



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

604

Mexicali, Baja California a 20 de marzo de 2026

No. Oficio: **RVV/008/26**

Asunto: Registro de Iniciativa

DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA XXV LEGISLATURA DEL H.
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

Por medio de este conducto y en atención a lo previsto en los artículos 110 fracción I y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito presentar para su trámite correspondiente a **INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 40 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, con el propósito de que sea registrada en el orden del día de la sesión ordinaria programada para llevarse a cabo el próximo jueves 26 de marzo del presente año.

Objeto: Establecer un marco legal preventivo que prohíba categóricamente los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo identificadas técnicamente, y obligue al Estado a generar suelo seguro para vivienda social, priorizando la seguridad territorial y el derecho a una vivienda digna.

Sin otro particular y esperando verme favorecido por su atención, aprovecho para reiterarle mis más altas y distinguidas consideraciones personales.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

RECIBIDO
20 MAR 2026 13:15
OFICIALIA DE PARTES

ATENTAMENTE

DESPACHADO
20 MAR 2026
DIP. RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ
COMISIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO, CONURBACIÓN,
INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD, COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

DIPUTADO RAMON VAZQUEZ VALADEZ.
INTEGRANTE DE LA XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA XXV LEGISLATURA DEL H. CONGRESO
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

P R E S E N T E:

El suscrito **DIPUTADO RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ**, integrante de la Honorable XXV Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Baja California, con fundamento en lo establecido por los artículos 27 fracción I y 28 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 118 y demás de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito someter al Pleno de este H. Congreso del Estado, **INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 40 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, con el objeto establecer un marco legal preventivo que prohíba categóricamente los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo identificadas técnicamente, y obligue al Estado a generar suelo seguro para vivienda social, priorizando la seguridad territorial y el derecho a una vivienda digna.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los efectos del calentamiento global ya son una realidad presente y se proyecta que se intensificarán en magnitud y frecuencia. La comunidad científica internacional ha establecido, con un alto grado de certeza, que el incremento continuo de la temperatura global es antropogénico, impulsado por la emisión de gases de efecto invernadero. Este aumento térmico actúa como motor de fenómenos climáticos extremos, cuyos impactos socioeconómicos y ambientales seguirán amplificándose, transformando ecosistemas, economías y comunidades humanas a escala planetaria. Nos encontramos en un punto de inflexión crítico donde la inacción conlleva costos exponencialmente crecientes, mientras que la acción decisiva aún puede mitigar los peores escenarios.



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

La velocidad de algunos cambios climáticos ha superado las proyecciones científicas iniciales. Eventos como sequías prolongadas, mega incendios forestales y episodios de precipitación extrema (lluvias torrenciales) están ocurriendo con una rapidez y una intensidad que recalibran los escenarios de riesgo, desbordando la capacidad de respuesta tradicional de las instituciones. El Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) máxima autoridad científica en la materia bajo el paraguas de la ONU advierte que muchos de los cambios observados en el sistema climático global no tienen precedentes en los últimos siglos, e incluso milenios, y que la ventana para evitar impactos irreversibles y a gran escala se está cerrando rápidamente, exigiendo respuestas urgentes y transformadoras de los gobiernos a todos los niveles.

Esta alteración climática se traduce directamente en un aumento significativo de desastres naturales con características sistémicas. La Organización Meteorológica Mundial (OMM) y la Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo de Desastres (UNDRR) documentan que, en los últimos 50 años, se ha quintuplicado el número de catástrofes registradas vinculadas a fenómenos meteorológicos, climáticos e hídricos extremos. La distribución de sus consecuencias es profundamente desigual, afectando de manera desproporcionada a los países en desarrollo y a las comunidades más vulnerables, exacerbando las brechas de pobreza y resiliencia, y amenazando con revertir décadas de avances en desarrollo humano. Esta realidad no es ajena a nuestro contexto nacional y estatal, donde las condiciones de vulnerabilidad social se interceptan con una geografía cada vez más expuesta a fenómenos climáticos extremos.

Los recientes acontecimientos ocurridos en el municipio de Tijuana, Baja California, donde cientos de familias han visto sus viviendas y patrimonios destruidos por deslaves, inundaciones y colapsos estructurales derivados de asentamientos en zonas de alto riesgo, evidencian de manera contundente una falla estructural en el marco jurídico que rige el desarrollo urbano y la ordenación del territorio.



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

Esta situación, lejos de ser aislada, reproduce un patrón nacional donde la ausencia de criterios técnicos vinculantes en la determinación de usos de suelo ha permitido la proliferación de asentamientos humanos en condiciones de vulnerabilidad extrema, exponiendo a la población a riesgos previsibles y recurrentes.

La presente iniciativa reconoce que el derecho a la vivienda digna y adecuada, consagrado en el artículo 4º constitucional, implica necesariamente el derecho a una vivienda segura, establecida en un territorio que no ponga en peligro la vida, la integridad física o el patrimonio de sus habitantes. Asimismo, se sustenta en el principio de prevención, que obliga a las autoridades a adoptar medidas anticipadas para evitar daños graves o irreversibles, incluso ante la falta de certeza científica absoluta, y en el deber del Estado de garantizar el derecho a un medio ambiente sano para el desarrollo y bienestar de las personas.

El análisis de la situación en Tijuana y en múltiples municipios del país revela un ciclo recurrente: ante la presión por el acceso al suelo urbano, particularmente de la población en situación de vulnerabilidad económica, se producen ocupaciones en terrenos topográficamente inadecuados o ambientalmente frágiles. Estas ocupaciones, al carecer de una planeación que evalúe técnicamente los riesgos, derivan en la formación de asentamientos humanos irregulares que, con el tiempo, demandan y obtienen servicios públicos básicos, generando una apariencia de consolidación urbana.

Sin embargo, esta consolidación es ficticia desde la perspectiva de la seguridad territorial. El crecimiento urbano en laderas con pendientes críticas, en barrancas activas, en cauces naturales de escurrimiento o en zonas con alta susceptibilidad geológica, constituye una acumulación de riesgo que se materializa de manera periódica ante fenómenos meteorológicos, hidrológicos o geológicos, incluyendo aquellos cuya frecuencia e intensidad se ven exacerbadas por los efectos del cambio climático.



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

El marco jurídico actual, al carecer de disposiciones suficientemente claras, vinculantes y ejecutivas que obliguen a las autoridades municipales y estatales a prohibir categóricamente el desarrollo urbano en zonas de alto riesgo identificadas mediante estudios técnicos, permite que este ciclo se perpetúe. Se genera así una paradoja en la que el Estado destina cuantiosos recursos públicos a la atención de emergencias, rescates y reconstrucción, sin atacar la causa raíz: la autorización, tolerancia o imposibilidad legal de impedir los asentamientos en zonas peligrosas.

La presente iniciativa tiene por objeto transformar el marco legal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial para establecer un régimen de prevención firme y anticipado. Se busca transitar de una gestión reactiva de desastres hacia una planeación urbana preventiva que, con base en evidencia técnica y científica, delimite de manera vinculante las zonas del territorio que, por sus características topográficas, geológicas, hidrológicas y de cambio climático, resultan inaptas para el establecimiento o consolidación de asentamientos humanos.

Este nuevo régimen no se limita a la prohibición, sino que establece obligaciones concurrentes para las autoridades estatales y municipales en la identificación, gestión y destinación de suelo seguro y apto para el desarrollo de vivienda de interés social, garantizando que la protección de la vida y la seguridad de las personas se acompañe de alternativas habitacionales viables y accesibles.

La reforma propuesta se estructura alrededor de tres ejes fundamentales:

Primero. Establecimiento de Criterios Técnicos Vinculantes. Se propone que los Programas de Desarrollo Urbano y los demás instrumentos de planeación territorial estén fundados, de manera obligatoria, en Estudios de Peligro y Riesgo actualizados. Estos estudios, de carácter técnico-científico, deberán delimitar con precisión cartográfica las zonas de alto riesgo por deslizamientos, inundaciones, hundimientos, flujos de lodo o cualquier otro fenómeno que ponga en peligro a la población.



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

La delimitación contenida en dichos estudios tendrá efectos jurídicos directos, implicando la prohibición expresa de autorizar, regularizar o dotar de servicios públicos a cualquier asentamiento humano en las áreas así identificadas.

Segundo. Prohibición Expresa y Mecanismos de Ejecución. Se incorporan disposiciones que establecen la prohibición absoluta de destinar a usos habitacionales, comerciales, industriales o de servicios, las zonas calificadas como de alto riesgo. Esta prohibición se traduce en la nulidad de cualquier acto administrativo (licencias, permisos, autorizaciones, escrituraciones o regularizaciones) que contravenga dicha calificación. Asimismo, se establecen mecanismos para que las autoridades competentes puedan ordenar, con base en dichos estudios, la reubicación preventiva de poblaciones ya asentadas en estas zonas, priorizando aquellos casos donde el riesgo sea inminente.

Tercero. Obligación de Generar Alternativas de Suelo Seguro. Reconociendo que la mera prohibición, sin alternativas, resultaría socialmente inviable, la reforma establece la obligación correlativa para el Estado y los Municipios de identificar, reservar, gestionar y proveer suelo apto, seguro y con accesibilidad a servicios, destinado prioritariamente a la vivienda de interés social y a la reubicación de familias en situación de riesgo.

La experiencia de Tijuana constituye una llamada de atención urgente para legislar y continuar con un marco legal que permita, por acción los asentamientos humanos no se desarrollen en zonas de alto riesgo, es incurrir en una responsabilidad por la vulneración sistemática de los derechos a la vida, a la seguridad y a una vivienda adecuada. La presente iniciativa propone un cambio de paradigma, que estudios técnicos verdaderos delimiten el territorio, que la ley prohíba con firmeza lo que es peligroso, y que el Estado asuma la responsabilidad de ofrecer alternativas seguras, es una reforma profundamente social, que pone en el centro la protección de las personas, particularmente de las más vulnerables, y que busca construir ciudades resilientes, sostenibles y, sobre todo, seguras para quienes las habitan.



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

Por lo anterior expuesto se propone ante esta Honorable Legislatura la presente iniciativa de reforma al Artículo 40 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, de la cual, para tener una mejor comprensión de las modificaciones propuestas, se presenta a continuación la siguiente tabla comparativa:

Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
ARTÍCULO 40.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, se deberán considerar los criterios que establece la Ley General, así como los siguientes: I. En las áreas que se determinen como aptas para uso industrial, próximas a zonas habitacionales, se promoverá la instalación de industrias de bajo impacto y riesgo y aquellas que utilicen la mejor tecnología disponible, materia prima y combustibles que generen menor contaminación, previendo la instalación y operación de dispositivos y sistemas de control de alta eficiencia; y II. En la determinación de usos de suelo que definan los programas de desarrollo urbano respectivos, se considerarán las condiciones topográficas, climatológicas y meteorológicas, para asegurar la adecuada dispersión de contaminantes.	ARTÍCULO 40.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda deberán considerar, además de lo dispuesto en la Ley General, los siguientes criterios: I. En las áreas que se determinen como aptas para uso industrial, próximas a zonas habitacionales, se promoverá la instalación de industrias de bajo impacto y riesgo, privilegiando aquellas que utilicen la mejor tecnología disponible, materias primas y combustibles que generen menor contaminación, debiendo prever la instalación y operación de dispositivos y sistemas de control de emisiones de alta eficiencia; y II. En la planeación, determinación y regulación de los usos de suelo, las autoridades competentes deberán: a) Considerar las condiciones topográficas, geológicas, hidrológicas, climatológicas y meteorológicas del territorio, con el fin de asegurar la adecuada dispersión de contaminantes y prevenir la formación de zonas de alta concentración de contaminantes atmosféricos; b) Identificar y delimitar, con base en estudios técnicos actualizados y en los atlas de riesgo correspondientes, las Zonas de Alto Riesgo ante fenómenos naturales, geológicos o hidrometeorológicos, incluyendo aquellos agravados por el cambio climático. Para efectos de esta Ley, se entenderá por Zonas de Alto Riesgo aquellas áreas que, por sus características físicas o por su exposición a fenómenos perturbadores, representan un peligro para la vida, la integridad física o el patrimonio de las personas;



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

	c) Establecer la prohibición expresa de autorizar, regularizar o permitir el establecimiento de asentamientos humanos, así como de otorgar licencias, permisos o cualquier acto administrativo que implique usos habitacionales, comerciales, industriales o de servicios en las Zonas de Alto Riesgo identificadas conforme al inciso anterior. Los actos que contravengan esta disposición serán inválidos y darán lugar a las responsabilidades correspondientes conforme a la normatividad aplicable; d) Promover, en coordinación con las autoridades competentes, la implementación progresiva de programas de reubicación de asentamientos humanos ubicados en Zonas de Alto Riesgo, priorizando aquellos casos donde exista riesgo inminente; e) Identificar, gestionar y promover la disponibilidad de suelo apto, seguro y accesible, destinado prioritariamente a la vivienda de interés social, especialmente para la población en situación de vulnerabilidad; y f) Coordinarse con las autoridades en materia de protección civil y ordenamiento territorial para la actualización permanente de los instrumentos de planeación, así como para la integración y difusión de la cartografía de riesgo en formatos accesibles.
--	--

Por todo lo antes expuesto, fundado y motivado me permito someter a consideración y proponer **INICIATIVA DE REFORMA AL ARTICULO 40 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA** como se indica:

PRIMERO. -Se reforma el Artículo 40 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California para quedar como sigue:

ARTÍCULO 40.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda deberán considerar, además de lo dispuesto en la Ley General, los siguientes criterios:



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

I. En las áreas que se determinen como aptas para uso industrial, próximas a zonas habitacionales, se promoverá la instalación de industrias de bajo impacto y riesgo, privilegiando aquellas que utilicen la mejor tecnología disponible, materias primas y combustibles que generen menor contaminación, debiendo prever la instalación y operación de dispositivos y sistemas de control de emisiones de alta eficiencia; y

II. En la planeación, determinación y regulación de los usos de suelo, las autoridades competentes deberán:

a) Considerar las condiciones topográficas, geológicas, hidrológicas, climatológicas y meteorológicas del territorio, con el fin de asegurar la adecuada dispersión de contaminantes y prevenir la formación de zonas de alta concentración de contaminantes atmosféricos;

b) Identificar y delimitar, con base en estudios técnicos actualizados y en los atlas de riesgo correspondientes, las Zonas de Alto Riesgo ante fenómenos naturales, geológicos o hidrometeorológicos, incluyendo aquellos agravados por el cambio climático. Para efectos de esta Ley, se entenderá por Zonas de Alto Riesgo aquellas áreas que, por sus características físicas o por su exposición a fenómenos perturbadores, representan un peligro para la vida, la integridad física o el patrimonio de las personas;

c) Establecer la prohibición expresa de autorizar, regularizar o permitir el establecimiento de asentamientos humanos, así como de otorgar licencias, permisos o cualquier acto administrativo que implique usos habitacionales, comerciales, industriales o de servicios en las Zonas de Alto Riesgo identificadas conforme al inciso anterior. Los actos que contravengan esta disposición serán inválidos y darán lugar a las responsabilidades correspondientes conforme a la normatividad aplicable;

d) Promover, en coordinación con las autoridades competentes, la implementación progresiva de programas de reubicación de asentamientos humanos ubicados en Zonas de Alto Riesgo, priorizando aquellos casos donde exista riesgo inminente;

e) Identificar, gestionar y promover la disponibilidad de suelo apto, seguro y accesible, destinado prioritariamente a la vivienda de interés social, especialmente para la población en situación de vulnerabilidad; y



"2026, AÑO DE LA EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PAZ"

f) Coordinarse con las autoridades en materia de protección civil y ordenamiento territorial para la actualización permanente de los instrumentos de planeación, así como para la integración y difusión de la cartografía de riesgo en formatos accesibles.

TRANSITORIOS

ÚNICO. - El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Dado en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" del Honorable Congreso del Estado, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE

DIPUTADO RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ.
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO MOVIMIENTO DE
REGENERACIÓN NACIONAL DE LA H. XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.