



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN TIJUANA
HOJA DE INSCRIPCIÓN



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6424308	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 18 DE AGOSTO DEL 2025	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: CARLOS ALBERTO LOPEZ AVALOS	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 2-25-83864	

ACTO	<u>ACUERDOS</u>
OFICIO	OFICIO NUMERO 002808 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2025 GIRADO POR SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y REORDENACION TERRITORIAL EXPEDIDO EN LA CIUDAD DE MEXICALI, B.C.,
FECHA DE ACUERDO	27/06/2025
AUTORIZACION	PRIMERO.-SE APRUEBA FORMALMENTE LA DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA LAS AREAS DE RIESGO EN LA COLONIA ANEXA MIRAMAR, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EN LOS TERMINOS DEL ANEXICO UNICO EL CUAL SE EXHIBE Y ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA SIMPLE Y DIGITAL Y QUE SE TIENE POR AQUI REPRODUCIDO COMO SI SE INSERTASE A LA LETRA..... SEGUNDO.-LA PRESENTE DECLARATORIA TENDRA UNA VIGENCIA POR TIEMPO INDEFINIDO..... TERCERO.- A FECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A LOS ARTICULOS 27 Y 28 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, TURNENSE EL PRESENTE ACUERDO Y ANEXOS AL GOBERNADOR DEL ESTADO PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES Y EN SU CASO PARA QUE SEA PUBLICADO Y REGISTRADO EN LOS TERMINOS DE LEY.....
DISPOSICION ESPECIAL	SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL H. XXIV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA C. MIGUEL ANGEL BUJANDA RUIZ DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA AREAS DE RIESGO EN LA COLONIA ANEXA MIRAMAR MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA. DELIMITACION DEL POLIGONO DE LA DECLARATORIA. EL POLIGONO CORRESPONDIENTE A LA DECLARATORIA COMPRENDE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 81,260.141 M ² (8.126 HA), SE UBICA AL NOROESTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL, AL INTERIOR DEL AREA URBANA Y PERTENECE A LA DELEGACION MUNICIPAL PLAYAS DE TIJUANA. SE LOCALIZA EN LA COLONIA ANEXA MIRAMAR, LA CUAL COLINDA AL NORTE CON LA COLONIA ANEXA LOS LAURELES, AL SUR CON LA COLONIA RANCHO LAS FLORES 2DA. SECCION, AL ESTE CON LA COLONIA MIRAMAR, Y AL OESTE CON RANCHO LAS FLORES 1RA. SECCION. DE ACUERDO CON EL PDUCEPT 2010-2030, EL POLIGONO DE LA DECLARATORIA SE UBICA AL INTERIOR DEL AREA URBANA EN EL SECTOR 1, SUBSECTOR 1.4; EL MAPA E24 LE DEFINE UNA POLITICA DE MEJORAMIENTO; EL MAPA E37 CARTA URBANA LE ASIGNA AL SUBSECTOR UN USO PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL, UNIFAMILIAR CON DENSIDAD BAJA HUB (HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA). COMO ANTECEDENTE EN MATERIA DE PLANEACION URBANA, DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO DE LA SUBCUENCA LOS LAURELES 2007-2015, LA ZONA SE UBICA DENTRO DE LA SUBCUENCA LOS LAURELES, EN LA MICROCUENCA D, SUBSECTOR D1. COMO RESULTADO DE LOS ANALISIS REALIZADOS Y REFERIDOS EN LOS PRECEDENTES DE



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN TIJUANA
HOJA DE INSCRIPCIÓN



ESTA OFICINA HACE CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO CON:

PARTIDA: 6424308	RECIBO OFICIAL:
FECHA DE PARTIDA: 18 DE AGOSTO DEL 2025	FECHA:
SECCIÓN: CIVIL	HORA:
ANALISTA: CARLOS ALBERTO LOPEZ AVALOS	MONTO: EXENTO
VOLANTE: 2-25-83864	

ESTA DECLARATORIA, SE ESTABLECE COMO ZONA DE ALTO RIESGO EL POLIGONO DE SALVAGUARDA Y SE DEFINE UNA ZONA COMO ÁREA EN ESTUDIO QUE DEBE SER ANALIZADA CON MAYOR PRECISIÓN Y NIVEL DE DETALLE PARA PODER IDENTIFICAR AQUELLAS ZONAS QUE SON APTAS Y NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO EL NIVEL DE RIESGO EN QUE SE ENCUENTRA, A TRAVÉS DE LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.

A).-POLIGONO DE SALVAGUARDA

EL POLIGONO PRESENTA UNA SUPERFICIE DE 7,638.939 M² (0.7639 HA), UN PERIMETRO DE 418.6745 M, AL INTERIOR DEL CUAL SE IDENTIFICAN 15 PREDIOS, CUYAS CLAVES CATASTRALES SE INDICAN EN LA TABLA 1.

SE DEFINE COMO POLIGONO DE FORMA IRREGULAR, SUS VERTICES FORMAN LA POLIGONAL EN EL SISTEMA DE COORDENADAS WGS 84/ UTM ZONA 11 N, MISMAS QUE SE ENCUENTRAN DESCRITAS EN EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN QUE SE PRESENTA EN LA TABLA 2.

LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE ESTE POLIGONO SE DEBERÁ DE DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA, POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, POR NO SER APTA PARA VIVIENDA Y/O DESARROLLO URBANO, TODA VEZ QUE NO SERÁ URBANIZABLE; CON EL FIN DE GARANTIZAR LA SEGURIDAD, LA VIDA, LA INTEGRIDAD Y LA SALUD DE LAS PERSONAS, DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y A LA LEY DE EXPROPIACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

EL POLIGONO DE SALVAGUARDA CORRESPONDE AL ÁREA DIRECTAMENTE AFECTADA POR EL DESLIZAMIENTO, ASÍ COMO CON EL COLPASO, DAÑOS SEVEROS A EDIFICACIONES Y LOS DESLIZAMIENTOS POTENCIALES.....

B).- POLIGONO DE ÁREA EN ESTUDIO

EL POLIGONO PRESENTA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 73,621.20 M² (7.362 HA), CON UN PERIMETRO DE 1,844.211 M, DENTRO DEL CUAL SE LOCALIZAN 84 PREDIOS, CUYAS CLAVES CATASTRALES SE INDICAN EN LA TABLA 3.

SE DEFINE COMO POLIGONO DE FORMA IRREGULAR, SUS VERTICES FORMAN LA POLIGONAL EN EL SISTEMA DE COORDENADAS WGS 84/ UTM ZONA 11 N, MISMAS QUE SE ENCUENTRAN DESCRITAS EN EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN QUE SE PRESENTA EN LA TABLA 4.....

Y LO DEMAS QUE ESTABLECE EL ACUERDO, DIGITALIZADO PARA SU CONSULTA