



Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Eugenio Elorduy Waither
Gobernador Constitucional del Estado
Juan Meneses Jiménez
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 CX

Mexicali, B. C., 04 de abril de 2003

No. 15

Indice

SECCION I

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

ACUERDO mediante el cual se aprueban las **DIRECTRICES GENERALES** de Uso del Suelo de la Zona del Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, B.C..... 2

SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS

ACUERDO mediante el cual se modifica el Acuerdo por el cual se dio a conocer la **Distribución a los Municipios del Estado de B.C., de los Recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal** correspondientes al ejercicio fiscal 2003..... 21

PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

LICITACION PUBLICA REGIONAL para los **Servicios de Seguridad y Vigilancia permanente en Juzgados Civiles y Penales** en la ciudad de Tijuana, B.C..... 23

EUGENIO ELORDUY WALTHER, GOBERNADOR DEL ESTADO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN EL ARTÍCULO 49, FRACCIONES I Y XXV 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 ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 10 FRACCIÓN IX Y 20 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y la Ley General de Asentamientos Humanos, constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres niveles 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, es el documento rector del quehacer gubernamental, y de los lineamientos que determinan la visión, misión y fines de cada una de las acciones del Gobierno Estatal, y se concreta mediante la aportación y reunión de esfuerzos, y a través de la participación de cada uno de los interesados en orientar y transformar hacia la realidad, los propósitos que en conjunto se plantean.

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 para esta Administración Pública, es una estrategia general impulsar el desarrollo urbano prioritariamente con sentido humano y ambiental, para favorecer el crecimiento ordenado a fin de que los habitantes tengan disponibilidad de los servicios básicos y de comunicación en donde viven; y un objetivo específico, formular y desarrollar proyectos técnicos con factibilidad financiera en el rubro de infraestructura de comunicaciones y transportes, equipamiento urbano y servicios, en congruencia con los instrumentos de planeación urbana regional; promoviendo e incentivando la coinversión entre los sectores público y privado.

SEXTO.- Que el eficaz cumplimiento de los objetivos de la planeación y la regulación de los asentamientos humanos, particularmente los relacionados con el desarrollo urbano de la zona del Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, deben cimentarse en un correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo con la legislación vigente, tienen respectivamente a su cargo las distintas dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, así como en una adecuada coordinación entre sí, y de éstas con los particulares.

SÉPTIMO.- Que bajo este contexto y ante la ausencia de Programas de Desarrollo Urbano o de lineamientos específicos aplicables a determinadas áreas y predios, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, con el apoyo técnico y asesoría de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, aprobó las Directrices Generales conforme a los cuales se llevará a cabo la coordinación, control, vigilancia, autorización y ejecución de los usos del suelo, localización y construcción de edificaciones y modificación o introducción de servicios de infraestructura básica en el Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, así como propuestas de anteproyecto de acciones de urbanización, para que las autoridades correspondientes y la población en general, cuenten en forma oportuna y suficiente con los medios de información a fin de que ajusten sus acciones a las previsiones de las directrices y se incorporen solidaria y responsablemente, a las tareas dirigidas al desenvolvimiento armónico e integral del Estado de Baja California.

OCTAVO.- Que las Directrices Generales de uso del suelo de la zona del Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, fueron sometidas a un proceso orientado a redefinir y fortalecer los instrumentos jurídicos, administrativos y operativos en consonancia con una realidad social dinámica y cambiante, con el objeto de contar en la Entidad con un instrumento, conforme al cual las autoridades competentes en el Estado y los habitantes del mismo, participen eficazmente en las tareas mencionadas, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba la publicación de las Directrices Generales de uso del suelo de la zona del Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, conforme al cual los Gobiernos Estatal y Municipal de Playas de Rosarito, participarán en la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, por lo que todas las acciones e inversiones que se ejecuten en el territorio de la zona del Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, deberán ajustarse a los lineamientos generales y demás disposiciones previstas o derivadas de las Directrices Generales que se publican mediante el presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las Directrices Generales de uso del suelo de la zona del Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, tienen carácter obligatorio para los sectores público, social y privado, respecto a los lineamientos generales que de dichas Directrices Generales se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Publíquese las Directrices Generales de uso del suelo de la zona del Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, en forma abreviada en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad, dentro de los veinte días siguientes a su aprobación.

TERCERO.- Remítase copia de las Directrices Generales de uso del suelo de la zona del Corredor Tijuana-Rosarito, Tramo Mesa Redonda-Popotla, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, al Congreso del Estado para su conocimiento e inscribáse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Asimismo póngase para consulta pública en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, y en las dependencias Municipales que designe el Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, según corresponda a su nivel de aplicación.

De conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del artículo 49 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 catorce días del mes de marzo de dos mil tres.

GOBERNADOR DEL ESTADO


EUGENIO ELORDUY WALTHER

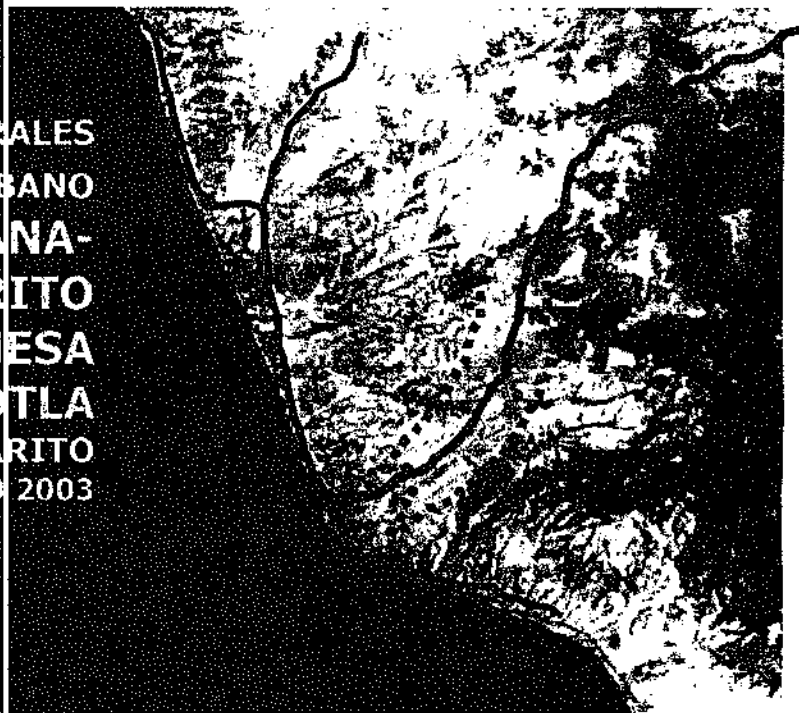
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO


BERNARDO H. MARTÍNEZ AGUIRRE

SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO


ARTURO ESPINOZA JARAMILLO

**DIRECTRICES GENERALES
DE DESARROLLO URBANO
CORREDOR TIJUANA-
ROSARITO
TRAMO MESA
REDONDA-POPOTLA
MPIO. DE ROSARITO
FEBRERO 2003**



**DIRECTRICES GENERALES DE DESARROLLO URBANO
CORREDOR TIJUANA-ROSARITO, TRAMO MESA
REDONDA-POPOTLA, MPIO. PLAYAS DE ROSARITO
COMISION COORDINADORA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
FEBRERO DE 2003**

CONTENIDO

1.- Introducción y objetivos.
2.- Antecedentes de planeación en la zona.
a) Corredor Tij-Ros 2000	
b) COCOTREN	
c) PMDU Rosarito	
d) PDUCP Rosarito	
e) PDUCP Tijuana	
3.- Localización, delimitación y caracterización del área de aplicación.
4.- Esquema urbano propuesto.
4.1.Integración a la estructura vial	
4.2.Usos del suelo	
4.3.Compatibilidad de usos de suelo.	

1.- Introducción y objetivos.

Con la publicación del Programa Regional de Desarrollo Urbano del Corredor Tijuana-Rosarito 2000, se establecen los lineamientos de planeación y normatividad requerida para el desarrollo de una nueva vialidad que conectaría a las ciudades de Tijuana y Rosarito, dando origen a la conformación de una nueva estructura de relaciones interurbanas dirigidas hacia la integración de la zona metropolitana Tijuana-Rosarito-Tecate.

El proceso de incorporación del Corredor Tijuana-Rosarito tiene grandes implicaciones en el desarrollo urbano de ambas ciudades, el cual no implica solo la construcción de la vialidad. La dinámica que se desprende de este proyecto requiere de una revisión constante de los elementos de planeación y control urbano de los sectores adyacentes a la vialidad. Esta revisión involucra los procesos de ocupación del suelo, de integración vial y de conservación al medio ambiente.

En este tenor, las presentes Directrices Generales del Corredor Tijuana-Rosarito tramo Mesa Redonda-Popotla, son resultado de incorporar a la planeación la dinámica de desarrollo demandada por esta zona, ante la necesidad de integrar a la estructura vial del Corredor un nuevo trazo que ingresa el municipio de Playas de Rosarito a la altura del cerro Mesa Redonda al oriente de la ciudad y se entronca a las carreteras libre y de cuota a Ensenada a la altura de Popotla.

De acuerdo a lo anterior, los objetivos que se persiguen a través de la realización de estas directrices generales son:

- a) Incorporar el nuevo trazo del corredor a la planeación del municipio de Playas de Rosarito.
- b) Prever la integración del corredor a la estructura vial propuesta por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito.
- c) Determinar los usos de suelo y sus compatibilidades dentro de la franja de impacto inmediato a la vialidad.
- d) Identificar las condicionantes de desarrollo en función de los instrumentos de planeación y normatividad aplicable a la zona.

2.- Antecedentes de planeación en la zona.

En la zona de impacto del Corredor Tijuana-Rosarito confluyen una serie de instrumentos de planeación que norman a ambos municipios y centros de población. El intenso proceso de desarrollo en la zona ha ido sobreponiendo los instrumentos de planeación dada la especificidad de cada uno de ellos. El

trazo del corredor Tijuana-Rosarito se soporta en primera instancia por su correspondiente programa regional de desarrollo urbano, sin embargo el nuevo trazo se incorpora de manera parcial a otros instrumentos que más recientemente detallan la planeación en la zona.

- a) **Programa Regional de Desarrollo Urbano del Corredor Tijuana-Rosarito 2000.** Publicado en mayo de 2001, este programa soporta la incorporación del Corredor al concepto de zona metropolitana entre Tijuana, Rosarito y Tecate. Definió los lineamientos de planeación al nivel de 7 sectores adyacentes a la vialidad y a nivel franja de impacto inmediato de 3 kilómetros. Considera al centro de población de Rosarito como un sector dentro de la estructura metropolitana, el cual se integra a través del Corredor, que le inyecta una dinámica de carácter regional a la ciudad. La estrategia general de usos de suelo para el sector Rosarito mezcla usos urbanos y turísticos e integra equipamientos y servicios regionales ligados al corredor.
- b) **Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN).** La actualización de este programa publicado en noviembre de 2001 determina el ordenamiento territorial de la franja costera entre Tijuana y Ensenada, definiendo capacidades de usos de suelo de acuerdo a potenciales y condicionantes urbanos, ambientales y turísticos de 26 unidades de gestión (UGA's). Identifica a Rosarito como una unidad de gestión con una política de aprovechamiento con impulso urbano, en cuyas estrategias particulares propone densificar las áreas baldías y consolidar la infraestructura regional y de transporte.
- c) **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito.** El primer programa de desarrollo urbano para el municipio de Playas de Rosarito, actualmente en proceso de autorización, propone una estructura de 3 delegaciones, establece las áreas destinadas para usos urbanos de cada cabecera delegacional y define la franja turística ligada a la costa. Incorpora el trazo del Corredor Tijuana-Rosarito a la estructura vial regional del municipio, enfatizando la necesidad de realizar un trabajo de planeación a mayor detalle para la franja de impacto inmediato.
- d) **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2000-2020 (PDUCP-R).** Con la publicación de este programa en junio de 2001, se define el límite de centro de población, su área urbana actual y propuesta y las áreas de preservación ecológica. En el caso del Corredor Tijuana-Rosarito, la estrategia de usos de suelo propuesta en el centro de población se sobrepone a los lineamientos generales del programa regional del corredor. Sin embargo el PDUCP solo especifica los usos del suelo para aquellas áreas dentro del límite del área urbana propuesta al 2022, fuera de la cual se preveían condiciones de desarrollo limitadas a la accesibilidad e integración a los sistemas de infraestructura. Estas condicionantes son aplicables al nuevo trazo del corredor que en su mayoría atraviesa el área de preservación ecológica.
- e) **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tijuana 2002-2025 (PDUCP-T).** Publicado en diciembre de 2002, la actualización del

programa de centro de población para Tijuana sobrepone los lineamientos de uso de suelo dentro del centro de población a la estrategia de usos planteada por el programa regional del corredor Tijuana-Rosarito 2000. La sección del nuevo trazo dentro del centro de población de Tijuana queda así incorporada a la estrategia del PDUCP-T.

Los instrumentos de planeación urbana son congruentes con las disposiciones del **Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado**, ya que forman parte de la Unidad de Gestión Ambiental No. 2 denominada "Costa Tijuana-Ensenada" cuya política general es de Aprovechamiento con Impulso y una política particular de Aprovechamiento con Consolidación, con lo cual se establece la posibilidad de crecimiento de las áreas urbanas hacia zonas que cuenten con aptitud para ello, permitiéndose todo tipo de actividades económicas y de desarrollo urbano, siempre y cuando cumplan con las disposiciones de la legislación ambiental vigente.

3.- Localización, delimitación y caracterización del área de aplicación.

El Corredor Tijuana-Rosarito incorpora este nuevo trazo a la altura de Cueros de Venado en el municipio de Tijuana, al sur de la ciudad, y se extiende en una longitud de alrededor de 17 kilómetros en dirección suroeste introduciéndose al municipio de Playas de Rosarito en las cercanías del cerro Mesa Redonda hasta entroncar con las carreteras libre y de cuota a Ensenada en la zona de Popotla, frente a los estudios Fox Baja.

De los 17 kilómetros, 4 se localizan dentro del municipio de Tijuana y los 13 kilómetros restantes cruzan el municipio de Playas de Rosarito. Dado que con la publicación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tijuana 2002-2025 (diciembre del año 2002) se actualizaron las bases de planeación para la ciudad, automáticamente el tramo correspondiente a Tijuana queda normado. Para el caso del tramo dentro del municipio de Playas de Rosarito, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP, publicado en junio de 2001), 3 de los 13 kilómetros se incorporan dentro del área urbana propuesta, por lo que los predios adyacentes cuentan con usos de suelo designados; sin embargo, los restantes 10 kilómetros carecen de planeación a detalle ya que se localizan dentro del área designada como de preservación ecológica del centro de población, lo cual generó la pauta para la delimitación del área de aplicación de estas directrices.

Considerando una franja de impacto de 1.5 kilómetros a cada lado de la vialidad (normatividad de SEDESOL), y descartando aquellos espacios que quedan dentro del área urbana propuesta por el PDUCP de Rosarito, el área de aplicación de las Directrices Generales del Corredor Tijuana-Rosarito tramo

Mesa Redonda-Popotla cubre una superficie de 2,744 hectáreas, en un tramo de 10 kilómetros de vialidad, teniendo como límites los siguientes:

Al norte y este, límite municipal entre Tijuana y Playas de Rosarito,

Al sur, franja de impacto de 1.5 kilómetros sobre el costado sur de la vialidad, y

Al oeste, límite del área urbana propuesta por el PDUCP de Playas de Rosarito.

Cabe mencionar que una superficie de 800 hectáreas aparece fuera del límite de centro de población de Playas de Rosarito, aunque dentro del municipio, por lo que las directrices se aplicarán de igual manera a través de la autoridad municipal.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL AREA DE APLICACION.

La configuración orográfica es una de las características físicas más importantes en el área de aplicación de las directrices. La superficie está conformada por pendientes que principalmente estriban en rangos de 10 hasta 30%. Solo algunas áreas al sur presentan pendientes mayores del 30%, no aprovechables para el desarrollo urbano, correspondientes a algunas cañadas generadas por los escurrimientos que nacen a una altura de 300 metros sobre el nivel del mar y corren de este a oeste hacia la costa de Rosarito.

De entre los escurrimientos que se identifican en la zona, destaca un tramo del principal afluente del arroyo Rosarito, con una longitud de 5 kilómetros que cruza perpendicularmente el trazo del corredor, al norte del área de aplicación.

La conformación del subsuelo en el área de aplicación incorpora principalmente roca ígnea y roca sedimentaria que dan posibilidades a la urbanización con densidades diferenciadas. Se identifican dos tipos de suelo predominantes: el expansivo al oeste y conglomerado al este, ambos con ligeras condicionantes al desarrollo urbano.

En cuanto a la ocupación del suelo en el área de aplicación, no se identifica alguna concentración urbana; aparecen algunas manchas de vegetación natural como matorral de coníferas y pastizal inducido, lo que determina la existencia aislada de áreas de pastoreo. No existen áreas destinadas a la actividad agrícola.

De acuerdo a las características mencionadas, la aptitud en el área de aplicación está determinada principalmente por la configuración orográfica y los escurrimientos, con lo cual la superficie aprovechable alcanza poco más del 70% de la superficie total, por lo que solo una superficie de 760 hectáreas no es apta para el desarrollo urbano.

4.- Esquema urbano propuesto.

El esquema urbano definido para estas directrices se trabajan bajo dos condiciones:

- a) **Integración a la estructura vial.** De acuerdo a la estructura vial propuesta por el PDUCP de Playas de Rosarito, el nuevo trazo del Corredor deberá servir de captador de vialidades principales de la ciudad, a fin de que cumpla dos objetivos: libramiento para los flujos regionales y derivador de flujos intraurbanos.
- b) **Integración de usos de suelo compatibles.** Incorporar usos de suelo compatibles con las estrategias planteadas por los programas de centro de población de Playas de Rosarito y Tijuana.

4.1.- Integración a la estructura vial.

El Corredor Tijuana-Rosarito funcionará como vialidad regional de acceso controlado, para permitir la fluidez del tránsito y la pronta comunicación de los flujos entre ambas ciudades, con el sur del estado y con la región de San Diego a través del futuro cruce fronterizo de Otay II. Sin embargo, dentro del centro de población de Playas de Rosarito el Corredor tendrá una función adicional de eje periférico hacia el cual se podrán dirigir una serie de vialidades intraurbanas que servirán de penetración hacia distintos puntos de la ciudad, todas con circulación en sentido este-oeste.

Esta función de "peine" que permitirá al Corredor integrarse a la estructura vial de la ciudad de Rosarito funcionará más allá del área de aplicación de las directrices. Son cinco vialidades propuestas las que se desprenden del Corredor y penetran hacia la ciudad hasta entroncar con el Blvr. Benito Juárez y las carreteras libre y de cuota hacia Ensenada, las cuales se enlistan de norte a sur:

- 1.- Vialidad primaria sobre el derecho de vía de las torres de alta tensión que llegan a la central de CFE procedentes del municipio de Tijuana.
- 2.- Ramal original del Corredor Tijuana-Rosarito que se convierte en vialidad primaria de penetración que desemboca a la altura del arroyo Rosarito.
- 3.- Prolongación de la vialidad primaria de acceso al poblado del Ejido Morelos que llega al Blvr. Benito Juárez a la altura del centro urbano-turístico de la ciudad.
- 4 y 5.- Prolongación de dos vialidades secundarias de acceso a la zona propuesta como de vivienda turística al sur de la ciudad que entroncan en dos puntos sobre las carreteras libre y de cuota a Ensenada.

Los entronques de estas vialidades con el Corredor generarán nodos que requerirán reservar superficie para su construcción.

4.2.- Usos del suelo.

La designación de usos de suelo para el área de aplicación de las directrices tienen como referencia las propuestas de usos de los programas de desarrollo urbano ligados a la zona.

Los usos del PDUCP de Rosarito establecen para las áreas adyacentes al área de aplicación usos habitacionales predominantemente de carácter turístico, así como algunas áreas de conservación por escurrimientos; el PDUCP de Tijuana por su parte determina usos habitacionales de densidades medias y bajas, usos recreativos y turísticos, así como áreas de conservación; finalmente, el programa regional del Corredor en conjunto con el PDUCP de Tijuana proponen una concentración industrial y de servicios metropolitanos hacia la parte norte del área de aplicación.

Cabe mencionar que está por concluirse el Plan Maestro de Agua Potable y Saneamiento para los municipios de Tijuana y Playas de Rosarito, por lo que la factibilidad de servicios para los nuevos desarrollos dentro del área de aplicación de las directrices deberán sujetarse a las etapas que dicho plan establece y que serán consideradas por la CESPT para la introducción de los servicios.

De esta forma, los usos de suelo propuestos son:

Habitacional HDA. El área designada para vivienda de alta densidad se localiza adyacente a las reservas habitacionales propuestas por el PDUCP próximas al ejido Morelos. En congruencia con lo anterior y dada la accesibilidad al Corredor, se propone manejar una densidad de hasta 50 viv/ha en la modalidad unifamiliar y 64 viv/ha en plurifamiliar.

Habitacional HDM. Este tramo del corredor se integra al sector V del PDUCP de Rosarito, que se caracteriza por el desarrollo turístico- habitacional propuesto. Por este motivo, las directrices integran como uso predominante el habitacional con densidad media (44% de la superficie total), en las áreas aprovechables al sur y este del área de aplicación. Por su relación con el corredor, se propone la densidad media, buscando la congruencia con la tendencia de ocupación de desarrollos habitacionales de carácter turística en la zona. Se prevé un máximo de 30 viv/ha en la modalidad unifamiliar y hasta 40 viv/ha en plurifamiliar. Sin embargo, en tanto la modalidad de vivienda responda a las expectativas de desarrollo urbano-turístico de la zona, podrán permitirse densidades mayores, siempre y cuando el desarrollador pueda solventar la introducción de los servicios son alterar la disponibilidad prevista por el Plan Maestro de Agua Potable y Saneamiento de la CESPT.

Mixto Habitacional/Servicios. Esta mezcla de usos integra las propuestas de los tres programas que confluyen en el extremo norte del área de aplicación: habitacional urbano del PDUCP de Rosarito; habitacional, mixto e industrial del

PDUCP de Tijuana y; servicios y equipamiento metropolitano del corredor Tijuana-Rosarito 2000.

Para el uso habitacional se propone considerar densidades unifamiliares altas de hasta 50 viv/ha y plurifamiliar de hasta 64 viv/ha, considerando la dinámica de conurbación entre Rosarito y Tijuana.

La proximidad a la industria y posición estratégica dentro del ámbito metropolitano, determinan la vocación de servicios de carácter urbano-regional tales como:

- Grandes equipamientos de apoyo al turismo,
- Servicios administrativos públicos y privados,
- Servicios de salud de amplia cobertura,
- Centros educativos y de investigación,
- Servicios de comunicación y transporte,
- Comercio especializado y de gran escala.

Conservación. Por sus características físicas, estas áreas no podrán ocuparse por usos urbanos. Sin embargo, de acuerdo a proyectos y estudios específicos de aprovechamiento sin deterioro (de impacto ambiental), estas áreas podrán utilizarse para actividades recreativas y ecoturismo soportadas con infraestructura mínima, cuidando que los proyectos específicos respeten los cauces de escurrimientos.

De esta forma, la distribución de usos de suelo propuestos queda como sigue:

USOS DE SUELO PROPUESTOS		
USO	SUPERFICIE (has)	%
Habitacional HDA	400.50	14.59
Habitacional HDM	1,225.80	44.67
Mixto Hab/Serv.	351.04	12.79
Conservación	766.78	27.95
TOTAL	2,744.12	100.00

4.3.- Compatibilidad de usos del suelo.

La distribución de usos de suelo al interior de las áreas propuestas, estará determinada por la revisión de los proyectos a detalle de acuerdo a la compatibilidad que se presenta en la siguiente tabla de compatibilidad:

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS. DIRECTRICES GENERALES CORREDOR TIJUANA-ROSARITO TRAMO MESA REDONDA-POPOTLA

USOS POTENCIALES

ZONIFICACION SECUNDARIA	HABITACIONAL			COMERCIO Y SERV													EQUIPAMIENTO												RECREACION				INDUSTRIA			CONSERVACION Y PROTECCION																								
	Uso residencial	Uso medio social	Multiuso	Compuesto	Centros poblados	Cargas y ranchos	Centros comerciales	De barrio	Tiendas de abarrotes	Tiendas especializadas	Comercio especializado	Serv. al transporte	Almacenamiento y hoteles	Serv. profesionales	Serv. turísticos	Podas y mantenimiento	Centros recreativos	Vestuario	De barrio	Educación superior	Investigación y posgrado	Ateneo, auditorio	Templos de especialidades	Centro deportivo	Estado	Centros de convenciones	Administración pública	Administración privada	Servicios urbanos	Unidades de transferencia	Comercio y transporte	Tiendas y especialidades	Centro recreativo/Golf	Seos para camping	Balneario	Parque recreativo	Esculturismo	Centros	De transformación	Manufacturas/Almacenes	Agroindustria	Conservación activa	Patrimonio cultural	Protección por riesgo																
HABITACIONAL HDA																																																												
HABITACIONAL RDM																																																												
MIXTO HABSERV																																																												
CONSERVACION																																																												

Congruente
 Condicionado
 Incompatible

CONDICIONES

1. En tierras
2. En áreas inundables
3. Sujeto a revisión de disponibilidad de servicios de acuerdo al Plan Maestro de Agua Potable y Saneamiento para los Municipios de Tijuana y Playas de Rosarito de la CESPT. Uso colindante en relación al uso habitacional.
4. En corredores locales y/o frentes de vialidades secundarias y primarias, bajo revisión de accesos y espacios para estado-ornamiento y descarga.
5. Protección de cauces de arroyos y escurrimientos
6. Aprovechamiento para equipamiento deportivo y recreativo
7. Tratándose de elementos de infraestructura como tanques elevados, estaciones de bombeo, caucos, subestaciones eléctricas, etc.
8. Construcciones e instalaciones mínimas.
9. Sujeto a revisión de disponibilidad de servicios de acuerdo al Plan Maestro de Agua Potable y Saneamiento para los Municipios de Tijuana y Playas de Rosarito de la CESPT.

Notas:

1. Las columnas de Conservación y Protección se añaden más que a usos, a estratigias de aplicación sobre el territorio, la ocupación del mismo y sus actividades.
2. La valoración sobre la columna de "Preservación Estricta" se aplica a zonas muy específicas dentro de los usos generales que pueden ser habidos e incrementados que deberán respetarse e integrarse a los proyectos de instrumentación.



SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA

POUCP TILUJANA

SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA

POUCP ROSARITO

SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA

SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA

SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA

SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA

CORREDDOR TILUJOS

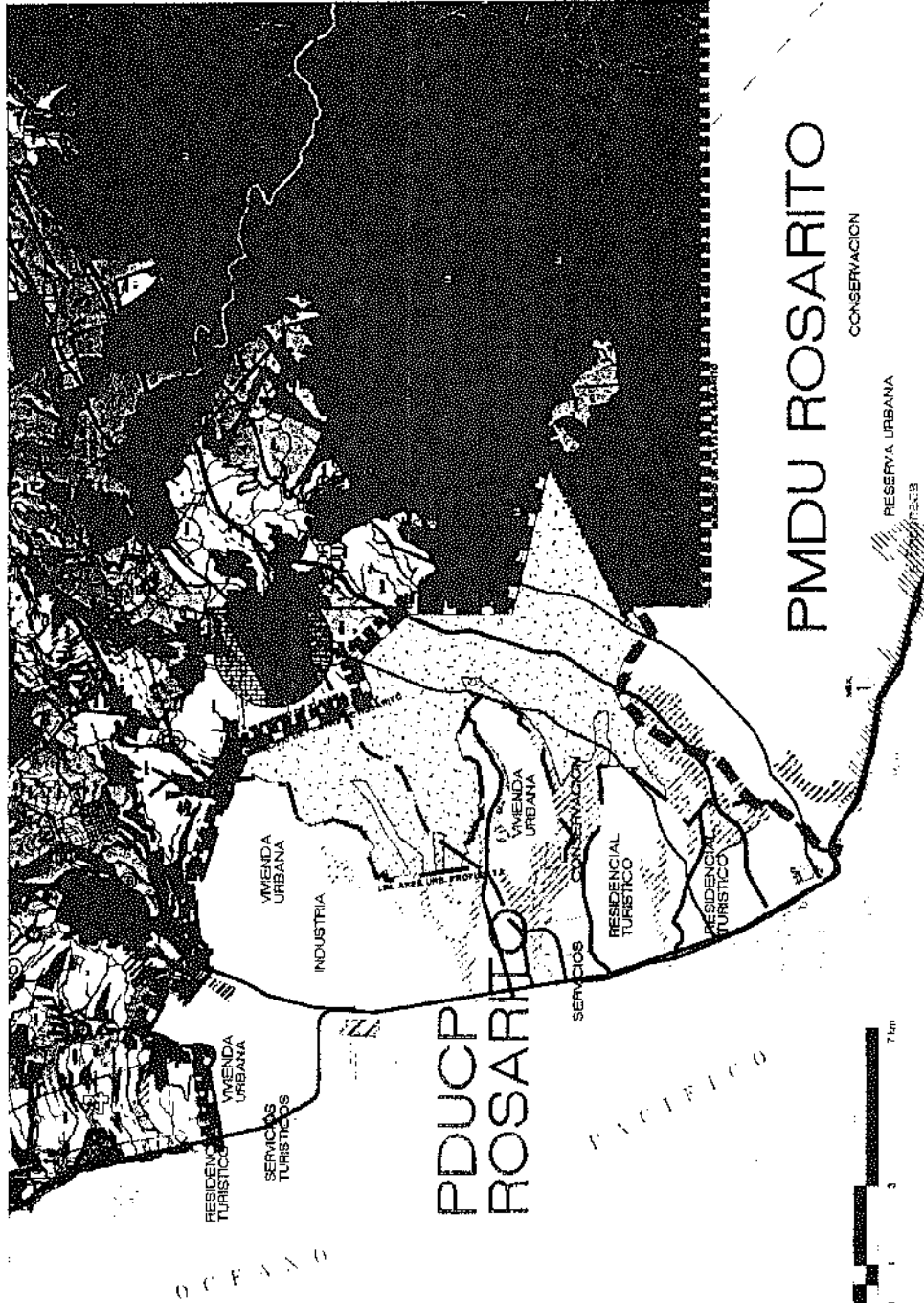
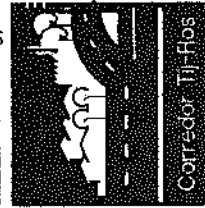
SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA

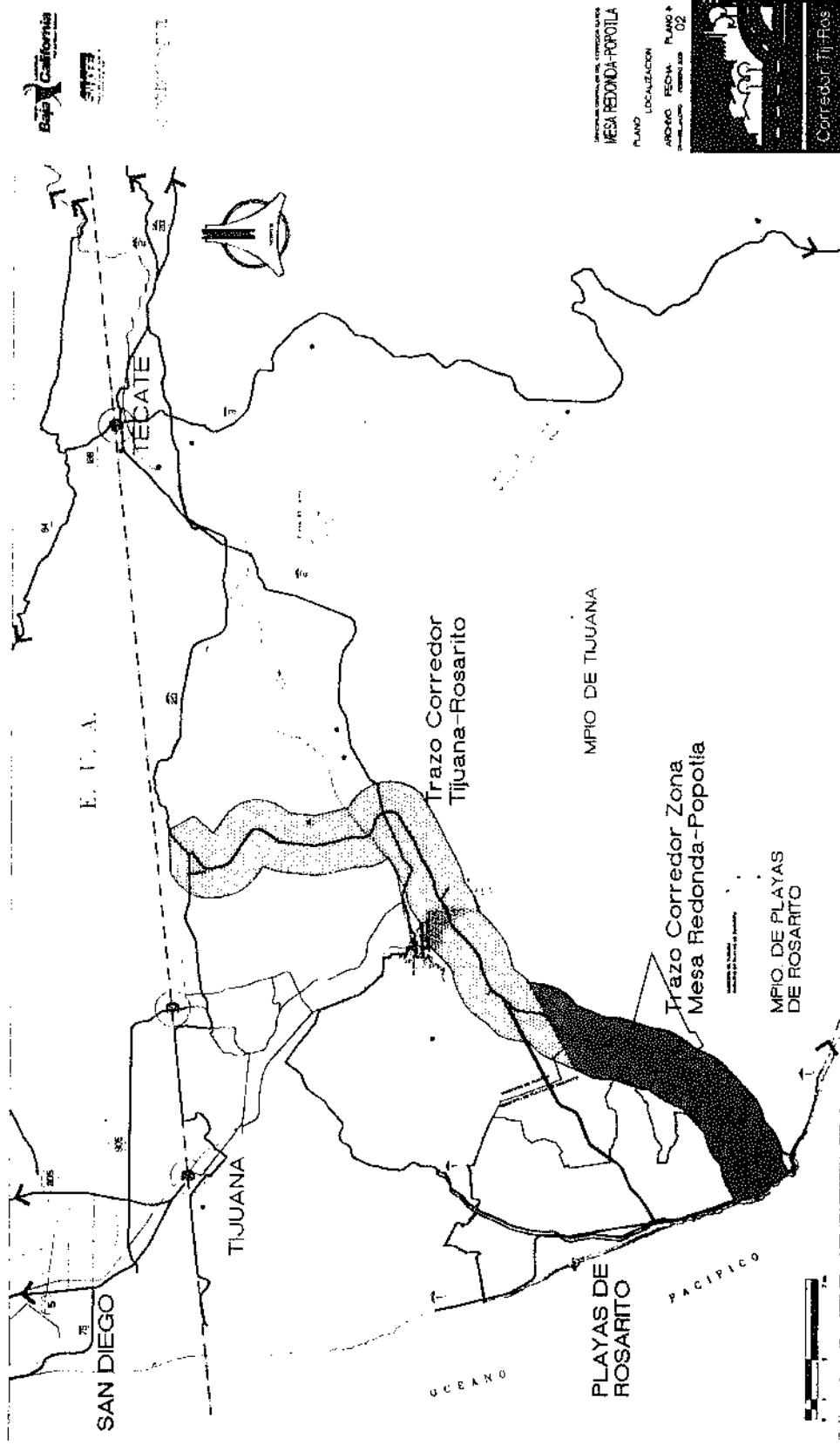
SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA

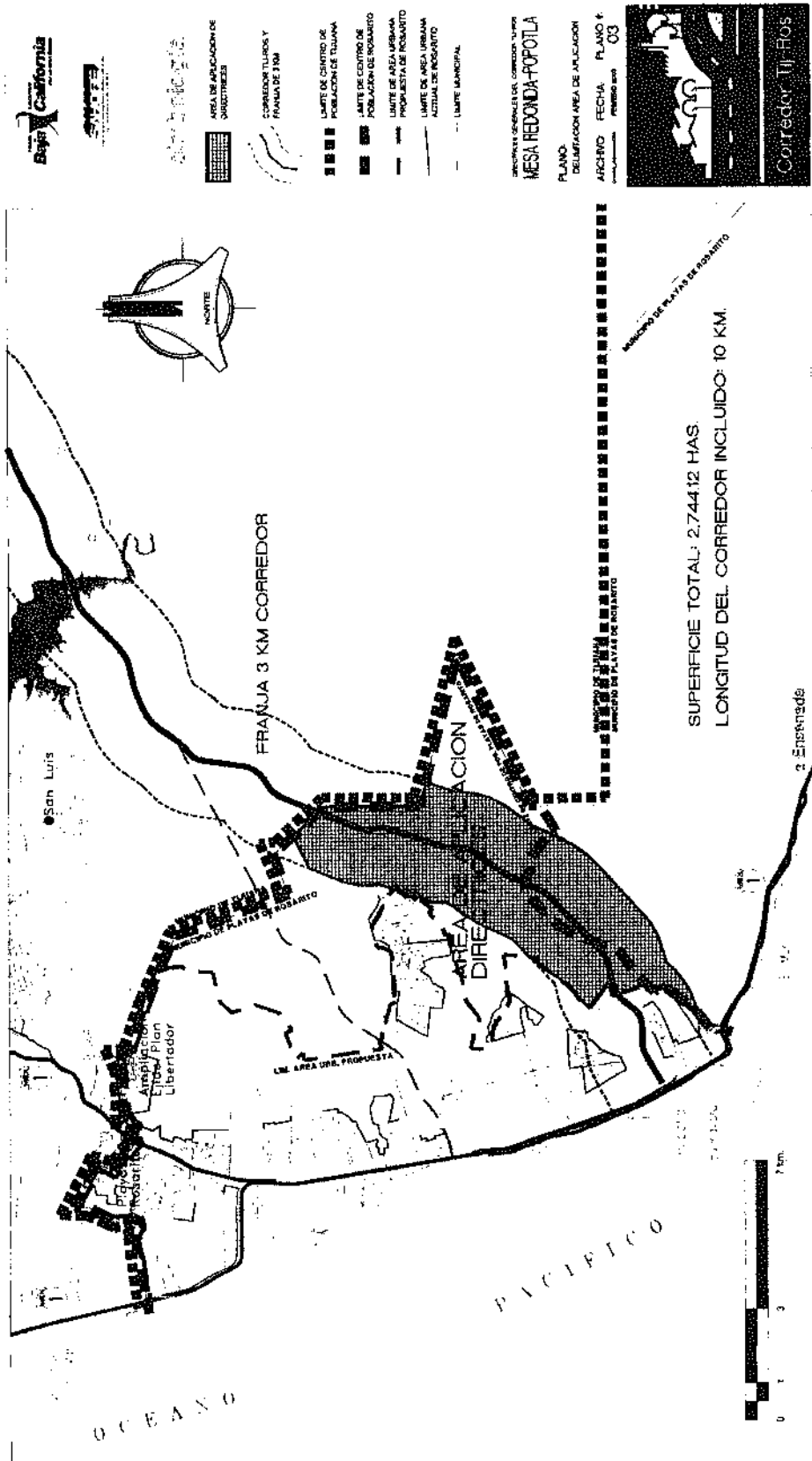
SECRETARÍA DE OCEANÍA Y PESQUERÍA
MESA REDONDA-POPOTLA

PLANO
ANTECEDENTES DE PLANEACION

ARCHIVO FECHA: PLANO 1
Escala: 1:50,000



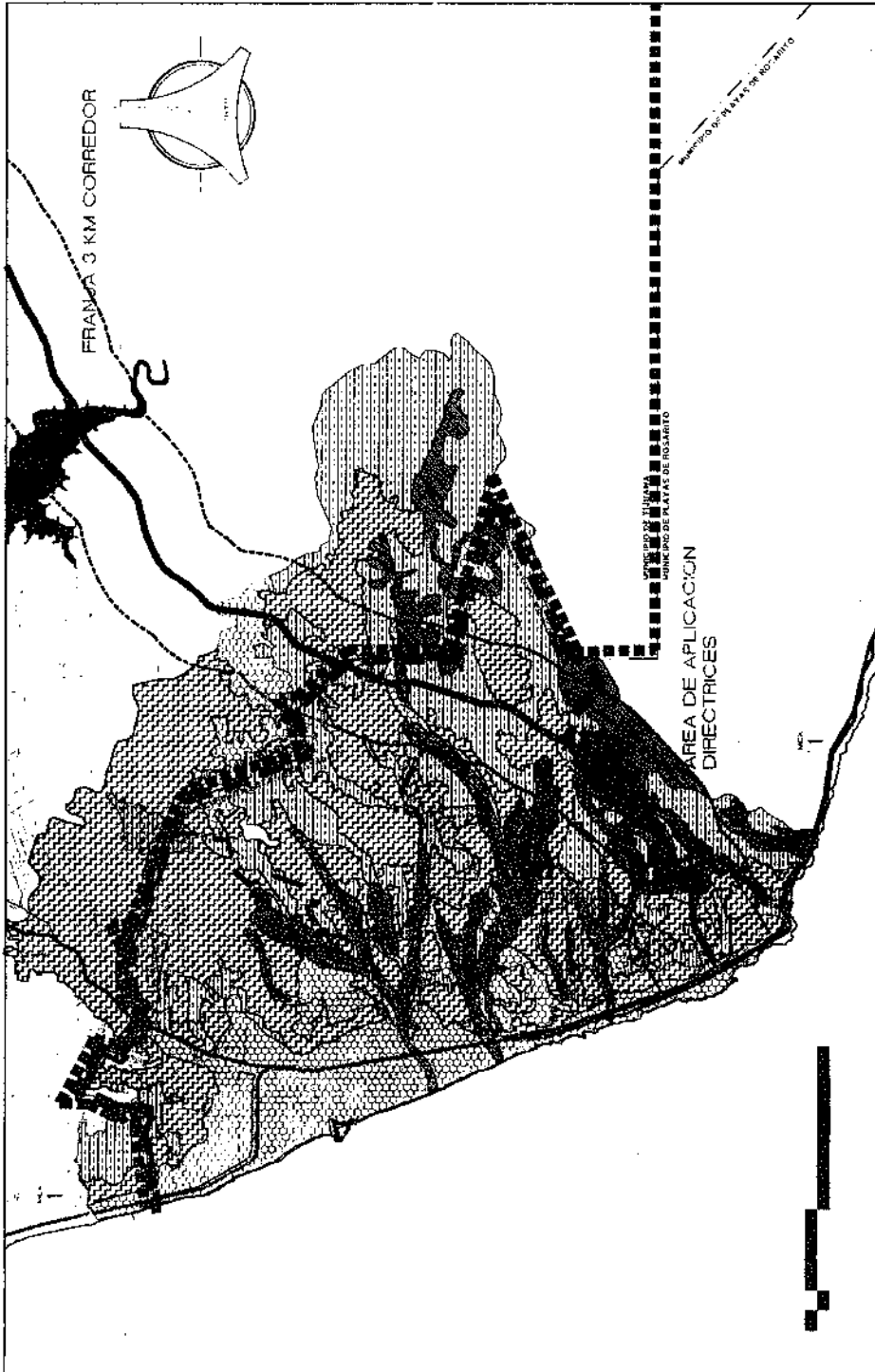


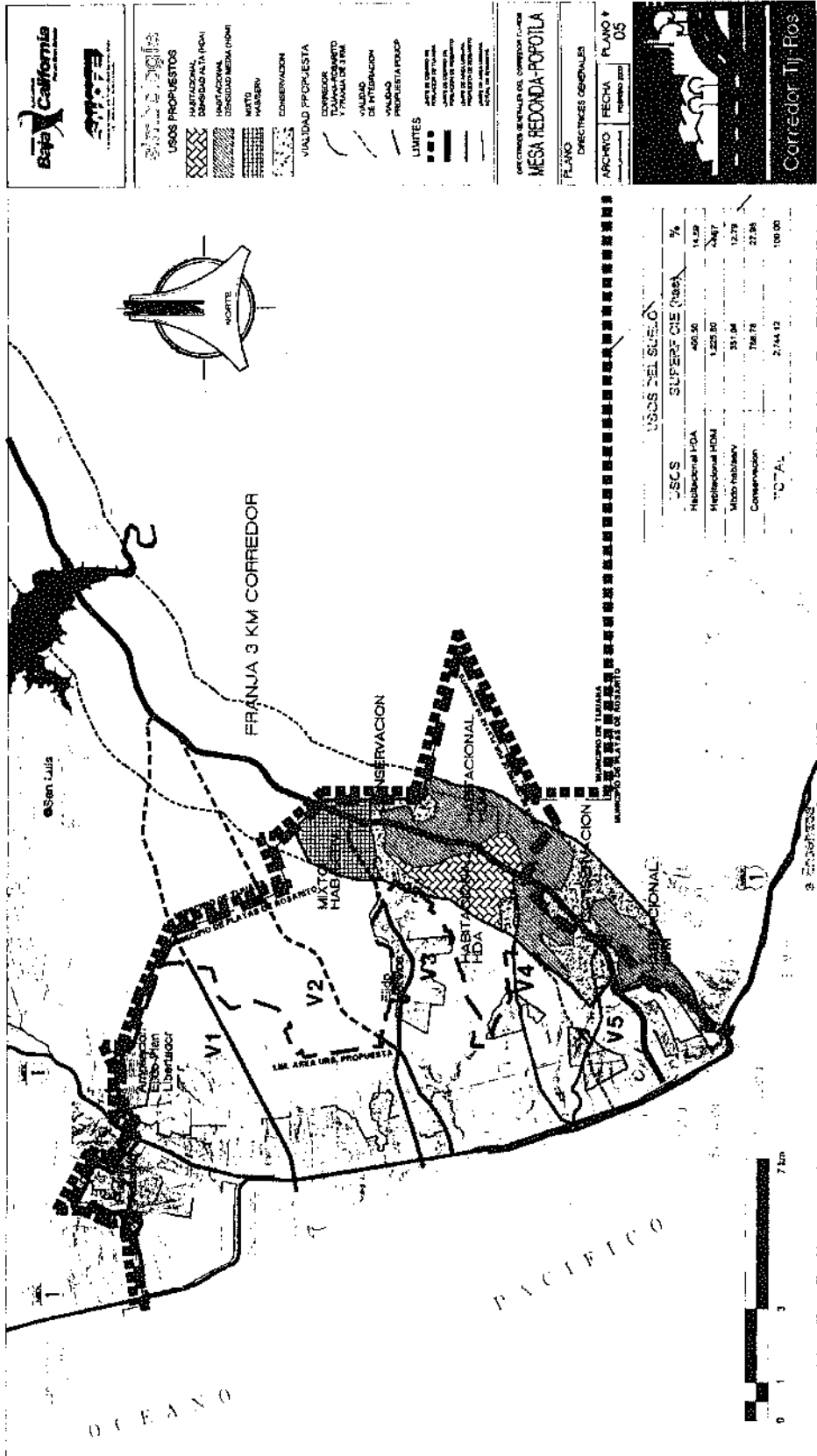


Boja California
MEDICINA-PODOLÁ

ARCHIVO | FECHA: 04/04/03 | 04

Corredor Tijuana





**PERIÓDICO OFICIAL
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

CUOTAS
EN VIGOR QUE SE CUBRIRÁN CONFORME A:

I.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES.

1.- Suscripción anual:	\$ 1,575.00
2.- Ejemplar de la semana:	\$ 26.25
3.- Ejemplar atrasado del año en curso:	\$ 31.50
4.- Ejemplar de años anteriores:	\$ 40.00
5.- Ejemplar de Edición Especial:	\$ 57.75

II.- INSERCIONES.

1.- Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana:	\$ 1,102.50
--	-------------

No se estará obligado al pago de dicha cuota, tratándose de las publicaciones de: Acuerdos de Cabildo, Leyes de Ingresos, Tablas Catastrales, Presupuestos de Egresos, Reglamentos y Estados Financieros de los Ayuntamientos del Estado.

2.- Publicación a particulares, por plana:	\$ 1,575.00
--	-------------

Tarifas autorizadas por el Artículo 28 de la Ley de Ingresos
del Estado para el Ejercicio Fiscal 2003.

INFORMACIÓN ADICIONAL

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

OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO
Edificio del Poder Ejecutivo, Tercer Piso
Centro Cívico, C.P. 21000
Tel.: 558-10-00 Ext.: 1711
Mexicali, B.C.

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

Delegación de Oficialía Mayor
Blvd. Las Dunas y Calle de Las Rocas
Fracc. Playa Ensenada, C.P. 22880
Tel.: 172-30-00 Exts.: 3209 y 3213
Ensenada, B.C.

DIRECTOR
JUAN MENESES JIMÉNEZ

SUBDIRECTOR
MAURICIO M. DÍAZ DÍAZ

COORDINADOR
ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ UNZÓN