

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. Las condiciones geológicas y geomorfológicas preexistentes en la colonia Camino Verde se encuentran documentadas mediante el análisis de fotografías aéreas realizadas con anterioridad a su urbanización. Asimismo, la presencia de deslizamientos de ladera ha sido identificada en estudios elaborados por el Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada (CICESE) desde 1973, en los que se registran, al menos, tres eventos relevantes de deslizamiento en dicha zona. -----

2. La colonia Camino Verde tuvo su origen en 1984 como consecuencia de la ocupación irregular de predios de propiedad privada. Posteriormente, en 1989, el Gobierno del Estado regularizó la tenencia de la tierra sin que previamente se hubieran realizado los estudios geotécnicos correspondientes, circunstancia que propició el desarrollo urbano sobre laderas y cañones con condiciones de inestabilidad. -----

3. La colonia Camino Verde comprende una superficie aproximada de 392.3705 hectáreas y un perímetro de 8.6749 kilómetros. Su eje de mayor longitud mide aproximadamente 3.28 kilómetros, con orientación noreste-suroeste, mientras que su ancho máximo en la sección media es de 2.18 kilómetros. Asimismo, forma parte de la Subcuenca Camino Verde, unidad hidrológica que capta y conduce los escurrimientos pluviales hacia el Río Tijuana. -----

4. En 1993 las cuencas de Camino Verde y Sánchez Taboada presentaron graves problemas de inundaciones y deslaves en su parte alta y en la parte inferior del arroyo. La colonia Camino Verde ocupa un área definida por dos pequeñas subcuencas semiparalelas, alargadas en dirección suroeste-noreste, que captan escurrimientos a lo largo de varios kilómetros y los vierten hacia el noroeste, en dirección al Río Tijuana. El arroyo ubicado al noroeste tiene una longitud de 2,955 metros y el del sureste supera los 8,900 metros, presentando ambos una red de escurrimientos poco desarrollada y de trazo sinuoso hasta desembocar en el Río Tijuana. -----

5. El registro gubernamental de estos eventos data de 1997, a partir de los trabajos realizados por la Mesa Técnica de Análisis de Riesgos, encabezada por la entonces Dirección de Desarrollo Urbano y Control Ecológico del Ayuntamiento, en la que se identificaron condiciones de debilitamiento del terreno, derrumbes, deslaves, agrietamientos, hundimientos y deslizamientos en distintos periodos. Asimismo, de 1998 a 2001 diversas áreas presentaron agrietamientos en el suelo y hundimientos. -----

6. En el 2005 se presentaron diversos eventos. El 8 de enero de ese año se generaron daños en cinco viviendas como consecuencia de un proceso de deslizamiento, afectando a 20 personas. Posteriormente, el día 20 del mismo mes ocurrieron agrietamientos en las calles



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

Eduardo Castillo, Rogelio Levenant y Jalisco, con daños en siete viviendas y afectaciones a 32 personas. El 21 de febrero se registró un derrumbe que ocasionó la pérdida de tres viviendas. Nuevamente, el 19 de mayo del mismo año, se perdieron ocho viviendas ubicadas en la calle Río San Juan y avenida Baja California. Asimismo, se presentaron grietas de hasta 20 centímetros de ancho que afectaron de manera evidente las viviendas localizadas en el andador Aeropuerto, particularmente aquellas ubicadas al borde del talud hasta la calle Pino Suárez. En ese momento, el movimiento de masas de terreno alcanzó un desnivel de 1.20 metros; sin embargo, no fue posible determinar el origen de la falla del terreno. El área total afectada se estimó en 3,953,901 m². -----

7. En 2009 ante el incremento de casos registrados en la ciudad, la Dirección Estatal de Protección Civil, con el apoyo del FONDEN, contrató al Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada (CICESE) para la realización del estudio de Microzonificación Sísmica de Tijuana, con el objetivo de caracterizar la respuesta sísmica de los distintos materiales geológicos presentes en la zona urbana de Tijuana. -----

8. Entre 21 y 22 de enero de 2017 dio inicio la manifestación del fenómeno de debilitamiento del terreno, a través del agrietamiento de pisos y muros de viviendas ubicadas en la calle Platón, entre las calles Demócrito y Tales de Mileto. En marzo de 2017 se realizó un recorrido de campo con personal de la Dirección de Protección Civil Municipal para delimitar el polígono afectado, el cual registró una superficie de 14,720 m². -----

9. El 27 de julio del 2020, la Dirección de Protección Civil Municipal emitió un oficio dirigido al entonces Presidente Municipal, Luis Arturo González Cruz, mediante el cual informó sobre la inestabilidad de la ladera ubicada en la calle Platón, de la colonia Camino Verde. En dicho documento se señaló la existencia de 59 viviendas en situación de riesgo, de las cuales 51 fueron etiquetadas en color rojo y 8 en color amarillo. Asimismo, se reportó un total de 104 predios afectados, de los cuales 96 fueron identificados con etiqueta roja de alto riesgo, instando a que se giraran las instrucciones necesarias a las demás autoridades competentes para la aplicación de las medidas conducentes. -----

10. El 9 de octubre del 2020 se publicó en el Periódico Oficial del Estado la Declaratoria de Desastre Natural del polígono activo ubicado en el andador Platón y avenida Sócrates entre el andador Demócrito y la calle¹. -----

11. El 24 de junio de 2021, la Dirección Municipal de Protección Civil de Tijuana, atendió un reporte de derrumbes ocurrido a las 13:58 horas en la calle Víctor Islas Parra número 12876, colonia Camino Verde. -----

12. El 04 de marzo del 2022 la Dirección de Protección Civil Municipal (DPCM) turnó el oficio DPC/0475/2022, dirigido al Ing. Gonzalo López López, Director de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, mediante el cual informó del derrumbe ocurrido en el cañón Víctor Islas Parra, en la colonia Camino Verde, así como de la inspección realizada en un área aproximada de tres hectáreas y media, donde se identificaron levantamientos y ruptura de losas de pavimento, hundimientos y fracturamiento en muros de viviendas. En esa ocasión se procedió a la colocación de etiquetas rojas en 93 viviendas por encontrarse en condiciones de alto riesgo, resultando afectadas 280 personas adultas, 140 personas



¹Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo CXXVII, No. 63, Sección II, del 09 de octubre de 2020.

menores de edad y 8 personas con discapacidad, por lo que la DPCM recomendó la evacuación de las familias. Asimismo, se colocaron etiquetas amarillas en otras ocho viviendas. Derivado de dicha situación, se solicitó a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana la suspensión temporal del suministro de agua potable, así como la reparación de fugas en el sistema de drenaje sanitario, a fin de evitar que se generaran mayores afectaciones. -----

13. El 9 de marzo de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo CXXIX, No. 18, Número Especial, la "Declaratoria Estatal de Desastre Natural" correspondiente al polígono activo de deslizamiento delimitado por las calles Hipódromo, Sonora, Coahuila y Víctor Islas Parra, en la Colonia Camino Verde². -----

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

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

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

15. De acuerdo con los estudios realizados por el Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada (CICESE) en 2022, se determinó que el deslizamiento no correspondía a una reactivación de eventos anteriores, sino a la activación de una nueva zona que previamente no había presentado movimiento. En dicho estudio se concluyó que el área afectada comprendía una superficie aproximada de 58,000 m², la cual continuaba en aumento, debido a que el movimiento permanecía activo y avanzaba en dirección descendente hacia el sureste. Asimismo, se señaló que el frente de la masa en movimiento presentaba una zona de aproximadamente 300 metros de empuje vertical ascendente, cuya evolución podría derivar en un movimiento súbito con potencial de afectar las viviendas ubicadas sobre la acera sur de la calle Víctor Islas Parra, motivo por el cual se recomendó otorgar atención prioritaria a dicha zona. -----

16. En marzo de 2022, se emitieron tres dictámenes por parte de autoridades de los ámbitos federal, estatal y municipal, en los que se concluyó que el origen de los deslizamientos se encontraba relacionado con una falla geológica y no con una fuga de

² Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo CXXIX, No. 18, Sección Índice, del 09 de marzo de 2022.

agua. En dichas evaluaciones se identificó una masa de tierra de aproximadamente 300 metros de extensión, que generaba un empuje vertical y representaba una condición de riesgo ante la posibilidad de un colapso súbito. El deslizamiento registrado en 2022 inició durante la madrugada del 28 de febrero de 2022, afectando inicialmente 365 predios, de los cuales 114 viviendas fueron declaradas como pérdida total. -----

17. Durante el 2022 y 2023, el movimiento de tierra se incrementó, alcanzando desplazamientos de hasta un metro en algunas zonas. Estas condiciones representaron importantes retos técnicos, debido a las dimensiones de la masa de tierra en movimiento y a la imposibilidad de lograr su estabilización integral, por lo que la construcción de muros de contención resultó insuficiente para contener de manera definitiva el área afectada. Asimismo, el costo estimado del proyecto de remediación superó los 400 millones de pesos, de acuerdo con opiniones de ingenieros geotécnicos del Colegio de Ingenieros de Tijuana, quienes han señalado que el movimiento en Camino Verde continuará presentándose. Esta condición también se ha manifestado en la superficie de la calle Víctor Islas Parra, donde el terreno ha experimentado un levantamiento de hasta dos metros, lo que representa una condición de riesgo ante la posibilidad de un colapso. Por otra parte, personal de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT) refirió que el polígono de afectación se encontraba relacionado con los efectos del sismo ocurrido el 15 de abril de 2022, con epicentro en El Sauzal, municipio de Ensenada, cuyos efectos también se percibieron en la ciudad de Tijuana, así como con los deslizamientos asociados a las lluvias registradas durante dicho periodo en el municipio de Tijuana. -----

18. El 17 de marzo del 2022, el deslizamiento activo generó afectaciones en diversas vialidades de las colonias Camino Verde y zonas aledañas, entre ellas Cañón Víctor Islas Parra, Sierra Pinal, Sierra Encantada, Sierra Juárez, Privada México, Andador México, Andador Juan Manuel Álvarez y San Pedro Mártir. En esa fecha, la Dirección de Protección Civil realizó un censo rápido, mediante el cual se identificaron 345 predios con engomados de riesgo, de los cuales 274 fueron clasificados en color rojo, correspondiente a Alto Riesgo, y 71 en color amarillo, correspondiente a Riesgo. -----

19. Durante el periodo comprendido entre 2022 y 2023, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) contrató los servicios del Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada (CICESE) para la realización del estudio denominado "Reconocimiento de Campo en las zonas de afectación por deslizamiento de terreno en las Colonias Camino Verde, en la Delegación Sánchez Taboada, Tijuana, Baja California", mismo que se integra como Anexo 2 del expediente. -----

20. En diciembre de 2022, el CICESE determinó que el polígono de deslizamiento ubicado en la zona noreste había alcanzado una superficie afectada de 21,600 m². Posteriormente, en enero de 2023, el CICESE realizó un nuevo reconocimiento de campo, mediante el cual identificó un avance en el movimiento de la masa de tierra, alcanzando una superficie aproximada de 61,055 m². -----

21. El 10 marzo de 2023, la Dirección de Protección Civil Municipal (DPCM) emitió oficio dirigido al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), en respuesta a la solicitud de actualización respecto de la situación prevaleciente en la zona de riesgo de

la colonia Camino Verde, con la finalidad de contar con los elementos necesarios para solicitar la autorización correspondiente para la elaboración del proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California. -----

22. Durante los meses de octubre y noviembre de 2023, personal del CICESE realizó nuevos recorridos de reconocimiento en la zona, determinando que el polígono de deslizamiento ubicado al noreste había alcanzado una superficie de 23,342 m², lo que representó un incremento de 1,742 m² respecto de la superficie registrada en diciembre de 2022, es decir, un aumento aproximado del 8.1 % en un periodo de once meses. -----

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

24. Derivado de las revisiones y evaluaciones realizadas en campo por el CICESE, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) contrató con dicha institución los trabajos denominados "Definición de Polígonos de Riesgo, Recomendaciones y Condicionantes para el Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde (...) de la Delegación Sánchez Taboada, Tijuana, Baja California", cuyo objeto fue aportar los elementos técnicos necesarios para la integración del proyecto de Declaratoria correspondiente, mismo que se identifica como Anexo 2. --

25. Durante el último cuatrimestre de 2024, en el marco de las mesas técnicas de seguimiento al fenómeno de deslizamiento, el Secretario de Gobierno Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana solicitó al IMPLAN la presentación de una propuesta de trabajo y calendarización para iniciar los trabajos relativos al Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde. Posteriormente, dicha propuesta fue presentada a los integrantes del H. Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, estableciéndose los plazos estimados para la elaboración y desarrollo del referido proyecto de Declaratoria. -----

26. El 29 de mayo de 2025, mediante oficio DG-1235-2025, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) solicitó al entonces Secretario de Gobierno Municipal, Lic. Arnulfo Guerrero León, someter a consideración del H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la autorización para que dicho Instituto llevara a cabo la elaboración del "Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California". -----



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

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

28. El 8 de julio de 2025, con folio 001021, se recibió en el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana la Certificación identificada con el oficio IN-CAB/1016/2025, de fecha 2 de julio de 2025, emitida por la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría de Gobierno Municipal, correspondiente al Dictamen XXV-CPUDMOSP-04/2025, relativo a la solicitud para la elaboración del "Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo de la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California"; documento que posteriormente fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, número 49, Tomo CXXXII, de fecha 15 de agosto de 2025. -----

29. Por oficio DG-2582-2025, de fecha 30 de octubre de 2025, suscrito por el Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), se solicitó al Lic. Arnulfo Guerrero León, entonces Secretario de Gobierno Municipal, realizar las gestiones correspondientes para que el H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, instruyera al IMPLAN a someter a consulta pública el proyecto denominado "Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California". -----

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

31. 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-07/2026, relativo a someter a consulta pública el proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California. -----

32. En seguimiento al Dictamen XXIV-CPUDMOSP-07/2026, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana inició el proceso de consulta pública, mediante la disposición del documento en formato impreso en las instalaciones del IMPLAN, en un horario de lunes a viernes, de 8:00 a 15:00 horas, así como de manera digital, a través del sitio oficial de internet de dicha entidad. La consulta se llevó a cabo durante un periodo de 30 días, iniciando el 30 de marzo de 2026 y concluyendo el 30 de abril de 2026. -----

33. Por oficio DG-2325/2026 de fecha 24 de julio de 2026, suscrito por el Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, se remitió al Lic. Ramón Vázquez Valadez, Secretario de Gobierno Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, el proyecto correspondiente a la "Declaratoria de Usos y -----



Destinos para las Áreas de Riesgo de la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada, Municipio de Tijuana, Baja California", con la finalidad de que, por su conducto, fuera turnado a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y, en su caso, aprobación, a efecto de continuar con el procedimiento correspondiente ante el H. Cabildo y, de considerarlo procedente, posteriormente fuera remitido a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado (COCODEUR), para los efectos legales conducentes. -----

34. Por oficio IN-CAB/2259/2026 de fecha 29 de julio 2026, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXV-254/2026 a la Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

35. El 12 de agosto 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 llevar a cabo el análisis, estudio y revisión de la documentación recibida; una vez concluido lo anterior, acordaron someter a consideración del H. Cabildo el presente Dictamen, bajo los siguientes: -----

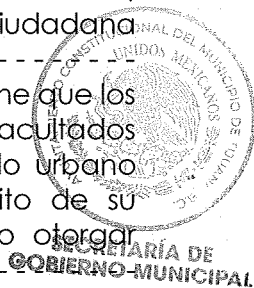
----- **CONSIDERANDOS** -----

PRIMERO.- Que el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. -----

Asimismo, la fracción V, incisos a), d) y f), del citado artículo constitucional, dispone que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, dentro de sus respectivas jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones. -----

SEGUNDO.- La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 6, establece que, en los términos de lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población contenidos en los planes y programas de desarrollo urbano. Asimismo, la fracción X del citado artículo establece como causa de utilidad pública la delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional. -----

Que, de conformidad con el artículo 11, fracciones I, II y XI, de la misma Ley, corresponde a los Municipios, entre otras atribuciones, formular, aprobar, administrar y ejecutar los



planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando las normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, así como con las Normas Oficiales Mexicanas, y 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 de su territorio; y expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, a los planes o programas de Desarrollo Urbano y a sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios. -----

Asimismo, la propia Ley establece que, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y de planeación del desarrollo urbano y metropolitano, particularmente en la formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en la prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población. -----

TERCERO.- La Ley General de Protección Civil, en el artículo 75 establece que: "Las Unidades de las entidades federativas, Municipales... de Protección Civil, tendrán la facultad de aplicar las siguientes medidas de seguridad: I. Identificación y delimitación de lugares o zonas de riesgo; (...)" El artículo 84 por su parte señala que: "se 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 dispone que: "en el caso de asentamientos humanos ya establecidos en Zonas de Alto Riesgo, las autoridades competentes con base en estudios de riesgos específicos, determinará la realización de las obras de infraestructura que sean necesarias para mitigar el riesgo a que están expuestas o, de ser el caso, deberán formular un plan a fin de determinar cuáles de ellos deben ser reubicados, proponiendo mecanismos financieros que permitan esta acción"

CUARTO.- Que son atribuciones de los Ayuntamientos, en los términos del artículo 82, Apartado A, fracciones I, VIII, IX y XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, regular todos los ramos que sean competencia del Municipio, así como establecer las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines; regular, autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, las construcciones, instalaciones y acciones de urbanización que se realicen dentro de su competencia territorial; así como formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal. -----



Asimismo, el artículo 83, fracciones I y VIII, del mismo ordenamiento legal, dispone que corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal, así como participar en la formulación de los planes de desarrollo regional. De igual manera, establece que, cuando el Gobierno del Estado formule proyectos de planes o programas de desarrollo urbano o regional, deberá asegurar la intervención de los Municipios que deban involucrarse, así como garantizar la sustentabilidad del desarrollo en su territorio, creando las condiciones para la adecuada prestación de los servicios sociales a su cargo y alentando la coordinación y concertación de acciones con los gobiernos federal y estatal, así como la participación social, a fin de elevar la calidad de vida de las personas. -----

QUINTO.- Que el artículo 11 fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, establece como atribución del Ayuntamiento: "Aprobar las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, derivadas de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y enviarlas al Ejecutivo del Estado para su publicación e inscripción, previo dictamen técnico de congruencia con el Plan o los Programas Estatales, Regionales y Sectoriales de Desarrollo Urbano". -----

Asimismo, los artículos 118 al 122 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California establecen las disposiciones aplicables a las declaratorias de usos, destinos y reservas, señalando que estas deberán derivarse de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y que, tratándose de predios ubicados en zonas urbanas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que ejerzan en el desarrollo urbano y económico de una región, tendrán como finalidad propiciar 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 dichos espacios y autorizando únicamente aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social, de carácter colectivo y de uso común. ---

