

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
SECCION:	DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, VIVIENDA, ESTUDIOS Y PROYECTOS.
NÚMERO DEL OFICIO	002843
EXPEDIENTE	

ASUNTO: SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA PARA REALIZAR LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN DE USO DE SUELO ESPECIAL EN ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MEXICALI, B. C.

Mexicali, B. C., 15 de Julio del 2019.

ARQ. BENJAMIN OCAMPO TORRES

Jefe del Departamento de Control Urbano
Palacio de Gobierno Municipal
Mexicali, B. C.

En atención al oficio CU-US-119-2019, recibido el 26 de Junio del 2019, mediante el cual solicita Dictamen Técnico de Congruencia de la acción de urbanización de *Uso de Suelo Especial en Estación de Servicio (Gasolinera)* en los predios identificados como Parcela 143 Z-1 P7/7 Fracc. 2, con clave catastral **04-143-002** y una superficie 21,268.735 m², y la Parcela 143 Z-1 P7/7 Fracc.3, con clave catastral **04-143-003** y una superficie de 3,585.415 m², sumando una superficie total de **24,854.15 m²**, ambos de la Manzana S/M, Ejido Sinaloa, Delegación Cerro Prieto del Municipio de Mexicali, B. C.; por este conducto me permito hacer de su conocimiento:

- Los **artículos 8 y 27 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California** y los artículos 1, 2, 3 y 35 Fracc. VIII del **Reglamento Interno de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano** publicados el 20 de Enero de 1986 y el 27 de Noviembre de 2015 respectivamente en el Periódico Oficial del Estado; que 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 68 y 69 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre del 2016; donde especifica que es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, cambio de uso de suelo, impactos ambientales, obras y acciones o inversiones, del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los asentamientos humanos, incluyendo esta Ley y la Ley General de Protección Civil;
- Los **artículos 84, 86 y 90 de la Ley General de Protección Civil**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de Junio del 2012; señalan que las autorizaciones de uso del suelo o de utilización, construcción, edificación, obras de infraestructura y asentamientos humanos, deben de contar con **estudio de riesgo específicos en base a los Atlas de Riesgo**;
- 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 **artículo 117 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California**; especifica que **a los municipios les corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio**;
- El **Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019 y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano**, publicados en el Periódico Oficial del Estado el 30 de abril del 2014 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**, que considera las tendencias en la protección del medio ambiente, el desarrollo urbano y regional, las actividades económicas y la interacción fronteriza, especifica que la integración a dictaminar se localiza en la Unidad de Gestión Territorial UGT-1 Mexicali y su Valle, 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 para el crecimiento urbano, los usos industriales deben ubicarse en parques o núcleos industriales, cumpliendo los criterios de desarrollo urbano establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

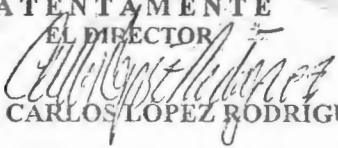
ASUNTO: SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA PARA REALIZAR LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN DE USO DE SUELO ESPECIAL EN ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MEXICALI, B. C.

- El *Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Mexicali*, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 17 de Febrero de 2012, instrumento de regulación y gestión para el desarrollo regional donde define proyectos estratégicos de carácter metropolitano; especifica que la acción de urbanización mencionada cuenta con una Estrategia Territorial de "Impulso Agrícola por Disponibilidad Sustentable del Agua", localizado en el "Sector Metropolitano A", con la política "A.3. Aprovechamiento con Impulso para la Productividad Agropecuaria y Agroindustrial" cuya estrategia va dirigida a la definición y reubicación de usos de suelo especializados acordes con la reestructuración de la producción agropecuaria y agroindustrial ligada a los corredores y rutas de enlace adecuadas y especiales para tal fin, esta política está más ligada con un replanteamiento de la movilidad de la producción, el acopio y abasto de insumos, bienes y productos; así mismo, los predios mencionados se encuentran en la influencia de un "*Corredor de Enlace Regional*", y
- El *Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali*, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 02 de Marzo de 2007, establece que el predio mencionado se localiza dentro del área urbana del Sector Asentamiento Humanos, Distrito AU14, cuya matriz de compatibilidad de uso de suelo señala que el *Uso Especial de Gasolinera es Compatible* en dicho sector y distrito; así mismo también se encuentra dentro del Sector Corredores, Distrito CR1 "*Corredor Regional Mexicali-San Luis Río Colorado*" de alcance interestatal y binacional, *con potencial para la diversificación de actividades económicas ligadas a la agroindustria y al abasto*, cuya matriz de compatibilidad especifica que el *Uso Especial Gasolinera es Compatible* en dicho sector y distrito.

Por lo anterior, dado que la acción de urbanización que se pretende llevar a cabo forma parte de las estrategias de la Planeación Estatal, esta Dirección emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

De la acción de urbanización *Uso de Suelo Especial en Estación de Servicio (Gasolinera)* en los predios identificados como Parcela 143 Z-1 P7/7 Fracc. 2, con clave catastral **04-143-002** y una superficie 21,268.735 m², y la Parcela 143 Z-1 P7/7 Fracc.3, con clave catastral **04-143-003** y una superficie de 3,585.415 m², sumando una superficie total de **24,854.15 m²**, ambos de la Manzana S/M, Ejido Sinaloa, Delegación Cerro Prieto del Municipio de Mexicali, B. C.; determinando que **ES CONGRUENTE** con la Planeación Estatal, siendo necesario para su autorización definitiva cuente con las factibilidades correspondientes del Municipio de Mexicali donde así aplique con todo lo que establezca la normatividad Federal, Estatal y Municipal aplicable. Así mismo, en base al Artículo 66 y 67 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberán solicitar estudio de prevención de riesgo, en los términos de las disposiciones de dicha Ley, Ley General de Protección Civil y las normas mexicanas que se expidan.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR

ING. ARQ. CARLOS LÓPEZ RODRÍGUEZ

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO

ESPACHADO
24 JUL 2019
ESPACHADO
CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO
MEXICALI BAJA CFA

C. c. p. Ing. Arq. Florencio Alfonso Padrés Pesqueira.- Secretario de la S.I.D.U.E.- Digital.
Arq. Oscar A. Gracia Valencia.- Subsecretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la S.I.D.U.E.- Digital.

CLP/1000