



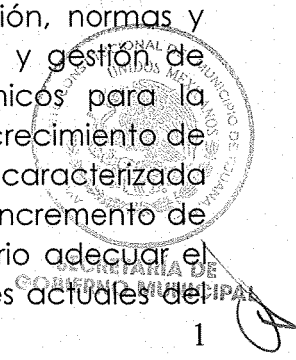
RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ, Secretario Fedatario del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

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 Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones establecidas en el Plan Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover un desarrollo armónico de su territorio. -----
- 2.- El eficaz cumplimiento de los objetivos de la planeación de regulación de los asentamientos humanos, particularmente los relacionados con el desarrollo urbano de las áreas y predios del centro de población de Tijuana, Baja California, deben cimentarse en un correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo con la legislación vigente tiene a su cargo la Administración Pública Municipal. -----
- 3.- Bajo este contexto, el centro de población de Tijuana, Baja California, cuenta con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana, Baja California 2025-2040 y con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2010-2030, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 5 de junio de 2026 y 3 de septiembre de 2010, respectivamente, instrumentos conforme a los cuales el Gobierno Municipal viene a concretizar los objetivos, metas, políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano, de los niveles superiores de planeación para el centro de población de Tijuana, conforme a los lineamientos y postulados en materia de asentamientos humanos, planeación y uso de suelo contenidos en la normatividad aplicable. -----
- 4.- Con base en el artículo 79 de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Baja California, resulta procedente la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, en virtud de que han variado sustancialmente las condiciones que le dieron origen, derivado de la modificación de los límites territoriales del municipio y de las delegaciones, la actualización de la información demográfica y territorial, así como la expedición de nuevos instrumentos de planeación, normas y políticas públicas en materia de desarrollo urbano, movilidad, vivienda y gestión de riesgos. Asimismo, han surgido nuevas metodologías y criterios técnicos para la elaboración de los programas de desarrollo urbano, y las tendencias del crecimiento de la ciudad han seguido una dinámica distinta a la prevista originalmente, caracterizada por la expansión urbana dispersa, la presión sobre la infraestructura y el incremento de los asentamientos en zonas de riesgo. En consecuencia, resulta necesario adecuar el instrumento de planeación vigente para que responda a las condiciones actuales de



municipio y garantice un desarrollo urbano ordenado, sostenible y acorde con el marco normativo vigente. -----

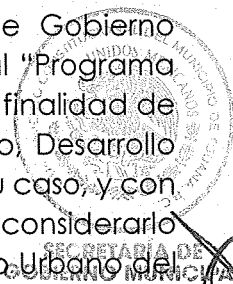
5.- En sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 16 de mayo de 2017, según consta en el Acta número 8, el H. Cuerpo Edilicio del XXII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, aprobó por unanimidad de votos que se giren instrucciones al Director del Instituto Metropolitano de Planeación, a efecto de que realice la actualización y modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030, instrucción que se recibió en el Instituto Metropolitano de Planeación, mediante oficio IN-CAB/0731/17, procediendo esta Entidad a llevar a cabo los trabajos necesarios para cumplir con este objetivo. -----

6.- Con fecha 07 de septiembre de 2022, mediante oficio número DG-1132/2022, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) presentó ante la Secretaría de Gobierno Municipal del XXIV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, solicitud para que se gestionara ante el H. Cabildo la instrucción necesaria a efecto de someter a consulta pública el Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2022-2040. -----

7.- En sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 16 de enero de 2023, según consta en el Acta número 25, el H. Cuerpo Edilicio del XXIV Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, aprobó por unanimidad de votos el Dictamen XXIV-CPUDMOSP-08/2022 relativo a someter a consulta pública el proyecto de Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2022-2040, en los términos de los documentos que en su momento se anexaron. -----

8.- El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) llevó a cabo el proceso de Consulta Pública del Proyecto de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, conforme a la normatividad aplicable, desarrollándose diversos periodos de consulta: del 27 de mayo al 8 de julio de 2019, del 1 al 30 de septiembre del 2020, del 17 de febrero al 17 de marzo de 2023, y finalmente un proceso de consulta de marzo de 2023 a marzo de 2024. En estos procesos se recabaron opiniones, observaciones y propuestas de la ciudadanía y de los diversos sectores interesados, mismas que fueron integradas al expediente técnico correspondiente para su análisis y consideración en la elaboración del instrumento de planeación. -----

9.- Por oficio DG-0006-2026 de fecha 20 de enero de 2026, suscrito por Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, remite al C. Arnulfo Guerrero León, entonces Secretario de Gobierno Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, el proyecto correspondiente al "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040", con la finalidad de que por su conducto sea turnado a la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y aprobación, en su caso, y con ello siga el proceso que por ley corresponde ante el H. Cabildo y de considerarlo procedente, a su vez sea turnada a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del



Estado para todos los efectos legales a los que haya lugar. -----

10.- En sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de febrero de 2026, según consta en el Acta número 36, el H. Cuerpo Edilicio del XXV Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, aprobó por unanimidad de votos el Dictamen XXV-CPUDMOSP-10/2026, mediante el cual se autorizó remitir el Proyecto de "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040", a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para la formulación de los comentarios y recomendaciones que estime pertinentes respecto de la congruencia del referido proyecto con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes en el ámbito estatal y regional, así como en relación con las acciones previstas en las que tenga participación el Gobierno del Estado y la Federación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

11.- Que mediante oficio número 0001741, de fecha 07 de mayo de 2026, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado emitió opinión favorable respecto del proyecto del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040, al determinar que no existían observaciones en relación con su congruencia con los planes y programas vigentes a nivel estatal y regional, por lo que estimó procedente continuar con el procedimiento para su aprobación y publicación correspondiente. ---

12.- Por oficio DG-1985-2026 de fecha 11 de junio de 2026, suscrito por Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, remite al Lic. Ramón Vázquez Valadez, Secretario de Gobierno Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, el proyecto correspondiente al "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040", con la finalidad de que por su conducto sea turnado a la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y aprobación, en su caso, y con ello siga el proceso que por ley corresponde ante el H. Cabildo y de considerarlo procedente, a su vez sea turnada a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado para todos los efectos legales a los que haya lugar. -----

13.- Por oficio IN-CAB/2154/2026 de fecha 11 de junio de 2026, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXV-240/2026 a la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

14.- El día 18 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 el artículo 115 fracción V incisos a), d), f) y g) 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; -----

Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia". -----

De igual forma lo establecen los artículos 82 Apartado A fracciones I, VIII, IX, XI y 83 fracciones I, II y XII de la Ley Suprema Estatal. -----

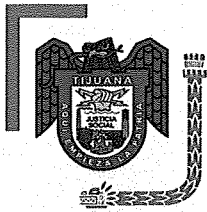
Así también, nuestra Carta Magna en el artículo 27, párrafo tercero, establece que "(...) se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear 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 de conformidad con el artículo 11 fracciones I, II, III, XXII y XXIV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 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 encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven; -----
- 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 esta Ley; -----
- Promover 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, -----

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 sujetándose al Programa de





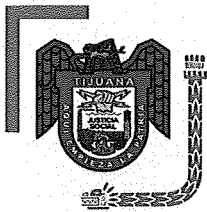
Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,..."; que, "...los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia. Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia" y, que "corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio...". -----

Así también, en su artículo 92 disponen que, "La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano", y en el artículo 93 fracción I establece que "Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes: I. 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;".

TERCERO.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, establece en su artículo 3 fracciones V, VIII, XII, XIV y XVII, 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 (...) "La más eficiente interrelación entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población, particularmente la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas industriales y de vivienda de trabajadores, el transporte entre ambas y las justas posibilidades de trabajo y descanso; La mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos; La estructuración interna de los centros de población y la dotación oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos; El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad y accesibilidad que requieran las personas con discapacidad". -----

De igual forma, el artículo 11, fracciones I, III, XXI, XXVI, XXVIII de la misma Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, dispone que son atribuciones del Ayuntamiento el "Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Programas Sectoriales y los Programas Parciales Municipales de Desarrollo Urbano a los que se hace mención en el artículo 24, fracción II de la presente Ley; Formular aprobar y administrar la zonificación urbana de los centros de población contenida en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y sus declaratorias; Aplicar las limitaciones y modalidades a la propiedad privada que imponga esta Ley y demás disposiciones





relativas; Fomentar la organización, promover la participación y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran su comunidad respecto a la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los diferentes Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, en los términos de la Ley de Planeación del Estado; Dar difusión al Plan Municipal de Desarrollo Urbano y a los Programas derivados del mismo;" -----

CUARTO.- 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; -----

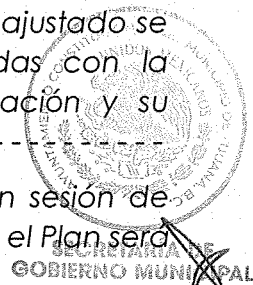
II. El Ayuntamiento en los términos de la Ley de Planeación del Estado de Baja California convocará y coordinará las consultas, a fin de promover la participación de los distintos grupos que integran la comunidad, que serán cuando menos los indicados en las fracciones II a VIII del Artículo 22 de esta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



SECRETARÍA MUNICIPAL

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. -

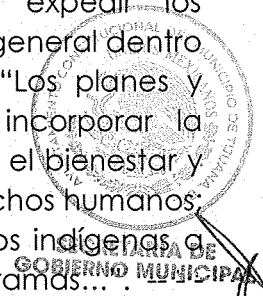
Una vez que el Gobernador del Estado reciba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, procederá a tramitar su publicación y registro conforme las disposiciones de esta Ley. --

Lo anterior en concordancia con lo que establece el artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, estableciendo en **el artículo 82 que "El procedimiento y términos para el trámite de la resolución de modificación o cancelación de un Plan, Programa o de una Declaratoria, serán los mismos que se observan para su formulación, aprobación, publicación y registro"**. -----

QUINTO.- Que el artículo 79 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado establece que los Programas de Desarrollo Urbano podrán ser modificados o cancelados cuando: exista una variación sustancial de las condiciones que les dieron origen; surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria; las tendencias del proceso de urbanización hayan tomado una orientación que haya sido prevista, o sobrevenga una causa grave que impida su ejecución. -----

Asimismo, el artículo 80 de la citada Ley dispone que la modificación o cancelación de los Programas de Desarrollo Urbano podrá ser solicitada por escrito a la autoridad que aprobó el Plan o Programa correspondiente, entre otros, por los Presidentes Municipales, así como por las dependencias de la Administración Pública Estatal o Municipal responsables de ejecutar las acciones previstas en dichos programas, siendo aplicable al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCEPT). -----

SEXTO.- Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que "Los municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos.....disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial,..." y el 25 de la misma Ley, señala que "Los planes y programas, que formulen y aprueben los ayuntamientos, deberán incorporar la dimensión ambiental que garantice un medio ambiente adecuado para el bienestar y desarrollo de la población del Municipio; el respeto y defensa de los derechos humanos; la perspectiva de género y la protección de los derechos de los pueblos indígenas a quienes se tomará en cuenta para la formulación de dichos Planes y Programas..."





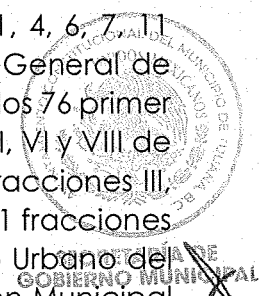
SÉPTIMO.- Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos de este Ayuntamiento de Tijuana, de conformidad con las fracciones I, II y IV del artículo 93 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, tiene como atribuciones, 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; Vigilar la elaboración y actualización de los programas de desarrollo urbano del Municipio, y proponer al Cabildo los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para eficientizar los programas de desarrollo urbano que implemente el Gobierno Municipal. -----

OCTAVO.- Que son atribuciones del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, formular, formular, evaluar y actualizar... el Plan Municipal de Desarrollo..., los programas de desarrollo urbano de centro de población; ...sometiéndolos a la consideración del Ayuntamiento para su revisión y aprobación, así como de aquellos que sean expedidos con apego a la normatividad. Lo anterior en concordancia con lo que establece el artículo 6 fracción XV del Reglamento Interior Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana. -----

NOVENO.- Con la recepción del oficio citado en el antecedente 11 del presente dictamen, se da cumplimiento a lo dispuesto en la fracción IV del artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, toda vez que el Programa fue remitido oportunamente a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, misma que ejerció la facultad que le otorga la Ley "...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.", Autoridad que, como ya se acreditó, indicó no tener observaciones. --- Por lo anteriormente expuesto, debidamente fundado y en virtud del expediente XXV-240/2026 turnado por la Secretaría de Gobierno Municipal para su dictaminación correspondiente, nos permitimos someter a este H. Cuerpo Edilicio el presente dictamen, atento a los siguientes: -----

FUNDAMENTOS LEGALES -----

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, XII, XXII y XXIV, 23, 28, 51, 54, 59, 74, 92 y 93 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 76 primer y segundo 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; 1, 2 fracciones III, IV y V, 3 fracciones V, VIII, XII, XIV y XVII, 4, 7 fracción III, 10 fracciones VI y IX, 11 fracciones I, III, XXI, XXVI, XXVIII, 22, 23 al 29, 48, 50, 51, 76, 79, 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; 2, 3 párrafo segundo, 5 y 25 de la Ley del Régimen Municipal



para el Estado de Baja California, 6 fracción XV 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. -----

Que, en razón de lo anterior, agotados los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé 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 **MAYORIA** los siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se aprueba formalmente el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040, en los términos contenidos en el documento que se adjunta al presente Dictamen como Anexo Único, mismo que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase para todos los efectos legales conducentes. -----

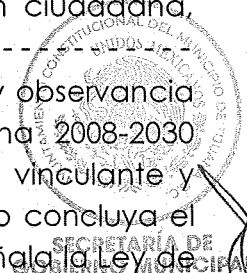
SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que, por conducto del Presidente Municipal, remita el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040 al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, a través de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para la emisión del dictamen de congruencia correspondiente y para los efectos previstos en el artículo 51, fracción VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

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

PRIMERO.- Se instruye al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) para que, una vez publicado el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2025-2040 en el Periódico Oficial del Estado, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, dé inicio al proceso de análisis y estudios para la actualización del Programa Parcial de Crecimiento de Playas de Tijuana, de acuerdo a la normatividad aplicable. -----

SEGUNDO.- La base de elaboración del nuevo Programa Parcial de Crecimiento de Playas de Tijuana, o la actualización del existente, necesaria, obligatoria e ineludiblemente, se realizará mediante consulta pública y participación ciudadana, como establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

TERCERO.- Se ratifica la plena vigencia, validez, contundencia jurídica y observancia obligatoria del Programa Parcial de Crecimiento de Playas de Tijuana 2008-2030 actualmente vigente. Dicho instrumento normativo conservará su fuerza vinculante y aplicabilidad en materia de Control de Desarrollo Urbano, hasta en tanto concluya el proceso de actualización que incluya la participación ciudadana que señala la Ley de



Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, y se publique en el Periódico Oficial del Estado, y se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio el nuevo instrumento que lo sustituya. -----

CUARTO.- Cuando se identifiquen o se presenten discrepancias regulatorias entre el Programa Parcial de Crecimiento de Playas de Tijuana 2008-2030 y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2025-2040 o cualquier otro, prevalecerá y se atenderá a las disposiciones del Programa Parcial como instrumento rector de Planeación y Desarrollo Urbano, sin menoscabo de los actos administrativos, aprovechamientos y situaciones urbanísticas previamente consolidadas y/o autorizadas sin haber violentado el marco jurídico aplicable, siendo en este caso el Programa Parcial de Crecimiento de Playas de Tijuana 2008-2030 vigente. -----

QUINTO.- 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 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**