En este sentido, el artículo 3 de la Ley en referencia dispone 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"; asimismo, el artículo 148 establece que: "Toda acción de urbanización se sujetará a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos, a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y a las declaratorias de usos, destinos y reservas correspondientes, para garantizar su adecuada integración al contexto urbano donde se realice". -----

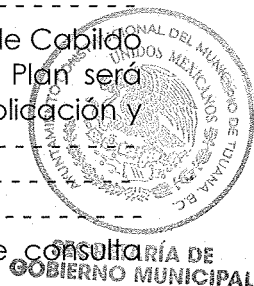
En ese orden de ideas, resulta relevante atender al procedimiento previsto por el artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, toda vez que, conforme a lo dispuesto por el artículo 118 del mismo ordenamiento, las declaratorias de usos, destinos y reservas deberán expedirse siguiendo el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar el Programa de Desarrollo Urbano del que deriven. -----

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

- I. El Ayuntamiento en sesión de Cabildo ordenará que se elabore el Plan, o bien, acordará proceder a la revisión del Plan vigente y a su modificación en su caso; ----

- II. El Ayuntamiento en los términos de la Ley de Planeación del Estado de Baja California convocará y coordinará las consultas, a fin de promover la participación de los distintos grupos que integran la comunidad, que serán cuando menos los indicados en las fracciones II a VIII del Artículo 22 de esta Ley; -----
- III. Formulado el proyecto de Plan, será presentado al Ayuntamiento en sesión de Cabildo donde, en su caso, se acordará someterlo a consulta pública, publicando el anteproyecto en los estrados de la Presidencia Municipal y facilitando copias de su versión abreviada a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, mismos que dispondrán de treinta días contados a partir de la fecha en que se publique, para formular por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones concretas que consideren oportunas, dirigidos a los órganos auxiliares contemplados en la Ley de Planeación del Estado de Baja California. -----
- IV. Con fundamento en el Acuerdo de Cabildo que apruebe el proyecto de Plan, el Presidente Municipal lo remitirá al Ejecutivo del Estado a través de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, para que se formulen los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos, en relación con la congruencia del proyecto con los Planes y Programas vigentes a nivel estatal y regional, y en general, respecto de las acciones previstas en que tenga participación el Gobierno del Estado y la Federación. La Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano dispondrá de un término de treinta días hábiles a partir de la fecha en que oficialmente reciba un proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano para formular sus comentarios; de no hacerlo, se entenderá que está de acuerdo con el mismo; -----
- V. Cumplidas las consultas a que se refieren las dos fracciones anteriores, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas. El proyecto ya ajustado se someterá a dictamen de las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población y su reglamentación. -----
- VI. Una vez que se dictamine el proyecto del Plan, será presentado en sesión de Cabildo para su aprobación formal. Una vez aprobado por el Ayuntamiento, el Plan será remitido por el Presidente Municipal al Gobernador del Estado para su publicación y registro. La documentación que se remitirá al Ejecutivo Estatal contendrá: -----
 - a) El Plan Municipal de Desarrollo Urbano; -----
 - b) La versión abreviada del mismo; -----
 - c) La documentación que acredite la celebración de las instancias de consulta popular; y, -----
 - d) Las recomendaciones y comentarios que haya formulado la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado conforme a la fracción IV de este artículo, o bien, la manifestación de que no lo recibieron, expresada en escrito por el Presidente Municipal, acompañando copia del oficio con que se remitió el proyecto de Plan a esa Comisión. -----

Una vez que el Gobernador del Estado reciba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, procederá a tramitar su publicación y registro conforme las disposiciones de esta Ley." --- Por su parte, el artículo 118 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California señala que "Las declaratorias de usos y destinos y reservas deberán derivarse de los Planes



y Programas de Desarrollo Urbano a nivel municipal y de centros de población de esta Ley, conforme a las siguientes reglas: -----

I...;-----

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

SEXTO.- La Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en su artículo 3 establece que: "Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad" y que "Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial". así como para, entre otras, "regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia". -----

SÉPTIMO.- Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, establece lo siguiente: -----

El artículo 11, fracciones XII y XVII, señala que, para efectos de este Reglamento, además de los conceptos 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, 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, así como sus normas de utilización, a las que se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos. Asimismo, se entiende por Destino, el fin público a que se prevea dedicar determinada zona, área o predio dentro del centro de población. -----

Por su parte, el artículo 29 establece que las Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas que se deriven del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población estarán de conformidad con lo señalado en el Título Cuarto, Capítulo Tercero, de la Ley. -----

OCTAVO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California (PDUPT 2010-2030), en los numerales 6. Instrumentación, seguimiento, evaluación y retroalimentación, y 6.3.2.1. Del ámbito municipal, identifica la necesidad de elaborar Declaratorias de Usos y Destinos para zonas de riesgo, dando prioridad a las zonas, entre otras, de Camino Verde. -----

NOVENO.- La Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos de este Ayuntamiento de Tijuana, de conformidad con las fracciones I y III del artículo 93 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, tiene entre sus 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, así como proponer al Cabildo los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para eficientar los programas de desarrollo urbano que implemente el Gobierno Municipal. -----

DÉCIMO.- Conforme a la información proporcionada por el IMPLAN, el polígono correspondiente al a Declaratoria comprende una superficie total de 418,384 m² la cual beneficiará a una población aproximada da de 4,849 habitantes. -----



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

----- **FUNDAMENTOS LEGALES** -----

Constituyen los fundamentos del presente Dictamen los artículos 27 párrafo tercero, 115, fracciones II, V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3 fracción XVI, XXXVI, XXXVIII, 4, 5, 6 párrafo segundo fracción X, 7, 11 fracciones I, II, III, XI, XIX, XXII y XXIV, 47, 48, 51, 92 y 93 de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 75, 84, 85 y 87 de la Ley General de Protección Civil; artículos 76, 77, 82 apartado A fracciones I, VIII, IX, XI y 83 fracciones I y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 1, 2 fracciones III y V, 4, 5, 6 fracciones X, XXIV, XXV, 7, 10 fracción VI, 11 fracciones I, II, III, VII, XIX, XX, XXI, 14, 20, 22, 23 al 29, 51, 81, 117, 118 al 122, 126 último párrafo y 148 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; 6 fracción III, 11 fracción III y 13 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; 1, 2, 3 párrafo segundo de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 3, 4, 6, 11 fracciones XII, XVII, 15, 17, 18, 29 y 30 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California; el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana, Baja California, (PDUCPT 2010-2030) y demás relativos aplicables. -----

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

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se aprueba el proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para las Áreas de Riesgo en la colonia Camino Verde, Delegación Sánchez Taboada del Municipio de Tijuana, Baja California, el cual se exhibe y anexa al presente instrumento en forma impresa y digital, y se tiene aquí por reproducido como si se insertara a la letra del mismo, para los efectos del procedimiento previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que, una vez concluido el procedimiento de consulta referido en el punto anterior, y recibidas las opiniones y recomendaciones que, en su caso, emita la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, sean remitidas al Instituto Metropolitano de Planeación de



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

Tijuana, a efecto de que sean consideradas y, en su caso, se proceda a la revisión y ajuste del proyecto de Declaratoria, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 51, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. -----

CUARTO.- De igual forma, se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que, una vez realizado el ajuste del proyecto en los términos del punto anterior, o bien, transcurrido el término de treinta días hábiles a partir de la fecha en que oficialmente se reciba el proyecto de Declaratoria por parte de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, señalado en la fracción IV del artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se integre y remita el expediente respectivo a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos del Ayuntamiento, para la continuación del procedimiento y, en su caso, la emisión del dictamen correspondiente. -----

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

UNICO. - Publíquese el presente dictamen 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 veintiocho de agosto del año dos mil veintiséis.

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


RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ

