



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 — 2027

IMPLAN
Instituto Metropolitano
de Planeación de Tijuana

RESPONSABILIDAD
DE TODOS

Declaratoria de Usos y Destinos
para Parque de Conservación
de Ecosistemas riparios frágiles en el

ARROYO ALAMAR

Delegación Otay-Centenario
y Delegación La Presa,

Municipio de Tijuana, Baja California.

2025



#TijuanaResponsabilidadDeTodos



DR. ISMAEL BURGUEÑO RUIZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A), D), F) Y G), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 76, 82, APARTADO A, FRACCIONES VIII, IX Y XI, 83, FRACCIONES I Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, 3 Y 7 FRACCIÓN I, DE LA LEY DEL RÉGIMEN MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; 51, FRACCIÓN II DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO, LA DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EN CONSIDERACIÓN A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. En el año de 1998, el H. XVI Ayuntamiento de Tijuana, en aquel entonces el Instituto Municipal de Planeación de Tijuana (IMPlan), hoy Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), elaboró una propuesta de encauzamiento de eco hidrología para el Arroyo Alamar que proponía preservar las características del medio natural, conservar la flora y la fauna, las funciones ambientales, ecológicas del arroyo, y el mantenimiento de servicios ambientales como el de recarga acuífera, importante para sostener el consumo de agua en las comunidades asentadas, dentro de la sección que comprendía 10.5 km de longitud, desde la localización de la Central de Autobuses de Tijuana hasta el puente de la caseta de cobro Tijuana -Tecate.¹

II. A partir de dicha propuesta se determinó la realización de diversos estudios y propuestas, tales como el *"Proyecto de Rehabilitación del Alamar"*, elaborado por el IMPlan, que sentó las bases para el planteamiento de un parque lineal, así como estudios hidrológicos como el de *"Hidrología de Avenidas del Arroyo Binacional Cottonwood-Alamar, California y Baja California"*² (2001) realizado por el Consorcio de Investigación y Política Ambiental del Suroeste. En 2003 el estudio

¹ H. XVIII Ayuntamiento de Tijuana, (Sin publicar), Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Arroyo Alamar 2007-2018.,319pp.

² Ponce, V. M. 2001. Hidrología de avenidas del Arroyo Binacional Cottonwood - Alamar, California y Baja California. San Diego State University.



titulado *"Caracterización hidrogeológica del Arroyo Alamar, Tijuana, Baja California, México"*³; y *"The Alamar River Corridor; an Urban River Park Oasis in Tijuana, Baja California, México"*⁴ (2000) realizado por el *Institute for Regional Studies of the Californias*, para el análisis de áreas de importancia para la preservación y conservación del arroyo. Apoyado en estas bases, se realiza posteriormente, el proyecto denominado *"Arquitectura fluvial sustentable en el Arroyo Alamar, Tijuana, Baja California, México"*⁵ que propone un diseño conceptual para un parque lineal de 10 km de largo al margen del Arroyo, con el cual se buscaba, por un lado, mitigar los riesgos hidrometeorológicos por inundaciones, y por otro reducir los impactos ambientales generados al paisaje y al sistema ripario, así como proteger los procesos de recarga acuífera del arroyo.

III. En el año 2002 el gobierno, publicó las "Directrices generales de uso de suelo de la zona del arroyo Alamar dentro del centro de población de la ciudad de Tijuana, B.C."⁶ que apoyarían las necesidades de control y administración de usos del suelo dentro de la zona, en ausencia de un programa parcial de desarrollo aprobado.⁷

IV. En febrero del 2004, se registraron fuertes precipitaciones pluviales las cuales colocaron al municipio de Tijuana, en estado de alerta, y a más de 250 familias residentes dentro del cauce del arroyo en peligro, por lo que fue necesaria la presencia y coordinación interinstitucional de Protección Civil para su desalojo, para ello, en aquél entonces, la Comisión Nacional del Agua (CNA) hoy CONAGUA, celebró un convenio de coordinación con el Municipio de Tijuana en fecha del 25 de febrero del 2004, para otorgar la administración del cauce y zona federal del Arroyo Alamar para su custodia, conservación y mantenimiento en los tramos marcados en dicho documento⁸. Posteriormente en fecha del 22 de noviembre del 2011 se notificó al Ayuntamiento de Tijuana de la terminación del convenio de coordinación.

V. En noviembre del año 2005, tuvo lugar un movimiento ciudadano conformado por los habitantes de varias colonias, ubicadas dentro del área del Arroyo Alamar, acompañados de representantes de la oficina de Derechos Humanos en Tijuana, señalando la existencia de graves problemas que afectan la salud de los pobladores, asociados estos, con la situación de la contaminación

³ Ponce, V. M., A. E. Espinoza, J. Delgadillo, A. Castro, y Ricardo Celis 2004. Hydroecological characterization of Arroyo Alamar, Tijuana, Baja California, México.

⁴ Michael, S., 2000. The Alamar River Corridor: An Urban River Park Oasis in Tijuana, Baja California, Mexico.

⁵ Espinoza, A. E., P. Magdaleno, y V. M. Ponce. 2004. Arquitectura fluvial sustentable en el Arroyo Alamar, Tijuana, Baja California, México., Centro de Estudios Sociales y Sustentables, Tijuana, Baja California. San Diego State University, San Diego, California.

⁶ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No 41, Tomo CIX, el 20 de septiembre de 2002, 99 pp

⁷ H. XVIII Ayuntamiento de Tijuana, (Sin publicar), Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Arroyo Alamar 2007-2018., 319 pp.

⁸ Convenio de coordinación entre dos partes, por una parte el ejecutivo federal a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional del Agua Representada por el titular el C. Cristóbal Jaime con la intervención del Subdirector General de Administración del agua y Subdirector General Técnico y por la otra, El municipio de Tijuana del Estado de Baja California representado por el presidente municipal de Tijuana José de Jesús González Reyes y el Secretario de Gobierno Municipal. Tijuana Baja California 25 de febrero del 2004.



ambiental del arroyo, refiriendo casos de lupus, anencefalia y padecimientos gastrointestinales.⁹

VI. En el año de 2007, se realizó el Plan Estratégico del Corredor Binacional Otay Mesa - Mesa de Otay, que fue aprobado por la Mesa Directiva de *San Diego Association of Governments* (SANDAG) y Cabildo del H. XVIII Ayuntamiento del Municipio de Tijuana, en donde se identificaron diversas estrategias en materia de transporte, desarrollo económico, vivienda y medio ambiente. Dentro del rubro ambiental, se establecieron recomendaciones de acciones, para unir la “Visión Binacional de la Cuenca del Río Tijuana” y el programa Frontera 2012, para la creación de áreas de conservación, en particular en el Arroyo Alamar¹⁰.

VII. En ese mismo año 2007, el aquel entonces Instituto Municipal de Planeación de Tijuana (IMPlan), se encargó de realizar el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto de encauzamiento del arroyo y presentó ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional del proyecto denominado “Encauzamiento del Arroyo Alamar y Construcción de la Vialidad Vía Rápida Alamar del km 0+000 (Inicio de canalización de la 2da Etapa del Río Tijuana), al km 10+205 (Puente Cañón del Padre, de la autopista Tijuana-Tecate) en el Municipio de Tijuana, Baja California”, misma que se autorizó en junio del mismo año de manera condicionada por la SEMARANAT, a través de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) por un periodo de 24 meses¹¹; sin embargo, para el mes de noviembre de 2007, debido a que a nivel municipal no se habían liberado las partidas presupuestales¹², se otorgó la ampliación del plazo por un periodo de un año para la ejecución del proyecto en marzo de 2008.¹³

VIII. En fecha del 27 mayo del 2008 la DGIRA, mediante oficio S.G.P.A.- DGIRA. - DG. - 1553/08 autorizó la modificación del proyecto en su proceso constructivo para el primer tramo, que daba inicio en el km 0+000 conocido como la “Bocina” al km 2+917 denominado “Blvd. Manuel Clouthier”.

IX. En el año 2009 se ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular con la clave O2BC2009HD036 para su evaluación y dictaminación,¹⁴ siendo en esta versión donde quedó planteada la modificación parcial del trazo del canal autorizado en el tramo que va del km 2+917 al km 10+205 del Blvd. Manuel Clouthier al puente del Cañón del Padre y la modificación del proceso constructivo inicialmente autorizado para el “concepto eco hidrológico” (a base de gaviones, diques y pequeñas represas), en el tramo del km 2+917 al km 6+200, por un concepto de ingeniería tradicional donde, tanto bordos como plantilla se

⁹ H. XVIII Ayuntamiento de Tijuana, (Sin publicar), Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Arroyo Alamar 2007-2018.

¹⁰ SANDAG, IMPLAN XX Ayuntamiento de Tijuana, marzo 2012, “Plan estratégico del corredor Binacional Otay Mesa-Mesa de Otay 2007-2012” disponible en: https://www.sandag.org/uploads/projectid/projectid_285_14230.pdf.

¹¹ Oficio S.G.P.A.-DGIRA-DG -1407/07, con fecha del 25 de junio de 2007.

¹² Oficio DIR/360/2007 con fecha del 27 de noviembre de 2007.

¹³ Oficio S.G.P.A.-DGIRA -DG. -0502/08 con fecha de 3 de marzo del 2008.

¹⁴ Oficio MA/095/2009 con fecha del 20 de abril del 2009.



realizaron con concreto hidráulico, en tanto que el tramo que va del km 8+400 al km 10+205 los bordos serían revestidos de concreto y la plantilla sería de tierra compactada; estableciéndose una vigencia de cuatro años para llevar a cabo las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto.¹⁵

X. En el año 2011 el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), presentó ante la SEMARNAT el aviso de cambio de titularidad del resolutivo de impacto ambiental,¹⁶ que le fue otorgada mediante el oficio S.G.P.A.- DGIRA. - DG. -5060/09 del 18 de agosto de 2009 para el proyecto denominado “Modificación del encauzamiento del arroyo Alamar y de la vialidad Vía rápida Alamar, del tramo km 10+205” a desarrollarse en el municipio de Tijuana.

XI. En fecha del 16 de marzo de 2012 se celebró Convenio de Coordinación¹⁷ entre la Comisión Nacional del Agua y el Gobernador del Estado de Baja California, con el objeto de que este custodiara, conservara y diera mantenimiento a la zona federal adyacente a las corrientes, arroyos, lagos y lagunas de propiedad nacional en los tramos y terrenos ganados que se indican en dicho convenio. Así como su posterior Convenio Modificatorio¹⁸ al Convenio de Coordinación cuyo objeto fue ampliar los alcances del instrumento convencional de origen.

XII. En el mismo año de 2012, organizaciones de la sociedad civil como *Environmental Health Coalition*, Colectivo Chilpancingo Pro Justicia Ambiental, Tijuana Calidad de Vida, RECIMEC, Proyecto Fronterizo de Educación Ambiental, entre otras, solicitaron en conjunto con habitantes de la zona, un amparo para la suspensión de las obras de canalización del arroyo Alamar, en busca de una alternativa ambientalmente más sustentable; dicho amparo fue denegado, por lo que posteriormente se realizó una consulta ciudadana que contó con más de 2,500 firmas a favor de la conservación ambiental de la zona.

XIII. En abril de 2012, las obras de modificación para la tercera etapa del Arroyo Alamar fueron suspendidas debido a faltas en las condicionantes, referentes a presentar la validación del Programa de Acciones de Mitigación que contemplaba el Rescate y Reubicación de la Fauna Silvestre¹⁹.

XIV. En junio de 2012, las organizaciones ambientalistas de la sociedad civil y dependencias de los tres Órdenes de Gobierno, realizaron reuniones de trabajo para tomar acuerdos respecto al enfoque Eco-hidrológico de la Tercera Etapa del Arroyo Alamar, para conseguir una obra que por un lado cumpliera la función de protección contra inundaciones, y por otra, asegurara la funcionalidad natural

¹⁵ Oficio S.G.P.A.-DGIRA. -DG. - 5060/09 con fecha de 18 de agosto de 2009.

¹⁶ Oficio DG/237/2011 con fecha del 21 de octubre de 2011.

¹⁷ Publicada en el Periódico Oficial del Estado, Tomo CXIX, No. 31 del 13 de julio de 2012.

¹⁸ Publicada en el Periódico Oficial del Estado, Tomo CXIX, No. 53 del 30 de noviembre de 2012.

¹⁹ Oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./0477, 16 de enero de 2012, SEMARNAT.



del ecosistema ribereño para su conservación.²⁰ Las opiniones y propuestas emitidas por los diversos actores, a lo largo del proceso realizado durante los trabajos de la Mesa Técnica del Arroyo Alamar (MTAA), constituyeron una base sólida de participación ciudadana en la definición del área de protección y restauración ambiental, resaltando el sentido de pertenencia que se ha generado por parte de los ciudadanos, y poniendo en perspectiva tanto la necesidad como la importancia de conservar espacios y ecosistemas.

XV. El 23 de noviembre de 2014, en seguimiento a las reuniones de trabajo entre sociedad y gobierno, se acordó la instalación formal de la “Mesa Técnica del Arroyo Alamar (MTAA)”, como espacio de participación, análisis de información y coordinación de actores involucrados, a fin de convenir el proyecto para la conclusión del encauzamiento del Arroyo el Alamar, en el tramo que corresponde al km 7+000 al km 10+300. La instalación formal de la MTAA tuvo lugar el 10 de diciembre por conducto de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y el Gobierno del Estado de Baja California, a fin de establecer los mecanismos para la conclusión de encauzamiento del Arroyo el Alamar en el ejercicio fiscal 2015, para lo cual la CONAGUA se comprometió a aportar 160 millones de pesos y el Gobierno del Estado 40 millones de pesos; el 6 de julio del 2015, mediante un oficio emitido por la Secretaría de infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT), se entregó en las oficinas de la CONAGUA en Tijuana, la propuesta del Proyecto Eco-hidrológico para la Tercera Etapa del “Arroyo Alamar”, como resultado del acuerdo general al que llegó la MTAA en sesión del 30 de junio de 2015 en las oficinas de la Delegación de CONAGUA, en Tijuana, B.C.²¹

XVI. En el año 2016 la Asociación Civil Colectivo Chilpancingo Pro-Justicia Ambiental con apoyo de *Environmental Health Coalition*, y otras organizaciones de la sociedad civil que formaron parte de la Mesa Técnica del Arroyo Alamar (MTAA), iniciaron gestiones para realizar los trabajos relacionados con la elaboración del estudio técnico justificativo, como primer paso para la gestión formal de la Declaratoria del área reconocida en el arroyo para fines de conservación del bosque ripario²².

XVII. En el año 2018 e inicios del 2019, la Asociación Civil Colectivo Salud y Justicia Ambiental A.C. (antes colectivo Chilpancingo Pro Justicia Ambiental), en seguimiento a los trabajos y estudios previos realizados, celebró reuniones con los Directivos del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) para gestionar los apoyos necesarios para la elaboración de la Declaratoria del área de conservación del arroyo Alamar; para este efecto el Colectivo hizo entrega al IMPLAN de los estudios base relativos al “Estudio de Línea Base de Aves y

²⁰ Acuerdo mediante el cual se informa el cumplimiento de uno de los objetivos de la Mesa Técnica del Arroyo Alamar (MTAA), y se da formalización Del proyecto eco-hidrológico de la tercera etapa del “Arroyo Alamar”, Tijuana, B.C. 23 de junio del 2014.

²¹ Acuerdo mediante el cual se informa el cumplimiento de uno de los objetivos de la Mesa Técnica del Arroyo Alamar (MTAA), y se da formalización del proyecto eco-hidrológico de la tercera etapa del “Arroyo Alamar”.

²² Oficio Colectivo Chilpancingo Pro-Justicia ambiental, recibido con número 912 el 15 de septiembre de 2016 por el IMPLAN.



Vegetación en el Arroyo Alamar" elaborado en mayo de 2014 por PRONATURA A.C., el Reporte Fotográfico de Flora y Fauna del Trabajo de Campo, Realizado en el Acuífero "ARROYO ALAMAR" en la Ciudad de Tijuana, Baja California, México, realizado en agosto del año 2016 y marzo de 2017 por Eco Urbe Consultores S.C., y el Reporte de Campo del Área Propuesta como "Zona Protegida" en el Acuífero "Arroyo Alamar " en el Municipio de Tijuana, Baja California, elaborado en 2017 por Eco Urbe Consultores S.C., así como los resultados de las consultas ciudadanas realizadas por el Colectivo Chilpancingo con comunidades de la zona.

XVIII. El 27 de noviembre de 2019, el Colectivo Salud y Justicia Ambiental A.C. con apoyo de la Barra de Abogadas de Tijuana, realizó gestiones ante la nueva administración municipal y los regidores de las Comisiones de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Salud; Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos; Gobernación, legislación y Mejora Regulatoria; Hacienda y Patrimonio Municipal; y de Participación Ciudadana; y ante la nueva directiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), para retomar los trabajos relativos a la Declaratoria de Usos y Destinos para el Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles del Arroyo Alamar²³.

XIX. Durante el año 2020, el Colectivo Salud y Justicia Ambiental A.C., gestionó reuniones y recorridos de campo, en la zona del arroyo con Regidores, y Directivos del IMPLAN, Dirección Municipal de Protección al Ambiente, haciendo énfasis en retomar los trabajos de la Declaratoria. En octubre de ese mismo año se instaló, por conducto del IMPLAN, la mesa técnica de trabajo para la Declaratoria a fin de promover su conclusión, aprobación y publicación conforme al procedimiento aplicable.

XX. Durante el periodo 2020-2021 se llevaron a cabo veinte reuniones tanto virtuales como presenciales por parte de organizaciones de la sociedad civil, regidores del H. XVIII Ayuntamiento de Tijuana, Dirección de Protección al Ambiente y el IMPLAN para gestionar y dar seguimiento al documento del proyecto de Declaratoria por parte del IMPLAN²⁴, dichas reuniones dieron inicio el 26 de octubre de 2020 y concluyeron el 09 de noviembre de 2021.

XXI. El 26 de septiembre de 2022, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, aprobó el punto 5.14 del Dictamen XXIV-CPUDMOSP-05/22; relativo a la solicitud para que se elabore y someta a consulta pública el proyecto de Declaratoria de Usos y destinos para Parque de conservación de ecosistemas riparios frágiles en el arroyo Alamar, Delegaciones Otay-Centenario y La Presa de esta Ciudad.

²³ Oficio Colectivo Salud y Justicia Ambiental A.C. recibido con folio 001384 el 27 de noviembre del 2019 por el IMPLAN.

²⁴ Documento anexo - "RELATORÍA- Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios frágiles en el Arroyo Alamar, Delegaciones Otay-Centenario y La Presa Tijuana, Baja California".



XXII. El 3 de octubre de 2022, el Instituto Metropolitano de Planeación recibió Oficio IN-CAB/1178/2022 de fecha 29 de febrero de 2022, respecto a la Certificación del Acuerdo de aprobación del Dictamen CPUDMOSP-05/2022, en la que se instruye al IMPLAN la elaboración y lleve a cabo la consulta pública del proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para Parque de conservación de ecosistemas riparios frágiles en el arroyo Alamar, Delegaciones Otay-Centenario y La Presa de esta Ciudad.

XXIII. El 7 de diciembre de 2022, bajo Número de Oficio DG-1699-2022, entregó borrador del proyecto de Declaratoria del Arroyo Alamar a la Regidora Presidenta de la Comisión de Medio Ambiente del H. XXIV Ayuntamiento para su revisión, comentarios/u observaciones respectivas.

XXIV. En seguimiento al dictamen XXIV-CPUDMOSP-05/2022, se inició el proceso de consulta pública, mediante la disposición del documento borrador del proyecto en el sitio de internet del IMPLAN, así como en formato físico en las delegaciones Otay-Centenario, y La Presa, con el objetivo de recibir comentarios, sugerencias o aportaciones de los ciudadanos interesados. El periodo de consulta tuvo una duración de 30 días naturales, del 27 de diciembre de 2022 hasta el 27 de enero de 2023.

XXV. El 30 de abril de 2023, como parte de las jornadas comunitarias de limpieza en el Arroyo Alamar, vecinos, organizaciones ambientales y con la presencia de funcionarios y servidores públicos, apoyados por la fuerza pública, atestiguaron el marcado deterioro ambiental que está sujeta el área propuesta para Declaratoria de conservación.

XXVI. El 7 de octubre de 2023, una segunda jornada comunitaria organizada por la academia en coordinación con organizaciones de la sociedad civil, corporativos y vecinos; retiraron más de 11 toneladas de residuos sólidos urbanos y de manejo especial. Con la presencia de algunos funcionarios y servidores públicos, apoyados por la fuerza pública; dejaron constancia del alto grado de inseguridad y deterioro ambiental en el área propuesta para Declaratoria de conservación.

XXVII. El 31 de octubre de 2023, bajo Oficio No. B00.807/291, en respuesta a Oficio No. DG-413-2023 de fecha 23 de marzo de 2023 en la cual se hace del conocimiento del Organismo de Cuenca que el Instituto Metropolitano de Planeación se encuentra elaborando el "Proyecto de Declaratoria de usos y destinos para Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios frágiles en el Arroyo Alamar, Delegaciones Otay-Centenario y Delegación La Presa del Municipio de Tijuana, Baja California, indicando que el polígono del citado proyecto corresponde una superficie a la zona federal, remitiendo a la vez el citado proyecto y sobre el cual requiere que el Organismo de Cuenca realice las Observaciones y/o comentarios que se consideren pertinentes. El Organismo de Cuenca realiza una serie de manifestaciones que se incorporan en Puntos



Resolutivos donde se manifiesta que "...no existe inconveniente alguno en que dicho proyecto se materialice, siempre y cuando se observe en todo momento la normatividad aplicable en materia de aguas y sus bienes públicos inherentes".

XXVIII. Durante los primeros meses del presente H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, vecinos del Arroyo Alamar, en colaboración con instituciones académicas y organizaciones ambientales realizaron las gestiones ante el Regidor Presidente de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para retomar el proceso de la Declaratoria de Usos y Destinos para Parque de conservación de ecosistemas riparios frágiles en el arroyo Alamar, Delegaciones Otay-Centenario y La Presa de esta Ciudad.

XXIX. El 18 de febrero de 2025, el Instituto Metropolitano de Planeación a través de un vuelo de dron realizó una ortofoto del área propuesta en el proyecto de Declaratoria, misma que se incorpora al análisis del estado actual del polígono y la zonificación interna.

XXX. Con fecha del 21 de febrero de 2025, bajo el oficio FGE/FEDA/048/2025 la Fiscalía Especializada en Delitos Ambientales y Contra los Animales, invito al Instituto Metropolitano de Tijuana a exponer el estado actual del proceso de Declaratoria de conservación del Arroyo Alamar; toda vez que se encuentra integrando información respecto a una denuncia ambiental por vertimiento de residuos de la construcción y demolición en el cauce del Arroyo Alamar.

XXXI. El 11 de abril de 2025, mediante oficio DG-0851-2025, el Lic. Juan Diego Mascareño López, Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, remite al Secretario de Gobierno Municipal, C. Arnulfo Guerrero León, el Proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, Delegaciones Otay-Centenario y La Presa del Municipio de Tijuana, Baja California, con el fin de que por su conducto sea turnada a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y aprobación, en su caso, y con ello siga el proceso que por ley corresponde ante el H. Cabildo y de considerarlo procedente, a su vez sea turnada a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado (COCODEUR) para todos los efectos legales a los que haya lugar.

XXXII. El 2 de junio de 2025, el Regidor Presidente de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Metropolitano, Obras y Servicios Públicos del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Arturo Aguirre González, mediante número de oficio 399/2025 y Expediente XXV-039/2025 y recibido el 3 de junio de 2025 con Folio 000785 en IMPLAN, en la que se realizó invitación al Director General Ejecutivo, Lic. Juan Diego Mascareño para atender la Sesión de trabajo de dicha Comisión, misma que se llevó a cabo el 06 de junio de 2025, con el fin de orientar y hacer las aclaraciones solicitadas por las y los Regidores miembros de la ciudad.



Comisión Edilicia, relativo al proyecto de Declaratoria de Usos y Destinos para Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, Delegación Otay-Centenario y Delegación La Presa.

JUSTIFICACIÓN

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido por la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana en relación con la definición y conservación de áreas naturales de protección o restauración ecológica, consideradas estas de utilidad pública, se plantea la DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY-CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, misma que tiene como objetivo proteger las áreas que son de interés público y social, por cumplir funciones esenciales de provisión de servicios ambientales como la conservación de los ecosistemas que albergan agua dulce, recurso vital de alta prioridad, y reducir la pérdida de recursos biológicos de interés para la región binacional²⁵, que constituyen elementos importantes para la mitigación de los efectos del cambio climático, así como de protección contra riesgos hidrometeorológicos por inundaciones.

- a) Ante la preocupación e interés por la degradación de los ecosistemas y continua pérdida de biodiversidad, la comunidad internacional ha promovido la firma de distintos acuerdos y tratados internacionales de cooperación, para que, a través de la procuración de distintos instrumentos jurídico-administrativos, se pueda prevenir y disminuir los daños ocasionados al ambiente. Algunos de los que han sido ratificados por México, son: La Declaración de Río sobre el Medio Ambiente²⁶ que consagra 27 principios, en los que establece el derecho a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza, el derecho de los países de aprovechar sus propios recursos de acuerdo con sus políticas ambientales y de desarrollo con la responsabilidad de no causar daños al medio ambiente de otros, y proteger el medio ambiente como parte integrante del proceso de

²⁵ Se reconoce el trayecto que sigue el Arroyo Alamar aguas arriba hasta su confluencia con el Arroyo Tecate el cual también presenta condiciones binacionales, al internarse en una sección de su trayectoria, en territorio de Estados Unidos, y por descargar su afluente en el estuario internacional del Río Tijuana, en Imperial Beach, California Estados Unidos. Este tramo es reconocido como un corredor biológico binacional.

²⁶ Documento de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo se firmó por los países en Río de Janeiro, Brasil del 3 al 14 de junio de 1992, proclama: Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, disponible en: www.un.org/spanish/esa/sustdev/documents/declaracionrio.htm



desarrollo y no como una actividad aislada; la Agenda 21²⁷, la cual es un manual de referencia de normas y políticas para el logro de un desarrollo sustentable; la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático²⁸, firmada por el Gobierno de México en 1992, cuyo objetivo es lograr, de conformidad con las disposiciones pertinentes de la Convención, la estabilización de las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropogénicas peligrosas en el sistema climático; el Convenio sobre la Diversidad Biológica²⁹, que establece la importancia de la diversidad de especies por su valor intrínseco y la necesidad de su conservación, del cual México es parte desde el 11 de marzo de 1993. El Acuerdo de Cooperación Ambiental de América del Norte de 1990 derivado de la firma del Tratado de Libre Comercio entre Canadá, Estados Unidos y México³⁰, ha dado lugar a diversas iniciativas regionales en la frontera mexicana con Estados Unidos como el Acuerdo de Solución Conjunta de Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales en la Ciudad de Tijuana; el Acuerdo de Cooperación en Materia de Medio Ambiente de 1990; el Convenio sobre la Protección y Mejoramiento del Ambiente y Conservación de los Recursos Naturales en la Zona Fronteriza de 1991, el Acuerdo sobre el establecimiento de la Comisión de Cooperación Ecológica Fronteriza y el Banco de Desarrollo de América del Norte de 1993 y Acuerdo a través del cual se sustituyen los Apéndices del Anexo V del Convenio sobre Cooperación para la Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente en la Zona Fronteriza de 1996; el Plan de Manejo de Aves Acuáticas de Norteamérica - México de 1994; la integración del Comité Trilateral México/Canadá/Estados Unidos para la Conservación y Manejo de la Vida Silvestre y los Ecosistemas, y otros compromisos establecidos por los gobiernos de México, Canadá y Estados Unidos en 1999, los cuales han propugnado por la protección y conservación de hábitats y espacios en el marco para la conservación de la Biodiversidad, son solo algunos de los más representativos en materia ambiental.

Entre las determinaciones más recientes e importantes de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), estableció la década de la biodiversidad como estrategia para enfrentar el gran reto planetario frente al cambio climático y la extinción masiva de especies a nivel global, que ponen en riesgo la sobrevivencia del propio ser humano. Su definición ha tenido efecto en la ratificación de acuerdos y compromisos internacionales para

27 Documento de las Naciones Unidas para promover el desarrollo sustentable se firmó por los países en Río de Janeiro, Brasil del 3 al 14 de junio de 1992, disponible en: www.gob.mx/semarnat/educacionambiental/documentos/agenda-21-264034.

28 Documento de las Naciones Unidas, México firmó la convención el 13 de junio de 1992, ratificada ante la ONU el 11 de marzo de 1993. Disponible en: unfccc.int/resource/docs/convkp/convsp.pdf

29 Documento de las Naciones Unidas, México firmó la convención el 11 de marzo de 1993. Disponible en: www.cbd.int/doc/legal/cbd-es.pdf

30 México, Canadá y Estados Unidos firmaron el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) el 17 de diciembre de 1992, entrando en vigor el 1° de enero de 1994, disponible en: portales.sre.gob.mx/mex-can/index.php/tlcan



cumplimiento de metas al fin de esta década. Entre las principales obligaciones que asumen los gobiernos firmantes para su cumplimiento, se identifica la creación de parques, reservas nacionales, la adopción de instrumentos legales, leyes y reglamentos que aseguren la protección y conservación de valores naturales, así como la de adoptar medidas necesarias para la vigilancia y protección de especies en riesgo y migratorias³¹.

Los ecosistemas fluviales se identifican hoy día entre los ecosistemas más amenazados del planeta, más de un tercio de los mismos se encuentran en un estado muy elevado de degradación, tanto en su estructura y composición, como en la calidad de sus aguas. La necesidad de recuperar y conservar estos ecosistemas es un objetivo ampliamente aceptado en todo el mundo; los bosques riparios conformados por comunidades biológicamente diversas y ricas, tienen un papel fundamental en la regulación hidrológica

Se considera de vital importancia ratificar el compromiso para la conservación del sistema ripario de Arroyo Alamar; así como la conservación de las características ambientales y su biodiversidad, dado el aumento de las condiciones de deterioro ambiental en la frontera, la disminución de la biodiversidad y sitios de descanso para comunidades de aves migratorias.

Por otro lado, el comportamiento dinámico del río, junto a regímenes de alta precipitación, asociados con la tala de vegetación riparia en las partes altas de la subcuenca y a lo largo del arroyo, ha dado lugar al reconocimiento de áreas diferenciadas donde se observan áreas contiguas al arroyo donde se tienen mayores transformaciones antrópicas, debido al fácil acceso que estas zonas tienen para la población que se localiza cercana o colindante, lo cual genera una mayor incidencia y degradación humana por pastoreo, extracción de materiales pétreos, prácticas de tala, incendios, problemas de contaminación, y mayor incidencia de especies exóticas; por ello estas áreas se presentan con gran fragmentación y modificación del paisaje, impacto visual negativo, y afectación a especies que habitan los ecosistemas riparios.

Por esta razón se identifican como zonas que deben tener un uso restringido o condicionado, a efecto de mantener o mejorar las condiciones de los ecosistemas que así lo requieren, pudiéndose admitir aprovechamientos controlados de autoconsumo y ecoturismo de bajo impacto ambiental.

Se requiere la determinación de una zona de amortiguamiento entre las zonas inundables y los sectores de uso urbano, que han dado lugar a la construcción de nuevas vías de acceso y han incrementado la población asentada irregularmente en partes del arroyo con la consecuente disposición inadecuada de residuos sólidos, escombros de construcción, que son depositados en márgenes y cauce del

³¹ Guía de tratados promulgados y otros instrumentos internacionales vigentes suscritos por México, SEGOB, México, 2003.



arroyo, de forma continua a través del tiempo, afectando directamente al ecosistema terrestre y acuático, alterando el área de escorrentías y circulación de flujos de agua, y degradando el valor paisajístico de dicho espacio.

El escenario actual que presenta la ciudad de Tijuana, es de alteración y disminución de espacios que otorgan bienes y servicios ambientales, no solo para el Municipio, sino para la región binacional y metropolitana, que no solo presentan escasez propia del clima y la fisiografía, sino por el crecimiento desordenado y extenso que ha tenido la ciudad y su zona metropolitana, que influyen directamente en los usos del suelo y la permanencia de los servicios ambientales, que han impactado drásticamente en la disminución de áreas catalogadas para conservación dentro de los instrumentos legales normativos vigentes.

La destrucción de hábitats sensibles, la contaminación de los espacios naturales, la erosión y pérdida de la capacidad de recarga de los mantos acuíferos, forman parte del gran impacto negativo que ha tenido el desarrollo urbano de la ciudad. Estos efectos son notorios en el Arroyo Alamar, que como parte de la cuenca binacional del Río Tijuana³², eventualmente dejarán sentir sus efectos en el río Tijuana y su desembocadura en la Reserva Nacional de Investigación del Estuario del Río Tijuana (TRNERR por sus siglas en inglés) y el Océano Pacífico.

El lecho del Arroyo Alamar es una de las cuatro zonas de recarga vital para una extensa cuenca de agua subterránea o acuífero, que yace debajo del mencionado arroyo y del Río Tijuana y que conforman el acuífero de mayor importancia para la explotación de la Ciudad de Tijuana. Posterior a la canalización del arroyo con concreto, la zona de recarga se redujo a menos de una tercera parte, afectando la profundidad del nivel freático³³, no obstante dicho acuífero provee un 10% del consumo actual, el cual es de importancia para el suministro de la ciudad de Tijuana. A pesar de ello, actualmente subsiste el último relictos de bosque ripario que se mantiene dentro de los límites de la ciudad, que no ha sido alterado por las obras de canalización realizadas en dos terceras partes del Arroyo.

Desde el punto de vista biogeográfico, el arroyo Alamar forma parte de la región florística de la región fronteriza de Baja California, México y California, Estados Unidos. Previo a su canalización, el arroyo Alamar fue definido como un corredor ripario de gran valor, donde aún se encuentran, tres estratos intactos de vegetación riparia, que se mantienen debido al flujo constante de agua en la zona. En el área se identifica una pequeña franja de vegetación riparia junto a un par de

³² La Subcuenca del arroyo Alamar representa el 7.8% del total de la cuenca del río Tijuana. El Alamar se ubica dentro de una cuenca de origen aluvial en donde se captan más del 50% de los escurrimientos del Río Tijuana, estimándose en 125 mm³ al año, provenientes de cañones y presas cercanas. (Riemann, (2013) "La cuenca del arroyo Alamar", en Sánchez Munguía (2013) "El arroyo Alamar de Tijuana un río urbano amenazado, editorial de la red nacional de investigación urbana).

³³ La conservación de la vegetación en el polígono de aplicación de la Declaratoria, se vincula con la presencia de vegetación riparia y acuática la cual contribuye a la infiltración de los escurrimientos superficiales, hasta los mantos freáticos, por lo que mejora la capacidad de recarga del acuífero, mientras funciona como filtro ayudando a disminuir la contención del agua, frenando la velocidad del flujo superficial o gasto del arroyo, gracias a lo cual disminuyen los efectos adversos durante las crecidas periódicas del arroyo, particularmente la erosión de los bancos, y a amortiguar el efecto de las inundaciones.



lagunas artificiales creadas por la extracción de arenas localizadas al este del polígono de aplicación, dicha actividad ha provocado una reducción considerable de la fauna silvestre. Junto a la comunidad riparia, se encuentra el matorral costero californiano, un tipo de vegetación único en el mundo, sin embargo, ambas comunidades hoy en día, se encuentran altamente fragmentadas y amenazadas por el desarrollo urbano.

Los sistemas riparios de Tijuana presentan un alto grado de alteración y desvalorización de la importancia de sus funciones. Debido a que el Arroyo Alamar se encuentra revestido con concreto prácticamente en su totalidad, se busca conservar y restaurar el último reducto de bosque ripario al interior del área urbana de Tijuana, ubicado en la tercera sección del Arroyo Alamar, en la zona se identifica una cobertura de arbolado, arbustos y hierbas predominando estos dos últimos, existe la presencia de especímenes como: *Platanus racemosa*, *Populus fremontii* y *Salix spp*, que representan una fuente de germoplasma cuya cepa genética ya no se encuentra en Tijuana y puede utilizarse para la reforestación de corredores riparios, para uso etnobotánico, representando con ello, un banco vivo de germoplasma, que constituye un elemento muy importante para conservar el material genético de la región. Asimismo, se mantiene una cobertura de ecosistemas acuáticos, entre agua superficial y vegetación emergente, compuesta en su totalidad por tule. Esta configuración es característica de un sistema ripario en condiciones saludables, aunque se advierten características en la composición de la comunidad vegetal que denotan impactos en la zona, particularmente la presencia y dominancia de especies exóticas en los estratos bajos de la vegetación, por lo que su protección y cuidado se consideran de utilidad pública y social.³⁴

Al interior del Arroyo Alamar se tiene presencia de especies amenazadas, endémicas o raras por su baja abundancia como: *Bahiopsis Laciniata*.³⁵ Se tiene registro de la especie *Ambrosia monogyra*, la cual tiene un estatus 2B dentro de la Sociedad de Plantas Nativas de California (CNPS por sus siglas en inglés), con lo que esta área abarca la zona transicional entre el cauce del arroyo o corriente de agua, y el ecosistema forestal terrestre. Entre las especies más destacadas de esta zona se identifican: *Dysphania ambrosioides*, *Anemopsis californica*, *Heliotropium curassavicum*, *Baccharis salicifolia*, *Juncus acutus*, *Salix gooddingii*, *Datura ferox*, *Carpodacus mexicanus*, *Stelgidopteryx serripennis*, *Agelaius phoeniceus*, *Drendroica petechia*, *Carduelis psaltria*, *Archilochus alexandri*.³⁶

Entre los servicios ecosistémicos que la vegetación brinda; las raíces de la vegetación de ribera y en particular las de los árboles, ayudan a la fijación del sustrato y márgenes del arroyo, y a disminuir la acción erosiva de los márgenes y taludes; además de que estas zonas contienen la mayor belleza escénica, y

³⁴ Eco Urbe Consultores S.C. 2017, Reporte de campo del área propuesta como "Zona protegida" en el Acuífero "Arroyo Alamar" en el municipio de Tijuana, Baja California.

³⁵ Riemann, (2013) "La cuenca del arroyo Alamar", en Sánchez Munguía (2013) "El arroyo Alamar de Tijuana un río urbano amenazado, editorial de la red nacional de investigación urbana)

³⁶ Pronatura Noroeste a *Environmental Health Coalition*, mayo 2014, "Línea base de aves y vegetación en el arroyo Alamar-Reporte Final".



funciona como corredor biológico conectando las partes altas y bajas de las subcuencas hidrográficas.

La zona núcleo del área alberga los ecosistemas más productivos, lo que la convierte en la región que ofrece los servicios ambientales más relevantes para mitigar los efectos del cambio climático. Entre estos servicios se incluye la generación de oxígeno, la retención de diversos contaminantes, la fijación de nutrientes en el suelo, la regulación del exceso de nutrientes en el agua, así como de captación y filtración de agua.

En lo que respecta a fauna, muchas comunidades, dependen de la existencia de humedales y charcas vnales, las cuales están muy restringidas en distribución, por lo que la composición de sus especies es exclusiva de la región fronteriza. Dentro del área se identifican numerosas especies de fauna nativa, como: *Spermophilus beecheyi*, *Procyon lotor*, *Sylvilagus sp.*, *Canis latrans*, *Lynx rufus*, *Crotalus sp*, esta última se encuentra en la NOM-059-SEMARNAT-2010.³⁷

Con respecto a las aves presentes en la zona se tiene registro de 23 especies. De las cuales dentro de la norma se incluyen listadas como raras, o que se encuentran sujetas a protección especial, la especie *Sterna elegans* la cual cuenta con clasificación de “protección especial” por la NOM-059-SEMARNAT-2010 para especies protegidas y amenazadas³⁸; especies como el búho cornudo (*Bubo virginianus*), lechuza común (*Tyto alba*), carpintero real (*Campephilus principalis*), Gavilán de Cooper entre otras especies de aves migratorias. Entre los servicios ecosistémicos buscan refugio y alimento cerca de lagunas y humedales sirviendo como ruta de migración, razón por la cual el Arroyo Alamar se considera como corredor biológico.

El “Estudio de Valoración y Caracterización de los Servicios Ambientales en las Áreas de Conservación del Municipio de Tijuana” elaborado por el IMPLAN y la Consultoría ECOTONO en 2019, para categorizar y valorar las áreas de conservación del municipio de Tijuana, reconoció la existencia de 891 especies que se encuentran asociadas con dichas áreas de conservación; debido a esta riqueza biótica y a los servicios ambientales que estos espacios prestan, es que la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente define a las áreas naturales protegidas como las zonas de restauración ecológica y zonas de preservación de la biodiversidad del territorio nacional y zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, como áreas de utilidad pública.

Por otro lado, en términos de las contribuciones específicas que estas áreas naturales generan al bienestar de la población de la ciudad, a través del mantenimiento de las capacidades productivas de los ecosistemas, y su relación con el agua, la recarga acuífera, el mantenimiento de la productividad del suelo, así como servicios de protección contra riesgos atmosféricos y climáticos, es que el

³⁷ Eco Urbe Consultores S.C. 2017, Reporte de campo del área propuesta como “Zona protegida” en el Acuífero “Arroyo Alamar” en el municipio de Tijuana, Baja California.

³⁸ Eco Urbe Consultores S.C. 2017, Reporte de campo del área propuesta como “Zona protegida” en el Acuífero “Arroyo Alamar” en el municipio de Tijuana, Baja California.



Arroyo Alamar ofrece múltiples beneficios que incluyen, la mitigación de impactos ambientales generados por la contaminación, las alteraciones al medio ambiente y el paisaje, contribuyendo significativamente a elevar la superficie en metros cuadrados de áreas verdes y superficie recreativa por habitante, que habrán de traducirse en mejoras a la calidad de vida de la población residente y visitante³⁹.

En el contexto regional binacional, el Plan Estratégico del Corredor Binacional Otay Mesa – Mesa de Otay 2007-2012, reconoció al arroyo Alamar como área de oportunidad para la conformación de la primera área de compensación ambiental binacional en Tijuana, considerando la posibilidad de vincular la conservación de los ecosistemas y hábitats menos protegidos del arroyo Alamar y corredores biológicos, como áreas de compensación de impactos ambientales generados por el incremento del flujo vehicular relacionados con la instalación de la tercera y nueva garita en Mesa de Otay, donde, mediante la creación de una servidumbre ambiental se plantea la oportunidad de establecer mecanismos orientados al pago de servicios ambientales, el apoyo para planes de restauración y rehabilitación del hábitat en todo el corredor ribereño del Arroyo Alamar, y el mantenimiento de áreas de protección ambiental para la ciudad.

En el ámbito metropolitano, el Plan Estratégico Metropolitano 2012 - 2034⁴⁰ refiere, como áreas de oportunidad, la presencia de arroyos y cuencas con capacidad de captación de aguas en la Zona Metropolitana; como parte de los proyectos estratégicos que se señalan en materia ambiental, se refiere el Sistema Metropolitano de Parques Urbanos, integrado por un conjunto de 12 Nuevos Parques para Tijuana, donde el Arroyo Alamar constituye un área potencial dentro del sistema de parques de conservación, los cuales también son planteados en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030.

Por otro lado, el vínculo directo del Arroyo Alamar con el Municipio de Tecate, que forma parte de la Zona Metropolitana, le confiere un carácter estratégico con un alto potencial para el desarrollo de nuevas actividades e instalación de servicios recreativos y culturales, de los cuales existe una amplia demanda en la ciudad y la región Metropolitana.

De esta manera, el Gobierno del Estado, reconoció la existencia de cinco áreas prioritarias de conservación que forman corredores biológicos: La zona el carrizo, La Presa, el Alamar y Cañón del Padre, Valle Redondo y el Arroyo las Palmas.⁴¹

Descripción de las condiciones del hábitat y Vegetación.

La zona del Arroyo Alamar se encuentra inmersa en el área urbana de la ciudad de Tijuana, y los efectos en las condiciones geomorfológicas del arroyo son evidentes, al observarse la presencia cercana de desarrollos urbanos e industriales

³⁹ Una mayor biodiversidad en las ciudades también aporta beneficios sociales, como entornos más saludables para las actividades de recreación, brinda una mejora en la salud física y mental y potencia las interacciones sociales, el turismo, la apreciación estética y/o el sentimiento de pertenencia al lugar.

⁴⁰ Versión disponible <https://implan.tijuana.gob.mx/pdf/PEM.pdf>

⁴¹ Secretaría de Protección al Ambiente, Gobierno del Estado, 2008; dentro de PDUCPT 2010-2030, pag 23.



en la zona. Sin embargo, la planicie conserva atributos naturales en buen estado y de gran relevancia para la conservación; como es el sistema ripario el cual se ha mantenido en buenas condiciones, en gran parte por la preservación del cauce (aunque con impactos) y del hidro periodo natural del arroyo.

La vegetación nativa presente en la zona corresponde a las especies: *Populus fremontii*, *Anemopsis Californica*, *Heliotropium curassavicum*, *Baccharis Salicifolia*, *Juncus acutus*, *Chenopodium graveolens*, *Salix gooddingii*, *Datura ferox*, *Dysphania ambrosioides*, mientras que las especies exóticas son: *Foeniculum vulgare*, *Apium*, *sp*, *Arnica*, *sp*, *Avena sativa*, *Xanthium strumarium*, *Silybum marianum*, *Salsola kali*, *Pennisetum setaceum*, *Taraxacum officinale*, *Mesembryanthemum crystallinum*, *Ricinus communis*, *Brassica tournefortii*, *Urtica*, *sp*, *Tamarix ramosissima*, *Eucalyptus*, *Bellis perennis*, *Nicotiana glauca*, *Cynodon dactylon*.

De particular relevancia es la presencia del arbolado, predominando los Sauces, sin embargo, existen otros árboles nativos incluyendo Álamos, Alisos, Encinos y el Sauce de Arroyo. Asimismo, se identifican árboles exóticos, entre los cuales predomina el Sauce Africano, seguido por el Pino Salado y con la menor presencia el Eucalipto.

Los estratos bajos del dosel (plantas entre 50 cm y 3 m), son de gran relevancia en el funcionamiento ecológico de un sistema ripario, ya que aportan cobertura de hábitat para una diversidad de especies y a la productividad primaria, con dominancia de Pino Salado y Tabaquillo las cuales son especies invasoras, sin embargo, más del 50% de la cobertura de arbustos es de planta nativa, particularmente Jarilla⁴².

Descripción de la avifauna detectada en la zona.

La comunidad de aves detectada, se caracteriza por una alta diversidad y abundancia, y una composición dominada por aves especialistas en sistemas riparios, especies endémicas de la provincia californiana. Algunas aves acuáticas, e insectos declarados en peligro como la mariposa Quino Checkerspot (*Euphydryas editha quino*), así como especies asociadas a las actividades antropogénicas y el disturbio.

Las aves más abundantes fueron el Pinzón Mexicano, *Carpodacus mexicanus* seguido por el Tordo Sargento *Agelaius phoeniceus*, y el Gorrión Doméstico *Passer domesticus*; aunque el Tordo Sargento es una especie asociada a los humedales y sistemas riparios, típicamente; cuando esta especie se encuentran en altas concentraciones, está relacionado a zonas con disturbios, centros urbanos y desarrollos agropecuarios. En particular, el Gorrión Doméstico es una especie introducida, que se ha expandido en los centros urbanos de todo el continente.

El entorno del Arroyo Alamar está influenciado, con el 65% de las especies, asociada a sistemas riparios y humedales en buen estado, incluyendo 19 especies

⁴² Pronatura, 2014, Línea base de aves y vegetación en el arroyo Alamar.



especialistas en sistemas riparios: Mascarita Común, Gorrión Cantor, Golondrina de Ala Serrada, Chipe Amarillo, Dominicó Americano, Vaquero de Cabeza Café, Dominicó de Dorso Oscuro, Papamoscas Negro, Golondrina Risquera, Colibrí de Cabeza Violeta, Saltapared Pantanero, Chipe de Pecho Amarillo, Colibrí Garganta Morada, Bolsero de Bullock, Tirano de Bordes Blancos, Saltapared de Bewick, Bolsero Enmascarado, Mosquero Occidental, Vireo Gorjeador. De igual forma se identifican seis especies de aves acuáticas: Gallineta de Cabeza Roja, Chorlo Tildío, Garza de Dedos Dorados, Garza Blanca, Pato de Collar, Ibis de Cara Blanca. Esto representa aproximadamente a la mitad de todos los individuos detectados en el sitio, e incluye una diversidad de grupos de aves, entre los que se encuentran los Chipes, Vireos, Colibríes, Gorrones, Golondrinas, Bolseros, Mosqueros y Tordos.

Las aves especialistas en sistemas riparios más comunes en el sitio, en orden de abundancia, son: Mascarita Común (*Geothlypis trichas*), el Gorrión Cantor Melospiza melodía, la Golondrina de Ala Serrada (*Stelgidopteryx serripennis*), el Dominicó Americano (*Spinus tristis*) y el Chipe Amarillo (*Setophaga petechia*). Las aves acuáticas se encontraron en menor número (solamente 25 registros, con un total de 6 especies), pero su presencia incluye a la Gallineta de Cabeza Roja (*Gallinula chloropus*), el Chorlo Tildío (*Charadrius vociferus*), la Garza de Dedos Dorados (*Egretta thula*) y el Pato de Collar (*Anas platyrhynchos*).

Se observa la presencia de cuatro especies especialistas de la provincia Californiana, incluyendo a dos especies endémicas a esta región: la Camea (*Chamea fasciata*) y el Rascador Californiano (*Pipilo crissalis*). El rango de distribución de estas especies se restringe a la zona costera del sur de California y el norte de Baja California, por lo que son de importancia para la conservación.

En el sitio también se detecta la presencia de aves neotropicales migratorias (aquellas que anidan en la parte norte del continente y migran hacia el sur de México y Centroamérica a pasar el invierno), que probablemente utilizan el sistema ripario del Arroyo Alamar como un sitio de descanso y corredor en su ruta migratoria. Las especies encontradas incluyeron al Picogordo Tigrillo (*Pheucticus melanocephalus*), el Vireo Gorjeador (*Vireo gilvus*) y el Mosquero Occidental (*Empidonax difficilis*).⁴³

De conformidad con el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana⁴⁴, el Arroyo Alamar es de las principales zonas de captación de escurrimientos, así como en el subsuelo junto con el Río Tijuana, los cuales son caracterizados por acumulación de sedimentos aluviales y fluvio-aluviales. En este sentido, el cauce del arroyo Alamar es susceptible a licuefacción, sin embargo, se requiere la ampliación de los estudios, para que, a través de ensayos geotécnicos, geofísicos e información piezométrica de pozos se pueda caracterizar de forma más específica la granulometría, saturación, condiciones de carga etc. a nivel local.

⁴³ Pronatura, 2014, Línea base de aves y vegetación en el arroyo Alamar.

⁴⁴ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California No 9, Torno CXXXII, Índice, el 31 de enero de 2025.



CONSIDERANDOS:

I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos⁴⁵ dispone en su artículo 115 fracción V, incisos a), d), f) y g), que los Ayuntamientos están facultados en términos de la Ley Federal y Estatal, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de sus competencias, en sus jurisdicciones territoriales, otorgar permisos y licencias de construcción, participar en la creación y administración de zona de reserva ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento de la materia; en tanto que el artículo 27 párrafo tercero se establece que "(...) se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (...) y para evitar la destrucción de los elementos naturales y evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad."

II. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano⁴⁶ (LGAHOTDU), señala en su artículo 6 que en los términos de lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población contenida en los planes y programas de Desarrollo Urbano. Que son causas de utilidad pública la Conservación, Fundación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población; la protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población; la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población; la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la movilidad (fracciones I, VI, VII y VIII).

III. Que la LGAHOTDU, establece en su artículo 11, fracción II, que corresponde a los Municipios: regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto Riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del Municipio.

IV. Que la LGAHOTDU, señala en su artículo 3, fracción VIII, que la Conservación es la acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro

⁴⁵, Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación 18 de noviembre de 2022.

⁴⁶ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de abril de 2024.



derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetarán a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.⁴⁷

V. Que de la LGAHOTDU referida con antelación, señala además que, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los órganos auxiliares de participación ciudadana, para impulsar la participación ciudadana de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas públicas. Las políticas públicas tendrán como finalidad eliminar las inequidades y desigualdades, promoviendo la realización de los derechos humanos de todas las personas y grupos de población, mediante programas integrales que faciliten el acceso pleno de éstos al disfrute de dichos derechos humanos; para ello, las políticas públicas tendrán como guía para su diseño, el contexto internacional de los derechos humanos, los principios de derechos humanos señalados en la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y las Constituciones Estatales. De acuerdo con esta Ley en sus artículos 92 y 93, los Municipios promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial, la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, debiendo promover la participación social y ciudadana, en: "La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población"; "La preservación del ambiente en los Centros de Población"; "La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población", y "La participación en los procesos de los observatorios ciudadanos".⁴⁸

VI. Que la Ley de Aguas Nacionales⁴⁹, establece en su artículo 113 que la administración de los bienes nacionales, tales como: las playas y zonas federales, en la parte correspondiente a los cauces de corrientes; los cauces de las corrientes de aguas nacionales; las riberas o zonas federales contiguas a los cauces de las corrientes y a los vasos o depósitos de propiedad nacional, son bienes nacionales que quedan a cargo de la Comisión (fracciones I, III y IV). En este sentido, de conformidad con el artículo 73, fracciones VIII y IX, del reglamento interior de la Comisión Nacional del Agua⁵⁰, dan la facultad a los directores generales de los organismos de cuenca para administrar los bienes nacionales a que se refiere el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales y coordinarse con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios en las materias a las que se refiere la fracción VIII anterior y celebrar y suscribir acuerdos y convenios.

⁴⁷ LGAHOTDU, Artículos 47 y 48.

⁴⁸ LGAHOTDU Art. 92, 93. Frac. V, VI, VII, VIII.

⁴⁹ Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 01 de diciembre de 1992. Última reforma, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 08 de mayo del 2023.

⁵⁰ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2006. Última reforma, publicada en el Diario Oficial de la Federación 12 de octubre de 2012.



VII. Esta misma Ley, señala en su artículo 117 que el Ejecutivo Federal, por sí o a través de la Comisión Nacional del Agua podrá reducir o suprimir mediante Declaratoria la zona federal de corrientes, lagos y lagunas de propiedad nacional, así como la zona federal de la infraestructura hidráulica, en las porciones comprendidas dentro del perímetro de las poblaciones; y en ese sentido, "La Comisión" podrá convenir con los gobiernos de los estados o de los municipios, las custodias, conservación y mantenimiento de las zonas federales referidas.

VIII. Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)⁵¹, en su artículo 8 establece que corresponde a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades: La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

Esta misma Ley, señala en su artículo 23 para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios: Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático; La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida; Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.

En relación con este último criterio, el artículo 46, fracción X y sus últimos párrafos de la LGEEPA, señalan que se consideran áreas naturales protegidas municipales, las zonas de conservación ecológica y las demás categorías que establezca la legislación local, y corresponde a los municipios establecerlas conforme a lo previsto en su legislación; en estas áreas queda prohibida la introducción de especies exóticas invasoras.

En su artículo 47 BIS para el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley, en relación al establecimiento de las áreas naturales protegidas, se realizará una división y subdivisión que permita identificar y delimitar las porciones del territorio que la conforman, acorde con sus elementos biológicos, físicos y socioeconómicos, los cuales constituyen un esquema integral y dinámico, por lo que cuando se realice la delimitación territorial de las actividades en las áreas naturales protegidas, ésta se llevará a cabo a través de las siguientes zonas: Las zonas núcleo, tendrán como principal objetivo la preservación de los ecosistemas y su

⁵¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 2024.



funcionalidad a mediano y largo plazo, en donde se podrán autorizar las actividades de preservación de los ecosistemas y sus elementos, de investigación y de colecta científica, educación ambiental, y limitarse o prohibirse aprovechamientos que alteren los ecosistemas; Las zonas de amortiguamiento, tendrán como función principal orientar a que las actividades de aprovechamiento, que ahí se lleven a cabo, se conduzcan hacia el desarrollo sustentable, creando al mismo tiempo las condiciones necesarias para lograr la conservación de los ecosistemas de ésta a largo plazo.

IX. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030⁵², establece en su "Objetivo 2.2: Brindar atención integral a las personas en situación de vulnerabilidad en el territorio nacional, afectadas por emergencias derivadas de fenómenos sociales o naturales, garantizando su bienestar y derechos sociales con un enfoque humanista, empático y solidario." Así como en la "Estrategia 2.2.3 Reducir el impacto de emergencias climáticas o sociales en el bienestar de personas y familias, fortaleciendo la gestión integral de riesgos para garantizar el ejercicio de sus derechos humanos", así como en su Objetivo 2.10: Promover entornos públicos justos y adaptativos mediante la planificación de espacios rurales y urbanos, con el objetivo de reducir las disparidades en el acceso a oportunidades y servicios entre regiones y comunidades del país." También se establece en la "Estrategia 2.10.3: Promover un ordenamiento territorial integral y sustentable que articule la gestión de riesgos de desastres..."

X. Que el Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024⁵³ establece como su Objetivo Prioritario 1, promover la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y su biodiversidad con enfoque territorial y de derechos humanos, considerando las regiones bioculturales, a fin de mantener ecosistemas funcionales que son la base del bienestar de la población, y define en acción puntual 1.1.1 Consolidar y promover las áreas naturales protegidas, reservas comunitarias, privadas y otros esquemas de conservación, privilegiando la representatividad y la conectividad de los ecosistemas, la conservación de especies prioritarias y el patrimonio biocultural de las comunidades que las habitan.

XI. Que el Programa Nacional Forestal 2020-2024⁵⁴ establece como su Objetivo Prioritario 2, Proteger los ecosistemas forestales de factores que deterioran la cobertura vegetal para mantener el patrimonio natural y contribuir a la mitigación al cambio climático, para el bienestar de la población que habita en las zonas forestales y de la sociedad en general, a través de una gestión territorial, y como su Objetivo Prioritario 3, Conservar y restaurar la capacidad de provisión de servicios ecosistémicos de áreas forestales estratégicas, mediante un enfoque incluyente y

⁵² Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 15 de abril de 2025.

⁵³ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de julio de 2020. Disponible en: www.gob.mx/semarnat/documentos/programa-sectorial-de-medio-ambiente-y-recursos-naturales-249212

⁵⁴ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre del 2020. Disponible en: www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/735979/16_PNF_AyR21.pdf



participativo que contribuya a garantizar un medio ambiente sano para el desarrollo y bienestar de la población.

XII. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California⁵⁵, en sus artículos 82, Apartado A, fracciones VIII, IX y XI, artículo 83, fracciones I, VI y VIII dispone que para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, los ayuntamientos tendrán a su cargo regular, autorizar, controlar y vigilar el uso de suelo en sus competencias territoriales; regular, autorizar y vigilar las construcciones, instalaciones y acciones de urbanización que se realicen dentro de sus competencias territoriales; formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y garantizar la sustentabilidad del desarrollo de su territorio, creando las condiciones para la adecuada prestación de los servicios sociales a su cargo y alentado la coordinación y concertación de acciones con el gobierno federal y estatal, así como la participación social, a fin de elevar la calidad de vida de las personas.

XIII. Que la Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California⁵⁶, en su artículo 12, establece que: “En la definición de objetivos y metas de adaptación, las autoridades estatales y municipales deberán tomar en cuenta las evaluaciones de impacto económico, los mapas de riesgo, desarrollo de capacidades de adaptación y demás estudios para hacer frente al cambio climático”. Por su parte el artículo 18, fracción II, establece como facultades de los municipios “Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, atendiendo a los mapas de riesgo y a las directrices en materia de prevención, adaptación y mitigación del cambio climático”.

XIV. Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California⁵⁷, en sus artículos 1, 11, 51, 117, 118, 119, 121 y 122, establece el procedimiento para emitir Declaratorias para la conservación y destino de predios en zonas urbanas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que en el desarrollo urbano y económico de una región ejerzan, propiciando el mejoramiento de los centros de población y el beneficio colectivo, mediante las obras de infraestructura y equipamiento necesarios para coadyuvar en el desarrollo sostenido. Restringiendo la urbanización en estos espacios, autorizando solo aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común.

XV. Esta misma Ley, señala en su artículo 3 que: “La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado tenderá a mejorar las condiciones de vida

⁵⁵ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California No 23, Tomo LXVI, el 16 de agosto de 1953. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado No 11, Índice, de fecha del 03 de marzo de 2023.

⁵⁶ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California No 25, Tomo CXIX, el 01 de junio de 2012. Última reforma P.O. No. 55, Sección III, el 30 de noviembre del 2018.

⁵⁷ Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California No 26, Tomo CI, Sección I, el 24 de junio de 1994. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado No 40, Índice, de fecha del 16 de agosto del 2024



de la población urbana y rural mediante (...); La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población. Por su parte el artículo 148, señala: "Toda acción de urbanización se sujetará a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos, a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y a las Declaratorias de usos, destinos y reservas correspondientes, para garantizar su adecuada integración al contexto urbano donde se realice".

Que la citada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, establece disposiciones para que, como parte del proceso de ordenamiento y desarrollo de los asentamientos humanos, se considere la protección de los ecosistemas y la conservación de las áreas naturales localizadas en las zonas urbanas a través de las Declaratorias de usos y destinos que se prevén en dicha ley. En su artículo 11, fracción II, establece atribuciones del Ayuntamiento, previo dictamen técnico de congruencia con el Programa de Ordenamiento del Estado, Plan o los Programas Estatales, Regionales y Sectoriales de Desarrollo Urbano, aprobar las Declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, derivadas de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y enviarlas al Ejecutivo del Estado para su publicación e inscripción; en su artículo 4, señala 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, y es ahí donde se refieren las bases conforme a las que se emitirán las Declaratorias para la conservación de predios y áreas en zonas urbanas, que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad e 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 autorizan aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común.

XVI. Asimismo, su artículo 141, establece que las áreas, zonas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, estarán sujetos a las disposiciones que, en materia de ordenación urbana, dicten las autoridades conforme a la dicha Ley.

XVII. Que de acuerdo con los Criterios de Regulación Ecológica Generales establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California⁵⁸ (POEBC), el polígono de la Declaratoria se encuentra regido por los criterios de regulación ecológica de conservación, dentro de la UGA 2.a con una política ambiental correspondiente de Aprovechamiento sustentable, dentro de este mismo documento se señala dentro de los criterios de regulación ecológica Generales aplicables al área de ordenamiento que para el desarrollo de obras y actividades que: "No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a

⁵⁸ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No 34, Tomo CXXI el 03 de julio de 2014.



oleajes de tormenta y procesos de erosión”, “Las obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad deberán considerar medidas adecuadas para la continuidad de los flujos de agua y corredores biológicos silvestres”.

XVIII. Que por su parte, el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027⁵⁹ (PEDBC 2022-2027), documento rector de las políticas públicas estatales, construido socialmente con la ciudadanía, establece que "en las zonas rurales y las cuencas de recarga, la extracción de agua de los acuíferos en volúmenes mayores a su capacidad de recarga natural ha provocado un desequilibrio entre el abatimiento del nivel del acuífero y la presión subterránea del agua de mar, produciéndose la intrusión del agua de mar hacia los acuíferos afectando la calidad de los mismos⁶⁰ Con relación al tema del suelo, la presión del desarrollo inmobiliario en la Entidad provocó que cientos de hectáreas de uso de suelo forestal o agrícola cambiaran a suelos con destino urbano o productivo, provocando presiones sobre los recursos naturales y convirtiéndose en factor para la pérdida de la flora y fauna, deteriorando los ecosistemas e incrementando la erosión del suelo y la desertificación,..."el agua es un recurso indispensable para el bienestar social, que se constituye como un elemento estratégico en el desarrollo de las diferentes actividades productivas". En " La planeación en Baja California, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y ecológico, deberá sustentarse en criterios de sostenibilidad, accesibilidad, de mitigación y adaptación al cambio climático, con un enfoque de carácter regional, estatal, metropolitano, municipal y comunitario.

XIX. Que el Programa Metropolitano de Tijuana⁶¹, en su agenda metropolitana se establecen los proyectos propuestos con el fin de lograr los cambios necesarios para hacer frente a las principales problemáticas del desarrollo urbano de la metrópoli, así como en la contribución en el ejercicio de los derechos humanos vinculados con el desarrollo urbano y territorial, dentro del eje “Metrópoli sustentable y resiliente” se establece el proyecto estratégico del “Sistema de corredores e infraestructura verde y azul metropolitana incluyendo la Declaratoria del Arroyo Alamar” que, respecto al plazo de ejecución este proyecto se plantea en un periodo de corto plazo, definido para dos años.

XX. Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California⁶², el cual tiene por objeto fijar el procedimiento para llevar a cabo la planeación, regulación y zonificación del centro de población de Tijuana de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, respecto a la identificación de los usos y destinos de suelo, identifica para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del Centro de Población, que los Programas aplicarán la zonificación primaria y entre estas define además de las áreas urbanizadas, las áreas de reserva urbana, las áreas de

⁵⁹ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No.32, Tomo CXXIX el 20 de mayo de 2022.

⁶⁰ Comisión Estatal del Agua, CEA, 2019.

⁶¹ Publicado en el Periódico oficial del Estado de Baja California, No 23, Tomo CXXXI, Sección II, 07 de mayo de 2024.

⁶² Publicado en el periódico oficial del estado de Baja California, No 38, Tomo CXVII, el 03 de septiembre de 2010, Última reforma Periódico oficial del estado de Baja California No. 51, Índice, 17 de noviembre de 2017.



restricción a infraestructura o instalaciones especiales y las áreas especiales de conservación, y de acuerdo con su artículo 36, fracción IV define a estas últimas como "Los espacios naturales que se encuentran distribuidos a lo largo del Centro de Población de Tijuana, en donde se localizan ecosistemas frágiles, áreas de importancia ecológica, áreas de riesgo, y áreas de patrimonio cultural y natural, susceptibles de ser dedicados a la conservación, y en donde todo desarrollo urbano se encuentra condicionado a dicha función, que tienen posibilidad de generar transferencias de derechos de desarrollo"⁶³.

XXI. Que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana B.C., en su Artículo 41 define las categorías de áreas especiales de conservación atendiendo a los distintos componentes naturales (agua, suelo, flora, fauna) que estén presentes y que determinen el estado de conservación en las que estas se encuentren. En este sentido, se subdividen en: I. Áreas de riesgo (conservación baja); II. Áreas de patrimonio natural (conservación media); III. Áreas de ecosistemas frágiles (conservación alta); IV. Áreas de protección a actividades productivas y terciarias; V. Áreas de protección al patrimonio histórico y cultural; y VI. Áreas de protección a la fisonomía urbana. De acuerdo con esta categorización, el arroyo Alamar contiene elementos naturales de belleza paisajística, cauces de corrientes naturales, lechos de ríos, y presencia de elementos biológicos que en conjunto desempeñan funciones y servicios ambientales de protección, provisión y continuidad de flujos⁶⁴ que deben protegerse y conservarse. En el mismo ordenamiento se dispone diversas actuaciones que pueden aplicar para el mejoramiento de la función y productividad de estas áreas, atendiendo a la legislación e instrumentos aplicables como el "Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana", donde se establecen las políticas de compatibilidad de usos y destinos aplicables a dichas zonas.

XXII. En términos de los mecanismos que se proponen para la protección y mejoramiento de dichos espacios y prohibir cualquier acción de urbanización y edificación en áreas no aptas para desarrollo, a excepción de las obras que se realice el gobierno Federal, Estatal y/o Municipal, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, refiere al mecanismo de "Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDD)" el cual permite transferir el potencial constructivo o de desarrollo de un terreno a otro con distinta ubicación y propiedad en las zonas y predios que se determinen en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana y Programas Parciales de Desarrollo Urbano como predios o áreas receptoras.

XXIII. De igual manera el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, refiere que "en las áreas especiales de conservación"

⁶³ ARTÍCULO 29 del Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo del Municipio de Tijuana. Las Declaratorias de usos, destinos y reservas que se deriven del programa de desarrollo urbano de centros de población, el Reglamento de Zonificación se harán en conformidad con lo señalado en el Título Cuarto Capítulo Tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

⁶⁴ La continuidad de flujos se refiere a todos aquellos flujos de animales, sedimentos, agua, procesos evolutivos etc., que, al mantenerse operando, otorgan múltiples beneficios ambientales, sociales y económicos.



(actualmente referidas en el POELMT como "zonas de preservación ecológica de los centros de población"), se podrán realizar las actividades y aprovechamientos generales, conforme a lo que establezca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, 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" que correspondan con cada caso, en tanto que en su Artículo 222 señala: "Debido al interés público y social de las áreas especiales de conservación, estas deberán mantenerse inalterables en tanto no se expidan las Declaratorias de usos y destinos y las normas de planificación urbana correspondientes que determinen la utilización que podrá darse a estas áreas".

XXIV. Que de conformidad con el Artículo 56 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, las áreas se señalaran en los planos relativos al ordenamiento urbano, de los Programas y Directrices de Desarrollo Urbano, o en las Declaratorias correspondientes, deberán identificar la clave y subclave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especificaciones y en su caso el gráfico o traza propios, a fin de poder representar en estos planos las distintas áreas y zonificaciones aplicables.

XXV. Que el Plan Municipal de Desarrollo (PMD, 2025-2027)⁶⁵ dentro del eje 3, Tijuana Pacífica: prevención y protección ciudadana impulsa la atención de las causas que generan la violencia, y eje 5 Tijuana Moderna: infraestructura y movilidad; Objetivo 5.4 Implementar Planes y Programas para el cuidado de nuestro ambiente. Por lo que se vuelve esencial la facilitación de espacios que brinden a la población oportunidad de recrearse y realizar actividades de regeneración urbana y socioambiental, que contrarresten condiciones de inseguridad, desintegración comunitaria, falta de identificación con la comunidad, entre otros. Lo que vuelve a la Declaratoria del Arroyo Alamar un elemento que resulta de gran ayuda en estos procesos. Por otra parte, "para garantizar el cumplimiento de los objetivos planteados en el PMD 2025-2027, se establece un sistema de evaluación y seguimiento por parte del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana", de donde deriva la instrucción de la elaboración de Declaratorias para áreas que no cumplen con criterios de desarrollo urbano, que más tarde redundan en áreas de riesgo o zonas con problemas de marginación. Cabe señalar que la zona de interés para la Declaratoria del Arroyo Alamar se localiza dentro de un área afectable por riesgos de inundación por avenidas periódicas de agua, por lo que además del cumplimiento de objetivos y disposiciones en materia ambiental, la Declaratoria cumple también propósitos de prevención y mitigación de riesgos hidrometeorológicos.

Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana⁶⁶ (PMDUT, 2008-2030) por su parte, reconoce que Para promover un desarrollo urbano sostenible y evitar la especulación del suelo, es necesario implementar instrumentos fiscales que

⁶⁵ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No 14, Tomo CXXIX, Sección I, el 18 de febrero de 2022.

⁶⁶ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California. No. 20, Tomo CXXXII, el 28 de marzo de 2025.



fomenten la ocupación responsable del territorio y la protección ambiental. Estos instrumentos buscan asegurar que los costos derivados de la desocupación urbana sean asumidos por quienes los causan, y proponen alternativas que faciliten el desarrollo urbano en armonía con el medio ambiente. Entre los Instrumentos Fiscales Clave se encuentra: a) Rediseño del Impuesto Predial: Modificación de la estructura fiscal para fomentar la ocupación de terrenos vacíos y la recuperación de áreas no desarrolladas, con un enfoque ambiental; b) Incentivos a la Ocupación Urbana: Incentivos fiscales para ocupar terrenos vacíos en zonas de revitalización o en riesgo de especulación inmobiliaria; c) Bonos de Densidad y Contribución por Densificación: Asignación de bonos de densidad para aumentar la construcción en zonas urbanizadas y financiamiento de proyectos de infraestructura sostenible; d) Transferencia de Potencialidades y Fideicomisos: Mecanismos para transferir derechos de edificabilidad y crear fideicomisos que financien el desarrollo en zonas necesitadas; e) Impuesto de Planeación Urbana y Plusvalía: Implementación de impuestos adicionales para regular el crecimiento urbano y financiar proyectos sostenibles, usando el aumento de valor de los terrenos beneficiados; f) Incentivos Fiscales vía Exención de Impuestos: Exención de impuestos como el predial para proyectos que contribuyan a la conservación de áreas naturales y zonas verdes urbanas; g) Recursos para Infraestructura y Movilidad Sostenible: Destinar ingresos fiscales a mejorar infraestructura, equipamiento y movilidad urbana sustentable; h) Sobretasa a Predios Baldíos: Impuestos adicionales a terrenos baldíos para desincentivar la especulación y promover su ocupación; i) Fondo de Suelo y Banco de Suelo: Gestión de recursos para adquirir tierras necesarias para el desarrollo urbano y la creación de espacios públicos.

La exención de impuestos, como el predial, se presenta como una herramienta clave para incentivar la conservación de áreas naturales y la mejora del entorno urbano, beneficiando tanto a la comunidad como al medio ambiente.

La implementación de estos instrumentos fiscales no solo generará nuevos ingresos municipales, sino que contribuirá a un desarrollo urbano más justo, equitativo y respetuoso con el medio ambiente, alineando el crecimiento con los principios de sostenibilidad y justicia social.

XXVI. Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (POELMT) ⁶⁷, determina las políticas ambientales, los lineamientos ecológicos, los criterios de regulación y las estrategias ecológicas para cada Unidad de Gestión Ambiental (UGA), que en el caso identifica la Unidad Ambiental 151 la cual establece uso de suelo urbano-habitacional con la aplicación de los lineamientos ecológicos: L1. Conservar la integridad del suelo, L2. Prevenir la contaminación del aire y controlar la degradación de su calidad, L3. Inducir y fomentar el uso racional del agua y la prevención de su contaminación, L4. Conservar y proteger las funciones y servicios ambientales aportados por los ecosistemas presentes en el territorio del municipio de Tijuana, L5. Compatibilizar el desarrollo de las actividades para minimizar conflictos y contingencias

⁶⁷Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 44, Tomo CXXVI, Sección I, de fecha del 11 de octubre de 2019.



socioambientales, L7. Proteger y preservar la calidad de la imagen y paisaje urbano y rural, y L8. Inducir mejoras en la calidad de vida y condiciones de seguridad de la población frente a condiciones de riesgos naturales y antrópicos. Así mismo la Unidad Ambiental 152 la cual establece uso de urbano-habitacional con la aplicación de los lineamientos ecológicos: L1. Conservar la integridad del suelo, L2. Prevenir la contaminación del aire y controlar la degradación de su calidad, L3. Inducir y fomentar el uso racional del agua y la prevención de su contaminación, L4. Conservar y proteger las funciones y servicios ambientales aportados por los ecosistemas presentes en el territorio del municipio de Tijuana, L5. Compatibilizar el desarrollo de las actividades para minimizar conflictos y contingencias socioambientales, L7. Proteger y preservar la calidad de la imagen y paisaje urbano y rural, y L8. Inducir mejoras en la calidad de vida y condiciones de seguridad de la población frente a condiciones de riesgos naturales y antrópicos. Y la Unidad Ambiental 142 la cual establece uso de conservación: Área especial de Conservación con la aplicación de los lineamientos ecológicos: L1. Conservar la integridad del suelo, L2. Prevenir la contaminación del aire y controlar la degradación de su calidad, L3. Inducir y fomentar el uso racional del agua y la prevención de su contaminación, L5. Compatibilizar el desarrollo de las actividades para minimizar conflictos y contingencias socioambientales, L7. Proteger y preservar la calidad de la imagen y paisaje urbano y rural, y L8. Inducir mejoras en la calidad de vida y condiciones de seguridad de la población frente a condiciones de riesgos naturales y antrópicos.

XXVII. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT 2010-2030)⁶⁸, 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 como instrumentos las Declaratorias de destino y los esquemas de gestión y administración de áreas de conservación y preservación ecológica. La asignación y definición territorial de la política de conservación del PDUCPT, se establece en el mapa E-28 y mapa E-37 de la Carta Urbana, y en la Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Ecológico, en donde se reconocen los espacios o unidades territoriales que tienen presencia de flora, fauna, paisaje y otros elementos naturales a las cuales se les reconoce espacialmente como Unidades de Gestión Ambiental, mismas que se plasman como componentes articuladores de la estructura urbana, cuya definición queda establecida a través de la determinación de las áreas especiales de conservación en donde el Arroyo Alamar figura como una de las áreas de conservación que integran el "Sistema Municipal de Parques y Áreas de Conservación", y de igual manera en el mapa E-38, se le reconoce como parte de los Proyectos Estratégicos.

XXVIII. Que si bien, el instrumento oficial en el que se definen los usos y aprovechamientos, tanto en el suelo urbano, como en el de conservación es el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California (PDUCPT 2010-2030), de conformidad con el artículo 98 del Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo del Centro de Población, en las áreas especiales de

⁶⁸ Periódico Oficial del Estado de Baja California, No 38, Tomo CXVII, sección II, el 03 de septiembre de 2010



conservación, se podrán realizar las actividades y aprovechamientos generales, conforme a lo que establezca el PDUCPT 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.

XXIX. Que, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California (PDUCPT 2010-2030), el polígono propuesto para el instrumento de Declaratoria en cuestión, se localiza al interior del área urbana, en las Delegaciones Otay-Centenario y La Presa, en la Unidad Territorial de Planeación Nido de las Águilas, en el Sector 15, incidiendo al interior de los Subsectores 15.4 en un 9.07%, Subsector 15.5, en un 0.38% y en el Subsector 15.6 en un 3.82%. En su mapa E-37 Carta Urbana, donde entre otros elementos, se definen los usos y destinos del suelo, se identifica para los Subsectores 15.4 y 15.6 como uso predominante el habitacional y para el Subsector 15.5 Conservación; por otro lado, el mapa E-23 Políticas de Desarrollo Urbano asigna para todos estos subsectores la Política de Mejoramiento.

XXX. Que de acuerdo con el mapa E-37 Carta Urbana del señalado PDUCPT 2010-2030, y en específico para el polígono propuesto, se le asigna el uso de conservación, el cual representa una superficie de 13.2528 ha del total de su superficie, seguido de 12.5662 ha de preservación de cauce natural, que corresponde con las áreas naturales, áreas riparias del arroyo Alamar, consideradas como suelo no urbanizable y de interés público; 10.1957 ha con uso habitacional y finalmente, 5.5446 ha correspondientes a derecho de vía.

Dentro del área de influencia del polígono, determinada con un radio de influencia de 2.5 km, se tienen presentes los usos urbanos, siendo el suelo de conservación el uso predominante con la mayor cobertura ocupada 35%, seguido del uso habitacional con 30.6%; el derecho de vía con el 16.8%; uso especial 6.3%; uso industrial 5.3%; comercio y servicios 3.4%; Preservación cauce natural 1.5% y el equipamiento urbano con el 1.2% del total de la superficie del área de influencia.

XXXI. Que de acuerdo con el PDUCPT 2010-2030 los requerimientos y necesidades que se definen en los sectores urbanos, en particular aquellos que se refieren a los déficits de espacios verdes y recreativos para la población presentan las siguientes condiciones:

- Que, en términos de equipamiento recreativo de parques, los sectores que integran el área de influencia del polígono de la Declaratoria señalados con anterioridad, presentan una población al 2020 de 159,950 habitantes, y el déficit que se tiene señalado al 2018 en la ciudad de Tijuana es de 8.8 m² por habitante, en tanto que el índice per cápita de superficie de parques es de solo 1.16 m² de superficie por habitante. En la zona de análisis, la superficie de parques públicos es de tan solo 14,872 m² lo que representa un indicador de 0.09 m² por habitante dentro del buffer de influencia



establecido de 2.5 km, con un déficit estimado de parques de 9.90 m² de superficie de parques por habitante.

- Que la administración y manejo de los espacios de conservación requiere establecer mecanismos de participación social que coadyuven a mejorar dichos espacios, utilizarlos para el fin planteado, apoyar en la gestión de recursos disponibles para su manejo y mantenimiento para que se logre materializar la aplicación de la Declaratoria correspondiente, y que por ello la integración de figuras y modelos de manejo deben considerar la participación de instancias de gobierno, pero también organismos representantes de la sociedad civil que propugnan por la vigilancia de los objetivos planteados en la Declaratoria.
- Que uno de los mayores riesgos ambientales actuales del municipio consiste en la desestructuración territorial debido fundamentalmente a las transformaciones urbanísticas e infraestructurales, y la pérdida directa de hábitats, que pueden provocar el aislamiento ecológico de los ecosistemas y evitar el adecuado flujo genético entre poblaciones; por lo cual el mantenimiento de una adecuada trama de corredores ambientales locales es absolutamente imprescindible.

XXXII. Que, en este marco de referencia, se definen los objetivos de interés público que se reconocen en las leyes para proteger a las especies silvestres y el estado de sus hábitats, siendo de manera enunciativa más no limitativa los que se citan:

- a. Preservar la franja de bosque ripario resiliente del arroyo Alamar y su conexión con el corredor biológico Alamar- Tecate, con la participación de las comunidades locales.
- b. Restaurar las condiciones que promuevan la permanencia de la flora, la fauna y el paisaje para recuperar el valor paisajístico, ecológico, social y ambiental de la zona.
- c. Reestablecer los elementos estructurales y funcionales del arroyo natural, para mantener el flujo natural del agua, su infiltración y recarga al acuífero.
- d. Mantener los servicios ecosistémicos de beneficio para la ciudad y la región.
- e. Mejorar la oferta de espacios recreativos, las condiciones de habitabilidad y el nivel general de bienestar de la población residente.
- f. Promover el desarrollo de actividades compatibles con la naturaleza de la zona, que aporten beneficios sociales y ambientales
- g. Promover mecanismos de participación comunitaria que mejoren la condición de uso, apropiación y manejo del espacio.

XXXIII. La designación de Declaratorias de destino para la conservación de áreas naturales permite ordenar las actividades y usos limitados, reconociendo el valor



de los elementos interconectados que tienen impacto en otras áreas y recursos de interés general para la población, como son las cuencas y/o microcuencas, los procesos de infiltración de agua, el control de sedimentos y gradientes térmicos locales, por lo que se consideran instrumentos de utilidad pública y social.

Con base en estos objetivos y en lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 115, fracción V, inciso a.; la Constitución Política del Estado de Baja California; artículos 1 y 59; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 1, 4 y 11 fracción II y III; artículo 40; artículos 102 y 103; artículo 117; artículos 118, 119; la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, y tomando en cuenta que las consideraciones anteriores son de orden público e interés social, se hace necesario emitir la siguiente:

"DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS PARA PARQUE DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS RIPARIOS FRÁGILES EN EL ARROYO ALAMAR, DELEGACIÓN OTAY- CENTENARIO Y DELEGACIÓN LA PRESA, MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA".

Demarcación del Polígono de Aplicación de la Declaratoria.

El polígono propuesto para ser declarado como parque de conservación se localiza al noreste del municipio, al interior del área urbana, incide en las delegaciones Otay-Centenario y La Presa, así como en el Sector 15, Unidad Territorial de Planeación Nido de las Águilas, Subsectores 15.4, 15.5 y 15.6.

Con respecto a su ubicación geográfica, se encuentra en las coordenadas geográficas 3600542.7325 m latitud norte, 3599882.5056 m latitud sur, 511261.9344 m longitud oeste y 513443.9728 m longitud este aproximadamente, a una altitud general entre los 80 msnm. Abarcando una superficie de 41.5595 ha.

Asimismo, tomando en cuenta que el arroyo Alamar se considera un bien de propiedad nacional a cargo de la CONAGUA⁶⁹, se reconoce la delimitación de la zona federal⁷⁰ establecida por este organismo al interior del polígono de aplicación, misma que incide en las poligonales de la zonificación interna definidas para esta Declaratoria y asciende a una superficie de 18.698 ha (Ver Anexo 4, Mapa A-6 Delimitación de la Zona Federal).

En la siguiente tabla se integra el cuadro de construcción correspondiente a la demarcación del Polígono de Aplicación de la Declaratoria.

⁶⁹ De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113, fracciones I, III y IV de la Ley de Aguas Nacionales.

⁷⁰ Demarcación solicitada por el IMPLAN, mediante oficio DG-434-2021 de fecha del 26 de abril del 2021 y proporcionada por la CONAGUA mediante oficio No. BOO.807.08.1-21.048 de fecha del 08 de junio del 2021.

Tabla 1. Cuadro de construcción del Polígono de Aplicación de la Declaratoria.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	3,600,542.5890	513,344.4694
1	2	N 89°59'25.72" E	99.284	2	3,600,542.6055	513,443.7537
2	3	S 59°53'19.37" W	54.153	3	3,600,515.4379	513,396.9084
3	4	S 45°41'06.42" W	422.605	4	3,600,220.2055	513,094.5297
4	5	S 45°30'46.82" W	44.297	5	3,600,189.1643	513,062.9276
5	6	S 56°38'42.11" W	37.834	6	3,600,168.3625	513,031.3260
6	7	S 56°38'41.93" W	61.193	7	3,600,134.7169	512,980.2125
7	8	S 69°51'56.97" W	227.166	8	3,600,056.5219	512,766.9289
8	9	S 71°23'05.93" W	43.005	9	3,600,042.7945	512,726.1741
9	10	S 70°04'45.30" W	17.483	10	3,600,036.8378	512,709.7375
10	201	S 79°33'19.16" W	11.552	201	3,600,034.7436	512,698.3770
201	202	N 85°30'26.54" W	60.380	202	3,600,039.4732	512,638.1827
202	203	S 85°17'39.31" W	150.564	203	3,600,027.1212	512,488.1267
203	204	S 88°28'27.65" W	19.666	204	3,600,026.5976	512,468.4676
204	205	S 88°28'27.28" W	106.530	205	3,600,023.7611	512,361.9754
205	206	S 84°02'07.99" W	197.682	206	3,600,003.2197	512,165.3635
206	207	S 84°01'52.99" W	35.974	207	3,599,999.4790	512,129.5846
207	208	S 84°00'32.29" W	9.827	208	3,599,998.4533	512,119.8110
208	209	S 84°00'32.66" W	47.658	209	3,599,993.4792	512,072.4134
209	210	S 84°44'25.54" W	49.252	210	3,599,988.9644	512,023.3691
210	211	S 83°45'57.75" W	148.222	211	3,599,972.8692	511,876.0237
211	212	S 82°32'22.44" W	27.633	212	3,599,969.2813	511,848.6247
212	42	S 82°32'01.49" W	273.042	42	3,599,933.8016	511,577.8975
42	43	S 82°36'07.86" W	94.450	43	3,599,921.6404	511,484.2335
43	198	S 82°38'47.28" W	170.215	198	3,599,899.8543	511,315.4180
198	199	S 72°01'42.02" W	56.227	199	3,599,882.5057	511,261.9345
199	56	N 13°40'55.64" E	50.422	56	3,599,931.4966	511,273.8610
56	57	N 13°36'05.20" E	67.175	57	3,599,996.7872	511,289.6582
57	271	N 13°33'23.28" E	90.517	271	3,600,084.7819	511,310.8756
271	175	N 13°36'05.99" E	3.604	175	3,600,088.2846	511,311.7231
175	176	N 13°36'05.29" E	32.525	176	3,600,119.8974	511,319.3719



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
176	177	S 86°29'28.70" E	25.299	177	3,600,118.3491	511,344.6235
177	178	N 06°28'20.06" E	8.515	178	3,600,126.8096	511,345.5833
178	179	N 86°23'37.54" E	41.126	179	3,600,129.3964	511,386.6280
179	180	N 86°14'16.41" E	15.739	180	3,600,130.4291	511,402.3331
180	181	N 78°53'29.82" E	11.875	181	3,600,132.7170	511,413.9856
181	182	N 83°04'46.52" E	91.599	182	3,600,143.7538	511,504.9172
182	183	S 80°09'00.21" E	65.525	183	3,600,132.5446	511,569.4760
183	184	S 89°09'54.05" E	28.135	184	3,600,132.1346	511,597.6077
184	185	S 89°09'53.86" E	109.959	185	3,600,130.5321	511,707.5547
185	186	N 78°43'17.88" E	140.038	186	3,600,157.9202	511,844.8886
186	187	N 82°43'37.25" E	184.131	187	3,600,181.2306	512,027.5380
187	188	N 81°18'12.24" E	200.160	188	3,600,211.4953	512,225.3972
188	189	S 80°24'47.37" E	164.422	189	3,600,184.1120	512,387.5234
189	190	N 87°57'53.30" E	20.440	190	3,600,184.8379	512,407.9507
190	191	N 87°57'53.71" E	44.755	191	3,600,186.4272	512,452.6771
191	192	N 01°57'39.08" E	18.710	192	3,600,205.1264	512,453.3173
192	193	N 83°11'52.60" E	157.068	193	3,600,223.7295	512,609.2800
193	194	N 70°10'16.69" E	145.399	194	3,600,273.0503	512,746.0588
194	195	N 68°07'31.36" E	219.514	195	3,600,354.8362	512,949.7683
195	196	N 51°09'01.67" E	238.306	196	3,600,504.3202	513,135.3601
196	122	N 48°40'55.59" E	56.253	122	3,600,541.4605	513,177.6094
122	123	N 89°36'19.35" E	166.898	123	3,600,542.6100	513,344.5033
123	1	S 58°13'23.05" W	0.040	1	3,600,542.5890	513,344.4694
SUPERFICIE = 415,595.421 m ²						

Fuente: IMPLAN, con datos de la Dirección de Catastro Municipal, 2022.

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO. - Que, con base en lo señalado en los ordenamientos jurídicos mencionados con antelación, se declara el polígono denominado Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, Delegación Otay-Centenario y Delegación La Presa, Municipio de Tijuana, Baja California, destinado para fines de protección y conservación de los ecosistemas y bosque ripario del arroyo del mismo nombre.



SEGUNDO.- Para efecto de cumplir con los fines de la Declaratoria, la normatividad vigente aplicable, y de lograr una protección adecuada de los recursos naturales y personas que integran el área, se aplicarán los principios y bases teóricas para la zonificación interna del polígono, tomando en cuenta las condiciones naturales, sociales y ambientales del área propuesta, para lo que se establecen las definiciones y descripciones de la zonificación interna del polígono conforme se observa en el Anexo 3. “Mapa de zonificación interna del polígono de la Declaratoria” y los cuales se describen a continuación.

TERCERO. - Que, con base en lo señalado en los ordenamientos jurídicos mencionados con antelación, se declara de utilidad pública e interés social el polígono denominado Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, Delegación Otay-Centenario y Delegación La Presa, Municipio de Tijuana, Baja California, destinado para fines de protección y conservación de los ecosistemas y bosque ripario del arroyo del mismo nombre.

a) Zona Núcleo de Protección (ZNP-01).

Se encuentra en la parte central del polígono, ocupando una superficie de 19.2911 ha, que representa el 46.42% del total del polígono propuesto para la Declaratoria de Acuerdo al Artículo 47 BIS fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Esta zona destaca por su excelente estado de conservación, con notable biodiversidad de flora y fauna silvestres, y nichos ecológicos relacionados con los flujos de agua.

Debido a que el Arroyo Alamar es considerado un bien nacional bajo la gestión de la CONAGUA, en esta zona inciden 12.65 ha, lo que equivale al 67.65% de la superficie total de la Zona Federal. En este contexto, y considerando que en la ZNP-01 representa las mejores condiciones de conservación, se establece que, previa autorización de la CONAGUA, las actividades permitidas en esta zona deberán limitarse a la preservación de los ecosistemas y sus componentes, así como la investigación científica, colecta científica y educación ambiental. Asimismo, se restringirán los aprovechamientos para evitar cualquier alteración del hábitat y los ecosistemas naturales que son objeto de conservación.

Las claves catastrales identificadas al interior de la Zona Núcleo de Protección se enlistan en la Tabla 9.

En la siguiente tabla se integra el cuadro de construcción correspondiente a la ZNP-01.



Tabla 2. Cuadro de Construcción ZNP-01

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZNP-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	3,600,542.5890	513,344.4694
1	2	N 89°59'25.72" E	99.284	2	3,600,542.6055	513,443.7537
2	3	S 59°53'19.37" W	54.153	3	3,600,515.4379	513,396.9084
3	4	S 45°41'06.42" W	422.605	4	3,600,220.2055	513,094.5297
4	5	S 45°30'46.82" W	44.297	5	3,600,189.1643	513,062.9276
5	6	S 56°38'42.11" W	37.834	6	3,600,168.3625	513,031.3260
6	7	S 56°38'41.93" W	61.193	7	3,600,134.7169	512,980.2125
7	8	S 69°51'56.97" W	227.166	8	3,600,056.5219	512,766.9289
8	9	S 71°23'05.93" W	43.005	9	3,600,042.7945	512,726.1741
9	10	S 70°04'45.30" W	17.483	10	3,600,036.8378	512,709.7375
10	11	N 22°26'38.50" W	9.580	11	3,600,045.6920	512,706.0801
11	12	N 44°31'25.33" W	34.076	12	3,600,069.9866	512,682.1861
12	13	N 75°46'29.92" W	16.378	13	3,600,074.0113	512,666.3098
13	14	S 83°36'33.01" W	38.997	14	3,600,069.6705	512,627.5547
14	15	S 88°42'29.88" W	44.578	15	3,600,068.6656	512,582.9880
15	16	N 79°02'10.61" W	158.596	16	3,600,098.8285	512,427.2870
16	17	S 88°04'24.00" W	10.440	17	3,600,098.4775	512,416.8528
17	18	N 89°22'25.15" W	24.845	18	3,600,098.7491	512,392.0089
18	19	N 82°46'17.08" W	89.852	19	3,600,110.0550	512,302.8712
19	20	S 89°21'12.88" W	182.043	20	3,600,108.0012	512,120.8397
20	21	S 65°30'18.79" W	87.297	21	3,600,071.8070	512,041.3996
21	22	S 55°59'45.46" W	68.667	22	3,600,033.4051	511,984.4751
22	23	S 07°27'07.04" E	9.425	23	3,600,024.0595	511,985.6975
23	24	S 84°37'12.68" W	47.880	24	3,600,019.5704	511,938.0285
24	25	S 85°04'44.48" W	45.693	25	3,600,015.6508	511,892.5042
25	26	S 81°51'08.51" W	7.580	26	3,600,014.5766	511,885.0012
26	27	S 84°37'12.88" W	13.416	27	3,600,013.3188	511,871.6447
27	28	N 03°24'10.27" E	7.905	28	3,600,021.2097	511,872.1139
28	29	S 87°09'50.04" W	18.555	29	3,600,020.2916	511,853.5813
29	30	S 67°12'13.47" W	17.963	30	3,600,013.3319	511,837.0218
30	31	S 64°19'51.49" W	24.572	31	3,600,002.6882	511,814.8752



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZNP-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
31	32	S 62°19'00.36" W	24.514	32	3,599,991.2994	511,793.1673
32	33	S 83°42'27.23" W	48.997	33	3,599,985.9292	511,744.4657
33	34	S 73°05'11.85" W	65.120	34	3,599,966.9840	511,682.1620
34	35	N 88°01'58.07" W	13.537	35	3,599,967.4487	511,668.6327
35	36	N 88°01'56.85" W	6.999	36	3,599,967.6890	511,661.6378
36	37	S 78°16'27.85" W	15.087	37	3,599,964.6229	511,646.8654
37	38	S 78°16'27.60" W	10.857	38	3,599,962.4164	511,636.2346
38	39	S 67°19'37.22" W	15.007	39	3,599,956.6317	511,622.3875
39	40	S 64°15'09.77" W	12.020	40	3,599,951.4102	511,611.5609
40	41	S 62°01'24.46" W	9.804	41	3,599,946.8111	511,602.9027
41	42	S 62°30'47.92" W	28.187	42	3,599,933.8016	511,577.8975
42	43	S 82°36'07.86" W	94.450	43	3,599,921.6404	511,484.2335
43	44	N 66°22'52.82" W	48.251	44	3,599,940.9719	511,440.0247
44	45	S 79°22'48.60" W	9.897	45	3,599,939.1480	511,430.2974
45	46	S 43°25'01.14" W	26.646	46	3,599,919.7933	511,411.9837
46	47	N 59°59'15.30" W	19.455	47	3,599,929.5245	511,395.1372
47	48	N 80°03'33.10" W	17.684	48	3,599,932.5773	511,377.7187
48	49	S 66°01'52.47" W	37.207	49	3,599,917.4624	511,343.7202
49	50	S 66°20'12.97" W	3.847	50	3,599,915.9184	511,340.1967
50	51	S 74°14'12.64" W	23.532	51	3,599,909.5257	511,317.5498
51	52	N 78°34'44.12" W	18.238	52	3,599,913.1372	511,299.6727
52	53	N 65°31'47.37" W	7.704	53	3,599,916.3283	511,292.6608
53	54	N 57°07'33.16" W	3.210	54	3,599,918.0705	511,289.9651
54	55	N 52°35'59.51" W	11.076	55	3,599,924.7978	511,281.1662
55	56	N 47°28'46.08" W	9.912	56	3,599,931.4966	511,273.8610
56	57	N 13°36'05.20" E	67.175	57	3,599,996.7872	511,289.6582
57	58	S 80°43'24.09" E	8.771	58	3,599,995.3733	511,298.3145
58	59	S 89°25'28.44" E	67.280	59	3,599,994.6976	511,365.5916
59	60	S 36°18'26.74" E	16.244	60	3,599,981.6077	511,375.2097
60	61	N 87°44'25.43" E	101.389	61	3,599,985.6052	511,476.5201
61	62	S 80°08'08.64" E	43.842	62	3,599,978.0945	511,519.7135
62	63	N 73°39'22.77" E	40.762	63	3,599,989.5649	511,558.8285



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZNP-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
63	64	N 72°08'44.29" E	10.873	64	3,599,992.8985	511,569.1777
64	65	N 69°33'57.60" E	36.309	65	3,600,005.5749	511,603.2017
65	66	N 60°38'37.89" E	29.064	66	3,600,019.8231	511,628.5335
66	67	N 81°38'30.48" E	50.014	67	3,600,027.0932	511,678.0163
67	68	S 86°27'20.39" E	39.943	68	3,600,024.6239	511,717.8827
68	69	N 76°36'52.12" E	74.574	69	3,600,041.8879	511,790.4307
69	70	N 61°53'47.22" E	19.997	70	3,600,051.3076	511,808.0696
70	71	N 71°09'01.68" E	12.364	71	3,600,055.3021	511,819.7702
71	72	N 71°09'02.58" E	13.482	72	3,600,059.6578	511,832.5290
72	73	N 62°49'32.74" E	9.443	73	3,600,063.9704	511,840.9297
73	74	N 66°26'42.87" E	20.559	74	3,600,072.1863	511,859.7757
74	75	N 65°48'21.66" E	53.324	75	3,600,094.0398	511,908.4156
75	76	N 60°56'33.69" E	19.343	76	3,600,103.4344	511,925.3240
76	77	N 20°08'37.47" E	9.185	77	3,600,112.0573	511,928.4870
77	78	N 88°19'19.69" E	23.511	78	3,600,112.7457	511,951.9878
78	79	N 75°14'45.32" E	41.601	79	3,600,123.3402	511,992.2169
79	80	N 47°43'34.99" E	10.121	80	3,600,130.1480	511,999.7055
80	81	N 64°02'50.65" E	46.252	81	3,600,150.3892	512,041.2934
81	82	N 66°53'29.89" E	53.014	82	3,600,171.1956	512,090.0536
82	83	N 88°56'13.64" E	67.468	83	3,600,172.4471	512,157.5096
83	84	N 88°56'13.96" E	60.588	84	3,600,173.5709	512,218.0876
84	85	N 72°23'32.67" E	22.837	85	3,600,180.4791	512,239.8550
85	86	S 87°05'48.67" E	41.378	86	3,600,178.3834	512,281.1798
86	87	S 80°09'50.66" E	31.099	87	3,600,173.0708	512,311.8219
87	88	S 84°08'37.03" E	41.492	88	3,600,168.8372	512,353.0969
88	89	S 83°57'16.38" E	0.049	89	3,600,168.8320	512,353.1460
89	90	S 83°41'57.09" E	38.332	90	3,600,164.6251	512,391.2467
90	91	S 85°10'47.55" E	25.440	91	3,600,162.4874	512,416.5971
91	92	N 84°08'38.02" E	41.492	92	3,600,166.7208	512,457.8721
92	93	N 48°58'36.12" E	19.362	93	3,600,179.4296	512,472.4799
93	94	S 53°21'30.81" E	18.985	94	3,600,168.0991	512,487.7134
94	95	S 79°27'32.84" E	79.705	95	3,600,153.5181	512,566.0734

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZNP-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
95	96	S 85°53'26.94" E	29.394	96	3,600,151.4118	512,595.3919
96	97	S 72°13'58.27" E	21.988	97	3,600,144.7022	512,616.3311
97	98	S 72°13'56.85" E	16.034	98	3,600,139.8094	512,631.6001
98	99	S 67°36'30.63" E	51.976	99	3,600,120.0100	512,679.6573
99	100	N 86°11'49.48" E	61.546	100	3,600,124.0920	512,741.0674
100	101	S 81°55'57.10" E	26.005	101	3,600,120.4425	512,766.8149
101	102	N 87°00'25.72" E	15.803	102	3,600,121.2676	512,782.5964
102	103	N 80°53'44.27" E	26.320	103	3,600,125.4323	512,808.5848
103	104	N 62°28'16.86" E	10.557	104	3,600,130.3118	512,817.9468
104	105	N 50°26'47.79" E	7.924	105	3,600,135.3579	512,824.0566
105	106	N 50°26'45.64" E	25.535	106	3,600,151.6187	512,843.7447
106	107	N 39°05'19.38" E	23.673	107	3,600,169.9929	512,858.6710
107	108	N 14°40'10.40" E	94.336	108	3,600,261.2537	512,882.5610
108	109	N 36°32'10.59" E	27.695	109	3,600,283.5058	512,899.0485
109	110	N 48°41'32.22" E	13.095	110	3,600,292.1499	512,908.8852
110	111	N 60°58'32.17" E	7.590	111	3,600,295.8326	512,915.5223
111	112	N 60°55'30.06" E	47.923	112	3,600,319.1211	512,957.4065
112	113	N 44°47'10.10" E	9.415	113	3,600,325.8035	512,964.0392
113	114	N 52°28'30.86" E	38.720	114	3,600,349.3879	512,994.7475
114	115	N 52°28'30.67" E	67.909	115	3,600,390.7519	513,048.6058
115	116	N 34°30'02.27" E	55.370	116	3,600,436.3834	513,079.9682
116	117	N 55°20'05.48" E	37.625	117	3,600,457.7840	513,110.9148
117	118	N 56°49'17.30" E	32.877	118	3,600,475.7757	513,138.4315
118	119	N 61°40'42.57" E	38.765	119	3,600,494.1667	513,172.5566
119	120	N 82°55'54.99" E	116.998	120	3,600,508.5631	513,288.6655
120	121	N 59°03'01.18" E	30.909	121	3,600,524.4591	513,315.1736
121	1	N 58°14'54.35" E	34.452	1	3,600,542.5890	513,344.4694
SUPERFICIE = 192,911.398 m ²						

Fuente: IMPLAN, con datos de la Dirección de Catastro Municipal, 2022.

b) Zona de Uso Condicionado (ZC-01, ZC-02, y ZC-03)

Esta zona abarca una superficie de 11.8118 ha que representa el 28.42% de la superficie total del polígono propuesto para la Declaratoria, corresponde a

espacios en donde se identifican alteraciones en el estado natural del suelo, flora y fauna existentes. Esta zona se divide en tres secciones identificadas como ZC-01, ZC-02 y ZC-03, las cuales están contiguas a la zona núcleo y a la zona ribereña del arroyo.

Con respecto a la superficie total de esta zona, la ZC-01 abarca una superficie de 5.0599 ha, equivalente al 42.84%, la ZC-02 una superficie de 3.5620 ha o el 30.16% y, finalmente la ZC-03 una superficie de 3.1899 ha que representa el 27.01%.

En esta zona inciden 5.559 ha que representan el 29.73% de la superficie total de la zona federal, por esta razón en dicha superficie, las condicionantes y disposiciones previstas por esta Declaratoria quedan a consideración de la CONAGUA.

Las claves catastrales identificadas al interior de las Zonas de Uso Condicionado se enlistan en la Tabla 9.

A continuación, se presentan los cuadros de construcción correspondientes a las tres Zonas de Usos Condicionados (ZC-01, ZC-02 y ZC-03):

Tabla 3. Cuadro de Construcción ZC-01.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZC-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				57	3,599,996.7872	511,289.6582
57	271	N 13°33'23.28" E	90.517	271	3,600,084.7819	511,310.8756
271	175	N 13°36'05.99" E	3.604	175	3,600,088.2846	511,311.7231
175	174	N 86°46'42.28" E	16.584	174	3,600,089.2166	511,328.2812
174	173	N 86°46'41.18" E	39.227	173	3,600,091.4213	511,367.4466
173	172	N 86°46'40.80" E	31.157	172	3,600,093.1725	511,398.5548
172	171	N 78°16'41.83" E	32.768	171	3,600,099.8295	511,430.6390
171	170	N 78°16'42.25" E	23.736	170	3,600,104.6517	511,453.8804
170	169	S 86°03'42.97" E	26.069	169	3,600,102.8613	511,479.8883
169	168	S 86°03'43.89" E	59.224	168	3,600,098.7942	511,538.9721
168	167	S 69°04'17.97" E	56.601	167	3,600,078.5764	511,591.8388
167	166	N 81°49'35.34" E	158.047	166	3,600,101.0461	511,748.2799
166	165	N 82°52'52.34" E	70.597	165	3,600,109.7950	511,818.3329
165	164	N 82°52'52.26" E	104.45	164	3,600,122.7392	511,921.9776
164	77	S 31°21'27.16" E	12.509	77	3,600,112.0573	511,928.4870
77	76	S 20°08'37.47" W	9.185	76	3,600,103.4344	511,925.3240
76	75	S 60°56'33.69" W	19.343	75	3,600,094.0398	511,908.4156



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZC-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
75	74	S 65°48'21.66" W	53.324	74	3,600,072.1863	511,859.7757
74	73	S 66°26'42.87" W	20.559	73	3,600,063.9704	511,840.9297
73	72	S 62°49'32.74" W	9.443	72	3,600,059.6578	511,832.5290
72	71	S 71°09'02.58" W	13.482	71	3,600,055.3021	511,819.7702
71	70	S 71°09'01.68" W	12.364	70	3,600,051.3076	511,808.0696
70	69	S 61°53'47.22" W	19.997	69	3,600,041.8879	511,790.4307
69	68	S 76°36'52.12" W	74.574	68	3,600,024.6239	511,717.8827
68	67	N 86°27'20.39" W	39.943	67	3,600,027.0932	511,678.0163
67	66	S 81°38'30.48" W	50.014	66	3,600,019.8231	511,628.5335
66	65	S 60°38'37.89" W	29.064	65	3,600,005.5749	511,603.2017
65	64	S 69°33'57.60" W	36.309	64	3,599,992.8985	511,569.1777
64	63	S 72°08'44.29" W	10.873	63	3,599,989.5649	511,558.8285
63	62	S 73°39'22.77" W	40.762	62	3,599,978.0945	511,519.7135
62	61	N 80°08'08.64" W	43.842	61	3,599,985.6052	511,476.5201
61	60	S 87°44'25.43" W	101.389	60	3,599,981.6077	511,375.2097
60	59	N 36°18'26.74" W	16.244	59	3,599,994.6976	511,365.5916
59	58	N 89°25'28.44" W	67.28	58	3,599,995.3733	511,298.3145
58	57	N 80°43'24.09" W	8.771	57	3,599,996.7872	511,289.6582
SUPERFICIE = 50,599.003 m²						

Fuente: IMPLAN, con datos de la Dirección de Catastro Municipal, 2022.

Tabla 4: Cuadro de Construcción ZC-02

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO ZC-02						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				13	3,600,074.0113	512,666.3098
13	242	S 10°49'45.49" E	19.272	242	3,600,055.0830	512,669.9306
242	241	S 55°39'20.52" W	17.545	241	3,600,045.1849	512,655.4446
241	240	S 88°26'14.09" W	139.158	240	3,600,041.3898	512,516.3380
240	239	N 82°54'42.71" W	52.913	239	3,600,047.9190	512,463.8298
239	238	N 86°15'25.89" W	53.473	238	3,600,051.4096	512,410.4709
238	237	N 80°29'42.00" W	25.447	237	3,600,055.6118	512,385.3730
237	236	S 87°40'48.89" W	47.440	236	3,600,053.6916	512,337.9717
236	235	S 79°45'27.16" W	62.344	235	3,600,042.6060	512,276.6214



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO ZC-02						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
235	234	S 79°45'27.21" W	140.875	234	3,600,017.5565	512,137.9914
234	233	N 85°51 '13.73" W	125.400	233	3,600,026.6231	512,012.9196
233	23	S 84°37'12. 44" W	27.343	23	3,600,024.0595	511,985.6975
23	22	N 07°27'07.04" W	9.425	22	3,600,033.4051	511,984.4751
22	21	N 55°59'45. 46" E	68.667	21	3,600,071.8070	512,041.3996
21	20	N 65°30'18.79" E	87.297	20	3,600,108.0012	512,120.8397
20	19	N 89°21 '12.88" E	182.043	19	3,600,110.0550	512,302.8712
19	18	S 82°46'17.08" E	89.852	18	3,600,098.7491	512,392.0089
18	17	S 89°22'25.15" E	24.845	17	3,600,098.4775	512,416.8528
17	16	N 88°04'24.00" E	10.440	16	3,600,098.8285	512,427.2870
16	15	S 79°02'10.61" E	158.596	15	3,600,068.6656	512,582.9880
15	14	N 88°42'29.88" E	44.578	14	3,600,069.6705	512,627.5547
14	13	N 83°36'33.01" E	38.997	13	3,600,074.0113	512,666.3098
SUPERFICIE= 35,620.577 m ²						

Fuente: IMPLAN, con datos de la Dirección de Catastro Municipal, 2022.

Tabla 5: Cuadro de Construcción ZC-03

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZC-03						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				111	3,600,295.8326	512,915.5223
111	110	S 60°58'32.17" W	7.590	110	3,600,292.1499	512,908.8852
110	109	S 48°41'32.22" W	13.095	109	3,600,283.5058	512,899.0485
109	108	S 36°32'10.59" W	27.695	108	3,600,261.2537	512,882.5610
108	107	S 14°40'10.40" W	94.336	107	3,600,169.9929	512,858.6710
107	106	S 39°05'19.38" W	23.673	106	3,600,151.6187	512,843.7447
106	105	S 50°26'45.64" W	25.535	105	3,600,135.3579	512,824.0566
105	104	S 50°26'47.79" W	7.924	104	3,600,130.3118	512,817.9468
104	103	S 62°28'16.86" W	10.557	103	3,600,125.4323	512,808.5848
103	102	S 80°53'44.27" W	26.320	102	3,600,121.2676	512,782.5964
102	101	S 87°00'25.72" W	15.803	101	3,600,120.4425	512,766.8149
101	100	N 81°55'57.10" W	26.005	100	3,600,124.0920	512,741.0674
100	99	S 86°11'49.48" W	61.546	99	3,600,120.0100	512,679.6573
99	98	N 67°36'30.63" W	51.976	98	3,600,139.8094	512,631.6001
98	97	N 72°13'56.85" W	16.034	97	3,600,144.7022	512,616.3311
97	96	N 72°13'58.27" W	21.988	96	3,600,151.4118	512,595.3919
96	95	N 85°53'26.94" W	29.394	95	3,600,153.5181	512,566.0734
95	94	N 79°27'32.84" W	79.705	94	3,600,168.0991	512,487.7134



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZC-03						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
94	93	N 53°21'30.81" W	18.985	93	3,600,179.4296	512,472.4799
93	146	S 88°25'42.07" E	16.739	146	3,600,178.9705	512,489.2126
146	145	N 84°21'43.66" E	47.298	145	3,600,183.6171	512,536.2819
145	144	N 75°54'09.87" E	40.837	144	3,600,193.5638	512,575.8886
144	143	N 75°54'09.81" E	26.663	143	3,600,200.0578	512,601.7483
143	142	N 75°54'09.85" E	32.429	142	3,600,207.9565	512,633.2007
142	141	N 74°21'16.36" E	34.376	141	3,600,217.2272	512,666.3032
141	140	N 71°44'27.34" E	61.636	140	3,600,236.5385	512,724.8354
140	139	N 82°19'38.49" E	58.251	139	3,600,244.3157	512,782.5644
139	138	N 69°18'32.64" E	27.080	138	3,600,253.8837	512,807.8975
138	137	N 69°39'15.94" E	81.565	137	3,600,282.2425	512,884.3743
137	136	N 63°30'10.26" E	33.699	136	3,600,297.2772	512,914.5330
136	111	S 34°24'15.72" E	1.751	111	3,600,295.8326	512,915.5223
SUPERFICIE = 31,899.193 m ²						

Fuente: IMPLAN, con datos de la Dirección de Catastro Municipal, 2022.

c) Zona de Amortiguamiento (ZAM-01, ZAM-02 y ZAM-03).

Esta zona abarca una superficie de 10.4565 ha, que representa el 25.16% del total del polígono propuesto para la Declaratoria de Acuerdo al Artículo 47 BIS fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; es la zona más externa del polígono y colinda con usos urbanos y se divide en dos secciones identificadas como ZAM-01 y ZAM-02 que se localizan en contiguas a los extremos norte y sur de la Zona Núcleo.

Con respecto a la superficie total de esta zona, la ZAM-01 abarca una superficie de 7.1769 ha, equivalente a 68.64%, la ZAM-02 una superficie de 0.3954 ha o el 3.78% y, finalmente la ZAM-03 una superficie de 2.8840 ha que representan el 27.58%.

En esta zona inciden 0.489 ha que representan el 2.62% de la superficie total de la zona federal, por esta razón en esta superficie, las condicionantes y disposiciones previstas por esta Declaratoria quedan a consideración de la CONAGUA.

En estas zonas sólo podrán realizarse actividades productivas emprendidas por la comunidad que reside en la zona al momento de la expedición de la Declaratoria; considerando en todo momento, las previsiones que el Programa de Manejo expida, la protección de los recursos y servicios ambientales, como el paisaje, que aportan beneficios para la ciudad y a la población local; la

investigación científica; la educación ambiental, así como el desarrollo de actividades turísticas recreativas de bajo impacto ambiental.

El desarrollo de actividades relacionadas con el comercio minoritario, no fijo, que se relacionen con la venta de productos artesanales, agrícolas y comestibles tradicionales de la cultura local pudieran llevarse a cabo en áreas predeterminadas para ello de forma regulada, siempre que se asuman y determinen en el Programa de Manejo.

Las claves catastrales identificadas al interior de la Zona de Amortiguamiento se enlistan en la Tabla 9.

A continuación, se presentan los cuadros de construcción correspondientes a las zonas de amortiguamiento ZAM-01, ZAM-02 y ZAM-03.

Tabla 6: Cuadro de Construcción ZAM-01

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZAM-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				122	3,600,541.4605	513,177.6094
122	123	N 89°36'19.35" E	166.898	123	3,600,542.6100	513,344.5033
123	1	S 58°13'23.05" W	0.040	1	3,600,542.5890	513,344.4694
1	121	S 58°14'54.35" W	34.452	121	3,600,524.4591	513,315.1736
121	120	S 59°03'01.18" W	30.909	120	3,600,508.5631	513,288.6655
120	119	S 82°55'54.99" W	116.998	119	3,600,494.1667	513,172.5566
119	118	S 61°40'42.57" W	38.765	118	3,600,475.7757	513,138.4315
118	117	S 56°49'17.30" W	32.877	117	3,600,457.7840	513,110.9148
117	116	S 55°20'05.48" W	37.625	116	3,600,436.3834	513,079.9682
116	115	S 34°30'02.27" W	55.370	115	3,600,390.7519	513,048.6058
115	114	S 52°28'30.67" W	67.909	114	3,600,349.3879	512,994.7475
114	113	S 52°28'30.86" W	38.720	113	3,600,325.8035	512,964.0392
113	112	S 44°47'10.10" W	9.415	112	3,600,319.1211	512,957.4065
112	111	S 60°55'30.06" W	47.923	111	3,600,295.8326	512,915.5223
111	136	N 34°24'15.72" W	1.751	136	3,600,297.2772	512,914.5330
136	137	S 63°30'10.26" W	33.699	137	3,600,282.2425	512,884.3743
137	138	S 69°39'15.94" W	81.565	138	3,600,253.8837	512,807.8975
138	139	S 69°18'32.64" W	27.080	139	3,600,244.3157	512,782.5644
139	140	S 82°19'38.49" W	58.251	140	3,600,236.5385	512,724.8354
140	141	S 71°44'27.34" W	61.636	141	3,600,217.2272	512,666.3032



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZAM-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
141	142	S 74°21'16.36" W	34.376	142	3,600,207.9565	512,633.2007
142	143	S 75°54'09.85" W	32.429	143	3,600,200.0578	512,601.7483
143	144	S 75°54'09.81" W	26.663	144	3,600,193.5636	512,575.8886
144	145	S 75°54'09.87" W	40.837	145	3,600,183.6171	512,536.2819
145	146	S 84°21'43.66" W	47.298	146	3,600,178.9705	512,489.2126
146	93	N 88°25'42.07" W	16.739	93	3,600,179.4296	512,472.4799
93	92	S 48°58'36.12" W	19.362	92	3,600,166.7208	512,457.8721
92	91	S 84°08'38.02" W	41.492	91	3,600,162.4874	512,416.5971
91	90	N 85°10'47.55" W	25.440	90	3,600,164.6251	512,391.2467
90	89	N 83°41'57.09" W	38.332	89	3,600,168.8320	512,353.1460
89	88	N 83°57'16.38" W	0.049	88	3,600,168.8372	512,353.0969
88	87	N 84°08'37.03" W	41.492	87	3,600,173.0708	512,311.8219
87	86	N 80°09'50.66" W	31.099	86	3,600,178.3834	512,281.1798
86	85	N 87°05'48.67" W	41.378	85	3,600,180.4791	512,239.8550
85	84	S 72°23'32.67" W	22.837	84	3,600,173.5709	512,218.0876
84	83	S 88°56'13.96" W	60.588	83	3,600,172.4471	512,157.5096
83	82	S 88°56'13.64" W	67.468	82	3,600,171.1956	512,090.0536
82	81	S 66°53'29.89" W	53.014	81	3,600,150.3892	512,041.2934
81	80	S 64°02'50.65" W	46.252	80	3,600,130.1480	511,999.7055
80	79	S 47°43'34.99" W	10.121	79	3,600,123.3402	511,992.2169
79	78	S 75°14'45.32" W	41.601	78	3,600,112.7457	511,951.9878
78	77	S 88°19'19.69" W	23.511	77	3,600,112.0573	511,928.4870
77	164	N 31°21'27.16" W	12.509	164	3,600,122.7392	511,921.9776
164	165	S 82°52'52.26" W	104.45	165	3,600,109.7950	511,818.3329
165	166	S 82°52'52.34" W	70.597	166	3,600,101.0461	511,748.2799
166	167	S 81°49'35.34" W	158.047	167	3,600,078.5764	511,591.8388
167	168	N 69°04'17.97" W	56.601	168	3,600,098.7942	511,538.9721
168	169	N 86°03'43.89" W	59.224	169	3,600,102.8613	511,479.8883
169	170	N 86°03'42.97" W	26.069	170	3,600,104.6517	511,453.8804
170	171	S 78°16'42.25" W	23.736	171	3,600,099.8295	511,430.6390
171	172	S 78°16'41.83" W	32.768	172	3,600,093.1725	511,398.5548
172	173	S 86°46'40.80" W	31.157	173	3,600,091.4213	511,367.4466

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZAM-01						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
173	174	S 86°46'41.18" W	39.227	174	3,600,089.2166	511,328.2812
174	175	S 86°46'42.28" W	16.584	175	3,600,088.2846	511,311.7231
175	176	N 13°36'05.29" E	32.525	176	3,600,119.8974	511,319.3719
176	177	S 86°29'28.70" E	25.299	177	3,600,118.3491	511,344.6235
177	178	N 06°28'20.06" E	8.515	178	3,600,126.8096	511,345.5833
178	179	N 86°23'37.54" E	41.126	179	3,600,129.3964	511,386.6280
179	180	N 86°14'16.41" E	15.739	180	3,600,130.4291	511,402.3331
180	181	N 78°53'29.82" E	11.875	181	3,600,132.7170	511,413.9856
181	182	N 83°04'46.52" E	91.599	182	3,600,143.7538	511,504.9172
182	183	S 80°09'00.21" E	65.525	183	3,600,132.5446	511,569.4760
183	184	S 89°09'54.05" E	28.135	184	3,600,132.1346	511,597.6077
184	185	S 89°09'53.86" E	109.959	185	3,600,130.5321	511,707.5547
185	186	N 78°43'17.88" E	140.038	186	3,600,157.9202	511,844.8886
186	187	N 82°43'37.25" E	184.131	187	3,600,181.2306	512,027.5380
187	188	N 81°18'12.24" E	200.16	188	3,600,211.4953	512,225.3972
188	189	S 80°24'47.37" E	164.422	189	3,600,184.1120	512,387.5234
189	190	N 87°57'53.30" E	20.440	190	3,600,184.8379	512,407.9507
190	191	N 87°57'53.71" E	44.755	191	3,600,186.4272	512,452.6771
191	192	N 01°57'39.08" E	18.710	192	3,600,205.1264	512,453.3173
192	193	N 83°11'52.60" E	157.068	193	3,600,223.7295	512,609.2800
193	194	N 70°10'16.69" E	145.399	194	3,600,273.0503	512,746.0588
194	195	N 68°07'31.36" E	219.514	195	3,600,354.8362	512,949.7683
195	196	N 51°09'01.67" E	238.306	196	3,600,504.3202	513,135.3601
196	122	N 48°40'55.59" E	56.253	122	3,600,541.4605	513,177.6094
SUPERFICIE = 71,769.871 m²						

Fuente: IMPLAN, con datos de la Dirección de Catastro Municipal, 2022.

Tabla 7: Coordenadas de Cuadro de Construcción ZAM-02

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZAM-02						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				43	3,599,921.6404	511,484.2335
43	198	S 82°38'47.28" W	170.215	198	3,599,899.8543	511,315.4180



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZAM-02						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
198	199	S 72°01'42.02" W	56.227	199	3,599,882.5057	511,261.9345
199	56	N 13°40'55.64" E	50.422	56	3,599,931.4966	511,273.8610
56	55	S 47°28'46.08" E	9.912	55	3,599,924.7978	511,281.1662
55	54	S 52°35'59.51" E	11.076	54	3,599,918.0705	511,289.9651
54	53	S 57°07'33.16" E	3.210	53	3,599,916.3283	511,292.6608
53	52	S 65°31'47.37" E	7.704	52	3,599,913.1372	511,299.6727
52	51	S 78°34'44.12" E	18.238	51	3,599,909.5257	511,317.5498
51	50	N 74°14'12.64" E	23.532	50	3,599,915.9184	511,340.1967
50	49	N 66°20'12.97" E	3.847	49	3,599,917.4624	511,343.7202
49	48	N 66°01'52.47" E	37.207	48	3,599,932.5773	511,377.7187
48	47	S 80°03'33.10" E	17.684	47	3,599,929.5245	511,395.1372
47	46	S 59°59'15.30" E	19.455	46	3,599,919.7933	511,411.9837
46	45	N 43°25'01.14" E	26.646	45	3,599,939.1480	511,430.2974
45	44	N 79°22'48.60" E	9.897	44	3,599,940.9719	511,440.0247
44	43	S 66°22'52.82" E	48.251	43	3,599,921.6404	511,484.2335
SUPERFICIE = 3,954.601 m²						

Fuente: IMPLAN, con datos de la Dirección de Catastro Municipal, 2022.

Tabla 8: Coordenadas de Cuadro de Construcción ZAM-03

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZAM-03						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				10	3,600,036.8378	512,709.7375
10	201	S 79°33'19.16" W	11.552	201	3,600,034.7436	512,698.3770
201	202	N 85°30'26.54" W	60.380	202	3,600,039.4732	512,638.1827
202	203	S 85°17'39.31" W	150.564	203	3,600,027.1212	512,488.1267
203	204	S 88°28'27.65" W	19.666	204	3,600,026.5976	512,468.4676
204	205	S 88°28'27.28" W	106.530	205	3,600,023.7611	512,361.9754
205	206	S 84°02'07.99" W	197.682	206	3,600,003.2197	512,165.3635
206	207	S 84°01'52.99" W	35.974	207	3,599,999.4790	512,129.5846
207	208	S 84°00'32.29" W	9.827	208	3,599,998.4533	512,119.8110
208	209	S 84°00'32.66" W	47.658	209	3,599,993.4792	512,072.4134
209	210	S 84°44'25.54" W	49.252	210	3,599,988.9644	512,023.3691
210	211	S 83°45'57.75" W	148.222	211	3,599,972.8692	511,876.0237
211	212	S 82°32'22.44" W	27.633	212	3,599,969.2813	511,848.6247



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZAM-03						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
212	42	S 82°32'01.49" W	273.042	42	3,599,933.8016	511,577.8975
42	41	N 62°30'47.92" E	28.187	41	3,599,946.8111	511,602.9027
41	40	N 62°01'24.46" E	9.804	40	3,599,951.4100	511,611.5600
40	39	N 64°15'09.77" E	12.020	39	3,599,956.6317	511,622.3875
39	38	N 67°19'37.22" E	15.007	38	3,599,962.4164	511,636.2346
38	37	N 78°16'27.60" E	10.857	37	3,599,964.6229	511,646.8654
37	36	N 78°16'27.85" E	15.087	36	3,599,967.6890	511,661.6378
36	35	S 88°01'56.85" E	6.999	35	3,599,967.4487	511,668.6327
35	34	S 88°01'58.07" E	13.537	34	3,599,966.9840	511,682.1620
34	33	N 73°05'11.85" E	65.120	33	3,599,985.9292	511,744.4657
33	32	N 83°42'27.23" E	48.997	32	3,599,991.2994	511,793.1673
32	31	N 62°19'00.36" E	24.514	31	3,600,002.6882	511,814.8752
31	30	N 64°19'51.49" E	24.572	30	3,600,013.3319	511,837.0218
30	29	N 67°12'13.47" E	17.963	29	3,600,020.2916	511,853.5813
29	28	N 87°09'50.04" E	18.555	28	3,600,021.2097	511,872.1139
28	27	S 03°24'10.27" W	7.905	27	3,600,013.3188	511,871.6447
27	26	N 84°37'12.88" E	13.416	26	3,600,014.5766	511,885.0012
26	25	N 81°51'08.51" E	7.580	25	3,600,015.6508	511,892.5042
25	24	N 85°04'44.48" E	45.693	24	3,600,019.5704	511,938.0285
24	23	N 84°37'12.68" E	47.880	23	3,600,024.0595	511,985.6975
23	233	N 84°37'12.44" E	27.343	233	3,600,026.6231	512,012.9196
233	234	S 85°51'13.73" E	125.400	234	3,600,017.5565	512,137.9914
234	235	N 79°45'27.21" E	140.875	235	3,600,042.6060	512,276.6214
235	236	N 79°45'27.16" E	62.344	236	3,600,053.6916	512,337.9717
236	237	N 87°40'48.89" E	47.440	237	3,600,055.6118	512,385.3730
237	238	S 80°29'42.00" E	25.447	238	3,600,051.4096	512,410.4709
238	239	S 86°15'25.89" E	53.473	239	3,600,047.9190	512,463.8298
239	240	S 82°54'42.71" E	52.913	240	3,600,041.3898	512,516.3380
240	241	N 88°26'14.09" E	139.158	241	3,600,045.1849	512,655.4446
241	242	N 55°39'20.52" E	17.545	242	3,600,055.0830	512,669.9306
242	13	N 10°49'45.49" W	19.272	13	3,600,074.0113	512,666.3098
13	12	S 75°46'29.92" E	16.378	12	3,600,069.9866	512,682.1861

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZAM-03						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
12	11	S 44°31'25.33" E	34.076	11	3,600,045.6920	512,706.0801
11	10	S 22°26'38.50" E	9.580	10	3,600,036.8378	512,709.7375
SUPERFICIE = 28,840.777 m²						

Fuente: IMPLAN, con datos de la Dirección de Catastro Municipal, 2022.

De acuerdo a la información de lotificación proporcionada por la Dirección de Catastro Municipal en el primer semestre del 2025; en la siguiente tabla se menciona la ubicación de los predios presentes dentro del polígono de la Declaratoria y la superficie que estos cubren en relación al total del polígono de interés.

Tabla 9. Predios al interior del polígono de la Declaratoria.

No.	Zona	Zona ID	Superficie de la zona m²	Clave Catastral	Superficie documental de la clave catastral m²	Superficie con afectación m²	Porcentaje con afectación en relación con superficie de la zona %
1	Núcleo de Protección	ZNP-01	192,911.398	DM008824	1,252,279.84	48,121.15	24.94%
2				MP000372	20,887.90	11,915.75	6.18%
3				MZ791026	37,606.18	800.72	0.42%
4				OI227166	15,791.02	162.35	0.08%
5				WM003750	4,763,703.65	33,987.96	17.62%
6				WM003780	50,000.00	1,610.40	0.83%
7				WM003790	50,000.00	303.01	0.16%
8				WM081008	331,899.60	16,362.50	8.48%
9				WM749003	109,786.68	71,267.74	36.94%
10	Uso Condicionado	ZC-01	50,599.003	Ninguno			
11		ZC-02	35,620.577	MP000372	20,887.90	8,954.45	25.14%
12				MZ791026	37,606.18	1,818.17	5.10%
13				WM081008	331,899.60	13,450.78	37.76%
14		ZC-03	31,899.193	WM749003	109,786.68	31,899.19	100.00%
15	Amortiguamiento	ZAM-01	71,769.871	DM008824	1,252,279.84	7,159.26	9.98%
16				OI193023	189.28	0.00	0.00%
17				OI193062	7,889.10	488.24	0.68%
18				OI227136	47,407.23	359.75	0.50%
19				OI227166	15,791.02	17,401.38	24.25%

No.	Zona	Zona ID	Superficie de la zona m²	Clave Catastral	Superficie documentada de la clave catastral m²	Superficie con afectación m²	Porcentaje con afectación en relación con superficie de la zona %
20				OI227196	12,177.40	92.12	0.13%
21				OI393003	2,081.43	254.33	0.35%
22				WM003749	106,226.27	19,035.63	26.52%
23				WM003750	4,763,703.65	3,699.95	5.16%
24				WM003753	28,921.42	18,099.67	25.22%
25				WM081008	331,899.60	8,325.50	11.60%
26				WM749003	109,786.68	4,295.09	5.98%
27		ZAM-02	3,954.601	MZ791026	37,606.18	74.71	1.89%
28		ZAM-03	28,840.777	MP000372	20,887.90	9.75	0.03%
29				MZ791026	37,606.18	25,559.32	88.62%
				WM081008	331,899.60	6,036.01	20.93%

Fuente: IMPLAN (2025), con base en información de la Dirección de Catastro Municipal, (2025)

De acuerdo con los datos obtenidos a partir de la ortofoto elaborada por el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, con fecha del 18 de febrero de 2025, se identifican las condiciones actuales de la zona. En Anexo, imagen de ortofoto del área propuesta para Declaratoria de conservación, en la que se observa el polígono, zonificación interna, presencia de residuos sólidos urbanos y residuos de la construcción y demolición como parte de terraplén sobre el cauce y márgenes del Arroyo Alamar.

Tabla 10. Condiciones de la zona al interior del polígono de aplicación de la Declaratoria.

Zona	Zona ID	Observaciones en el polígono con imagen satelital
Núcleo de Protección	ZNP-01	Cuerpo de agua
		Caminos
		Erosión
		Montículos de residuos sólidos y de la construcción en la parte del límite oeste del polígono
		Vegetación árboles, arbustos pequeños medianos y grandes
Uso Condicionado	ZC-01	Asentamientos irregulares
		Taludes

Zona	Zona ID	Observaciones en el polígono con imagen satelital
		Varios montículos de residuos de la construcción y demolición
		Varios montículos de residuos Sólidos Urbanos
		Vegetación árboles, arbustos pequeños medianos y grandes
	ZC-02	Asentamientos irregulares
		Vegetación árboles, arbustos pequeños medianos y grandes
		Varios montículos de Residuos Sólidos Urbanos
	ZC-03	Cuerpo de agua
		Erosión
		Sendero o camino
		Vegetación árboles, arbustos pequeños medianos y grandes
Amortiguamiento	ZAM-01	Arbustos pequeños
		Asentamientos irregulares
		Camino principal o avenida
		Cercanía con avenida y puente
		Construcciones
		Erosión
		Sendero o camino
		Taludes
		Varios montículos de residuos de la construcción y demolición
	ZAM-02	Montículos de residuos de la construcción y demolición
		Sendero o camino
	ZAM-03	Arbustos pequeños y medianos
		Canalización, bardas o algo pavimentado
		Montículos de residuos de la construcción y demolición
		Sendero o camino
		Suelo erosionado

Fuente: IMPLAN (2025).



CUARTO. - Para efecto de cumplir con los fines de la Declaratoria y la normatividad vigente aplicable, así como lograr una protección adecuada de los recursos naturales, así como de los habitantes de la zona, se aplicarán los principios de derechos humanos para la conservación del sistema ripario, los cuales establecen las siguientes disposiciones generales que serán aplicables a la totalidad del polígono de la Declaratoria:

- I. Los propietarios y/o posesionarios de bienes inmuebles localizados al interior del polígono de la presente Declaratoria, solo podrán utilizar sus predios de manera compatible con las actividades y disposiciones normativas de la presente Declaratoria, que se establecen como medio para atajar las causas del deterioro ambiental, de bienes comunes, que impidan el desarrollo sustentable.
- II. El desarrollo de actividades en las “zonas de uso condicionado”, podrán llevarse a cabo siempre que sea de manera sustentable, manteniendo y mejorando las condiciones del hábitat que dan soporte a las especies de flora y fauna presentes en el área, y deberán estar sustentadas con los estudios técnicos que resulten necesarios y en el Programa de Manejo correspondiente, de forma que sean consistentes con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. En aquellas superficies donde, previo a la Declaratoria, se identifican modificaciones sustanciales y alteración de los ecosistemas originales, se establecerán medidas de recuperación y rehabilitación de especies nativas de la región o en su caso, especies compatibles con el funcionamiento y la estructura de los ecosistemas, siempre que se determine que no se afectará la funcionalidad de los ecosistemas o de la zona núcleo de protección.
- III. Con respecto a proyectos y/o programas y que se pretendan realizar en el polígono de la Declaratoria, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) y la Secretaría de Protección al Ambiente del Municipio de Tijuana (SPA), en conjunto y en coordinación con la CONAGUA revisarán y evaluarán las propuestas que sean planteadas, de conformidad con los objetivos de la Declaratoria, verificando su congruencia con las políticas ambientales, el ordenamiento ecológico y territorial del centro de población y el municipio. Las zonas que contienen elementos naturales compatibles con actividades de recreación y esparcimiento, en donde sea posible recibir grupos de visitantes, se deberá determinar los límites con base en la capacidad de carga de conformidad con lo que se determine en el Programa de Manejo.

En tanto, el Gobierno del Estado conserve el Convenio de Coordinación⁷¹ que celebraron el 16 de marzo de 2012 entre el titular del Ejecutivo Estatal,

⁷¹ Publicada en el Periódico Oficial del Estado, Tomo CXIX, No. 31, Sección III del 13 de julio de 2012.



acompañado del Oficial Mayor y la Dirección General del Organismo de Cuenca Península de Baja California, y su Dirección de Administración del agua, así como su modificatorio⁷² de fecha 13 de noviembre de 2012, con el objeto de que el Estado, custodie, conserve y dé mantenimiento a la zona federal adyacente a las corrientes, arroyos, lagos y lagunas de propiedad nacional y terrenos ganadas que en el mismo se indican, otorgada por la CONAGUA, sus dependencias o entidades del gobierno estatal que apliquen, estarán obligados a cumplir con el objetivo de la presente Declaratoria de acuerdo a sus atribuciones.

- IV. El desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto ambiental y aprovechamiento de los recursos de paisaje, se permitirá en las zonas de uso condicionado y de uso de amortiguamiento, siempre que estas acciones apoyen el desarrollo de las economías locales, generen beneficios para los habitantes de la zona y no contravengan las disposiciones con respecto a usos, actividades o aprovechamientos establecidos por la presente Declaratoria y el Programa de Manejo respectivo.

En dichas zonas se podrá llevar a cabo la construcción de instalaciones de apoyo a las actividades turísticas, de investigación y monitoreo del ambiente, así como de educación ambiental, siempre que sean congruentes con los propósitos de protección y conservación de la zona.

En las zonas de uso de amortiguamiento, se tomarán en consideración las actividades que realicen las comunidades locales al momento de la expedición de la Declaratoria, siempre que estas actividades resulten compatibles con lo previsto en esta Declaratoria y su Programa de Manejo. Los proyectos que se determinen viables y compatibles con la naturaleza del área deberán integrar, respetar y mantener los conocimientos tradicionales y de uso sostenible que se realicen por las comunidades de la zona, procurando su involucramiento y participación.

- V. Las actividades de cestería artesanal y cultivo de planta medicinal, podrán desarrollarse por los habitantes y comunidades de la zona, tanto en las zonas de uso condicionado como de amortiguamiento, siempre y cuando dichas actividades no contravengan las acciones de conservación definidas para cada zona, y de ser el caso, con apoyo de un estudio previo de evaluación del potencial de aprovechamiento, contribuyan al control de especies que se determinen con sobreproducción o de alta reproducción.

⁷² Publicada en el Periódico Oficial del Estado, Tomo CXIX, No. 53, Sección III del 30 de noviembre de 2012



- VI. Quedan prohibidas las actividades agrícolas, pesqueras, pecuarias, agroforestales y silvopastoriles al interior del polígono de aplicación de la Declaratoria.
- VII. Queda prohibido cualquier vertedero, depósito y/o alguna disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos, en el polígono de aplicación de la Declaratoria. El uso de materiales de manejo especial, tales como: llantas, escombros y demás materiales que pudieran utilizarse potencialmente para la construcción de protecciones, bordos, mobiliario o cualquier otro, se sujetarán a un análisis previo para su aprobación y manejo de conformidad con la normatividad vigente, en los términos y fines que se determinen, siempre que no generen efectos o situaciones que contravengan el objetivo central de la Declaratoria.
- VIII. Queda prohibido efectuar dentro del polígono de aplicación de la Declaratoria, cualquier descarga de aguas residuales, sin la autorización previa de la autoridad competente en la materia, las cuales deberán estar debidamente tratadas conforme a la NOM-001-SEMARNAT-2021. Los vertimientos clandestinos que se localicen serán prohibidos conforme al procedimiento normativo señalado en las leyes aplicables, tomando en consideración lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-2021⁷³ por conducto de las autoridades competentes en coordinación con el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, del cual formarán parte las comisiones de vigilancia ciudadana.
- IX. Queda prohibida la tala, desmonte, remoción de vegetación y extracción de madera, así como cualquier acción relacionada con estas actividades. En caso de que alguna de estas actividades se advierta como necesaria, con el objeto de salvaguardar y proteger el ecosistema de la zona, deberá ser soportada y fundada con los estudios técnicos aplicables, evaluada, contar con los dictámenes favorables, permisos y autorizaciones respectivas por las autoridades competentes o entidades especializadas, así como sujetarse a la supervisión del órgano operativo. Además, deberán ser parte del Programa de Manejo y se deberá notificar a los integrantes del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente.
- X. Aquellas zonas donde existan recursos naturales que sean esenciales para el desarrollo social, como la extracción de agua y materiales pétreos en cualquier modalidad, deberán contar con las gestiones y estudios técnicos especializados de soporte y estar validados por las autoridades competentes en la materia, para que el usufructo de estos recursos, no genere alteraciones

⁷³ NOM-001 SEMARNAT-2021. Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de marzo de 2022.



al ecosistema, modifique el paisaje, ni cause impactos ambientales negativos significativos, garantizando en todo momento, la adecuada protección de los servicios ambientales a través de medidas y programas específicos para el manejo eficiente y la conservación del agua y el suelo, todo ello en colaboración con las organizaciones de la sociedad civil, los propietarios o poseedores de *predios y usuarios*. La CONAGUA, establecerá las normas y acciones necesarias para evitar que la construcción u operación de obras de cualquier tipo, alteren desfavorablemente las condiciones hidráulicas de la corriente de agua y ponga en peligro la seguridad de personas, bienes y ecosistemas fluviales. La concesión del aprovechamiento de materiales pétreos localizados dentro del cauce del arroyo principal y la ZNP-01 a cargo de la CONAGUA, deberá ser revisada y evaluada en términos de permisos de concesión y autorización para su consideración en el Programa de Manejo de la Declaratoria.

- XI. La organización de actividades abiertas al público de cualquier índole, únicamente podrán llevarse a cabo una vez que la Declaratoria cuente con sus respectivos Programa de Manejo y Plan Maestro de zonificación de actividades que oriente la toma de decisiones y la determinación de capacidades de carga de dichas actividades, mientras no se cuente con estos instrumentos, las actividades deberán orientarse prioritariamente a generar las condiciones de seguridad, limpieza, protección, análisis e investigación de condiciones aplicables al rescate, rehabilitación, restauración y habilitación de las condiciones que hagan factible y segura la realización de otras actividades permitidas dentro del área, de conformidad con lo establecido en las tablas de disposiciones específicas para la zonificación interna del polígono de aplicación señaladas en la presente Declaratoria y lo que para el caso llegue a establecer su Programa de Manejo respectivo.
- XII. Las acciones y programas de trabajo que se determinen para el Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, además de las políticas públicas ambientales de protección y conservación de los ecosistemas y servicios ambientales, deberán atender las funciones vinculadas con la estructura urbana, considerando la resolución o mejoramiento de condiciones de prevención del delito, mediante métodos de diseño de espacios públicos, que faciliten y promuevan la salud y seguridad de la población; la eliminación de barreras e integración de espacios para el desarrollo social de las familias, acordes con la naturaleza y condiciones propias del espacio.
- XIII. La participación del público en general y los propietarios o poseedores de tierras, en el financiamiento de obras de construcción de infraestructura verde, rehabilitación de infraestructura hidráulica, equipamiento urbano o



de cualquier otro tipo, deberán considerar en su diseño las estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático, de conformidad con las disposiciones establecidas en esta Declaratoria, pudiendo celebrar contratos de obra pública y servicios bajo la modalidad de inversión que resulte aplicable, en los términos de las disposiciones de las leyes, reglamentos aplicables en la materia y de la CONAGUA. Los actos que se deriven de estas actuaciones deberán ser puestos a conocimiento del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, a fin de garantizar la permanencia de los preceptos de la Declaratoria y de su Programa de Manejo.

- XIV. Las autoridades municipales, estatales y federales, en el ámbito de sus atribuciones, actuarán en coordinación para realizar la liberación de asentamientos humanos que se encuentren localizados dentro del polígono de la Declaratoria y/o en condiciones de riesgo.
- XV. Para efecto de las concesiones de explotación, uso o aprovechamiento de agua de pozos, mantos acuíferos, canales naturales de agua, se aplicará lo conducente en términos de lo dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales, su reglamento, y lo que para el caso determine y autorice la CONAGUA, debiendo considerar las disposiciones relativas al derecho a un medio ambiente sano y las responsabilidades por el daño y deterioro ambiental, así como el análisis de balance de agua, el uso eficiente del recurso, que atienda a los requerimientos del sistema natural, para garantizar la permanencia del ecosistema ripario en buen estado de salud.

Los propietarios de los predios ubicados dentro de la presente Declaratoria, podrán participar de los mecanismos de transferencias de derechos de desarrollo, debiendo ingresar el trámite correspondiente ante la autoridad competente en la materia, atendiendo a lo que para el caso establecen las disposiciones normativas vigentes, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, y los Artículos 227, 230, 231, 232, 234 y 236 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana para determinar la viabilidad del caso.

- XVI. Para el ejercicio del derecho de participación ciudadana en la toma de decisiones, que prevé la Constitución Mexicana, La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y demás instrumentos jurídicos aplicables, las autoridades respectivas promoverán mecanismos y espacios de gobernanza que faciliten la participación ciudadana en la gestión de esta Declaratoria y el cumplimiento de los objetivos que en esta se plantean. Para ello se conformará un órgano con el fin de concertar acciones con respecto a la Declaratoria de Usos y Destinos para Parque de Conservación de



Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar , denominado para este efecto como: *"Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo"* o su equivalente del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar mismo que funcionará como instrumento de seguimiento para la Declaratoria y observatorio ciudadano, generará información que guíe las acciones y políticas que apliquen al polígono de la Declaratoria en los términos de las leyes y de su Programa de Manejo. La inclusión de la sociedad en la toma de decisiones ayuda a mejorar la colaboración entre elementos de la sociedad y el gobierno, apoyando la gestión de las áreas protegidas.

- XVII. La integración del *"Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo"* o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, se conformará como un espacio de coordinación, participación ciudadana y gobernanza del agua, como elemento clave para la gestión integral de los recursos hídricos y para el seguimiento y desarrollo de políticas, programas y proyectos de uso público, como medio para garantizar el derecho a participar en democracia y libertad de expresión, con independencia de otras figuras u órganos de participación social u órganos que operen de forma complementaria en el Estado o el Municipio, en donde las comunidades y propietarios de tierras que habitan en la zona, puedan participar libremente de manera individual o colectiva en la promoción de acciones para el seguimiento y cumplimiento del objetivo de la Declaratoria, mediante procesos de evaluación de resultados, sin perjuicio de las atribuciones que le correspondan a las autoridades sectoriales que participen de su operación.
- XVIII. La integración e instalación del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente tendrá lugar una vez que se publique la Declaratoria en el Periódico Oficial del Estado y se inscriba ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Baja California (RPPCBC), considerándose esto como el primer acto de cumplimiento y seguimiento de la presente Declaratoria.

Corresponde al Ayuntamiento, dar seguimiento al proceso de instalación formal del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, a través de las instancias con injerencia en materia de gestión urbana, ambiental y territorial, siendo en este caso la Secretaría de Protección al Ambiente del Ayuntamiento de Tijuana, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, Secretaria de Bienestar Social, quienes realizarán la convocatoria de instalación de dicho Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente por conducto del Instituto Municipal de Participación Ciudadana (IMPAC), en un plazo máximo de 90 días posteriores a la publicación de la presente



Declaratoria, convocando a los grupos de la sociedad civil organizada que trabajan y habitan en la zona a formar parte de su instalación; ya que es derecho de los ciudadanos reunirse y elegir libremente la designación de sus representantes y habrá de respetarse en dicho proceso.

- XIX. En el supuesto caso de que las Autoridades encargadas del seguimiento a la Declaratoria, no lleven a cabo la integración del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, en los plazos establecidos en la presente Declaratoria, las organizaciones civiles formalmente constituidas y comunidades organizadas de la zona, podrán ejercer su derecho de audiencia para solicitar su instalación, así como su derecho a organizarse libremente para convocar a su conformación, haciéndolo de conocimiento de las autoridades corresponsables, para que su instalación se realice dentro de un plazo no mayor a 90 días posteriores a la publicación de la Declaratoria.
- XX. La constitución e instalación del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente se establece en congruencia con lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley de Aguas Nacionales (LAN) y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), que instan a la conformación de nuevos arreglos y formas de interactuar entre sociedad y gobierno; constituyéndose como el órgano de máxima jerarquía para la toma de decisiones conjuntas y articuladas institucionalmente de manera transversal, encaminadas a revertir esquemas segregados, unidireccionales o jerárquicos en la toma de decisiones, mejorar las condiciones del ecosistema ripario y salvaguardar el derecho a un ambiente sano; entendiéndose éste, como un mecanismo de fortalecimiento de la gestión territorial y el desarrollo de capacidades de gobernanza local, así como un requisito indispensable en la operación corresponsable del Programa de Manejo.
- XXI. Las resoluciones y acuerdos que se tomen por el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, serán obligatorios para todos sus integrantes, de conformidad con sus respectivas atribuciones y funciones, así como vinculatorios con los objetivos y acciones establecidos en la Declaratoria, por lo que en su conformación se buscará la participación de los diferentes actores de gobierno que tienen atribuciones en la materia, grupos ciudadanos, residentes de la zona, empresas privadas, propietarios o posesionarios de la tierra, académicos e investigadores, mismos que buscarán los medios y mecanismos para proteger la biodiversidad del área protegida y su sustentabilidad.



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

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

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



- XXIII. Dado que el ejercicio del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente será el máximo órgano de toma de decisiones del parque de conservación, mediante el consenso de puntos de vista, preferencias y deseos de los diferentes grupos participantes, tendrá la obligación de velar por el seguimiento de la Declaratoria. La estrategia de participación ciudadana a través del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, deberá considerar la diversidad de actores y actividades que tienen lugar en el territorio de la Declaratoria, que ayuden al desarrollo de directrices de manejo y gestión ambiental del arroyo.

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

- XXIV. Una vez instalado el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, se gestionará la definición específica de funciones y requerimientos aplicables al Consejo de conformidad con el Reglamento, que deberá ser cumplido de forma posterior e inmediata a la instalación de dicho Consejo dentro de un plazo no mayor a seis meses después de publicada la Declaratoria.
- XXV. Instalado el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente podrán gestionarse los recursos financieros ante Cabildo y otras fuentes de financiamiento existentes, para la elaboración del Programa de restauración y manejo del área, a fin de mantener los bienes y servicios de interés público y social.
- XXVI. Los monitoreos ambientales que se resulten necesarios para determinar acciones de mitigación de impactos y restauración de condiciones de salud del área, se realizarán con el conocimiento y autorización previa del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente y sus resultados deberán integrarse al acervo de información del área, mismo que será administrado y custodiado por dicho Consejo en los términos que él mismo establezca, en tanto no se cuente con el Programa de Manejo que lo determine.
- XXVII. A través de la instalación formal del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, este podrá solicitar



al gobierno Municipal que gestione la modificación del Convenio de Coordinación CONAGUA-Gobierno del Estado ⁷⁴, con intervención del Organismo de Cuenca para que se suscriba el instrumento jurídico que en derecho proceda para la concesión o el documento jurídico que aplique de la zona federal del arroyo Alamar en el tramo comprendido del polígono de la Declaratoria, al Municipio de Tijuana con el objeto de que la custodie, conserve, mantenga y administre.

- XXVIII. Las cuotas que se determinen establecer para la autosuficiencia del parque de conservación, mediante ejercicios de participación ciudadana, se apoyarán en las evaluaciones de costos operativos de servicios y acciones que se establezcan en el Programa de Manejo, previa evaluación de costo-beneficio, e incluyendo costos derivados del saneamiento del espacio. Para este propósito, se establecerán previamente los procesos de transparencia y rendición de cuentas necesarios para el mantenimiento de la "calidad moral" de los integrantes del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, cuyos miembros actuarán en representación del resto de la población a la cual se deben voluntariamente como ciudadanos, y obligadamente como servidores públicos.
- XXIX. Para la adopción de alternativas basadas en la naturaleza e infraestructura verde, que contribuyan a minimizar riesgos de erosión en zonas húmedas y mejoren la condición del ecosistema ripario y hábitat ribereño, se deberán implementar medidas que garanticen la protección ecológica y continuidad del ecosistema ripario para incremento de áreas forestales, recuperación del suelo, y aumentar los niveles de resiliencia del sistema urbano-ecológico, ante fenómenos naturales, así como el aprovechamiento de elementos del paisaje. La elaboración del Programa de Manejo y Plan de Reintroducción de especies de flora y fauna propias del sitio, deberán considerar su integración, reconociendo el rol central que cumple la vegetación ribereña o riparia en la funcionalidad de los cuerpos hídricos, la disponibilidad de espacios de especial relevancia para especies migratorias, y la continuidad de servicios ambientales.
- XXX. Atendiendo el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y de conformidad con lo que establece el Plan Binacional de Otay Mesa-Mesa de Otay, respecto a los instrumentos financieros de mitigación de impactos potenciales, derivados del establecimiento de una tercera garita al norte del Arroyo Alamar, se promoverán acciones y mecanismos para la implementación de una servidumbre ambiental en el Arroyo Alamar, con la finalidad de establecer mecanismos de pago compensatorios de impacto ambiental, mediante la

⁷⁴ Firmado el dieciséis de marzo del año dos mil doce.



asignación de un porcentaje del pago de cuotas de cruce. La definición de la operación de estos mecanismos se hará con la participación del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente y demás actores del gobierno que tienen como función lograr la operación y administración del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar que, de manera concurrente con los demás órganos de gobierno encargados de la implementación de este nuevo puerto fronterizo, puedan concertar acciones en beneficio de la salud ambiental y social.

- XXXI. Con respecto a la elaboración del Programa de Manejo, el Artículo 66, fracción VII de la LGEEPA señala que dicho programa, deberá contener, entre otros aspectos, las "reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área". Del mismo modo, el artículo 75 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas, señala que las Reglas Administrativas deberán contener, como mínimo las disposiciones generales; los horarios de visita para la realización de las actividades que así lo requieran; las actividades y aprovechamientos permitidos, así como sus límites y lineamientos, de conformidad con las zonas y subzonas que para tal efecto se establezcan y señalen en la Declaratoria respectiva, a efecto de prevenir y controlar los procesos de degradación en las áreas especiales de conservación; aplican para cada área de conservación en particular, y deberán ser presentados ante la autoridad por el propietario del predio o consejo de cuenca y desarrollados por especialistas responsables del manejo del área y estar firmado por uno o varios profesionales registrados, quienes dejarán clara su responsabilidad y el alcance de su asistencia técnica.
- XXXII. La Autoridad Ambiental Municipal en coordinación con el IMPLAN y el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, deberán estructurar sistema de información geográfica para el seguimiento de las disposiciones establecidas en la presente Declaratoria y de lo que derive del Programa de Manejo. Dicha información deberá ser parte integral del Sistema Integrado de Información Ambiental Municipal, tal como lo dispone el Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Tijuana, Baja California.
- XXXIII. Respecto a la realización de obras en el Arroyo que se desprenda de los estudios de rehabilitación establecidos en el Programa de Manejo, se requiere realizar el trámite "Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica en cauces y zonas federales", por tratarse de bienes de propiedad nacional a cargo de la Conagua, de acuerdo a la Ley de



Aguas Nacionales (LAN), en el Artículo 113 fracción VII y Artículo 3 fracción XL, que establece lo siguiente:

"Artículo 3. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

XL. "Permisos": Para los fines de la presente Ley, existen dos acepciones de permisos:

a. "Permisos": Son los que otorga el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" o del Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, así como para la construcción de obras hidráulicas y otros de índole diversa relacionadas con el agua y los bienes nacionales a los que se refiere el Artículo 113 de la presente Ley.

Por lo antes expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafos quinto y sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracciones V, XXIV, XXVI, XXVIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 párrafo primero, fracción XL apartado a, 4, 9 párrafos primero, segundo, tercero apartado a y quinto fracciones I, IXXVII, XX, XXXII, XXXV y XXXVI, 21 penúltimo párrafo, 23 párrafo segundo, 97, 98, 113, 116 y 122 último párrafo de la Ley de Aguas Nacionales; 1, 3, 7 fracciones VIII, IX, X y XIV, 13 y 16 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 6 párrafos segundo y tercero, 9, 11 apartados A fracción VII inciso b), 46 fracción VII y 54 fracción III inciso d) del Reglamento Interior de la Comisión Nacional del Agua, esta Comisión es autoridad para la emisión del permiso de construcción de la obra arriba señalada.

La revisión técnica, dictamen y en su caso emisión del permiso de construcción requerido, es indispensable que la solicitud se ingrese completa conforme los requisitos que se establecen en el sistema Con@gua en Líne@, presentando los archivos electrónicos que conforman la memoria técnica (proyecto ejecutivo) pero principalmente debe de ir lo que se expresa a continuación:

1. Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental o su exención emitida por la SEMARNAT.
2. Memorias descriptivas, técnicas y de cálculo en las áreas de hidrología, hidráulica, geotecnia y análisis estructural.
3. Planos en formato .dwg y .pdf firmados.
4. Descripción detallada de los procedimientos constructivos.
5. Programa de ejecución del proyecto.

Asimismo, efectuar el pago correspondiente conforme a la Ley Federal de Derechos disposiciones aplicables en materia de Aguas Nacionales según Artículo 192-A, Fracción III.

Considerar que, para el trámite de permiso de construcción ante CONAGUA, se podrá requerir información, estudios o análisis complementarios a los enviados en la solicitud de permisos, tal y como lo requiere esta Comisión.

El permiso de construcción aplicaría exclusivamente en caso de realizar una modificación al cauce o zona federal del arroyo Alamar.”

QUINTO. - Para efecto de cumplir con los fines de la Declaratoria y la normatividad vigente aplicable, y de lograr una protección adecuada de los recursos naturales y personas que integran el área, se aplicarán los principios de derechos humanos para la conservación del sistema ripario, estableciendo las disposiciones específicas de la zonificación interna, conforme a lo señalado en la Tabla 11 disposiciones específicas para la Zona Núcleo de Protección. (ZNP-01).

Tabla 11. Disposiciones específicas para la Zona Núcleo de Protección (ZNP-01)

ZONA NÚCLEO DE PROTECCIÓN ZNP-01			
USO/ACTIVIDAD/DESTINO	CONDICIONANTES Y/O PROHIBICIONES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
Conservación. Protección de los ecosistemas y el agua / Educación e investigación	1. Se prohíbe la posesión, ocupación y/o autorización de asentamientos humanos, así como todo tipo de urbanización, edificación y construcción de infraestructura, exceptuando aquella que se destine para proteger, restaurar y mejorar las condiciones eco hidrológicas del área, de forma que no contravenga las funciones de los ecosistemas y el sistema ripario.	1.1 Liberación de los asentamientos humanos que se encuentren localizados dentro de esta zona de forma ilegal y situación de riesgo. 1.2 Determinar necesidades en sitio, así como un inventario de especies para fortalecer el conocimiento sobre el estado el área. 1.3 Realizar un programa de trabajo e implementar una hoja de ruta, para el desarrollo de infraestructura verde con el fin de proteger del área núcleo y su diversidad biológica. 1.4 Gestionar partidas presupuestales para la implementación de acciones de restauración y desarrollo de infraestructura verde en el área.	• Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Dirección Municipal de Protección Civil (PC); • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Propietarios o poseionarios de la tierra; • Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	2. Diseñar e implementar las políticas públicas con perspectiva de los Objetivos de Desarrollo	2.1 Fortalecer las capacidades e involucramiento del Consejo Vecinal para las	• Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Comité Municipal de Forestación (CMF);



ZONA NÚCLEO DE PROTECCIÓN ZNP-01			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES Y/O PROHIBICIONES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	Sostenible (ODS) para proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua.	Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente como órgano de gestión, consulta y participación y vigilancia. 2.2 Establecer programas para la protección de especies acuáticas endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, incluyendo los ecosistemas de agua. 2.3 Establecer un plan de restauración riparia con acciones a corto, mediano y largo plazo, para promover e iniciar procesos de restauración del hábitat y la recuperación de la estabilidad en las orillas del arroyo. 2.4 Promover adecuaciones legales a la normatividad vigente para: • Aplicar la revocación de permisos, autorizaciones y la suspensión del suministro de agua a fuentes contaminantes. • Aplicar acciones de restauración y compensación derivadas de las afectaciones generadas. • Aplicar sanciones penales por alteración de ecosistemas protegidos y cometer delitos ambientales. 2.5 Expedir normas técnicas ecológicas que establezcan medidas emergentes ambientales para la protección de ríos y demás fuentes de abastecimiento de agua.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Propietarios o poseesionarios de la tierra; • Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT); • Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Edo.; • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	3. Se prohíbe el uso público recreativo del	3.1 Restringir los aprovechamientos ya	• Comité Municipal de Forestación (CMF);



ZONA NÚCLEO DE PROTECCIÓN ZNP-01			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES Y/O PROHIBICIONES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	área núcleo. Únicamente se podrán autorizar actividades afines a la preservación de los ecosistemas y sus elementos, investigación y colecta científica y, educación ambiental.	existentes en el área, que generen la modificación del hábitat y los ecosistemas naturales objeto de conservación, hasta que se compruebe fehacientemente su viabilidad, mediante elaboración del Programa de Manejo y el análisis pormenorizado de las condiciones al interior del área núcleo.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	4. Las visitas y recorridos para fines de estudio, investigación y colecta científica y actividades de restauración; son permitidas, sin embargo, estas visitas deberán ser guiadas y contar con autorización previa del órgano de administración y vigilancia.	4.1 Restaurar áreas de conformidad con las determinaciones del Plan o Programa de restauración y manejo y, establecer condiciones que permitan la entrada segura de los visitantes.	
Conservación Aprovechamiento y protección hídrica	5. Queda prohibida la descarga de aguas residuales que contengan contaminantes, sin previo tratamiento y que no cumplan con las normas oficiales mexicanas en la materia. Se permite la habilitación de obras de regulación de flujos de inundación, con fines de protección, rehabilitación de espacios y mejoramiento de condiciones hidrológicas que no comprometan la disponibilidad ecológica del agua	5.1 Identificar puntos de descargas clandestinas de aguas residuales para su clausura, prohibición y vigilancia. 5.2 Identificar y analizar los servicios ambientales que presta el área, promover la implementación de obras de protección de infraestructura verde⁷⁵, asegurar la conservación de recursos hídricos y el monitoreo de la calidad del agua. 5.3 Hacer efectivo el cumplimiento de la Ley, la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible en materia de agua. 5.4 Implementar un Programa de difusión y	• Asociaciones de industriales, cámaras y maquiladoras. • Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Propietarios o posesionarios de la tierra; • Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Edo.; • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos

⁷⁵ Debido a la multiplicidad de definiciones, se considera que para el mejor entendimiento de lo que es la infraestructura verde, ésta se debe analizar desde dos vertientes complementarias: una enfocada a los elementos que la conforman y que permitirán darle un sentido territorial y de planeación urbano- ambiental, y otra, referente a los ejes temáticos sobre desarrollo sustentable en los que recae la implementación de acciones específicas.



ZONA NÚCLEO DE PROTECCIÓN ZNP-01			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES Y/O PROHIBICIONES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
		capacitación para concientizar a la población residente y vinculada al arroyo sobre el cuidado y aprovechamiento sustentable del agua, para evitar su desperdicio y contaminación. 5.5 Generar datos de monitoreo de la calidad de aguas superficiales y subterráneas que sirvan como fundamento para la toma de decisiones. 5.6 Presentar las propuestas de obras y proyectos ante la CONAGUA para su aprobación y autorización.	Naturales (SEMARNAT); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA) • Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de Baja California (Procuraduría)
		5.7 Elaborar un Programa de Sustentabilidad Hídrica del Arroyo Alamar, para la recuperación de mantos y acuíferos y gestión integral de recursos hídricos. 5.8 Aplicar la Estrategia de Agua Dulce de la Organización de Naciones Unidas (ONU) en Medio Ambiente.	• Colegios y especialistas • Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Propietarios o poseionarios de la tierra; • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) • Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de Baja California (Procuraduría)
	6. Se permite la instalación de andadores elevados sobre zonas inundables, siempre que se apoyen en estudios técnicos, de diseño y que cumplan cabalmente con las	6.1 Presentar las propuestas y proyectos ante la CONAGUA para su aprobación y autorización. 6.2 Implementar soluciones basadas en la naturaleza,	• Colegios de Arquitectos e Ingenieros; • Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su



ZONA NÚCLEO DE PROTECCIÓN ZNP-01			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES Y/O PROHIBICIONES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	disposiciones que sean establecidas en el Programa de Manejo del área.	infraestructura verde, materiales diseño y ejecución en concordancia con las disposiciones que se establezcan en el Programa de Manejo del área.	equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Organizaciones de la Sociedad Civil • Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de Baja California (Procuraduría)
	7. Se permite la aplicación de medidas a favor del mejoramiento y conservación del cuerpo de agua con fines de protección de la disponibilidad y calidad del agua, mejoramiento del paisaje, cuidado de la biodiversidad que coexisten en torno al arroyo.	7.1 Presentar las propuestas y proyectos ante la CONAGUA para su aprobación y autorización. 7.2 Implementar soluciones basadas en la naturaleza, infraestructura verde, diseño sustentable en concordancia con las disposiciones que se establezcan en el Programa de Manejo del área para salvaguardar y proteger el agua en su fuente.	• Colegios y especialistas; • Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Propietarios o posesionarios de la tierra; • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA) • Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de Baja California (Procuraduría)
Conservación Aprovechamiento Forestal	8. Queda prohibida la deforestación, quema, destrucción del bosque ripario, y zonas de humedales, a excepción de que por razones de sanidad forestal así sea requerido.	8.1. Generar inventarios y desarrollar estudios específicos del área núcleo que sirvan como insumos para la elaboración del Programa de Manejo. Se deberá incluir una paleta vegetal de especies por cada una de las zonas que integran la zonificación interna, así como estrategias para el manejo y gestión sustentable de germoplasma.	• Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO); • Comité Municipal de Forestación (CMF); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA); • Propietarios o



ZONA NÚCLEO DE PROTECCIÓN ZNP-01			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES Y/O PROHIBICIONES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
			poseionarios de la tierra • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
		8.2 Determinar la factibilidad de implementación de una servidumbre ambiental forestal del Alamar con respecto al proyecto de habilitación de la tercera garita.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Propietarios o poseionarios de la tierra • Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT); • Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Edo.; • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA) Procuraduría de Protección al Ambiente (PPA)
		8.3 Disponer de "franjas" de protección contra incendios en áreas con presencia de vegetación nativa que estén incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.	• Comisión Nacional Forestal (CONAFOR); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Dirección Municipal de Protección Civil (PC); • Propietarios o poseionarios de la tierra • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); • Secretaría de



ZONA NÚCLEO DE PROTECCIÓN ZNP-01			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES Y/O PROHIBICIONES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	9. El aprovechamiento y reproducción de especies forestales nativas contenidas en el área núcleo, serán susceptibles de aprovechamiento controlado, quedando sujeto o condicionado a la aplicación de los estudios específicos de viabilidad por especie que determinen su uso potencial o aprovechamiento como bancos de semillas y germoplasma.	9.1 Reintroducción de álamo nativo de conformidad con lo que establezca el Programa de Manejo	Protección al Ambiente de Tijuana (SPA) • Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Propietarios o poseionarios de la tierra; • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
		9.2 Elaborar un Programa de restauración Riparia, Manejo fitosanitario de árboles ribereños, y generación colaborativa de monitoreo y desarrollo de indicadores ambientales. 9.3 Gestionar y establecer montos presupuestales para la restauración ecológica del arroyo, con el apoyo de las instituciones de gobierno responsables y el Sistema Mundial de Vigilancia del Medio Ambiente sobre Agua (GEMS/Water).	• Academia; • Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Propietarios o poseionarios de la tierra; • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
Extracción de pétreos	10. Se prohíbe la extracción de pétreos al interior de la zona ZNP-01	10.1. Realizar el seguimiento, evaluación y vigilancia estricta del cumplimiento de autorizaciones otorgadas con anterioridad para aprovechamiento comercial de bancos de material en la sección del cauce del arroyo.	• Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar;



ZONA NÚCLEO DE PROTECCIÓN ZNP-01			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES Y/O PROHIBICIONES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
			• Dirección de Administración Urbana (DAU); • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Propietarios o poseionarios de la tierra; • Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Edo.; • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) • Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de Baja California (Procuraduría)
		10.2 Retiro de maquinarias y elementos que representen riesgos de contaminación y afectación para el área núcleo	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Dirección de Administración Urbana (DAU); • Propietarios o poseionarios de la tierra • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA) • Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de Baja California (Procuraduría)

Fuente: IMPLAN (2025).

Tabla 12. Disposiciones específicas para la Zona de Uso de Amortiguamiento (ZAM-01, ZAM-02 y ZAM-03)

ZONA DE USO DE AMORTIGUAMIENTO (ZAM-01, ZAM-02, ZAM-03)			
USO/ ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
Equipamiento Urbano. Jardines de vegetación nativa	1. En estas zonas se permite, de manera condicionada, la habilitación de jardines nativos con mobiliario urbano: tales como bancas, cestos para basura y luminarias solares, que sean requeridos para habilitar espacios de jardines con planta nativa, de conformidad con lo determine el Programa de Manejo y el esquema general de diseño del área.	1.1 Realizar los trabajos de demarcación y deslinde del predio o predios declarados como zonas de amortiguamiento y de las áreas en donde serán habilitados los jardines Riparios de vegetación nativa.	• Comisión Nacional Forestal (CONAFOR); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente del Parque de Conservación del Arroyo Alamar; • Dirección de Catastro Municipal; • Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN); • Propietarios o poseesionarios de la tierra; • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA).
		1.2 Realizar trabajos de limpieza y mejoramiento en las áreas propuestas para el uso público.	
		1.3 Realizar actividades de retiro de vegetación exótica e invasiva, de conformidad con las acciones que se determinen en el Programa de Manejo y Restauración.	
		1.4 Realizar tratamiento mecánico de la ZAM-01 con el fin de estimular el renuevo de especies arbustivas, considerando estrategias de restauración.	
		1.5 Rehabilitar y estabilizar laderas degradadas y promover el embellecimiento paisajístico del espacio, con base en un análisis de paisaje y de las condiciones visuales de la zona.	
	2. Se permite la instalación de elementos físicos e instalaciones para el control de incendios tales como depósitos y tomas de agua.		



ZONA DE USO DE AMORTIGUAMIENTO (ZAM-01, ZAM-02, ZAM-03)			
USO/ ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	3. Se permite la colocación de infraestructura verde, que sirva para contribuir al buen uso y aprovechamiento del agua y la vegetación, para la captación, retención e infiltración de agua.		
Andadores y circulación peatonal, vigilancia y atención de emergencias	4. En las tres zonas de amortiguamiento, se prohíbe la estancia y permanencia de asentamientos humanos irregulares que tengan como fin habitar en el área.	4.1. Llevar a cabo un censo y liberación de asentamientos irregulares presentes en la zona.	• Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles del Arroyo Alamar; • Dirección Municipal de Protección Civil (PC); • Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN); • Secretaría de Bienestar; • Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA); • Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana Municipal (SSPCM).
	5. Se prohíbe la tenencia y pastoreo de cualquier tipo ganado al interior de esas zonas.	5.1 Realizar el retiro de ganado de cualquier tipo, incluidos los de corral y domésticos, que se ubiquen al interior del Polígono de la Declaratoria.	
		5.2.- Identificar necesidades de restauración de la flora y fauna silvestre en áreas afectadas por tránsito de personas y ganado.	



ZONA DE USO DE AMORTIGUAMIENTO (ZAM-01, ZAM-02, ZAM-03)			
USO/ ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
Delimitación de linderos.	6. En las zonas ZAM-01 y ZAM-03 se permite la instalación de cercos, delimitaciones físicas y accesos al parque, de manera que contribuyan a la seguridad, el cuidado y protección del área.	6.1 Conformar una Comisión de trabajo para la habilitación de actividades de mayor prioridad, con apoyo y participación del Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles del Arroyo Alamar.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles del Arroyo Alamar; • Dirección de Catastro Municipal; • Dirección de Protección Civil (PC); • Dirección Municipal de Bomberos; • Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA).
		6.2 Solicitar cotizaciones y gestionar los recursos financieros por parte de la iniciativa privada, sociedad civil y gobierno, para habilitar la instalación de un cercado perimetral del parque.	
		6.3 Elaborar un manual para establecer los criterios con respecto a señalética, letreros indicadores e informativos que se habilitarán al interior del Parque.	
	7. Se permite la habilitación de entradas y salidas peatonales. Las entradas y salidas vehiculares, quedan restringidos únicamente para el acceso de vehículos de seguridad y combate de incendios.		
	8. Se permite la colocación de letreros indicaciones e informativos alusivos al parque y en materia de educación ambiental de conformidad con los criterios que para tal fin se determinen.		



ZONA DE USO DE AMORTIGUAMIENTO (ZAM-01, ZAM-02, ZAM-03)			
USO/ ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
Comercio Temporal	9. Se permite de manera condicionada y limitada, únicamente al interior de las zonas de amortiguamiento, el desarrollo de actividades de comercio no fijo para venta de productos locales y artesanales, las cuales que se sujetarán a las autorizaciones, determinaciones y reglas que establezca el Programa de Manejo para su funcionamiento y localización más adecuada.	9.1 Evaluar las necesidades de las colonias aledañas para la incorporación de actividades de comercio en colindancia con el polígono de la Declaratoria atendiendo lo que para el caso establezca el Programa de Manejo de la Declaratoria.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles del Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa; • Dirección de Administración Urbana (DAU); • Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN); • Organizaciones de la Sociedad Civil; • Secretaría de Bienestar; • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA).
	10. Se prohíbe el establecimiento de mercados sobre ruedas al interior del polígono de la Declaratoria y en su colindancia directa.	10.1 Determinar localización más apropiada para el establecimiento de este tipo de comercio con respecto a la zona de la Declaratoria. Lo anterior se llevará a cabo con base en el análisis de necesidades de la zona.	
		10.2 Diseñar propuestas e implementar proyectos con el fin de disminuir la generación de residuos sólidos urbanos y controlar su introducción al área.	
		10.3 Impulsar e implementar estrategias de economía circular y realizar actividades enfocadas en la reducción en la fuente y comercialización de materiales reciclables.	



ZONA DE USO DE AMORTIGUAMIENTO (ZAM-01, ZAM-02, ZAM-03)			
USO/ ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
Equipamiento Recreativo	11. Dentro de la zona de amortiguamiento se permite la habilitación de caminos peatonales para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas, tales como ciclismo recreativo, no deportivo, ni competitivo. Se permitirá la instalación de espacios para guardado de bicicletas.	11.1 Delimitar espacios para localización de corredores peatonales y ciclistas; circulaciones y señalamientos; áreas de equipamientos, y otros elementos necesarios, con apoyo del Programa de Manejo o mediante una propuesta de diseño.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles del Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa; • Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales; • Instituciones Académicas; • Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN); • Secretaría de Bienestar Social Municipal; • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA).
	12. Dentro de las zonas de amortiguamiento será factible el desarrollo de eventos y actividades temporales relacionados con la promoción del área y la recaudación de fondos, para la restauración y mejoramiento del espacio.	12.1 Elaborar un plan de gestión y manejo integral de residuos en el que se identifiquen y definan las ubicaciones adecuadas para el desarrollo de actividades de promoción del área y para colocación de mobiliario de recolección de basura.	
	13. Las actividades de reforestación de áreas dentro de la Declaratoria están prohibidas en tanto no se cuente con un programa de restauración para cada una de las zonas.	13.1 Realizar talleres y capacitación con grupos de la comunidad del Arroyo Alamar en temas de gestión ambiental desarrollo de capacidades comunitarias.	
	14. No se permite la introducción de redes de infraestructura y/o servicios públicos tradicionales.	14.1 Determinar alternativas viables y compatibles con el Programa de Manejo del área.	



ZONA DE USO DE AMORTIGUAMIENTO (ZAM-01, ZAM-02, ZAM-03)			
USO/ ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	15. Se podrán habilitar tomas de agua y de electricidad, así como módulos de baños secos, para apoyo y desarrollo de actividades en aquellas zonas que hayan sido previamente determinadas por las entidades competentes en coordinación con el Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo o su equivalente del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles del Arroyo Alamar.	15.1 Promover el desarrollo de ecotecnologías sustentables para sustitución de sistemas tradicionales.	
		15.2. Promover alianzas con el plantel de educación técnica para el desarrollo de sistemas tecnológicos alternativos.	
Control de la contaminación	16. Se prohíbe el vertimiento de descargas de aguas residuales en el polígono de la Declaratoria.	16.1 Generar datos de monitoreo de la contaminación ambiental en la zona.	• Colegio de Arquitectos e Ingenieros; • Colegio de Auditores Ambientales; • Comité Municipal de Forestación (CMF); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles del Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa; • Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN); • Propietarios o posesionarios de la tierra;
		16.2 Realizar un mapeo de vertimientos clandestinos contaminantes que llegan al arroyo y fuentes de generación.	
		16.3 Habilitar protecciones en las riberas para reducir problemas de erosión y contaminación.	

ZONA DE USO DE AMORTIGUAMIENTO (ZAM-01, ZAM-02, ZAM-03)			
USO/ ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	17. Se prohíbe depositar residuos sólidos urbanos, de manejo especial como residuos de la construcción y demolición y peligrosos en áreas y predios de la Declaratoria, y sus inmediaciones.	17.1 Realizar la limpieza y retiro de escombros, llantas y otros materiales contaminantes ajenos a la zona.	• Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA).
		17.2 Habilitar espacios adecuados para operar actividades de compostaje de residuos orgánicos de las comunidades cercanas, así como la conformación de huertos urbanos.	
	18. Dentro de la ZAM-01 y ZAM-03 se permite la construcción e instalación de elementos para el control de la contaminación asociada a los escurrimientos de aguas residuales que fluyen a través de canales de aportación a la zona.	18.1 Analizar la posibilidad de desarrollo de sistemas filtrantes (biofiltros), que contribuyan a mejorar la condición actual de los escurrimientos pluviales que llegan al arroyo.	

Fuente: IMPLAN (2025).

Tabla 13. Disposiciones específicas para Zonas de Uso Condicionado (ZC-01, ZC-02 y ZC-03)

ZONAS DE USO CONDICIONADO (ZC-01, ZC-02 Y ZC-03)			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
Recreación	1. Se prohíbe la posesión, ocupación y/o autorización de asentamientos humanos, así como todo tipo de urbanización, edificación y construcción de infraestructura, exceptuando aquella que se destine para proteger, restaurar y mejorar las condiciones eco hidrológicas del área, de forma que no contravenga las funciones de los ecosistemas y el sistema ripario.	1.1 Liberar los asentamientos humanos que se encuentren localizados dentro de esta zona de forma ilegal y situación de riesgo.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa; • Dirección Municipal de Protección Civil (PC); • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Organizaciones de la



ZONAS DE USO CONDICIONADO (ZC-01, ZC-02 Y ZC-03)			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	2. En la ZC-01 se permitirá la conservación de senderos y caminos que lleguen a la zona y contribuyan a conectar áreas y flujos.	2.1 Diseño e implementación de senderos interpretativos y ubicación de lugares de descanso. 2.2. Creación de corredores peatonales y ciclistas que incluyan áreas verdes, no solo como un factor del paisaje sino para proveer servicios ambientales.	Sociedad Civil; • Propietarios o poseionarios de la tierra; • Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT); • Secretaría de Movilidad Urbana Sustentable, Inspección y Seguridad Vial (SEMOVIS); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	3. En la zona ZC-01 se podrá permitir la construcción de una explanada para usos múltiples	3.1 Elaborar los análisis o estudios y el proyecto necesario para validar la factibilidad de construcción de la explanada en concordancia con el Programa de Manejo	• Academia; • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Instituto Municipal de Arte y Cultura (IMAC); • Secretaría de Bienestar; • Secretaría de Educación Pública Municipal (SEP); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	4. En la zona ZC-01 se permitirán las actividades de muestras culturales y teatro al aire libre que no impliquen transformaciones sustanciales del entorno.	4.1 Impulsar actividades ligadas a la educación ambiental para promotores ambientales comunitarios y residentes.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa;



ZONAS DE USO CONDICIONADO (ZC-01, ZC-02 Y ZC-03)			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	5. En la zona ZC-01 se permitirán actividades de observación de aves, reconocimiento de plantas de interés medicinal y comestible con participación de la comunidad.	5.1 Implementar programas de reintroducción de especies, con instalación de nidos artificiales y construcción de miradores para observación de aves. 5.2 Generar una guía de plantas de uso medicinal y comestible con participación directa de la comunidad y escuelas de la zona.	• Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	6. En la zona ZC-01 se permitirán actividades de campamento y pernocta.	6.1 Establecer disposiciones y condiciones para la realización de actividades de pernocta en el Programa de Manejo. 6.2 Implementar un programa especial, así como una comisión de control y vigilancia de la zona, para asegurar que se utilice de conformidad con lo dispuesto en la presente Declaratoria y su Programa de Manejo.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	7. En la zona ZC-01 se permitirán visitas guiadas con fines de educación ambiental.	7.1 Formalizar acuerdos voluntarios de conservación de la zona con Organizaciones de la Sociedad Civil, instituciones académicas y propietarios o posesionarios de tierras. 7.2 Promover la implementación de la servidumbre ambiental binacional del Arroyo Alamar y la Garita Otay II. 7.3 Establecer redes de colaboración con grupos de senderistas locales y del extranjero para impulsar procesos de integración de grupos de trabajo e intercambio de experiencias y proyectos de aplicación.	• Academia; • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa; • Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM); • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Instituto Municipal de Arte y Cultura (IMAC); • Secretaría de



ZONAS DE USO CONDICIONADO (ZC-01, ZC-02 Y ZC-03)			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
			Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	8. En la zona ZC-01 se permitirán actividades relacionadas con toma de fotografía, documentales y videos; todas ellas bajo supervisión del órgano de administración y vigilancia.	8.1 Realizar actividades ligadas a la educación ambiental, culturales y de promoción ambiental.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Municipal de Arte y Cultura (IMAC); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	9. En las zonas ZC-01, ZC-02 y ZC-03 será prioritario conservar la integridad del suelo y evitar la contaminación por manejo inadecuado de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.	9.1 Realizar actividades de limpieza y retiro de basura y escombros. 9.2 Diseñar un programa de gestión integral de manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial con las comunidades de la zona. 9.3 Implementar acciones de retiro de escombros y otros residuos de la construcción.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM); • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Edo.; • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	10. En la zona ZC-01, ZC-02 y ZC-03 se permitirán actividades relacionadas con la protección y preservación de la calidad de la imagen y paisaje urbano y rural.	10.1 Involucrar a Organizaciones de la Sociedad Civil y a la comunidad en acciones de mejoramiento del área. 10.2 Constituir comisiones temáticas de trabajo para promover mejoras y actuaciones específicas en la zona.	• Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)



ZONAS DE USO CONDICIONADO (ZC-01, ZC-02 Y ZC-03)			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
	11. En la zona ZC-01 se identificarán e implementarán mejoras con respecto a las condiciones de seguridad de la población frente a condiciones de riesgos naturales y antrópicos.	11.1 · Elaborar un plan de contingencias en donde se establezcan medidas de vigilancia y manejo seguro del territorio, protección de zonas susceptibles a incendios y afectación de plagas forestales.	• Comité Municipal de Forestación (CMF); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Dirección de Bomberos; • Dirección Municipal de Protección Civil (PC); • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPCM); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	12. En la zona ZC-01 Orientar el desarrollo con actividades compatibles a los fines de la Declaratoria para minimizar conflictos y contingencias socio-ambientales.	12.1 Mejorar las capacidades locales para reducir la vulnerabilidad socio ambiental. 12.2 Elaborar talleres de capacitación y fortalecimiento de capacidad de respuesta ciudadana.	
Recreación pasiva	13. Se permite la habilitación de ciclovías en las zonas ZC-01 y ZC-02, condicionadas a la definición de un proyecto de diseño asociado a mejorar la conectividad y movilidad de los usuarios de la zona.	13.1 Evaluar y atender necesidades de movilidad segura, reconectar espacios desarticulados. 13.2 Desarrollar las obras de conectividad necesarias (ciclo vías) en concordancia con el Programa de Manejo. 13.3 Recuperar la conectividad de ecosistemas prioritarios.	• Comisión Nacional Forestal (CONAFOR); • Comités ciudadanos de movilidad; • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Delegaciones Municipales Otay-Centenario y La Presa; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); • Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	14. En las zonas ZC-01 y ZC-02 se permite instalación de jardines y huertos comunitarios de hortalizas, con manejo controlado de fertilizantes.	14.1 Implementar procedimientos y protocolos estandarizados de prevención para reducir el riesgo de introducción, establecimiento y dispersión de especies invasoras.	



ZONAS DE USO CONDICIONADO (ZC-01, ZC-02 Y ZC-03)			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
Aprovechamiento forestal	15. En la zona ZC-03 se permite la habilitación de espacios para desarrollo de prácticas de reproducción vegetativa de especies forestales.	15.1 Elaborar guías y manuales, para el control de especies exóticas ajenas al ecosistema natural.	• Comisión Nacional Forestal (CONAFOR); • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Edo; • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); • Secretaría de Protección al Ambiente de Tijuana (SPA)
	16. En la ZC-03 se permite la instalación de sombras de invernadero como apoyo en la reproducción de plantas nativas, destinadas a bancos de semillas, y de uso medicinal; condicionadas a estructuras móviles y semifijas, poco vulnerables a procesos de inundación.	16.1 Determinación de estrategias de recuperación forestal de Álamos en las zonas riparias mediante el Programa de Manejo.	• Comisión Nacional Forestal (CONAFOR); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT);
	17. En la ZC-03 se permite la Instalación de jardines y huertos comunitarios.	17.1 Realizar capacitaciones con personas de la comunidad, propietarios o poseedores y usuarios del área sobre el manejo forestal de zonas riparias para la incorporación de huertos comunitarios y viveros forestales.	
	18. En la ZC-03 se permite realizar desmontes y nivelaciones para preparación y acondicionamiento de zonas para su rehabilitación con vegetación nativa.	18.1 Implementar programas de sustitución de especies invasoras nocivas, por especies nativas de riesgo menor.	

ZONAS DE USO CONDICIONADO (ZC-01, ZC-02 Y ZC-03)			
USO/ACTIVIDAD/ DESTINO	CONDICIONANTES	DISPOSICIONES Y ACCIONES	RESPONSABLES Y COADYUVANTES
Aprovechamiento hídrico	19. En la ZC-01, ZC-02 y ZC-03 se permite la incorporación de elementos para la captura y almacenamiento del agua de lluvia.	19.1 Implementar procesos de organización y participación social con los residentes del área. 19.2 Promover la vinculación con los Organismos de la Sociedad Civil (OSC) para la cooperación y el intercambio de buenas prácticas ambientales. 19.3 Llevar a cabo talleres y/o capacitaciones sobre captación de agua de lluvia.	• Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); • Consejo Vecinal para las Zonas declaradas de Conservación y/o Riesgo (CVZDCR) o su equivalente, del Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar; • Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN); • Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); • Servicios Públicos de Tijuana (CESPT)

Fuente: IMPLAN (2025).

TRANSITORIOS

PRIMERO. – Remítase al H. Cabildo para su aprobación, en su caso y su posterior envío a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para la formulación de los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos, en relación con la congruencia del proyecto de Declaratoria con los Planes y Programas vigentes a nivel estatal y regional, en general, respecto de las acciones previstas en que tenga participación el Gobierno del Estado y la Federación.

SEGUNDO. – Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California la presente Declaratoria de Usos y Destinos para Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, Delegación Otay-Centenario y Delegación La Presa, Municipio de Tijuana, Baja California, misma que entrará en vigor una vez publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y su vigencia es por tiempo indefinido.

TERCERO. – La vigencia de la presente Declaratoria de Usos y Destinos para Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, Delegación Otay-Centenario y Delegación La Presa, Municipio de Tijuana, Baja California, será por tiempo indefinido.

CUARTO. - Remítase a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT) para llevar a cabo, dentro de los siguientes veinte días hábiles posteriores a la publicación de la presente Declaratoria en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el proceso de inscripción ante el Registro



Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Baja California y proporcione al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) los datos registrales de la inscripción.

QUINTO. - Una vez publicada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la Declaratoria de Usos y Destinos para Parque de Conservación de Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar, Delegación Otay-Centenario y Delegación La Presa, Municipio de Tijuana, Baja California, los propietarios o poseedores de inmuebles que queden comprendidos en la misma, estarán sujetos a las disposiciones de esta Declaratoria, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California y a las demás disposiciones que apliquen en materia de desarrollo urbano y medio ambiente.

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

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

OCTAVO. - Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California la Declaratoria, el Gobierno Estatal llevará a cabo las acciones correspondientes para liberar cualquier posesión y/o invasión de la zona federal del arroyo Alamar, así como la limpieza de cualquier residuo que se encuentre comprendido en el polígono de la Declaratoria, tendrá que realizarse de manera interinstitucional, de conformidad con las facultades y atribuciones de cada autoridad estatal.

NOVENO. - Una vez que el Gobierno del Estado, haya realizado las acciones señaladas en el punto que antecede, en el tramo de la zona federal del arroyo Alamar, se promoverá el convenio de coordinación entre el H. Ayuntamiento de Tijuana y el Gobierno del Estado, con intervención y aprobación de la Comisión Nacional del Agua, para que se suscriba el instrumento jurídico que en derecho proceda, para la ocupación de la zona federal del arroyo Alamar, correspondiente ese tramo, ubicado dentro del polígono de la Declaratoria, a favor del H. Ayuntamiento de Tijuana, con el objeto de que este último, tenga la custodia, conservación, mantenimiento y administración.

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



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

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

DÉCIMO TERCERO. – Los inmuebles comprendidos dentro de la presente Declaratoria, sus propietarios, posesionarios, sucesores o causahabientes, deberán limpiarlos y mantenerlos libres de cualquier escombro, residuos y/o desechos a su costa, caso contrario se sancionará de conformidad con la normatividad que aplique.

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

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. – Una vez publicada la Declaratoria, se elaborará el Programa de Manejo donde los usos, destinos y/o actividades permitidas, prohibidas y/o condicionadas, se especificarán a mayor nivel de detalle, misma que deberá ser validada por el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y la autoridad

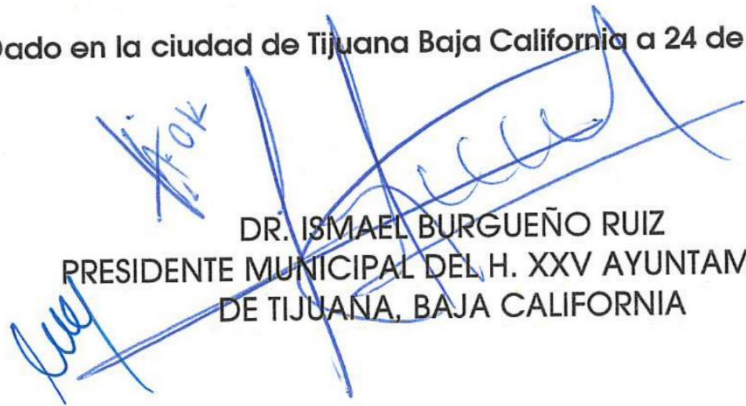


competente en materia ambiental. En el caso de la zona federal, se deberá contar con el visto bueno de la Comisión Nacional del Agua.

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

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

Dado en la ciudad de Tijuana Baja California a 24 de octubre del 2025


DR. ISMAEL BURGUEÑO RUIZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XXV AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA