



ACTA

SESIÓN ORDINARIA DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA DEL DOCUMENTO DENOMINADO COMO LA "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA".

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el *Plan Nacional de Desarrollo*, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de febrero de 2025, establece cuatro ejes generales que analiza la Nación, siendo el de "Gobernanza con justicia y participación ciudadana", que busca fortalecer la democracia, los derechos humanos y sociales, la justicia y mejorar la seguridad pública construyendo la paz; además del eje general de "Desarrollo con bienestar y humanismo", que establece como objetivo el promover, respetar, proteger y garantizar los derechos sociales, garantizando que el Estado debe satisfacer a toda la población de sus necesidades básicas, asegurando el acceso a la educación, salud, vivienda adecuada y al sistema financiero. Asimismo, el eje general de "Economía moral y trabajo", que tiene el fin de mejorar la economía nacional mediante políticas de desarrollo económico y social, donde además se contemplan iniciativas para desarrollar infraestructura estratégica que habilite una República mejor conectada. Y el eje de "Desarrollo sustentable", que tiene el propósito de lograr un equilibrio entre desarrollo económico, social y ambiental para proteger el medio ambiente y los recursos naturales, permitiendo que las generaciones presentes y futuras cuenten con las condiciones necesarias para una mejor calidad de vida.

SEGUNDO.- Los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano son instrumentos públicos que buscan ordenar y desarrollar el territorio mexicano de manera sustentable. Su objetivo es plantear estrategias y acciones para garantizar los derechos de todos los mexicanos a la vivienda, a ciudades seguras y habitables y al disfrute y aprovechamiento de la diversidad del territorio nacional, de acuerdo con la legislación y normatividad aplicables.

El *Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de junio de 2021, establece como estrategia prioritaria el elaborar e implementar programas y proyectos que atiendan de forma integral las principales problemáticas urbanas y ambientales en materia de espacio público y equipamiento e infraestructura, así como promover la movilidad dentro de los asentamientos humanos para facilitar la accesibilidad e integración de las zonas habitacionales con su entorno, además de impulsar un ordenamiento territorial integral que conjunto los ordenamientos ecológico y turístico, y de los asentamientos humanos en los ámbitos rural y urbano, así como implementar programas, proyectos y acciones coordinados con un enfoque territorial, dirigidos a la atención de las zonas en condición de rezago y aquellas con mayor potencial, considerando los principios de igualdad y no discriminación, para mejorar el acceso a servicios, las condiciones de habitabilidad y el nivel de bienestar de la población.



El **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2025-2030**, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 01 de septiembre de 2025, es el instrumento rector de la planeación de mediano plazo y tiene como finalidad, establecer las directrices, objetivos, líneas de acción e indicadores de las políticas, programas y estrategias a implementar para coadyuvar al desarrollo nacional que se enmarcan en las prioridades del sector agrario, territorial y urbano. Siendo uno de sus principales objetivos el de contribuir a la prosperidad de territorios y comunidades, impulsando el ejercicio de derechos, la conservación ambiental y la equidad en el desarrollo mediante políticas integradas de ordenamiento territorial y coordinación intergubernamental.

TERCERO.- Que el **Programa Nacional de Protección Civil 2022-2024**, publicado con fecha del 05 de diciembre de 2022 en el Diario Oficial de la Federación, cuenta con la Estrategia de mejorar la coordinación en la atención de emergencias y desastres provocados por fenómenos perturbadores para disminuir su impacto, con enfoque de respeto a los derechos humanos, perspectiva de género, enfoque diferenciado, interculturalidad y no discriminación, que busca mejorar la coordinación en la atención de emergencias, por medio de la Coordinación Nacional de Protección Civil, promueve políticas y estrategias para elaborar, actualizar y homologar planes y programas en materia de proteger a la civilización, e incorporar la participación nacional e internacional, del sector público, privado, académico y social.

CUARTO.- Que el **Plan Estatal de Desarrollo de Baja California**, publicado en el Periódico Oficial el 20 de mayo de 2022, es el documento rector del quehacer gubernamental y de los lineamientos que determinan la visión, misión y fines de cada una de las acciones del Gobierno Estatal y, se concreta mediante la aportación y reunión de esfuerzos y, a través de la participación de cada uno de los interesados en orientar y transformar hacia la realidad, los propósitos que en conjunto se plantean.

Que, el Plan en su Política Pública Desarrollo Urbano y Regional, tiene el objetivo de impulsar la infraestructura necesaria para mejorar el dinamismo de la economía local y contribuir en el bienestar de la población a través de distintas obras, como el ofrecer una mejor oferta de vivienda para familias de menores ingresos, la inclusión de espacios públicos de recreación y deporte, etc. Además, contempla entre sus estrategias el establecer mecanismos de coordinación efectivos con los tres órdenes de gobierno, el sector social y privado para el desarrollo de infraestructura urbana e hídrica y equipamiento público en la entidad.

Asimismo, el Componente Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio gestiona el uso del territorio a favor de la población, siempre contemplando el aprovechamiento racional y equilibrado de los asentamientos humanos y las actividades productivas, dando cumplimiento al marco normativo y atendiendo los objetivos y estrategias establecidos en los instrumentos de planeación urbana y regional del Estado; para lo que indica en la Línea de Política Desarrollo Urbano Ordenado, el resultado a lograr es contar con planes, programas estatales, regionales, metropolitanos actualizados, nuevos instrumentos de planeación de desarrollo urbano en zonas económicas estratégicas que apoyan la toma de decisiones de manera oportuna y precisa, contribuyendo a mejorar las condiciones de vida



de los habitantes de Baja California fomentando el crecimiento ordenado de las ciudades y de sus usos de suelo.

QUINTO.- Que el *Plan Estatal de Desarrollo Urbano* publicado en el Periódico Oficial el 05 Abril del 2010, a través de su Modelo de Ordenamiento Territorial, considera las tendencias en la protección del medio ambiente, el desarrollo urbano y regional, las actividades económicas y la interacción fronteriza, y específica para el municipio de Tijuana, que se localiza en la Unidad de Gestión Territorial UGT-2 Tijuana, Rosarito, Tecate y Ensenada, el cual cuenta con la política general de Aprovechamiento con Consolidación, el cual aplica en zonas concentradoras de población muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo urbano y económico aceptable donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer el uso adecuado del territorio, en función de criterios económicos, urbanos y ecológicos, con la aplicación de ordenamientos y normas para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente; además, dentro de las Unidades de Gestión Territorial, se clasifica el criterio general de desarrollo urbano por políticas particulares, siendo en esta área de estudio la de Aprovechamiento con Consolidación Urbana (ACu).

SEXTO.- Que el *Programa Metropolitano de Tijuana*, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 07 de mayo de 2024, es el instrumento de ordenamiento estratégico y de visión metropolitana que puede ser replanteado en el tiempo derivado de los cambios que lleguen a presentarse en función de las distintas dinámicas sociales, políticas, económicas, urbanas, medioambientales y binacionales, para contribuir a que el uso, ocupación, aprovechamiento del territorio y de los recursos naturales transiten hacia un modelo de desarrollo metropolitano basado en el uso racional de los recursos disponibles, la capacidad de carga territorial y el bienestar de la población.

Asimismo, el Programa menciona sus Lineamientos Estratégicos, siendo uno de estos "Metrópoli sustentable y resiliente", el cual tiene la misión de fomentar el desarrollo de un enfoque sustentable que garantice una planeación ordenada de la ciudad, impulsando la protección del medio ambiente y del frente costero, el saneamiento de los recursos hídricos de la región, el uso de energías limpias a través de instrumentos que den cumplimiento a la norma y legislación gubernamental.

SÉPTIMO.- Que se cuenta con el *Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana, Baja California*, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha de 17 de julio de 2009, el cual tiene el objetivo de caracterizar la dinámica urbana del municipio, con el fin de conocer su problemática y sus tendencias, para garantizar su desarrollo de tal manera que no afecte el medio natural y urbano, busca proponer una estructura urbana, usos y destinos del suelo, así como políticas de bienestar social, además de contribuir al impulso económico del municipio, mediante la definición de áreas aptas para el desarrollo y ocupación del suelo que impulsen un desarrollo económico y social óptimo, y detectar los impactos que se generan al medio ambiente (aire, agua y suelo), para establecer las medidas y recomendaciones de carácter general, para su mitigación y control.

OCTAVO.- Que el *Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tijuana, Baja California*, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha de 03 de septiembre de 2010,



es un instrumento que plantea estrategias y acciones que permitan la regularización del uso de suelo, en el que la integración de la parte ambiental plantea garantizar un desarrollo sustentable en las generaciones futuras, creado para tener un control del crecimiento poblacional y espacial, ofreciendo alternativas, ordenando la estructura vial, la creación y optimización de equipamiento e infraestructura básica, atendiendo a la legislación vigente y bajo los principios sustentados en el equilibrio urbano y de mejoramiento ambiental.

NOVENO.- Que, en sesión extraordinaria de Cabildo del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis, en el acta número 26, se aprueba formalmente la "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA", instruyéndose al Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Tijuana a efectos de que sean atendidas las recomendaciones descritas por la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, consistentes en que se considere el polígono de protección o riesgo potencial de la Declaratoria como Área No Urbanizable.

DÉCIMO.- Que los objetivos, políticas, estrategias y acciones establecidos en los Planes y Programas de Desarrollo y Desarrollo Urbano y sus Declaratorias en el Estado, están orientados a afrontar estructuralmente la problemática de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los centros de población, y su eficaz cumplimiento debe llevarse a cabo a través del correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo a la legislación tienen a su cargo las distintas Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Federal, Estatal y Municipal en una adecuada coordinación entre los distintos niveles de Gobierno y de éstos con los particulares; y con objetivo de contar con la documentación conforme a la cual, los Gobiernos Estatal y Municipal, y la sociedad participen eficazmente dentro de su ámbito de competencia en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial de Baja California, se elaboró la "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA".

DÉCIMO PRIMERO.- Que la elaboración de la "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA" se creó bajo la necesidad de preservar y conservar el Arroyo Alamar, logrando mitigar los riesgos hidrometeorológicos por inundaciones, y reducir sus impactos ambientales generados al paisaje y al sistema ripario, así como proteger los procesos de recarga acuífera del arroyo, proponiendo un diseño conceptual para un parque lineal de 10 km de largo al margen del Arroyo.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que se integra la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, con el objeto de presentar el documento para su Dictamen Técnico de Congruencia de la "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA", conforme a lo establecido en los artículos 2, 7 fracción V, 10 fracción VI,



12, 14, 20 fracción III, y 23, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, donde se definen el objeto de la ley, la competencia, las autoridades en materia de Desarrollo Urbano y las facultades con que cuenta la Comisión como órgano de coordinación gubernamental auxiliar directo a la gobernadora del estado, para participar en la elaboración, revisión, aprobación y ejecución de los planes, programas de desarrollo urbano; asimismo, dictaminar sobre las proposiciones de declaratorias de usos, reservas, destinos y provisiones de las áreas y predios de los centros de población, previamente a ser sometidas por el ayuntamiento, al conocimiento del Ejecutivo Estatal para la publicación de la declaratoria correspondiente, razón por la cual se integra la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano con el objetivo de emitir el Dictamen Técnico de Congruencia correspondiente.

DÉCIMO TERCERO. – Que, en sesión de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, celebrada en fecha del 21 de abril de 2026, se presentó para Dictamen Técnico de Congruencia la "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA", bajo el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. BIENVENIDA, VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL Y AUTOPRESENTACIÓN DE LOS ASISTENTES.
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO DEL "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, 2025-2040", POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA.
4. PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS AL DOCUMENTO DEL "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, 2025-2040" POR PARTE DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN COORDINADORA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.
5. VOTACIÓN –Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DEL "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, 2025-2040" POR PARTE DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN.
6. LECTURA DEL ACTA DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA DEL DOCUMENTO DENOMINADO COMO EL "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, 2025-2040".
7. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO DE LA "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA", POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA.
8. PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS AL DOCUMENTO DE LA "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA" POR PARTE DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN COORDINADORA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.
9. VOTACIÓN –Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE LA "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA" POR PARTE DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN.
10. LECTURA DEL ACTA DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA DEL DOCUMENTO DENOMINADO COMO LA "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA".
11. ACUERDOS.
12. CLAUSURA DE LA SESIÓN.



DÉCIMO CUARTO.- Y cumplidos los requisitos señalados en la legislación en materia de desarrollo urbano para la aprobación del documento de la "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA" presentado por el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, así como analizada por parte de los miembros de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado la congruencia del mismo con respecto a la planeación vigente en el Estado, una vez desahogado el orden del día y habiendo concluido los temas concernientes para la emisión del Dictamen Técnico de Congruencia de acuerdo con el documento presentado se han determinado los siguientes:

ACUERDOS

ACUERDO 1: Conforme al punto No. 1 del orden del día, se declaró Quórum Legal.

ACUERDO 2. Conforme al punto No. 2 del orden del día, se aprobó el orden del día.

ACUERDO 3. Conforme a los puntos No. 9 del orden del día, los miembros de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, **APROBARON** el documento de la "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA".

DÉCIMO QUINTO.- Una vez cumplidos los acuerdos y los requisitos señalados en la legislación en materia de desarrollo urbano, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, **DETERMINAN** que el documento denominado como la "DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA", es técnicamente congruente con la Planeación Estatal, por lo que **NO EXISTE INCONVENIENTE** para que se publique en el Periódico Oficial del Estado y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, firman para constancia del acto, los siguientes:

MIEMBROS DE LA COMISIÓN COORDINADORA DE DESARROLLO URBANO

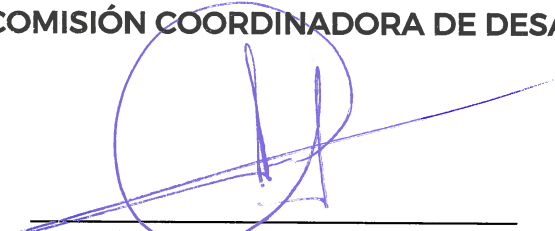

Arq. Porfirio Vargas Santiago
Presidente de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado
Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado







MIEMBROS DE LA COMISIÓN COORDINADORA DE DESARROLLO URBANO



Arq. José Guadalupe Rodríguez Reséndiz
Secretario Ejecutivo de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano
Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado

NOMBRE

FIRMA

Oficina de Representación en Baja California de la SEDATU.

DELEGADO SAN MIGUEL ANAHELES

Secretaría de Hacienda.

Daniela Coronado Medrano.

Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable.

JUAN CARLOS SANDOVAL

Secretaría para el Manejo, Saneamiento y Protección del Agua.

Laura Elizabeth Sandoval G.

Junta de Urbanización del Estado de Baja California.



COMISIÓN COORDINADORA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

21/abril/2026

NOMBRE

FIRMA

JAVIER A. VILLANOVAS C

Instituto de Movilidad Sustentable del Estado de Baja California.

Edith Viridiana Flores Flores

Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California.

Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana.

Rep. Heidy Paola Marcioni Marmal

Presidente Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana.

Hector Mancilla Peña

Fideicomiso de la Promotora Municipal de Tijuana.