

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA PARA REALIZAR LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN DE INTEGRACIÓN VIAL DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PLAYAS DE ROSARITO B. C.

Mexicali B. C., 05 de mayo de 2021.

ARQ. LYDIA CRISTINA MORA ORTIZ

Directora de Administración Urbana Playas de Rosarito
Calle José Haros Aguilar # 2000, Fracc. Villa Turística
Playas de Rosarito, B. C.

En atención al oficio AU-097/2021 recibido el 04 de mayo del 2021, mediante el cual solicita Dictamen Técnico de Congruencia para la **acción de urbanización del Proyecto Acceso Vial Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez, para uso Industrial de los predios identificados con claves catastrales EM-029-310, EM-029-320, EM-029-360 y EM-029-370 ubicados en Avenida Emiliano Zapata s/n Colonia Reforma, perteneciente a la Delegación Zona Centro de Playas de Rosarito B.C.**

- Los **artículos 21 fracción IV, 22, 23, 24 fracción I y 31 fracciones VIII, XII, XIII, XXVII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California** publicada en el Periódico Oficial del Estado del día 3 de Octubre de 2019 **y los artículos 12 fracciones I, VI, XVII, XXII, XXXVIII, LI, 13, 24 fracción X, 48 fracciones II y VIII, y 53 fracción V, XIV y XVII del Reglamento Interno de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT)** publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de diciembre de 2019; los cuales establecen y regulan la función administrativa de la Secretaría para ejercer las atribuciones y dictar las resoluciones que le competen de acuerdo a las Leyes, Decretos, Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones vigentes en el Estado de Baja California.
- Los **artículos 10 fracción X, 11 fracción XXXIV, 12 fracción VII, y 150 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California** publicada en el Periódico Oficial del Estado el 24 de junio de 1994; que señalan las atribuciones de la Secretaría y las regulaciones para emitir el Dictamen Técnico de Congruencia;
- El **Plan Estatal de Desarrollo** y el **Plan Estatal de Desarrollo Urbano**, publicados en el Periódico Oficial del Estado el 6 de marzo del 2020 y el 5 de abril del 2010 respectivamente, documentos rectores del quehacer gubernamental y de los lineamientos que determinan la visión, misión y fines de cada una de las acciones del Gobierno Estatal;
- El **Modelo de Ordenamiento Territorial del Plan Estatal de Desarrollo Urbano**, especifica que la acción de urbanización a dictaminar se localiza en la Unidad de Gestión Territorial UGT-2 Tijuana, Rosarito, Tecate y Ensenada, con una política general de Aprovechamiento con Consolidación y una estrategia específica ACu Consolidación Urbana, donde señala como criterios generales de desarrollo urbano, que son compatibles las modalidades de uso de suelo habitacional, comercial, equipamiento e infraestructura, los usos industriales deben ubicarse en parques o núcleos industriales cumpliendo con los criterios de los Programas en Materia Ambiental, Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población y lo que marque la normatividad Federal, Estatal y Municipal;
- El **Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito Baja California**, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 17 de febrero de 2012, considera en el apartado 2.2.2 de Infraestructura que para sostener el crecimiento de las actividades





SIDURT

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
URBANA Y DESARROLLO TERRITORIAL

DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO

SECCION:

SUBSECRETARÍA DE REORDENACIÓN
TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

NÚMERO DEL
OFICIO

EXPEDIENTE

ASUNTO:

RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA
PARA REALIZAR LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN DE INTEGRACIÓN VIAL DE
PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PLAYAS
DE ROSARITO B. C.

productivas y mejorar las condiciones de vida de la población, es necesario que las ciudades cuenten con infraestructura básica como agua potable, drenaje sistema de manejo de residuos sólidos, energía eléctrica. Igualmente es necesario contar con la infraestructura adecuada para el suministro de energéticos y equipamiento de primer nivel, mediante la implementación de proyectos estratégicos con las tendencias actuales para sostener la protección del medio ambiente, el desarrollo urbano y regional, las actividades económicas y la interacción fronteriza;

- El **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito (2010-2030)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 19 de octubre de 2007; determina en el plano de Uso de Suelo Actuales y Propuestos, que los predios en mención se identifican dentro de uso de suelo habitacional y en área de amortiguamiento, debido a colindar con la Terminal de Almacenamiento y Distribución de PEMEX. Asimismo en el Plano de Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo a nivel de centro de población señala que puede ser de uso condicionado; y
- Las **Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, en Playas de Rosarito Baja California**, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 09 de octubre de 2015; donde señala en el Plano de Usos de Suelo a autorizar, los predios se encuentran en zona de grandes baldíos. Asimismo al encontrarse en zona de diversos usos, en el plano de Matriz de Compatibilidad de Usos por UTP'S, señala que están en uso compatibles y a la vez condicionado por la naturaleza misma de ser adyacente a la Terminal de Almacenamiento y Distribución de PEMEX.

Por lo anterior, esta Subsecretaría emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

De la acción de urbanización del Proyecto Acceso Vial Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez, para uso Industrial de los predios identificados con claves catastrales EM-029-310, EM-029-320, EM-029-360 y EM-029-370 ubicados en Avenida Emiliano Zapata s/n Colonia Reforma, perteneciente a la Delegación Zona Centro de Playas de Rosarito B.C, determinando que **ES CONGRUENTE** con la Planeación Estatal

Sin otro particular, quedo de usted.

**ATENTAMENTE
EL SUBSECRETARIO**

JORGE ALBERTO HIRALES VARGAS

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO
URBANO Y REORDENACIÓN TERRITORIAL

DESPACHADO

06 MAY 2021

DESPACHADO

CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
DISTRITO DE CALI, BAJA CALIF.

C. c. p. Arq. Karen Postlethwaite Montijo. - Secretaria de la S.I.D.U.R.T.- Digital.

Arq. Juan Ramón Bojórquez López- Delegado de la S.I.D.U.R.T. en Tijuana-Playas de Rosarito.- Digital.

Arq. María de los Angeles Zamorano Gutiérrez.- Directora de Des. Urbano, Vivienda y Espacios Públicos de la S.I.D.U.R.T.- Digital.

Ing. Arq. Carlos López Rodríguez. - Director de Reordenación Territorial de la S.I.D.U.R.T.- Digital.

JAHVMAZG/CLR/JGRR

Carla