

DR. ISMAEL BURGUEÑO RUIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 76, 82, APARTADO A, FRACCIONES VIII, IX Y XI, 83, FRACCIONES I Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; 3 Y 7 FRACCIÓN I, DE LA LEY DEL RÉGIMEN MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA: SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO, LA “DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS FRÁGILES EN EL CERRO SAN ISIDRO AJOLOJOL, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA”, EN CONSIDERACIÓN A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. Regionalmente, el Cerro San Isidro y Otay Mountain constituyen una misma unidad estructural que continúa por debajo de la superficie cruzando la frontera, conocida regionalmente como el bloque de las Montañas de San Isidro, sobre este basamento rocoso sólido depositaron después los sedimentos de la cuenca de San Diego y Tijuana, constituyendo una pieza clave de la antigua historia geológica de la región y un ancla de roca firme para la seguridad urbana de Tijuana¹.
- II. Las referencias encontradas en diversas fuentes y registros arqueológicos coinciden en señalar que el espacio geográfico donde hoy se encuentra asentada la ciudad de Tijuana, y el conjunto montañoso del Cerro San Isidro Ajojolol, es parte del territorio de las antiguas comunidades indígenas “kumiai” (“kumeyaa” o “diegueños”) que habitaron por al menos los últimos 3,000 años; ancestros de los pueblos indígenas que han sido divididos por la frontera entre México y Estados Unidos y que actualmente se localizan en la entidad. La identificación de reminiscencias de estos antiguos pobladores se encuentra localizados en la zona cercana al Rancho Martín del Campo en el Cerro San Isidro donde se han identificado piedras de molienda, elementos únicos que muestran puntos donde estas antiguas comunidades habitaron.
- III. La presencia de sitios antropológicos de interés histórico-cultural, ya aparecen referidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT 2010-2030) donde se hace mención de dos sitios adicionales al de Rancho San Martín, ubicados en colindancia con el Cerro San Isidro, las cuales han sido identificados por el INAH como parte del registro de sitios históricos en territorio municipal. Estos vestigios de asentamientos humanos, son antecedentes histórico-culturales de grupos nómadas nativos que dejaron muestra de los recursos y

¹ Al ser roca firme (“basamento”), el cerro es un ancla de estabilidad tectónica. El Atlas de Riesgos de Tijuana 2024 muestra que las zonas de mayor riesgo coinciden con suelos sedimentarios, en los afloramientos rocosos masivos funcionan como “zonas de amortiguamiento” para las áreas urbanizadas. Urbanizar estas áreas implicaría remover material que hoy sirve de soporte natural para movimientos telúricos y prevenir el flujo de sedimentos hacia las partes bajas de la ciudad.

actividades que tuvieron lugar en nuestro territorio, y que hoy constituyen elementos importantes de conservación, pues nos permiten abrir nuevas perspectivas de investigación y conocimiento; además de constituir un patrimonio histórico para las actuales y futuras generaciones en la región.

- IV. EL origen de las propiedades y del otorgamiento de títulos de posesión en la región de las Californias, son el resultado de lo que en su momento se consideró como una dotación agraria a los súbditos de los servicios militares, para que después de servir en las armas, pudieran regresar a la vida civil. La firma de títulos primordiales ocurrió en 1862 dando lugar al rancho San Isidro Ajolojol, que actualmente existe todavía en la zona de estudio.
- V. El poblamiento inicial en las faldas del Cerro Colorado tuvo su primer impulso con la construcción de la Presa Abelardo L. Rodríguez entre 1928 y 1936, que dio lugar a las actividades de origen agrícola en 1937 con la construcción del canal de riego norte, que comenzaba justo en las faldas del Cerro Colorado para surtir el agua a 41 parcelas en el valle circundante.
- VI. La dotación agraria inició en 1937, cuando tuvo lugar un evento de gran relevancia que fue la expropiación de los terrenos de la compañía extranjera "San Isidro Ajolojol" que poseía miles de hectáreas en la zona este de Tijuana (lo que hoy se conoce como la cuenca de la Presa y los cerros adyacentes), El Gobierno Federal argumentó "causa de utilidad pública" para dotar de tierras a los campesinos y crear el Fondo Legal de Tijuana, lo que permitió la creación de ejidos como el Ejido Matamoros y el Ejido Ojo de Agua, que hoy colindan con el cerro. Dicho decreto estipulaba que las tierras que no fueran aptas para la agricultura (como las laderas rocosas del Cerro San Isidro) debían permanecer como reserva o áreas de beneficio común.
- VII. En 1945 el Rancho San Isidro Ajolojol que contaba con una gran extensión, dio lugar al Rancho El Encino, de donde más tarde surgió La Morita II, una de las zonas más pobladas de Tijuana, posteriormente en la década de los años noventa la zona fue fraccionada en otros ranchos ganaderos y agrícolas. Desde entonces, la modificación del territorio y los espacios naturales que tenían presencia en esa zona,
- VIII. Durante la década de los 50, estas parcelas agrícolas comenzaron a transformarse en zonas habitacionales cuando Inmobiliaria del Estado adquirió parte de estos terrenos debido a la demanda de vivienda, dando origen a las primeras colonias en la zona que hoy bordean el cerro por el oeste, y que dieron lugar a colonias con colonias como El Florido, La Morita, Lomas del Valle y Terrazas del Valle, entre otras, y cuyo proceso continúa hasta la actualidad.
- IX. Para 1985, cuando se elabora el primer Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, el Cerro San Isidro ya se identificaba con condiciones no adecuada para el desarrollo urbano, y se le asignó una política de conservación en su variante de zona condicionada al desarrollo urbano, mientras en sus inmediaciones se aplicaron las denominadas áreas de transición, entendidas estas como áreas intermedias entre zonas de usos urbanos y no urbanos.
- X. A inicios de la década de los noventa, y como resultado del replanteamiento de la vocación económica de Tijuana, basada en el predominio industrial y el fenómeno de la metropolización, surgió la propuesta para habilitar un nuevo libramiento carretero, el Corredor 2000 Tijuana-Rosarito, cuya construcción atrajo a los asentamientos humanos a lo largo de su eje, y en particular en la zona colindante al Cerro San Isidro, con lo cual se aceleró el proceso de ocupación informal y venta de lotes sin servicios en esa zona.
- XI. La identificación de sitios de importancia en conservación ecológica ambiental para la flora y fauna en Tijuana, tiene algunos antecedentes binacionales

importantes en los trabajos realizados por el Servicio de Vida Silvestre de los Estados Unidos, para monitorear sitios de reproducción de la Mariposa Quino, en Baja California y en Tijuana², debido a que desde 1990 las poblaciones de esta especie se habían visto fuertemente reducidas; estos trabajos sembraron el primer antecedente sobre la importancia biológica del Cerro San Isidro y su conectividad regional con las Montañas de Otay, en Estados Unidos.

- XII. En México, también diversos grupos de la sociedad civil y de investigación han realizado diversas contribuciones a lo largo de los años, en donde se incluyen trabajos de reconocimiento florístico y faunístico en esta zona, que han contribuido a reconocer el valor del sitio, no solo por sus componentes biológicos, sino también por la presencia de paisajes significativos y condiciones propicias para la recreación. Algunos de estos trabajos de reconocimiento en el Cerro San Isidro, fueron realizados por el Dr. Alejandro Rodríguez Pereda, el cual mediante escrito dirigido al Instituto Municipal de Planeación, hace mención de la importancia científica, ecológica, estética, social, histórica y recreativa de la zona conocida como Monte San Isidro Ajolojol, cuyas características singulares, lo ubican como área de concentración de especies paleo endémicas o relictuales de plantas nativas, muchas de ellas en peligro de extinción, dominada originalmente por masas de chaparral marítimo y matorral de salvia, esta montaña aloja un número elevado de especies de plantas raras y con distribución restringida, algunas de ellas bajo rango de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010, como el Ciprés de Tecate (*Hesperocyparis forbesii*) y otras plantas muy raras por su restringida distribución, presentes en el área como el arbusto *Ceanothus otayensis*, la manzanita (*Arctostaphylos otayensis*), el asnacho (*Pickeringia montana*), la extraña rosácea conocida como yerba del golpe (*Chamaebatia australis*), destacando la existencia de la vida silvestre (*Vitis girdiana*), siendo el único sitio conocido con presencia dentro de una mancha urbana, así como la presencia de encinares, donde se ubica el encino más grande que se conoce dentro del municipio de Tijuana, la especie *Quercus agrifolia*, conocido como encino amargo y presente en un rancho contiguo a San Isidro Ajolojol.
- XIII. Otros grupos de trabajo científico como la *Climate Science Alliance* han formalizado el *Binational Working Group* que reúne a gestores de recursos del Bureau of Land Management (BLM) —quienes administran *Otay Mountain* en EE. UU.— con académicos de la UABC y el COLEF para coordinar el monitoreo de incendios y especies en este corredor biológico.
- XIV. En 1995 agencias de ambos lados de la frontera colaboraron en la creación del Atlas de la Región Fronteriza San Diego-Baja California, que incluye mapas de cobertura vegetal y geología compartida, donde el macizo San Ysidro-Otay Mountain se analiza como una sola unidad ambiental.
- XV. En 2002, tuvo lugar la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT 2002-2025) en el cual se le asignó al Cerro San Isidro una política de conservación y preservación ecológica, orientada a fomentar la conservación y mantenimiento de elementos biológico naturales, la creación de nuevas áreas verdes y proteger la zona de recarga acuífera, con lo que se propuso la elaboración de una Declaratoria de destino, que coadyuvará a su protección y aprovechamiento racional. Por otro lado, los enfoques de planeación consideraron pertinente situar al Cerro San Isidro como una gran área de amortiguamiento y barrera física de separación, entre los usos especiales e industriales, y el resto de la mancha urbana en consolidación, este planteamiento dio inicio a la reubicación de la planta de almacenamiento de la Compañía de Gas Zeta, S.A. de C.V. a Valle Redondo, y otras instalaciones similares como la planta de almacenamiento y

² Revisar Capítulo III.2.2 de Fauna del Estudio Técnico Justificativo.

distribución Kino Gas de Tijuana, el gasoducto de la Transportadora de Gas Natural de Baja California (TGN), así como gasoductos y la Subestación Eléctrica la Herradura de la CFE.

- XVI. En 2004 nace la Iniciativa Binacional de Conservación de Las Californias (CBI), como resultado del interés binacional por la conservación de la biodiversidad en la zona fronteriza, que resultó en el documento fundacional de la colaboración binacional en este tema, desarrollado por organizaciones como *The Nature Conservancy* y el *Conservation Biology Institute*. En este documento se hace un reconocimiento específico al Cerro San Isidro como uno de los sitios en México que soporta una "población fuente" vital para la mariposa Quino Checkerspot (en peligro de extinción) y especies raras de plantas, señalando además que el hábitat de Cerro San Isidro es el complemento directo de la Otay Mountain Wilderness en California, y que la pérdida de uno afectaría la viabilidad genética de las especies en el otro, dada su integración como unidad geomorfológica binacional.
- XVII. Otros programas que también tomaron en consideración el potencial del Cerro San Isidro, fueron el Plan Binacional Mesa de Otay, el cual identifica al Cerro San Isidro como un área potencial de Compensación Binacional y la denominada "Iniciativa Binacional de Conservación de las Californias" que, desde 2004, encabezó una propuesta para reconocer la importancia de la biodiversidad en el "Corredor de las Californias" y la necesidad de realizar acciones de cooperación binacional para el mantenimiento de espacios y paisajes naturales binacionales ubicados a lo largo del área fronteriza. En este documento se revisan las ganancias y pérdidas de hábitat de conservación en los últimos 10 años, se resalta la urgencia de aumentar los esfuerzos e inversiones en la conservación de estos espacios en la región, haciendo énfasis en aquellos sitios con enlaces Norte a Sur, Este a Oeste, y localizados en zonas de baja y alta elevación, como el Cerro San Isidro, que permite que algunas comunidades bióticas se desplacen geográficamente entre ambos países.
- XVIII. En el 2008, en atención a todos estos antecedentes, el H. Cabildo del XIX Ayuntamiento de Tijuana, determinó aprobar la elaboración de las Declaratorias de Destino para cinco áreas especiales de conservación localizadas en el Centro de Población de Tijuana e identificadas como prioritarias en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana: Cerro Colorado, Cerro San Isidro, Cañón del Matadero, la Subcuenca de los Laureles y la Cañada de Los Sauces.
- XIX. En el 2009, con el propósito de generar los estudios previos de análisis y diagnóstico base del Cerro San Isidro, se integró una propuesta de gestión de financiamiento, en el Programa Frontera 2012, bajo la convocatoria SOLTAP9-004, en el rubro de temas emergentes, sin embargo, dicha propuesta no quedó seleccionada por considerarse que no atendía los temas prioritarios de dicho programa.
- XX. En abril del 2009, en atención a la instrucción del Cabildo, el Instituto Municipal de Planeación (actualmente Instituto Metropolitano de Planeación) inició la elaboración de la primera Declaratoria de Destino para Conservación de la Cañada de Los Sauces Sur y Norte, misma que fue publicada en el periódico oficial del estado el 04 de febrero del 2011.
- XXI. En ese mismo año, tenía lugar el ejercicio de actualización del PDUPT 2010-2030, con el cual parte del proceso de crecimiento urbano en colindancia con el Cerro San Isidro, se ratificó, a pesar de las condiciones limitantes tanto a nivel de servicios como en la capacidad del territorio. De la revisión de datos históricos de INEGI, se sabe que dichas áreas continuaron su expansión y crecimiento, en los subsectores ubicados en colindancia con el Cerro San Isidro, cuyas cifras de crecimiento resultan superiores a la media nacional y municipal.

- XXII. En la versión 2010 actualizada del citado Programa de Desarrollo Urbano (PDUCPT, 2010-2030), también ratifica la vocación del área de estudio, mediante la política de conservación, recomendando la implantación de un Proyecto de Parque Ecológico San Isidro Ajolojol, así como el de mejorar las condiciones de transporte público no contaminante para atender las comunidades asentadas en colindancia al Cerro San Isidro.
- XXIII. En marzo del 2016, el Instituto Metropolitano de Planeación, consiguió presupuesto destinado a la elaboración del Estudio Técnico justificativo del Cerro San Isidro, como elemento técnico de análisis y diagnóstico de las condiciones prevalecientes en el sitio; mismo que se concluyó en diciembre del mismo año.
- XXIV. En agosto del 2016, de igual forma, mediante Acta No. 41 el H. Cabildo de Tijuana aprueba la Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado, para su envío de publicación y registro en el Periódico Oficial del Estado.
- XXV. El 14 de septiembre de 2019 en sesión extraordinaria de H. Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, en la Acta No. 52 se aprobó el punto de acuerdo 3.14 relativo a someter a Consulta Pública el proyecto de Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol, en la Delegación La Presa Este, municipio de Tijuana, Baja California por un periodo de 30 días.
- XXVI. El 19 de septiembre de 2019 el IMPLAN solicitó por oficio DG-1023-2019 a la Dirección de Catastro Municipal, la certificación de los polígonos de conservación correspondientes y se muestre en plano certificado la relación de lotificaciones con sus claves catastral.
- XXVII. Tras la aprobación del Punto de Acuerdo 3.14 en el Acta 52, la Secretaría de Gobierno posterior al cambio de administración y gobierno, debía emitir el oficio de instrucción para que la Dirección de Protección al Ambiente (DPA) y el IMPLAN integraran los resultados de la Consulta Pública. Este es el paso donde el proyecto "se detuvo" técnicamente, ya que la Declaratoria debía ser remitida de nuevo al Cabildo para su aprobación definitiva y publicación en el Periódico Oficial del Estado.
- XXVIII. El 11 de octubre de 2019 en la Sexta Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno del IMPLAN; "el pleno vota por mayoría de los presentes que se lleven a cabo los trabajos solicitados y se mantenga informados a los miembros de la Junta sobre los avances", referente al punto "NOVENO -Solicitud revisión y/o corrección relativo a someter a Consulta el proyecto de Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol." (...) "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 nos congruentes a la situación actual de dichas zonas".
- XXIX. El 15 de octubre de 2019 el IMPLAN recibió copia del Oficio SGM/017/19 del Secretario de Gobierno Municipal, dirigido al Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, respecto a que "sean remitidos los proyectos de" ... "Declaración de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol, en la Delegación de la Presa Este, Municipio de Tijuana, Baja California"(...), para su revisión, corrección y/o complementación, de ser necesario, y para que se cumpla cabalmente y en cada uno de los casos con el proceso de consulta pública estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".
- XXX. Debido a que el proceso de seguimiento se "congeló" tras la consulta de 2019, el "Colectivo Rescatemos el Cerro San Isidro" de la Zona Este, instó a la ahora Comisión de Planeación Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos e IMPLAN para concluir el trámite legal de la Declaratoria, argumentando que la falta



de esta Declaratoria vinculante, facilita las invasiones y la extracción de pétreos irregular en el área.

- XXXI. En junio de 2024, el Museo de Historia Natural de San Diego, documentó una colaboración binacional liderada por botánicos de The Nat para mapear la flora del Cerro San Isidro; estos estudios han dado el sustento científico para justificar que el cerro no es solo "tierra vacía", sino un reservorio de biodiversidad único en el mundo.
- XXXII. En junio de 2025 el IMPLAN en seguimiento a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027 en la estrategia 5.1.1 Actualizar la normatividad pertinente para lograr un verdadero desarrollo metropolitano, territorial y Urbano, y su línea de acción 5.1.1.1 Sistematizar y actualizar la información necesaria para la planeación del desarrollo metropolitano, estableció en las fichas de evaluación y seguimiento para el ciclo 2025-2027 dar seguimiento a las Declaratorias de usos y destinos para las Áreas de Conservación.
- XXXIII. El 27 de julio de 2025 en la Dirección de Planeación Territorial y Movilidad Sustentable del IMPLAN, realizó un ejercicio denominado "Análisis rápido del Cerro San Isidro Ajolojol" donde se trazó una ruta crítica de seguimiento y avance del proceso de Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol.
- XXXIV. En noviembre de 2025, el IMPLAN contrató los trabajos para hacer la Actualización de la información contenida en el Estudio Técnico Justificativo elaborado en 2016, para dar continuidad al proyecto de Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol.
- XXXV. El 16 de febrero de 2026, bajo el folio interno 000279 del IMPLAN, se recibió por parte de la Dirección Municipal de Catastro información en formato Shape y una tabla en Excel relativa a la lotificación catastral correspondiente al polígono que conformará la Declaratoria de Conservación del Cerro San Isidro Ajolojol, en atención al oficio DG-0142-2025, suscrito por el Titular del IMPLAN.
- XXXVI. 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.
- XXXVII. El 11 de mayo de 2026 a través del oficio DG-1477-2026 se solicitó a la Secretaría de Gobierno que por su conducto sea girada al IMPLAN la Instrucción de Cabildo para la actualización y posterior Consulta Pública 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.
- XXXVIII. El 12 de agosto de 2026 se realizó la presentación ante la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, respecto al expediente XXV-242/2026 relativo a la actualización y seguimiento 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, Baja California; en atención a la invitación girada por dicha Comisión para asistir a la Sesión de Trabajo, mediante oficio número 949/2026 de fecha 10 de agosto de 2026, correspondiente a los expedientes XXV-241, 242 y 254/2026.
- XXXIX. El 27 de agosto de 2026 en Sesión Extraordinaria de Cabildo, se aprobó el Dictamen 5.4 relativo a la instrucción para que el IMPLAN realice la actualización y posterior someta a Consulta Pública el Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol.

JUSTIFICACIÓN

- I. Desde el punto de vista jurídico y de acuerdo con el Artículo 27 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo momento el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para ejercer la función ambiental, hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y conservar los elementos naturales. Con este propósito, se dictarán las medidas necesarias para regular el aprovechamiento de dichos elementos naturales para mantener el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de elementos naturales y culturales, la especulación de la tierra y el crecimiento desordenado de la ciudad que beneficia solo a unos pocos.
- II. En términos de la legislación ambiental mexicana, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) considera de utilidad pública: El Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado y de los Municipios; el establecimiento de áreas naturales protegidas; la creación de reservas territoriales para la restauración, protección y conservación de los hábitats naturales existentes en el territorio nacional, estados y municipios, así como la implementación de medidas para evitar la destrucción de los elementos naturales, en especial aquellos susceptibles de explotación y en general, todo aquello que tienda a preservar y restaurar el medio ambiente y el equilibrio ecológico conforme a los principios de prevención³, responsabilidad ambiental⁴, y ordenamiento ecológico del territorio⁵, considerando también la conservación de los monumentos y componentes arqueológicos e históricos que representen condiciones o características de las antiguas culturas en el territorio.
- III. En términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) se establecen principios y conceptos para evitar la especulación inmobiliaria, y evitar que el suelo se convierta en un simple activo financiero, estableciendo la función social y ecológica de la propiedad⁶, el derecho a la ciudad⁷; la gestión integral del suelo⁸ y el reparto equitativo de cargas y beneficios.⁹
- IV. De acuerdo con el Art. 4 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas, zonas y predios, son de orden público e interés social, por lo que el ejercicio del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles comprendidos en ellos, estará sujeto a las normas contenidas en los mismos, de acuerdo con lo previsto en los Artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 821 del Código Civil para el Estado de Baja California.
- V. Complementariamente con lo que establece el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, la protección del suelo rural atiende a

³ Quien realiza actividades que afecten el ambiente está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños causados.

⁴ Se establece que el uso de la propiedad no debe vulnerar el derecho de terceros a un medio ambiente sano.

⁵ Es el instrumento que define dónde se puede construir y dónde no, basándose en la aptitud del territorio y las características de los ecosistemas y no en el valor de mercado del suelo.

⁶ La propiedad urbana debe usarse de forma que contribuya al desarrollo sustentable y al bien común.

⁷ El cual prioriza el interés público sobre el derecho de propiedad individual para asegurar servicios y espacios públicos.

⁸ Incluye mecanismos para evitar el acaparamiento de tierras (como impuestos al baldío o la participación de la nación en las plusvalías).

⁹ Busca que los propietarios que se benefician de obras públicas o cambios de uso de suelo contribuyan al desarrollo urbano, evitando que el "valor especulativo" se quede solo en manos privadas.

las características especiales biofísicas, ambientales, productivas, paisajísticas, socioculturales, que establecen medidas específicas de protección y, por ende, se restringen actividades que modifiquen su condición de suelo de protección¹⁰.

- VI. El Cerro San Isidro constituye uno de los promontorios topográficos más importantes que se encuentran dentro del centro de población y mancha urbana de Tijuana, su reconocimiento como espacio con condiciones limitantes o no aptas para desarrollo urbano, se ha reconocido desde la emisión de las primeras cartas de uso de suelo de la ciudad y en los Programas de Desarrollo Urbano de Tijuana, donde se identifican áreas importantes que tienen restricciones y condicionantes para el desarrollo urbano y que por tanto se establecen como áreas para la conservación ecológica, siendo el Cerro San Isidro, uno de ellos, contabilizando una superficie aproximada de 3,263.57 ha.
- VII. Como resultado del proceso de crecimiento urbano del centro de población de Tijuana y su alta tasa de crecimiento, se ha ejercido una fuerte presión sobre los bienes y servicios ambientales que aún quedan disponibles en el Municipio y su centro de población. Aun cuando los instrumentos de planificación del desarrollo urbano pueden ayudar a optimizar la definición y conservación de estos espacios, los cambios de uso del suelo que subyacen al desarrollo urbano y el crecimiento de los asentamientos humanos, comprometen muchos de estos espacios, provocando la desaparición total y definitiva de una gran cantidad de características físicas y biológicas propias de nuestra región.
- VIII. En el PDUCPT 2025-2040¹¹ identifica el polígono del Cerro San Isidro dentro del mapa "E12 Instrumentos de Planeación Urbana" con una propuesta de declaratoria de conservación.
- IX. Considerando los resultados del Estudio Técnico Justificativo realizado en 2016 y su actualización en 2026, se identifican condiciones que describen las características del Cerro San Isidro, entre las que se resaltan las siguientes:
 - a) Dentro del polígono de estudio del Cerro San Isidro, se identifica presencia de algunos vestigios de asentamientos antiguos de pobladores pertenecientes a las comunidades kumiai que contienen antiguos vestigios de asentamientos humanos donde se ubican grandes piedras de molienda, donde se asentaron antiguas comunidades indígenas "kumiai" ("kumeyaay" o "diegueños") los cuales habitaron por al menos los últimos 3,000 años, que representan elementos protegidos por ley, además de representar oportunidades para el fomento de los valores histórico culturales en la zona.
 - b) Los elementos topográficos y fisiográficos del polígono de estudio, muestran características dominantes del relieve, con presencia de zonas escarpadas, mesetas elevadas y pequeños valles internos, las pendientes son predominantemente altas, no aptas para desarrollo urbano, las cuales se ubican por arriba de los 35 grados ocupando el 58.74% de la superficie total del polígono de estudio. La parte donde se concentra con mayor énfasis esta condición, son los macizos andesíticos ubicados al centro de la zona de estudio (subsectores 19.1, 19.2 y 26.1) que ocupan la parte más elevada del complejo San Isidro. De acuerdo con el modelo digital de elevación el 36.46% del Polígono tiene elevaciones

¹⁰ Artículo 27 de la Constitución que establece que el Estado debe regular el aprovechamiento de los recursos naturales para preservar el equilibrio ecológico, y define la función social de la tierra y la obligación de garantizar su uso productivo y sustentable. La Ley Agraria establece restricciones para evitar el deterioro del suelo y fomenta el desarrollo integral del sector rural, y reconoce la importancia de las tierras de conservación y limita actividades que alteren su condición. La Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), clasifica suelos de protección según sus características ambientales y paisajísticas, y restringe actividades que puedan modificar ecosistemas frágiles o áreas de valor escénico y cultural.

¹¹ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 46, Tomo CXXXIII, Número Especial el 18 de agosto de 2026.

mayores a los 400 msnm, que corresponden con la parte central y el 48.37% de su superficie presenta elevaciones entre 200 y 400 msnm, ubicadas alrededor de las zonas serranas y otras formaciones de lomerío. El resto del terreno, presenta elevaciones menores de los 200 msnm, que apenas suman el 15.17% de la superficie, las cuales se ubican alrededor del cauce del Arroyo Alamar y en pequeños valles internos que se observan hacia el interior de estos espacios, en donde también ocurren procesos erosivos avanzados. Estos valores presentan desafíos estructurales, para los servicios de electricidad, agua potable, drenaje y alcantarillado sanitario, que pueden implicar riesgos ambientales y de salud significativos.

- c) La geología del lugar está constituida predominante por roca ígnea (Andesita) (47.48 %) la cual está presente en los subsectores urbanos 19.1, 19.2, 19.3, 26.1, y 26.3, segundo de la Andesita y toba intermedia, presente en tres subsectores, 15.3, 26.2 y 26.1. representando el 30,93%, lo que indica materiales duros y consolidados que representan mayores costos y problemas para la urbanización. De acuerdo con el análisis de aptitud física que se realiza a partir de estas variables, el polígono de estudio, no cuenta con las condiciones de aptitud para el desarrollo urbano y el asentamiento seguro de vivienda.
- d) En términos de su hidrología superficial, el área cuenta con diversos arroyos intermitentes o temporales haciendo que los escurrimientos pluviales de agua se distribuyen ampliamente en el área de estudio a través de dos Subcuencas principales, la del Arroyo Alamar, que ocupa el 68.97% de la superficie del polígono de aplicación, y la Subcuenca del Arroyo Matanuco, en el área de Valle Redondo, que ocupa el resto de la superficie. Estos flujos dan lugar a corrientes rápidas y caudalosas de alta fuerza erosiva en temporada de lluvia, cuyo promedio de precipitación anual es de 316.2 mm de noviembre a abril, dicho promedio se ubica por encima del promedio de precipitación anual del municipio de Tijuana de 214 mm al año. Estas aguas contribuyen a la recarga de mantos acuíferos, ojos de agua y pozos ubicados en las inmediaciones del complejo San Isidro y Valle Redondo, de donde se extrae agua para el soporte de las actividades humanas, agrícolas y productivas. La modificación del patrón de escurrimientos debido a cambios de uso de suelo puede repercutir en la disminución de aporte de agua, riesgos de erosión e inundaciones severas para viviendas asentadas.
- e) Por otro lado, las variaciones en los gradientes de temperatura entre el día y la noche en el polígono de estudio, establece variaciones micro climáticas, ocasionalmente con condiciones de bajas temperaturas, con valores mínimos de -8.0 ° C que pueden presentarse desde el mes de noviembre hasta abril, cuando concluye el periodo invernal, llegando a producir nieve en las cimas. La circulación de vientos por otra parte, tiene reflejo en el patrón de vientos dominantes dentro de la ciudad, que, dada la dimensión del complejo montañoso, inciden en una mayor o menor dispersión de contaminantes.
- f) En cuanto al patrón geográfico de distribución de las especies de plantas nativas presentes en el Cerro San Isidro, existe una mayor riqueza de especies debido a que son áreas con alta complejidad geológica y geomorfológica, que determinan una mayor diversidad ecológica. El área de estudio como parte de la Provincia Florística de las Californias, se ubica dentro de los 18 principales *hotspots* de biodiversidad a nivel mundial, registrándose un total de 356 especies de plantas vasculares, con 73 familias y 235 géneros, y complementada con 134 especies adicionales, provenientes de bases de datos verificadas, algunas enlistadas como seriamente amenazadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Este número refleja una alta riqueza florística, especialmente relevante en el contexto de la porción mexicana de esta provincia florística, caracterizada por sus elevados niveles de endemismo y especialización ecológica. En las últimas décadas, estos hábitats han sufrido

transformaciones aceleradas asociadas a la expansión urbana principalmente, siendo que el 16.54 % de la superficie del área de estudio constituyen sitios prioritarios para la restauración ecológica, la revisión actualizada del Estudio Técnico Justificativo (ETJ), mostró que las perturbaciones del polígono alcanzaron 249.60% en un periodo de 10 años, como resultado de los procesos de cambio de uso de suelo y asentamientos irregulares, que ha impactado las funciones ecológicas del área como corredor natural silvestre, incrementado la fragmentación de las poblaciones florísticas y faunísticas que cruzan desde México hasta las montañas de Otay en Estados Unidos. Estos indicadores nos subrayan la urgencia de promover esquemas adecuados de protección, conservación y restauración del área.

- g) Respecto de dichas condiciones ambientales y ecológicas que tienen lugar en el Cerro San Isidro, se cuenta con antecedentes de estudios realizados por el investigador Reid Moran del Museo de Historia Natural de San Diego, desde 1960 cuando exploró este sitio por primera vez. Posteriores trabajos han identificado una lista de especies de 356 especies de plantas nativas, entre las que se figuran: *Acmispon glabrus*, *Adenostoma fasciculatum*, *Arctostaphylos glandulosa*, *Artemisia californica*, *Baccharis sarothroides*, *Baccharis silicifolia*, *Bahiopsis laciniata*, *Calystegia macrostegia*, *Ceanothus otayensis*, *Ceanothus tomentosus*, *Centaurea solstitialis*, *Cercocarpus betuloides*, *Chamaebatia australis*, *Clematis pauciflora*, *Calochortus splendens*, *Hesperocyparis forbesii*, *Cylindropuntia californica*, *Dudleya edulis*, *Eriodictyon trichocalyx*, *Eriogonum fasciculatum*, *Eriophyllum confertiflorum*, *Ferocactus viridescens*, *Foeniculum vulgare*, *Gutierrezia californica*, *Hazardia squarrosa*, *Helianthus annuus*, *Hesperoyucca wipplei*, *Heteromeles arbutifolia*, *Iva hayesiana*, *Keckiella antirrhinoides*, *Lonicera subspicata*, *Malacothamnus fasciculatus*, *Malosma laurina*, *Mammillaria dioica*, *Marah macrocarpa*, *Diplacus aurantiacus*, *Mirabilis laevis*, *Opuntia littoralis*, *Penstemon sp*, *Pentagramma triangularis*, *Phacelia sp*, *Platanus racemosa*, *Polypodium californicum*, *Porophyllum gracile*, *Prunus ilicifolia*, *Pseudognaphalium biolettii*, *Quercus agrifolia*, *Quercus berberidifolia*, *Quercus cedrosensis*, *Quercus dumosa*, *Quercus engelmannii*, *Rhamnus crocea*, *Rhus integrifolia*, *Rhus ovata*, *Ribes speciosum*, *Ricinus communis*, *Salix gooddingii*, *Salsola kali*, *Salvia apiana*, *Salvia munzii*, *Selaginella bigelovii*, *Simmondsia chinensis*, *Stephanomeria sp*, *Toxicodendron diversilobum*, *Xylococcus bicolor*. De las cuales el Ciprés de Tecate (*Hesperocyparis forbesii*) y Biznaga de la costa (*Ferocactus viridescens*) se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- h) En relación a la fauna, el ETJ registró un total de 99 especies, entre los que se encuentran: 18 especies de lepidópteros, 7 Anfibios, 28 Reptiles, 46 Mamíferos, de las cuales 16 se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. De estas especies, la mariposa Kino o "Quino checkerspot" (*Euphydryas editha quino*) es una de las más importantes, pues está catalogada como una especie en peligro de extinción en Estados Unidos desde 1997, con una distribución reducida en más del 75% en los últimos 100 años, por lo que su presencia en el Cerro San Isidro tiene gran relevancia, junto con la presencia de la Salamandra de Bahía Monterrey (*Ensatina eschscholtzii*) que se ubica en estado de protección dentro de la señalada Norma Oficial Mexicana.
- i) En términos de fauna, el Cerro San Isidro ha fungido como corredor natural silvestre, conectando las poblaciones florísticas y faunísticas desde México a Estados Unidos¹² anteriormente se sabe que por esta zona montañosa transitaban grupos de grandes mamíferos como venados, lince y coyotes, así como una gran diversidad de otros mamíferos más pequeños, El estudio reveló un total de 8 taxones, 90 familias, 164 géneros y 195 especies, siendo las aves el grupo que presentó mayor diversidad con

¹² Véase Figura III.6.1 Estudio Técnico Justificativo

73 especies, seguido de los mamíferos con 47 especies y los reptiles e insectos con 31 especies, cada uno; entre estos grupos, se destaca la mariposa Quino es una subespecie endémica de la región California/Baja California, que está protegida por las leyes federales de Estados Unidos de Norte América, considerada una especie amenazada tiene presencia en México dentro de la zona de estudio. Esta gran diversidad de fauna es evidencia de la riqueza biológica de este espacio, cuya integridad ecológica y conectividad de paisaje está siendo amenazada por la fragmentación de su hábitat a causa del desarrollo urbano. Esta extraordinaria diversidad biológica subraya la importancia de adoptar enfoques de conservación que integren tanto los componentes florísticos como faunísticos, reconociendo las interacciones ecológicas que sostienen la riqueza regional en sus diferentes formas.

- j) En cuanto a los riesgos para los asentamientos humanos, la zona de estudio presenta fallas geológicas y fuertes pendientes que son condiciones que propician el riesgo tanto por deslizamientos como por derrumbes, inundaciones provocadas por la presencia de flujos de agua con gran fuerza de arrastre y erosión, incendios forestales con incremento sostenido en los últimos años, que tan solo durante el 2020 y 2024 sumaron un total de 1,762.261 ha afectadas; y la ocurrencia de heladas en época invernal con disminución de -8°C . Debido a estas condiciones de poca aptitud para el desarrollo urbano y riesgo potencial, estas áreas se destinan a suelo de conservación según los criterios de desarrollo urbano. Las invasiones y venta informal de predios para vivienda que ocurren a pesar de dichas restricciones, elevan el nivel de riesgo no solo para las personas que habitan en dichas zonas riesgosas, sino también lo inducen para otros asentamientos e infraestructuras ubicadas en zonas más bajas del cerro, esto hace necesario controlar los asentamientos humanos para evitar más invasiones y más cambios de uso de suelo, y por otro lado, aumentar la protección de las áreas sensibles para evitar que las áreas naturales sean eliminadas de manera ilegal.
- k) Otro aspecto a resaltar, es el déficit de áreas verdes y parques recreativos que se tiene en particular en esta parte de la ciudad, lo cual sumado al efecto de pérdida de 371.43 ha/anuales de cobertura vegetal registrada durante el periodo del 2016 al 2026, ha reducido aún más las posibilidades de uso recreativo de estos espacios, por otro lado, la falta de protección de estos espacios, ha incrementado el riesgo de erosión y el aporte sedimentario hacia las topografías más bajas. Actualmente, muchas colonias que se ubican cercanas o en colindancia con el Cerro San Isidro, sobreviven con "parques de bolsillo" o canchas de usos múltiples que no cumplen con la función de espacios caminables y una buena cobertura vegetal. En colonias como El Niño, El Altiplano y Terrazas del Valle, el déficit es crítico, cercano a 0.5 m^2 por habitante. Los espacios destinados a donación suelen estar invadidos, en desuso o son terrenos baldíos sin vegetación. La falta de arbolado en la zona de Villa Fontana y Mariano Matamoros genera temperaturas hasta 4°C superiores al promedio de la ciudad durante el verano. La falta de parques y cobertura vegetal agrava el problema que sufren algunas de las colonias localizadas al pie del cerro, que se ven afectadas por inundaciones y el arrastre de sedimentos y lodo, condiciones que se verán incrementadas en número y costos conforme el despalme de áreas siga incrementando. En este sentido, la conservación del Cerro San Isidro, no solo contribuirá sobradamente a resarcir el déficit de áreas verdes, sino que, además, puede convertirse en elemento clave de "Justicia Ambiental" para esta parte de la ciudad¹³.

¹³ Para tener una idea de lo que esto significa, se realizó el cálculo considerando a los 198,000 habitantes que se encuentran dentro del *buffer* de fluencia de 1000 m del Cerro San Isidro, y la superficie del polígono planteado de conservación, con lo que se podría pasar de 0.5 m^2 de área verde por habitante que se tiene actualmente a 164.8 m^2 de área verde, o de 19.88 m^2 considerando la población de Tijuana. La conservación evitaría que los escurrimientos pluviales del cerro destruyan el pavimento (ya de por sí escaso) de colonias como Valle Verde y El

A la luz de las consideraciones anteriormente presentadas, que constituyen la base sobre la cual se articula la justificación de procedencia 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, cuyo objetivo central, es establecer las disposiciones de uso y control para las áreas que se encuentran afectadas por procesos de cambios de uso de suelo, que han derivado en la pérdida de una gran superficie de área natural, ecosistemas y comunidades de flora y fauna de gran importancia en la Región Florística de las Californias y para los corredores de biodiversidad transfronterizos, y con la intención de establecer la zonificación del área, los criterios y lineamientos normativos que ayuden a mitigar los daños ocasionados por factores naturales y/o antropogénicos, y permitan salvaguardar la integridad del conjunto montañoso de San Isidro Ajolojol, así como evitar la generación de riesgos potenciales para las personas que habitan cercanas y en colindancia con dicha elevación; en razón de lo cual, se establecen los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. Que, de acuerdo con lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo 4, sobre el derecho a un medio ambiente sano, y el Artículo 27 sobre la determinación de los destinos, usos y reservas de tierras, aguas y bosques, que son inherentes a la utilidad pública y al interés social que regula propiedad y uso de tierras, incluyendo conservación de recursos naturales.
- II. Que el Convenio sobre la Diversidad Biológica (CDB), del cual México es parte desde 1992; establece compromisos en materia de conservación, uso sostenible y reparto justo de beneficios.
- III. Que acorde con el Acuerdo de Cooperación México-EE.UU, para la conservación de ecosistemas fronterizos y corredores biológicos, el cual tiene como objetivos centrales, establecer bases para la cooperación en la protección, mejoramiento y conservación del medio ambiente y los problemas que afectan el aire, tierra y agua en la zona fronteriza, así como acordar medidas necesarias para prevenir y controlar la contaminación en la zona fronteriza, y el desarrollo de un sistema de notificación para situaciones de emergencia.
- IV. Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como de utilidad pública el establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas y sus equivalentes, que se ubiquen en los Estados y Municipios. La citada ley, en el Artículo 8 fracción 5, establece la facultad de los municipios para crear y administrar zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local.
- V. Que el Art. 8 de la citada ley, señala que corresponde a los Municipios, de conformidad con las leyes en la materia, las siguientes facultades: I. La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; VIII.- La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;
- VI. Que en el Art. 46 de la citada Ley, establece que corresponde a los municipios definir las zonas de preservación ecológicas de los centros de población, conforme a lo previsto en la legislación local.

Niño, y Convertiría una zona de inseguridad en un destino de senderismo y recreación, lo que lo convertiría en el acto de justicia urbana más grande en la historia de Tijuana.

**Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol,
del Municipio de Tijuana, Baja California.**

- VII. Que el Art. 20 fracción II de la citada Ley establece los lineamientos y estrategias ecológicas para la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como para la localización de actividades productivas y de los asentamientos humanos.
- VIII. Que el Art. 20 BIS 5, fracción IV, menciona que las autoridades locales harán compatibles el ordenamiento ecológico del territorio y la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables.
- IX. Que el Art. 23 fracción V de la citada Ley, señala que los planes y programas de desarrollo urbano establecen y manejan en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos; y concluye señalando que las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable.
- X. Ley General de Cambio Climático, en el artículo 9, fracción IX "Corresponde a los municipios, las siguientes atribuciones: Gestionar y administrar recursos para ejecutar acciones de adaptación y mitigación ante el cambio climático".
- XI. Que la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento establece como facultades de los Municipios: Diseñar, formular y aplicar, en concordancia con la política nacional y estatal, la política forestal del municipio, así como desarrollar y apoyar viveros y programas de producción de plantas.
- XII. Que en su Art. 30 fracción VII de la citada ley, se establece la facultad para crear mecanismos económicos para compensar, apoyar o estimular a los propietarios y poseedores de los recursos forestales por la generación de los bienes y servicios ambientales, considerando a éstos como bienes públicos, para garantizar la biodiversidad y la sustentabilidad de la vida humana.
- XIII. Que en su Art. 33 fracción XI de la citada ley, se establece como criterios obligatorios de la política forestal de carácter ambiental y silvícola, la siguiente: La conservación prioritaria de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial.
- XIV. Que el Art. 129 de la citada ley establece que los predios que se encuentren dentro de las áreas de protección 37, se consideran dedicados a una función de interés público.
- XV. Que, de acuerdo con la citada Ley, en caso de que dichas áreas se encuentren deforestadas, independientemente del régimen jurídico a que se encuentren sujetas, éstas deberán ser restauradas mediante la ejecución de programas especiales.
- XVI. Que, para tal efecto, la citada ley establece que, en atención a la solicitud de los interesados, se coordinará la elaboración de los estudios técnicos pertinentes con la participación de los gobiernos estatales, municipales y dependencias o entidades públicas, así como de los propietarios y poseedores de terrenos y propondrá a la Secretaría, la emisión de la declaratoria respectiva.
- XVII. Que acorde con los principios de la citada ley, los tres órdenes de gobierno impulsarán la reforestación con especies forestales autóctonas o nativas.
- XVIII. Que de acuerdo con lo señalado en el Artículo 4-V del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la implementación y cumplimiento de

Salvaguardas, comprende la compatibilidad de las medidas con la conservación de los Ecosistemas forestales y la biodiversidad, velando que dichas medidas, tanto las que derivan del ámbito nacional como internacional, no se utilicen para la conversión de dichos Ecosistemas, sino que sirvan para incentivar la protección y conservación y los servicios derivados de estos, así como para potenciar otros beneficios sociales, económicos y ambientales. Por otro lado, el Artículo 138 establece: Los terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa.

- XIX. Aunado a lo anterior, la Ley de Desarrollo Forestal menciona en su Artículo 97. No se podrá otorgar autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio, tala o desmonte sin que hayan pasado 20 años y que se acredite por la secretaria que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el reglamento de señalada ley.
- XX. Por otra parte, el mismo instrumento, en su Artículo 155 fracción XXV señala: Son infracciones a lo establecido en esta Ley "Realizar en terrenos incendiados, cualquier actividad o uso distintos a la restauración o al manejo forestal sustentable, dentro de los 20 años siguientes a que haya ocurrido un incendio. Dichos artículos priorizan la restauración de las poblaciones vegetales dañadas por incendios, por sobre las actividades de urbanización.
- XXI. Que el mismo Reglamento, establece en su Artículo 213, que para la formulación y desarrollo de los programas de restauración ecológica, tendentes a controlar los procesos de Degradación de tierras, de Desertificación o de desequilibrios ecológicos en terrenos forestales o preferentemente forestales, se promoverá la participación de los sectores público, social y privado, así como promoverá y organizará acciones voluntarias de conservación, protección y restauración forestal con los propietarios y legítimos poseedores de los terrenos, mediante la celebración de convenios y demás instrumentos aplicables, y establece que para la salvaguarda de los recursos forestales, se promoverá la constitución de Comités de Vigilancia Ambiental Participativa.
- XXII. Que el Reglamento en comento, refiere dentro de sus disposiciones de su Artículo 227, que en los casos en que se notifiquen cambios de uso forestal sin la correspondiente autorización federal, la Procuraduría podrá solicitar a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 de la Ley, que en el plazo de treinta días hábiles a partir de su notificación, se realice la suspensión, modificación, revocación o cancelación de las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones y, en general, actos administrativos que hubieren expedido, necesarias para detener los daños causados a los Ecosistemas forestales; y que cuando las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones y, en general, actos administrativos hayan sido expedidos por las autoridades de las entidades federativas, municipios o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, esta podrá solicitar la suspensión, modificación, revocación o cancelación respectiva.
- XXIII. Que la Ley General de Vida Silvestre, protege especies nativas y sus hábitats, y regula aprovechamiento sustentable y conservación ex situ.
- XXIV. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) señala en su artículo 5, 6, y 65, 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 del Suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población contenida en los planes y programas de Desarrollo Urbano.

- XXV. Que la fracción X del artículo 6 de la Ley en cita, señala que son causas de utilidad pública la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de centros de población, la ejecución de planes de desarrollo urbano, la creación de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra, la infraestructura, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, protección del ambiente, y el cuidado del patrimonio natural y cultural, y la mitigación de riesgos y protección de personas y su patrimonio.
- XXVI. Que la LGAHOTDU en su artículo 11, fracción I, III, XVIII, XIX, XXIV y XXV establece las facultades y atribuciones de los municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación; el artículo 59, fracción II y VIII menciona que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.
- XXVII. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) señala que, para el establecimiento y manejo de las áreas de conservación, considera disposiciones normativas e instrumentos que se señalan en el Art. 60 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás que resulten aplicables. En su Artículo 80, establece regulaciones para la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos: I. Será necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano; II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;
- XXVIII. Que acorde al mismo instrumento, en su Artículo 93, establece que Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes: I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley; (...); V. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población; VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población; VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y VIII. La participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos.
- XXIX. Que acorde con el citado instrumento, en su Art 101, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para: (...) VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población; (...); XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; (...); XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.
- XXX. Que la Norma Oficial Mexicana NOM-006-SEDATU-2024, de carácter obligatorio y aplicable en la elaboración de los Instrumentos de Planeación del Sistema General de Planeación Territorial, que al efecto sean emitidos por el Gobierno Federal, los gobiernos de las entidades federativas y el de los municipios, en las demarcaciones territoriales o Alcaldías de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas atribuciones y circunscripciones territoriales, entre los que se la clasificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos

humanos por presentar riesgos críticos originados por amenazas hidrometeorológicas, geológicas y las asociadas al cambio climático o por tener valor ambiental o cultural en los Instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial; como parte del fortalecimiento de las políticas en materia de gestión integral de riesgos de desastres y de cambio climático, las cuales deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno, con el objeto de establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, además de la custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no susceptibles de asentamientos humanos, incluyendo las zonas importantes para la resiliencia territorial.

- XXXI. Que la Ley de Expropiación, en el artículo 1, establece: "La presente ley es de interés público y tiene por objeto establecer las causas de utilidad pública y regular los procedimientos, modalidades y ejecución de las expropiaciones". El artículo 2, fracción I, II establece: "Para los casos de expropiación, la secretaría de Estado competente emitirá la declaratoria de utilidad pública, conforme: Las causas de utilidad pública se acreditará con base en los dictámenes técnicos correspondientes. La declaratoria de utilidad pública se publicará en el Diario Oficial de la Federación y, en su caso, en un diario de la localidad, y se notificará personalmente a los titulares de los bienes que resulten afectados."
- XXXII. Que la Ley General de Protección Civil, en su artículo 84, señala: "Se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un 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 87 establece que, "En el caso de asentamientos humanos ya establecidos en Zonas de Alto Riesgo, las autoridades competentes, con base en estudios de riesgos específicos, determinarán 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".
- XXXIII. Que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas establece que las manifestaciones y restos históricos relacionados con la presencia de culturas antiguas, deben ser evaluados a través del INAH para su conservación. Dicho patrimonio cultural constituye un elemento indispensable en la diversificación de la oferta turística local, o regional.
- XXXIV. Que al igual que la anterior, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Baja California, refiere que los lugares donde ocurrieron hechos significativos, de ocupación histórica o prehistórica, así como ruinas o vestigios que posean valor histórico o arqueológico, entre otros, deben conservarse a favor de las futuras generaciones.
- XXXV. Que la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California define los principios mediante los cuales se habrá de formular, conducir y evaluar la política ambiental en el Estado, así como los instrumentos y los procedimientos para su aplicación, apoyándose en la solidaridad colectiva. Así mismo, señala: "los municipios, durante el proceso de planeación del desarrollo urbano para la ampliación de los centros de población, deberán identificar las zonas que, por las características de sus ecosistemas, sean susceptibles de declararse como áreas naturales protegidas de competencia municipal, conforme lo establezca el programa de ordenamiento ecológico municipal".

- XXXVI. Que, para el establecimiento y manejo de las áreas de conservación, se consideran las presentes disposiciones normativas e instrumentos que se señalan en el Art. 60 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente y demás que resulten aplicables.
- XXXVII. Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el artículo 2, fracción V establece: "Se consideran de utilidad pública: la formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático". Artículo 23, fracción X establece: "Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios: las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.
- XXXVIII. Que conforme a lo previsto en el Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, toda persona podrá denunciar ante las autoridades, todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir desequilibrio ecológico a Ecosistema forestal o daños a los Recursos forestales, o contravenga las disposiciones de la Ley Forestal y su Reglamento.
- XXXIX. Que el Art. 73 de la citada ley, considera áreas naturales protegidas de competencia municipal, a las zonas de preservación ecológica de los centros de población y que hayan sido declarados como tales por acuerdo del Ayuntamiento. Asimismo, los municipios, durante el proceso de planeación del desarrollo urbano para la ampliación de los centros de población, deberán identificar las zonas que, por las características de sus ecosistemas, sean susceptibles de declararse como áreas naturales protegidas de competencia municipal, conforme lo establezca el programa de ordenamiento ecológico municipal.
- XL. Que el Art. 77 de la citada ley, establece el contenido con lo que deben contar las Declaratorias para el establecimiento de las áreas naturales protegidas.
- XLI. Que el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC) establece que la regulación de las áreas especiales de conservación 39 se dará conforme a los principios de sustentabilidad establecidos en la Ley de Aguas Nacionales, Ley General y Estatal de Protección al Ambiente y el Reglamento Protección al Ambiente del Municipio de Tijuana. De acuerdo a la política del POEBC para las áreas especiales de conservación (AEC), que sean identificadas con categoría en peligro de extinción, amenazadas, sujetas a protección especial, áreas frágiles y los patrimonios naturales y culturales, se adoptarán medidas específicas para su conservación, de manera independiente de la política general que se aplique en la zona, así como lo establecido en sus lineamientos para áreas especiales de conservación 40, donde se llevarán a cabo los estudios necesarios con el fin de determinar y delimitar las zonas núcleo y de amortiguamiento además de elaborar el Programa de Conservación y Manejo de cada área.
- XLII. Que el Ordenamiento Ecológico Territorial se incorpora como un instrumento de la política ambiental, que complementa lo definido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el cual tiene su fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, el Sistema Nacional de Planeación y Ordenamiento Territorial y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- XLIII. Que, para el establecimiento y manejo de las áreas de conservación, la Ley de Desarrollo del Estado de Baja California, considera las disposiciones normativas e

instrumentos que se señalan en el Art. 60 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente y demás que resulten aplicables.

- XLIV. Que en su Artículo 3 de la misma Ley, se indica 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: I. El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación tomando las medidas necesarias para la conservación del equilibrio ecológico, con el fin principal de obtener las mejores condiciones ambientales; VIII. La mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos; XIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población; XIV. La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos.
- XLV. Que en términos de las declaratorias, la misma ley señala en su Artículo 4.- Los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas, zonas y predios, son de orden público e interés social, por lo que el ejercicio del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles comprendidos en ellos estará sujeto a las normas contenidas en los mismos, de acuerdo con base en lo previsto en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 821 del Código Civil para el Estado de Baja California. Adicionalmente en su Artículo 57 señala: Cuando además de las acciones que son objeto del Programa Parcial, se requiera una reglamentación de los usos y destinos de las áreas o predios comprendidos en la zona de aplicación del mismo, se expedirán las declaratorias correspondientes o en forma sucesiva a dicho Programa. El Artículo 117 por su parte establece: A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Para ese efecto se entenderá por zonificación: (...); III. La reglamentación de los usos, destinos y reservas territoriales a través de las declaratorias correspondientes.
- XLVI. Que, conforme al mismo instrumento, se establece en su Artículo 5, El derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de áreas y predios, serán ejercidos por sus titulares en forma compatible con el aprovechamiento determinado por las correspondientes declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos que se expidan conforme a los dispuesto en el Plan y los Programas de Desarrollo Urbano.
- XLVII. Que, con respecto a la designación de áreas de conservación, la misma Ley de Desarrollo Urbano del Estado, señala en su Artículo 102. Con base en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de Centros de Población, se podrán declarar espacios dedicados a la conservación de aquellos predios en zonas urbanas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente; el Artículo 103. señala por su parte: Se consideran espacios susceptibles de ser dedicados a la conservación: I. Los que posean características naturales, como la existencia de bosques, praderas, mantos acuíferos, especies endémicas de flora y fauna en vías de extinción, así como respetar las reservas ecológicas, parques nacionales, monumentos naturales, parques urbanos, áreas verdes y zonas sujetas a conservación ecológica y otros elementos que II. Los dedicados en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias; III. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio municipal; IV. Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje urbano; V. Las zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos. En estos espacios la urbanización será restringida, y sólo se autorizará aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común; y VI. Lechos de arroyos y ríos, tomando en cuenta el régimen de lluvias del desierto.

- XLVIII. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDU CPT 2010-2030) establece en el contexto de la visión de Ciudad Compacta, la estrategia de ordenamiento ecológico que permite ordenar jerárquicamente los elementos biofísicos del territorio, para planificar la integración de redes de infraestructura, de movilidad, transporte y franjas articuladoras, vinculadas con el sistema físico-ambiental, de modo que la estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico consiste básicamente en reconocer los espacios o unidades territoriales que tienen presencia de flora, fauna, paisaje y otros elementos naturales a las cuales se les reconoce espacialmente como Unidades de Gestión Ambiental (UGA's). La manifestación espacial de esta estrategia, se plasma en el esquema de regionalización ecológico-ambiental que se presenta dentro del propio programa, y en la definición de áreas especiales de conservación tendientes a evitar la pérdida total de estos espacios o el uso inadecuado de los mismos.
- XLIX. Que el PDU CPT 2010-2030, define entre sus estrategias la protección de recursos naturales, relacionada con ordenamiento ecológico local del municipio, y cuyo objetivo se centra en articular las áreas protegidas o de manejo especial de carácter local, con los procesos de planificación y ordenamiento territorial del centro de población, para la conformación de redes jerárquicas funcionales. La estrategia del programa, considera la apertura de una oferta de servicios ambientales, estructurada a partir del reconocimiento formal de estos espacios y de la incorporación de mecanismos de compensación complementarios como la Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDD), que se señalan en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California. En cuanto a la Prevención de riesgos y vulnerabilidad, el programa establece el Principio precautorio, este busca anticiparse al daño y proteger la salud humana y el medio ambiente. Su aplicación obliga a tener en cuenta la probabilidad de daños, situación que determina la exigencia de un mayor celo y cuidado ante la sospecha fundada de que se encuentre comprometida la integridad de las personas o el medioambiente. Para la aplicación de este principio, el programa establece tres aspectos principales: a) Amenaza de daño: Cuando haya una amenaza o pérdida a la integridad de personas o estructuras, la falta de pruebas científicas no debe tenerse como razón para aplazar las medidas encaminadas a evitar o reducir al mínimo dicha amenaza. b) Incertidumbre: Se refiere la falta de evidencia o de información completa o disponible, que permita probar la ausencia de efectos perjudiciales o tener una idea clara sobre la seguridad, riesgo o vulnerabilidad de un área o una población dada, debido a la dificultad o costo en el monitoreo de los eventos naturales o amenazas, situación que podría tomar años para demostrar efectos reales, dejando con ello desprotegida la población. c) Necesidad y deber de actuar: Es cuando el principio precautorio aplica aun a falta de pruebas científicas, aun cuando no hay consenso en cuanto a que medida es aplicable a cada actividad, la regulación precautoria requiere que los gobernantes actúen para demostrar que no se tendrán efectos negativos sobre la salud de la población o el medio ambiente. Cabe señalar que la aplicación de este principio precautorio no se limita a la gestión de riesgos urbanos, sino que también incluye la gestión ambiental, orientada a evitar modificaciones al ambiente que aumentan los problemas de inestabilidad de terrenos, escurrimiento superficial, daños a la salud entre otros.
- L. Que El PDU CPT 2010-2030, también señala que la vulnerabilidad está aumentando debido a las actividades humanas y la desaparición de áreas con vegetación, lo cual está cambiando las condiciones de estabilidad de los suelos y aumentando el potencial de riegos y la vulnerabilidad de la población; algunas medidas de mitigación, incluyen acciones de forestación, restauración de zonas deterioradas y conservación de la vegetación; otras medidas están enfocadas a establecer regulaciones jurídicas y normas de corresponsabilidad social, para desalentar la

inversión en áreas de riesgo y evitar la especulación sobre las posibles amenazas potenciales a la que puedan estar expuestos los predios de particulares.

- LI. Que El PDUCPT 2010-2030, en su apartado de Estructura Urbana propuesta, establece la conformación de un sistema de espacios abiertos, referido como el conjunto de espacios del territorio diversificados y localizados estratégicamente, formado tanto por elementos de la red urbana como del espacio rural, al servicio de las funciones lúdicas, de ocio, de usos culturales y disfrute del territorio. Se señala que dentro de esta clasificación se consideran las áreas especiales de conservación y aquellos espacios libres resultantes de cesiones vinculadas a dicho sistema durante los procesos de gestión urbanística, derivadas de las acciones de urbanización; en este sentido, establece las disposiciones específicas para la declaración, protección, conservación, restauración, y gestión de espacios naturales de relevancia ambiental, entre los que señala los Programas de Manejo.
- LII. Que acorde con el Artículo 41 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población del Municipio de Tijuana, las Áreas Especiales de Conservación se subdividen en (...) III. Áreas de ecosistemas frágiles (conservación alta), comprenden todas las áreas forestales terrestres con vegetación nativa y ecosistemas marinos donde existe gran diversidad de especies, ecosistemas de especies frágiles de flora y fauna, endémicas con o sin estatus de protección, áreas de refugio, reproducción y observación de fauna silvestre, y procesos ambientales importantes, como recarga de acuíferos, elevaciones montañosas significativas, ríos, arroyos, humedales y manantiales y cualquier otro elemento natural que tenga un efecto regulador o de amortiguamiento sobre los efectos de cambio climático, preste cualquier tipo de servicio ambiental, mejore la salud ambiental o la calidad de vida de la población. Estas áreas se pueden encontrar tanto en la categoría de suelo rústico común, como en el de protección especial; (...) V. Áreas de protección al patrimonio histórico y cultural, estas comprenden áreas que puedan ser consideradas como sitios de herencia cultural, sitios arqueológicos y paleontológicos, monumentos naturales e inmuebles que revistan de algún valor estético, histórico, o cultural que estarán bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y del control del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto de Cultura de Baja California. Estas tendrán lugar tanto en suelo urbanizable como no urbanizable, y estará sujeto a un tratamiento especial de conformidad con la legislación aplicable. Las áreas de protección del patrimonio histórico cultural se subdividen conforme a las características que la Ley del Patrimonio Histórico y Cultural.
- LIII. Que el mismo Reglamento de Zonificación, en su Artículo 17 establece que de conformidad con el artículo 84 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, sólo se podrán expedir licencias, permisos y autorizaciones de acciones de urbanización y edificación, además de usos del suelo, si las solicitudes están de acuerdo con el Plan y Programas de Desarrollo Urbano o Declaratoria de Usos y Destinos. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.
- LIV. Que en el mismo instrumento se indica en su Artículo 8, que para la ejecución de los Planes, Programas y Declaratorias sea necesaria o de mayor beneficio social, la ocupación de la propiedad, la autoridad competente proveerá la expropiación de la misma, de conformidad con la Ley de Expropiación del Estado, en la clasificación de suelos no urbanizables.
- LV. Que acorde con el señalado reglamento, el Artículo 91, mismo que establece que: "Debido a que las áreas de riesgo, pueden implicar peligros potenciales para la población, y que estas se pueden encontrar tanto en suelo rústico común como de protección especial, califican de manera condicionada para diversas actuaciones que mejorarán la función y productividad del área, permitiendo así una mayor

integración de servicios y facilitando actividades vinculadas al ocio, compatibles con la naturaleza rústica del área, así como la realización de obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios que precisen localizarse en terrenos de dicha clase, en razón de las necesidades sectoriales correspondientes y bajo el cumplimiento de la legislación aplicable en materia de impacto urbano y ambiental (...) señalando además que para efecto de autorizar dichas actividades, y previo a ellas, el interesado, deberá elaborar los análisis del sitio y un programa de regeneración y manejo del área, para facilitar la recuperación de la cobertura vegetal y la adopción de medidas de protección pertinentes.”

- LVI. Que conforme a lo establecido en el Artículo 118 de La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el polígono de estudio se encuentra contemplado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (2010-2030) mismo que establece entre sus Políticas Rectoras de Conservación-Preservación la identificación de áreas a las que se refiere el Art. 73 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California. La asignación y definición territorial de la política de conservación-preservación del PDUPT, se establece en el Plano 75b y en el Plano No. 77 de la Carta Urbana, en donde el Cerro San Isidro se establece como área de destino para la conservación.
- LVII. Que las Áreas Naturales Protegidas (ANP) generan contribuciones específicas al bienestar de la sociedad, mediante el mantenimiento de procesos ecológicos esenciales, el mantenimiento de las capacidades productivas de los ecosistemas, la preservación de las características históricas y culturales de importancia para la población local, la salvaguarda de hábitats críticos para el sostenimiento de plantas y animales, para la provisión de oportunidades de desarrollo de las comunidades, ofreciendo espacios para la investigación científica, la educación ambiental, la recreación, la práctica turística y la reducción de amenazas naturales, provisión de bienes y servicios ambientales, mantenimiento de fuentes de diversos recursos que están ligados con beneficios directos e indirectos a la sociedad.
- LVIII. Que acorde con la Agenda 2030 y los Objetivos para el Desarrollo Sostenible, el Gobierno Municipal de Tijuana estableció como parte de sus compromisos, fortalecer las acciones de sustentabilidad de la nueva agenda 2030, a través de 5 ejes rectores plasmados en el Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027 (PMD).
- LIX. Que con respecto al ODS 17: Vida de Ecosistemas Terrestres en Tijuana, el PMD 2025-2027 establece el indicador 15.1 Estrategias Estatales de Biodiversidad y el indicador 15.5 Ecosistemas importantes para la biodiversidad protegidos, mismos que a la fecha se reportan en 0% mientras que, en contraste, el indicador 15.2 Suelo de valor ambiental urbanizado, se reporte con 18.96 %, es decir contrario al objetivo de sustentabilidad.
- LX. Que El PMD 2025-2027, en su Estrategia Implementar programas y proyectos para ampliar el acceso al arte y la cultura para todas y todos, y su Línea de Acción: 2.3.1.9 Recuperar la memoria histórica de Tijuana y cuidar el patrimonio histórico regional, encontramos congruencia con la propuesta de la declaratoria, debido que, en el polígono propuesto, existen elementos culturales históricos que forman parte del dicho patrimonio histórico regional.
- LXI. Que el mismo instrumento PMD 2025-2027 establece para la estrategia: 2.4.1 Adoptar políticas públicas para fortalecer la actividad física y el deporte en la sociedad, y su línea de acción: 2.4.1.1 Implementar acciones diferenciadas en procesos sociales y deportivos, encontramos coincidencia con el propósito de la declaratoria. En su Eje 3. Tijuana Pacífica: Prevención y Protección Ciudadana, establece como Objetivo General: Impulsar estrategias dirigidas a dar atención a las causas que generan la violencia, señalando en su Estrategia: 4.1.1 Establecer programas para lograr un desarrollo económico equitativo, y su línea de acción

4.1.1.11 Promover el Turismo Sostenible con el Medio Ambiente; de igual forma en la Estrategia: 5.1.1 Actualizar la normatividad pertinente para lograr un verdadero desarrollo metropolitano, territorial y urbano; todas ellas encuentran coincidencia con el propósito de la declaratoria.

- LXII. Que en el actual contexto de amenaza del cambio climático y considerando el crecimiento poblacional histórico de la ciudad de Tijuana, es probable que los impactos de desastres naturales sean mayores y más frecuentes en la próxima década, para mitigar esta tendencia, las políticas internacionales han puesto énfasis en el incremento de capacidades de resiliencia de las ciudades, siendo esencial, establecer medidas que ayuden a reducir el impacto potencial de estas condiciones en las comunidades más vulnerables, una de estas medidas se enfoca en la conservación de espacios naturales, que ayudarán a reducir los efectos de dichos impactos.
- LXIII. Que la designación de Declaratorias de Usos y Destinos para la conservación de áreas naturales, permite ordenar las actividades y usos limitados, reconociendo el valor de los elementos interconectados que tienen impacto en otras áreas y recursos de interés general para la población, como son las cuencas y microcuencas, los procesos de infiltración de agua, el control de sedimentos y gradientes térmicos locales.
- LXIV. Que, de conformidad con lo anterior y atendiendo a la problemática descrita, y toda vez que el polígono del área no cuenta con condiciones de aptitud para el desarrollo urbano, y que se tienen asociados elementos de riesgos potenciales para la población, además de generar afectación, destrucción y eliminación permanente de elementos biológicos naturales importantes en el área, y considerando la información que se aporta en el Estudio Técnico Justificativo que hace referencia a la importancia ecológica del Cerro San Isidro como patrimonio natural de interés público, así como en base a lo señalado en el artículo 6 fracción II, VI, VII, X, artículo 34 fracción VIII, X, Artículo 40, 45, 48, 50, 51, 52 fracción IV, V, X, XIII, Artículo 55, 58, 59 fracción II, Artículo 61, 64, 67 fracción V de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los artículos 1, 2 fracción VI, Artículo 4,11 fracción XVII, 20 fracción III, 53 fracción V, VI, 69,71,102,103 fracción I, III, IV, VI, 104 fracción I, 117 fracción III y 118, 119, 121 y 122 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, Artículo 49 inciso c, 55 fracción XI, 60, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 174 fracción I, II, III, 15, 183, 184, 186,187, 220, 221, 222, 223, 224 236, 237, 238, 239, y de conformidad con los artículos 9, fracciones I y IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, que con base en lo anteriormente expuesto en los antecedentes, justificación y considerandos, conforme al Anexo Técnico y de Cartografía que se incluyen al presente documento, se presenta la siguiente:

Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, del Municipio de Tijuana, Baja California.

PRIMERO. Se declara de utilidad pública e interés social el polígono denominado "Cerro San Isidro Ajolojol" destinado para la Conservación de Ecosistemas Frágiles que se describe en el inciso a):- Demarcación del polígono de la Declaratoria, cuya zonificación se describe en el inciso b):- Zonificación interna del área, e inciso c):- Disposiciones aplicables a la zonificación, a efecto de garantizar la protección y conservación de las comunidades biológicas presentes en el Cerro San Isidro Ajolojol, considerando las características y condiciones prevalecientes de la flora y fauna silvestres que en conjunto definen el área especial de conservación que se declara.

a) Demarcación del polígono de la Declaratoria:

El polígono de la Declaratoria se ubica en la parte este de la ciudad de Tijuana, abarca una superficie aproximada de **32,635,671.15 m² (3,263.57 ha)**; su ubicación geográfica está entre los paralelos 32°34' y 32°29' latitud norte y los meridianos 116°31' y 116°52' longitud oeste, aproximadamente, la máxima altitud se encuentra en los 840 msnm.

De acuerdo con el PDUCPT 2025-2040 el polígono de la Declaratoria se localiza en el noreste del municipio de Tijuana. Al interior del Centro de Población, se distribuye en los sectores 15 (subsectores 15.3, 15.5), 17 (subsector 17.5), 19 (subsectores del 19.1 al 19.5), 21 (subsectores 21.1, 21.2) y 26 (subsectores 26.1, 26.2).

La poligonal correspondiente a la delimitación del polígono del área de la Declaratoria, y sus coordenadas se muestran a continuación:

Tabla 1. Coordenadas del Polígono de aplicación.

Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
1	513757.5	3602222	116°51'12.44"	32°33'26.33"
2	517271.6	3602578	116°48'57.66"	32°33'37.7"
3	519563.8	3602809	116°47'29.74"	32°33'45.08"
4	519434.6	3602658	116°47'34.71"	32°33'40.17"
5	519337.5	3602480	116°47'38.45"	32°33'34.4"
6	519366.6	3602328	116°47'37.34"	32°33'29.46"
7	519460.5	3602027	116°47'33.76"	32°33'19.69"
8	519457	3601838	116°47'33.91"	32°33'13.56"
9	519427.9	3601667	116°47'35.04"	32°33'7.99"
10	519379.3	3601469	116°47'36.92"	32°33'1.59"
11	519243.4	3601376	116°47'42.14"	32°32'58.55"
12	519175.5	3601315	116°47'44.75"	32°32'56.6"
13	519217.9	3601228	116°47'43.12"	32°32'53.77"
14	519189.4	3601187	116°47'44.22"	32°32'52.42"
15	519183.7	3601118	116°47'44.44"	32°32'50.2"
16	519198.7	3601108	116°47'43.87"	32°32'49.88"
17	519328.6	3601028	116°47'38.9"	32°32'47.27"
18	519414.6	3600988	116°47'35.6"	32°32'45.95"
19	519499.2	3600954	116°47'32.36"	32°32'44.83"
20	519639.9	3600932	116°47'26.97"	32°32'44.12"
21	519866.4	3600923	116°47'18.28"	32°32'43.82"
22	520070	3600920	116°47'10.48"	32°32'43.7"
23	520317.7	3600917	116°47'0.98"	32°32'43.58"
24	520516	3600913	116°46'53.38"	32°32'43.43"
25	520708	3600908	116°46'46.02"	32°32'43.26"



Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
26	520869.1	3600898	116°46'39.84"	32°32'42.93"
27	520937.2	3600894	116°46'37.23"	32°32'42.8"
28	520943.9	3600814	116°46'36.98"	32°32'40.2"
29	520863	3600764	116°46'40.08"	32°32'38.57"
30	520772.1	3600679	116°46'43.58"	32°32'35.84"
31	520716.5	3600583	116°46'45.72"	32°32'32.71"
32	520713.2	3600482	116°46'45.85"	32°32'29.43"
33	520780.5	3600386	116°46'43.28"	32°32'26.31"
34	520915.2	3600310	116°46'38.12"	32°32'23.84"
35	520947.2	3600238	116°46'36.9"	32°32'21.49"
36	520979.2	3600131	116°46'35.68"	32°32'18.03"
37	520980.8	3600014	116°46'35.63"	32°32'14.2"
38	520960.6	3599902	116°46'36.41"	32°32'10.6"
39	520964	3599786	116°46'36.29"	32°32'6.83"
40	520916.5	3599716	116°46'38.12"	32°32'4.55"
41	520930.8	3599662	116°46'37.57"	32°32'2.8"
42	521014.8	3599577	116°46'34.36"	32°32'0.02"
43	521100.3	3599427	116°46'31.09"	32°31'55.16"
44	521027.2	3599376	116°46'33.9"	32°31'53.49"
45	520949.3	3599262	116°46'36.9"	32°31'49.81"
46	520912.5	3599213	116°46'38.31"	32°31'48.2"
47	520940.4	3599123	116°46'37.25"	32°31'45.29"
48	520922.1	3599028	116°46'37.96"	32°31'42.2"
49	520811.2	3599014	116°46'42.21"	32°31'41.74"
50	520776.3	3599023	116°46'43.55"	32°31'42.04"
51	520705.8	3598926	116°46'46.26"	32°31'38.91"
52	520683.3	3598861	116°46'47.12"	32°31'36.81"
53	520615.6	3598606	116°46'49.74"	32°31'28.52"
54	520511	3598642	116°46'53.75"	32°31'29.71"
55	520350.8	3598663	116°46'59.89"	32°31'30.38"
56	520331	3598509	116°47'0.66"	32°31'25.4"
57	520134.7	3598583	116°47'8.18"	32°31'27.81"
58	520030.8	3598420	116°47'12.17"	32°31'22.51"
59	519908.7	3598431	116°47'16.85"	32°31'22.88"



Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
60	519873.8	3598397	116°47'18.19"	32°31'21.77"
61	519831.8	3598385	116°47'19.8"	32°31'21.39"
62	519782.9	3598301	116°47'21.68"	32°31'18.67"
63	519849.3	3598202	116°47'19.15"	32°31'15.46"
64	520142.3	3598178	116°47'7.92"	32°31'14.66"
65	520293.8	3597989	116°47'2.12"	32°31'8.5"
66	519994.1	3597990	116°47'13.61"	32°31'8.54"
67	519766	3597801	116°47'22.37"	32°31'2.42"
68	519696.8	3597456	116°47'25.05"	32°30'51.23"
69	519622.8	3597306	116°47'27.9"	32°30'46.38"
70	519576.1	3597311	116°47'29.68"	32°30'46.54"
71	519520.5	3597355	116°47'31.81"	32°30'47.97"
72	519428.9	3597308	116°47'35.33"	32°30'46.45"
73	519353.6	3597267	116°47'38.22"	32°30'45.12"
74	519323.1	3597185	116°47'39.39"	32°30'42.45"
75	519334.1	3597074	116°47'38.98"	32°30'38.86"
76	519290.9	3597002	116°47'40.64"	32°30'36.52"
77	519208.5	3597017	116°47'43.8"	32°30'37.02"
78	519106.6	3597079	116°47'47.7"	32°30'39.02"
79	519009.9	3597102	116°47'51.4"	32°30'39.78"
80	518943.5	3597042	116°47'53.95"	32°30'37.84"
81	518902.5	3596918	116°47'55.53"	32°30'33.8"
82	518833.3	3596647	116°47'58.2"	32°30'25.01"
83	518834.9	3596530	116°47'58.15"	32°30'21.21"
84	518947	3596275	116°47'53.87"	32°30'12.94"
85	518995.6	3596122	116°47'52.02"	32°30'7.96"
86	519034	3596036	116°47'50.55"	32°30'5.15"
87	519162.7	3595835	116°47'45.64"	32°29'58.61"
88	519057.2	3595712	116°47'49.69"	32°29'54.64"
89	518982.2	3595500	116°47'52.58"	32°29'47.74"
90	518973.1	3595433	116°47'52.93"	32°29'45.56"
91	518964.8	3595317	116°47'53.26"	32°29'41.8"
92	518932.6	3595140	116°47'54.5"	32°29'36.07"
93	518853.9	3594997	116°47'57.53"	32°29'31.42"



Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
94	518736.7	3594945	116°48'2.03"	32°29'29.75"
95	518647.8	3595034	116°48'5.43"	32°29'32.65"
96	518524.7	3594981	116°48'10.15"	32°29'30.93"
97	518456.7	3594930	116°48'12.76"	32°29'29.28"
98	518484.6	3594848	116°48'11.69"	32°29'26.62"
99	518267.5	3594766	116°48'20.02"	32°29'23.97"
100	518173.3	3594718	116°48'23.63"	32°29'22.42"
101	518099.2	3594694	116°48'26.47"	32°29'21.64"
102	518027.2	3594723	116°48'29.23"	32°29'22.56"
103	518028.2	3594798	116°48'29.19"	32°29'25.01"
104	517910.5	3594794	116°48'33.7"	32°29'24.9"
105	517894.2	3594742	116°48'34.32"	32°29'23.21"
106	517791.5	3594746	116°48'38.26"	32°29'23.32"
107	517665.8	3594815	116°48'43.07"	32°29'25.59"
108	517639.5	3594903	116°48'44.07"	32°29'28.45"
109	517655.2	3595033	116°48'43.46"	32°29'32.65"
110	517665.9	3595044	116°48'43.05"	32°29'33.03"
111	517698.5	3595104	116°48'41.8"	32°29'34.97"
112	517721.4	3595197	116°48'40.91"	32°29'38"
113	517760.5	3595293	116°48'39.41"	32°29'41.09"
114	517818.8	3595413	116°48'37.17"	32°29'45"
115	517820.9	3595456	116°48'37.08"	32°29'46.38"
116	517794.9	3595547	116°48'38.07"	32°29'49.35"
117	517744	3595593	116°48'40.02"	32°29'50.84"
118	517736.8	3595645	116°48'40.3"	32°29'52.53"
119	517741.9	3595679	116°48'40.09"	32°29'53.64"
120	517701.4	3595743	116°48'41.64"	32°29'55.73"
121	517701.4	3595798	116°48'41.64"	32°29'57.52"
122	517604.8	3595778	116°48'45.34"	32°29'56.85"
123	517617.3	3595678	116°48'44.87"	32°29'53.61"
124	517649.5	3595604	116°48'43.64"	32°29'51.22"
125	517641.2	3595530	116°48'43.97"	32°29'48.82"
126	517606.9	3595496	116°48'45.28"	32°29'47.71"
127	517576.1	3595451	116°48'46.46"	32°29'46.23"



Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
128	517521.1	3595429	116°48'48.58"	32°29'45.52"
129	517473.3	3595417	116°48'50.41"	32°29'45.16"
130	517421.3	3595425	116°48'52.4"	32°29'45.4"
131	517380.8	3595451	116°48'53.95"	32°29'46.24"
132	517317.4	3595535	116°48'56.37"	32°29'48.98"
133	517256.1	3595607	116°48'58.72"	32°29'51.34"
134	517214.6	3595733	116°49'0.3"	32°29'55.42"
135	517167.8	3595785	116°49'2.09"	32°29'57.11"
136	517124.2	3595838	116°49'3.76"	32°29'58.83"
137	517077.4	3595826	116°49'5.55"	32°29'58.46"
138	517075.3	3595777	116°49'5.63"	32°29'56.84"
139	517078.4	3595747	116°49'5.52"	32°29'55.9"
140	517074.3	3595692	116°49'5.68"	32°29'54.11"
141	517044.2	3595634	116°49'6.84"	32°29'52.23"
142	516990.1	3595622	116°49'8.91"	32°29'51.83"
143	516938.2	3595661	116°49'10.9"	32°29'53.11"
144	516940.3	3595624	116°49'10.82"	32°29'51.9"
145	516945.5	3595547	116°49'10.63"	32°29'49.4"
146	516896.6	3595539	116°49'12.5"	32°29'49.13"
147	516864.4	3595578	116°49'13.73"	32°29'50.42"
148	516788.6	3595704	116°49'16.63"	32°29'54.5"
149	516770.9	3595772	116°49'17.3"	32°29'56.73"
150	516762.6	3595831	116°49'17.62"	32°29'58.62"
151	516712.7	3595823	116°49'19.53"	32°29'58.38"
152	516646.2	3595788	116°49'22.08"	32°29'57.24"
153	516615.1	3595800	116°49'23.27"	32°29'57.65"
154	516602.6	3595849	116°49'23.75"	32°29'59.23"
155	516611.9	3595941	116°49'23.38"	32°30'2.2"
156	516552.7	3595977	116°49'25.65"	32°30'3.39"
157	516490.7	3595981	116°49'28.03"	32°30'3.52"
158	516347.9	3595908	116°49'33.5"	32°30'1.16"
159	516345.3	3595821	116°49'33.61"	32°29'58.33"
160	516333.1	3595773	116°49'34.08"	32°29'56.77"
161	516254.8	3595747	116°49'37.08"	32°29'55.93"



Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
162	516163	3595704	116°49'40.6"	32°29'54.54"
163	516056.3	3595712	116°49'44.69"	32°29'54.81"
164	516058.4	3595713	116°49'44.61"	32°29'54.84"
165	516054.6	3595712	116°49'44.76"	32°29'54.81"
166	516056.3	3595712	116°49'44.69"	32°29'54.81"
167	515974.3	3595678	116°49'47.83"	32°29'53.71"
168	515856.2	3595623	116°49'52.36"	32°29'51.91"
169	515747.8	3595597	116°49'56.52"	32°29'51.1"
170	515659	3595514	116°49'59.93"	32°29'48.38"
171	515580.8	3595511	116°50'2.92"	32°29'48.31"
172	515453.2	3595481	116°50'7.82"	32°29'47.33"
173	515306.1	3595347	116°50'13.46"	32°29'42.98"
174	515208.7	3595395	116°50'17.19"	32°29'44.54"
175	515106.8	3595308	116°50'21.1"	32°29'41.72"
176	515093.2	3595313	116°50'21.62"	32°29'41.9"
177	515079.2	3595317	116°50'22.16"	32°29'42.02"
178	515045.7	3595336	116°50'23.44"	32°29'42.64"
179	514948.8	3595334	116°50'27.15"	32°29'42.57"
180	514865	3595269	116°50'30.37"	32°29'40.48"
181	514847.1	3595331	116°50'31.05"	32°29'42.5"
182	514807.6	3595395	116°50'32.56"	32°29'44.56"
183	514818	3595595	116°50'32.15"	32°29'51.07"
184	514690.7	3595596	116°50'37.03"	32°29'51.12"
185	514540.1	3595568	116°50'42.8"	32°29'50.21"
186	514511.6	3595581	116°50'43.89"	32°29'50.64"
187	514502.8	3595674	116°50'44.22"	32°29'53.66"
188	514518.5	3595750	116°50'43.62"	32°29'56.13"
189	514553.7	3595891	116°50'42.26"	32°30'0.68"
190	514649.9	3596014	116°50'38.57"	32°30'4.67"
191	514717.7	3596128	116°50'35.97"	32°30'8.4"
192	514790.8	3596216	116°50'33.16"	32°30'11.24"
193	514833.2	3596332	116°50'31.52"	32°30'14.99"
194	514992.2	3596336	116°50'25.43"	32°30'15.12"
195	515155.8	3596464	116°50'19.16"	32°30'19.27"



Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
196	515253.5	3596559	116°50'15.41"	32°30'22.35"
197	515315.9	3596607	116°50'13.01"	32°30'23.92"
198	515357.5	3596737	116°50'11.41"	32°30'28.14"
199	515423.1	3596804	116°50'8.89"	32°30'30.3"
200	515450.5	3596876	116°50'7.84"	32°30'32.64"
201	515466.9	3596920	116°50'7.21"	32°30'34.08"
202	515552.6	3596954	116°50'3.92"	32°30'35.17"
203	515602.7	3596925	116°50'2"	32°30'34.21"
204	515599.9	3596843	116°50'2.11"	32°30'31.57"
205	515690.7	3596832	116°49'58.63"	32°30'31.2"
206	515704.1	3596931	116°49'58.11"	32°30'34.42"
207	515780.9	3596933	116°49'55.17"	32°30'34.48"
208	515880.1	3596890	116°49'51.37"	32°30'33.07"
209	516045.1	3597030	116°49'45.04"	32°30'37.6"
210	516076	3597063	116°49'43.85"	32°30'38.68"
211	515964.6	3597200	116°49'48.11"	32°30'43.15"
212	516005.5	3597246	116°49'46.54"	32°30'44.62"
213	515941.6	3597357	116°49'48.98"	32°30'48.25"
214	515997.8	3597463	116°49'46.83"	32°30'51.67"
215	515999.1	3597551	116°49'46.77"	32°30'54.54"
216	516049.7	3597704	116°49'44.82"	32°30'59.5"
217	516119.2	3597761	116°49'42.15"	32°31'1.35"
218	516201.5	3597835	116°49'38.99"	32°31'3.73"
219	516370.3	3597939	116°49'32.52"	32°31'7.1"
220	516456.2	3598038	116°49'29.22"	32°31'10.32"
221	516575.4	3598131	116°49'24.65"	32°31'13.33"
222	516797.4	3598129	116°49'16.13"	32°31'13.25"
223	516915.8	3598231	116°49'11.59"	32°31'16.58"
224	516915.2	3598303	116°49'11.61"	32°31'18.92"
225	516840.1	3598334	116°49'14.48"	32°31'19.91"
226	516738.7	3598338	116°49'18.37"	32°31'20.03"
227	516690.4	3598343	116°49'20.22"	32°31'20.22"
228	516584.2	3598469	116°49'24.28"	32°31'24.31"
229	516503.6	3598535	116°49'27.37"	32°31'26.44"



Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
230	516459.8	3598651	116°49'29.04"	32°31'30.24"
231	516394.3	3598698	116°49'31.55"	32°31'31.76"
232	516324.3	3598875	116°49'34.22"	32°31'37.5"
233	516333.6	3598934	116°49'33.86"	32°31'39.43"
234	516283.1	3598972	116°49'35.79"	32°31'40.65"
235	516233.2	3598969	116°49'37.71"	32°31'40.56"
236	516199.9	3599011	116°49'38.98"	32°31'41.95"
237	516223.3	3599081	116°49'38.08"	32°31'44.2"
238	516256	3599148	116°49'36.82"	32°31'46.38"
239	516223.7	3599203	116°49'38.06"	32°31'48.18"
240	516120.5	3599178	116°49'42.02"	32°31'47.36"
241	516045	3599170	116°49'44.91"	32°31'47.12"
242	516002.9	3599160	116°49'46.53"	32°31'46.77"
243	515933.5	3599177	116°49'49.19"	32°31'47.34"
244	515839.9	3599256	116°49'52.77"	32°31'49.9"
245	515818.2	3599350	116°49'53.6"	32°31'52.95"
246	515775.1	3599391	116°49'55.24"	32°31'54.31"
247	515859.7	3599478	116°49'52"	32°31'57.11"
248	515973.4	3599542	116°49'47.63"	32°31'59.21"
249	516045.1	3599608	116°49'44.88"	32°32'1.32"
250	515979.3	3599677	116°49'47.4"	32°32'3.57"
251	515837.9	3599651	116°49'52.82"	32°32'2.73"
252	515890.3	3599786	116°49'50.8"	32°32'7.12"
253	515966.1	3599776	116°49'47.9"	32°32'6.79"
254	516037	3599751	116°49'45.18"	32°32'5.99"
255	516078.4	3599738	116°49'43.6"	32°32'5.55"
256	516069.4	3599811	116°49'43.94"	32°32'7.93"
257	516084	3599872	116°49'43.37"	32°32'9.91"
258	516040.2	3599978	116°49'45.04"	32°32'13.36"
259	515982.2	3599983	116°49'47.27"	32°32'13.5"
260	515874.8	3599910	116°49'51.39"	32°32'11.14"
261	515836.8	3599905	116°49'52.85"	32°32'10.98"
262	515865.2	3599956	116°49'51.76"	32°32'12.63"
263	515907.9	3600007	116°49'50.12"	32°32'14.3"



Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
264	515866.7	3600028	116°49'51.69"	32°32'14.98"
265	515813.6	3600030	116°49'53.73"	32°32'15.03"
266	515711.8	3600017	116°49'57.63"	32°32'14.62"
267	515715.5	3599965	116°49'57.49"	32°32'12.95"
268	515686.4	3599961	116°49'58.61"	32°32'12.8"
269	515660.9	3599928	116°49'59.59"	32°32'11.74"
270	515601.1	3599911	116°50'1.88"	32°32'11.21"
271	515588	3599889	116°50'2.39"	32°32'10.48"
272	515538	3599947	116°50'4.3"	32°32'12.36"
273	515511.3	3599998	116°50'5.32"	32°32'14.03"
274	515586.4	3600248	116°50'2.43"	32°32'22.13"
275	515292.8	3600659	116°50'13.66"	32°32'35.49"
276	514829.1	3601142	116°50'31.41"	32°32'51.21"
277	514688.1	3601274	116°50'36.81"	32°32'55.51"
278	514535.4	3601490	116°50'42.65"	32°33'2.52"
279	514506.5	3601531	116°50'43.76"	32°33'3.84"
280	514359.1	3601426	116°50'49.41"	32°33'0.45"
281	514201.9	3601291	116°50'55.45"	32°32'56.09"
282	514066	3601186	116°51'0.67"	32°32'52.67"
283	513982.9	3601107	116°51'3.86"	32°32'50.1"
284	513876	3601034	116°51'7.96"	32°32'47.76"
285	513798.9	3600921	116°51'10.92"	32°32'44.09"
286	513753.7	3600830	116°51'12.66"	32°32'41.13"
287	513691.2	3600741	116°51'15.06"	32°32'38.23"
288	513599.5	3600643	116°51'18.58"	32°32'35.07"
289	513515.6	3600579	116°51'21.8"	32°32'32.97"
290	513475.9	3600579	116°51'23.32"	32°32'32.98"
291	513370.4	3600576	116°51'27.37"	32°32'32.89"
292	513372.5	3600596	116°51'27.29"	32°32'33.55"
293	513367.9	3600627	116°51'27.46"	32°32'34.56"
294	513370	3600652	116°51'27.38"	32°32'35.37"
295	513410.3	3600690	116°51'25.83"	32°32'36.59"
296	513446.1	3600729	116°51'24.46"	32°32'37.84"
297	513482.5	3600771	116°51'23.06"	32°32'39.21"

Punto	X	Y	Longitud O	Latitud N
298	513533.2	3600821	116°51'21.11"	32°32'40.86"
299	513576.7	3600867	116°51'19.45"	32°32'42.35"
300	513604.9	3600908	116°51'18.36"	32°32'43.66"
301	513634.6	3600938	116°51'17.22"	32°32'44.64"
302	513657.7	3600974	116°51'16.33"	32°32'45.82"
303	513613.7	3600997	116°51'18.02"	32°32'46.54"
304	513595.3	3601053	116°51'18.72"	32°32'48.39"
305	513606.9	3601107	116°51'18.28"	32°32'50.11"
306	513621	3601139	116°51'17.73"	32°32'51.17"
307	513583.3	3601172	116°51'19.18"	32°32'52.24"
308	513519.5	3601198	116°51'21.62"	32°32'53.07"
309	513493.8	3601187	116°51'22.61"	32°32'52.72"
310	513481	3601169	116°51'23.1"	32°32'52.15"
311	513453.6	3601156	116°51'24.15"	32°32'51.73"
312	513409.2	3601175	116°51'25.85"	32°32'52.34"
313	513397.4	3601211	116°51'26.3"	32°32'53.52"
314	513315.1	3601257	6,5°51'29.45"	32°32'55.02"
315	513252.2	3601345	116°51'31.86"	32°32'57.88"
316	513323.5	3601460	116°51'29.12"	32°33'1.59"
317	513408.7	3601610	116°51'25.85"	32°33'6.46"
318	513613.4	3601747	116°51'17.99"	32°33'10.9"
319	513774.2	3601837	116°51'11.82"	32°33'13.82"
320	513806.2	3601993	116°51'10.59"	32°33'18.89"
321	513803.4	3602030	116°51'10.69"	32°33'20.11"
322	513763.5	3602079	116°51'12.22"	32°33'21.67"
323	513771.8	3602133	116°51'11.9"	32°33'23.45"
324	513758.6	3602191	116°51'12.4"	32°33'25.31"

a) Zonificación interna del área

Con base en los resultados obtenidos en el Estudio Técnico Justificativo, particularmente en lo relativo a la caracterización ambiental del área de la Declaratoria, y en congruencia con el objetivo de la Declaratoria orientado a la protección de los ecosistemas frágiles del Cerro San Isidro Ajolojol, se establece la zonificación interna del polígono de la Declaratoria, la cual tiene como propósito definir los criterios de regulación ecológica necesarios para la protección, preservación y restauración de la flora y fauna presentes en el área, así como determinar las condiciones que son aplicables a su conservación, el uso sustentable del suelo y la prevención de asentamientos humanos irregulares en zonas de alto valor

ecológico.

Derivado del análisis integral realizado en el Estudio Técnico Justificativo, la información se organizó considerando el conjunto de atributos y características de las variables evaluadas, definiendo los criterios de valoración vinculados con la aptitud intrínseca del territorio, la calidad ambiental y paisajística, los usos de suelo actuales y la aptitud física del terreno. A partir de la integración de estos atributos, se conformaron Unidades de Paisaje (UP), a las cuales se les asignaron distintos niveles de protección. Esto permite establecer una clasificación de áreas acorde con lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación y de Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.

La zonificación interna que derivó de este proceso de análisis, establece una correspondencia entre los distintos atributos del territorio, que son la base para el ordenamiento ecológico del área de estudio, haciendo énfasis en el mantenimiento de las funciones y procesos ecológicos que permiten la permanencia de las comunidades florísticas y faunísticas del área, y para lo cual es fundamental preservar las condiciones naturales. A través de este procedimiento se reconocieron treinta y cuatro unidades de paisaje o de gestión ambiental¹⁴.

Tabla 2. Unidades de Paisaje. Clasificación y superficies.

Unidad	Calidad	CAV	Clase	Superficie (m ²)
1	Alta	Baja	V	275,571.32
2	Alta	Baja	I	4,323,390.02
3	Media	Baja	III	98,075.67
4	Media	Baja	V	195,675.39
5	Alta	Baja	I	589,342.57
6	Media	Media	III	229,544.76
7	Media	Media	I	92,244.07
8	Media	Media	I	729,838.23
9	Alta	Baja	III	148,329.65
10	Baja	Media	IV	607,261.23
11	Baja	Media	V	113,266.71
12	Baja	Media	IV	1,283,720.04
13	Baja	Media	V	364,972.17
14	Baja	Media	V	34,912.69
15	Baja	Media	V	25,545.13
16	Alta	Baja	I	2,416,702.86
17	Alta	Baja	V	22,740.14
18	Alta	Baja	V	108,993.58
19	Media	Baja	III	104,576.44
20	Media	Baja	III	852,148.21

¹⁴ Art. 239 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población Tijuana.

Unidad	Calidad	CAV	Clase	Superficie (m ²)
21	Media	Baja	III	198,070.12
22	Media	Baja	III	990,988.58
23	Media	Baja	III	3,945,248.35
24	Media	Baja	V	325,511.58
25	Alta	Baja	I	166,309.07
26	Alta	Baja	I	3,717,413.03
27	Alta	Baja	I	5,095,881.90
28	Alta	Baja	I	146,943.68
29	Alta	Baja	V	2,241,385.96
30	Alta	Baja	V	601,587.35
31	Alta	Baja	I	460,557.41
32	Alta	Baja	I	1,243,341.95
33	Baja	Baja	V	339,208.53
34	Baja	Baja	V	546,071.39

La clasificación de unidades a partir de la calidad del paisaje¹⁵ determinó 4 clasificaciones:

Tabla 3. Superficie de Clases de Paisaje.

Clase	Superficie (m ²)	%
I	18,981,964.80	58.16
III	6,566,981.78	20.12
IV	1,890,981.27	5.79
V	5,195,441.92	15.92
Total	32,635,369.77	100

La Clase I se asocia con un alto porcentaje de superficie en condición de naturalidad, requiriendo una política de conservación prioritaria. Dentro del área de la Declaratoria, se tiene que el 58.16% superficie dentro de esta clase de paisaje natural, la cual abarca 18,981,964.80 m² bajo régimen de conservación.

La Clase III¹⁶ está compuesta de paisajes intermedios en estado natural, pero con menor riqueza de especies o diversidad, frecuentemente afectados por incendios dispersos e intermitentes ligados a la expansión urbana, algunas de estas unidades se localizan en áreas de transición con valor escénico, presentan riesgo de degradación hacia Clase IV, por lo que se prioriza su conservación. Dentro de esta clase se encuentra el **20.12%** de

¹⁵ Véase Tabla IV.5.6 Clase de paisaje y Figura IV.5.4 Mapa de clasificación de paisaje en unidades paisajísticas, Estudio Técnico Justificativo 2026.

¹⁶ De acuerdo con la metodología utilizada para clasificación de unidades de paisaje Visual Resource Management Program Bureau of Land Management (véase apartado IV.5.1 del Estudio Técnico Justificativo, 2026) no se registraron unidades de calidad visual Clase II, razón por cual no se incluye en la tabla.

superficie del polígono de la Declaratoria, con una superficie total de 6,566,981.78 m².

La Clase IV se conforma de paisajes degradados, que suelen tener alta recurrencia de incendios en zonas urbanizadas o cercanas a ellas, el resto presenta transformaciones asociadas a cambios de uso de suelo, fragmentación y/o alteración del suelo que las hacen susceptibles a la pérdida de funciones y servicios ecológicos y ambientales, quedando mayormente expuestas a impactos ambientales, vulnerabilidad climática y riesgos de erosión. En esta clarificación se encuentra el **5.79%** de la superficie del polígono del área de la Declaratoria. En esta unidad abarca 1,890,981.27m².

La Clase V son unidades con paisaje con deterioro marcado, escasa capacidad de regeneración, cambios drásticos en la topografía por cambios en el uso de suelo y proyectos de alto impacto, son mayormente susceptibles a incendios frecuentes, e impactos acumulativos. En esta categoría abarca el 15.92% de la superficie del polígono de la Declaratoria, ocupando una superficie de 5,195,441.92 m².

b) Criterios de Regulación Ecológica (CRE)

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) establece que los Criterios de Regulación Ecológica (CRE) que se establezcan en los Ordenamientos Ecológicos para los centros de población, deben considerarse en los programas de desarrollo urbano, por lo que habrán de considerarse en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C. (PDUCPT) y los Programas Parciales y Comunitarios de Desarrollo Urbano, para fomentar el desarrollo sustentable del municipio. En este entendido, tanto el ordenamiento ecológico como el ordenamiento territorial y urbano, constituyen las bases de regulación de los usos del suelo, y el ordenamiento de las actividades en el territorio municipal, atendiendo a los principios y objetivos de sustentabilidad municipal.

Para la formulación de los CRE se consideran los principios, criterios de protección, conservación y prevención de riesgos establecidos en las normativas federales, estatales y municipales, que se enlistan a continuación:

- Mantenimiento de procesos ecológicos ecosistémicos
- Control y/o mitigación de amenazas y procesos de deterioro ambiental identificados en el Estudio Técnico Justificativo (ETJ) y del POEL de Tijuana.
- Prevención y/o mitigación de riesgos, peligros, impactos ambientales y conflictos entre sectores y actividades
- La prevención de impactos acumulativos y sinérgicos para la salud de la población y el ambiente.
- Las condiciones ambientales que deben cumplir los proyectos o cambios de uso del suelo para mantener compatibilidad con el objetivo de conservación.
- Las restricciones que aplican a la zona para mantener la conectividad regional del área.

SEGUNDO. Para establecer la nomenclatura de la zonificación de la Declaratoria, se realizó una integración de unidades de paisaje para facilitar su designación y manejo, agrupándolas en seis zonas principales:

- Zona Núcleo (ZN1, ZN1+ y ZN2):** La zona núcleo establece la delimitación de unidades de paisaje en donde aplica el criterio de protección más estricto, debido a que los ecosistemas de más alto valor se encuentran en esta zona, cuya distribución global sólo se reproduce en pocos enclaves, lo que los hace extremadamente raros en el territorio nacional y fuera de Baja California. su pérdida implica la eliminación de un componente exclusivo del patrimonio ecológico

mexicano. Esta zona representa el **78.62 %** del total del polígono de la Declaratoria y se concentra principalmente en la parte central, este y norte del polígono. Considerando el tipo de especies que se encuentran presentes dentro de la Zona Núcleo se establece una subzonificación diferenciada en tres categorías dentro del área protegida:

- II. **Zona Núcleo 1 (ZN1):** Representa el **45.55%** del total del polígono de la Declaratoria, reconoce las áreas de protección donde ocurre la distribución de comunidades y especies de flora nativa con distribución limitada, como el chaparral costero. Dentro de esta zona se encuentran localizadas la mayoría de las galerías riparias que sostienen comunidades funcionales propias, con mayor disponibilidad de agua y microclimas más moderados que los hábitats circundantes, lo que les confiere un rol fundamental para la supervivencia de anfibios, aves acuáticas y mamíferos que requieren recursos hídricos constantes, además de fungir como corredores riparios y franjas de vegetación¹⁷ asociadas a cursos de agua, los cuales constituyen ejes de conectividad ecológica claves en paisajes mediterráneos.
- III. **Zona Núcleo 1 (ZN1+):** Esta clasificación define las áreas más significativas, con el nivel de protección más estricto, debido a que aquí es donde se concentra la mayor riqueza florística y faunística con especies en estatus de amenazadas y en protección especial acorde con la NOM-059-SEMARNAT-2010 y el *CNPS Listed Rare Or Endangered*, y que presentan el mejor estado de conservación, abarca el **26.38%** de la superficie total del polígono de la Declaratoria. En esta zona se tiene presencia elementos con representaciones muy limitadas en México, como las charcas vnales, las cuales soportan comunidades de plantas y animales únicas en el mundo, muchas endémicas o con amplia dependencia de su microhábitat por. ej. *Downingia spp.*, *Eryngium spp.*, *Branchinecta spp.* su rareza global y alto grado de endemismo las convierten en ecosistemas de prioridad crítica para la conservación internacional, su presencia en el Complejo San Isidro-Jesús María incrementa sustancialmente el valor biológico del sistema regional. Dentro de esta zona se reconocen cuatro unidades de paisaje con condición prioritaria de protección.
- IV. **Zona Núcleo 2 (ZN 2):** Esta zona representa el 6.69% de la superficie total del polígono de la declaratoria, la cual son zonas de protección con limitaciones topográficas significativas, que conforman zonas de transición hacia las zonas núcleo 1, presentan relaciones de conectividad y continuidad con zonas de valor ecológico mayor, se identifican como zonas de transición, que requieren ser protegidas por ayudar a mantener la estabilidad funcional y seguridad, funcionando en cierta manera también como áreas de amortiguamiento para las zonas núcleo. En estas zonas se encuentran localizadas algunas de las unidades paisajísticas de mayor valor y visibilidad. En esta zona se reconocen dos unidades de paisaje.
- V. **Zona de Amortiguamiento¹⁸ (ZAM):** Esta área representa el **9.55%** de la superficie total del polígono de la Declaratoria, aplica al espacio que se encuentra adyacente a una zona núcleo de conservación estricta, distribuyéndose principalmente hacia el lado Este del polígono de la Declaratoria. Su función principal es actuar como franja de transición entre el área protegida y las zonas de uso humano, conectando corredores biológicos y amortiguando los impactos externos, de la contaminación, el ruido, estableciendo un límite a la expansión urbana o agrícola e involucrando a pobladores locales en actividades productivas sostenibles (agricultura orgánica, ecoturismo, manejo forestal comunitario) que no comprometen la integridad ecológica. Se establece como una zona de uso

¹⁷ Estas zonas actúan como "autopistas" para el movimiento de fauna y flora entre fragmentos de hábitat, facilitando el intercambio genético y la dispersión de especies. En contextos mediterráneos altamente fragmentados, esta función puede marcar la diferencia entre poblaciones persistentes y extinciones locales.

¹⁸ En zonas de amortiguamiento, el suelo es un activo compartido con el ecosistema.

limitado o condicionado, que permite usos o actividades compatibles con la conservación, siempre que no pongan en riesgo la protección del ecosistema. Se integra de un total de ocho unidades de paisaje.

- VI. **Zona de Compatibilidad Condicionada (ZCC):** Esta área representa el **11.83%** del total del polígono de estudio, se define como las zonas donde las actividades humanas ya existen, permitiendo su permanencia bajo ciertas restricciones o condiciones específicas de control, dosificación y manejo. Las actividades con compatibilidad condicionada requieren el cumplimiento de medidas de control, mitigación de impactos y compensación ambiental para el mantenimiento de zonas protegidas. Estas zonas se encuentran distribuidas en áreas al Este, Sureste y Centro del polígono de la Declaratoria colindante a zonas de uso habitacional y comercial. En estas zonas la vegetación nativa ha sido impactada por movimiento de tierras y desarrollo de actividades antropogénicas.

Tabla 4. Zonificación integrada para el polígono de la Declaratoria.

Zonificación		CVE	Superficie (m2)	%	
Zona de Amortiguamiento		ZAM	3,116,657.27	9.55%	
Zona de Compatibilidad Condicionada		ZCC	3,861,696.68	11.83%	
Zona Núcleo	Zona Núcleo 1	ZN1	14,864,369.19	45.55%	78.62%
	Zona Núcleo 1+	ZN1+	8,610,301.32	26.38%	
	Zona Núcleo 2	ZN2	2,182,345.33	6.69%	
Total general			32,635,369.77	100.00%	

OBLIGACIONES

PRIMERO. Los Polígonos de **Zona Núcleo (ZN1, ZN1+, ZN2)**, descritos con anterioridad en la Tabla 4, abarcan una superficie total de **25,657,015.84 m² (2,565.7016 ha)**, mismos que se declaran como zona de protección estricta, no aptas para asentamientos humanos y/o desarrollo urbano, por presentar condiciones de baja aptitud urbana y albergar la mayor riqueza florística y faunística con especies en estatus de amenazadas y en peligro de extinción, sujetas a protección especial acorde con la NOM-059-SEMARNAT-2010, mismas que se determinan como áreas de utilidad pública para garantizar la integridad de los procesos ecológicos y continuidad de servicios ambientales, acorde con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento, la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la Ley de Expropiación del Estado de Baja California, acorde con lo establecido en el **Apartado B** de disposiciones de la presente Declaratoria.

SEGUNDO. Los Polígonos de **Zonas de Amortiguamiento (ZAM)** descritos con anterioridad en la Tabla 4, que ocupan una superficie total de **3,116,657.27 m² (311.6657 ha)**, se declaran como zonas de uso limitado o condicionado, que solo permite usos o actividades compatibles con la protección y conservación de los ecosistemas, quedando sujetas a restricciones urbanísticas, condicionantes y controles estrictos, para garantizar condiciones de protección de los ecosistemas y garantizar la seguridad de los asentamientos humanos. Las actividades ya establecidas en estos polígonos permanecerán en la zona, quedando sujetos a las condicionantes establecidas en el **Apartado C** de la presente Declaratoria.

TERCERO. Se declara como **Zona de Compatibilidad Condicionada (ZCC)** descritos con anterioridad en la Tabla 4, que ocupan una superficie total de **3,861,696,68 m² (386.1696 ha)** para usos habitacionales campestres de baja densidad, debido a las condiciones impuestas por la presencia pendientes no aptas, fallas geológicas y otros factores de riesgo físico, que limitan la dotación de infraestructuras y el acceso de servicios de emergencia, quedando sujetos a las disposiciones establecidas en el **Apartado D** de la presente Declaratoria.

CUARTO. Para el cumplimiento de los fines de protección ecológica de la Declaratoria, se atenderá la aplicación de Criterios de Regulación Ecológica (CRE), disposiciones normativas, y obligaciones aplicables a los polígonos de la zonificación, conforme a sus características particulares de riqueza biológica, fragilidad, riesgo y vulnerabilidad, de manera que tanto propietarios, poseionarios y habitantes que en general tengan relación o inherencia en cualquiera de los polígonos de la Declaratoria, se atengan al cumplimiento de las condicionantes que a continuación se establecen:

Apartado A. Condicionantes generales para el polígono de la Declaratoria

- I. En las zonas con presencia de escurrimientos naturales, arroyos intermitentes se evitará la construcción de obras hidráulicas de desvío, cajones pluviales y demás obras de concreto que desvíen flujos de agua o eviten su infiltración, en su lugar se promoverá el uso de infraestructura verde y el uso de sistemas de captación de agua de lluvia, pozos de infiltración, entre otros que ayuden a mantener la aportación natural de agua dentro del área.
- II. No se permite el uso de coberturas o pavimentos impermeables, la habilitación de senderos y vías de acceso en áreas cercanas a comunidades vulnerables o sensibles, deberá considerar el uso de materiales naturales como madera, piedra o grava suelta, debiendo evitar rellenos o socavación del suelo, que introduzcan cambios en el nivel de suelo o afecten la presencia de especies sensibles a disturbios.
- III. No se permite la extracción de hojarasca (*Mulch* Natural) generada por árboles y arbustos, que evitan la evaporación de la humedad del suelo.
- IV. Dentro de estas zonas, será necesaria la aplicación de un programa de retiro de plantas invasoras, que disminuya la carga de combustible, especialmente cerca de zonas con presencia de especies sensibles, amenazadas o en riesgo; dicho programa deberá realizarse bajo la guía de especialistas en manejo de este tipo de especies.
- V. Queda prohibido el uso de compuestos persistentes (organoclorados) o altamente tóxicos para abejas y anfibios, de agroquímicos que generan contaminación del agua en zonas núcleo y de actividad humana, que son una de las causas principales que amenazan la fauna, y en especial de polinizadores y anfibios. Se permite el uso de biofertilizantes y el control biológico de plagas.
- VI. El monitoreo de plagas, en especial del escarabajo perforador (*Agrilus auroguttatus* y *Euwallacea kuroshio*) considerado una seria amenaza para especies del área, deberá realizarse bajo un programa para el control y erradicación de especies presentes en la zona, y restringiendo el movimiento de madera hacia otras partes del área, para evitar la dispersión de esta y evitar la proliferación de especies exóticas y otras plagas.
- VII. El establecimiento de barreras corta fuego, será requerido bajo asesoramiento de personal capacitado en manejo de fuego y restauración de ecosistemas naturales.

- VIII. La prohibición sobre las quemas agrícolas y el uso de fogatas aplica especialmente en áreas con presencia de comunidades de chaparral altamente inflamable, al menos dentro de un radio de 500 metros de áreas con presencia de estas comunidades. El monitoreo de frecuencia e intensidad de daños de los incendios deberá realizarse de manera constante y días después de su ocurrencia, integrando la bitácora de seguimiento.
- IX. Los terrenos afectados por incendios, se sujetarán a las disposiciones del Artículo 155, fracción XXV de la Ley General Forestal Sustentable, y no se podrán realizar actividades distintas a la restauración forestal, dentro de un periodo de 20 años posteriores a que haya ocurrido un incendio.
- X. El uso de drones o cualquier elemento que genere contaminación auditiva o visual está prohibido, y solo se autoriza para fines propios de análisis e investigación del área, previa solicitud de permisos.
- XI. Las actividades de educación ambiental sobre la importancia de la zona, se permiten, únicamente dentro de las áreas que hayan sido determinadas previamente en el Programa de Manejo correspondiente, procurando involucrar a comunidades locales en actividades de protección y monitoreo.
- XII. Realizar estudios para identificar el potencial de servicios ambientales del área de la declaratoria en torno al impacto de la pérdida o disminución de elementos de la biodiversidad; en particular de aquellos que presten servicios ambientales directamente relacionados con la restauración y conservación de suelo fértil, regulación y mantenimiento de los ciclos hidrológicos, para fortalecer el cobro de derechos ambientales y disfrute de ANP.
- XIII. No se permite la apertura de caminos secundarios, "brechas" o vialidades dentro del polígono de protección, en zonas clasificadas como núcleo o amortiguamiento, sobre todo, que si estas conectan conecten con la carretera o áreas urbanas, debido a que tanto las zonas núcleo y de amortiguamiento en las áreas naturales protegidas, tienen un régimen especial de protección, reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), la cual determina que el ordenamiento ecológico del territorio debe ser considerado en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes. (Artículos 20 BIS 4-III, 5-IV; 23-I, V LGEEPA), sujetando a estos últimos a la consideración de las definiciones establecidas en la zonificación de unidades de gestión ambiental y sus definiciones de protección. Las acciones que contravengan estas disposiciones serán nulas de pleno derecho y serán acreedoras a multas y sanciones conforme lo establece el código penal federal.
- XIV. Queda prohibido el depósito de residuos sólidos de cualquier tipo, todos los residuos que se generen como resultado del desarrollo de las actividades que se periten, deberán sujetarse a un Programa de Manejo y ser dispuestos adecuadamente.
- XV. Se prohíbe la introducción y cultivos de pastos o especies exóticas con potencial invasivo que favorezcan la propagación de incendios y el desplazamiento de flora nativa, así como realizar quemas para manejo de residuos agrícolas o de cualquier tipo.

Apartado B. Condicionantes para polígonos en Zonas Núcleo

- I. Los polígonos definidos como **Zonas Núcleo**, en sus distintas denominaciones **ZN1**, **ZN1+**, y **ZN2**, se destinan a la protección estricta y prioritaria de los ecosistemas y especies localizadas en el área, con características de distribución limitada, frágiles, amenazadas y en peligro de extinción, conforme

lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, quedando establecidas además, como zonas no aptas para el desarrollo urbano, por lo que no se permitirá ningún tipo de uso habitacional, quedando prohibida la autorización de permisos y licencias para acciones de edificación y urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 40-V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, que comprende el suelo cuyas características geológicas, hidrológicas, topográficas, ecológicas o ambientales resultan altamente riesgosas para los asentamientos humanos.

- II. Prohibición absoluta de actividades extractivas en las zonas núcleo. Los cortes en taludes, movimientos masivos de tierra, excavaciones y compactaciones de suelo, extracción de áridos, y otros recursos naturales no están permitidos. En caminos y vías de acceso, aplicará la delimitación de *buffers* de ambos lados de las vías, para disminución del "efecto de barrera", particularmente en zonas en donde se divide o fragmenta la continuidad de comunidades de flora y fauna y de flujos hidrológicos, en estos casos la aplicación de medidas para el establecimiento de pasos de fauna y reconexión de áreas a través de pasos o túneles inferiores aplicará como requisito. La apertura de brechas y senderos no autorizados que incrementen la fragmentación de hábitats y el continuo de la vegetación o dosel arbustivo, será sancionado estrictamente administrativa o penalmente, procediendo el cierre y restauración del daño ocasionado.
- III. No se permite la remoción de vegetación nativa en ninguna de las zonas, aplica prohibición de caza, captura de fauna de cualquier tipo que puedan tener presencia en el área, así como la prohibición absoluta de pastoreo, y entrada de perros y gatos, incluso con correa. El tráfico de recursos forestales, flora o fauna silvestre, se considera delito federal y aplican penas de 1 a 9 años de prisión y multas de 300 a 3,000 días¹⁹.
- IV. Se aplica la restricción de libre acceso de personas para preservar la integridad genética y ecológica del sitio. Las rutas de circulación de personas quedarán definidas a través de los programas de manejo aplicables.
- V. Las zonas de humedales o charcas vernaes consideradas relevantes por la presencia de ecosistemas frágiles y esenciales para anfibios, insectos, flora endémica, y presencia de suelos y musgos delicados, se consideran zonas prioritarias de protección, donde aplican criterios estrictos de conservación. En estas zonas es altamente probable²⁰ la presencia del crustáceo *Branchinecta sandiegonensis*, en peligro crítico a nivel global y en peligro de extinción a nivel local, además de otras especies que enfrentan algún grado de amenaza como la mariposa jaspeada (*Apodemia virgulti*), clasificada como "vulnerable" y la mariposa Kino o "Quino checkerspot" (*Euphydryas editha quino*), especie catalogada en peligro de extinción. En estas unidades se restringe el acceso público y se dispondrá de pasarelas de madera (tipo *boardwalk*) para evitar la compactación de suelo por apisonamiento en actividades de visita y monitoreo de investigación de la zona.
- VI. En las zonas núcleo se podrán establecer acciones y programas orientados a la recuperación del tamaño de las poblaciones de especies amenazadas o en peligro de extinción, listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, con la colaboración y apoyo de centros de investigación Estatales, Nacionales e internacionales, permitiéndose la ubicación de pequeñas instalaciones destinadas al rescate, rehabilitación y/o reproducción sustentable

¹⁹ Artículo 417 del Código Penal Federal

²⁰ Debido a limitaciones de autorización para entrar al área, no fue posible corroborar su presencia, por lo que será necesario establecer acciones de monitoreo bajo la aplicación de la declaratoria y la elaboración del Programa de manejo respectivo.

de flora y fauna silvestre, que deberán cumplir con los requisitos y protocolos establecidos en el Programa de Manejo, y los establecidos por las autoridades ambientales responsables de su autorización, con la participación del órgano administrador.

- VII. El establecimiento de cercados o delimitaciones que resulten necesarias en límites o bordes de zonas núcleo, se realizará mediante el uso de cercos vivos, con arbustos nativos, en especial en áreas de acceso para demarcación de límites de protección. Aplica la prohibición de construcción de muros de concreto o mallas ciclónicas que impidan o puedan generar daños en la fauna.
- VIII. La colocación de señalética será especialmente requerida en áreas núcleo, pero esta deberá diseñarse e implementarse en seguimiento de la presente Declaratoria y de los Programas de Manejo específicos aplicables.
- IX. No se permite la construcción de infraestructura o instalaciones de cualquier tipo de carácter permanente, cualquier estructura debe ser temporal y mínima para investigación o vigilancia. Para evitar la introducción de especies invasivas dentro de las **Zonas Núcleo**, se dispondrá de estaciones de limpieza para visitantes en zonas estratégicas del área y se colocaran letreros sobre las medidas de control aplicables a la zona.
- X. La instalación de lugares para la observación, investigación y vigilancia de los ecosistemas y especies que habitan en las áreas núcleo, se permitirá considerando la mínima afectación posible, y quedando sujetos al otorgamiento de permisos y evaluación de su pertinencia en el sitio.
- XI. El ingreso a las áreas núcleo prioritarias **AN1+** se restringirá y únicamente se permitirá su acceso con fines científicos, de monitoreo ambiental o educación ambiental controlada, siempre acompañados por personas autorizadas, con límite en número de personas y tiempo de permanencia en forma simultánea, que eviten la compactación del suelo.
- XII. Para realizar cualquier actividad de investigación dentro de las **Zonas Núcleo** se requerirá de permisos los cuales se podrán solicitar ante el órgano administrador en función o a través de la Secretaría de Protección al Ambiente del Ayuntamiento de Tijuana, atendiendo los requisitos y procedimientos establecidos por dicha autoridad, debiéndose considerar como mínimo: 1) Definir la línea de investigación que se articule con los objetivos de protección, conservación y diversificación de especies que permitan el cumplimiento de los objetivos de la Declaratoria; 2) Establecer alianzas con instituciones u organizaciones locales o con el propio órgano administrador del área apegándose a los requerimientos establecidos en la Declaratoria o Programa de Manejo en su caso, los cuales deben considerar dentro de sus objetivos, la formación de capacidades de monitoreo por parte de personas que formen parte de las comunidades, presentar los protocolos que se utilizaran asociados con los proyectos de interés.
- XIII. El enriquecimiento genético mediante la introducción de bellotas de otras poblaciones cercanas, podrá realizarse siempre bajo lineamientos y protocolos de restauración y manejo de las especies y bajo la guía de especialistas o arboristas certificados. Así como también se buscará impulsar el conocimiento de los recursos genéticos y sus usos.
- XIV. En las áreas con presencia de *Quercus agrifolia* (Encino Amargo) se deberá mantener y restaurar los fragmentos de bosque donde ocurre naturalmente esta especie, evitando la conversión de suelo en áreas de agricultura o de urbanización, así como su fragmentación a manera de parches, evitando el

sobrepastoreo y actividades que socaven o compacten el suelo y dañen raíces jóvenes, su presencia debe ser protegida de manera prioritaria, su afectación impondrá sanciones y acciones de restauración y compensación con la reposición de ejemplares de la misma especie, ya que genera servicios ambientales significativos y hábitat vital para aves, mamíferos, reptiles y anfibios; el estableciendo *buffers* de protección será requerido para preservar cepas genéticas, aun cuando estos se encuentren en zonas de amortiguamiento o de compatibilidad condicionada.

- XV. La presencia de *Quercus cedrosensis* (Encino de Isla de Cedros) considerada como especie vulnerable por pérdida de hábitat y presión de herbívoros, (CRPR 2.2). Debido a que la especie produce poca semilla de forma natural, se aplicaran acciones de protección y conservación ex situ en viveros, mediante bancos de material genético y colecciones vivas para asegurar diversidad genética, a través de un programa de restauración y manejo. Junto con *Comarostaphylis diversifolia* presenta una distribución reducida y poco común dentro de la vegetación de chaparral, ofreciendo alimento de importancia cultural significativa para las poblaciones indígenas de las Californias. Su manejo y protección requieren del asesoramiento técnico especializado, su afectación impondrá sanciones²¹ y acciones de restauración y compensación con la reposición de ejemplares de la misma especie, acorde con el programa de restauración y manejo.
- XVI. En el caso de *Hesperocyparis forbesii* (Ciprés de Tecate) especie endémico del Norte de Baja California y Sur de California, catalogada en peligro de extinción por la NOM-059-SEMARNAT-2010 y como rara o amenazada dentro y fuera de California (CRPR 1B.1) las medidas aplicables a la conservación de la unidad donde tiene presencia esta especie, se establecerán en el Programa de Manejo específico de la especie y el área donde se ubique. Para la recuperación de ejemplares de especies endémicas clave y vulnerables, como el Ciprés de Tecate, *Arctostaphylos* o *Ceanothus*, entre otras, se promoverá la colecta autorizada de semillas para resguardo en bancos de semillas y reproducción controlada en viveros, que aseguren reservas genéticas ante la amenaza constante de eventos catastróficos de incendios.²² La recolección de semillas requerirá de permisos especiales y el desarrollo de un Programa de manejo elaborado por especialistas. Las plántulas criadas en vivero se utilizarán para reforzar poblaciones existentes y establecer nuevas poblaciones en áreas seguras. La zona donde se localiza la especie deberá disponer de controles de acceso que reduzcan tráfico de personas y eviten la generación de disturbios, protejan la erosión del suelo. El control de cabras o herbívoros invasores que evitan la regeneración natural, y la restauración de áreas degradadas, es especialmente requerido dentro de Zonas Núcleo 1+.
- XVII. La aplicación de censos periódicos de individuos en Zonas Núcleo para determinar tasas de regeneración, mortalidad y erradicación de amenazas específicas, deberá realizarse en forma periódica, aun cuando no se disponga aun de programas de manejo específico para estas zonas.
- XVIII. Las actividades de ecoturismo de muy bajo impacto orientado a la apreciación de la naturaleza (observación de aves o senderismo interpretativo), está permitido siempre que no requiera infraestructura permanente, y tendrá lugar previo permiso, y a través de guías capacitados y por rutas fijas periféricas

²¹ México ha fortalecido su legislación penal ambiental para los delitos ecológicos cuando se realizan actividades que causan daño ambiental grave, se generan cambios de uso de suelo no autorizados en áreas protegidas o sensibles, y se omite la obligación de mitigar/restaurar el daño ambiental

²² Aunque esta especie está adaptada al fuego los incendios de alta frecuencia o intensidad pueden impedir la madurez de los conos y dañar los árboles jóvenes.

predefinidas, que no excedan los 60-80 cm, con diseño en zigzag o *switchbacks*, para evitar la erosión en zonas de pendiente, nunca atravesando Zonas Núcleo prioritarias. El senderismo de libre ruta, queda prohibido, así como la entrada de bicicletas, cuatrimotos y similares en Zonas Núcleo.

- XIX. La instalación de botes de basura dentro de Zonas Núcleo, queda prohibida, haciendo exigible la aplicación de políticas de control de ingreso de residuos "cero residuos".
- XX. Toda acción de reforestación, regeneración o restauración de zonas deterioradas en zonas núcleo, deberá contar con planes de restauración y manejo apoyados por especialistas. La reintroducción de especies (reforestación) de bordes y zonas limítrofes, se realizará únicamente con especies nativas que atiendan a la lista de especies localizadas dentro de cada una de las zonas, y atendiendo a las comunidades a las que pertenecen. La eliminación de especies invasivas como el pasto bromo o el zacate *buffel* que incrementan la posibilidad de incendios, se realizará de forma manual, utilizando protocolos para evitar su dispersión. Ambas actividades serán realizadas conforme a un programa de restauración previamente establecido a la reintroducción, el cual deberá determinar las medidas aplicables para permitir el éxito de la restauración.

Apartado C. Condicionantes para polígonos en Zonas de Amortiguamiento

- I. En las zonas de amortiguamiento donde existan características de importancia para la conservación, tales como subcuencas hídricas, humedales, fuentes de agua, arroyos y riachuelos intermitentes, nacimientos o fuentes de agua natural, humedales que forman parte de hábitats y ciclos de vida, sitios de anidación/o alimentación de especies, remanentes de vegetación nativa que contribuyan a la conectividad y el establecimiento de corredores verdes, queda prohibida su alteración o modificación. Para estos casos se establecerá una franja de protección mínima de 30 metros a cada lado de los cauces intermitentes y humedales temporales, dentro de la cual se prohíbe la apertura de caminos, rellenos, nivelaciones, cambios de uso de suelo, instalaciones de cualquier clase de infraestructura que altere la dinámica hidrológica natural, salvo en el caso de obras destinadas a restauración ecológica o protección ambiental debidamente autorizadas. La omisión de mitigar la contaminación de aguas nacionales y/o restaurar el daño ambiental, será motivo de sanciones agravadas con penas de 1 a 9 años de prisión y multas de 300 a 3,000 días²³.
- II. En la demarcación de zonas *buffer* aplicables a los escurrimientos y arroyos, se tomará en cuenta el ancho de sección natural más grande y el ancho de la planicie de inundación, acorde con la clasificación de tipo de flujo o caudal, conforme a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales²⁴, el Artículo 60 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelos del Centro de Población de Tijuana²⁵ establece que

²³ Artículo 416 del Código Penal Federal

²⁴ Ley de Aguas Nacionales, Artículo 9, fracción XII, y 3, fracción XXIII, define como bienes nacionales las aguas de corrientes, ríos, arroyos y sus cauces naturales, que implica que la sección natural del arroyo debe mantenerse libre de ocupaciones o modificaciones que alteren su función hidráulica y ambiental. Artículo 9, fracción XII señala que corresponde a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) delimitar y proteger las zonas federales de corrientes y cuerpos de agua, incluyendo los arroyos. El Artículo 113 y 114 del Reglamento de la LAN establece que la zona federal de corrientes (ríos y arroyos) comprende una franja de 5 metros de ancho a cada lado del cauce natural, medida desde la orilla máxima de aguas ordinarias.

²⁵ Establece que los cauces naturales de ríos y arroyos forman parte de las áreas de protección, se reconoce la zona federal hidráulica como franja de 5 metros de ancho a cada lado del cauce, en línea con el Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, se prohíben construcciones, rellenos, bardas, cercas o cualquier actividad que modifique el cauce o reduzca su capacidad hidráulica

en las áreas de protección de cauces y arroyos sólo se permiten actividades de conservación, recreación pasiva y obras de protección hidráulica autorizadas, y se restringen usos habitacionales, industriales y comerciales en estas franjas. Además de otras leyes aplicables, donde será factible implementar la habilitación de parques lineales de uso público, atendiendo a las especificaciones del Programa de Manejo y demás normativas aplicables.

- III. El establecimiento de zonas de amortiguamiento para caminos y vías de acceso en zonas núcleo, deberá justificarse ampliamente, dado el carácter de protección que asumen estas zonas, buscando que las necesidades de acceso, respondan a las necesidades propias de los requerimientos de manejo de estas áreas, en caso de justificarse su requerimiento, se deberá considerar la sección de derechos de paso de la vía y de otras instalaciones, del doble de la sección que le correspondiente. Estableciéndose como *buffer* de protección. En las zonas de amortiguamiento de dichas vías, se implementarán acciones de reforestación inmediata con árboles nativos pertenecientes a las comunidades presentes en la zona.
- IV. En zonas de amortiguamiento, podrá permitirse el trazo de caminos y circulaciones peatonales, que deberán respetar la demarcación de zonas y sitios de importancia ecológica, particularmente en aquellas áreas con presencia de árboles de encino. La apertura de circulaciones peatonales y caminos en zonas de ecosistemas frágiles que afectan su condición de conservación está prohibida y establece sanciones aplicables conforme a las regulaciones que establecen distintas leyes aplicables²⁶, por lo que los trazos de estos caminos de circulación interna, deberán mantener la integridad de las zonas núcleo y conservar las funciones de protección de las áreas de amortiguamiento.
- V. La construcción de caminos locales de circulación interna se trazará paralelos a la dirección de corrientes de agua, se realizará bordeando las áreas *buffer* establecidas para estas; el material removido en la apertura de caminos, no se depositará en sus orillas, ni en las pendientes o en zonas de escurrimiento o cuerpos de agua, debiéndose utilizar a lo largo del propio camino.
- VI. En zonas afectadas por movimientos de tierra y acciones de urbanización, el promovente deberá presentar un proyecto de diseño urbano que determine las instalaciones de servicios requeridas (agua, drenaje, alumbrado, gas, servicios de limpia), considerando las determinaciones establecidas para la vivienda sustentable, adoptando tecnologías verdes (instalación de paneles solares, turbinas eólicas y biodigestores), para lo cual se ofrecerán incentivos y subsidios; en tanto que las descargas de aguas residuales sin tratamiento previo, quedan estrictamente prohibidas.
- VII. En zonas de amortiguamiento con presencia de sistemas ecológicos sensibles, suelos rocosos, arenosos o pantanosos, donde la cantidad de obstáculos (cruce de ríos, canales, etcétera) influyan significativamente en los costos de dotación de drenaje sanitario, será requisito utilizar sistemas de alcantarillado por vacío²⁷.
- VIII. En las zonas de amortiguamiento se promoverá y fomentará el uso sustentable de la biodiversidad mediante el desarrollo de proyectos de reproducción, repoblación, translocación y reintroducción de especies silvestres nativas, bajo las definiciones y áreas establecidas en el Programa de Manejo, a través de la aplicación de programas de capacitación de promotores de desarrollo forestal, que se ofrecen con apoyo de organismos como CONAFOR.
- IX. Las actividades agrícolas silvopastoriles no intensivas para producción local alimentaria, permitirá el desarrollo de ciertas actividades compatibles con la zona,

²⁶ LGEEPA, Ley de Aguas Nacionales, Ley de Desarrollo Forestal Sustentable, entre otras.

²⁷ Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Sistemas Alternativos de Alcantarillado Sanitario # 21

evitando que puedan fragmentar ecosistemas, alterar corredores biológicos. Su autorización estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la presente Declaratoria y la evaluación de su factibilidad conforme al Programa de Manejo, y considerar el trámite para el cambio de uso de suelo forestal que le resulte aplicable.

- X. En estas zonas se permite el desarrollo de actividades turísticas en concordancia con el Programa de Manejo, considerando que las actividades sean sostenibles (ecoturismo, turismo de aventura, turismo rural y campestre, cabañas eco-turísticas) bajo proyectos de planificación que permitan la definición de áreas factibles, considerando la zonificación y criterios establecidos en el Programa de Manejo. En estas zonas serán obligatorios los programas de gestión de residuos, controles de ruido y fuego, bajo protocolo, buscando que las comunidades locales sean las principales beneficiarias. En las áreas con potencial turístico o ecoturístico, se deberán determinar los límites máximos de visitantes en las áreas de uso público (senderos) que deberán quedar indicados por el Programa de Manejo del área.
- XI. Se podrán instalar centros de visitantes utilizando materiales de la región, sistemas de captación de agua de lluvia y tratamiento de aguas residuales *in situ*, previa evaluación de requerimientos específicos de cada zona, los cuales además de promover el conocimiento y protección de la biodiversidad, sirvan también para involucrar a las comunidades locales y generar ingresos mediante el desarrollo de actividades de turismo ecológico, la venta de productos forestales y la producción de plantas nativas de vivero, que se podrán localizar dentro de las zonas de amortiguamiento, bajo la definición del Programa de Manejo.
- XII. El uso de caballos se permitirá en las zonas de amortiguamiento, limitando su circulación a caminos previamente demarcados dentro de los Programas de Manejo, manteniéndose fuera de Zonas Núcleo prioritarias. El uso de bicicletas y cuatrimotos se limitará a circuitos cerrados localizados en áreas donde el ruido de motores no impacte en el movimiento de la fauna o acelere procesos de erosión de suelos propensos a moverse con las lluvias.
- XIII. En estas zonas podrán reconocerse zonas con compatibilidad para la tenencia de ganado, con la determinación de un número máximo por hectárea, para evitar el sobrepastoreo y degradación del suelo, para lo cual se promoverán sistemas silvopastoriles y de agroforestería en las zonas de pastoreo, que contribuyan a dar sombra al ganado, mejorar la conectividad entre espacios verdes, dar resguardo y alimentación a aves y mamíferos, y reducir el estrés térmico.
- XIV. Se permiten también el desarrollo de cultivos no intensivos, promoviendo la cobertura vegetal y sistemas de control de erosión que eviten el arrastre de sedimento y lodo hacia zonas bajas durante las lluvias; en áreas de pendiente, se considerará la topografía del terreno para reducir la velocidad de arrastre del suelo, favorecer la infiltración y el uso de sistemas de cosecha pluvial y riego por goteo. Se promoverá el uso de barreras vivas con plantas nativas en los perímetros de parcelas, como cortinas rompevientos y para control de erosión, y se promoverán incentivos y el pago por servicios ambientales a los agricultores.
- XV. Se prohíbe la limpieza de terrenos con fuego para "roza, tumba y quema" se promoverá la aplicación de programas permanentes de retiro de plantas exóticas y eliminación de pastizales en especial antes de la temporada de verano, el establecimiento de franjas cortafuego en las fronteras entre zonas núcleo y zonas de amortiguamiento serán requeridas, así como en áreas de transición con zonas habitacionales y áreas con sobrecarga de material combustible.
- XVI. En zonas de amortiguamiento y de compatibilidad condicionada, no se podrán otorgar autorizaciones o permisos de cambio de uso de suelo forestal, salvo en los casos específicos que se determinen en el Programa de Manejo, donde exista la

pérdida de cubierta forestal ocasionada por incendio, tala o desmonte acorde con las restricciones que marca el Artículo 97 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento, que establece prohibición para realizar cualquier actividad, antes de transcurrir 20 años. Los aprovechamientos forestales que tengan cabida dentro de zonas de amortiguamiento, atenderán a lo señalado en la NOM-060-SEMARNAT-1994, que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos ocasionados en los suelos y cuerpos de agua por el aprovechamiento forestal. Cualquier otra actividad o aprovechamiento que pretenda desarrollarse en estas zonas, deberá apegarse al esquema de zonificación emanado de esta Declaratoria y se evaluarán mediante estudios específicos que determinen su viabilidad dentro de la zona.

Apartado D. Disposiciones para Zonas de Compatibilidad Condicionada

Los usos habitacionales que se encuentran presentes dentro del polígono de la Declaratoria, se consideran como una fuente de impactos que amenazan la protección y conservación del valor ambiental del Cerro San Isidro Ajolojol, condición que ha sido señalada en el Estudio Técnico Justificativo. Los criterios aplicables para regular su presencia dentro del polígono de la Declaratoria, se establecen conforme a la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos para Edificación Sustentable y Norma Oficial Mexicana NOM-006-SEDATU-2024²⁸ de Clasificación, caracterización y delimitación de zonas no susceptibles para asentamientos humanos en la zonificación primaria por presentar riesgos críticos originados por amenazas hidrometeorológicas, geológicas y las asociadas al cambio climático o por tener valor ambiental o cultural en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, que permitan la mitigación de impactos ambientales, la habitabilidad e integración de estos desarrollos al entorno natural. Entre las disposiciones que aplican a esta zona se citan las siguientes:

- I. Las áreas o predios que se incorporen al suelo urbano deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 8, 32, 84, 161 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
- II. Para la autorización de acciones de urbanización en áreas de compatibilidad condicionada de la Declaratoria, se deberá contar con permiso de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, emitido por la SEMARNAT.
- III. Toda acción de urbanización que se realice deberá tomar en cuenta el análisis de valoración de paisaje que determine la posibilidad de establecerse, considerando preferentemente aquellas unidades de paisaje muy deteriorado, ya modificadas o con muy escasa capacidad de regeneración, consideradas dentro de la Categoría V como aptas para proyectos que generan impactos mayores.
- IV. Las autorizaciones de vivienda no deberán ubicarse en Zonas Núcleo cualquiera que sea su categoría, y solo tendrán lugar dentro de las Zonas Compatibles Condicionadas (ZCC), en donde se sujetaran a los criterios, lineamientos y restricciones contemplados en la Declaratoria de Usos y Destinos aplicable y conforme a lo establecido en el Programa de Manejo del área, así como de los demás instrumentos legales vigentes que regulen las obras y actividades que se establecen.

²⁸ La señalada Norma Oficial Mexicana es de carácter obligatorio y aplicable en la elaboración de los instrumentos de planeación del Sistema General de Planeación Territorial, que al efecto sean emitidos por el Gobierno Federal, los gobiernos de las entidades federativas y el de los municipios, demarcaciones territoriales o alcaldías de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas atribuciones y circunscripciones territoriales

- V. Dichas edificaciones no deberán ubicarse en áreas especiales de conservación²⁹, áreas núcleo, zonas de riesgo, tales como fallas geológicas, laderas con pendientes mayores del 35%, suelos inestables, cauces de ríos, ni cualquier otro riesgo natural o de tipo antropogénico. En áreas al pie de laderas, faldas de cerros o cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, susceptible a derrumbe o deslizamiento, en particular en aquellas áreas donde se tengan estratos y fracturas orientadas en la misma dirección que las pendientes, queda prohibido cualquier corte o extracción de material que comprometa la estabilidad del talud o afecte las construcciones y obras inmediatas, así como eliminar la vegetación existente en el talud, y aquella localizada en la base del mismo.
- VI. En aquellos casos donde se tenga cercanía o colindancia directa con barrancas, cañadas, cuevas, zonas federales (derecho de vía pública, líneas de transmisión de energía y de conducción de hidrocarburos) y áreas núcleo, se establecerán franjas de amortiguamiento que establezcan una distancia de separación entre unos y otros que quedará libre de uso, además de otras consideraciones que les apliquen por encontrarse en cercanía con áreas de protección ecológica determinadas en la Declaratoria, debiendo atender a las siguientes:
- a) No introducir especies invasoras o exóticas tanto de flora como de fauna;
 - b) No interferir con el nivel de asoleamiento de áreas protegidas,
 - c) Mantener en niveles bajos el ruido, establecer *buffers* de vegetación para mitigación del ruido, y que ayuden a estabilización de suelos y reducir erosión.
 - d) Fomentar el uso de energías renovables, como la energía solar, para disminuir el impacto de instalaciones terrestres y cableados aéreos.
- VII. La autorización de vivienda campestre en áreas compatibles, deberán atender especificaciones de sustentabilidad ambiental, no se ubicarán en sitios prohibidos e incompatibles como Zonas Núcleo. En Zonas de Compatibilidad Condicionada, se sujetarán en primer término a los requerimientos establecidos en el Art 174 y 179 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y en lo relativo a la presentación de Estudios técnicos en materia de urbanización, así como de Evaluación de Impacto Ambiental considerando lo establecido en el Estudio Técnico Justificativo, además de otros que le resulten aplicables en las regulaciones que apliquen al tema de la vivienda.
- VIII. La introducción de instalaciones en estas áreas, que tenga lugar conforme al proyecto definitivo autorizado que se ajuste a las normas técnicas correspondientes³⁰, deberá evitar la excesiva diversificación de líneas de suministro, promoviendo sistemas que permitan una mayor eficiencia y racionalidad en el uso de las instalaciones existentes. En estas zonas, se requerirán los Planes Maestros de Integración Urbana conforme lo señalado en el Artículo 22 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.
- IX. En las áreas de protección al patrimonio histórico o cultural, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, por estar bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos

²⁹ Artículo 36-IV. Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California. Las Áreas Especiales de Conservación se consideran espacios naturales que se encuentran distribuidos a lo largo del Centro de Población de Tijuana, en donde se localizan ecosistemas frágiles, áreas de importancia ecológica, áreas de riesgo, y áreas de patrimonio cultural y natural, susceptibles de ser dedicados a la conservación¹, y en donde todo desarrollo urbano se encuentra condicionado a dicha función, que tienen posibilidad de generar transferencias de derechos de desarrollo.

³⁰ Artículo 179 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

e Históricos y estarán bajo el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto de Cultura de Baja California³¹.

- X. En cuanto al manejo del paisaje se deberá buscar una integración armónica con el entorno, generar identidad, y contribuir a la calidad estética del conjunto, para lo cual se establecerán regulaciones que aplicarán desde el momento de la adquisición de las propiedades, a efecto que los particulares tengan conocimiento de las restricciones a las que se sujetan las áreas y predios contenidos dentro de la zona de compatibilidad condicionada, conforme a las clasificaciones establecidas en el Estudio Técnico Justificativo y la presente Declaratoria.
- XI. Las solicitudes para aprovechamiento forestal referido a la producción de recursos forestales con especies no nativas, localizadas en terrenos o zonas de compatibilidad condicionada, requerirán solicitar autorización previa y presentar estudio de impacto ambiental conforme lo que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, y en términos de las legislaciones locales en la materia, el cual deberá ofrecer información relativa a por lo menos los siguientes aspectos: a) Tamaño o superficie que se pretende destinar al sembrado de especies forestales y características del espacio; b) Características propias de la biología y ecología de la especie forestal de interés comercial, susceptibilidad a incendios y plagas, entre otras características; c) Requerimientos específicos de la especie (condiciones de suelo, agua, asoleamiento, entre otras que deriven de sus condiciones de reproducción en el sitio; d) condiciones de operación asociados con la actividad de comercialización (requerimientos de maquinaria, empleados, transporte, y otras actividades asociadas que puedan derivar en impactos no deseados o que requieran de medidas de control y mitigación de impactos ambientales; e) Estrategias de manejo, producción, monitoreo de poblaciones y resultados; f) Programa integral de manejo de residuos generados por efecto de las actividades.
- XII. El aprovechamiento de materiales pétreos se limita únicamente en aquellas zonas donde ya operan actividades, localizadas en zonas de amortiguamiento y zonas de usos compatibles condicionados, en donde ya se ha realizado el despalmes de terreno, habilitación de accesos al banco de materiales, la instalación de cribadoras y rampas y otros equipos manuales; dichas actividades no se exentan de cumplir con la normatividad ambiental relativa al control de emisiones, manejo de sustancias y residuos peligrosos. Para mantener la continuidad de las actividades el particular o deberá comprobar mediante estudios la zonificación interna del predio, las áreas donde el impacto ambiental del proyecto sea mínimo, y definiendo las áreas que permanecerán intactas o se aplicaran acciones de rehabilitación. Dichas áreas deberán compensar en superficie el área de extracción³² siendo necesario inducir a los particulares al cumplimiento de sus obligaciones ambientales, asumiendo los costos de la afectación ambiental en un marco de eficiencia y sustentabilidad.
- XIII. Cuando un predio se encuentra sujeto a dos o más categorías de zonificación establecidas en la Declaratoria, el propietario antes de promover actividades, deberá solicitar permiso y considerar lo establecido en el Programa de Manejo del área en lo que aplique al polígono correspondiente, además de aquellos que le resulten aplicables en otros instrumentos atendiendo a la naturaleza de las actividades que pretenda desarrollar, teniendo como objetivo ordenar ecológicamente las actividades que se desarrollen o pretendan desarrollarse en el predio, respetando en todo momento las designaciones de zonificación

³¹ Artículo 95 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

³² Artículo 147 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

establecidas en la Declaratoria (Zona Núcleo, Zona de Amortiguamiento o Zona de Compatibilidad Condicionada). Para ello, se deberán realizar estudios técnicos que permitan definir con precisión las medidas de manejo aplicables a cada zona dentro del predio. Asimismo, será obligatorio identificar y delimitar físicamente en campo los límites de propiedad, y los correspondientes a cada categoría de zonificación que le aplique, y asegurando que se mantengan las designaciones oficiales establecidas en la Declaratoria.

- XIV. Los propietarios de predios contenidos en la Declaratoria, podrán afiliarse de manera voluntaria a los esquemas de incentivos fiscales y de compensación que se serán promovidos e implementados por las autoridades encargadas de la protección ambiental y la planeación del desarrollo urbano del municipio de Tijuana, que son aplicables tanto de nivel federal, estatal y municipal, como lo son, las áreas destinadas voluntariamente a la conservación (ADVC), servidumbres ecológicas, exenciones y subsidios, pago por servicios ambientales (PSA), acceso a fondos y programas internacionales, entre otros, cuya combinación de beneficios fiscales y pagos directos por servicios ambientales se orientan a hacer atractiva la oferta de conservación en el municipio. La implementación de estos esquemas se hará conforme a lo señalado en los transitorios de la presente Declaratoria.
- XV. El incumplimiento de las medidas establecidas en la presente Declaratoria, que deriven en daños contra el ambiente o de las especies que se reconocen en el polígono de la Declaratoria, serán acreedores a sanciones conforme a lo que establece el Código Penal Federal y sujetándose a las siguientes disposiciones:
- a) La reparación o, en su caso, la compensación del daño al ambiente, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.
 - b) La suspensión, modificación o demolición de las construcciones, obras o actividades, según corresponda, que hubieren dado lugar al delito ambiental respectivo;
 - c) La reincorporación de los elementos naturales, o ejemplares de flora y fauna silvestre amenazados o en peligro de extinción que hayan sido sustraídos de manera ilegal, o sufrido daño, a sus hábitats de origen, siempre y cuando su reincorporación no constituya un factor de riesgo o desequilibrio ecológico.
 - d) Inhabilitación del autor o partícipe del delito, que tenga la calidad de servidor público, por un tiempo igual al que se le hubiera fijado como pena privativa de libertad, la cual deberá correr al momento en que el sentenciado haya cumplido con la prisión o ésta se hubiera tenido por cumplida³³.
- XVI. Adicionalmente, acorde con el Artículo 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, "No producirán efecto legal alguno los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las correspondientes Declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refieren los Artículos 127 y 128 de este ordenamiento.

QUINTO. En cuanto a los lineamientos que se establecen para el desarrollo de un marco institucional para la operatividad y cumplimiento de la Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, del Municipio de Tijuana, Baja California, cuyo objetivo principal se centra en asegurar el cumplimiento del fin público de la Declaratoria, y definir las acciones necesarias para promover la protección, conservación y manejo del área a escala local y regional, a fin de que estas áreas tengan una utilidad pública efectiva, para

³³ Artículo 421 del Código Penal Federal

este fin, se aplicarán los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad con las instancias privadas, sociales y de gobierno, acordes con la definición de sus atribuciones y obligaciones señaladas en la presente Declaratoria y demás legislación aplicable.

SEXTO. Para el ejercicio del derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones, que prevé la Constitución Mexicana, La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y demás instrumentos jurídicos aplicables, las autoridades respectivas promoverán mecanismos y espacios de gobernanza que faciliten la participación ciudadana en la gestión de esta Declaratoria y el cumplimiento de los objetivos que en esta se plantean. Para ello se conformará un órgano con el fin de concertar acciones con respecto a la Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, del Municipio de Tijuana, Baja California, denominado para este efecto como: "Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo" o su equivalente de la Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, mismo que funcionará como instrumento de seguimiento para la Declaratoria y observatorio ciudadano, generará información que guíe las acciones y políticas que apliquen al polígono de la Declaratoria en los términos de las leyes y de su Programa de Manejo. La inclusión de la sociedad en la toma de decisiones ayuda a mejorar la colaboración entre elementos de la sociedad y el gobierno, apoyando la gestión de las áreas protegidas.

La integración del "Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo" o su equivalente, de la Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, se conformará como un espacio de coordinación, participación ciudadana y gobernanza del agua, como elemento clave para la gestión integral de los recursos hídricos y para el seguimiento y desarrollo de políticas, programas y proyectos de uso público, como medio para garantizar el derecho a participar en democracia y libertad de expresión, con independencia de otras figuras u órganos de participación social u órganos que operen de forma complementaria en el Estado o el Municipio, en donde las comunidades y propietarios de tierras que habitan en la zona, puedan participar libremente de manera individual o colectiva en la promoción de acciones para el seguimiento y cumplimiento del objetivo de la Declaratoria, mediante procesos de evaluación de resultados, sin perjuicio de las atribuciones que le correspondan a las autoridades sectoriales que participen de su operación.

La integración e instalación del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente tendrá lugar una vez que se publique la Declaratoria en el Periódico Oficial del Estado y se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Baja California (RPPCBC), considerándose esto como el primer acto de cumplimiento y seguimiento de la presente Declaratoria.

Corresponde al Ayuntamiento, dar seguimiento al proceso de instalación formal del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, a través de las instancias con injerencia en materia de gestión urbana, ambiental y territorial, siendo en este caso la Secretaría de Protección al Ambiente del Ayuntamiento de Tijuana, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, quienes realizarán la convocatoria de instalación de dicho Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente por conducto del Instituto Municipal de Participación Ciudadana (IMPAC), en un plazo máximo de 90 días posteriores a la publicación de la presente Declaratoria, convocando a los grupos de la sociedad civil organizada que trabajan y habitan en la zona a formar parte de su instalación; ya que es derecho de los ciudadanos reunirse y elegir libremente la designación de sus representantes y habrá de respetarse en dicho proceso.

En el supuesto caso de que las Autoridades encargadas del seguimiento a la Declaratoria, no lleven a cabo la integración del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, en los plazos establecidos en la presente Declaratoria, las organizaciones civiles formalmente constituidas y comunidades organizadas de la zona, podrán ejercer su derecho de audiencia para solicitar su instalación, así como su derecho a organizarse libremente para convocar a su conformación, haciéndolo de conocimiento de las autoridades corresponsables, para que su instalación se realice dentro de un plazo no mayor a 90 días posteriores a la publicación de la Declaratoria.

La constitución e instalación del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente se establece en congruencia con lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley de Aguas Nacionales (LAN) y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), que instan a la conformación de nuevos arreglos y formas de interactuar entre sociedad y gobierno; constituyéndose como el órgano de máxima jerarquía para la toma de decisiones conjuntas y articuladas institucionalmente de manera transversal, encaminadas a revertir esquemas segregados, unidireccionales o jerárquicos en la toma de decisiones, mejorar las condiciones del ecosistema y salvaguardar el derecho a un ambiente sano; entendiéndose éste, como un mecanismo de fortalecimiento de la gestión territorial y el desarrollo de capacidades de gobernanza local, así como un requisito indispensable en la operación corresponsable del Programa de Manejo.

La estructura que se propone para el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente dará cumplimiento efectivo de las disposiciones de la Declaratoria, impulsará la participación y el involucramiento de las comunidades que habitan en la zona, sociedad civil, autoridades y propietarios de la tierra, atendiendo a la prerrogativa de utilidad pública, para priorizar los mecanismos que coadyuven a impulsar la preservación, restauración y protección de los ecosistemas, en favor de las colectividades antes que del interés privado. Las resoluciones y acuerdos que se tomen por el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, serán obligatorios para todos sus integrantes, de conformidad con sus respectivas atribuciones y funciones, así como vinculatorios con los objetivos y acciones establecidos en la Declaratoria, en ejercicio de las facultades delegadas por el H. Cabildo, a través del procedimiento que se establece en el Artículo 118- II, III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, para la toma de decisiones y gestión de recursos necesarios para llevar a cabo la administración y manejo del área, y con el objetivo central, de coadyuvar a lograr los objetivos de conservación y desarrollo sustentable del área, y las especificaciones que se deriven de la presente Declaratoria y de su Programa(s) de Manejo; por lo que en su conformación se buscará la participación de los diferentes actores de gobierno que tienen atribuciones en la materia, grupos ciudadanos, residentes de la zona, empresas privadas, propietarios o poseedores de la tierra, académicos e investigadores, mismos que buscarán los medios y mecanismos para proteger la biodiversidad del área protegida y su sustentabilidad.

SÉPTIMO. Los principios bajo los cuales se conducirá la operación del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente habrán de aplicarse en apego a los principios de derechos humanos y justicia social, instituidos en la Constitución y legislación nacional, buscando equidad e inclusión en la participación democrática, transparencia, coherencia y racionalidad en las actuaciones, sustentabilidad y resiliencia de largo plazo, protección y progresividad del espacio público y sus actuaciones, accesibilidad universal y movilidad.

Dentro de las funciones que aplicarán a dicho Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente se tendrán de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

- a) La identificación, diagnóstico y gestión de soluciones a las problemáticas de contaminación de agua, suelo y aire, conservación de la flora y la fauna que forma parte del ecosistema del Cerro San Isidro Ajolojol y la gestión de riesgos que apliquen al polígono de la Declaratoria.
- b) La determinación de líneas de acción y programas de trabajo orientadas al cumplimiento de las políticas públicas ambientales de protección y conservación de los ecosistemas y servicios ambientales que se generan.
- c) La integración de diferentes actores y sectores para incentivar la participación corresponsable, y mejorar las capacidades tanto de las comunidades, como de los servidores públicos.
- d) El mantenimiento de la información y bases de datos que se genere en torno al polígono de aplicación de la Declaratoria y demás temas que se le relacionan, para mejorar su conocimiento y funcionalidad.
- e) El desarrollo y promoción de iniciativas para gestionar la procuración de fondos, tanto del sector gubernamental, como de organismos privados, para buscar la autonomía operativa y funcional de la Declaratoria y su polígono de conservación.
- f) La difusión de la Declaratoria y su Programa de Manejo, sus estrategias, acciones, proyectos y buenas prácticas que aplicaron al polígono de la Declaratoria, así como los resultados obtenidos, por conducto de los medios disponibles, al resto de la población en general;
- g) La aplicación del Reglamento para el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente; y
- h) Las demás funciones que se determinen mediante su operación y que se establezcan en el Reglamento para el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente de la presente Declaratoria.

OCTAVO. Dado que el ejercicio del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente será el máximo órgano de toma de decisiones del parque de conservación, mediante el consenso de puntos de vista, preferencias y deseos de los diferentes grupos participantes, tendrá la obligación de velar por el seguimiento de la Declaratoria. La estrategia de participación ciudadana a través del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, deberá considerar la diversidad de actores y actividades que tienen lugar en el territorio de la Declaratoria, que ayuden al desarrollo de directrices de manejo y gestión ambiental del Cerro San Isidro Ajolojol, así como mantener la continuidad de las acciones y el Consejo, más allá de los cambios de gobierno.

La participación ciudadana será un elemento clave, indispensable y obligatorio para las autoridades responsables de dar seguimiento a la Declaratoria y el establecimiento de las respectivas estrategias, atendiendo a las determinaciones que se señalan en la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás leyes que de esta emanan, acorde con los principios de buen gobierno, participación democrática deliberativa, de gobernanza hídrica y sustentabilidad que se establecen en las mismas.

NOVENO. Una vez instalado el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, de la Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, se gestionará la definición específica de funciones y requerimientos aplicables al Consejo de conformidad con el Reglamento, que deberá ser cumplido de forma posterior e inmediata a la instalación de dicho Consejo dentro de un plazo no mayor a seis meses después de publicada la Declaratoria. Posterior a ello, podrán gestionarse los recursos financieros ante Cabildo y otras fuentes de financiamiento existentes, para

la elaboración del Programa de restauración y Manejo del área, a fin de mantener los bienes y servicios de interés público y social.

DÉCIMO. Las fuentes potenciales para la gestión de fondos aplicables a zonas de conservación, pueden provenir de asignaciones presupuestales directas del gobierno, recursos de fundaciones nacionales e internacionales, fuentes privadas de empresas e individuos particulares, entre otros de origen lícito, de acuerdo con lo señalado en el apartado VII.1 del Estudio Técnico Justificativo, y el Artículo 22 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. En este sentido las estrategias de financiamiento para la conservación deben estar desarrolladas a diferentes escalas para satisfacer los diferentes objetivos de la gestión y operación del área bajo la consideración de distintas posibilidades de uso o aprovechamiento. Para ejercer una adecuada administración de dichos fondos el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, podrá constituir un fideicomiso o figura similar para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el polígono de la Declaratoria.

UNDÉCIMO. A través de la instalación formal del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, este podrá solicitar al gobierno Municipal que gestione ante el Organismo de Cuenca que suscriba el instrumento jurídico que en derecho proceda para la concesión o el documento jurídico que aplique de la zona federal del Río Tecate en el tramo comprendido del polígono de la Declaratoria, al Municipio de Tijuana con el objeto de que la custodie, conserve, mantenga y administre.

Los cargos que se desempeñen por los integrantes de la Mesa Directiva del Consejo Vecinal, fungirán en su cargo por tres años y podrán ser reelegidos por una ocasión, a petición de la mayoría de los miembros integrantes con voz y voto.

DUODÉCIMO. Con respecto a la elaboración del Programa de Manejo, el Artículo 66, fracción VII de la LGEEPA señala que dicho programa, deberá contener, entre otros aspectos, las "reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área". Del mismo modo, el artículo 75 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas, señala que las Reglas Administrativas deberán contener, como mínimo las disposiciones generales; los horarios de visita para la realización de las actividades que así lo requieran; las actividades y aprovechamientos permitidos, así como sus límites y lineamientos, de conformidad con las zonas y subzonas que para tal efecto se establezcan y señalen en la Declaratoria respectiva, a efecto de prevenir y controlar los procesos de degradación en las áreas especiales de conservación; aplican para cada área de conservación en particular, y deberán ser presentados ante la autoridad por el propietario del predio o Consejo de Cuenca y desarrollados por especialistas responsables del manejo del área y estar firmado por uno o varios profesionales registrados, quienes dejarán clara su responsabilidad y el alcance de su asistencia técnica.

DECIMOTERCERO. Los monitoreos ambientales que se resulten necesarios para determinar acciones de mitigación de impactos y restauración de condiciones de salud del área, se realizarán con el conocimiento y autorización previa del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente y sus resultados deberán integrarse al acervo de información del área, mismo que será administrado y custodiado por dicho Consejo en los términos que él mismo establezca, en tanto no se cuente con el Programa de Manejo que lo determine.

DECIMOCUARTO. Para la adopción de alternativas basadas en la naturaleza e infraestructura verde, que contribuyan a minimizar riesgos de erosión en zonas y mejoren la condición del ecosistema y hábitat, se deberán implementar medidas

que garanticen la protección ecológica y continuidad del ecosistema para incremento de áreas forestales, recuperación del suelo, y aumentar los niveles de resiliencia del sistema urbano-ecológico, ante fenómenos naturales, así como el aprovechamiento de elementos del paisaje. La elaboración del Programa de Manejo y Plan de Reintroducción de especies de flora y fauna propias del sitio, deberán considerar su integración, reconociendo el rol central que cumple la vegetación de la zona en la funcionalidad de los suelos, la disponibilidad de espacios de especial relevancia para especies, y la continuidad de servicios ambientales.

DECIMOQUINTO. La Autoridad Ambiental Municipal en coordinación con el IMPLAN y el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, deberán estructurar sistema de información geográfica para el seguimiento de las disposiciones establecidas en la presente Declaratoria y de lo que derive del Programa de Manejo. Dicha información deberá ser parte integral del Sistema Integrado de Información Ambiental Municipal, tal como lo dispone el Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Tijuana, Baja California.

DECIMOSEXTO. La coordinación interinstitucional para el seguimiento y cumplimiento de las acciones de la Declaratoria, recaerá en las facultades de la Secretaría de Protección al Ambiente del Municipio de Tijuana, quien en conjunto con el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) darán seguimiento de los procedimientos que se establecen en los transitorios de la presente Declaratoria, a fin de una vez que una vez que sea publicada, se dé continuidad a la conformación del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente.

DECIMOSÉPTIMO. La presente Declaratoria tendrá una vigencia por tiempo indefinido, a partir de la fecha de su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Tijuana, Baja California.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Formulado 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, será presentado al Ayuntamiento en sesión de Cabildo, para someterlo a Consulta Pública, poniendo a disposición del público e instituciones interesadas copias de la versión abreviada en los estrados de la Presidencia municipal, durante un periodo de treinta días contados a partir de la fecha en que se publique.

SEGUNDO. Remítase al H. Cabildo para su aprobación, en su caso y su posterior envío 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 de Declaratoria con los Planes y Programas vigentes a nivel estatal y regional, en general, respecto de las acciones previstas en que tenga participación el Gobierno del Estado y la Federación.

TERCERO. Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California la presente Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, del Municipio de Tijuana, Baja California, misma que entrará en vigor una vez publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y su vigencia es por tiempo indefinido.

CUARTO. Remítase a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT) para llevar a cabo, dentro de los siguientes veinte



días hábiles posteriores a la publicación de la presente Declaratoria en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Baja California y proporcione al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) los datos registrales de la inscripción.

QUINTO. Las autoridades que expidan la presente Declaratoria, que no gestionen su inscripción, así como los encargados de las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia; serán sancionados conforme al Título Octavo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

SEXTO. Una vez publicada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio la Declaratoria de Usos y Destinos de Conservación de Ecosistemas Frágiles en el Cerro San Isidro Ajolojol, del Municipio de Tijuana, Baja California, los propietarios o poseedores de inmuebles que queden comprendidos en la misma, estarán sujetos a las disposiciones de esta Declaratoria, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California y a las demás disposiciones que apliquen en materia de desarrollo urbano y medio ambiente.

SÉPTIMO. El H. Ayuntamiento de Tijuana, notificará la presente Declaratoria, de manera personal y por escrito a los propietarios, poseesionarios, sucesores o causahabientes de los inmuebles comprendidos en esta, cuando se conozca su domicilio conforme a los registros catastrales de la propiedad inmobiliaria. En caso contrario, se les notificará por edictos que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y, en los mismos términos, en un periódico de circulación local. La notificación así hecha surtirá efectos quince días hábiles después de su última publicación.

OCTAVO. Póngase a disposición de los ciudadanos en medios electrónicos y sitios oficiales del H. Ayuntamiento de Tijuana y dependencias obligadas.

NOVENO. Una vez que el Gobierno del Estado, haya realizado las acciones señaladas en el punto que antecede, en los tramos de la zona federal, se promoverán convenios de coordinación con la autoridad competente, para que se suscriba el instrumento jurídico que en derecho proceda, para la ocupación de la zona federal ubicada dentro del polígono de la Declaratoria, a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana, con el objeto de que este último, tenga la custodia, conservación, mantenimiento y administración.

DÉCIMO. En lo no previsto en la presente Declaratoria, serán aplicables de manera supletoria, todos aquellos ordenamientos jurídicos que no contravengan los objetivos de esta, ni los principios rectores de derechos humanos, en especial los principios de progresividad y no regresividad.

UNDÉCIMO. El Instituto Municipal de Participación Ciudadana (IMPAC), realizará la convocatoria para que se Instale el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, conforme a las disposiciones de la presente Declaratoria en un plazo no mayor a 90 días siguientes a la publicación de la Declaratoria.

DUODÉCIMO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan contradigan lo establecido en la presente Declaratoria, independientemente de su régimen jurídico, a excepción de la zona federal.

DECIMOTERCERO. Los inmuebles comprendidos dentro de la presente Declaratoria, sus propietarios, poseesionarios, sucesores o causahabientes, deberán limpiarlos y mantenerlos libres de cualquier escombros, residuos y/o desechos a su costa, caso

contrario se sancionará de conformidad con la normatividad que aplique.

DECIMOCUARTO. A los propietarios, posesionarios, sucesores o causahabientes de los inmuebles comprendidos dentro de la presente Declaratoria que no acaten lo aquí señalado, el H. Ayuntamiento de Tijuana, podrá solicitar la utilidad pública por la autoridad competente, en apego a las Ley que aplique, a excepción de la zona federal.

DECIMOQUINTO. Las vialidades contempladas en el Esquema Vial Propuesto de la presente Declaratoria se representan bajo un esquema de tipo origen-destino, con el objetivo de establecer corredores estratégicos de conectividad y orientar la integración territorial. Su inclusión tiene un carácter meramente indicativo y no implica la definición de un trazo físico específico, constituyendo únicamente un esquema conceptual de enlace. El trazado definitivo, las características geométricas y las especificaciones técnicas de dichas vialidades serán determinados en las etapas de planeación, elaboración del proyecto ejecutivo y ejecución de obra, conforme a los estudios técnicos correspondientes y las aprobaciones por la autoridad competente. Se establece que las construcciones de estas vialidades quedan estrictamente prohibidas dentro de todo el polígono de la Declaratoria, identificadas como: Zona Núcleo de Protección.

DECIMOSEXTO. Una vez publicada la presente Declaratoria, la Dirección de Administración Urbana con la Dirección Municipal de Catastro, serán las responsables de informar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de aquellas claves catastrales que fueron afectadas por esta Declaratoria y/o que se haya realizado alguna acción de urbanización, con la finalidad de que se lleven a cabo las anotaciones registrales correspondientes en sus folios reales.

DECIMOSÉPTIMO. Una vez publicada la Declaratoria, se elaborará el Programa de Manejo donde los usos, destinos y/o actividades permitidas, prohibidas y/o condicionadas, se especificarán a mayor nivel de detalle, misma que deberá ser validada por el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y la autoridad competente en materia ambiental. En el caso de la zona federal, se deberá contar con el visto bueno de la Comisión Nacional del Agua.

DECIMOCTAVO. Esta Declaratoria es de orden público y de observancia general, y el incumpliendo de sus disposiciones y condiciones, serán sancionadas de conformidad a las normas, leyes y reglamentos que le apliquen.

DECIMONOVENO. La violación a esta Declaratoria, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.

Dado en la ciudad de Tijuana, Baja California, al mes de septiembre de 2026

Dr. Ismael Burgueño Ruiz

Presidente Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California