

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 veintisiete de agosto del año dos mil veintiséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 45.- ANTECEDENTES -----

1.- En sesión Extraordinaria de Cabildo del XIX Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, celebrada el 9 de diciembre de 2008, según consta en el Acta Núm. 21, el H. Cabildo, acordó instruir al Instituto Municipal de Planeación, actualmente Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), para que elaborará, entre otros instrumentos, el proyecto de Declaratoria de destino para áreas especiales de conservación del Cerro San Isidro. -----

2.- En Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de septiembre de 2019, el H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, aprobó por unanimidad de votos el punto de acuerdo 3.14, mediante el cual se instruyó a la Secretaría de Gobierno Municipal para que llevara a cabo el procedimiento de consulta pública del Proyecto de Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro, ubicado en la Delegación La Presa Este, Municipio de Tijuana, Baja California, con el propósito de recabar las opiniones y observaciones de la ciudadanía e interesados, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 51, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

3.- El 11 de octubre de 2019, durante la Sexta Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), al desahogarse el punto Noveno del Orden del Día, relativo a la solicitud de revisión y/o corrección del proyecto de Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol en la Delegación La Presa Este, municipio de Tijuana, Baja California, la entonces Directora General del IMPLAN, Arq. Rosa López Ibarra, argumentó que: "se ha identificado que el proyecto de instrumento de planeación en cita emana de estudios que fueron elaborados en 2016 y que, a la fecha, la situación ya ha cambiado, abarcando zonas que actualmente ya fueron impactadas y definiendo lineamientos que ya no son congruentes con la situación actual de dichas zonas". Derivado de lo anterior, la Junta de Gobierno aprobó, por mayoría de los presentes, la realización de los trabajos de revisión y actualización del proyecto, instruyendo que se mantuviera informados a sus integrantes sobre los avances correspondientes, con el propósito de que, una vez incorporadas las adecuaciones técnicas necesarias, el instrumento estuviera en condiciones de continuar su trámite y ser sometido a consulta pública. ---

4.- Mediante oficio SGM/017/19, de fecha 14 de octubre de 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal solicitó a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Baja California el regreso, entre otros, del proyecto de Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol, ubicado en la Delegación La Presa Este, Municipio de Tijuana, Baja California. -----



Lo anterior, al señalar que se recibieron comentarios y observaciones por parte de grupos organizados de la sociedad que operan en el ámbito del desarrollo urbano, en los que se hacía del conocimiento la carencia de información en algunos de los instrumentos referidos, así como el incumplimiento, en tiempo y forma, del procedimiento de consulta pública previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Derivado de ello, se llevó a cabo la verificación correspondiente, advirtiéndose, por una parte, que no fueron localizadas las actas con las que debía acreditarse la realización de las consultas públicas previstas por la citada Ley, ni la atención de las observaciones o peticiones formuladas por la población consultada; situación que se constató tanto en la documentación entregada como parte del acervo documental del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, como en la documentación que integraba el acervo documental del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana. Por otra parte, se corroboró la existencia de deficiencias en el alcance y contenido de la información de algunos de los instrumentos referidos. -----

En razón de lo anterior, mediante el citado oficio se solicitó que dichos instrumentos fueran remitidos para su revisión, corrección y, en su caso, complementación, a efecto de dar cabal cumplimiento al procedimiento de consulta pública establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. En atención a dicha solicitud, la documentación fue devuelta mediante oficio 004240, de fecha 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 Gobierno del Estado de Baja California. ----

5.- El 23 de febrero de 2026 se realizó la entrega final de la actualización del estudio técnico justificativo de la Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro, esto bajo el contrato IMPLAN-AD-SP-024-2025 con el prestador de servicio profesional ECO URBE CONSULTORES, S.C. -----

6.- Mediante oficio DG-1974-2026, de fecha 8 de junio de 2026, suscrito por el Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), se solicitó a la Secretaría de Gobierno Municipal que fuera sometido a consideración y, en su caso, aprobación del H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tijuana, que el IMPLAN lleve a cabo el proceso de actualización del proyecto de "Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, del Municipio de Tijuana, Baja California", conforme a los resultados obtenidos de la actualización de los estudios técnicos correspondientes y, una vez concluido dicho proceso, sea sometido a consulta pública en términos de la normatividad aplicable. -----

Lo anterior, en virtud de que el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana ha realizado diversas acciones de gestión y seguimiento encaminadas a la conservación de dicha zona, por lo que resulta procedente actualizar el proyecto antes de continuar con el procedimiento para su aprobación. -----

7.- Por oficio IN-CAB/2156/2026, recibido en fecha 16 de junio de 2026, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXV-242/2026 a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

8.- El día 12 agosto de 2026, las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos celebraron sesión de trabajo para el análisis, estudio y revisión del expediente que integra el presente Dictamen, contando con la participación del Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo, y de la Arq. Heidy Paola Maccioni Mármol, Directora de Planeación Territorial y Urbana, ambos del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN). -----

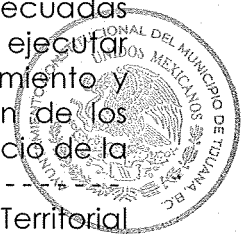
Durante la sesión, los servidores públicos del IMPLAN manifestaron que el proyecto de "Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, del Municipio de Tijuana, Baja California" deriva del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2008; no obstante, señalaron que las condiciones del área y la información técnica que sustenta el proyecto han cambiado desde la elaboración de su última versión, por lo que resulta necesaria su actualización, así como la de los estudios y actuaciones técnicas y jurídicas correspondientes, previo a su consulta pública. Concluido el análisis del expediente, las y los integrantes de la Comisión estimaron procedente la presentación del presente Dictamen, al tenor de 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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, establece en sus artículos 6, 11 y 59 las bases para la planeación, regulación y gestión del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano, reconociendo como de interés público y beneficio social los actos tendentes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como la delimitación de zonas de protección y salvaguarda. -----

Asimismo, el artículo 11, fracciones I, II, III, IV, XXII y XXIV, confiere a los municipios la atribución de formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas de desarrollo urbano; regular y vigilar los usos y destinos del suelo; administrar la zonificación de los



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

centros de población; **promover acciones para la conservación**, mejoramiento y crecimiento de éstos; y establecer mecanismos de participación ciudadana para la formulación y modificación de los instrumentos de planeación. -----

De igual forma, el artículo 59 del citado ordenamiento dispone que corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, la cual deberá determinar, entre otras, las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, constituyendo el sustento jurídico para la implementación de instrumentos de planeación dirigidos a la preservación de áreas con valor ambiental. -----

En consecuencia, la continuación del procedimiento relativo al Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas frágiles denominado Cerro San Isidro Ajolojol, ubicado en la Delegación La Presa Este del Municipio de Tijuana, resulta congruente con las atribuciones que la Ley confiere al Ayuntamiento, al tratarse de una acción orientada a la protección, conservación y ordenamiento de un área de relevancia ambiental en beneficio del interés público y del desarrollo urbano sostenible del Municipio. -----

TERCERO.- Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en sus artículos 82, Apartado A, fracciones VIII, IX y XI, así como 83, fracciones VI y VIII, establece que los Ayuntamientos, para el mejor desempeño de las facultades que les son propias, tienen a su cargo regular, autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo dentro de sus respectivas competencias territoriales; regular, autorizar y vigilar las construcciones, instalaciones y acciones de urbanización que se realicen en el ámbito de su jurisdicción; formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; así como formular y conducir la política ambiental dentro del territorio municipal, garantizando un medio ambiente adecuado para el bienestar y desarrollo de la población e incorporando la dimensión ambiental en sus planes y programas de desarrollo. -----

Asimismo, les corresponde garantizar la sustentabilidad del desarrollo en su territorio, propiciando las condiciones para la adecuada prestación de los servicios públicos y sociales a su cargo, así como fomentar la coordinación y concertación de acciones con los gobiernos Federal y Estatal, además de promover la participación social, con el propósito de elevar la calidad de vida de las personas. -----

CUARTO.- Que Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California, en su artículo 12, establece que, en la definición de los objetivos y metas de adaptación, las autoridades estatales y municipales deberán tomar en consideración las evaluaciones de impacto económico del cambio climático, los mapas de riesgo, el desarrollo de capacidades de adaptación y demás estudios necesarios para hacer frente al cambio climático. -----

Por su parte, el artículo 18, fracción II, del mismo ordenamiento, establece como atribución 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. -----

QUINTO.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en sus artículos 1, 11 fracciones II y III, así como del 117 al 122, establece como 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; formular, aprobar y administrar la zonificación urbana de los centros de población contenida en dichos instrumentos; así como regular el procedimiento para emitir declaratorias destinadas a la conservación y destino de predios en zonas urbanas que, por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que ejercen en el desarrollo urbano y económico de una región, ameriten su protección, propiciando el mejoramiento de los centros de población y el beneficio colectivo mediante las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para un desarrollo urbano sostenible. Asimismo, dispone que la urbanización deberá restringirse en aquellas zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen riesgos permanentes para los asentamientos humanos, autorizándose únicamente las edificaciones y obras destinadas a servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común. ----- En ese mismo sentido, el artículo 3, fracciones I y XIV, del citado ordenamiento establece que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, deberá orientarse al aprovechamiento de los elementos naturales en beneficio social, preservando el equilibrio ecológico y procurando las mejores condiciones ambientales para el desarrollo de la población, así como a la conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos. De igual forma, el artículo 148 dispone que toda acción de urbanización deberá sujetarse a las disposiciones de la propia Ley, sus reglamentos, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y las declaratorias de usos, destinos y reservas correspondientes, garantizando con ello su adecuada integración al contexto urbano. -----

Ahora bien, resulta particularmente relevante lo previsto por el artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el cual establece el procedimiento legal para la elaboración, revisión y aprobación de un Plan Municipal de Desarrollo Urbano, disponiendo expresamente que: -----

- 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. -----

Finalmente, el propio artículo dispone que, una vez recibido el Plan Municipal de Desarrollo Urbano por el Gobernador del Estado, éste procederá a tramitar su publicación y registro conforme a las disposiciones de la Ley. -----

De igual forma, el artículo 118 de la propia Ley establece expresamente que las declaratorias de usos, destinos y reservas deberán derivarse de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y, en su fracción II, dispone que **las declaratorias de usos, destinos y reservas se expedirán siguiendo el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar el Programa de Desarrollo Urbano del que deriven**, por lo que el cumplimiento de las etapas previstas en el artículo 51 constituye un requisito legal indispensable para la emisión y validez de dichas declaratorias. -----

Asimismo, el artículo 20, fracción III, del mismo ordenamiento establece que corresponde a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado dictaminar las proposiciones de declaratorias de usos, reservas, destinos y provisiones de las áreas



y predios de los centros de población, previamente a que sean sometidas por los Ayuntamientos al conocimiento del Ejecutivo Estatal para la publicación de las declaratorias correspondientes. -----

Por su parte, el artículo 26 dispone que los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas que integren la zonificación de los centros de población, deberán elaborarse conforme a las disposiciones de la Ley y publicarse, en versión abreviada, en el Periódico Oficial del Estado y en los portales institucionales de la Secretaría y del Municipio, según corresponda. -----

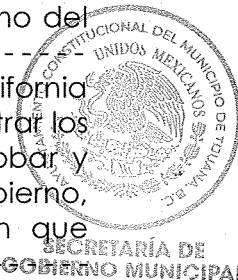
Finalmente, el artículo 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California reconoce como espacios de conservación, entre otros, las áreas abiertas, promontorios, cerros, colinas y demás elevaciones o depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio municipal, así como aquellas zonas cuyo subsuelo represente riesgos permanentes para los asentamientos humanos, estableciendo que en dichos espacios la urbanización deberá restringirse, permitiéndose únicamente aquellas edificaciones y obras destinadas a servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común. -----

Por lo expuesto en el presente considerando, resulta jurídicamente indispensable que la actualización de la Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol se ajuste al procedimiento previsto en los artículos 51 y 118 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

SEXTO.- El artículo 3 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California dispone que los municipios gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad, facultando a los Ayuntamientos para aprobar y expedir, dentro de su jurisdicción territorial, reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general, atribución que constituye el sustento jurídico para la emisión del presente dictamen. -----

SÉPTIMO.- Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, establece en su artículo 11, fracciones VI, XII y XVII, que para los efectos de dicho ordenamiento, además de los conceptos previstos en el artículo 6 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se entiende por Áreas Especiales de Conservación aquellas que, por el valor natural, científico, ambiental o paisajístico de sus tierras, aguas y bosques, deben ser objeto de conservación; asimismo, define la Declaratoria de Usos, Destinos y Reservas como el acto de derecho público cuya autorización corresponde al Ayuntamiento y cuya publicación compete al Ejecutivo del Estado, mediante el cual se clasifican las áreas y predios de un centro de población, determinando los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como las normas que regularán su aprovechamiento público, privado y social. De igual forma, establece que el Destino constituye el fin público al que se prevé dedicar una determinada zona, área o predio dentro del centro de población. -----

Asimismo, el artículo 29 del citado Reglamento dispone que las Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas que deriven del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población deberán sujetarse a lo previsto en el Título Cuarto, Capítulo Tercero de la Ley



de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, otorgando el sustento normativo para la emisión de este tipo de instrumentos de ordenamiento territorial. -----

OCTAVO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2010-2030 (PDUCPT 2010-2030), publicado en el Periódico Oficial del Estado el 03 de septiembre de 2010, reconoció en su apartado 2.2.4 "Aspectos bióticos" que uno de los componentes más afectados dentro del Centro de Población correspondía a la flora y fauna nativas de la región, derivado del acelerado proceso de urbanización y del cambio de uso del suelo. -----

Asimismo, dicho instrumento de planeación identificó como áreas prioritarias para la conservación: La zona de El Carrizo, La Presa, Alamar y Cañón del Padre, Valle Redondo y Arroyo Las Palmas, señalando además que las zonas con mayor afectación ambiental comprendían la zona costera, el corredor Tecate-Alamar, **el Cerro San Isidro**, las áreas circundantes al vaso de la presa, Cueros de Venado y Valle de las Palmas. -----

Del diagnóstico contenido en el citado Programa se desprende que, para la fecha de su elaboración (2008), los procesos de transformación del territorio habían provocado la desaparición de 15,760.74 hectáreas de superficie con vegetación en un periodo de ocho años. En particular, el Cerro San Isidro, el cual ya aparecía identificado con política de conservación en el Plano No. 77, identificado como Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2002-2025, registró una pérdida aproximada de 115.453 hectáreas de cobertura vegetal en el periodo comprendido de 2005 a 2008. Asimismo, dentro del área urbana se documentó una pérdida adicional de 386.606 hectáreas de superficie con vegetación en tan solo dos años, evidenciando el acelerado deterioro ambiental y la necesidad de implementar medidas orientadas a la protección y conservación de los ecosistemas estratégicos del municipio. -----

NOVENO.- Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos de este Ayuntamiento de Tijuana, de conformidad con las fracciones I y II 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 vigilar la elaboración y actualización de los programas de desarrollo urbano del Municipio. -----

DÉCIMO.- Que el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana tiene, entre sus atribuciones, formular, elaborar y proponer al Ayuntamiento los planes, programas y normas técnicas necesarios para la creación de reservas territoriales destinadas al crecimiento urbano, el desarrollo, la promoción de la vivienda, la movilidad y la seguridad vial, así como para el establecimiento de zonas sujetas a conservación y áreas de preservación ecológica. Asimismo, le corresponde formular las propuestas de zonificación urbana, así como las moratorias y las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, para ser sometidas a la consideración del Ayuntamiento y, en su caso, de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado para su revisión y aprobación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo



6, fracciones XIV y XVI, del Reglamento Interior del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana. -----

DÉCIMO PRIMERO. - 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. -----

----- 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, 3 fracciones VIII, XIII y XXXVIII, 4, 6, 7, 11 fracciones I, II, III, XXII y XXIV, 23, 28, 47, 48, 51, 59, 92 y 93 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 76, primer párrafo, 77, 82 apartado A fracciones 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, 3 fracciones I y XIV, 4, 5, 7, 10 fracciones VI, VII, IX, 11 fracciones I, II, III, V, VII, XVII, XIX, XX, XXI, 14, 20, 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, párrafo segundo y 5 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 3, 5, 6, 8, 11 fracciones VI, 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, (PDUCPT 2010-2030), Así como artículo 6 fracciones XIV y XVI del Reglamento Interior Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, y demás relativos aplicables. -----

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

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 de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, en la Delegación la Presa Este, Municipio de Tijuana. -----

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

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 Primero del presente Dictamen. -----

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 el presente Dictamen 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 legales a que haya lugar. -----

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

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


RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ

