



**BAJA**  
CALIFORNIA  
GOBIERNO DEL ESTADO

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
SECCION:	DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, VIVIENDA, ESTUDIOS Y PROYECTOS.
NÚMERO DEL OFICIO	003730
EXPEDIENTE	

**ASUNTO:** SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA PARA REALIZAR LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN DE INTEGRACIÓN VIAL, UBICADO EN LA COLONIA RICARDO MAZÓN GUERRERO, FUERA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, B. C.

Mexicali, B. C., 24 de Septiembre del 2019.

## ARQ. MAURICIO ATEHORTUA GALEANO

Jefe del Departamento de Ingeniería de Tránsito  
Palacio de Gobierno Municipal  
Mexicali, B. C.

En atención a los oficios DIT/759/19 y DIT/944/18, recibido el 04 de Septiembre del 2019 y 22 de Octubre del 2018 respectivamente, mediante el cual solicita Dictamen Técnico de Congruencia de la acción de urbanización de *Integración y Acceso Vial* a la Carretera Estatal Mexicali-Estación Coahuila a predio identificado como Lote 10, Manzana 20 de la Colonia Ricardo Mazón Guerrero del Municipio de Mexicali, B. C., identificado con la clave catastral *MZ-020-010*, en donde se tiene contemplado realizar una "Tienda de Autoservicio"; 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, 33 y 35 Fracción 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 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 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 ACua Consolidación Urbana-Agrícola, donde señala como criterios generales de desarrollo urbano de política particular que son compatibles las modalidades de uso de suelo: *habitacional, comercial, equipamiento e infraestructura* para el crecimiento urbano en las zonas urbanas y suburbanas establecidas, *concentradoras de población*;
- 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 se localiza en el "Sector Metropolitano C", con la política "A.2. Aprovechamiento con Impulso para la Densificación Urbana" la cual va dirigida a la saturación de las áreas urbanas y centros urbanos existentes para el mayor aprovechamiento del suelo y de la infraestructura instalada;



**BAJA CALIFORNIA**  
GOBIERNO DEL ESTADO

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

**ASUNTO:** SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO DE CONGRUENCIA PARA REALIZAR LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN DE INTEGRACIÓN VIAL, UBICADO EN LA COLONIA RICARDO MAZÓN GUERRERO, FUERA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, B. C.

- El Departamento de Control Urbano de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, mediante Oficio No. US-000648-2018 de fecha 15 de Agosto de 2018, autorizó *Dictamen Uso de Suelo para TIENDA DE AUTOSERVICIO* en el predio identificado con la clave catastral *MZ-020-010*, condicionado a lo señalado en el mismo oficio y
- El *Estudio de Impacto Urbano para Local Comercial* establece la acción de urbanización bajo el uso de suelo comercial es compatible con la Planeación Estatal.

Por lo anterior, dado que la acción de urbanización que se pretende llevar a cabo cuenta con Uso de Suelo Municipal y en base a los *Estudios de Impacto Urbano e Impacto Vial para Tienda de Autoservicio* esta Dirección emite el siguiente:

## DICTAMEN TÉCNICO

De la acción de urbanización *Integración y Acceso Vial* a la Carretera Estatal Mexicali-Estación Coahuila a predio identificado como Lote 10, Manzana 20 de la Colonia Ricardo Mazón Guerrero del Municipio de Mexicali, B. C., identificado con la clave catastral *MZ-020-010*, en donde se tiene contemplado realizar una *"Tienda de Autoservicio"*; determinando que **ES CONGRUENTE** con la Planeación Estatal, siendo necesario para su autorización definitiva que se apruebe el proyecto de integración vial y 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.

Nota: En ningún momento, el presente Dictamen de Congruencia, significa la Autorización del Proyecto de Integración Vial.

ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR

ING. ARQ. CARLOS LOPEZ RODRIGUEZ

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO

ESPACHADO

25 SEP 2019

ESPACHADO

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

CLR/JCR/VAET

CORRESPONDENCIA Y ARCHIVO MEXICALI BAJA CFA