretario de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial y Presidente de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, se recomendó que, dado que las etapas previstas en las fracciones III y IV del artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, constituyen mecanismos de consulta pública, ésta se lleve a cabo de manera simultánea, invitando a las y los integrantes de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado a formular las observaciones y comentarios que estimen pertinentes al proyecto de Declaratoria. -----

En tal virtud, esta Comisión dictaminadora considera procedente atender la recomendación formulada por la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, ajustando el procedimiento correspondiente para que la consulta pública y la recepción de observaciones por parte de dicho órgano colegiado se desarrollen de manera concurrente, en apego a los principios de coordinación institucional, participación y economía procesal. -----

Por todo lo anteriormente expuesto se hace necesario presentar a consideración del H. Cabildo la solicitud para actualización y posterior consulta pública de la Declaratoria de Usos y Destinos para la Reducción de Riesgos en las colonias: La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen, Ignacio Ramírez y Cumbres del Rubí, conforme a los siguientes: -----

**FUNDAMENTOS LEGALES** -----

Lo señalado en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracciones II, 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, XII, XXII, XXIV y 23, 28, 47, 48, 51, 59, 74, 92 y 93 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 75, 84, 85 y 87 de la Ley General de Protección Civil, Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2026-2030, Eje 4, Líneas de Acción 4.,2.2. y 4.4.9 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, XI fracciones I, II, III, V, VII, XIX, XX, XXI, 14, 20, 22, 23 al 29, 51, 57, 117 fracción III, 118, 119, 120 al 122 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, 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 de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana, Baja California,



(PDUPT 2010-2030), Así como artículo 6 fracción XVI del Reglamento Interior Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, 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. -----

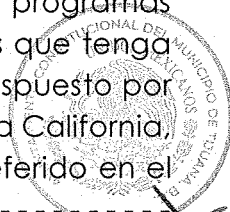
En razón de lo anterior, agotados los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé que este tipo de eventos, las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión 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 el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con las facultades que le confieren las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, para que lleve a cabo la actualización del proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para la Reducción de Riesgos en las colonias La Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen, Ignacio Ramírez y Cumbres del Rubí, Delegación San Antonio de los Buenos, Municipio de Tijuana, Baja California. -----

**SEGUNDO.-** Una vez actualizado el proyecto de Declaratoria referido en el punto de acuerdo anterior, instrúyase al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) para que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 51, fracciones II y III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, lleve a cabo el procedimiento de consulta pública del citado proyecto de Declaratoria. -----

**TERCERO.-** Por conducto de la Presidencia Municipal, instrúyase al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) para que, de manera simultánea al desarrollo de la consulta pública señalada en el punto de acuerdo anterior, remita el proyecto de Declaratoria a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, a efecto de que formule los comentarios y recomendaciones que estime pertinentes respecto de la congruencia del proyecto con los planes y programas vigentes a nivel estatal y regional y, en general, sobre las acciones en las que tenga participación el Gobierno del Estado y la Federación, en términos de lo dispuesto por el artículo 51, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como de la recomendación contenida en el oficio número 001216, referido en el Considerando Décimo Quinto del presente Dictamen. -----



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



Certificación V.3.- Dictamen XXV-CPUDMOSP-11/2026 relativo al proceso de actualización y posterior consulta pública del "Proyecto de Declaratoria de Usos y Destino para las áreas de riesgo en las colonias la Sierra, Roberto Curiel, Liberal Lomas del Rubí, Tejamen, Ampliación Tejamen, Ignacio Ramírez y Cumbres del Rubí"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de junio de 2026.

**CUARTO.-** Concluidas las etapas de consulta pública y de recepción de observaciones y recomendaciones de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, o bien, transcurrido el plazo de treinta días hábiles previsto en el artículo 51, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California sin que éstas hubiesen sido emitidas, instrúyase a la Secretaría de Gobierno Municipal para que remita el expediente respectivo a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos del Ayuntamiento, para su análisis, seguimiento y, en su caso, dictaminación correspondiente. -----

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

**UNICO.** - 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, el día veintiuno de junio del año dos mil veintiséis. - -

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

**RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ**



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL**