PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

2867

DIP. ADRIÁN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS

Presidente de la Comisión de Cultura y Deporte de la
H. XXV Legislatura del Estado de Baja California

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

Mexicali, B.C., 03 de Noviembre de 2026.

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
Presidente de la Mesa Directiva de la
H. XXV Legislatura de Baja California.
P r e s e n t e.-

Por medio del presente y con fundamento en los artículos 110 Fracc. I, 114, 119 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Baja California, adjunto a la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.** Lo anterior, a fin de que sea enlistado en el Orden del Día de la próxima Sesión Ordinaria de Congreso, misma que se llevará a cabo el jueves 05 de Noviembre del presente año.

Agradeciendo de antemano la atención que brinde a la presente, me despido de Usted, quedando a sus muy apreciables órdenes.

A T E N T A M E N T E

DIP. ADRIÁN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS
Presidente de la Comisión de Cultura y Deporte

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA
03 NOV 2026
RECIBIDO
OFICIALIA DE PARTES

C.c.p. Archivo.

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DEL ESTADO.
HONORABLE ASAMBLEA:

El suscrito, Diputado **ADRIÁN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS** en representación del Partido Revolucionario Institucional, en la XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, acudo ante esta Soberanía, con fundamento en los artículos 27 y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 110 fracción I, 112, 115 fracción I y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, para someter a la consideración del Pleno de esta Honorable Asamblea, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, RESILIENCIA URBANA Y RESTRICCIONES EN ZONAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento demográfico acelerado y la expansión urbana de los centros de población en el Estado de Baja California han estado históricamente condicionados por una geografía compleja y altamente dinámica. Las características topográficas de nuestras ciudades, marcadas por accidentes geográficos, laderas con pendientes pronunciadas, la presencia de sistemas de fallas geológicas activas y la vulnerabilidad ante fenómenos hidrometeorológicos extremos, imponen un reto mayúsculo para la planeación territorial y el ordenamiento urbano.

Frente a esta realidad, la administración pública estatal y municipal tienen el deber ineludible de evolucionar hacia un modelo de desarrollo sostenible y resiliente, donde la salvaguarda de la vida humana, la integridad física y el patrimonio de las familias bajacalifornianas se mantengan como el eje rector de cualquier autorización en materia de uso de suelo y desarrollo urbano.

En los últimos años, diversos asentamientos humanos y obras de infraestructura en la entidad se han visto afectados o instalados en polígonos que los Atlas de Riesgos identifican como vulnerables. La expedición de licencias de urbanización sin una exigencia rigurosa de estudios técnicos previos —como dictámenes geotécnicos e hidrológicos avalados por especialistas en protección civil— ha propiciado la consolidación de riesgos antropogénicos y la exposición de comunidades enteras a desastres que pudieron prevenirse desde la fase de planeación urbana.

Actualmente, existe una disociación operativa entre los instrumentos que regulan el ordenamiento territorial y las disposiciones de la legislación especializada en materia de protección civil. Si bien la *Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Estado de Baja California* establece con claridad los principios de prevención, mitigación y el uso obligatorio de los Atlas de Riesgos, la *Ley de Desarrollo Urbano* requiere adecuaciones normativas específicas para cerrar los vacíos legales que permiten la urbanización en zonas de alto riesgo por inestabilidad de laderas, fallas geológicas o susceptibilidad a inundaciones.

La presente iniciativa busca armonizar la legislación de desarrollo urbano con la normativa estatal de protección civil, incorporando un enfoque preventivo fundamentado en la **Gestión Integral de Riesgos**.

Para lograrlo, la reforma plantea modificaciones sustanciales en tres vertientes fundamentales:

1. **Institucionalización de la Resiliencia Urbana:** Se actualiza el objeto de la planeación urbana para incluir de manera transversal la gestión de riesgos

geológicos, hidrometeorológicos y antropogénicos, alineándose con las prioridades del Sistema Estatal de Protección Civil.

2. **Blindaje de las Zonas No Aptas para el Desarrollo Urbano:** Se robustece la clasificación del suelo no apto para el desarrollo urbano, prohibiendo de manera categórica cualquier tipo de edificación habitacional, industrial o comercial en polígonos de alto riesgo identificados en los Atlas Estatal y Municipales de Riesgos. Asimismo, se restringe la urbanización en zonas con subsuelo afectado por fallas geológicas activas o deslizamientos de laderas, permitiendo exclusivamente obras públicas de mitigación o remediación ambiental.

3. **Corresponsabilidad Técnica en Acciones de Urbanización:** Se condiciona de manera estricta la autorización de cualquier acción de urbanización a la presentación previa de dictámenes técnicos de evaluación de riesgos, estudios geotécnicos e hidrológicos favorables, emitidos o avalados por los agentes consultores autorizados y aprobados por las autoridades de protección civil competentes.

Con la aprobación de esta iniciativa, el Poder Legislativo del Estado de Baja California dotará al Poder Ejecutivo Estatal y a los Municipios de herramientas jurídicas más firmes para:

- Evitar la repetición de tragedias urbanas asociadas a asentamientos irregulares o mal planeados en zonas de alto riesgo.
- Brindar certeza jurídica a los desarrolladores y propietarios mediante reglas claras y homologadas con las normas de protección civil.
- Disminuir la presión financiera sobre los fondos de atención de emergencias y desastres, apostando de manera decidida por la prevención y la mitigación anticipada.

Por lo que se hace la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, RESILIENCIA URBANA Y RESTRICCIONES EN ZONAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO**, siendo el cuadro comparativo del texto propuesto, el siguiente:

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
ARTICULO 3.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural mediante: I. a XII. ... XIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población; XIV. a XVII. ...	ARTICULO 3.- ... I. a XII. ... XIII. La **gestión integral de riesgos, resiliencia urbana,** prevención, control y atención **de contingencias ambientales, geológicas, hidrometeorológicas y antropogénicas** en los centros de población; XIV. a XVII. ...
ARTICULO 6.- Para efectos de este Ley se entiende por: I. a XX. ... XXI. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial. XXII. a XXXIII. ...	ARTICULO 6.- Para efectos de este Ley se entiende por: I. a XX. ... XXI. Secretaría: La Secretaría de **Infraestructura,** Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial. XXII. a XXXIII. ...
ARTICULO 10.- Son atribuciones del Ejecutivo Estatal: I. a XXXIII. ... El Ejecutivo del Estado ejercerá las atribuciones que le confiere esta ley, en	ARTICULO 10.- Son atribuciones del Ejecutivo Estatal: I. a XXXIII. ... El **Poder** Ejecutivo ejercerá las atribuciones que le confiere esta ley, en los

los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California.	términos de la Ley Orgánica **del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California**.
ARTICULO 40.- El esquema de ordenamiento territorial de un Programa Regional de Desarrollo Urbano clasificará las áreas y predios en las categorías siguientes: I. a IV. ... V. No aptas para el desarrollo urbano. Que comprende el suelo cuyas características geológicas, hidrológicas, topográficas, ecológicas o ambientales resulten altamente riesgosas para el asentamiento humano.	ARTICULO 40.- ... I. a IV. ... V. No aptas para el desarrollo urbano. Que comprende el suelo cuyas características geológicas, hidrológicas, topográficas, ecológicas**, ambientales o de susceptibilidad a desastres naturales o antropogénicos** resulten altamente riesgosas para el asentamiento humano. **En estas zonas quedará estrictamente prohibido cualquier tipo de edificación habitacional, industrial o comercial.**
ARTICULO 103.- Se consideran espacios susceptibles de ser dedicados a la conservación: I. a IV. ... V. Las 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. En estos espacios la urbanización será restringida y sólo se autorizarán aquellas edificaciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común; VI. ...	ARTICULO 103.- ... I. a IV. ... V. Las zonas cuyo suelo o subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales**, deslizamientos de laderas, fallas geológicas activas** o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos. En estos espacios la urbanización **estará prohibida, y únicamente se autorizarán obras públicas de mitigación de riesgo, remediación o equipamiento de conservación ambiental;** VI. ...

VII. ...	VII. ...
ARTICULO 161.- Las acciones de urbanización mencionadas en el Artículo 147, solo se autorizarán cuando se cumplan las siguientes condiciones: I. ... **II.** Que no se afecten las zonas arboladas, de preservación ecológica, paisajística, o que por sus características topográficas, hidrológicas o geológicas, sean riesgosas para la ejecución de acciones de urbanización; III. a VI. ... VII. Que se respete el ambiente, el equilibrio y la armonía de la zona y que la demanda de servicios se pueda satisfacer con las redes existentes o mediante la realización de las obras necesarias para dotar de equipamiento y servicio a los predios resultantes.	ARTICULO 161.- ... I. ... **II.** Que no se afecten las zonas arboladas, de preservación ecológica o paisajística, ni aquellas **clasificadas como zonas de riesgo o no aptas para el desarrollo urbano con base en los Atlas Estatal y Municipales de Riesgos, o que, por sus características topográficas, hidrometeorológicas o geológicas, tales como inestabilidad de laderas, fallas geológicas activas o susceptibilidad a inundaciones, representen un peligro para la ejecución de acciones de urbanización. Para la autorización de dichas acciones, deberá contarse previamente con el dictamen técnico de evaluación de riesgos favorable y con los estudios geotécnicos e hidrológicos correspondientes, emitidos o avalados por los agentes consultores autorizados y aprobados por la Coordinación Estatal o la unidad de protección civil municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias;** III. a VI. ... VII. Que se respete el ambiente, el equilibrio y la armonía de la zona y que la demanda de servicios se pueda satisfacer con las redes existentes o mediante la realización de las obras necesarias para dotar de equipamiento y servicio a los predios resultantes;

Sin correlativo	**VIII. Que en las zonas identificadas con grado de riesgo medio o alto en los Atlas de Riesgos Estatales o Municipales, se contemplen las obras de infraestructura de mitigación requeridas y la fianza de estabilidad de obra correspondiente.**

Es por lo anteriormente expuesto, que el suscrito, solicito se turne a la Comisión correspondiente para su estudio y dictamen el siguiente Proyecto de:

D E C R E T O

ARTÍCULO ÚNICO. - SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, RESILIENCIA URBANA Y RESTRICCIONES EN ZONAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO, para quedar como sigue:

ARTICULO 3.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural mediante:

I. a XII. ...

XIII. La **gestión integral de riesgos, resiliencia urbana,** prevención, control y atención **de contingencias ambientales, geológicas, hidrometeorológicas y antropogénicas** en los centros de población;

XIV. a XVII. ...

ARTICULO 6.- Para efectos de este Ley se entiende por:

I. a XX. ...

XXI. Secretaría: La Secretaría de **Infraestructura,** Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial.

XXII. a XXXIII. ...

ARTICULO 10.- Son atribuciones del Ejecutivo Estatal:

I. a XXXIII. ...

El **Poder** Ejecutivo ejercerá las atribuciones que le confiere esta ley, en los términos de la Ley Orgánica **del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California**.

ARTICULO 40.- El esquema de ordenamiento territorial de un Programa Regional de Desarrollo Urbano clasificará las áreas y predios en las categorías siguientes:

I. a IV. ...

V. No aptas para el desarrollo urbano. Que comprende el suelo cuyas características geológicas, hidrológicas, topográficas, ecológicas**, ambientales o de susceptibilidad a desastres naturales o antropogénicos** resulten altamente riesgosas para el asentamiento humano. **En estas zonas quedará estrictamente prohibido cualquier tipo de edificación habitacional, industrial o comercial.**

ARTICULO 103.- Se consideran espacios susceptibles de ser dedicados a la conservación:

I. a IV. ...

V. Las zonas cuyo suelo o subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales**, deslizamientos de laderas, fallas geológicas activas** o por explotaciones de cualquier género que representen peligros permanentes o accidentes para los asentamientos humanos. En estos espacios la urbanización **estará prohibida, y únicamente se autorizarán obras públicas de mitigación de riesgo, remediación o equipamiento de conservación ambiental;**

VI. ...

VII. ...

ARTICULO 161.- Las acciones de urbanización mencionadas en el Artículo 147, solo se autorizarán cuando se cumplan las siguientes condiciones:

I. ...

II. Que no se afecten las zonas arboladas, de preservación ecológica o paisajística, ni aquellas **clasificadas como zonas de riesgo o no aptas para el desarrollo urbano con base en los Atlas Estatal y Municipales de Riesgos, o que, por sus características topográficas, hidrometeorológicas o geológicas, tales como inestabilidad de laderas, fallas geológicas activas o susceptibilidad a inundaciones, representen un peligro para la ejecución de acciones de urbanización. Para la autorización de dichas acciones, deberá contarse previamente con el dictamen técnico de evaluación de riesgos favorable y con los estudios geotécnicos e hidrológicos correspondientes, emitidos o avalados por los agentes consultores autorizados y aprobados por la Coordinación Estatal o la unidad de protección civil municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias;**

III. a VI. ...

VII. Que se respete el ambiente, el equilibrio y la armonía de la zona y que la demanda de servicios se pueda satisfacer con las redes existentes o mediante la realización de las obras necesarias para dotar de equipamiento y servicio a los predios resultantes;

VIII. Que en las zonas identificadas con grado de riesgo medio o alto en los Atlas de Riesgos Estatales o Municipales, se contemplen las obras de infraestructura de mitigación requeridas y la fianza de estabilidad de obra correspondiente.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - El Poder Ejecutivo del Estado de Baja California y los Ayuntamientos dispondrán de un plazo de 120 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente Decreto para adecuar los reglamentos correspondientes.

TERCERO. - Las solicitudes de licencias, permisos y autorizaciones de acciones de urbanización iniciadas con anterioridad a la vigencia de este Decreto se resolverán conforme a la legislación vigente al momento de su radicación, salvo en los aspectos que beneficien la seguridad física y la gestión del riesgo de la población.

DADO en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" del Honorable Poder Legislativo del Estado de Baja California, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a la fecha de su presentación.

JUNTOS POR EL BIEN DE TU FAMILIA.

A T E N T A M E N T E

ADRIAN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS
DIPUTADO DE LA XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA