

Periódico Oficial

del Estado de Baja California



Eugenio Elorduy Walther
Gobernador del Estado
José María Valdéz Morales
Director

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

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

Tomo CXII Mexicali, Baja California, 22 de abril de 2005.

No. 19

Indice

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS FEDERALES

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO

EDICTO relativo a Juicio Agrario No. 49/2005 del EJIDO VENUSTIANO CARRANZA del Municipio de Ensenada, B.C. (1ª. Publicación).....	3
EDICTO relativo a Juicio Agrario No. 50/2005 del EJIDO VENUSTIANO CARRANZA del Municipio de Ensenada, B.C. (1ª. Publicación).....	4
EDICTO relativo a Juicio Agrario No. 51/2005 del EJIDO VENUSTIANO CARRANZA del Municipio de Ensenada, B.C. (1ª. Publicación).....	5
EDICTO relativo a Juicio Agrario No. 54/2005 del EJIDO VENUSTIANO CARRANZA del Municipio de Ensenada, B.C. (1ª. Publicación).....	6

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO mediante el cual se aprueba la DECLARATORIA DE DESTINO EN LAS COLONIAS FAUSTO GONZALEZ, NUEVA AURORA SUR Y CAÑON DE LAS CARRETAS en la ciudad de Tijuana, B.C., cuyo documento se anexa.....	7
ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO por el cual se aprueba la DECLARATORIA DE USOS DE LA COLONIA NUEVA AURORA SUR DE LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C. , cuyo documento se anexa.....	40
ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO mediante el cual se aprueba la DECLARATORIA DE DESTINO EN LAS COLONIAS CUMBRES DEL RUBI Y AMPLIACION TEJAMEN DE LA CIUDAD DE TIJUANA, B.C. , cuyo documento se anexa.....	58
SIDUE BOLETIN No. 59: Donde se enlistan los relativos de costos de insumos para la construcción al mes de marzo de 2005, período que servirá como base para el cálculo de ajuste de cobros para las obras que se ejecuten en el estado de Baja California.....	71

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTATALES

C.E.S.P.T.

CONVOCATORIA DE LICITACION PUBLICA REGIONAL No. 4: Para la ADQUISICION DE MATERIAL HIDRAULICO Y PLOMERIA, ADQUISICION DE SUSTANCIAS QUIMICAS y otros.....	75
CONEPO ESTADOS FINANCIEROS Y CIERRE PRESUPUESTAL correspondiente al ejercicio fiscal 2004.....	77
CORETTE CIERRE PRESUPUESTAL correspondiente al ejercicio fiscal 2004.....	83

JUNTA DE URBANIZACION DEL ESTADO DE B.C.

CONVENIO DE COORDINACION DE EJECUCION DEL PROGRAMA (PIPCA) entre el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C.....	92
EDICTO a los propietarios de los predios beneficiarios por la realización de las obras que se indican tales como PAVIMENTACION DE LA CALLE DESCANSO DE LA COLONIA CROSTWAITE, AMPLIACION EJIDO MAZATLAN Y OTROS (1ª. Publicación).....	101

EUGENIO ELORDUY WALTHER, GOBERNADOR DEL ESTADO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 49, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 3 Y 9, DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; 10 FRACCIONES VI, VII Y IX, 20 FRACCIÓN III, 26, 27, 28, 83, 118 FRACCIÓN II, 119 Y 134, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres órdenes de gobierno, con la participación de la sociedad, dentro de un esquema de concurrencia y responsabilidades compartidas, enfrentan la problemática de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del país.

SEGUNDO.- Que el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2002-2007, plantea como estrategia en materia de desarrollo urbano elaborar, actualizar y promover con visión a largo plazo y criterios de sustentabilidad, los instrumentos de planeación urbana, regional y sectorial, considerando la condición de Estado fronterizo, en coordinación con los distintos órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

TERCERO.- Que en este sentido, el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2002-2007, determina que el desarrollo urbano debe impulsar una intensa vinculación entre los sectores público y privado, que permita garantizar dentro de un marco de sustentabilidad, el desarrollo ordenado e integral de la sociedad, con infraestructura, reservas territoriales y dotación de agua suficiente para atender las demandas de crecimiento del Estado.

CUARTO.- Que el desarrollo urbano sustentable, se centra en la planeación e infraestructura para el desarrollo urbano, determinándose como agentes de transformación la planeación y administración del desarrollo urbano; desarrollo de vivienda y reservas territoriales, infraestructura y equipamiento; así como la dotación de agua y saneamiento.

QUINTO.- Que con el objeto de contar con un instrumento conforme al cual, el Gobierno del Estado, el Municipio de Tijuana, Baja California, y los habitantes del mismo, participen eficazmente en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de conformidad con la Ley de Desarrollo

U

Urbano del Estado de Baja California, elaboró y aprobó el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana, Baja California, del cual se desprende el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2002-2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 13 de diciembre de 2002, apegándose a los objetivos, políticas y metas establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2002-2007, y en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California.

SEXTO.- Que de conformidad con los artículos 1, 11 fracción II, 117 fracción III, 118, 119 y 120, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Ayuntamiento de Tijuana, en Sesión de Cabildo de fecha 8 de octubre de 2004, aprobó la Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que regula el suelo cuyas características geológicas, hidrológicas, topográficas, ecológicas y ambientales, resultan altamente riesgosas para los asentamientos humanos de la colonia mencionada.

SÉPTIMO.- Que el Ayuntamiento de Tijuana, por conducto del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Tijuana, sometió a consulta, tanto de las dependencias e instituciones públicas federales, estatales y municipales, así como de la comunidad en general, la Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, a efecto de recabar las experiencias, ideas, propuestas y demandas de los distintos sectores de la colectividad.

OCTAVO.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, con el apoyo técnico y asesoría de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, acordó en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2004, mediante dictamen técnico, que la Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, es técnicamente congruente con la planeación Estatal y Municipal.

NOVENO.- Que la planeación y programación en esta materia constituye un proceso permanente orientado a redefinir y fortalecer los instrumentos jurídicos, administrativos y operativos en consonancia con una realidad social dinámica y cambiante; con este propósito, y de acuerdo con los principios contenidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se establecen en la Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, los lineamientos conforme a los cuales se preverá, controlará y atenderán los riesgos y contingencias ambientales y urbanas de las áreas y predios de la colonia citada; por lo que se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la publicación de la Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, conforme a la cual los Gobiernos Estatal y Municipal reordenarán y renovarán las áreas y predios, mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes, necesarios para su desarrollo en armonía con el medio ambiente y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

SEGUNDO.- La Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, tiene carácter obligatorio para los sectores público, social y privado respecto al suelo y sus elementos materiales integrantes, necesarios para su desarrollo armónico con el medio ambiente, a efecto de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de la citada colonia.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Publíquese, en forma abreviada, la Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad.

TERCERO.- Remítase al Congreso del Estado para su conocimiento, copia de la Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, e inscribese en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, dentro de los veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Asimismo, póngase para consulta pública en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, así como en las dependencias municipales que designe el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, según corresponda a su nivel de aplicación.

CUARTO.- Comuníquese al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para efecto de que lleve a cabo las notificaciones correspondientes, en los términos de los artículos 122 y 126, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

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

DADO en el Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil cinco.

GOBERNADOR DEL ESTADO



EUGENIO ELORDUY WALTHER

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



BERNARDO H. MARTÍNEZ AGUIRRE

**SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO**



ARTURO ESPINOZA JARAMILLO

2



**Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la
Ciudad de Tijuana Baja California.**

VERSION ABREVIADA

Declaratoria de Usos en la Colonia Nueva Aurora Sur, de la Ciudad de Tijuana Baja California.

DICTAMEN

Que somete a la consideración del H. Cabildo del XVII Ayuntamiento de Tijuana, las Comisiones Conjuntas de Desarrollo Urbano y Control Ecológico y la de Obras y Servicios Públicos, relativo a la solicitud para emitir Declaratoria de Usos en una zona de riesgo ubicada en la Colonia Nueva Aurora Sur, perteneciente a la Delegación San Antonio de los Buenos, de esta municipalidad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 3, 9, fracciones I y III de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en relación con lo dispuesto en los artículos 1, 11 fracción II, 117 fracción III y 118, 119, 120 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El acelerado crecimiento poblacional que presenta la ciudad ha originado una creciente demanda de suelo, vivienda, infraestructura básica y complementaria, equipamiento urbano, empleos y transporte público, entre otros componentes urbanos, ésta sobre demanda, en consecuencia a dado como resultado, que la población se establezca indistintamente en zonas aptas y no aptas, siendo éstas últimas las que presentan altos potenciales de vulnerabilidad y riesgo. Siendo éstas zonas en las con mayor frecuencia se llegan establecer asentamientos humanos de forma irregular.

II.- Los riesgos que entrañan los asentamientos humanos irregulares no sólo son por las condiciones naturales del medio en que se emplazan, también se deben al empleo de prácticas inadecuadas de construcción, al establecimiento en terrenos con pendientes mayores de 35%, al uso de letrinas sobre terrenos poco consolidados, permeables y porosos, a la indebida realización de cortes de talud, práctica con la que se elimina la capa vegetal que sirve de protección a las capas geológicas interiores, provocando intemperismo y erosión. Se identifica incluso, como factor de riesgo la introducción de redes de infraestructura; entre otros.

III.- Las viviendas construidas en cañones, las ubicadas en cercanía de los arroyos y aquellas en terrenos de altas pendientes se encuentran en zonas de riesgo. De éstas, la mayoría se han establecido en forma irregular, lo que dificulta su control y atención. Sin embargo existen zonas en la ciudad ya identificadas que presentan un potencial de riesgo, bajo estas condiciones.

IV.- En la delegación San Antonio de los Buenos y en específico en la colonia Nueva Aurora Sur, Fausto González y Cañón de las Carretas, se han identificado asentamientos humanos establecidos en una zona que presenta un potencial de riesgo por factores físicos para los habitantes.

V.- Con el propósito de proteger las actividades humanas del riesgo latente en la zona y de acuerdo a las evidencias existentes, se han realizado estudios técnicos¹ para determinar los riesgos asociados a depósitos de basura localizados en el área y a las características físicas de la zona ahí localizada y para definir límites, afectación e influencia de los riesgos presentes. Sobre la base de éstos análisis y con las evidencias existentes, se han identificado en el área la existencia de diversos riesgos, tales como hundimientos de terreno, deslizamientos, inestabilidad.

VI.- Que atendiendo a la problemática que afecta la zona estudiada, se hace necesario emitir declaratoria de Usos y regular su manejo, toda vez que existe el riesgo potencial de que se presenten escenarios de explosividad o inflamabilidad, hundimiento, debilitamiento, inestabilidad y deslizamientos en el terreno o por actividades propias asociadas a la operación del actual depósitos de residuos sólidos cercano a la zona; elementos que ponen en peligro a los habitantes del lugar, aunado a la presencia diaria de emisiones de humo y de basura del antiguo depósito, que conducen a un problema de salud pública por contaminación y de inseguridad, con deterioro en la calidad de vida de los residentes del lugar, por lo anterior, se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana B. C. 2002-2025, ya que actualmente en la Carta Urbana (Plano No. 77) a dicha zona se le define para uso habitacional con densidad media multifamiliar (HMM), actualizándose para el polígono propuesto a declarar, uso habitacional con densidad baja unifamiliar (HBU) y desarrollo controlado, sobre la base de lo establecido en los planes y programas vigentes, en el que se deriva este instrumento, atendiendo a lo antes expuesto, y:

CONSIDERANDO

- I.- Que la Ley de Desarrollo Urbano en el artículo 118 establece que las Declaratorias de usos, destinos y reservas deberán derivarse de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano a nivel Municipal y de centros de población.
- II. Que la Ley de Desarrollo Urbano en los artículos 1, 11, fracción II, 100, 102 103, fracción V, 104 fracción I, 117, 118, 119, 120 establece el procedimiento para emitir Declaratorias para 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. A efecto de que, atendiendo al riesgo que esta situación representa para los bienes, la salud y la vida de las personas, en estos espacios la urbanización sea restringida y sólo se autoricen aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común.

¹ El Instituto Municipal de Planeación (sep:2001 y oct:2003)

- III.-Que la Norma Oficial Mexicana NOM-183-ECOL-1996 establece las condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos municipales y en el punto 3.2.1.1.5 dispone que éstos deben estar ubicado en una distancia mínima de 1500m (mil quinientos metros), a partir del límite de la traza urbana de la población por servir, así como de poblaciones rurales de hasta 2500 habitantes.
- IV.-Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Tijuana B. C., 2002 – 2025 (PDUUCT), publicado en el Periódico Oficial del Estado el 13 de diciembre de 2002, Tomo CIX, No. 54, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida 5314832, tiene entre sus objetivos generales el atender en forma coordinada la problemática de riesgo físico y antropogénico de la ciudad, a través de la definición de esquemas, estrategias y acciones dirigidas a eficientar la capacidad de respuesta de la autoridad; y entre los objetivos particulares de suelo, determinar programas de reubicación de instalaciones y/o asentamientos localizados en zonas de riesgo.
- V.- Que el PDUUCT, Nivel Diagnóstico, en el punto 2.2.1 Riesgos sanitarios, identifica a los tiraderos clandestinos de basura, el mal funcionamiento de letrinas y el vertimiento de aguas negras, como factores de riesgo para la salud, siendo un ejemplo de lo anterior el caso de la colonia Fausto González, donde la mala disposición de los residuos sólidos municipales, derivó en una seria amenaza para la salud de sus habitantes.
- VI.- Que el PDUUCT, Nivel Diagnóstico, en el punto 2.2.1.3. Fallas, fracturas y Deslizamiento, identificó también, que entre los aspectos que contribuyen a que esto ocurra están: la existencia de litología poco consolidadas o de naturaleza frágil, la pendiente del terreno, el contenido del material cohesivo (arcillas y limos) en el suelo; y la existencia de fallas y microfallas geológicas, que en los casos que han sido documentados y se evaluaron con detalle, guardan relación con algunos de los deslizamientos ocurridos y que han permitido identificar zonas más vulnerables que otras. El resultado de la combinación de estos elementos favorece la inestabilidad y los deslizamientos(plano no. 19). Así mismo en el punto 2.2.1.4. del Programa en comento, Deslizamientos, se identifica que los deslizamientos de laderas y los hundimientos se asocian con pendientes pronunciadas, fracturamiento geológico, materiales sedimentarios no bien consolidados y/o sobrehidratados , así como intemperismo del suelo, el tipo de construcción y grado de urbanización, siendo este el fenómeno presentado entre otras colonias, en la Nueva Aurora Sur. (plano no. 15)
- VII.- Que el PDUUCT en el punto 2.2.4. Conclusiones, que se refiere al riesgo y vulnerabilidad de la ciudad de Tijuana y la problemática que enfrenta para su solución, que va desde lo relacionado con la gestión y aplicación de los recursos financieros hasta los de tipo administrativos, operativo y legal, los eventos hidrometeorológicos son los que se presentan con mayor incidencia en la ciudad causando problemas de deslaves, derrumbes y deslizamientos e inundaciones, detectándose mas de 70 casos de peligro, entre éstos se encuentra la colonia Fausto González (plano No.15), donde no se habían realizado diagnósticos precisos, hasta la elaboración del estudio específico que motiva la presente

declaratoria.

- VIII.- Que el (PDUCEPT), Nivel Estratégico, punto 4.1.1.2 denominado Política de Crecimiento define como área "No Apta para el desarrollo Urbano" a "las superficies territoriales que por sus características físicas de localización: cauces de arroyos, suelos blandos, pendientes mayores a 35%, o que por la identificación de riesgos; resultan inadecuadas para la mayoría de usos urbanos", toda vez que su uso redundaría en costos extraordinarios. (plano No. 20).
- IX.- En el mismo instrumento de planeación, punto 4.3.2. se proponen Lineamientos estratégicos de Crecimiento, como es el Proyecto Estratégico del Desarrollo Integral del Sur de las Delegaciones la Mesa y San Antonio de los Buenos, con el objetivo de fomentar el desarrollo ordenado y sustentado de la zona, considerando escenarios de crecimiento del corredor 2000 Tijuana -Rosarito y su conurbación con el Municipio de Playas de Rosarito; y en su política de Prevención y Atención de Riesgos; Lineamiento Estratégico, reubicar y prever posibles asentamientos en zonas de alto riesgo; y como Línea de acción, generar las Declaratorias para las zonas de alto riesgo y desarrollar programas de reubicación de asentamientos irregulares en zonas de alto riesgo.
- X.- Que el (PDUCEPT), Punto 4.1.1.4, Política de Prevención, Mitigación y Atención de Riesgos Urbanos, propone entre sus lineamientos estratégicos, el Desarrollo del Sistema de Monitoreo y Análisis de Vulnerabilidad y Zonas de Riesgo para la ciudad (planos No. 19 y 20) y en el Nivel Normativo, apartado de Disposiciones Específicas, punto 4.2.4 Zonificación Primaria (plano 76 y plano 79) dispuso, en el área que nos ocupa, una Zona Especial de Desarrollo Controlado, susceptible de aprovechamiento mediante el desarrollo de acciones urbanísticas controladas, con restricción a infraestructura.
- XI.- Que el (PDUCEPT), Punto 4.2.4.10 Disposiciones para uso y aprovechamiento de zonas de riesgo o condicionadas, propone una serie de disposiciones normativas de carácter general para áreas condicionadas, que habrán de considerarse en forma específica en la elaboración los dictámenes de riesgo y en la emisión de autorizaciones de usos de suelo con el propósito de prevenir, controlar y mitigar los efectos derivados de la ubicación de asentamientos humanos y usos de suelo sobre áreas riesgosas o peligrosas.
- XII. Que el (PDUCEPT), en la Carta Urbana 2002-2025, plano No. 77 ubica el área de estudio en el sector 6, subsector 6.6, establece el uso habitacional con densidad media multifamiliar (HMM).
- XIII. Sobre la base de los análisis realizados y con las evidencias existentes, tomando en cuenta las consideraciones anteriores, se define la Zona de Riesgo.

Toda vez que es de orden público e interés social la emisión de declaratorias para definir las áreas y los usos permitidos y, con fundamento en el artículo 115, fracción V, inciso a, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 82, Apartado A, Atribuciones, fracciones, VIII, IX y XI, de la Constitución Política del Estado de Baja California, artículos 2, fracción III, 3 fracción XIII, 5, 6, fracciones V y XIII, 11, fracción II, 117, fracción III, 119, 120, 122; artículos 8 y 156 de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Baja California, se emite la siguiente:

Declaratoria de Usos

I.- Se Clasifica la zona de acuerdo al tipo de riesgo existente, considerándose también en la definición del límite del polígono de riesgo, lotes y manzanas completas; denominándola de la siguiente manera:

Zona de Riesgo "C"; la zona limita:

Al norte con el Libramiento Salvatierra.

Al sur con las colonias cañón de las carretas y Nueva Aurora

Al este y oeste con la colonia Nueva Aurora Sur.

Conforme al estudio técnico realizado, esta zona se caracteriza por mostrar un potencial de colapsos de taludes por inestabilidad de masas de terreno (derrumbes, ajustes gravitacionales, deslizamientos, flujos de detritos, etc) que está siendo activado. Las características de los suelos, los procesos geológicos que éstos muestran, el crecimiento de la población asentada en la zona y la ejecución de obras asociadas a ese crecimiento, están transformando la configuración topográfica de los terrenos. Principalmente porque se están practicando cortes de terrenos sin considerar las características de los materiales naturales de la zona, así como el hecho de que una vez expuestos, los materiales son fácilmente afectables por el intemperismo y la erosión. Estas características permiten considerar a ésta zona como "condicionada para desarrollo urbano". Esta Zona comprende un área de 129,383.217 m², con un perímetro de 2,039.324 metros lineales.

II.- Que de conformidad con los estudios técnicos realizados y considerando su nivel de riesgo, se define, para objeto de la presente Declaratoria de Usos, el polígono que a continuación se describe:

a) Coordenadas ITRF92 de los vértices que forman la poligonal correspondiente a la delimitación de la Zona de Riesgo C. (ver anexo 1)

40	41	N 80°33'14.93" W	9.996	41	3,594,436.7576	494,379.9402
41	42	N 80°33'14.95" W	9.996	42	3,594,438.3981	494,370.0796
42	43	N 80°33'14.93" W	9.996	43	3,594,440.0387	494,360.2189
43	44	N 80°33'14.93" W	9.996	44	3,594,441.6792	494,350.3582
44	45	N 80°33'14.93" W	9.996	45	3,594,443.3198	494,340.4975
45	46	N 80°33'14.93" W	9.996	46	3,594,444.9603	494,330.6368
46	47	N 80°33'14.95" W	9.996	47	3,594,446.6008	494,320.7761
47	48	N 80°33'14.93" W	9.996	48	3,594,448.2414	494,310.9154
48	49	N 80°33'14.93" W	9.996	49	3,594,449.8819	494,301.0547
49	50	N 80°33'14.93" W	9.996	50	3,594,451.5224	494,291.1941
50	51	N 80°33'14.93" W	9.996	51	3,594,453.1630	494,281.3334
51	52	N 80°33'14.95" W	9.996	52	3,594,454.8035	494,271.4727
52	53	S 09°26'45.07" W	19.992	53	3,594,435.0821	494,266.1916
53	54	S 09°26'45.06" W	19.992	54	3,594,415.3607	494,264.9105
54	55	S 25°24'20.05" W	15.595	55	3,594,401.2735	494,258.2197
55	56	S 27°43'42.91" W	9.996	56	3,594,392.0555	494,254.3575
56	57	S 22°43'42.92" W	9.996	57	3,594,382.8335	494,250.4953
57	58	S 22°43'42.90" W	9.996	58	3,594,373.6135	494,246.6331
58	59	S 22°43'42.92" W	9.996	59	3,594,364.3936	494,242.7709
59	60	S 22°43'42.90" W	9.996	60	3,594,355.1736	494,238.9087
60	61	S 22°43'42.91" W	22.846	61	3,594,334.1013	494,230.0816
61	62	S 13°40'17.37" W	23.617	62	3,594,311.1532	494,224.4996
62	63	S 26°53'08.71" W	9.393	63	3,594,302.7759	494,220.2521
63	64	S 23°53'01.24" W	8.047	64	3,594,295.4183	494,216.9942
64	65	S 22°47'38.99" W	10.963	65	3,594,285.3115	494,212.7470
65	66	S 21°28'37.25" W	9.035	66	3,594,276.9044	494,209.4392
66	67	S 65°50'31.31" E	18.998	67	3,594,269.1293	494,226.7735
67	68	S 22°54'10.47" W	8.063	68	3,594,261.7018	494,223.6356
68	69	S 65°53'27.91" E	19.769	69	3,594,253.6269	494,241.6797
69	70	S 36°53'34.82" W	11.588	70	3,594,244.3596	494,234.7233
70	71	S 36°46'33.41" W	7.621	71	3,594,242.2602	494,233.1542
71	72	S 25°06'45.51" W	7.441	72	3,594,235.5224	494,229.9961
72	73	S 24°59'27.98" W	5.393	73	3,594,230.6340	494,227.7176
73	74	S 16°38'36.80" W	5.582	74	3,594,225.2858	494,226.1188
74	75	S 16°36'15.54" W	9.931	75	3,594,215.7691	494,223.2809
75	76	S 20°18'59.73" W	10.074	76	3,594,206.3222	494,219.7833
76	77	S 15°16'04.18" W	10.435	77	3,594,196.2557	494,217.0355
77	78	S 16°32'18.07" W	8.530	78	3,594,188.0785	494,214.6074
78	79	S 75°39'35.11" E	2.635	79	3,594,187.4260	494,217.1599
79	80	S 75°15'56.61" E	12.346	80	3,594,184.2859	494,229.1003
80	81	S 68°54'34.65" E	25.001	81	3,594,175.2896	494,252.4263
81	82	S 68°54'34.65" E	25.001	82	3,594,166.2933	494,275.7524
82	83	S 68°54'34.65" E	15.000	83	3,594,160.8955	494,289.7481

Declaratoria de Usos en la Colonia, Nueva Aurora Sur de la Ciudad de Tijuana, Baja California.

1	40140101	100	4014010101	100
2	40140102	100	4014010201	100
3	40140103	100	4014010301	100
4	40140104	100	4014010401	100
5	40140105	100	4014010501	100
6	40140106	100	4014010601	100
7	40140107	100	4014010701	100
8	40140108	100	4014010801	100
9	40140109	100	4014010901	100
10	40140110	100	4014011001	100
11	40140111	100	4014011101	100
12	40140112	100	4014011201	100
13	40140113	100	4014011301	100
14	40140114	100	4014011401	100
15	40140115	100	4014011501	100
16	40140116	100	4014011601	100
17	40140117	100	4014011701	100
18	40140118	100	4014011801	100
19	40140119	100	4014011901	100
20	40140120	100	4014012001	100
21	40140121	100	4014012101	100
22	40140122	100	4014012201	100
23	40140123	100	4014012301	100
24	40140124	100	4014012401	100
25	40140125	100	4014012501	100
26	40140126	100	4014012601	100
27	40140127	100	4014012701	100
28	40140128	100	4014012801	100
29	40140129	100	4014012901	100
30	40140130	100	4014013001	100
31	40140131	100	4014013101	100
32	40140132	100	4014013201	100
33	40140133	100	4014013301	100
34	40140134	100	4014013401	100
35	40140135	100	4014013501	100
36	40140136	100	4014013601	100
37	40140137	100	4014013701	100
38	40140138	100	4014013801	100
39	40140139	100	4014013901	100
40	40140140	100	4014014001	100
41	40140141	100	4014014101	100
42	40140142	100	4014014201	100
43	40140143	100	4014014301	100
44	40140144	100	4014014401	100
45	40140145	100	4014014501	100
46	40140146	100	4014014601	100
47	40140147	100	4014014701	100
48	40140148	100	4014014801	100
49	40140149	100	4014014901	100
50	40140150	100	4014015001	100

127	128	N 09°26'45.07" E	24.991	128	3,594,156.0928	494,574.6312
128	129	S 80°33'14.93" E	7.997	129	3,594,154.7804	494,582.5198
129	130	N 09°26'45.07" E	24.991	130	3,594,179.4321	494,586.6211
130	131	S 80°33'14.93" E	7.997	131	3,594,175.1197	494,594.5097
131	132	N 17°02'25.75" E	15.127	132	3,594,192.5826	494,598.8426
132	133	N 09°26'45.07" E	19.992	133	3,594,212.3040	494,602.2237
133	134	S 80°33'14.93" E	9.996	134	3,594,210.6634	494,612.0844
134	135	N 09°26'45.06" E	19.992	135	3,594,230.3848	494,615.3654
135	136	S 80°33'14.93" E	9.996	136	3,594,228.7443	494,625.2261
136	137	S 80°33'14.93" E	9.996	137	3,594,227.1037	494,635.0868
137	138	S 80°33'14.93" E	9.996	138	3,594,225.4632	494,644.9475
138	139	S 80°33'14.93" E	9.996	139	3,594,223.8227	494,654.8082
139	140	S 80°33'14.93" E	9.996	140	3,594,222.1821	494,664.6689
140	141	S 80°33'14.93" E	9.996	141	3,594,220.5416	494,674.5296
141	142	S 80°33'14.93" E	9.996	142	3,594,218.9011	494,684.3903
142	143	S 09°26'45.06" W	19.992	143	3,594,199.1797	494,681.1092
143	144	S 09°26'45.07" W	19.992	144	3,594,179.4583	494,677.8281
144	145	S 80°33'14.93" E	9.996	145	3,594,177.8178	494,687.6885
145	146	S 09°26'45.06" W	14.994	146	3,594,163.0267	494,685.2260
146	147	S 09°26'45.07" W	9.996	147	3,594,153.1661	494,683.5875
147	148	S 09°26'45.07" W	9.996	148	3,594,143.3054	494,681.9469
148	149	S 09°26'45.07" W	9.996	149	3,594,133.4447	494,680.3064
149	150	S 09°26'45.07" W	9.996	150	3,594,123.5840	494,678.6659
150	151	S 09°26'45.07" W	9.996	151	3,594,113.7233	494,677.0253
151	152	S 80°33'14.93" E	14.994	152	3,594,111.2625	494,691.8164
152	153	S 80°33'14.93" E	7.997	153	3,594,109.9501	494,699.7049
153	154	S 80°33'14.93" E	7.997	154	3,594,108.6376	494,707.5935
154	155	S 80°33'14.93" E	7.997	155	3,594,107.3252	494,715.4820
155	156	S 80°33'14.93" E	7.997	156	3,594,106.0128	494,723.3706
156	157	S 80°33'14.93" E	7.997	157	3,594,104.7004	494,731.2591
157	158	N 09°26'45.06" E	24.991	158	3,594,129.3521	494,735.3605
158	159	S 80°33'14.93" E	7.997	159	3,594,128.0397	494,743.2490
159	160	N 09°26'45.07" E	24.991	160	3,594,152.6914	494,747.3503
160	161	S 80°33'15.00" E	2.184	161	3,594,152.3329	494,749.5048
161	162	N 08°44'22.54" E	14.995	162	3,594,167.1543	494,751.7833
162	163	N 09°26'45.07" E	19.992	163	3,594,186.8757	494,755.0643
163	164	N 09°26'45.06" E	19.992	164	3,594,206.5971	494,758.3454
164	165	N 09°26'45.06" E	14.994	165	3,594,221.3881	494,760.8062
165	166	N 09°26'45.07" E	19.992	166	3,594,241.1095	494,764.0873
166	167	N 09°26'45.07" E	19.992	167	3,594,260.8308	494,767.3684
167	168	N 80°33'14.93" W	9.996	168	3,594,262.4714	494,757.5077
168	169	N 08°09'47.54" E	14.998	169	3,594,277.3175	494,759.6373
169	170	N 09°26'45.06" E	19.992	170	3,594,297.0389	494,762.9184
170	171	N 80°33'14.93" W	9.996	171	3,594,298.6794	494,753.0577
171	1	N 09°26'45.07" E	19.992	1	3,594,318.4008	494,756.3388
SUPERFICIE = 129,383.217 m2						

PRIMERO.- Se declara al polígono descrito en el apartado, Declaratoria de Usos, punto II, para Uso Habitacional con densidad baja unifamiliar (HBU) y Desarrollo Controlado, a efecto de llevar a cabo acciones tendientes a garantizar la seguridad de las comunidades establecidas en el lugar.

SEGUNDO.- Los usos permitidos y las normas aplicables a los usos condicionados dentro del polígono son los que se indican en la tabla No.1:

USOS	CONDICIONANTES	ACCIONES
1.-Uso habitacional unifamiliar condicionado.	1.-Se aplicará una densidad habitacional baja unifamiliar. 2.-Restricción en alturas de edificación, 1(un) nivel máximo. 3.-Restricción para la realización de cortes en taludes, con estricto apego a la normatividad existente	1.- Aplicar un programa especial de control y vigilancia de la zona, para asegurar que se utilice de conformidad con los usos permitidos en la presente Declaratoria. 2.-Autorizar sólo aquellas edificaciones, instalaciones y obras de infraestructura que no presenten riesgo alguno y sean debidamente justificadas y avaladas por estudios técnicos específicos (geotécnicos, geofísicos, mecánica de suelo o de tipo estructural). 3.- Realizar acciones de prevención, mitigación en los terrenos expuestos en la zona. 4 -Aplicar normatividad existente para esta zona, así como las disposiciones para uso y aprovechamiento de zonas de riesgo o condicionadas que le correspondan y que se establecen en el PDUPT. 5.- Elaborar Plan de Manejo para la zona. 6.- Gestionar celebración de Convenio de Coordinación, asegurando participación de Dependencias y Entidades, tanto de ámbito Municipal como Estatal, así como con la fundamental participación de la comunidad, con ello, para una mejor aplicación de estrategias de control y mitigación de daños.

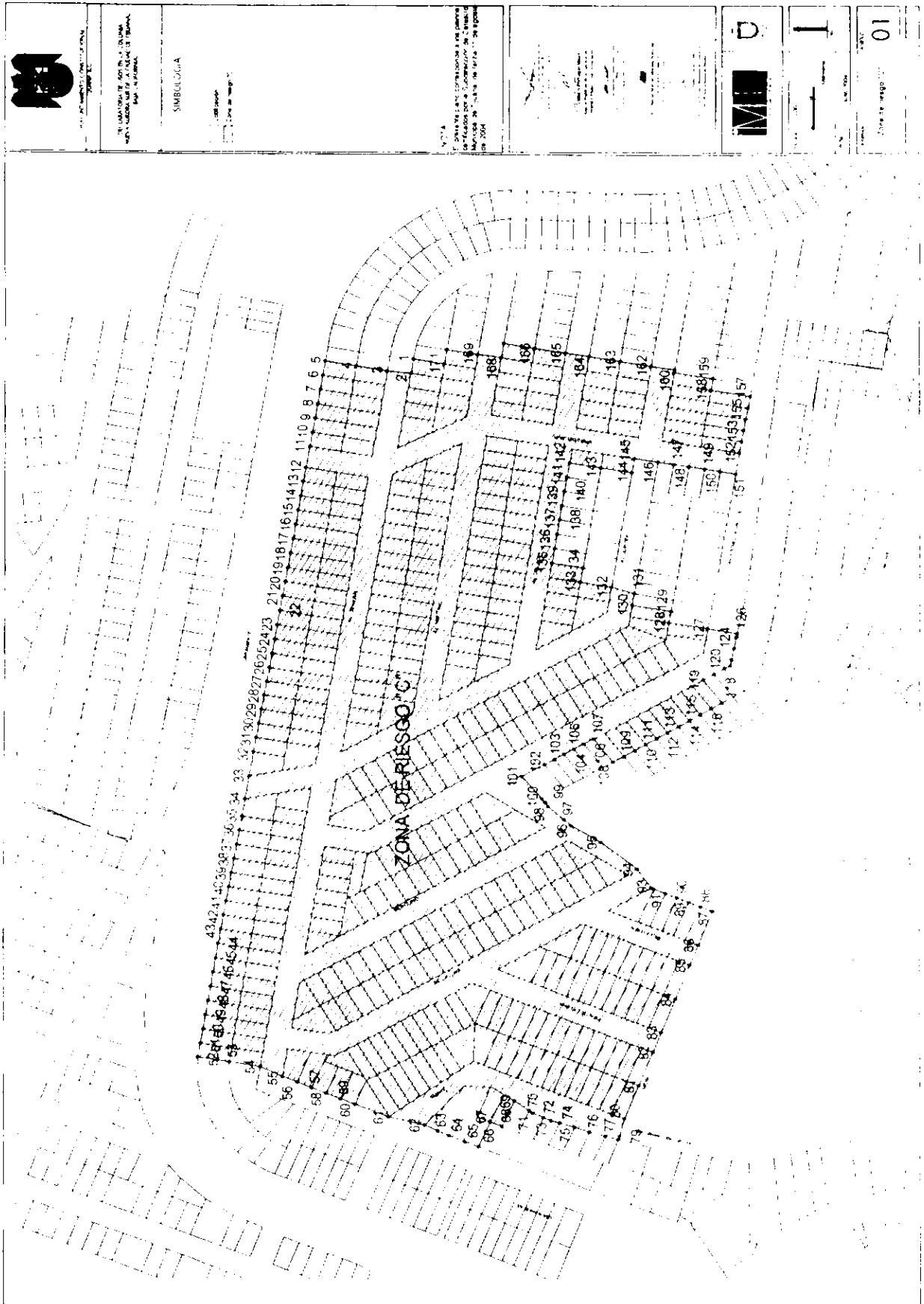
Tabla No. 1

TERCERO.- Los usos compatibles, sujetos a la correspondiente autorización son los que se indican en la Tabla No. 2.

Matriz de compatibilidad de usos		
Delegación San Antonio de los Buenos		
	sector	6
	subsector	6.6
	Uso predominante	Habitacional
Habitacional	Unifamiliar	compatible
	Jardín vecinal	compatible
Equipamiento	Juegos infantiles	compatible
	Cancha deportiva	compatible

Tabla No. 2

CUARTO.- La presente Declaratoria tendrá una vigencia indefinida.

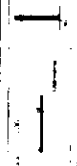


INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA

SIMBOLOGÍA

1. Línea de calle
2. Línea de muro

NOTA
Este plano se levantó con base en los planos de catastro por el Subcomité de Catastro Municipal de la zona de riesgo C de agosto de 2004



01
Fecha de registro