

# Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Órgano del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.



**Francisco Arturo Vega de Lamadrid**  
Gobernador del Estado

**Loreto Quintero Quintero**  
Director

Autorizado como correspondencia de segunda clase por  
la Dirección General de Correos el 25 de Marzo de 1958.

Las Leyes y demás disposiciones obligan por el solo hecho  
de publicarse en este periódico.

**Tomo CXXIV Mexicali, Baja California, 6 de enero de 2017. No. 1**

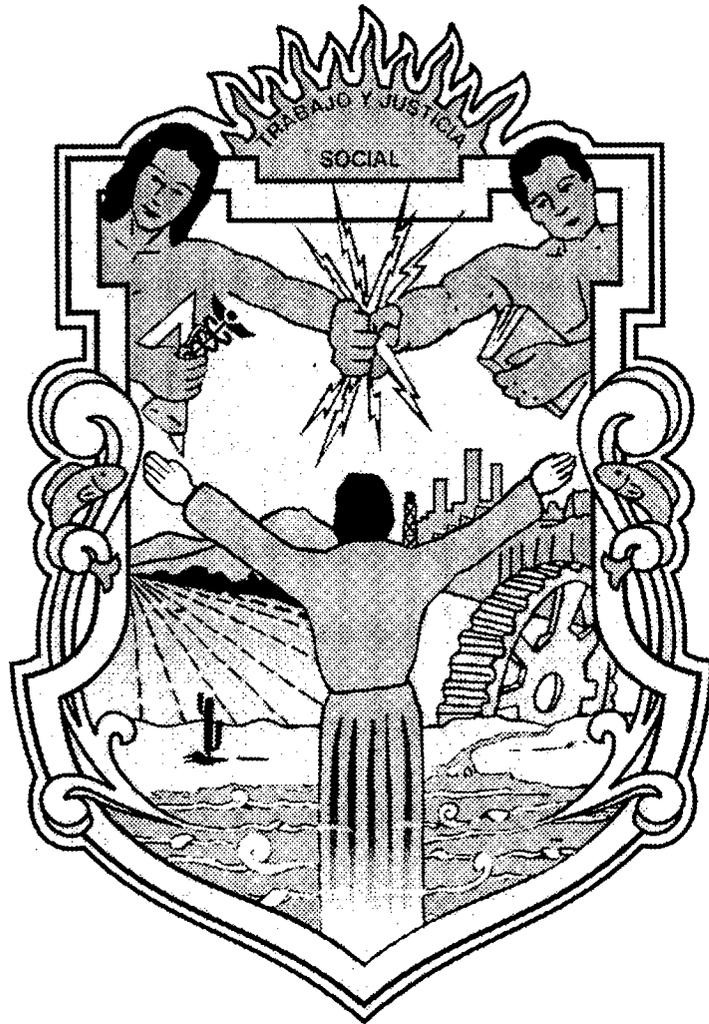
**Índice**

## SECCIÓN III

### PODER EJECUTIVO ESTATAL

#### SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

**ACUERDO DEL EJECUTIVO** mediante el cual se publica la "**Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado**"..





GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

**FRANCISCO ARTURO VEGA DE LAMADRID, GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 49, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS NUMERALES 3 Y 9, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 10 FRACCIONES VI, VII Y IX, 20, FRACCIÓN II, 23, 26, 27 Y 28 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; Y**

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la planeación del desarrollo nacional como el eje que articula las políticas públicas que lleva a cabo el Gobierno de la República, pero también como la fuente directa de la democracia participativa a través de la consulta con la sociedad; en ese tenor el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres órdenes de gobierno, con la participación de la sociedad, dentro de un esquema de concurrencia y responsabilidades compartidas, enfrentan la problemática de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del país.

**SEGUNDO.-** Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinte de mayo de dos mil trece, es el documento de trabajo que rige la programación y presupuestación de toda la Administración Pública Federal. De acuerdo con la Ley de Planeación, todos los Programas Sectoriales, Especiales, Institucionales y Regionales que definen las acciones del gobierno, deben elaborarse en congruencia con el citado Plan. Este es también un ejercicio de reflexión que invita a la ciudadanía a pensar sobre los retos y oportunidades que el país enfrenta. Particularmente, el Plan Nacional de Desarrollo ha sido concebido como un canal de comunicación del Gobierno de la República, que transmite a toda la ciudadanía de una manera clara, concisa y medible la visión y estrategia de gobierno de la presente Administración.

En dicho Plan se establecen cinco Metas Nacionales, un México en Paz, un México Incluyente, un México con Educación de Calidad, un México Próspero y un México con Responsabilidad Global.

En la meta de un México Próspero, se busca impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo de manera eficaz. Para ello se busca implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad, definiendo como líneas de acción el impulsar la planeación integral del territorio, considerando el ordenamiento ecológico y el ordenamiento territorial para lograr un desarrollo regional y urbano sustentable, así como impulsar una política en mares y costas que promueva oportunidades económicas, fomente la competitividad, la

E



GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

coordinación y enfrente los efectos del cambio climático protegiendo los bienes y servicios ambientales.

**TERCERO.-** Que los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano son instrumentos públicos que buscan ordenar y desarrollar el territorio mexicano de manera sustentable y su objetivo es plantear estrategias y acciones para garantizar los derechos de todos los mexicanos a la vivienda, a ciudades seguras y habitables y al disfrute y aprovechamiento de la diversidad del territorio nacional, de acuerdo con la legislación y normatividad aplicables. Estos son herramientas para impulsar la productividad de la economía, al reconocer que los modelos de desarrollo de las regiones y el ordenamiento de las ciudades y metrópolis deben ser motores de crecimiento y no anclas que impidan detonar el desarrollo y la competitividad.

**CUARTO.-** Que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2014-2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciséis de diciembre del dos mil trece, establece como estrategia: Promover el Ordenamiento y la Planeación Territorial como articuladores del bienestar de las personas y el uso eficiente del suelo; y Controlar la expansión urbana fuera de los polígonos de crecimiento definidos, por medio de Desarrollos Certificados, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales.

**QUINTO.-** Que el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación el treinta de abril del dos mil catorce, establece como estrategia: Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes; Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión; y Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

**SEXTO.-** Que en fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, la actualización del Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019, el cual plantea como áreas de oportunidad evaluar que se ha logrado en la atención de las estrategias y objetivos de los siete ejes temáticos del Plan; asimismo busca sentar las bases que orienten a los cinco municipios para la elaboración de sus planes municipales de desarrollo con el propósito de aprovechar las oportunidades locales y potenciar el trabajo interinstitucional en favor de la sociedad bajacaliforniana.

Que el Eje Rector 3 Desarrollo Económico Sustentable, tiene como objetivo general el garantizar las condiciones requeridas para el desarrollo económico a través de acciones que incrementen la competitividad del Estado. Para ello la estrategia es el desarrollo regional sustentable que comprende construir los mecanismos, transformar y rediseñar estrategias que consoliden la economía, fortaleciendo la infraestructura, equipamiento y servicios, modernizando y ampliando de manera integral su cobertura en el Estado en función de factores económicos, sociales y ambientales, adecuando la normatividad en procedimientos técnicos y administrativos que disminuyan las brechas de desarrollo e ingreso para los bajacalifornianos con un impulso directo a la calidad de vida.

E



GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

Asimismo el Eje Rector 5 Infraestructura para la Competitividad y el Desarrollo, tiene como objetivo general contribuir a la modernización de infraestructura, ordenamiento, fluidez e interconexión de las ciudades aumentando su competitividad en beneficio de los habitantes del Estado. Se busca que la infraestructura sea detonadora de desarrollo económico, social, productivo, competitivo y sostenible, y pueda darse privilegiando los criterios de sustentabilidad como garantía para el bienestar de las generaciones presentes y futuras.

De conformidad con este eje rector el Plan Estatal de Desarrollo establece el Subeje 5.2 Sistema de Administración Urbano Territorial, cuyo objetivo mejorar el desarrollo de ciudades competitivas con espacios ordenados y funcionales que respondan a las necesidades de crecimiento urbano en beneficio de los habitantes del Estado, a través del fortalecimiento del Sistema de Administración Urbano Territorial.

**SÉPTIMO.-** Que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el cinco de abril del dos mil diez, a través de su Modelo de Ordenamiento Territorial, considera las tendencias en la protección del medio ambiente, el desarrollo urbano y regional, las actividades económicas y la interacción fronteriza.

La Unidad de Gestión Territorial UGT-2 Tijuana, Rosarito, Tecate y Ensenada, cuenta con una política general de Aprovechamiento con Consolidación (AC) la cual se aplica en zonas concentradoras de población, muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo urbano y económico aceptable; y en las que existe concentración del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas, industriales, turísticas). Asimismo cuenta con una estrategia específica de Aprovechamiento con Consolidación Urbana (Acu), que señala que son compatibles las modalidades de uso de suelo: habitacional, comercial, equipamiento e infraestructura para el crecimiento urbano; siendo prioritario la densificación de las áreas urbanas.

Los usos industriales, deben ubicarse en parques o núcleos industriales, cumpliendo los criterios de los programas en materia ambiental. Así también se aplican los criterios de desarrollo urbano establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

**OCTAVO.-** Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana 2009-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el diecisiete de julio del dos mil nueve, es el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determina los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promueve la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales, para alcanzar un desarrollo sustentable, homogéneo y armónico con el medio urbano, social y natural. Dicho Plan busca establecer un proceso de desarrollo urbano sustentable en el largo plazo que impulse un ordenamiento del territorio que asegure la conservación y preservación de áreas naturales sensibles al desarrollo o que constituyan un patrimonio comunitario por sus características paisajistas o por su funcionalidad ecológica. Para lograr este objetivo se propone diversas líneas de

E



GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

acción, entre ellas elaborar la Declaratoria para la Conservación la superficie no apta para desarrollo urbano y abatir el problema de pérdida de espacios con vegetación (un mínimo de 40 hectáreas anuales) y elaborar la Declaratoria de Conservación del Cerro Colorado.

**NOVENO.-** Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010- 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el tres de septiembre del dos mil diez, tiene como objetivos generales caracterizar la dinámica urbana del municipio, con el fin de conocer su problemática y sus tendencias, para garantizar su desarrollo sin afectar al medio natural y urbano; proponer una estructura urbana, usos y destinos del suelo, así como políticas de bienestar social; asimismo dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a la autoridad municipal para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el municipio y el centro de población. Dicho Plan señala que es fundamental que en el centro de población existan los equipamientos que permitan el desarrollo científico de empresas y de las personas que trabajan en las mismas lo que se traduce en un nivel de desarrollo económico del centro de población encaminado a un mejor nivel de competitividad, a través de la creación de nuevas empresas en diversos clúster lo que permitirá una planta laboral más capacitada y económicamente más bien asalariada, así mismo dentro del desarrollo humano es fundamental el contar con espacios en los que se puedan desarrollar actividades culturales para el desarrollo integral de los habitantes, por lo que se propone equipamientos como el Parque Cultural Cerro Colorado.

Asimismo, reconoce que dentro de los elementos que conforman la estructura urbana están los sistemas de espacios abiertos los cuales están integrados por las áreas especiales de conservación los cuales son espacios naturales relativamente extensos, no transformados sensiblemente por la explotación o la ocupación humana que, en consideración a su condición natural, rústica o silvestre, las características de su fauna, flora y sus funciones medioambientales, paisajísticas y de protección, constituyen una muestra del patrimonio natural del municipio, formando parte de las áreas especiales de conservación. De la misma manera se identifica en la carta urbana de usos de suelo, al Cerro Colorado con Uso de Suelo de Conservación, definiéndose objetivos específicos en términos ambientales para preservar las áreas ambientales con valor ecológico y paisajístico, como los cauces de agua y las zonas de recarga de mantos acuíferos y en general las áreas abiertas que constituyen elementos naturales y culturales importantes como el Cerro Colorado.

**DÉCIMO.-** Que el Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana Tijuana, Tecate, Playas de Rosarito y Ensenada, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el diecisiete de febrero del dos mil doce, tiene como objetivo general el contar con un instrumento de regulación y gestión para el desarrollo regional que promueva el desarrollo sustentable de esa mega región, con visión metropolitana a largo plazo. El programa propone un proyecto de visión metropolitana para un desarrollo sustentable e integral, por medio de estrategias y proyectos detonadores que constituyan la base del desarrollo regional, generando las condiciones idóneas para promover el mejoramiento y complementariamente, poder ser parte integral de una sectorización más amplia, bajo la cual se defina una estrategia para todo el ámbito metropolitano. En la estrategia de ordenamiento territorial se consideran cinco componentes principales

E



GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

estrechamente relacionados, en los cuales se proponen proyectos estratégicos de impacto para el impulso de la zona metropolitana: Desarrollo Social, Desarrollo Económico, Desarrollo Ambiental, Desarrollo Urbano y Desarrollo Institucional. La estrategia para el Desarrollo Ambiental se dirige al desarrollo sustentable de la zona metropolitana con acciones en obras de infraestructura regional. En materia de Desarrollo Urbano, destaca que en el ámbito de influencia de la zona metropolitana la población urbana se encuentra concentrada principalmente en las localidades en las que se aplica la regulación de los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en los cuales actualmente se cuenta con estrategias de desarrollo urbano, regulación de los usos de suelo y disposiciones para el crecimiento o conservación.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el eficaz cumplimiento de los objetivos de la planeación y regulación de los asentamientos humanos, particularmente los relacionados con el desarrollo urbano de las áreas y predios del centro de población de la ciudad de Tijuana, Baja California, deben cimentarse en un correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo con la legislación vigente tienen respectivamente a su cargo las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, así como una adecuada coordinación entre sí, y de éstas con los particulares.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que atento a lo anterior el XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California elaboró y sometió a consulta pública de las dependencias e instituciones públicas, así como de asociaciones y de la comunidad, por conducto del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), en fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, la "**Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado**", con el objeto de garantizar el control y surgimiento de nuevos asentamientos humanos en zonas no aptas o de riesgo para el desarrollo de vivienda, evitar que posibles futuros moradores se expongan a riesgos naturales por las condiciones físicas (topografía, geología, escurrimientos fluviales) del Cerro Colorado y por las acciones irregulares de los pobladores sin ninguna supervisión profesional. De igual forma el poder establecer mecanismos para prevenir el crecimiento de basureros clandestinos en la zona, lo que permitirá eliminar la contaminación ambiental y los potenciales riegos en términos de salud para la población asentada actualmente en el Cerro Colorado.

**DÉCIMO TERCERO.-** Que de conformidad con lo previsto en los artículos 11, fracción II y 118, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, fue sometida a aprobación del Cabildo del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, en sesión extraordinaria del veintitrés de agosto del dos mil dieciséis, la "**Declaratoria de Destino para el Área Especial de Conservación del Cerro Colorado**", a fin de normar y regular el crecimiento ordenado del área del Cerro Colorado.

**DÉCIMO CUARTO.-** Que conforme a los anteriores considerandos, el XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, solicitó al Ejecutivo Estatal, la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, la "**Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado**".

E



GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

**DÉCIMO QUINTO.-** Que de conformidad con lo previsto en los artículos 7, fracción V, 10, fracción VII, 14 y 20, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, con el apoyo técnico y asesoría de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en sesión celebrada el cuatro de octubre de dos mil dieciséis, emitió dictamen técnico de congruencia respecto a la **“Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado”**.

**DÉCIMO SEXTO.-** El principal problema a resolver en la ciudad de Tijuana es la falta de áreas verdes; considerando ésto el Cerro Colorado se puede convertir en una alternativa para forestar y generar áreas verdes las cuales permitirían abatir el déficit de áreas verdes existente y mejorar la calidad de vida de manera directa a los asentamientos humanos colindantes. En la actualidad se están generando ascensos al Cerro Colorado a través de la Calle Río Amazonas en el Fraccionamiento Capistrano de manera libre sin ninguna restricción, los cuales han tenido un gran éxito dado que senderistas y la población en general lo consideran una actividad deportiva-recreativa interesante, es de notar que dichos ascensos se están haciendo de manera nocturna entre seis de la tarde y descenso aproximado a las nueve de la noche; lo anterior está generando el desarrollo de una economía muy puntual en la zona donde se da inicio a los ascensos en términos de venta de bebidas, ropa para senderismo y la propia vigilancia de vehículos de las personas que toman el ascenso al Cerro Colorado. Tanto la conservación como el deterioro del suelo dependen en gran medida de las condiciones en las que se desarrollan las actividades humanas, la densidad de población en un territorio, sus sistemas de producción, patrones de consumo, así como de la generación de desechos. Se puede observar que la presión sobre los recursos naturales es mayor a pesar de la disminución en la tasa de crecimiento de la población en el Municipio de Tijuana. Lo anterior, por considerar que los fenómenos de crecimiento a través de los años se han generado en áreas no aptas para el desarrollo urbano por la falta de reservas territoriales en zonas aptas.

La Declaratoria de Destino busca proporcionar los elementos técnicos, sociales y legales necesarios que permitan la conservación del Cerro Colorado; mediante la demarcación oficial el polígono de conservación. Establecer la zonificación de áreas internas; además de criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y utilización de recursos naturales de la zona. Definir una compatibilidad de usos de suelo en el que se pueda determinar los diversos sitios para el desarrollo de las diferentes actividades deportivas, recreativas, educativas, culturales y de ecoturismo. Proporcionar una base de información actualizada a propietarios y poseedores de terrenos sobre la zona, los alcances de la declaratoria y sus oportunidades de aprovechamiento. Definir normas de planificación que determinen alineamientos de diseño urbano para el desarrollo de un Plan Maestro y proyectos específicos a desarrollar dentro del área declarada del Cerro Colorado. Establecer las reglas para la implementación de mecanismo financiero denominado Derechos de Transferencia en Áreas Especiales de Conservación para el Cerro Colorado. Definir la estructura de seguimiento y participación de propietarios de la tierra y ciudadana que permitan el desarrollo de diversos proyectos dentro del área a declarar del Cerro Colorado.



GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

En tal virtud y atento a lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 49, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 3 y 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, resulta procedente dictar el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción VII, 26 y 27 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de la **“Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado”**.

**SEGUNDO.-** La **“Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado”**, tiene el carácter de obligatoria para los sectores público, social y privado respecto a los objetivos, estrategias, programas y acciones que de dichos programas se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. Mediante este documento, el gobierno estatal y el gobierno municipal de Tijuana, así como la comunidad de la ciudad de Tijuana, participarán en la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el área de aplicación de este programa, por lo que todas las acciones e inversiones que se ejecuten en el área de aplicación del programa, deberán ajustarse a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones previstas o derivadas del referido programa y de la normatividad aplicable.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

**SEGUNDO.-** Publíquese la **“Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado”**, en forma abreviada, en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en dos diarios de mayor circulación en la entidad, a través de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción IX, 27, 28 y 134, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, remítase al Congreso del Estado para su conocimiento, copia de la **“Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado”**; e inscribese dicho instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, dentro de los veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo.

Asimismo, pónganse a disposición de la población en general para consulta pública, en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo

E



EJECUTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

Urbano, así como en las dependencias municipales que designe el Ayuntamiento del municipio de Tijuana, Baja California.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, imprimase y publíquese el presente Acuerdo para su debido cumplimiento y observancia.

Dado en el Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis.

FRANCISCO ARTURO VEGA DE LAMADRID  
GOBERNADOR DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA

FRANCISCO RUEDA GÓMEZ  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

MANUEL GUEVARA MORALES  
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

E

## **Declaratoria de Destino para el área especial de Conservación denominada “Cerro Colorado” ubicada en la Delegación Cerro Colorado en la Ciudad de Tijuana, Baja California.**

### **DICTAMEN**

Con fundamento en lo señalado por los artículos 1, 5 fracción I, 9 fracción IV, 27, 31, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en los artículos 1, 2, 11 fracción II, 26, 57, 69, 102, 103 fracción I y VI, 104 fracción I, 117 fracción III y 118, 119, 121 y 122 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, de conformidad con lo señalado en los artículos 9, fracciones I y IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se somete a la consideración del H. Cabildo del XIX Ayuntamiento de Tijuana, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la propuesta relativa a la **Declaratoria de Destino para área Especial de Conservación** por causa de utilidad pública en la zona denominada “Cerro Colorado” ubicada en la Delegación Cerro Colorado , bajo los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

- I.- El objeto de regulación propiamente está identificado de conformidad a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California como un instrumento de ordenación y regulación denominada Declaratoria de destino para el área especial de Conservación la cual puede ser aplicada de conformidad a la Ley en cita a las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio municipal, que para el caso el Cerro Colorado cumple dentro de esta clasificación.
- II.- Diversas fuentes consultadas coinciden que en siglos anteriores, los nativos que vivían en los alrededores le llamaban “Cerro de la Tortuga”, esto asociado a que a cierta distancia se advierte la forma de una tortuga gigante entre los dos cerros unidos. Asimismo, de las diversas teorías sobre el origen del nombre de la ciudad “Tijuana”, una de estas, señala que los primeros habitantes indígenas llamaban al Cerro Colorado “Tijuan” o “Ticuan”, que significa tortuga recostada, pero no hay suficientes pruebas de esto<sup>1</sup>; por su parte, otras fuentes lo asocian solo como un accidente geográfico.
- III.- Desde el contexto del paisaje de la ciudad, puede decirse que el Cerro Colorado es entonces un lugar que se reconoce por su valor histórico, es un sitio que guarda un papel importante en la historia de la ciudad. Se constituye como un símbolo natural de ubicación, un “hito natural” que visiblemente prominente se

<sup>1</sup> Genel Oscar y Rivera Gabriel, 2ª Edición, corregida y aumentada, Las Delegaciones del Municipio de Tijuana.

puede percibir a gran distancia y que incluso identifica a la ciudad. De igual forma, puede concebirse como "borde natural" que permitió la delimitación de ranchos del municipio de Tijuana, siendo en algún tiempo, la frontera que separó lo que en sus inicios fue el "valle de Tijuana" que iniciaba a las faldas del Cerro y continúa hasta la línea internacional, donde por mucho tiempo estuvo establecido el Rancho Tijuana, propiedad de la familia Arguello, donde surgiría el primer conglomerado urbano que diera origen a esta gran ciudad.

**IV.-** Respecto a los antecedentes del Cerro Colorado, estos datan del título de propiedad expedido por el presidente Benito Juárez García en 1863, al señor Santiago García quien tuvo en posesión desde 1860 del predio rústico denominado "Rancho Cerro Colorado", legalizándose una superficie de 514 hectáreas. y que en 1888, traspasó el cuidado del Rancho Cerro Colorado de García a uno de sus hijos, el señor J. Guadalupe García Warner y en 1929, al fallecimiento de este, pasó a manos de su hijo Guadalupe García Félix; durante este tiempo el predio fue utilizado para la crianza de ganado y siembra de cultivos. El Censo de Población de 1910 registró que en el rancho vivían nueve personas y en 1921 solo seis personas<sup>2</sup>.

**V.-** En este sentido, las manifestaciones culturales son también parte de la imagen de una ciudad. En el Cerro Colorado desde más de cincuenta años atrás se lleva a cabo la fiesta de la Santa Cruz con la celebración de la santa misa, tradición popular tijuanense que celebra la iglesia católica cada día 3 de mayo en la cima del cerro, al pie de una gran cruz de madera con feligreses y eclesiásticos, y que se inició cuando la zona aún estaba despoblada. Respecto a la cruz, existe una leyenda señalando que el sitio donde se erige fue descubierta por los seminaristas a finales de 1800, lugar que correspondió a la cueva del tesoro Joaquín Murrieta, cabe señalar que esta cruz cambio su dirección en el periodo del Gobernador Xicoténcatl Leyva Mortera<sup>3</sup>.

**VI.-** Por su parte, el Departamento de Patrimonio Cultural del Instituto de Cultura de Baja California (ICBC) elaboró un Listado de Bienes Susceptibles de ser Declarados Patrimonio Cultural del Estado que Serán Propuestos al INBA, de los cuales para el municipio de Tijuana se enlista en el rubro V. Zonas protegidas, incluye el Cerro Colorado.

**VII.-** Respecto a la zona del Cerro Colorado, las inscripciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tijuana (RPPC) identifican dentro de las principales compra-ventas o juicios civiles sobre la adquisición de predios del antiguo Rancho de Cerro Colorado, indican que en 1952, Guadalupe García,

<sup>2</sup> XDX Ayuntamiento de Tijuana, Tijuana, Historia de un porvenir, primera edición 2010.

<sup>3</sup> El personaje de Joaquín Murrieta de acuerdo a varias fuentes es también llamado el Robin Hood de El Dorado, y fue una figura legendaria en California durante la Fiebre del oro de la década de los años 1850, consultado en: <http://wikimapia.org/#lang=es&lat=32.480153&lon=-116.892042&z=15&m=b&show=/11759472/Treasure-Cave-of-Joaquin-Murrieta>

presentó acta certificada de adjudicación de 91 hectáreas de terreno de temporal, como parte de la sucesión de su padre y en 1955, Don Guadalupe vende a Andrea León Viuda de Quintanar y a Guadalupe León Cruz, una fracción de terreno de la parcela 43 del Distrito de Riego Numero 12<sup>4</sup>.

**VIII.-** Respecto al Cerro Colorado, la información señala que en 1968, Francisco Aguilar Pérez y su esposa, Magdalena Jaso de Aguilar, vendieron a Juana Teresa de Jesús Villegas Macías y a Meller Salman Hacford, una fracción de terreno rustico del Rancho García o Cerro Colorado, con una superficie de 81 hectáreas<sup>5</sup>.

**IX.-** Respecto a la zona en estudio, el RPPC señala que en 1970, María Dora Sahagún Jiménez de Lazcano, vendió a Juana Teresa de Jesús Villegas Macías, el 50% del indiviso de otro predio rustico del rancho García; y en ese mismo año, José Rubén Pérez Montañez promovió un juicio ordinario civil en contra de Pilar Ortega y otros, para que se le otorgara un predio rustico de 11 hectáreas, ubicado en el Cerro Colorado, y en 1977, José Rubén Pérez Montañez fue declarado propietario por prescripción de esos terrenos en donde desarrolló el fraccionamiento "Cerro Colorado" (inscribiendo en el Registro Público el acta de juzgado como la Memoria Descriptiva del fraccionamiento)<sup>6</sup>.

**X.-** El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP 1995)<sup>7</sup> estableció que la mancha urbana alcanzó una superficie de 24,903.60 hectáreas con 946,857 habitantes, identificando como uno de los 16 sectores, el Sector 12 Cerro Colorado con una superficie de 1,744.60 hectáreas de las cuales 729.40 hectáreas no son aptas para el desarrollo y 356.40 hectáreas con suelo baldío, y en la que habitaba un total de 62,626 habitantes, y en la que además los fraccionamientos en trámite representaron el 25.41% del total municipal, y el 10.38% de los fraccionamientos en proceso de construcción.

**XI.-** En el 2002, se publica el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Tijuana (PDUCP 2002-2025)<sup>8</sup> en donde se reconocen por primera vez los espacios que dadas sus características físicas y ambientales, se establecen como áreas susceptibles de conservación y preservación ecológica, entre las que se encontraba el Cerro Colorado.

**XII.-** El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030 identifica diversos proyectos estratégicos para Tijuana entre los cuales se encuentra el Cerro Colorado y lo clasifica como un parque cultural. Asimismo, reconoce que dentro de los elementos que conforman la estructura urbana están

<sup>4</sup> XIX Ayuntamiento de Tijuana, Tijuana, Historia de un porvenir, primera edición 2010.

<sup>5</sup> XIX Ayuntamiento de Tijuana, Tijuana, Historia de un porvenir, primera edición 2010.

<sup>6</sup> XIX Ayuntamiento de Tijuana, Tijuana, Historia de un porvenir, primera edición 2010.

<sup>7</sup> Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California (POE) de fecha 03 de febrero e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 5034582 de fecha 06 de mayo de 1995.

<sup>8</sup> Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 13 de Diciembre del 2002

los sistemas de espacios abiertos los cuales están integrados por las áreas especiales de conservación los cuales son espacios naturales relativamente extensos, no transformados sensiblemente por la explotación o la ocupación humana que, en consideración a su condición natural, rustica o silvestre, las características de su fauna, flora y sus funciones medioambientales, paisajísticas y de protección, constituyen una muestra del patrimonio natural del municipio, formando parte de las áreas especiales de conservación.

**XIII.-** El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030, identifica en la carta urbana de usos de suelo plano E-37 al Cerro Colorado con Uso de Suelo de Conservación, a nivel estratégico se definieron objetivos específicos en términos ambientales para preservar las áreas ambientales con valor ecológico y paisajístico, como los cauces de agua y las zonas de recarga de mantos acuíferos y en general las áreas abiertas que constituyen elementos naturales y culturales importantes como el Cerro Colorado.

**XIV.-** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana 2008-2030 a nivel estratégico se establece una serie de metas la cual en función del medio ambiente y protección ambiental en el rubro de conservación de áreas naturales en el plazo inmediato establece: Elaborar la Declaratoria para la Conservación la superficie no apta para desarrollo urbano y abatir el problema de pérdida de espacios con vegetación (un mínimo de 40 hectáreas anuales) y elaborar la Declaratoria de Conservación el Cerro Colorado.

**XV.-** En el 2008, el Cabildo del H. XIX Ayuntamiento de Tijuana<sup>9</sup>, aprueba la elaboración de las Declaratorias de Destino para áreas especiales de conservación en: Cerro Colorado, Cerro San Isidro, Cañón del Matadero, la Subcuenca de los Laureles y la Cañada de Los Sauces en esta ciudad de Tijuana. De acuerdo con la instrucción<sup>10</sup> de elaborar dichas declaratorias el Instituto Municipal de Planeación de Tijuana da inicio a la primera Declaratoria de Destino para Conservación en la "Cañada de Los Sauces" en abril del 2009.

**XVI.-** Durante el año 2015 y tras la insistencia de diversos grupos interesados, el XXI Ayuntamiento de Tijuana, generó un convenio de colaboración a través del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y el Colegio de Arquitectos de Tijuana A.C. desarrollándose un estudio justificativo para la declaratoria de destino de Área Especial de Conservación Cerro Colorado.

## JUSTIFICACIÓN

**XVII.-** En la actualidad en el municipio de Tijuana sólo existe una declaratoria para el área especial de conservación denominada "Cañada de Los Sauces Norte"

<sup>9</sup> El H. XIX Ayuntamiento en sesión extraordinaria de Cabildo celebrada el 09 de Diciembre del 2008 (Oficio IN-CAB-1573/09)

<sup>10</sup> El 22 de Enero del 2009, (AM-025-09) el Ejecutivo Municipal instruye al IMPlan para que elabore las Declaratorias correspondientes.

ubicada en el Fraccionamiento Playas de Tijuana Sección Terrazas, en la Ciudad de Tijuana, Baja California de las cinco zonas que el H. Cabildo de Tijuana instruyó al Instituto Municipal de Planeación en el año 2008 declarara. Lo anterior nos permite visualizar que existe un gran rezago en la generación de este tipo de instrumentos, por lo que se vuelve una prioridad desde la perspectiva Ambiental ya que es necesario proteger la vocación natural del Cerro Colorado. Bajo otra perspectiva, el Cerro Colorado se ha convertido tanto en un elemento natural reconocido desde el aspecto fisiográfico, como hito natural de Tijuana. Este mismo aspecto lo ha reconocido como un elemento histórico de esta ciudad que le permite no sólo ser un referente de ubicación, sino ser un testigo inobjetable del crecimiento histórico de Tijuana, lo anterior lo vuelve un elemento de gran importancia en la estructura de la ciudad.

**XVIII.-** El régimen de protección que se propone para el área de conservación "Cerro Colorado " es la de un Proyecto Integral de Conservación, esto se establece ya que la finalidad de un área de conservación de jurisdicción estatal de este tipo, en el capítulo tercero artículo 102 y 103 fracción III de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California considera 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 entre los espacios susceptibles de ser dedicados a la conservación reconoce a las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio municipal.

**XIX.-** El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUPT 2010-2030) observa una disminución importante de la vegetación por cambios de uso de suelo. En el centro de población, se identifican áreas en donde se tiene presencia de vegetación nativa, estas áreas aun cuando presentan una alta fragmentación del hábitat contabilizan una superficie aproximada de 8,408.239 hectáreas, su distribución y cobertura actual se concentran en tres áreas principales: Cerro San Isidro, La Presa y el Monumento, estas áreas cumplen con funciones ambientales importantes que se traducen en servicios ambientales que aun no han sido evaluados.

**XX.-** Por otro lado, la "superficie verde urbana" no se ha incrementado en los últimos años, sino que por el contrario se ha visto disminuida en proporción al aumento poblacional. Al interior de cada una de las delegaciones, el resultado de los programas de forestación, es poco tangible, la cobertura actual de parques en la ciudad abarca una superficie total de 151.556 hectáreas y su distribución se muestra no equitativa tanto en términos de superficie como de población atendida.

**XXI.-** Esta superficie de parques en m<sup>2</sup>/habitante, se traduce en un indicador de superficie de esparcimiento por habitante, que para Tijuana resulta de 1.075 m<sup>2</sup>/habitante; este indicador además de ser insuficiente muestra un desequilibrio

en las superficies disponibles, donde las delegaciones La Mesa y Mesa de Otay se identifican con la mayor superficie de esparcimiento; esto como resultado de que en dichas delegaciones se tiene la localización de los dos parques de mayor extensión en la ciudad: Parque Morelos y Parque de la Amistad, respectivamente.

**XXII.-** El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030 establece dentro de sus objetivos específicos para el desarrollo urbano en el rubro de medio ambiente el preservar las áreas ambientales con valor ecológico y paisajístico, como los cauces de agua y las zonas de recarga de mantos acuíferos y en general las áreas abiertas que constituyen elementos naturales y culturales importantes.

**XXIII.-** En términos de los objetivos de riesgos y vulnerabilidad el PDUCPT 2010-2030, reconoce la necesidad de prohibir el crecimiento del área urbana sobre las zonas de riesgo por inundación; cauces de ríos, arroyo, y evitar el crecimiento urbano en pendientes pronunciadas y zonas reconocidas con geología inestable.

**XXIV.-** La política de conservación del PDUCPT 2010-2030 se enfoca a las zonas que por sus características naturales, cuentan con praderas, mantos acuíferos y otros elementos que condicionen el equilibrio ecológico; las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales o culturales. dentro de estos elementos se promoverán el diseño de rutas y senderos peatonales con criterios de arquitectura del paisaje con fines recreativos para caminata y ciclismo dentro del sistema de parques urbanos.

**XXV.-** El PDUCPT 2010-2030 dentro de las acciones de mitigación de los efectos del cambio climático establece las acciones de Conservación del Suelo con el fin de evitar en lo posible el manejo inadecuado del suelo, por lo que reconoce la necesidad imprescindible de reglamentar el proceso de zonificación y acceso a tierra urbanizable, a través del reglamento de zonificación y usos de suelo del centro de población de Tijuana B.C., a partir de la incorporación de instrumentos como la transferencia de derechos de desarrollo (TDD) y los Bancos de Conservación.

**XXVI.-** Para promover la gestión y administración de dichas áreas de Conservación el PDUCPT 2010-2030 establece en su Plano E-25 las zonas de receptoras y emisoras de derechos de desarrollo y en donde se identifica al Cerro Colorado como una zona receptora de derechos de desarrollo. En su Plano E-28 las áreas especiales de conservación donde se aplicará dicha política, así como el plano No. E-37 de la Carta Urbana, en donde se identifica al Cerro Colorado como área sujeta a conservación.

**XXVII.-** Dentro de su nivel programático el PDUCPT 2010-2030, en el Programa de recuperación de áreas verdes urbanas y reúso de agua se encuentran también aquellas en las que las CESPT como organismo operador de

agua ha planteado para el desarrollo de infraestructura para reúso de agua, para sustituir el riego con agua potable y aprovechar el agua tratada, la actualización de reglamentos locales como el de forestación municipal, se ha orientado a la incorporación de estos conceptos.

**XXVIII.-** Dentro de su nivel estratégico el PDUPT 2010-2030, estrategia urbana en función del desarrollo económico plantea el impulso y desarrollo de proyectos turísticos sustentables en el ámbito local en áreas destinadas a preservación ecológica dentro del Centro de Población.

**XXIX.-** Siendo identificado el Cerro Colorado como área susceptible a declararse formalmente como lo indica el punto IX, XIII, XIV y XV se da inicio con la descripción y demarcación específica correspondiente al área de estudio, cuyas coordenadas de referencia (Tabla 1, Mapa CC-01. Levantamiento Área Especial de Conservación Cerro Colorado), y descripción de condiciones de la flora y la fauna, y de la aptitud física de los terrenos, se realiza a continuación:

**a) Demarcación del polígono de estudio:**

**Polígono Cerro Colorado**

El polígono está estructurado por diversos polígonos de propiedad, la cual se describe a continuación:

La superficie propuesta a declarar es de 364.427 hectáreas, está compuesta por dos tipos de propiedad (tenencia de la tierra) privada 150.1136 hectáreas y ejidal 214.3140 hectáreas, que para el caso está integrada de conformidad a lo que establece el apartado de Tenencia de la Tierra del presente estudio (Mapa CC-02. Tenencia de la Tierra). A título informativo, se anota que dada la colindancia del Ejido Matamoros con el área de conservación, así como con algunos de los predios a afectar, destaca que de la superficie total del núcleo ejidal de 252.989563 hectáreas, que en noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, se inscribió el Procedimiento de Certificación de Derechos Ejidales bajo el folio 02TM000053.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				34	3,594,015.0693	509,240.2532
34	35	N 5°28'56.55" E	73.981	35	3,594,061.1416	509,298.1374
35	36	N 46°40'09.07" E	218.955	36	3,594,211.3907	509,457.4061
36	37	N 01°47'59.92" W	116.635	37	3,594,327.9678	509,453.7426
37	38	S 84°02'58.30" W	103.071	38	3,594,317.2826	509,351.2273
38	39	N 07°12'17.53" W	81.109	39	3,594,397.7516	509,341.0547
39	40	N 08°18'52.07" W	129.723	40	3,594,526.1112	509,322.2960
40	41	N 07°40'56.79" W	109.214	41	3,594,634.3447	509,307.6960
41	42	N 56°27'34.63" E	55.926	42	3,594,665.2451	509,354.3101
42	43	N 67°24'40.98" E	97.379	43	3,594,702.6497	509,444.2192
43	44	N 74°01'06.71" E	314.143	44	3,594,789.1415	509,746.2206
44	45	N 47°08'19.03" E	24.139	45	3,594,805.5617	509,763.9147
45	46	N 38°29'54.24" E	86.399	46	3,594,873.1797	509,817.6975
46	47	S 69°27'00.51" E	65.835	47	3,594,850.0700	509,879.3436
47	48	S 43°4'01.28" E	16.174	48	3,594,838.2859	509,890.4226
48	49	N 25°00'23.38" E	20.268	49	3,594,856.6536	509,898.9902
49	50	N 00°28'50.04" W	23.851	50	3,594,880.5039	509,898.7901
50	51	N 06°03'46.89" W	29.621	51	3,594,909.9596	509,895.6614
51	52	N 02°39'10.83" E	24.372	52	3,594,934.3051	509,896.7895
52	53	N 47°56'47.24" E	27.690	53	3,594,952.8528	509,917.3502
53	54	N 66°21'20.34" E	24.626	54	3,594,962.7293	509,939.9090
54	56	N 77°23'10.84" E	181.232	56	3,595,002.3061	510,116.7672
56	57	N 43°2'49.81" E	64.214	57	3,595,049.1057	510,160.7362
57	58	S 87°38'10.09" E	32.028	58	3,595,047.7847	510,192.7373
58	59	N 79°52'20.56" E	28.175	59	3,595,052.7390	510,220.4733
59	60	S 89°56'29.37" E	77.262	60	3,595,052.6601	510,297.7350
60	73	S 04°05'10.05" W	36.641	73	3,595,016.1122	510,295.1241
73	74	N 84°26'43.18" W	14.404	74	3,595,017.5064	510,280.7878
74	75	S 11°07'43.92" W	28.547	75	3,594,989.4964	510,275.2778
75	76	S 81°27'00.71" E	17.858	76	3,594,986.8414	510,292.9378
76	61	S 03°32'12.95" W	9.917	61	3,594,976.9433	510,292.3260
61	62	S 79°12'12.17" E	49.483	62	3,594,967.6741	510,340.9327
62	63	S 75°25'42.87" E	37.115	63	3,594,958.3364	510,376.8540
63	64	S 24°50'15.18" W	66.023	64	3,594,898.4200	510,349.1211
64	65	S 52°38'42.04" E	57.202	65	3,594,863.7126	510,394.5906
65	66	S 41°10'03.71" E	135.607	66	3,594,761.6293	510,483.8561
66	67	N 44°27'05.53" E	40.873	67	3,594,790.8062	510,512.4796
67	68	S 46°08'45.41" E	38.255	68	3,594,764.3023	510,540.0655

68	69	S 31°21'20.62" E	66.157	69	3,594,707.8070	510,574.4905
69	70	S 05°40'26.58" E	28.088	70	3,594,679.8564	510,577.2675
70	71	S 20°08'47.60" E	38.581	71	3,594,643.6364	510,590.5555
71	72	S 60°16'00.78" E	21.935	72	3,594,632.7574	510,609.6029
72	100	S 08°59'13.72" E	181.953	100	3,594,453.0382	510,638.0262
100	101	S 05°45'41.44" E	123.622	101	3,594,330.0411	510,650.4364
101	102	S 08°22'36.39" E	62.216	102	3,594,268.4887	510,659.5001
102	103	S 77°22'09.03" E	16.979	103	3,594,264.7760	510,676.0678
103	104	S 10°26'38.76" E	54.450	104	3,594,211.2280	510,685.9383
104	105	S 08°21'41.94" W	125.735	105	3,594,086.8294	510,667.6538
105	106	S 26°30'23.13" W	92.582	106	3,594,003.9792	510,626.3346
106	107	N 70°58'43.74" W	12.889	107	3,594,008.1798	510,614.1498
107	108	S 51°51'03.53" W	39.928	108	3,593,983.5162	510,582.7505
108	109	N 78°42'54.47" W	30.643	109	3,593,989.5126	510,552.7002
109	110	S 47°34'42.12" W	45.743	110	3,593,958.6551	510,518.9326
110	112	S 46°36'52.19" W	73.452	112	3,593,908.2009	510,465.5517
112	113	S 72°19'42.62" W	19.658	113	3,593,902.2334	510,446.8209
113	114	S 52°32'15.88" W	135.992	114	3,593,819.5177	510,338.8765
114	115	S 42°46'45.73" W	102.380	115	3,593,744.3734	510,269.3424
115	116	S 35°13'42.93" W	36.378	116	3,593,714.6581	510,248.3584
116	117	S 36°51'05.42" W	50.363	117	3,593,674.3578	510,218.1533
117	118	S 38°53'38.64" E	39.081	118	3,593,643.9404	510,242.6919
118	119	N 84°50'09.16" E	54.015	119	3,593,648.8022	510,296.4872
119	120	S 80°04'53.38" E	121.230	120	3,593,627.9207	510,415.9051
120	121	S 22°18'42.97" E	75.263	121	3,593,558.2926	510,444.4786
121	122	S 78°13'14.00" E	44.229	122	3,593,549.2634	510,487.7764
122	123	S 24°06'58.79" W	99.115	123	3,593,458.7992	510,447.2788
123	124	S 59°51'48.57" E	122.653	124	3,593,397.2199	510,553.3529
124	125	S 10°02'41.85" E	125.957	125	3,593,273.1936	510,575.3224
125	126	S 08°04'58.61" W	19.350	126	3,593,254.0361	510,572.6017
126	135	S 12°00'30.47" W	312.555	135	3,592,948.3210	510,507.5728
135	138	S 24°52'21.23" W	123.484	138	3,592,836.2908	510,455.6353
138	139	N 71°09'18.45" W	85.127	139	3,592,863.7875	510,375.0710
139	137	S 24°10'03.40" E	117.421	137	3,592,756.6586	510,423.1439
137	136	S 67°43'19.15" W	54.171	136	3,592,736.1221	510,373.0161
136	134	S 68°06'23.50" W	46.392	134	3,592,718.8235	510,329.9702
134	133	S 68°31'55.70" W	85.991	133	3,592,687.3524	510,249.9447
133	132	S 37°04'32.99" E	43.084	132	3,592,652.9787	510,275.9186
132	131	S 58°46'07.80" W	55.076	131	3,592,624.4224	510,228.8244
131	129	S 80°59'36.92" W	52.629	129	3,592,616.1837	510,176.8446
129	130	N 81°21'17.86" W	94.167	130	3,592,630.3381	510,083.7476

130	127	S 34°13'16.40" E	137.484	127	3,592,516.6563	510,161.0673
127	128	N 73°51'24.57" W	30.331	128	3,592,525.0894	510,131.9326
128	147	S 03°12'01.05" W	160.781	147	3,592,364.5596	510,122.9567
147	148	S 32°33'11.19" W	92.499	148	3,592,286.5925	510,073.1845
148	149	N 63°11'33.69" W	147.442	149	3,592,353.0874	509,941.5888
149	150	S 26°01'44.40" W	120.250	150	3,592,245.0337	509,888.8197
150	151	S 61°55'09.29" W	27.944	151	3,592,231.8801	509,864.1653
151	152	N 76°10'05.53" W	158.617	152	3,592,269.8010	509,710.1480
152	154	S 56°53'54.84" W	52.765	154	3,592,240.9846	509,665.9461
154	155	S 77°28'50.20" W	68.713	155	3,592,226.0897	509,598.8667
155	156	N 80°07'25.25" W	106.970	156	3,592,244.4373	509,493.4821
156	157	N 46°58'21.21" W	86.813	157	3,592,303.6738	509,430.0197
157	158	N 15°08'38.03" W	40.480	158	3,592,342.7480	509,419.4445
158	159	N 56°02'05.37" W	60.188	159	3,592,376.3744	509,369.5259
159	160	S 72°58'55.05" W	48.711	160	3,592,362.1182	509,322.9483
160	161	N 81°28'05.27" W	37.868	161	3,592,367.7362	509,285.4998
161	162	N 64°45'45.55" W	16.853	162	3,592,374.9219	509,270.2551
162	163	S 78°13'25.52" W	22.656	163	3,592,370.2980	509,248.0758
163	164	N 51°52'36.05" W	83.303	164	3,592,421.7258	509,182.5424
164	165	N 29°04'10.94" W	44.168	165	3,592,460.3296	509,161.0826
165	166	N 23°50'00.16" W	102.034	166	3,592,553.6630	509,119.8527
166	167	N 55°20'26.91" W	49.191	167	3,592,581.6375	509,079.3908
167	177	N 70°00'00.09" E	90.813	177	3,592,612.6972	509,164.7268
177	180	N 35°16'22.51" W	215.955	180	3,592,789.0055	509,040.0187
180	181	S 80°21'01.13" W	48.108	181	3,592,780.9415	508,992.5918
181	208	N 21°11'04.76" W	183.020	208	3,592,951.5930	508,926.4530
208	207	S 73°13'04.40" W	27.815	207	3,592,943.5620	508,899.8230
207	206	N 25°19'44.17" W	42.684	206	3,592,982.1430	508,881.5620
206	205	N 41°31'48.23" E	107.646	205	3,593,062.7280	508,952.9330
205	204	N 24°22'32.10" E	61.655	204	3,593,118.8870	508,978.3790
204	203	N 88°24'35.36" W	302.808	203	3,593,127.2900	508,675.6880
203	202	N 81°19'41.46" W	37.500	202	3,593,132.9440	508,638.6170
202	201	N 78°13'31.35" W	129.465	201	3,593,159.3630	508,511.8760
201	200	S 37°25'11.66" W	36.065	200	3,593,130.7200	508,489.9610
200	1	S 55°56'52.38" W	69.912	1	3,593,091.5728	508,432.0366

1	2	N 25°58'56.36" E	25.425	2	3,593,114.4277	508,443.1750
2	3	N 16°10'49.64" W	37.672	3	3,593,150.6079	508,432.6770
3	4	N 21°48'03.02" E	82.509	4	3,593,227.2160	508,463.3194
4	5	S 87°59'03.59" E	20.819	5	3,593,226.4837	508,484.1251
5	6	N 04°54'45.16" E	186.098	6	3,593,411.8986	508,500.0616
6	7	N 44°11'25.03" E	98.011	7	3,593,482.1752	508,568.3795
7	8	N 28°57'56.89" W	35.803	8	3,593,513.4999	508,551.0404
8	9	N 18°52'04.63" E	56.636	9	3,593,567.0926	508,569.3558
9	10	N 43°56'20.21" E	111.060	10	3,593,647.0646	508,646.4193
10	11	N 82°26'19.36" E	39.327	11	3,593,652.2394	508,685.4040
11	12	N 58°50'46.87" E	61.529	12	3,593,684.0706	508,738.0596
12	13	N 66°01'06.56" E	70.824	13	3,593,712.8564	508,802.7698
13	14	S 43°45'25.42" E	14.932	14	3,593,702.0713	508,813.0969
14	15	N 79°13'47.12" E	33.856	15	3,593,708.3981	508,846.3565
15	16	S 10°18'32.84" E	71.321	16	3,593,638.2285	508,859.1200
16	17	S 01°09'16.89" W	43.178	17	3,593,595.0589	508,858.2499
17	18	S 32°02'20.48" E	64.390	18	3,593,540.4761	508,892.4087
18	19	N 22°13'14.71" E	70.595	19	3,593,605.8284	508,919.1061
19	20	N 20°56'02.64" W	17.167	20	3,593,621.8626	508,912.9723
20	21	N 40°38'16.62" E	49.905	21	3,593,659.7329	508,945.4746
21	22	N 25°51'25.52" E	34.936	22	3,593,691.1713	508,960.7112
22	23	N 35°00'51.46" E	47.341	23	3,593,729.9438	508,987.8744
23	24	N 46°09'32.66" W	20.060	24	3,593,743.8382	508,973.4061
24	25	N 09°27'37.20" E	30.301	25	3,593,773.7267	508,978.3865
25	27	N 48°10'24.73" E	60.959	27	3,593,814.3790	509,023.8113
27	28	N 17°51'22.58" E	32.518	28	3,593,845.3308	509,033.7824
28	29	N 37°28'30.97" W	14.260	29	3,593,856.6479	509,025.1062
29	30	N 23°40'38.89" W	14.456	30	3,593,869.8868	509,019.3010
30	31	N 52°12'39.90" E	88.438	31	3,593,924.0777	509,089.1914
31	32	N 41°00'48.33" E	22.711	32	3,593,941.2145	509,104.0953
32	33	S 11°31'26.38" E	56.070	33	3,593,886.2745	509,115.2969
33	34	N 44°08'00.07" E	179.450	34	3,594,015.0693	509,240.2532
SUPERFICIE = 3,644,276.731 m <sup>2</sup>						

Tabla 1. Cuadro de construcción, área especial de conservación Cerro Colorado.

**b) Descripción de las condiciones de la flora**

En el Cerro Colorado la vegetación potencial es de tipo matorral costero californiano (*coastal sage scrub*), una comunidad vegetal de plantas subbustivas (semileñosa), aromática y de menos de 50 cm en promedio; también la vegetación

tipo chaparral está presente, con plantas arbustivas de 2m en promedio. Ambos tipos de comunidades vegetales tiene su origen es el centro y sur de California, por lo que su distribución en el noroeste de Baja California son las más australes (sureñas).

La vegetación real es aquella que existe en un lugar, dado que ha sido sometida a la influencia del medio estacional y antropogénico, siendo sinónimo de vegetación actual. El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), tiene para México los mapas llamados "Uso del Suelo y Vegetación".

Como consecuencia del uso en décadas pasadas por un sobrepastoreo posiblemente de cabras en el territorio del Cerro Colorado, el matorral costero aromático prácticamente ha desaparecido, quedando algunos fragmentos (parches) en sitios de laderas de difícil acceso. Igual situación tiene el chaparral, que se presentan en laderas de orientación norte, principalmente en la parte alta por abajo del complejo de antenas.

Debido a la alteración antropogénica la vegetación está representada mayormente por comunidades de plantas exóticas o introducidas de carácter herbáceo y que se presentan en abundancia durante el periodo de lluvias (invierno-primavera).

La dinámica del territorio está dada en dos procesos de sucesión:

- Por una posible actividad en el pasado (50 años) de ganado caprino (cabras), las cuales ramonearon y casi extirparon la vegetación natural de tipo matorral costero californiano.
- Considerando el punto anterior, las áreas ocupadas en el pasado por matorral costero californiano (solo quedan algunos fragmentos), actualmente la cubierta vegetal es de tipo herbáceas anuales de especies exóticas.
- El chaparral está, y ha sido sometido como es natural, al factor fuego. Se encontraron evidencias recientes y pasadas (10 años o más) de presencia de fuego. La gran ventaja es que éste tipo de vegetación tiene la capacidad de regenerarse por semillas y/o brotes de la planta "madre" después del fuego.

La riqueza y diversidad de planta en el Cerro Colorado es baja, considerando su alto nivel de alteración en su territorio. En la siguiente tabla, se muestra el total de especies registradas (34) en el transecto desde el Ejido Matamoros a las Antenas siguiendo el camino llamado "de las antenas". Con excepción de dos que son exóticas, el resto son especies nativas principalmente leñosas-arbustivas. Una sola especie es endémica, esto es con distribución restringida, al noroeste de Baja California, esta especie endémica es *Ferocactus viridescens*.

Solo se registraron dos especies que se encuentran actualmente en la NOM-059 (Especies nativas de México de flora y fauna silvestres en categorías de riesgo): *Ferocactus viridescens*, se encuentra principalmente en laderas con orientación

sur, sureste y suroeste; *Nolina sp.*, sólo se registró un individuo y, debido a la falta de flores, en este momento no se puede determinar con precisión si es *Nolina interrata*.

El tipo de vegetación que se asume con mayor distribución en el Cerro Colorado es el Matorral Costero Californiano el cual ocupa una superficie aproximada de 349 has (ver tabla). Sin embargo, dentro de la Cuenca del Río Tijuana el matorral costero es uno de los ecosistemas que más desplazamiento y fragmentación ha sufrido (Ojeda, 2002)<sup>11</sup>.

De acuerdo con el Estudio Técnico Justificativo, las superficies de vegetación de acuerdo a su grado de conservación en el Cerro Colorado son: Chaparral con grado de conservación bajo 33.46 hectáreas; Chaparral con grado de conservación medio 7.53 hectáreas; Matorral Costero Californiano con grado de conservación bajo 1.81 hectáreas; Matorral Costero Californiano altamente degradado 349.09 hectáreas (Mapa CC-03. Comunidades Florísticas).

#### **b) Descripción de las condiciones del Paisaje**

Bajo otra perspectiva, el Cerro Colorado se ha convertido si bien en un elemento natural reconocido desde el aspecto fisiográfico e hito natural de Tijuana, este mismo aspecto lo ha reconocido como un elemento histórico de esta ciudad que le permite no solo ser un referente de ubicación, sino ser un testigo inobjetable del crecimiento histórico de Tijuana, lo anterior lo vuelve un elemento de gran importancia en la estructura de la ciudad.

Si consideramos que el paisaje urbano constituye un interés colectivo, el Cerro Colorado es un elemento del paisaje que nos permite un espacio común armónico y amable que a través de diversas regulaciones de los usos de suelo permitirán regular las actividades para evitar cambios negativos en el paisaje del mismo cerro.

#### **c) Descripción de las condiciones fenómenos sociales**

Dentro de los fenómenos de crecimiento de la ciudad de Tijuana se han presentado a lo largo de muchos años la generación de asentamientos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo urbano como son arroyos, cañadas, laderas, lo cual con el paso del tiempo han generado problemáticas urbanas y de impacto al medio ambiente para esta ciudad. Un caso específico y muy relacionado al Cerro Colorado es el crecimiento sin control de los asentamientos humanos irregulares sobre todo en la parte este del mismo Cerro (Mapa CC-04. Aptitud Territorial), lo cual se ha identificado que dicha tierra pertenece al Ejido Matamoros, y que en un futuro pudieran ser zonas de alto riesgo por considerar que son áreas muy vulnerables como lo establece el Programa de Desarrollo

<sup>11</sup> <http://www.iberotijuana.edu.mx/academicos/elbordo/vol05/index.html>

Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030 en su plano E-26 donde se considera al Cerro Colorado como una zona de vulnerabilidad alta.

En la actualidad se están generando ascensos al Cerro Colorado a través de la Calle Rio Amazonas en el fraccionamiento Capistrano de manera libre sin ninguna restricción, los cuales han tenido un gran éxito dado que senderistas y la población en general lo consideran una actividad deportiva-recreativa interesante. Es de notar que dichos ascensos se están haciendo de manera masiva, lo anterior está generando el desarrollo de una economía muy puntual en la zona donde se da inicio a los ascensos en términos de venta de bebidas, ropa para senderismo y la propia vigilancia de vehículos de las personas que toman el ascenso al Cerro Colorado, sin embargo, estas actividades puede traer como consecuencia el impacto negativo a la poca flora existente y otros elementos del paisaje dado que no se tiene un control y/o regulación de parte de las autoridades y los propietarios de la tierra de dichas actividades.

Un aspecto sumamente importante y que se reconoce es el potencial que tiene el Cerro Colorado de ser el principal espacio público abierto de la ciudad de Tijuana. En este sentido, resulta importante mencionar que las mayores densidades de población dentro del Centro de Población de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030 están concentradas en el sector denominado Mariano Matamoros y Villa Fontana que son sectores colindantes al Cerro Colorado, por lo tanto el Cerro Colorado no solo sería un compensador ambiental, sino sería una área alterna donde la población pueda desarrollar diversas actividades de esparcimiento al aire libre. Lo anterior permitiría resolver y abatir el déficit de espacios y equipamientos urbanos existente en Tijuana y en específico en la zona este de la ciudad.

#### **d) Descripción de las condiciones problemas ambientales**

En la actualidad se han identificado diversos basureros clandestinos de residuos sólidos domésticos generados por los asentamientos humanos irregulares ubicados arriba de la cota 250 msnm a los cuales en la actualidad no se les puede dar el servicio de recolección de basura por parte del Municipio de Tijuana. Asimismo, la generación de basureros clandestinos en las partes bajas del Cerro Colorado por personas que no viven en la zona y que dejan sus desechos sólidos en dichas áreas, por tanto, se deberá establecer como parte de los lineamientos de la declaratoria, acciones de manejo para eliminar dicha problemática.

**XXX.-** Por las características que se describen del área y la importancia que representa en el contexto del centro de población y metropolitano de cambio climático, El Cerro Colorado se considera patrimonio natural y de interés público, debiendo ser restaurada mediante la ejecución de programas especiales<sup>12</sup>.

**XXXI.-** Por lo anterior y con el propósito de tomar medidas tendientes a proteger los recursos bióticos y ambientales en la zona y a evitar se potencialicen

<sup>12</sup> Como lo establece el art 129 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento

problemáticas sociales negativas a que se hace referencia, y:

### CONSIDERANDO

I. Que de acuerdo por lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional; la determinación de los destinos, usos y reservas de tierras, aguas y bosques, son inherentes a la utilidad pública y al interés social que caracterizan la naturaleza jurídica del derecho de propiedad,

#### II.- Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California<sup>13</sup>

Que de acuerdo con el artículo 2 Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, los Municipios tienen competencia para aprobar las declaratorias de usos y destinos de suelo, y declarar las zonas que, encontrándose dentro del área de desarrollo urbano, deban estar sujetas a características especiales de desarrollo, así como los espacios dedicados a la conservación y al mejoramiento ambiental, como es el caso de las áreas especiales de conservación del Municipio.

En el artículo 4, establece que 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 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.

En los artículos 1, 2, 11 fracción II, 26, 57, 69, 102, 103 fracción I, III y IV, 104 fracción I, 117 fracción III, 118, 119, 121 y 122 establece el procedimiento para emitir Declaratorias para la conservación de predios en zonas urbanas, que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, el mejoramiento de 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. Estableciendo que en estos espacios la urbanización será restringida y sólo se autorizaran aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común.

#### IV.- Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA)<sup>14</sup>

Que en el Art. 8.- Fracción V, Establece que corresponde a los municipios definir las zonas de preservación ecológicas de los centros de población, conforme a lo

<sup>13</sup> Publicada el 24 de Junio de 1994 en el Diario Oficial del Estado de Baja California. Última reforma 27 de Marzo del 2015

<sup>14</sup> Publicada el 28 de enero 1988 en el Diario Oficial de la Federación Última Reforma DOF 09-01-2015.

previsto en la legislación local.

Que en el Artículo 8: Fracción XVI, La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados.

El Art. 20 Bis 3 fracción II 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.

El Art. 20 BIS 5.- fracción IV 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.

El Art 23 fracción VI. 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;

#### **V.- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas.**

Que en el Art. 46 Fracción IV. Señala la necesidad de una propuesta de manejo, en la que se especifique Zonificación y su subzonificación a que se refiere el artículo 49 del mismo Reglamento, de manera preliminar, basada en las características y estado de conservación de los ecosistemas, especies o fenómenos naturales que se pretende proteger; aspectos socioeconómicos desde el punto de vista ambiental y, usos y aprovechamientos actuales y potenciales de los recursos naturales

#### **VI.- Que la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento<sup>15</sup>**

Establece para los Municipios el:

I. Diseñar, formular y aplicar, en concordancia con la política nacional y estatal, la política forestal del municipio.

XIII. Desarrollar y apoyar viveros y programas de producción de plantas.

<sup>15</sup> Publicada el 25 de febrero de 2005, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Diciembre de 2005.

XVI. Promover la participación de organismos públicos, privados y no gubernamentales en proyectos de apoyo directo al desarrollo forestal sustentable;

El Art. 33. Son criterios obligatorios de política forestal de carácter ambiental y silvícola:

XI. La conservación prioritaria de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial.

El Art. 129 establece que los predios que se encuentren dentro de las áreas de protección<sup>16</sup>, se consideran que están dedicados a una función de interés público. 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.

Para tal efecto, la Comisión en atención a la solicitud de los interesados 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, y propondrá a la Secretaría la emisión de la declaratoria respectiva.

#### **VII.- Que la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California<sup>17</sup>**

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.

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.

El Art. 73 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.

El Art. 77 establece el contenido con lo que deben contar las Declaratorias para el establecimiento de las áreas naturales protegidas.

---

<sup>16</sup> De acuerdo con Consejos y la Comisión Nacional del Agua se declararán áreas de protección en aquellas franjas, riberas de los ríos, quebradas, arroyos permanentes, riberas de los lagos y embalses naturales, riberas de los lagos o embalses artificiales construidos por el Estado y sus Instituciones, áreas de recarga y los mantos acuíferos, con los límites, extensiones, ubicaciones y requerimientos pertinentes, sobre la base de criterios, indicadores o a la Norma Oficial Mexicana.

<sup>17</sup> Publicado el 30 de Noviembre de 2001 en el Diario Oficial del Estado de Baja California.

### **VIII.- Que el Reglamento de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California en Materia de Áreas Naturales Protegidas.**

Art. 32.- los aprovechamientos de recursos naturales en áreas naturales protegidas solo se podrán realizar cuando generen beneficios a los pobladores establecidos en ellas y sean acorde a los esquemas de desarrollo sustentable, la declaratoria respectiva, su programa de manejo, los programas de ordenamiento ecológico, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales aplicables.

### **IX.- Plan Estatal de Desarrollo Urbano**

Determina los objetivos, metas políticas, programas, normas y criterios a los que se ajustará el crecimiento urbano del Estado, incluyéndose los aspectos de protección ambiental y conservación de recursos naturales.

Que el referido documento determina que en la planeación urbana, tiene el propósito de contribuir al desarrollo urbano mediante la conservación del medio ambiente, y la creación de áreas verdes, la reforestación y equipamiento recreativo.

Que los objetivos específicos del Programa de Aprovechamiento, Conservación y Regeneración de los Recursos Naturales de la Entidad derivado del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, consiste en mejorar e incrementar lugares de atracción recreativa con fines turísticos, así como conservar e incrementar las zonas boscosas y cinturones verdes de la periferia, todo lo cual justifica la necesidad de destinar el predio antes señalado a Parque Ecológico Recreativo.

### **X.- Que el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California<sup>18</sup>**

Se presenta una propuesta de modelo de ordenamiento ecológico para el estado de Baja California, que establece una política ambiental destinada a un mejor aprovechamiento del territorio mediante la regulación de los usos de suelo, las actividades económicas y las acciones de protección y conservación, con el propósito de fomentar un óptimo equilibrio del territorio orientado al desarrollo sustentable.

Dentro de las políticas para áreas especiales de conservación se asigna en áreas que cuentan con características ecológicas excepcionales, presencia de especies endémicas, de especies y poblaciones en riesgo y prioritaria para la conservación, que se identifiquen en peligro de extinción amenazadas, sujetas a protección ambiental, áreas frágiles y de los patrimonios naturales y culturales. En estas áreas de adoptarán medidas específicas para su conservación, de manera independiente de la política general que se aplique en la zona.

---

<sup>18</sup> Publicado el 03 de julio de 2014, en el Periódico Oficial del Estado de Baja California. Tomo CXXI, NO. 34.

Patrimonios culturales y naturales, monumentos inmuebles, sitios arqueológicos, antropológicos, monumentos naturales, áreas de belleza paisajística.

**XI.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana 2008-2030<sup>19</sup>**, reconoce en su política ambiental la necesidades básicas de mejoramiento y regulación ambiental, como es el caso en especial de la unidad territorial urbana Cerro Colorado, en donde se detectaron los más altos niveles de vulnerabilidad y efectos de contaminación, reconocer las limitaciones físicas de la zona de forma que no se generen más riesgos y se incluyan objetivos y metas de mejoramiento ambiental y calidad de vida de forma no aislada o marginal, sino considerando elementos que contribuyan a cambiar y mejorar el entorno habitado de estas comunidades.

De acuerdo con el diagnóstico una de las zonas que muestra una mayor vulnerabilidad está el Cerro Colorado. En estas zonas se establece una política de mejoramiento urbano, orientada a establecer disposiciones y normas constructivas que ayuden a la prevención de riesgos y a disminuir la vulnerabilidad actual.

A nivel instrumental se identifica la necesidad de elaborar las Declaratorias de usos y destinos para espacios naturales protegidos de nivel municipal. Dentro de los instrumentos propuestos por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana, se encuentran una serie de instrumentos de carácter fiscal para reforzar políticas de desarrollo urbano y evitar la especulación y desperdicio del espacio urbano, en este sentido esta la Exención de impuestos para incentivar acciones de conservación en muy diversas formas, es la exención de impuestos, como el impuesto predial; éste es un mecanismo que el Ayuntamiento de Tijuana pueden emplear muy fácilmente para promover el interés y participación social y privada tanto en temas de conservación de áreas naturales y áreas verdes urbanas.

## **XII.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (2010-2030)<sup>20</sup>**

En sus Políticas Rectoras de Conservación establece la zonificación o identificación de áreas a las que se refiere el art.73 Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, donde se proponen instrumentos como las declaratorias de destino y los esquemas de gestión y administración de áreas de conservación y preservación ecológica. Estas políticas<sup>21</sup> determinan las acciones que permitirán mantener las áreas y recursos naturales que por sus características resultan de gran valor económico, social y ambiental para el Centro de Población limitando y condicionando las actividades que son posibles de desarrollar, mediante la definición de lineamientos e instrumentos normativos que

<sup>19</sup> Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 19 de Julio del 2009

<sup>20</sup> Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 3 de septiembre del 2010

<sup>21</sup> Punto 4.1.1.3 Política de Conservación –Preservación del PDUPT 2002-2025 y en los lineamientos estratégicos 17, 18 y 19).

se establecen en el apartado normativo e instrumental del PDUOPT. La asignación y definición territorial de la política de conservación del PDUOPT, se establece en el Plano E-28 y en el Plano E-37 de la Carta Urbana, en donde el Cerro Colorado figura como área de destino de conservación.

### **XIII.- Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana B.C.<sup>22</sup>**

La zonificación primaria está conformada por una clasificación entre las cuales están las áreas especiales de conservación y en la cual el Cerro Colorado está considerada como un Área de patrimonio natural (conservación media) y que comprende aquellas áreas con elementos o componentes naturales (agua, suelo, flora, fauna) con un buen estado de conservación, en las que pueden apreciar espacios marinos, forestales, y agrícolas, elementos paisajísticos y ecológicos, como depresiones orográficas, promontorios, cerros, colinas y otras elevaciones que constituyan elementos naturales del territorio; áreas de belleza paisajística cauces de corrientes naturales, lechos de ríos, embalses superficiales, que por su vélelas, características y funciones que desempeñan, deban protegerse y conservarse.

Las disposiciones de actuación para áreas especiales de conservación son: En las áreas de patrimonio natural, es factible realizar aprovechamientos agrícolas, forestales, mineros, actividades turísticas, deportivas y recreativas como pesca, ciclismo, paseo a caballo, rappel, montañismo, excursionismo, alta montaña, campismo, pernocta, observación de flora y fauna, espeleología, escalada en roca, visitas guiadas y no guiadas entre otras que se determinen específicamente en los programas de desarrollo urbano. En áreas de carácter rústico común, pueden aplicar para algunas clases de equipamientos urbanos, los cuales se condicionarán a la evaluación de elementos urbanos y/o ambientales según sea el caso y a lo que establezca en programa de manejo correspondiente.

En las áreas especiales de conservación, se podrán realizar las actividades y aprovechamientos generales, conforme a lo que establezca el PDUOPT siempre y cuando éstas, no entren en contradicción o conflicto con lo establecido de manera específica en los instrumentos de planeación ambiental y ordenamiento ecológico aplicables, ni con los planes de manejo respectivos.

Uno de los instrumentos que establece el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana B.C es el de los derechos de transferencia en Áreas Especiales de Conservación, el cual debe de tomar en consideración los instrumentos que se señalan en el Art. 60 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, así como los principios y las

<sup>22</sup> Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 3 de septiembre del 2010

demás disposiciones jurídicas establecidas en la Ley de Aguas Nacionales, Ley Estatal de Protección al Ambiente, el Reglamentos Municipal Protección al ambiente y demás normas aplicables en la materia.

La transferencia de derechos de desarrollo (TDD) aplicará en determinadas zonas y áreas del territorio, las cuales se identifican como áreas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo que se establezcan dentro de las distintas topologías de programas aplicables al centro de población de Tijuana.

En términos de los Planes o Programas de Manejo se establecen para 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.

#### **XIV.- Objetivos Específicos.**

- Demarcar oficialmente el polígono de conservación, establecer la zonificación de áreas internas y establecer criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y utilización de recursos naturales de la zona.
- Definir los objetivos regulatorios del proyecto Cerro Colorado.
- Proporcionar una base de información actualizada a propietarios y poseedores de terrenos sobre la zona, los alcances de la declaratoria y sus oportunidades de aprovechamiento.
- Definir esquemas de participación para los diferentes actores en las actividades y proyectos que resulten factibles.
- Proponer la estrategia de manejo para el área de la declaratoria y las instituciones y grupos que podrán participar en su operación.

**XV.-** De conformidad con lo anterior y atendiendo a la problemática descrita, toda vez que existe el riesgo potencial de afectación, y para proteger y evitar posibles impactos ambientales o pérdida del área, tomando en cuenta las consideraciones prevaletentes en el área de estudio, su importancia como patrimonio natural de interés público, y lo señalado por los artículos 1, 5 fracción I, 9 fracción IV, 27, 31, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en los artículos 1, 2, 11 fracción II, 26, 57, 69, 102,103 fracción I y VI, 104 fracción I, 117 fracción III y 118, 119, 121 y 122 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, de conformidad con los artículos 9, fracciones I y IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se hace necesario emitir la presente:

## **Declaratoria de Destino para el Área Especial de Conservación denominada “Cerro Colorado”**

**PRIMERO.-** Se declara de utilidad pública e interés social el polígono denominado “Cerro Colorado” como *Área Especial de Conservación*; por su importancia ecológica, además de ser un elemento natural de calidad paisajística en el área urbana. Que por la singularidad de sus características se procedió a realizar una zonificación interna para efectos de llevar a cabo la aplicación de acciones que garanticen la protección y conservación de las comunidades biológicas, tomando en cuenta las peculiaridades y condiciones que presenta.

### **Zonificación interna del polígono de la declaratoria**

Con la finalidad de determinar las acciones concretas para el uso ordenado del polígono de la declaratoria del Cerro Colorado, se realizó un proceso de análisis de la zona de estudio, conforme al proceso de ordenamiento ecológico, apoyado en la caracterización y diagnóstico ambiental, un modelo de aptitud física, que incluye atributos cartografiados del territorio tales como las zonas con potencial de riesgo, la hidrología, la geología y las pendientes, complementado con información sobre las condiciones y distribución de la vegetación y las áreas con valor visual de paisaje, así como las actividades que se desarrollan en la zona<sup>23</sup>.

A partir de ello, se priorizó la atención de los problemas ambientales y se definieron las áreas o unidades de gestión ambiental (UGAS) que permiten la zonificación interna del polígono<sup>24</sup> y la definición de lineamientos y estrategias ecológicas<sup>25</sup> que aplicarán a cada una de las UGAS, apoyados en los instrumentos normativos de planeación urbana y territorial aplicables.

Cabe señalar que un aspecto importante en la definición de lineamientos y criterios de regulación ecológica, está en el hecho de establecer a través de estos, facultades regulatorias y una distribución de competencias en los tres niveles de gobierno.

<sup>23</sup> La información utilizada para este ejercicio se realizó manteniendo la consistencia lógica de escalas temporales, utilizando como base la información oficial proporcionada por la autoridad a cargo del proyecto, quien autorizó y avaló la fuente usada.

<sup>24</sup> Zonificación: Es el instrumento técnico de planeación que puede ser utilizado en el establecimiento de las áreas naturales protegidas, que permite ordenar su territorio en función del grado de conservación y representatividad de sus ecosistemas, la vocación natural del terreno, de su uso actual y potencial, de conformidad con los objetivos dispuestos en la misma declaratoria. Asimismo, existirá una subzonificación, la cual consiste en el instrumento técnico y dinámico de planeación, que se establecerá en el programa de manejo respectivo, y que es utilizado en el manejo de las áreas naturales protegidas, con el fin de ordenar detalladamente las zonas núcleo y de amortiguamiento, previamente establecidas mediante la declaratoria correspondiente (Art 3° de LGEEPA).

<sup>25</sup> Los lineamientos, son enunciados generales que indican el estado ambiental deseable del territorio aplicables a cada UGA, y las estrategias ecológicas se refieren a los objetivos que se debe perseguir para alcanzar el lineamiento planteado, a los programas y proyectos gubernamentales y de la sociedad civil organizada que deben aplicarse o restringirse en dicha unidad, y a los criterios de regulación ecológica. Los Criterios de Regulación Ecológica, son parámetros ambientales que permiten alcanzar el estado ambiental deseable de un territorio (UGA) que regulan o inducen la forma en que se le utiliza o ocupa o de manejar los recursos naturales (Artículo 20 BIS 3 de la LGEEPA).

De acuerdo con el Reglamento de Zonificación y de Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California<sup>26</sup> el Cerro Colorado califica como área de patrimonio natural, ya que constituye una elevación orográfica significativa en la ciudad, que comprende tanto elementos naturales y ecológicos, como visuales, paisajísticos y culturales que desempeñan funciones reguladoras y de amortiguamiento sobre los efectos de cambio climático, y ofrecen alternativas de recreo para la población que es necesario que se mantengan. De igual forma aquellos atributos que identifican la zona como un espacio recreativo para el desarrollo de diversas actividades lúdicas y de esparcimiento, lo identifica con la denominación de "Parque de Conservación", puesto que también se le considera un área con presencia de áreas remanentes de ecosistemas frágiles y amenazados de Matorral Costero Californiano. Dichos parques de conservación, se constituyen a partir de la presencia de este tipo de condiciones naturales, y su marcado significado histórico, cultural y ambiental, que le otorga a la zona un valor científico, educativo, visual, recreativo y con gran potencial turístico.

Para efecto de realizar la declaratoria correspondiente y dar cumplimiento a lo señalado en el Art 49 y 50 del Reglamento de Zonificación y de Usos de Suelo, que hace referencia a la zonificación de usos y destinos compatibles y condicionados, se procedió a determinar la zonificación interna del polígono de la Declaratoria (Mapa CC-05 Zonificación Interna) donde se establecen los usos o destinos que caracterizan la zona.

Para efecto de señalar las acciones de manejo y criterios de regulación ecológica aplicables a la zona, se definieron cuatro unidades de gestión ambiental<sup>27</sup> las cuales se clasifican de acuerdo con lo señalado en el Art 239 del reglamento de zonificación, como sigue:

**Área Núcleo o Zona de Exclusión:** Esta zona tendrá como principal objetivo la preservación de los ecosistemas a mediano y largo plazo, es la zona de mayor importancia, pues ahí se concentran la vegetación y ecosistemas frágiles con especies representativas del Matorral Californiano. Abarca una superficie de 60.8267 Has. que representa el 16.69 % del total de la superficie, se localiza en la parte central del Cerro Colorado. Debido a las condiciones de deterioro y fragmentación que se encontraron, esta zona tendrá restricciones de acceso, pudiéndose realizar actividades de preservación y restauración de sus elementos, la investigación y colecta científica y la educación ambiental los aprovechamientos deberán limitarse hasta que la zona se recupere.

En este espacio se ha localizado una mayor presencia de las siguientes especies: *Xylococcus bicolor*, *Ceanothus oliganthus*, *Rhus integrifolia*, *Adenostoma fasciculatum*, *Acmispon glaber*, *Bahiopsis laciniata*, *Galium sp.* *Gutierrezia*

<sup>26</sup> Publicado en el Periódico Oficial No. 38, del 3 de septiembre de 2010, tomo CXVII.

<sup>27</sup> Siguiendo la metodología de ordenamiento ecológico.

*california*, *Heteromeles arbutifolia*, *Hazardia scuarrosa*, *Isocoma menziesii*, *Erioginum fasciculatum* var. *Fasciculatum*, *Nolina interrata*, *Malacothamnus fasciculatum*, *Malosma laurina*, *Rhamnus crocea*, *Ribes malvaceum* var. *Viridifolium*, *Dudleya pulverulenta*, *Porophyllum gracile*, *Pseudognaphalium canescens*, con dos especies incluidas en la Norma Oficial NOM-059: *Ferocactus viridescens* y *Nolina interrata*.

**Área de amortiguamiento o zona de uso condicionado:** De acuerdo con la definición dada por el reglamento de zonificación, estas se integran aquellas áreas alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos en las cuales los objetivos de conservación admiten un uso público reducido, sin instalaciones permanentes. Dentro del polígono analizado, esta zona presenta la mayor extensión en superficie abarcando un total de 204.7261 Has. que representan el 56.18% del total de la superficie, en esta zona se contienen parches de Matorral Californiano un tanto dispersos.

En el área de uso condicionado, la vulnerabilidad ambiental es mayor que en las demás zonas, por lo que se puede catalogar como un área crítica para la conservación<sup>28</sup>, esto se traduce en una mayor restricción de uso.<sup>29</sup> En términos de las limitaciones del medio físico, el área buffer también presenta mayores dificultades para la incorporación de instalaciones y tecnificaciones, por lo que la capacidad de los ecosistemas en esta zona puede ayudar a incrementar los servicios ambientales que ofrece el Cerro. En esta zona podrán determinarse subzonas de manejo, esto conforme lo defina el programa de manejo y restauración correspondiente.

La función principal de esta zona, es servir de área de amortiguamiento entre el área núcleo y el área de uso compatible, que conduzcan las acciones hacia una recuperación y ampliación del hábitat protegido pudiendo considerar tres tipos de subzonas: a) de restauración, b) de uso condicionado, y c) de aprovechamiento especial.

- En las subzonas de restauración, se establecerán acciones que permitan la recuperación progresiva del hábitat y la reintroducción de vegetación nativa.
- En las subzonas de uso condicionado se podrán localizar miradores para el disfrute de visuales y panorámicas del paisaje, conforme lo establece el mapa de zonificación de unidades de manejo, y a lo que precise el programa de manejo respectivo.

<sup>28</sup> Las áreas críticas y prioritarias para la conservación se definen a partir de aquéllos sitios sometidos a procesos de destrucción de los recursos naturales, ya sea por el cambio de uso de suelo, por actividades que generan su sobreexplotación y contaminación, o por efectos de agentes perturbadores de origen natural que puedan incidir en la condición de hábitats y ecosistemas.

<sup>29</sup> La vulnerabilidad se refiere al riesgo que corre un sistema de presentar un desequilibrio ecológico a causa de un evento externo, como puede ser un sismo, incendios, etc. por lo que entre más vulnerable sea un sitio, mayores restricciones de uso deberá tener.

- En las subzonas de aprovechamiento especial que generalmente serán de extensión reducida, con presencia de elementos o recursos naturales importantes para el desarrollo social, pueden tener lugar siempre y cuando, no se deteriore el ecosistema, se modifique el paisaje, o se generen impactos ambientales irreversibles en las zonas donde se integren.

**Zona de Uso Compatible:** Esta denominación aplica a las zonas en donde las características del medio natural y su vocación natural<sup>30</sup> permite el establecimiento de algunas actividades compatibles con la conservación, es decir que puedan ser desarrolladas con base en las características propias de aptitud y vocación de uso, entre los que están los usos recreativos y turísticos compatibles con los objetivos de conservación y la habilitación de viveros, criaderos de especies de flora y fauna. En el polígono, esta zona abarca una superficie de 78.3623 Has que representa el 21.5% de la superficie total del polígono; se caracteriza por presentar una condición menos abrupta en las pendientes y por la escasa cobertura de vegetación, lo que permite que se puedan localizar elementos construidos en apoyo a las actividades compatibles, y que en el caso particular del Cerro Colorado se refieren a actividades recreativas, de aprovechamiento sustentable de vida silvestre, educación ambiental y turismo de bajo impacto que no impliquen modificaciones sustanciales a las características o condiciones naturales de la zona<sup>31</sup>, y siempre que estas actividades generen beneficios a la población local y visitante. La construcción de instalaciones de apoyo, se realizara exclusivamente en aquellas subzonas donde el análisis de aptitud<sup>32</sup> y vocación natural determinen su posibilidad.

**Zona de Uso General:** Constituidas por aquellas superficies que, en razón de una menor calidad relativa dentro del espacio natural protegido, o por su capacidad de admitir un mayor número de visitantes, puedan servir para la ubicación de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al espacio natural, tales como viveros de vegetación nativa, criaderos de especies, actividades agrícolas o forestales de baja intensidad siempre y cuando sean compatibles con la vocación de la zona y contribuyan a la conservación o mejoramiento de servicios ambientales como es el caso del control de la erosión, evitar la degradación del suelo, o que complementen y sirvan de apoyo a las actividades permitidas.

**SEGUNDO.-** Para lograr que se cumpla con los fines de la declaratoria y la normatividad vigente y se garantice la protección y conservación del Cerro Colorado, se establece las siguientes disposiciones y acciones generales

<sup>30</sup> Vocación natural: Condiciones que presenta un ecosistema para sostener una o varias actividades sin que se produzcan desequilibrios ecológicos (Art 3ro de la LGEEPA).

<sup>31</sup> Para este efecto, se debe definir por zona, la intensidad de uso turístico (medio, bajo, intensivo).

<sup>32</sup> En esta zona, el análisis de aptitud permite identificar espacialmente los sitios donde hay posibilidades para la concurrencia de actividades potencialmente compatibles con el propósito de la declaratoria.

acciones generales. Asimismo, en la tabla X se establece el destino y acciones específicas y las normas aplicables para la zonificación interna para el área 1 o área núcleo, área 2 Área de amortiguamiento o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.

- La declaratoria de destino (para uso de conservación) contendrá las delimitaciones precisas de las áreas y predios de que se trate, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que estos prevean dedicarse. Una vez publicada e inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio correspondiente a una declaratoria de destinos, los propietarios o poseedores de inmuebles que queden comprendidos en la misma, solo utilizarán los predios de manera que no presenten obstáculo al futuro aprovechamiento previsto.
- La declaratoria de destino quedará sin efecto si en un plazo de cinco años a partir de su inscripción, las áreas y predios correspondientes no son utilizados conforme al destino previsto. En este caso los afectados podrán solicitar a la autoridad que ordenó el registro de la declaratoria, que gire instrucciones para la cancelación de la misma, y la tildación de la anotación recaída en la inscripción de la propiedad.
- La declaración de destino se notificará personalmente y por escrito a los propietarios, poseedores, sucesores o causahabientes afectados, cuando se conozca su domicilio conforme a los registros catastrales de la propiedad inmobiliaria, en caso contrario se le notificará por edictos que se publicaran 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.
- Posterior a la publicación de la declaratoria se definirá el organismo administrador, encargado de coordinar y operar los mecanismos e instituciones públicas, privadas y sociales señaladas en la declaratoria.
- Posterior a la publicación de la declaratoria se deberá desarrollar el Programa de Manejo para cada una de las zonas que integran el área de la declaratoria, mismo que estará a cargo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana.
- Conformar un fideicomiso integrado por dos representantes de los propietarios de la tierra correspondiente a la zona a declarar; tres representantes de instituciones ciudadanas; un representante de la Universidad Autónoma de Baja California; un representante de gobierno Federal; un representante del gobierno del estado de Baja California y un representante del Ayuntamiento de Tijuana. La elección de cada una de las partes antes descrita la propondrá el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana ante los propietarios de la tierra.
- En consideración a lo complejo del proyecto en términos operativos se propone una estructura basada en siete Comisiones para siete temas clave en el seguimiento del proyecto integral Cerro Colorado, dichas comisiones en todo momento deberán atender a lo establecido en la Declaratoria de Área Especial

de Conservación del Cerro Colorado y al Plan de Manejo que para el mismo se desarrolle, dichas comisiones serán:

Comisión de Medio Ambiente  
Comisión de Infraestructura y Equipamiento  
Comisión de Conectividad  
Comisión de Seguridad Pública  
Comisión de Turismo  
Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana.  
Comisión de Cultura y Deporte

- La estructura de cada comisión estará integrada por representantes de los tres órdenes de gobierno, instituciones académicas, colegios de profesionistas, cámaras, organizaciones sociales afines de cada tema, mismas que se deberán registrar ante el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana para su aprobación.
- Los objetivos y temas de trabajo a desarrollar de cada comisión estarán acotados a lo siguiente:

**Comisión de Medio Ambiente:**

- Instrumentar el programa de forestación y reforestación de las áreas existentes con vegetación, conjuntamente con el sector social, educativo, de fuerzas armadas y sector gubernamental.
- Conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento el desarrollar los estudios preliminares, proyecto y desarrollo de las obras correspondiente a la red de abastecimiento de agua tratada de la planta de tratamiento de Monte los Olivos-Cerro Colorado.
- Desarrollar los estudios y proyecto para la definición de las zonas a forestar y sus respectivos plazos, así como la definición del tipo de vegetación a proponer para la forestación del Cerro Colorado.
- Instrumentar las acciones relacionadas a la educación ambiental dentro del Cerro Colorado.
- Conjuntamente con la Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana supervisar el Plan Maestro del Cerro Colorado.
- Conjuntamente con la Comisión de Conectividad y con la de Infraestructura y Equipamiento el desarrollar los estudios preliminares, proyecto y desarrollo de las obras correspondiente de miradores, senderos peatonales, y accesos vehiculares para el Cerro Colorado.
- El impulsar la implementación de eco tecnologías en los proyectos que se desarrollen dentro del Cerro Colorado.
- Desarrollar un proyecto para el desarrollo de un Centro de Composteo dentro del Cerro Colorado.

**Comisión de Infraestructura y Equipamiento**

- Conjuntamente con la Comisión de Medio Ambiente el desarrollar los estudios preliminares, proyecto y desarrollo de las obras correspondiente a la red de abastecimiento de agua tratada de la planta de tratamiento de Monte los Olivos-Cerro Colorado.
- Desarrollar los estudios preliminares y proyectos de equipamiento urbano de tipo cultural, deportivo y recreativo de acuerdo a Plan de Manejo.
- Desarrollar los estudios preliminares y proyectos de conectividad (vehicular-senderos peatonales-teleférico) conjuntamente con la Comisión de Conectividad de acuerdo a Plan de Manejo.

**Comisión de Conectividad:**

- Desarrollar los estudios preliminares y proyectos de conectividad (vehicular-senderos peatonales-teleférico) conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento de acuerdo a Plan de Manejo.
- Desarrollar los estudios preliminares y proyectos del actual camino de acceso vehicular del lado este del Cerro Colorado conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento de acuerdo a Plan de Manejo.
- Desarrollar los estudios preliminares y proyectos de la propuesta de acceso a través de Teleféricos y sus respectivas estaciones desde la tercera etapa del Río Tijuana y del Estadio Toros de Tijuana conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento de acuerdo a Plan de Manejo.
- Proponer al Fideicomiso del Cerro Colorado esquemas de financiamiento y operación para instrumentar el acceso al Cerro Colorado a través de teleféricos.
- Promover y difundir actividades de senderismo y rutas de bicicletas conjuntamente con la Comisión de Turismo y la de Cultura y Deporte.

**Comisión de Seguridad Pública:**

- Desarrollar los estudios preliminares en el que se definan esquemas de seguridad para el Cerro Colorado.
- Instrumentar programas de seguridad públicas con las comunidades colindantes al Cerro Colorado.
- Generar proyectos de infraestructura y equipamiento relacionadas a la operación de la seguridad pública del Cerro Colorado conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento

**Comisión de Turismo**

- Desarrollar los estudios preliminares y actividades para la difusión del proyecto integral del Cerro Colorado en el que se promuevan las mejores prácticas de actividades deportivas, recreativas y de ecoturismo del Cerro Colorado.
- Promover equipamientos relacionados con la actividad turística como restaurantes, museos y sitios de interés como miradores,
- Gestionar recursos económicos para el desarrollo de actividades relacionadas con el turismo dentro del Cerro Colorado

**Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana.**

- Definir criterios de diseño para el plan maestro del Cerro Colorado y proyectos de edificación y de acciones de urbanización que se deseen desarrollar en el Cerro Colorado.
- Avalar los proyectos de infraestructura, equipamiento, conectividad que se definan para el Cerro Colorado.
- Proponer proyectos en pro del mejoramiento de la imagen urbana-ambiental del Cerro Colorado como es el rediseño de antenas de telecomunicaciones existentes, esculturas monumentales entre otros.

**Comisión de Cultura y Deporte**

- Promover el desarrollo de proyectos y actividades de tipo cultural y deportivo dentro del Cerro Colorado.
  - Desarrollar programas de tipo cultural-deportivo con las colonias y fraccionamientos más cercanos al Cerro Colorado.
  - Gestionar conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento recursos económicos para el desarrollo de equipamientos de tipo cultural y deportivo.
- 
- El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, desarrollará y propondrá un reglamento para la operación de cada comisión mismo que deberá ser avalado por mayoría de los integrantes del Fideicomiso.
  - El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana propondrá a los propietarios de la tierra las etapas de desarrollo de conformidad a lo establecido en la presente declaratoria.
  - Previa autorización de los propietarios de la tierra, los tres órdenes de gobierno conjuntamente con los integrantes de la comisión de medio ambiente proporcionaran y facilitaran los elementos necesarios para que se lleve a cabo la vigilancia de las áreas especiales de conservación, específicamente la denominada área núcleo zona de exclusión.
  - Se establecerán monitoreos ambientales anualmente que midan los impactos generados por los visitantes al Cerro Colorado.
  - Se deberá desarrollar un Plan Maestro que acate las disposiciones del Plan de Manejo y deberá estar avalado por la Comisión de Medio Ambiente y de Arquitectura e Imagen Urbana.

- Establecer los mecanismos financieros más adecuados para el desarrollo de las actividades y proyectos dentro de la zona declarada.
- Impulsar la transferencia de derechos de desarrollo ante el Ayuntamiento de Tijuana.
- Impulsar estímulos fiscales que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la declaratoria de área especial de conservación del Cerro Colorado.
- Promover el desarrollo de proyectos ecoturísticos bajo un esquema de sustentabilidad ambiental, social y económica.
- Establecer acuerdos de colaboración con organismos comunitarios y entidades de investigación, educativas, así mismo, con particulares específicamente con propietarios de comercios, con el interés en el desarrollo sostenible de la zona.
- Realizar acciones de restauración y rehabilitación en la zona.
- Realizar acciones de limpieza del área y retiro de basura
- Atender en forma coordinada los problemas de contaminación.
- Establecer programas de difusión (para dar a conocer la declaratoria, principalmente a habitantes de predios aledaños y de la zona), de educación ambiental y participación comunitaria para concientizar y capacitar a la comunidad, por medio de la elaboración de material de apoyo didáctico de guías y folletos.
- Se deberá considerar en el diseño del sendero interpretativo dentro del área, un recorrido temático, con elementos simbólicos (esculturas de aves o flora) que den identidad y significado a la zona, y que posteriormente sea factible integrarlo con un recorrido al exterior, ligado con otros elementos histórico-turísticos.
- Para la utilización del área, con fines demostrativos y educación ambiental, se sujetará al cumplimiento de lo dispuesto por el Plan de Manejo.
- El director o administrador del área de conservación, representa la máxima autoridad local respecto a la toma de decisiones sobre los recursos que se encuentran dentro de los límites de del área de conservación, debido a la multiplicidad de tareas a ser efectuadas por el administrador del área, se considera que el mismo, deberá cumplir un rol gerencial, encargado de planear, organizar, dirigir y coordinar a los grupos organizados y participantes interesados, esclareciendo las etapas y procesos que deben realizarse para el logro de los objetivos de manejo. La participación de la población debe considerarse una necesidad en el establecimiento y operación corresponsable de los sistemas de manejo.

• **Comisión de Medio Ambiente**

AREA /ZONA DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES	ACCIONES	PLAZOS	RESPONSABLE
1 Área núcleo,	Retiro de basura del área, iniciando con una limpieza y poda de ejemplares para revitalización de la vegetación	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Medio Ambiente
1 Área núcleo, 2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Conjuntamente con la Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana supervisar el Plan de Manejo y Maestro del Cerro Colorado	Corto plazo 2016	Comisión de Medio Ambiente  Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana
1 Área núcleo, 2 Área Buffer o zona de uso condicionado	Desarrollar los estudios y proyecto para la definición de las zonas a forestar y sus respectivos plazos, así como la definición del tipo de vegetación a proponer para la forestación del Cerro Colorado	Corto plazo 2017	Comisión de Medio Ambiente
2 Área Buffer o zona de uso condicionado	Conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento el desarrollar los estudios preliminares, proyecto y desarrollo de las obras correspondiente a la red de abastecimiento de agua tratada de la planta de tratamiento de Monte los Olivos-Cerro Colorado.	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Medio Ambiente Comisión de Infraestructura y Equipamiento
1 Área núcleo 2 Área Buffer o zona de uso condicionado	Instrumentar el programa de forestación y reforestación de las áreas existentes con vegetación, conjuntamente con el sector social, educativo, de fuerzas armadas y sector gubernamental	Corto plazo 2017-2018	Comisión de Medio Ambiente
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Conjuntamente con la Comisión de Conectividad y con la de Infraestructura y Equipamiento el desarrollar los estudios preliminares, proyecto y desarrollo de las obras correspondiente de miradores, senderos peatonales, y acceso vehiculares para el Cerro Colorado.	Mediano Plazo 2017-2025	Comisión de Medio Ambiente  Comisión de Conectividad y con la de Infraestructura y Equipamiento
3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso	Desarrollar un proyecto para el desarrollo de un Centro de Composteo dentro del Cerro	Corto plazo 2017-2018	Comisión de Medio Ambiente

<b>General.</b>	<b>Colorado</b>		
1 Área núcleo 2 Área Buffer o zona de uso condicionado	Instrumentar las acciones relacionadas a la educación ambiental dentro del Cerro Colorado.	Corto plazo 2017-2018	Comisión de Medio Ambiente
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	El impulsar la implementación de eco tecnologías en los proyectos que se desarrollen dentro del Cerro Colorado conjuntamente con otras comisiones.	Mediano Plazo 2017-2025	Comisión de Medio Ambiente  Comisión de Conectividad y con la de Infraestructura y Equipamiento  Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana

**• Comisión de Infraestructura y Equipamiento**

<b>AREA /ZONA DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES</b>	<b>ACCIONES</b>	<b>PLAZOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
2 Área Buffer o zona de uso condicionado	Conjuntamente con la Comisión de Medio Ambiente el desarrollar los estudios preliminares, proyecto y desarrollo de las obras correspondiente a la red de abastecimiento de agua tratada de la planta de tratamiento de Monte los Olivos-Cerro Colorado.	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Infraestructura y Equipamiento  Comisión de Medio Ambiente
3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Desarrollar los estudios preliminares y proyectos de equipamiento urbano de tipo cultural, deportivo y recreativo de acuerdo a Plan de Manejo.	Mediano Plazo 2018-2025	Comisión de Infraestructura y Equipamiento
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Desarrollar los estudios preliminares y proyectos de conectividad (vehicular-senderos peatonales-teleférico) conjuntamente con la Comisión de Conectividad de acuerdo a Plan de Manejo.	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Infraestructura y Equipamiento  Comisión de Conectividad
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Desarrollar las obras de conectividad (vehicular-senderos peatonales-teleférico) conjuntamente con la Comisión de Conectividad de acuerdo a Plan de Manejo.	Mediano Plazo 2018-2025	Comisión de Infraestructura y Equipamiento  Comisión de Conectividad

• **Comisión de Conectividad:**

<b>AREA /ZONA DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES</b>	<b>ACCIONES</b>	<b>PLAZOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Promover y difundir actividades de senderismo y rutas de bicicletas conjuntamente con la Comisión de Turismo y la de Cultura y Deporte.	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Conectividad  Comisión de Turismo y la de Cultura y Deporte
2 Área Buffer o zona de uso condicionado	Desarrollar los estudios preliminares y proyectos de conectividad (vehicular-senderos peatonales-teleférico) conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento de acuerdo a Plan de Manejo.	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Conectividad  Comisión de Infraestructura y Equipamiento
1 Área Núcleo 2 Área Buffer o zona de uso condicionado	Proponer al Fideicomiso del Cerro Colorado esquemas de financiamiento y operación para instrumentar el acceso al Cerro Colorado a través de teleféricos.	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Conectividad-Fideicomiso
3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Desarrollar los estudios preliminares y proyectos del actual camino de acceso vehicular del lado este del Cerro Colorado conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento de acuerdo a Plan de Manejo.	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Conectividad  Comisión de Infraestructura y Equipamiento
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Desarrollar los estudios preliminares y proyectos de la propuesta de acceso a través de Teleféricos y sus respectivas estaciones desde la tercera etapa del Río Tijuana y del Estadio Toros de Tijuana conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento de acuerdo a Plan de Manejo.	Corto plazo 2016-2018	Comisión de Infraestructura y Equipamiento  Comisión de Conectividad

• **Comisión de Seguridad Pública:**

AREA /ZONA DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES	ACCIONES	PLAZOS	RESPONSABLE
1 Área Núcleo 2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Desarrollar los estudios preliminares en el que se definan esquemas de seguridad para el Cerro Colorado.	Mediano plazo 2018-2020	Comisión de Seguridad
Colindancia al Área a Declarar	Instrumentar programas de seguridad públicas con la comunidades colindantes al Cerro Colorado.	Mediano plazo 2018-2020	Comisión de Seguridad
1 Área Núcleo 2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Generar proyectos de infraestructura y equipamiento relacionadas a la operación de la seguridad pública del Cerro Colorado conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento	Mediano plazo 2018-2025	Comisión de Seguridad

• **Comisión de Turismo**

AREA /ZONA DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES	ACCIONES	PLAZOS	RESPONSABLE
1 Área Núcleo 2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Desarrollar los estudios preliminares y actividades para la difusión del proyecto integral del Cerro Colorado en el que se promuevan las mejores prácticas de actividades deportivas, recreativas y de ecoturismo del Cerro Colorado.	Inmediato plazo 2016	Comisión de Turismo
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Promover equipamientos relacionados con la actividad turística como restaurantes, museos y sitios de interés como miradores,	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Turismo
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Gestionar recursos económicos para el desarrollo de actividades relacionadas con el turismo dentro del Cerro Colorado	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Turismo

• **Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana.**

AREA/ZONA DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES	ACCIONES	PLAZOS	RESPONSABLE
1 Área Núcleo 2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Definir criterios de diseño para el plan maestro del Cerro Colorado y proyectos de edificación y de acciones de urbanización que se deseen desarrollar en el Cerro Colorado.	Inmediato plazo 2016	Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana
3 Zona de Uso Compatible y	Proponer proyectos en pro del mejoramiento de la imagen urbana-ambiental del Cerro Colorado como es el rediseño de antenas de telecomunicaciones existentes, esculturas monumentales entre otros.	Corto plazo 2016-2017	Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Avalar los proyectos de infraestructura, equipamiento, conectividad que se definan para el Cerro Colorado.	Corto plazo 2016-2018	Comisión de Arquitectura e Imagen Urbana

• **Comisión de Cultura y Deporte**

AREA/ZONA DE APLICACIÓN DE LAS ACCIONES	ACCIONES	PLAZOS	RESPONSABLE
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Promover el desarrollo de proyectos y actividades de tipo cultural y deportivo dentro del Cerro Colorado.	Corto plazo 2016-2018	Comisión de Cultura y Deporte
3 Zona de Uso Compatible y	Desarrollar programas de tipo cultural-deportivo con las colonias y fraccionamientos más cercanos al Cerro Colorado.	Corto plazo 2016-2018	Comisión de Cultura y Deporte
2 Área Buffer o zona de uso condicionado, 3 Zona de Uso Compatible y 4 Zona de Uso General.	Gestionar conjuntamente con la Comisión de Infraestructura y Equipamiento recursos económicos para el desarrollo de equipamientos de tipo cultural y deportivo.	Corto plazo 2016-2018	Comisión de Cultura y Deporte

**TERCERO.-** Para efecto de lograr que se cumpla con la normatividad vigente y se garantice la protección y conservación para el "Cerro Colorado", se establecen las siguientes:

**Disposiciones Generales.**

Como se mencionó anteriormente, los lineamientos y criterios de regulación ecológica son determinaciones o parámetros ambientales que se aplican a las unidades de gestión ambiental (UGA) que determinan el estado ambiental deseable de un territorio y que ayudan a regular o inducir la forma de utilizar o manejar los recursos naturales de dicho territorio. La elaboración de dichos lineamientos y estrategias de regulación ecológica atienden de manera específica a los objetivos de la declaratoria y a las necesidades de cada UGA como se refiere a continuación.

Todo proyecto de obra pública o privada que se pretenda realizar dentro del polígono de la declaratoria y zonas internas deberá contar con la autorización de la instancia competente, realizar los estudios técnicos correspondientes en términos de lo establecido en la Legislación aplicable y sujetarse a la zonificación interna definida, los lineamientos y criterios de regulación establecidos en esta declaratoria y el respectivo programa de manejo.

La instancia competente responsable de ejercer y hacer cumplir las disposiciones de la declaratoria, ordenara la formulación del Programa de Manejo correspondiente en coordinación con los particulares.

Las actividades de protección y preservación de los ecosistemas y sus elementos constituyentes (recursos boticos y abióticos) se orientaran en primer lugar a la rehabilitación de flora y fauna silvestre de la zona, la investigación científica, la educación ambiental, el mantenimiento del paisaje y de los servicios ambientales que el área presta, por lo cual se sujetaran a las los presentes lineamientos y criterios ambientales y ecológicos aplicables, y a las disposiciones y restricciones establecidas en el programa de manejo, la normatividad federal, estatal y municipal aplicable, determinando las medidas necesarias adecuadas para el mantenimiento y conservación de largo plazo.

Las actividades que se puedan y deban realizar en especial en la zona núcleo y de amortiguamiento estarán orientadas a la restauración de la flora y fauna del sitio, y se sujetaran a los lineamientos y criterios ecológicos establecidos en esta declaratoria y en el programa de manejo respectivo, por lo cual, en tanto no se cuente con dicho programa no podrán efectuarse acciones o actividades en dichas áreas.

El uso y aprovechamiento de aguas residuales tratadas para fines de restauración de hábitats y forestación, se sujetarán a las disposiciones jurídicas aplicables definidas en las normas oficiales mexicanas (ubicar cuáles) en materia de reúso de aguas residuales tratadas, las cuales requerirán de previa autorización en materia de impacto ambiental, la determinación de los criterios ambientales y ecológicos para su adecuada utilización.

Dentro del polígono que abarca la declaratoria y su zonificación, queda expresamente prohibido:

- a) Interrumpir, rellenar, desecar o desviar bajantes de flujos hidráulicos;
- b) Realizar actividades cinegéticas y extraer especies de flora y fauna silvestre
- c) Introducir especies exóticas o potencialmente perjudiciales para los ecosistemas del área,
- d) La extracción de tierra y materiales pétreos;
- e) Desarrollar actividades potencialmente contaminantes, y verter, descargar, depositar o contener cualquier clase de sustancias o residuos contaminantes, por lo que las actividades permitidas, deberán contar, previa autorización, con un plan de gestión integral para el manejo de sus residuos, mismo que deberá ser validado y autorizado por la autoridad local competente.

En aquellas superficies en las que sea factible aprovechar o hacer uso de recursos naturales para fines turístico-recreativos, se aplicaran medidas estrictas para que las actividades permitidas se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable, esto incluye el aprovechamiento únicamente de recursos naturales renovables, y el establecimiento de una densidad máxima de visitantes, como lo establece el reglamento de zonificación de usos del suelo y la metodología de cálculo de la capacidad de carga turística<sup>33</sup>, como aspecto clave para la planeación de zonas con vocación turística. La autorización de actividades turísticas estará condicionado a la presentación de MIA, de un programa de separación y manejo integral de residuos.

Asimismo, el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre podrá llevarse a cabo siempre y cuando se garantice su reproducción controlada o se mantengan o incrementen las poblaciones de dichas especies y su hábitat del que dependen; debiendo contar con los correspondientes permisos conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

---

<sup>33</sup> Esta noción establece límites de uso y estrategias de gestión para controlar la densidad de visitantes a la zona y se define como el número de personas que puede soportar un ambiente natural, el equipamiento urbano o los servicios conexos para un uso turístico óptimo.

Las autoridades competentes solamente otorgaran permisos, licencias, concesiones y autorizaciones para el uso o aprovechamiento de los recursos naturales del Cerro Colorado con base en los criterios para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestre, las disposiciones de ley aplicables y el Programa de Manejo respectivo, promoviendo el desarrollo de procesos adecuados y compatibles con el ambiente, así como la aplicación de estímulos fiscales y retribuciones económicas que podrán ser convenidos con los diferentes sectores, instituciones, propietarios y organizaciones interesadas en la zona.

Los ejidatarios, propietarios, poseedores o titulares de derechos sobre tierras y recursos naturales comprendidos dentro del polígono del Cerro Colorado deberán sujetarse a las modalidades que se establezcan de conformidad con la presente declaratoria, y están obligados a su conservación conforme lo establecen las leyes aplicables citadas, y programa de manejo respectivo. (Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Código Civil del Estado, Ley Agraria, etc.).

#### **Disposiciones Específicas por Zona y/o Área**

- **Zonas núcleo o de exclusión de actividades**

En las zonas núcleo o de exclusión de actividades, y con valor paisajístico estará prohibido el desarrollo de actividades que no sean las orientadas a la conservación y mejoramiento de las comunidades florísticas y faunísticas asociadas, siendo obligatoria la aplicación de prácticas y programas de conservación y/o recuperación de áreas y especies de flora o fauna y capacidad productiva del suelo, que determinen los esquemas de manejo y conservación. En esta zona será prioritario trabajar en proyectos de restauración ecológica, a fin de revertir los efectos de la degradación de la vegetación nativa, considerando las características de estas comunidades y los agentes de perturbación. Los proyectos de restauración deberán contemplar no solo los trabajos de restauración de plantas vasculares, sino que deberán incluir aspectos sobre la micro biodiversidad (hongos, líquenes, musgos, microorganismos) por el rol ecológico que estos organismos desempeñan en los ecosistemas, considerando también la pérdida de propiedades fisicoquímicas y biológicas del suelo que impactan en la estructura del suelo, el contenido de materia orgánica, la actividad microbiana y la disponibilidad de nutrientes para las plantas.

En las zonas núcleo, está prohibida la instalación de cualquier tipo de instalaciones fijas y de publicidad, permitiéndose únicamente la ubicación de demarcaciones o señalamientos que hagan referencia a las áreas de circulación peatonal, áreas restringidas y para conocimiento de las especies que ahí se localizan, mismas que deberán sujetarse a las definiciones del programa de manejo y de restauración. Estas zonas podrán subdividirse en subzonas mediante la elaboración del programa de manejo correspondiente, en función de las condiciones ambientales específicas que se determinan para la protección y reproducción de las especies y hábitats protegidos, pudiéndose determinar subzonas de protección de acceso restringido, como áreas de ubicación de lagunas invernales en donde sólo se permitirán actividades de investigación, recreación pasiva y educación ambiental.

En aquellas áreas o superficies que presenten condiciones especiales o atractivos naturales significativos como vistas, enrocamientos, cavernas, y otros elementos de interés, podrán determinarse subzonas de aprovechamiento especial, en donde sólo se podrán ejecutar obras para uso público que apoyen la realización de actividades de recreación, turismo, investigación, el monitoreo del ambiente, y educación ambiental, congruentes con los propósitos de protección y manejo de cada área y ser de beneficio social, los cuales deberán estar en armonía con el paisaje, y no provocar impactos o desequilibrio ecológicos significativos, por lo que se sujetaran a estrictas regulaciones de uso. Para tal efecto, integrará un comité técnico constituido por representantes de instituciones de investigación, colegios y asociaciones profesionales, organizaciones de diferentes sectores.

La promoción de actividades turístico –recreativas vinculadas a los espacios protegidos o de conservación del Cerro Colorado, será uno de los instrumentos empleados para mejorar las acciones de conservación, por lo que los usufructos económicos obtenidos por concepto de estas actividades deberá internalizar un porcentaje para fines de mantenimiento de zonas protegidas.

- **Áreas de uso limitado o condicionado**

En las áreas de uso limitado o condicionado, se localizarán subzonas destinadas a la recuperación de elementos y poblaciones naturales de vegetación nativa y fauna asociada, aplicables en aquellas superficies en las que los recursos naturales han resultado severamente alterados o

modificados, y que serán objeto de programas de recuperación o rehabilitación.

Estas subzonas deberán realizarse acciones predominantemente enfocadas a la rehabilitación de zonas deterioradas, con especies de la región compatibles con el funcionamiento y la estructura de los ecosistemas originales. En estas zonas de amortiguamiento, podrán establecerse subzonas de aprovechamiento sustentable se deberán tomar en consideración las actividades que la población realiza de manera recurrente para incorporarlas o mantenerlas, y que estas no representen amenazas al sistema protegido. En estas áreas, la práctica de acciones de protección y rehabilitación es obligatoria, particularmente en las áreas o zonas donde los procesos de degradación de la vegetación y el suelo tiendan a incrementarse implicando el surgimiento de riesgos potenciales.

En las áreas de uso limitado o condicionado, donde se ubican instalaciones especiales y vías de acceso, aplicaran las disposiciones para las áreas de restricción por servidumbre de paso de infraestructura, que están sujetas a restricciones por razones de seguridad, como es el caso de los caminos o vías de acceso, la presencia de antenas de telecomunicación, instalaciones de electricidad, el paso de ductos y ubicación de sistemas de almacenamiento de agua y drenaje que deban dejarse libres, y en donde se determinaran las distancias y anchos de protección atendiendo a las características particulares de cada caso y las disposiciones específicas establecidas en la materia y en el reglamento de zonificación y de usos de suelo .

- **Áreas de uso compatible y uso general**

En las áreas de uso compatible y uso general, en donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales a causa de los asentamientos humanos, previos a la declaratoria, será factible la ubicación de elementos de apoyo para el manejo y control de grupos de visitantes, los cuales serán se ofrecerán para facilitar las actividades y servicios de transporte, que podrían disponerse en las áreas de uso general o en subáreas dentro de la zona de usos compatibles atendiendo a las consideraciones de impacto ambiental, riesgos y regulación ambiental que apliquen a la zona, y en cumplimiento estricto de la normativa aplicable. La operación de hoteles y otras edificaciones de alojamiento y apoyo al turismo, tendrán lugar en sectores urbanos localizadas en el Mariano Matamoros y Villa Fontana colindantes al

polígono de la declaratoria del Cerro Colorado, en donde se evaluará con base en estudios previos de oferta y demanda, el tipo de servicios requeridos.

En las áreas de uso condicionado y uso general, la publicidad se limitará en forma y cantidad y se sujetará a un tipo de diseño que se definirá para dicho fin por el órgano u organismos encargados de la administración de la zona y de la operación del programa de manejo. La modalidad de anuncios espectaculares de cualquier tipo, queda prohibida, como lo establece el reglamento de zonificación y usos de suelo. En las zonas de uso general donde es factible la instalación de áreas comerciales de carácter complementario a las actividades de recreación y turismo, la publicidad podrá ser permitida sujetándose a las disposiciones normativas y de control que rigen para dichas zonas en el resto de la ciudad.

Para efecto del desarrollo de las acciones y proyectos susceptibles de ser desarrollados, las autoridades competentes podrán realizar convenios de concertación de acciones para la protección de los ecosistemas, con particulares, comunidades e instituciones académicas y de investigación, interesados, al correspondiente Programa de Manejo, y disposiciones normativas aplicables. Los notarios y otros fedatarios que intervengan en los actos, convenios, contratos y cualquier otro relativo a la propiedad y posesión o cualquier otro derecho relacionado con los bienes inmuebles ubicados en el área de la declaratoria, deberán hacer referencia la presente declaratoria y sus datos de inscripción en el registro público de la propiedad que correspondan.

**CUARTO.-** La presente Declaratoria tendrá una vigencia indefinida, a partir de la fecha de su ingreso en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Tijuana, Baja California.

**ANEXOS**

**LEVANTAMIENTO AREA ESPECIAL DE CONSERVACION "CERRO COLORADO"**

Elaborado por: M. Sc. Carlos A. ...

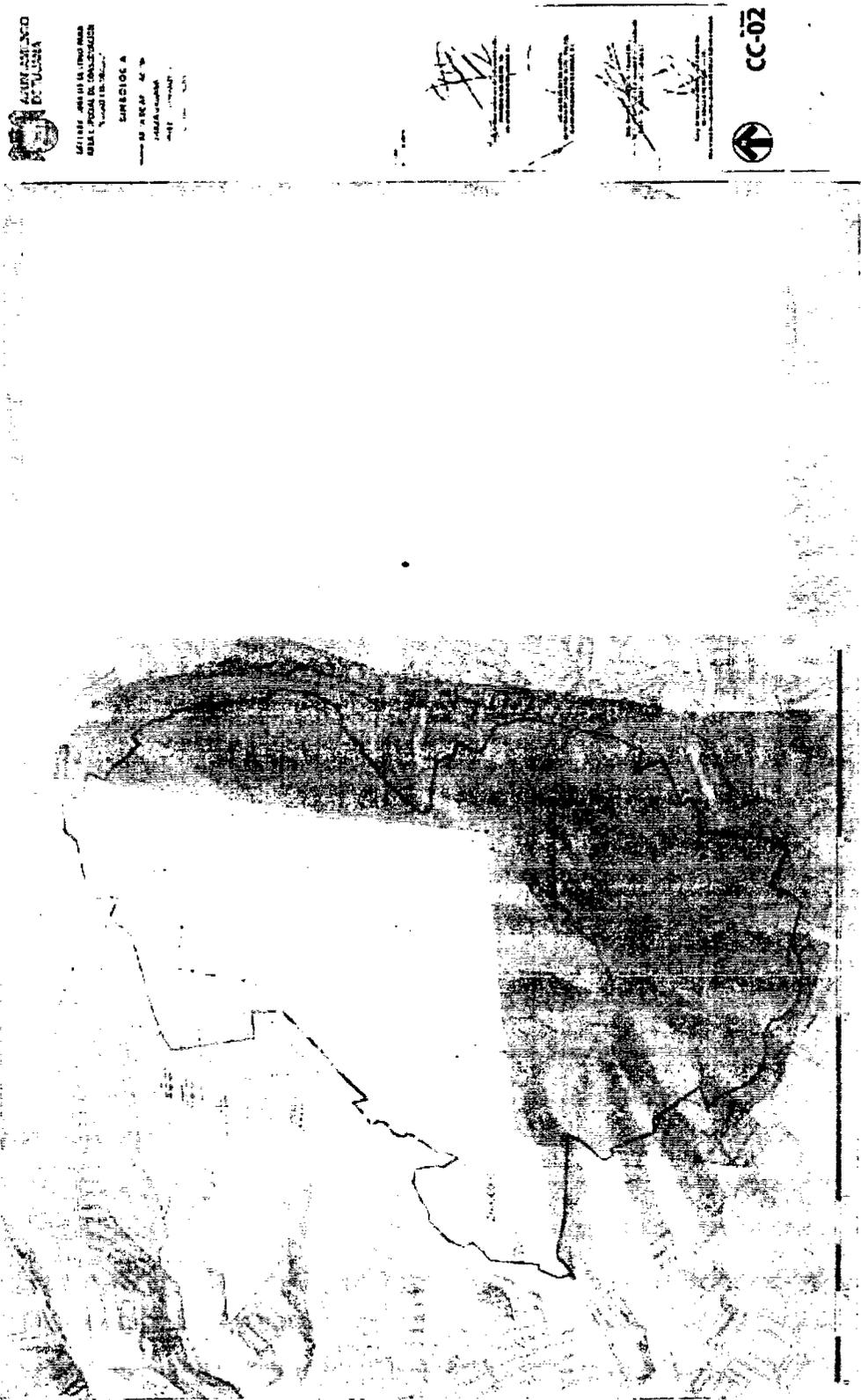


INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
INVESTIGACIÓN EN CIENCIAS DE LA TIERRA Y DEL ESPACIO  
INVESTIGACIÓN EN CIENCIAS DE LA TIERRA Y DEL ESPACIO  
INVESTIGACIÓN EN CIENCIAS DE LA TIERRA Y DEL ESPACIO

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
INVESTIGACIÓN EN CIENCIAS DE LA TIERRA Y DEL ESPACIO  
INVESTIGACIÓN EN CIENCIAS DE LA TIERRA Y DEL ESPACIO  
INVESTIGACIÓN EN CIENCIAS DE LA TIERRA Y DEL ESPACIO

CC-01

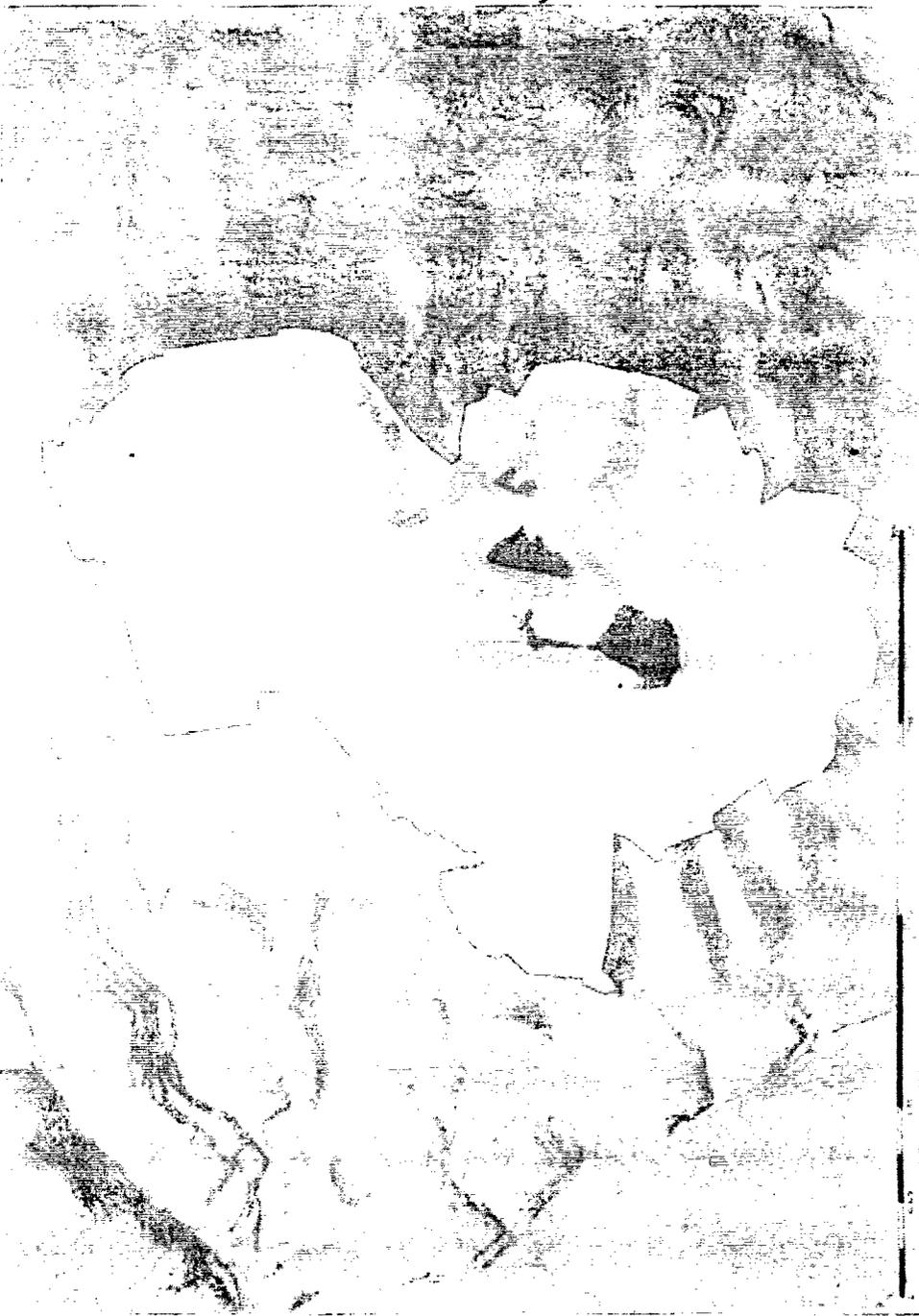
**TENENCIA DE LA TIERRA**



**AGENCIAMIENTO DE TIERRAS**  
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO  
DIRECCIÓN GENERAL DE TIERRAS Y AGRI-CULTURA  
DIRECCIÓN DE AGENCIAMIENTO DE TIERRAS  
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE TIERRAS  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE TIERRAS  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO RURAL  
DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA LEGAL Y ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA SOCIAL Y COMUNITARIA  
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA A LOS PRODUCTORES RURALES  
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA A LOS PRODUCTORES RURALES DE LA SIERRA  
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA A LOS PRODUCTORES RURALES DE LA SIERRA NOROCCIDENTAL  
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA A LOS PRODUCTORES RURALES DE LA SIERRA NOROCCIDENTAL  
DIRECCIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA A LOS PRODUCTORES RURALES DE LA SIERRA NOROCCIDENTAL

**CC-02**

**COMUNIDADES FLORISTICAS**



ALTERNATIVO  
DE LA ILUSTRACION

ESTADÍSTICA DE LA VEGETACIÓN  
DE LA SIERRA DE LA NEBLINA  
1981-1982

APROXIMACIÓN



CC-03



GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

CC-04



SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

SIMBOLOGÍA

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

...  
...  
...  
...  
...



CC-05

**ZONIFICACION INTERNA**

...  
...  
...





## PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

### CUOTAS EN VIGOR QUE SE CUBRIRÁN CONFORME A:

#### 1.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES:

1.- Suscripción anual:.....	\$2,827.71
2.- Ejemplar de la semana:.....	\$ 47.65
3.- Ejemplar atrasado del año en curso:.....	\$ 56.56
4.- Ejemplar de años anteriores:.....	\$ 71.09
5.- Ejemplar de edición especial: Leyes, Reglamentos, etc.....	\$ 101.79

#### II.- INSERCIONES:

1.-Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana:.....	\$1,951.36
--	------------

No se estará obligado al pago de dicha cuota, tratándose de las publicaciones de: Acuerdos de Cabildo, Leyes de Ingresos, Tablas de Valores Catastrales, Presupuestos de Egresos, Reglamentos y Estados Financieros de los Ayuntamientos del Estado; excepto cuando se trate de **FE DE ERRATAS** a las Certificaciones de Acuerdos de Cabildo de los Ayuntamientos del Estado.

2.-Publicación a particulares por plana:.....	\$2,822.23
---	------------

### Tarifas Autorizadas por los Artículos 18 y 30 de la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2017

#### INFORMACIÓN ADICIONAL

**El Periódico Oficial se publica los días VIERNES de cada semana.** Solo serán publicados los Edictos, Convocatorias, Avisos, Balances y demás escritos que se reciban en original y copia en la Oficialía Mayor de Gobierno a más tardar **5 (cinco) días hábiles** antes de la salida del Periódico Oficial.

Delegación de Oficialía Mayor  
Av. Oriente No. 10252, Zona del Río  
Tel: 624-20-00 Ext. 2313  
Tijuana, B.C.

OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO  
Edificio del Poder Ejecutivo, Sótano  
Calz. Independencia No. 994  
Centro Cívico. C.P. 21000  
Tel: 558-10-00 Ext. 1711 y 1532  
Mexicali, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor  
Calle José Haroz Aguilar No. 2004  
Fracc. Villa Turística C.P. 22710  
Tel: 614-97-00  
Playas de Rosarito, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor  
Carretera Transpeninsular  
Ensenada-La Paz No. 6500, Exejido  
Chapultepec  
Tel: 172-30-00, Ext. 3209  
Ensenada, Baja California.

Delegación de Oficialía Mayor  
Misión Santo Domingo No. 1016  
Planta Alta Fracc. El Descanso  
Tel: 01 (665) 103-75-00 Ext. 7569  
Tecate, B.C.

**DIRECTOR  
LORETO QUINTERO QUINTERO**

**SUBDIRECTOR  
MARTÍN TORRES RUIZ**

**COORDINADOR  
IZZA ZUZZET LÓPEZ MEZA**

Consultas:

[www.bajacalifornia.gob.mx](http://www.bajacalifornia.gob.mx)  
[periodicooficial@baja.gob.mx](mailto:periodicooficial@baja.gob.mx)  
[izlopez@baja.gob.mx](mailto:izlopez@baja.gob.mx)