

Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Organo del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.



Jaime Bonilla Valdez
Gobernador del Estado

Amador Rodríguez Lozano
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 CXXVIII Mexicali, Baja California, 26 de octubre de 2021. No. 87

Índice

NÚMERO ESPECIAL

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

ACUERDO DEL EJECUTIVO relativo al PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PLAYAS DE ROSARITO, PDUCP PR 2021 - 2040.....







GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

JAIME BONILLA VALDEZ, GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2 Y 13, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 10 FRACCIÓN IX, 20 FRACCIÓN IV Y 23, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; Y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, publicada con fecha del 05 de febrero de 1917 en el Diario Oficial de la Federación, establece la planeación del desarrollo nacional como el eje que articula las políticas públicas que lleva a cabo el Gobierno de la República, pero también como la fuente directa de la democracia participativa a través de la consulta con la sociedad; en ese tenor el artículo 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres órdenes 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 Nacional de Desarrollo*, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de julio de 2019, establece tres principales políticas de Desarrollo "**Política y Gobierno**", "**Política Social**" y "**Economía**". Dicho Plan tiene como el objetivo más importante, que en 2024 la población de México esté viviendo en un entorno de bienestar; para ello el gobierno federal impulsará una nueva vía hacia el desarrollo para el bienestar, una vía en la que la participación de la sociedad resulta indispensable y que puede definirse con este propósito: construir la modernidad desde abajo, entre todos y sin excluir a nadie. Dentro de la **Política Social** establece el **Programa de Desarrollo Urbano y Vivienda** donde se señala que tanto en ciudades de la frontera norte como en polos de desarrollo turístico, para aminorar el contraste entre zonas con hoteles de gran lujo, desarrollos urbanos exclusivos y colonias marginadas, se realizarán obras de rehabilitación y/o mejoramiento de espacios públicos y en materia de vivienda social será una prioridad y se realizarán miles de acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda.

TERCERO.- Que los *Programas Nacionales de Desarrollo Urbano* son instrumentos públicos que buscan ordenar y desarrollar el territorio mexicano de manera sustentable y su objetivo es plantear estrategias y acciones para garantizar los derechos de todos los mexicanos a la vivienda, a ciudades seguras y habitables y al disfrute y aprovechamiento





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

de la diversidad del territorio nacional, de acuerdo con la legislación y normatividad aplicables. Estos son herramientas para impulsar la productividad de la economía, al reconocer que los modelos de desarrollo de las regiones y el ordenamiento de las ciudades y metrópolis deben ser motores de crecimiento y no anclas que impidan detonar el desarrollo y la competitividad.

CUARTO.- Que el *Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de junio de 2021, establece objetivos que promueven la transición hacia un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, que sea integrador de los sistemas urbano rurales y en la zonas metropolitanas, y que promueva la sostenibilidad económica y ambiental.

QUINTO.- Que el *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano*, publicado con fecha del 26 de junio del 2020 en el Diario Oficial de la Federación, establece como objetivos prioritarios el contar con un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro, con equidad en el ejercicio de los derechos de todos los habitantes, que promueva la igualdad, y en donde se impulse un hábitat asequible, resiliente y sostenible.

SEXTO.- Que el *Plan Estatal de Desarrollo Urbano*, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 05 de abril del 2010, establece en su eje temático 4 "Modelo de Ordenamiento Territorial", considera la protección del medio ambiente, el desarrollo urbano y regional, las actividades económicas y la gestión urbana, para esto clasifica el territorio por unidades de gestión territorial que es la base geográfica para la evaluación de tierras o aptitud del territorio, elemento necesario para llevar a cabo el Ordenamiento Territorial, y de esta manera garantiza las capacidades de los recursos naturales para su aprovechamiento junto con la comunicación y las ventajas locacionales de las diferentes localidades y regiones en el Estado que comprende acciones territoriales hacia dentro y fuera del territorio estatal. En este contexto, en la Unidad de Gestión Territorial UGT-2 Tijuana, Rosarito, Tecate y Ensenada, se cuenta con una política general de Aprovechamiento con Consolidación y una estrategia específica con Consolidación Urbana, que 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; es prioritario la densificación de las áreas urbanas, y aplican los criterios de desarrollo urbano establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

SÉPTIMO.- Que el *Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate, Playas de Rosarito y Ensenada, B. C.*, publicado el 17 de febrero de 2012, tiene como objetivo proyectar un territorio con visión integral a largo plazo y promover el desarrollo regional que dé proyección internacional a la costa del Estado; así también, contar con un documento que presente proyectos estratégicos que tiendan a potenciar y consolidar el espacio metropolitano bajo un esfuerzo común por parte de los municipios que





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

lo conforman. En particular el Programa determina a la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate, Playas de Rosarito, y Ensenada como una unidad geográfica conformada por las subregiones norte y la subregión costa; este territorio de la zona metropolitana con integración funcional presenta una dinámica urbano regional, que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano (2010), identifica como expansión de la influencia de la mega región del sur de California de Estados Unidos, con continuidad desde Los Ángeles hasta Ensenada. La subregión norte se vincula a la subregión costa mediante la continuidad de los desarrollos urbanos turísticos inmobiliarios del corredor costero, con un potencial de base económica principalmente en materia de turismo y de servicios relacionados con el turismo, con influencia de la economía fronteriza.

OCTAVO.- Que el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito, B. C.**, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 23 de diciembre de 2016, tiene como objeto promover un desarrollo urbano ordenado y mejorar la conectividad, así como fomentar la movilidad urbana, preservar el medio ambiente, consolidar un desarrollo económico sustentable, y la dotación de espacios públicos y equipamiento urbano en el municipio. Prevé a su vez acciones importantes para la integración del municipio a la zona metropolitana, promoviendo estrategias conjuntas de gobierno y de la ciudadanía junto con Tijuana, Ensenada y Tecate, con una visión de una misma región.

NOVENO.- Que el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Playas de Rosarito**, vigente, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 19 de octubre de 2007, es el instrumento que regula y conduce el desarrollo de la ciudad hacia la visión anhelada por sus habitantes. Es el soporte legal del Ayuntamiento para la aplicación programada de recursos en materia de desarrollo urbano, así como para establecer los lineamientos de ordenación territorial, ya que define la futura expansión de la mancha urbana, la estructura vial y los usos, destinos y densidades del suelo.

DÉCIMO.- Que el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**, tiene como objetivos: Hacer frente a los retos contemporáneos mediante la implementación de un nuevo modelo de ciudad; establecer estrategias para la mitigación y adaptación al cambio climático; idear modelos de diseño y gestión con justicia social de los recursos y espacios públicos; planificar procesos hacia la transformación de la infraestructura para las nuevas realidades socioeconómicas, políticas y digitales; identificar un modelo de gestión urbana que se traduzca en un sistema operativo para la ciudad, las unidades de paisaje y las redes de infraestructuras; involucrar de manera informada a las y los rosaritenses sobre los asuntos de ciudad, en los diversos temas que opera ésta: movilidad, aprovechamiento del suelo, manejo de residuos, su seguridad urbana, su salud pública y su capacidad de organización frente a adversidades dentro y más allá de la escala comunitaria.

DÉCIMO PRIMERO.- Que los objetivos, políticas, estrategias y acciones establecidos en los Planes y Programas de Desarrollo y Desarrollo Urbano en el Estado, están orientados





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

a afrontar estructuralmente la problemática de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, y su eficaz cumplimiento debe llevarse a cabo a través del correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo a la legislación tienen a su cargo las distintas Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal en una adecuada coordinación entre los distintos niveles de Gobierno y de éstos con los particulares; y con objeto de contar en el Estado de Baja California, con los documentos conforme a los cuales los Gobiernos Estatal y Municipal, y la sociedad participen eficazmente dentro de su ámbito de competencia en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial de Baja California, se elaboró el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que conforme a los anteriores considerandos, de conformidad con lo previsto en los artículos 7 fracción VI, 10 fracción IX, 14, 20 fracción II, y 23, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico de congruencia, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2021, respecto a el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**, solicitando su publicación y registro.

ACUERDO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción VII y 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se ordena la publicación del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**, anexo al presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Estado y en las páginas institucionales de internet de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, y del Ayuntamiento del municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

SEGUNDO.- El **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**, tiene el carácter de obligatorio para los sectores público, social y privado respecto a los objetivos, estrategias, programas y acciones que se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. Mediante este documento, el gobierno estatal y el gobierno municipal, así como la comunidad de la ciudad de Playas de Rosarito, participarán en la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el área de aplicación de este Programa, por lo que todas las acciones e inversiones que se ejecuten en la misma, deberán ajustarse a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones previstas o derivadas del referido documento y de la normatividad aplicable.

TERCERO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción IX, 28 y 134, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, remítase al Congreso del





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

Estado para su conocimiento, copia del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**, e inscribese dicho instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, dentro de los veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Asimismo, pónganse a disposición de la población en general para consulta pública, en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, así como en las dependencias municipales que designe el Ayuntamiento del municipio de Playas de Rosarito, Baja California, según corresponda a su nivel de aplicación.

CUARTO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 113 párrafo segundo, 114 y Quinto transitorio segundo párrafo, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de noviembre de 2016; en el artículo 134 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, y los artículos, 2, 6 fracción II, 12 fracciones I y II de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California remitase al Catastro Municipal de Playas de Rosarito para su conocimiento, copia del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**, y Registro Alfanumérico o padrón catastral urbano, del Municipio, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la Zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de Desarrollo Urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

QUINTO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 23 fracción V párrafo segundo, 97 último párrafo, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de noviembre de 2016, remitase al Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano para su conocimiento, copia del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**, e incorporación al Sistema de Información Territorial y Urbano, a cargo de dicha Secretaría.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial para que realice las gestiones necesarias para la Publicación en el Periódico Oficial del Estado y en las páginas institucionales de internet de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, y del Ayuntamiento del municipio de Playas de Rosarito, Baja California, el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, PDUCP PR 2021 - 2040**, así como para que





**GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA**



EJECUTIVO

lleve a cabo la inscripción de dicho instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 fracción I 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 13 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.


**JAIME BONILLA VALDEZ
GOBERNADOR DEL ESTADO**


**AMADOR RODRÍGUEZ LOZANO
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**







**PROGRAMA DE DESARROLLO
URBANO DEL CENTRO DE
POBLACIÓN DE PLAYAS DE
ROSARITO**

PDUCP PR 2021 – 2040
VERSIÓN ABREVIADA





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040. Versión abreviada.

El Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito (IMPLAN); el VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito; el Gobierno del Estado de Baja California, y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), establecen y mantienen medidas de seguridad para la protección de los datos personales, así como para garantizar su confidencialidad, integridad y disponibilidad, en cumplimiento a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados (LGDPPSO).

Este programa es público y ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos.

© IMPLAN, Playas de Rosarito, B. C.
Septiembre de 2021.

Este proyecto es apoyado con recursos del FIDEM, gestionado a través del Consejo Consultivo de Desarrollo Económico de Playas de Rosarito, A.C., así como recursos propios del Ayuntamiento de Playas de Rosarito a través del IMPLAN.

Para presentación y aprobación del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, con fundamento en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Capítulo Séptimo y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, Capítulo Quinto.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Ing. Jaime Bonilla Valdez
Gobernador del Estado de B.C.

Arq. Karen Postlethwaite Montijo
Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de B.C.

Ing. Jorge Alberto Hiraes Vargas
Subsecretario de Reordenación Territorial y Desarrollo Urbano SIDURT

Ing. Arq. Carlos López Rodríguez
Director de Reordenación Territorial de la SIDURT

Arq. José Guadalupe Rodríguez Reséndiz
Jefe de Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable de la SIDURT

H.VIII AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO

C. Hilda Araceli Brown Figueredo
Presidenta Municipal

Lic. José Luis Zazueta Pérez
Síndico Procurador

Lic. José Luis Alcalá Murillo
Secretario General de Gobierno

Regidores:

- Arq. Pilar Olimpia Vargas Moreno
- María de los Ángeles Gómez Ramos
- Susana Jiménez Muñoz
- Victor Hugo Chávez Magaña
- Miguel A. Moreno Ávila
- Lic. Julio César Díaz Félix
- Alma Josefina Ledesma Martínez
- Lic. Norma Angélica Llamas Covarrubias
- Virma Vanessa Romero González
- Ornela Ruedas Méndez

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

Mtro. Enrique Díaz Pérez
Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos

Arq. Lydia Cristina Mora Ortiz
Directora de Administración Urbana

MDU. Raúl Serafín Aragón Castro
Director del IMPLAN

Lic. Marco Antonio González Páez
Director del COPLADEM



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

COORDINACIÓN TÉCNICA Y ELABORACIÓN

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO

MDU. Raúl Serafín Aragón Castro
MPEC. Luis David Sosa Amezcua
MPEC. Karla Andrea Pérez Zamora
Arq. Rafael Figueroa Carrasco
MPEC. Samantha Sarahí Jiménez Arce
Arq. Martín Ricardo Cortes Díaz
L.N.I. Joanna E. Garay Machado
Lic. Guadalupe Soltero Ríos

COORDINACIÓN SOCIAL Y DE CONSULTA CIUDADANA

COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO

Lic. Marco A. González Páez
C. Cinthya Dorina Saldivar Valles
C. Yesica Arreola Liera
C. Raúl Michel Castañeda
C.P. Diana Judith Soto Ibarra

CONSULTORES EXTERNOS

MDU. Alejandro Ruiz García
Ing. Samantha Moya Tamayo
Arq. Rosa López Ibarra
Arq. Luis Fernando Cañez Montoy
Lic. Marco Martínez O'Daly
MPEC. Sarai Domínguez Campas
MSP. Juan Bautista Alvarado
Dra. Angela Lucía Serrano Carrasco
Lic. Lea Castillo Medrano
Lic. Lorna Melissa Urquidez Sánchez
Mtra. Sandra Paola Jiménez Gallardo

AGRADECIMIENTOS ESPECIALES

CONSEJO CONSULTIVO DE DESARROLLO ECONOMICO DE PLAYAS DE ROSARITO

Lic. Juan Santana Bosquet
Arq. Joshua D. Sarabia Cabrera
Arq. Pamela Guzmán

CONSEJO COORDINADOR EMPRESARIAL DE PLAYAS DE ROSARITO

C.P. Rafael Crosthwaite Reyes
Mtro. Jesús David Flores Fraga

COLABORADORES

Lic. Israel Durán Natera, Director IMJUVER
Lic. Stephanie Gay Pequeño, Directora IMMUIER
Lic. Luis Daniel Garduño Espinoza, Secretario de Bienestar
Lic. Stephanie Celeste Esquivel
Mtra. Carolina I. Bravo Núñez
M.C. Ruth Areli García Vifareal
Arq. Alejandro Santander
Arq. Denisse Luna Acevedo
C. Luz María Aragón Harrison
Arq. Raúl Islas Espinoza



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Contenido

Capítulo 1. Antecedentes y delimitación	11
1.1. Introducción general, metodología y conceptualización	11
1.2. Objetivos de la actualización del PDUUP-PR	12
1.3. Delimitación del área y ámbito de estudio y actuación	13
1.4. Integración al Sistema Urbano Nacional	15
Capítulo 2. Marco Normativo	16
2.1. Marco Jurídico	16
2.1.1. Tratados y acuerdos internacionales	16
2.1.2. Legislación y normatividad federal	19
2.1.3. Legislación estatal	24
2.2. Marco de planeación	27
Capítulo 3. Caracterización general, socioeconómica y prospectiva	30
3.1. Caracterización histórica	30
3.1.1. Desempeño comparativo a nivel global y nacional	30
3.1.2. Contexto Regional y Metropolitano	30
3.1.3. Evolución histórica de la ciudad	30
3.1.4. Límites oficiales y administrativos	31
3.1.5. Sectorización por Distritos o Sectores, y Barrios o Subsectores	31
3.2. Caracterización socioeconómica y prospectiva	32
3.2.1. Perfil y dinámicas económicas y sociales	32
3.2.2. Análisis de las personas (etnografía de la población)	42
3.2.3. Demanda de consumo energético de la población	44
3.2.4. Emisiones de gases de efecto invernadero, impacto ambiental y huella ecológica de la población	45
3.2.5. Escenarios de crecimiento poblacional y su impacto urbano-ambiental	46
Capítulo 4. Análisis del continuo en el Ámbito Natural	49
4.1. Caracterización de la cuenca y el sistema hídrico de la ciudad	49
4.1.1. Sistema hídrico	49
4.1.2. Infraestructura hidráulica	49
4.1.3. Balance hídrico y consumo de agua	50
4.2. Incremento del nivel del mar	50
4.3. Clima, temperatura, viento, asoleamiento, precipitación y humedad	50
4.4. Cambios de cobertura y uso del suelo	52
4.4.1. Vegetación y cobertura del suelo	52
4.4.2. Sistema forestal	52
4.5. Caracterización del sistema terrestre natural y aptitud física	52
4.5.1. Geología	52
4.5.2. Edafología	52



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

4.5.3. Fisiografía, topografía y pendientes	53
4.5.4. Hidrología superficial	53
4.5.5. Modelo de aptitud física para el desarrollo urbano	53
Capítulo 5. Caracterización del Ámbito Urbano	55
5.1. Sistemas de infraestructuras urbanas	55
5.1.1. Movilidad y transporte	55
5.1.2. Equipamiento urbano para el desarrollo comunitario	59
5.1.3. Estado y pronóstico del suministro de agua	64
5.1.4. Estado y pronóstico del drenaje sanitario	65
5.1.5. Estado y pronóstico de la generación y gestión de residuos urbanos	65
5.1.6. Estado y pronóstico del manejo de agua de lluvias	65
5.1.7. Estado y pronóstico del suministro de energía	65
5.2. Espacios urbanos del imaginario social	66
5.2.1. Análisis de la ciudad en términos de patrones espaciales que promueven la comunicación personal	66
5.2.2. Análisis del espacio público	66
5.2.3. Análisis de caminabilidad	67
5.2.4. Patrimonio natural y cultural existente	67
5.3. Patrones de urbanización, utilización del suelo y habitabilidad	69
5.3.1. Análisis de los usos de suelo, características y densidades urbanas y habitacionales	69
5.3.2. Análisis del crecimiento de asentamientos humanos informales	73
5.3.3. Análisis de la tenencia de la tierra y certeza de la propiedad	73
5.4. Análisis y escenarios de riesgo	75
5.4.1. Por factores naturales terrestres geológicos	75
5.4.2. Por factores naturales hidrometeorológicos	76
5.4.3. Por factores antropogénicos	77
5.4.4. Incendios forestales	80
5.4.5. Presencia y predominancia de factores de riesgo por barrio	80
5.4.6. Estado actual de la ciudad en materia de riesgos, vulnerabilidad y resiliencia urbana	80
5.5. Síntesis del diagnóstico utilizando el análisis de barrios (Indicadores de la versión abreviada)	82
5.5.1. Barrios en el Distrito 1	82
5.5.2. Barrios en el Distrito 2	83
5.5.3. Barrios en el Distrito 3	84
5.5.4. Barrios en el Distrito 4	86
5.5.5. Barrios en el Distrito 5	87
5.5.6. Barrios en el Distrito 6	89
5.5.7. Barrios en el Distrito 7	89
5.5.8. Barrios en el Distrito 8	90
Capítulo 6. Estrategia y modelo de ocupación urbana	91



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

6.1. Posibles visiones de la ciudad y su diseño	91
6.1.2. Propuesta de Principios de desarrollo urbano	91
6.2. Modelo de ocupación urbana	92
6.2.1. Análisis del modelo de ocupación urbana	92
6.2.2. Análisis de Transecto Urbano	92
6.2.3. Análisis de Vocaciones y Aptitudes	95
6.2.4. Estrategias de Ordenamiento Territorial	97
6.2.5. Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por Barrio o Subsector	97
6.2.6. Análisis de estructuración urbana	100
6.2.7. Estructuración metropolitana mediante Estrategia de Circuitos Estratégicos	100
6.2.8. Objetivos estratégicos generales y particulares	101
6.3. Estrategia general de gestión urbano-ambiental	103
6.3.1. Estrategia para el manejo integral de cuencas	103
6.3.2. Estrategia para la mitigación de los efectos del cambio climático y la acidificación del océano	103
6.3.3. Estrategia para la limpia de zonas contaminadas	104
6.3.4. Lineamientos de mantenimiento y mejora de la calidad del aire	104
6.4. Zonificación primaria	105
Capítulo 7. Estrategia para el modelo de gestión urbana	109
7.1. Estrategias y lineamientos del sistema de infraestructuras y equipamientos urbanos	109
7.1.1. Modelo de movilidad urbana y transporte sustentable	109
7.1.2. Estrategia de suministro de agua potable, sistema de alcantarillado y pluvial y saneamiento	119
7.1.3. Estrategia de gestión integral de residuos sólidos	120
7.1.4. Estrategia de manejo de consumo energético	121
7.1.5. Estrategia de transición a uso de energías renovables	122
7.1.6. Estrategia integral de infraestructura verde y azul	122
7.1.7. Economía inteligente	123
7.2. Estrategias y lineamientos de espacios urbanos para el imaginario social	124
7.2.1. Estrategia de conservación o preservación del patrimonio cultural y natural existente	124
7.2.2. Lineamientos para incentivar el reúso adaptativo de espacios y edificios	125
7.2.3. Lineamientos para la protección, rescate, uso y mejoramiento del espacio público: Hacia una ciudad caminable	125
7.3. Zonificación secundaria, normas, estrategias y lineamientos de urbanización, utilización del suelo y habitabilidad	128
7.3.1. Zonificación secundaria de usos y destinos del suelo	128
7.3.2. Lineamientos para incentivar zonas y edificios mixtos y desincentivos para zonas unifamiliares dispersas, así como incentivos a la densificación de zonas habitacionales	148
7.3.3. Lineamiento de Sectorización de reservas para el crecimiento urbano	154
7.3.4. Lineamientos para el desarrollo de reservas para el crecimiento urbano	154
7.3.5. Lineamientos y tipologías de forma urbana en nuevas zonas de crecimiento	155



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

7.3.6. Lineamientos para desincentivar el crecimiento en asentamientos humanos informales	157
7.3.7. Estrategia para dar certeza de la propiedad en zonas especiales, asentamientos humanos informales o irregulares	157
7.3.8. Estrategias de retro-adaptación de infraestructura con sostenibilidad financiera	158
7.3.9. Lineamientos e incentivos del Sistema de autogestión social para erradicar la pobreza urbana	158
7.3.10. Estrategias de renovación y mejoramiento urbano en zonas marginadas	158
7.3.11. Estrategia de mitigación y reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo	159
7.3.12. Estrategia integral de resiliencia urbana	160
7.3.13. Estrategia de ordenamiento del frente costero	167
7.3.14. Estrategias y lineamientos de Equipamiento Urbano	169
Capítulo 8. Programación y corresponsabilidad de acciones	171
8.1. Proyectos Comunitarios	172
8.2. Planes, Programas o Estudios	173
8.3. Proyectos estratégicos	178
8.4. Planes Maestros	179
8.5. Proyectos de Equipamiento	180
8.6. Proyectos de Infraestructura	181
Capítulo 9. Instrumentación y gestión del Programa	184
9.1. Operación del Sistema de Gestión Urbana	184
9.1.1. Instrumentos de planeación y administración urbana	184
9.2. Sistema de Participación Ciudadana	189
9.2.1. Nivel I: Técnica y especializada	189
9.2.2. Nivel II: General y colectiva	191
9.3. Regulación de la urbanización y la edificación	192
9.3.1. Reglamentación urbanística	192
9.3.2. Evaluación de proyectos	193
9.3.3. Autorizaciones de proyectos	195
9.4. Financiamiento	196
9.4.1. Beneficios y derramas por acciones de urbanización	196
9.4.2. Otros instrumentos de financiamiento	197
9.5. Negociación de conflictos urbanos	199
9.6. Sistema de Difusión	200
Anexos	201
Anexo 1. Fuentes y referencias	201
Anexo 2. Matriz de Compatibilidad por Política Urbana y Barrio	206
Anexo 3. Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018 (SCIAN 2018)	214
Anexo 4. Anexo Cartográfico	224



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Capítulo 1. Antecedentes y delimitación

1.1. Introducción general, metodología y conceptualización

Introducción

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito (PDUCP-PR) fue elaborado y aprobado hace más de una década por el Ayuntamiento de Playas de Rosarito. En la actualidad, existen una serie de fundamentos y motivos para su actualización, siendo lo más importante lo siguiente:

1. Contar con un instrumento de planeación de Centro de Población (CP), que incluya la ciudad propiamente, que afronte los retos contemporáneos y facilite la implementación de un nuevo modelo de ciudad, tales como la mitigación y adaptación al cambio climático; el diseño y gestión con justicia social de los recursos y espacios públicos; la transformación de la infraestructura para las nuevas realidades socioeconómicas, políticas y digitales.
2. Identificar un modelo de gestión urbana que se traduzca en un sistema operativo para la ciudad, las unidades de paisaje y las redes de infraestructuras.
3. Producir un impacto en la atención de la ciudadanía rosaritense hacia los asuntos de ciudad, aquellos que tienen que ver con sus necesidades diarias de movilidad, aprovechamiento del suelo, manejo de residuos, su seguridad urbana, su salud pública y su capacidad de organización frente a adversidades dentro y más allá de la escala comunitaria.

En la investigación llevada a cabo para este Programa, por el IMPLAN y los consultores asociados se encuentra que la problemática del Centro de Población al 2020 se puede resumir de la siguiente manera:

1. Normativamente, el instrumento vigente no está alineado a la Reforma Urbana, Objetivos de desarrollo Sostenible, y al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.
2. El centro de población de Rosarito carece de indicadores aprobados, así que no existe mecanismo de medición o de seguimiento al desarrollo.
3. El impacto social, económico y ambiental por la pandemia del COVID-19. Ha crecido el número de casos de violencia doméstica hacia mujeres y la comunidad LGBTQIA+, y casos de deterioro de la salud mental por el confinamiento, el desempleo ha subido en niveles extremos y se ha generado un exceso de uso de plásticos de un solo uso y residuos peligrosos a los cuales no se les da un buen manejo al igual que un incremento de uso de automóvil por miedo a usar transporte público si es que tienen la oportunidad de decidir.
4. No hay Ordenamiento Ecológico en las zonas rurales y áreas no urbanizables, dejando vulnerable a mayores pérdidas de áreas naturales, zonas de recarga de acuíferos, al igual que la falta de coordinación entre el desarrollo territorial y ecológico traerá consigo riesgos para las personas y ambiente es necesario respetar la vocación natural de los distintos usos de suelo.
5. Consumo de suelo horizontal y no sostenible. El desarrollo actual ha dado un crecimiento extendido horizontal y de baja densidad a través del territorio, minimizando áreas verdes, fragmentando ecosistemas, propiciando asentamientos humanos en zonas de riesgo y generando mayor presión sobre la capacidad de los servicios urbanos.
6. Contaminación de los pozos de agua, arroyos, playa, mar, suelos y aire. Por la falta de gestión del suelo y falta de autoridad ambiental se encuentran casos de derrames de aguas negras directos a la playa o a zonas de arroyos, contaminando cuerpos de agua y el suelo. Quitando el recurso vital a zonas agrícolas.
7. Inseguridad ciudadana con alto impacto en vida comunitaria. Se observan zonas donde se ha abandonado las actividades de convivencia por la inseguridad pública y el desarrollo de "clústeres" de actividades criminales en Zona Centro y en las colonias al norte del municipio correspondientes a Lucio Blanco y Constitución.
8. Alta dependencia de actividades terciarias turísticas y comerciales.
9. Falta de mayor diversidad en los campos laborales.
10. Incremento del nivel del mar por crisis climática que traería una pérdida de la playa. Mundialmente el cambio climático causado por causa antropogénicos afecta entre otras cosas el derretimiento de los polos causando incremento de niveles de mar.
11. Alta marginación urbana correlacionada con bajos índices de urbanización, con rezagos fuertes de dotación de servicios básicos y complementarios.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

12. Fuertes retos en el servicio del transporte público. Existen muchas colonias que no cuentan con cobertura de rutas del transporte público, y la mayoría de las existentes tienen unidades obsoletas y mal servicio social. Al igual que el alto costo comparado con el resto de la zona metropolitana genera un ambiente hostil para uso del transporte público.
13. Ausencia de una Gestión Integral de Residuos, existe una falta de cultura y manejo correcto. La generación de residuos actual está en 1.35kg per cápita por día, por encima del promedio. El sistema de manejo que se usa en el centro de población es de un relleno sanitario, un sistema considerado obsoleto y antieconómico. Existe una falta de cultura con el consumismo y generación de residuos, se malgasta los recursos del suelo y de los mismos residuos mandándolos a disposición final.
14. Alto consumo energético per cápita que contribuye a emisiones. Se sigue confiando en el uso de energía eléctrica a base de combustibles fósiles, cuando en la zona del centro de población y de todo México es idónea para uso de energía solar y en muchas áreas es ideal para energía eólica.
15. Existencia de infraestructura energética que contribuye al alto riesgo. Existen asentamientos humanos, comercios y escuelas dentro del radio de riesgo de la termoeléctrica. Y no existe un Plan de Gestión Integral de Riesgos.
16. Desigualdad social, no se remunera el trabajo de hogar, con invisibilidad a grupos sociales en la economía y vida comunitaria. Esto desmedidamente afecta a mujeres, a personas de diversas etnias y racializadas, personas en pobreza, a la comunidad LGBTQIA+, a personas no adscritas al género binario, personas de grupos nativos/originarios, personas con alguna discapacidad física o mental, y de la tercera edad.
17. El centro de población tiene una vocación turística mayormente, que termina siendo no sustentable, no adaptable ni resistente. Esto se observa claramente por la situación de la cuarentena que causa la pandemia por el COVID-19, se frenaron actividades turísticas y con eso mucha gente y negocios han sufrido por la falta extrema de flujo monetario. Porque no existe mayor diversidad y sistemas de salario mínimo universal.
18. No existe sistema de gestión del suelo, ni políticas del suelo a la altura de los retos que enfrenta el municipio.
19. No se cuentan con visiones comunes ni orientación grupal a nivel barrio en la mayoría de los barrios. No existen diagnósticos a nivel barrial, así que falta información y datos para poder generar estrategias más completas para cada barrio y comunidad.
20. Existe gran cantidad de asentamientos humanos informales demandando servicio completo, generando presión sobre los recursos naturales y de suelo para poder implementarlos.
21. Equipamientos urbanos alejados y en ocasiones no se encuentran dentro de los Asentamientos humanos, generando mayor marginación urbana e incentivando mayores desplazamientos en automóvil para poder suplir sus necesidades.
22. Desincentivos para un desarrollo con un buen diseño urbano y faltan incentivos para lograrlo.
23. Riesgos de incendios e inundaciones, existen muchas zonas rústicas con y vacíos urbanos que son propensos a incendios en época de vientos de santana y por razones antropogénicas de generar incendios, al igual que la deficiencia fuente de infraestructura pluvial.
24. Se tiende a priorizar la renta y venta de viviendas a personas con el mayor nivel adquisitivo, rezagando la oferta a personas con menor poder adquisitivo.
25. Amenaza de pérdida de accesos a la playa y otros espacios públicos, por los usos de esas zonas por comercios, bares y antros, se hacen calles con sentido de ser privadas y no seguras para acceso universal de toda la población.
26. Alta dependencia de movilidad en automóvil, generando un exceso de emisiones de gases de efecto invernadero y mayor tiempo perdido en traslados, al igual que riesgos de accidentes.

1.2. Objetivos de la actualización del PDUCP-PR

En congruencia con lo establecido en el apartado de la propuesta metodológica, a partir de los motivos y fundamentos para la elaboración del PDUCP-PR, se establecen los siguientes objetivos a cumplir con su actualización:

1. Hacer frente a los retos contemporáneos mediante la implementación de un nuevo modelo de ciudad.
2. Establecer estrategias para la mitigación y adaptación al cambio climático.
3. Idear modelos de diseño y gestión con justicia social de los recursos y espacios públicos.
4. Planificar procesos hacia la transformación de la infraestructura para las nuevas realidades socioeconómicas, políticas y digitales.
5. Identificar un modelo de gestión urbana que se traduzca en un sistema operativo para la ciudad, las unidades de paisaje y las redes de infraestructuras.
6. Involucrar de manera informada a las y los rosariteños sobre los asuntos de ciudad, en los diversos temas que opera ésta: movilidad, aprovechamiento del suelo, manejo de residuos, su seguridad urbana, su salud pública y su capacidad de organización frente a adversidades dentro y más allá de la escala comunitaria.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

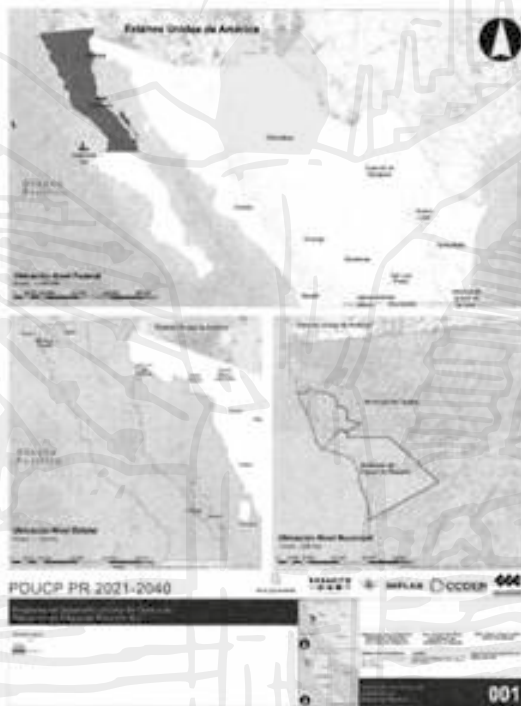
1.3. Delimitación del área y ámbito de estudio y actuación

Localización y área de estudio

El área de estudio es el polígono delimitado por el PDUCP-PR 2007-2020. Dicho polígono se ubica en el municipio de Playas de Rosarito y contiene la localidad urbana cabecera municipal, llamada Rosarito, a la cual a lo largo de este documento se referirá como la ciudad de Rosarito. El municipio a su vez forma parte del Estado de Baja California, el cual hasta 2020 estaba conformado por Mexicali, Ensenada, Tecate, Tijuana, San Quintín y el propio Playas de Rosarito y que a partir de 2021 se le incorpora el nuevo Municipio de San Felipe, en territorio anteriormente de Ensenada y Mexicali.

El municipio de Playas de Rosarito se encuentra localizado al noroeste del estado de Baja California. Limita al norte y al este con el municipio de Tijuana, al sur con el municipio de Ensenada y al oeste con la Zona Marítimo Terrestre del Océano Pacífico. Los límites oficiales están referidos a un polígono irregular formado de 42 segmentos que conforman el polígono total con una superficie aproximada de 513.32 km² y que se encuentra publicado en el POE de Baja California. El cuadro 4 describe la conformación de los límites municipales oficiales.

Mapa 1. Localización de las localidades urbanas del Centro de Población de Playas de Rosarito, a nivel nacional, estatal, (con Zona Metropolitana delimitada) y municipal.

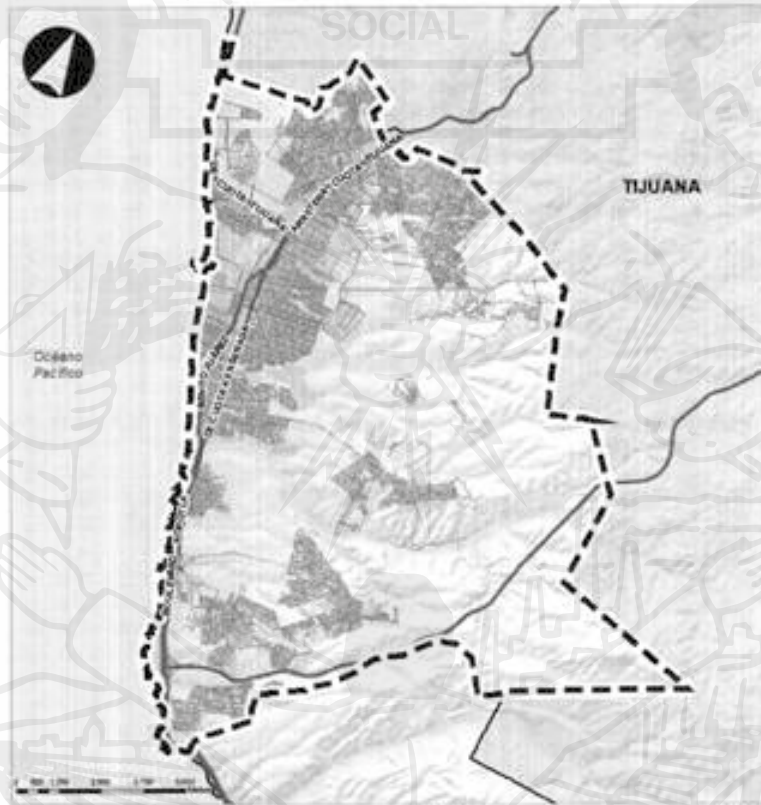


Fuente: Elaboración propia con base de datos de INEGI e IMPLAN Playas de Rosarito, con información de 2018.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Mapa 2. Delimitación del Centro de Población de Playas de Rosarito



PDUCP PR 2021-2040

ROSARITO IMPLAN CCDER

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología

- Límite Municipal
- Límite de Población
- ... Mancha Urbana
- ... Manchas Urbanas y Sub

Carreteras

- Boulevard
- Calle
- Carreteras

Referencias Cartográficas

Proyección: Universal Transversa de Mercator
 Datum: WGS84
 Referencia: UTM 14
 Escala: 1:50,000

Mapa de Referencia

Mapa de Referencia: Plano de Regulación de Uso del Suelo
 BARRIO DE SAN PEDRO Y SAN PABLO

Mapa de Referencia: Plano de Regulación de Uso del Suelo
 BARRIO DE SAN PEDRO Y SAN PABLO

Mapa de Referencia: Plano de Regulación de Uso del Suelo
 BARRIO DE SAN PEDRO Y SAN PABLO

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

Límite de Centro de Población de Playas de Rosarito

VA 01

Fuente: Elaboración propia con base de datos de INEGI e IMPLAN Playas de Rosarito.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

1.4. Integración al Sistema Urbano Nacional

De acuerdo a los resultados del Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) al 2021, la población de la Zona Metropolitana de Tijuana, que incluye los municipios de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, en 2020 suma un total de 2'157,800 habitantes, de la cual un 97% es población urbana. Para la OCDE, la Zona Metropolitana de Tijuana es considerada una "área metropolitana grande".

De acuerdo con el SUN, al 2018 la población proyectada en Playas de Rosarito (municipio) es alrededor de 110,682 habitantes, mientras que el reciente censo al 2021 revela una población de 106,898 habitantes en zona urbana, así como 19,992 habitantes en zona rural, dando un total de 126,890 habitantes, lo cual excedió las proyecciones de CONAPO.

En lo que se refiere al Centro de Población, el censo 2020 (INEGI, 2021) contabiliza 100,660 habitantes en zona urbana y 9,264 habitantes en zona rural, dando un total de 109,924 habitantes al 2020, lo cual representa una concentración del 86.6% de la población del municipio.

[Página deliberadamente sin contenido]



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Capítulo 2. Marco Normativo

2.1. Marco Jurídico

2.1.1. Tratados y acuerdos internacionales

ONU-Habitat

En el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) se publicó la Nueva Agenda Urbana (NAU) en 2017. La NAU es una guía para orientar los esfuerzos en materia de desarrollo de las ciudades para una amplia gama de actores (estados, líderes urbanos y regionales, donantes, programas de las Naciones Unidas, academia, la sociedad civil, entre otros) para los próximos 20 años, busca promover ciudades más incluyentes, compactas y conectadas mediante la planificación y diseño urbano, gobernanza y legislación urbana, y la economía urbana. Procura crear un vínculo de refuerzo recíproco entre urbanización y desarrollo.

Objetivos del Desarrollo Sostenible

En lo que se refiere a los ODS, es aplicable como marco institucional para nuestro análisis, principalmente, el Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, con las metas 11.1, 11.3 y 11.b en específico. No obstante, también es posible hacer una relación de las acciones y estrategias que emanarán de este Programa con los Objetivos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14 y 15.

Tabla 1: Alineación del PDUCP-PR a los Objetivos del Desarrollo Sostenible.

OBJETIVO	METAS DE LOS OBJETIVOS
1. Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo	1.4 De aquí a 2030, garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos y acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de la tierra y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías apropiadas y los servicios financieros, incluida la micro financiación 1.5 De aquí a 2030, fomentar la resiliencia de los pobres y las personas que se encuentran en situaciones de vulnerabilidad y reducir su exposición y vulnerabilidad a los fenómenos extremos relacionados con el clima y otras perturbaciones y desastres económicos, sociales y ambientales.
3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar de todos a todas las edades	3.9 De aquí a 2030, reducir considerablemente el número de muertes y enfermedades causadas por productos químicos peligrosos y por la contaminación del aire, el agua y el suelo.
4. Garantizar una educación inclusiva y equitativa de calidad y promover oportunidades de aprendizaje permanente para todos	4.2 De aquí a 2030, asegurar que todas las niñas y todos los niños tengan acceso a servicios de atención y desarrollo en la primera infancia y educación preescolar de calidad, a fin de que estén preparados para la enseñanza primaria 4.a Construir y adecuar instalaciones educativas que tengan en cuenta las necesidades de los niños y las personas con discapacidad y las diferencias de género, y que ofrezcan entornos de aprendizaje seguros, no violentos, inclusivos y eficaces para todos.
5. Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y las niñas	5.4 Reconocer y valorar los cuidados y el trabajo doméstico no remunerados mediante servicios públicos, infraestructuras y políticas de protección social, y promoviendo la responsabilidad compartida en el hogar y la familia, según proceda en cada país.
6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua	6.1 De aquí a 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosanto 2021-2040, Versión Abreviada

OBJETIVO	METAS DE LOS OBJETIVOS
agua y el saneamiento para todos	<p>6.2 De aquí a 2030, lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos y poner fin a la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones de vulnerabilidad</p> <p>6.3 De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial</p> <p>6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua</p> <p>6.5 De aquí a 2030, implementar la gestión integrada de los recursos hídricos a todos los niveles, incluso mediante la cooperación transfronteriza, según proceda</p> <p>6.6 De aquí a 2020, proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos</p>
7. Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todos	<p>7.1 De aquí a 2030, garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos</p> <p>7.2 De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas</p> <p>7.b De aquí a 2030, ampliar la infraestructura y mejorar la tecnología para prestar servicios energéticos modernos y sostenibles para todos en los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, los pequeños Estados insulares en desarrollo y los países en desarrollo sin litoral, en consonancia con sus respectivos programas de apoyo</p>
8. Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos	<p>8.2 Lograr niveles más elevados de productividad económica mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación, entre otras cosas centrándose en los sectores con gran valor añadido y un uso intensivo de la mano de obra</p> <p>8.3 Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, incluso mediante el acceso a servicios financieros</p> <p>8.9 De aquí a 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales</p>
9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación	<p>9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos</p> <p>9.2 Promover una industrialización inclusiva y sostenible y, de aquí a 2030, aumentar significativamente la contribución de la industria al empleo y al producto interno bruto, de acuerdo con las circunstancias nacionales, y duplicar esa contribución en los países menos adelantados</p>
11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles	<p>11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales</p> <p>11.2 De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad</p>



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

OBJETIVO	METAS DE LOS OBJETIVOS
13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos	<p>11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países</p> <p>11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo</p> <p>11.5 De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad</p> <p>11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo</p> <p>11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad</p> <p>11.a Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional</p> <p>11.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles</p> <p>11.c Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales</p>
14. Conservar y utilizar sosteniblemente los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible	<p>13.1 Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países</p> <p>13.b Promover mecanismos para aumentar la capacidad para la planificación y gestión eficaces en relación con el cambio climático en los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo, haciendo particular hincapié en las mujeres, los jóvenes y las comunidades locales y marginadas</p> <p>14.1 De aquí a 2025, prevenir y reducir significativamente la contaminación marina de todo tipo, en particular la producida por actividades realizadas en tierra, incluidos los desechos marinos y la polución por nutrientes</p> <p>14.2 De aquí a 2020, gestionar y proteger sosteniblemente los ecosistemas marinos y costeros para evitar efectos adversos importantes, incluso fortaleciendo su resiliencia, y adoptar medidas para restaurarlos a fin de restablecer la salud y la productividad de los océanos</p> <p>14.3 Minimizar y abordar los efectos de la acidificación de los océanos, incluso mediante una mayor cooperación científica a todos los niveles</p> <p>14.c Mejorar la conservación y el uso sostenible de los océanos y sus recursos aplicando el derecho internacional reflejado en la Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar, que constituye el marco jurídico para la conservación y la utilización sostenible de los océanos y sus recursos, como se recuerda en el párrafo 158 del documento "El futuro que queremos"</p>
15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar sosteniblemente los	<p>15.3 De aquí a 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con efecto neutro en la degradación de las tierras</p>



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

OBJETIVO	METAS DE LOS OBJETIVOS
bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad	15.5 Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de biodiversidad y, de aquí a 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción
	15.9 De aquí a 2020, integrar los valores de los ecosistemas y la biodiversidad en la planificación, los procesos de desarrollo, las estrategias de reducción de la pobreza y la contabilidad nacionales y locales
	15.a Movilizar y aumentar significativamente los recursos financieros procedentes de todas las fuentes para conservar y utilizar de forma sostenible la biodiversidad y los ecosistemas
	15.b Movilizar recursos considerables de todas las fuentes y a todos los niveles para financiar la gestión forestal sostenible y proporcionar incentivos adecuados a los países en desarrollo para que promuevan dicha gestión, en particular con miras a la conservación y la reforestación

Fuente: Elaboración propia con datos de Naciones Unidas (2018).

Derechos Humanos

En 1948 la Asamblea General de las Naciones Unidas emitió la Declaración Universal de los Derechos Humanos, pero a partir de 1966 se alcanzó el consenso internacional requerido para obligar a los países firmantes a cuidarlos, por medio del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. México siendo uno de los países firmantes requiere actuar de manera puntual, desde el ámbito de actuación de la planeación y diseño de ciudades, para vigilar que la población residente y que transita en los asentamientos humanos tenga garantizados los derechos fundamentales aplicables siguientes:

- Derecho a la vivienda: Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.
- Derecho a un ambiente sano: Toda persona tiene derecho a gozar de un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado para su desarrollo y bienestar; corresponde al Estado garantizar este derecho. Quien ocasione un daño o deterioro ambiental tendrá las responsabilidades que establezcan las leyes.
- Derecho al agua y saneamiento: Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y fácil de obtener.
- Derecho de las personas con discapacidad: El Estado se encuentra obligado a establecer todas las acciones necesarias para promover, proteger y asegurar el pleno ejercicio de los derechos humanos de las personas con discapacidad, asegurando su plena inclusión a la sociedad en un marco de respeto, igualdad y equiparación de oportunidades, respetando en todo momento su dignidad.

2.1.2. Legislación y normatividad federal

Tabla 2. Compendio de legislación y normatividad federal

Instrumento	Conceptos y Atribuciones	Principios De Política Pública	Ordenamiento Territorial, Zonificación	Lineamientos					Última Reforma
				Riesgo	Medio Ambiente	Inclusión Igualdad	Movilidad	Publicación	
Constitución Política de los Estados Unidos	Art. 26, Art. 27, Art. 73, Art. 115, Fracc. V, incisos del	Art. 1	Art. 27, Art. 115, Fracc. V, incisos: a) al j)	Art. 27	Art. 115, Fracc. V, inciso g)	Art. 4, Art. 6	Art. 115, Fracc. V, inciso h)	DOF 05/02/1917	DOF 28/05/2021



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Instrumento	Conceptos y Atribuciones	Principios De Política Pública	Ordenamiento Territorial y Zonificación	Riesgo	Medio Ambiente	Inclusión Igualdad	Movilidad	Publicación	Última Reforma
Mexicanos	a) al i)								
Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Art. 3, Art. 11, Art. 22 y 23, Art. 40-44, 51, Art. 59, Art. 72, y 73, Art. 77	Art. 4 Art. 5 Art. 90	Art. 74 Art. 76	Art. 46, Art. 65, 66, 67	Art. 45	Art. 1 Fracc. V Art. 71 Fracc. VIII Art. 72 Fracc. I Art. 92-94	Art. 70 Art. 71	DOF 28/11/2016	DOF 01/06/2021
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	Art. 4, Art. 8, Art. 11, Art. 46, Art. 112, Art. 119 BIS Art. 137, Art. 149 y 175	Art. 15-17	Art. 23, Art. 32, Art. 47 BIS, Art. 98 y 99, Art. 114, Art. 115, 145, Art. 148	Art. 23 Fracc. VIII	Art. 23, Fracc. IX y X, Art. 28, 110, Art. 117, Art. 122, Art. 126, Art. 128, Art. 135, Art. 155	Art. 159 BIS 3	Art. 23 Fracc. IV	DOF 28/01/1988	DOF 18/01/2021
Ley General de Cambio Climático	Art. 9, Art. 10, Art. 29, Art. 30, Art. 34	Art. 2 Art. 27 Art. 33	Art. 26	Art. 28	Art. 28	Art. 26, último párrafo		DOF 08/06/2012	DOF 06/11/2020
Ley General de Protección Civil	Art. 17, Art. 85, Art. 89		Art. 84 Art. 87	Art. 83				DOF 08/06/2012	DOF 20/05/2021
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	Art. 10, Art. 18, Art. 19, Art. 26, Art. 44	Art. 2	Art. 65 Art. 97			Art. 35, Art. 37, 38 y 39		DOF 08/10/2003	DOF 18/01/2021
Ley General de Bienes Nacionales	Art. 7, Art. 120, Art. 121		Art. 119, Art. 122					DOF 20/05/2004	DOF 20/05/2021
Ley General de Desarrollo Social	Art. 29, Art. 31, Art. 45	Art. 3	Art. 30		Art. 3 Fracc. VI	Art. 3 Fracc. V, VII, VIII, IX, X y XI		DOF 20/01/2004	DOF 25/06/2018
Ley General de los Derechos de Niñas, Niños	Art. 61, Art. 101 BIS 1	Art. 2				Art. 65, Art. 101 BIS		DOF 04/12/2014	DOF 11/01/2021



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Instrumento	Conceptos y Atribuciones	Lineamientos					Inclusión Igualdad	Movilidad	Publicación	Última Reforma
		Principios De Política Pública	Ordenamiento Territorial, Zonificación	Riesgo	Medio Ambiente	SOCIAL				
Y Adolescentes										
Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres	Art. 16	Art. 2				Art. 17 Art. 33 Art. 42 Fracc. III		DOF 02/08/2006	DOF 14/06/2018	
Ley General para la inclusión de las Personas con Discapacidad		Art. 5	Art. 17 Art. 18				Art. 19	DOF 30/05/2011	DOF 12/07/2018	
Ley General de Turismo	Art. 10		Art. 23 Art. 31			Art. 18 y 19		DOF 17/06/2009	DOF 31/07/2019	
Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública	Art. 23 Art. 24 Art. 45	Art. 6				Art. 4 Art. 15		DOF 04/05/2015	DOF 20/05/2021	
Ley de Planeación	Art. 13 Art. 26 BIS	Art. 2				Art. 2 Fracc. III y VII, Art. 20 Art. 3		DOF 05/01/1983	DOF 16/02/2018	
Ley de Vivienda	Art. 2, Art. 5, Art. 17 B, Art. 71, Art. 73	Art. 6	Art. 65, Art. 66, Art. 67, Art. 69, Art. 70, Art. 74			Art. 3 Fracc. V Art. 71		DOF 27/06/2006	DOF 14/05/2019	
Ley Agraria	Art. 66 Art. 148		Art. 87, Art. 88, Art. 89					DOF 25/02/1992	DOF 25/06/2018	
Ley de Aguas Nacionales	Art. 7, Art. 7 BIS, Art. 113	Art. 14 BIS 5	Art. 29 BIS 6, Art. 44-47 BIS	Art. 83 Art. 84	Art. 85-95			DOF 01/12/1992	DOF 06/01/2020	
Ley Federal del Mar	Art. 3 Art. 36		Art. 25-27					DOF 06/01/1986	SIN REFORMA	
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, A	Art. 2, Art. 4, Art. 5, Art. 7, Art. 21, Art. 28, Art. 33, Art. 35, Art. 36							DOF 06/05/1972	DOF 16/02/2018	



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Instrumento	Conceptos y Atribuciones	Principios De Política Pública	Lineamientos			Inclusión Igualdad	Movilidad	Publicación	Última Reforma
			Ordenamiento Territorial, Zonificación	Riesgo	Medio Ambiente				
Características o Históricas									
Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión	Art. 5 Art. 9	Art. 210-215	Art. 118 Art. 186			Art. 2, Art. 9 Fracc. VI- Art. 199-203, Art. 257, Art. 258	DOF 14/07/2014	DOF 20/05/2021	
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal	Art. 20						DOF 29/12/1976	DOF 11/01/2021	
Ley de Desarrollo Rural Sustentable	Art. 1						DOF 07/12/2001	DOF 03/08/2021	
Ley de Expropiación	Art. 1						DOF 25/11/1936	DOF 27/01/2021	
Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables	Art. 1, Art. 11, Art. 5, Art. 52		Art. 4, Art. 6				DOF 21/08/1991	SIN REFORMA	

Fuente: Compendio elaborado por UABC, 2019, con actualización al 2021 por IMPLAN.

Normas Oficiales Mexicanas

Por su parte, el universo de Normas Oficiales Mexicanas (NOM) con relevancia y aplicación al Centro de Población, adicional a aquella que derive del presente Programa, se indica a continuación.

Tabla 3. Compendio de Normas Oficiales Mexicanas



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Materia	Norma ¹	Publicación DOF	
De Agua	NOM-011-CONAGUA-2015	27/03/2015	
	NOM-001-CONAGUA-2011	17/02/2012	
	NOM-011-CAN-2000	17/04/2002	
	NOM-002-SEMARNAT-1996	03/06/1996	
	NOM-001-SEMARNAT-1996	06/01/1997	
	NOM-003-SEMARNAT-1997	21/09/1998	
	NOM-014-CONAGUA-2003	18/08/2009	
	NOM-015-CONAGUA-2007	18/08/2009	
	NMX-AA-120-SCFI-2016	12/07/2016	
	Impacto Ambiental	NOM-009-ASEA-2017	25/01/2019
		NOM-129-SEMARNAT-2006	17/07/2007
NOM-130-SEMARNAT-2000		23/03/2001	
Emisiones	NOM-163-SEMARNAT-ENER-SCFI-2013	21/06/2013	
	NOM-137-SEMARNAT-2013	20/02/2014	
	NOM-042-SEMARNAT-2003	07/09/2005	
	NOM-121-SEMARNAT-1997	14/07/1998	
	NOM-034-SEMARNAT-1993	18/10/1993	
	NOM-035-SEMARNAT-1993	18/10/1993	
	NOM-036-SEMARNAT-1993	18/10/1993	
	NOM-037-SEMARNAT-1993	18/10/1993	
	NOM-038-SEMARNAT-1993	18/10/1993	
	NOM-025-SSA1-2014	20/08/2014	
	NOM-023-SSA1-1993	23/12/1994	
	NOM-022-SSA1-2019	20/08/2019	
	NOM-021-SSA1-1993	23/12/1994	
	NOM-020-SSA1-2014	19/08/2014	
	NOM-047-SEMARNAT-1999	10/05/2000	
	Riesgo	NOM-172-SEMARNAT-2019	20/11/2019
NOM-048-SSA1-1993		09/01/1996	

¹ El 23 de abril de 2003 se publicó en el DOF el "ACUERDO por el cual se reforma la nomenclatura de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales así como la ratificación de las mismas previa a su revisión quinquenal", por lo que las Normas Oficiales Mexicanas: 1) NOM-002-ECOL-1996, 2) NOM-001-ECOL-1996, 3) NOM-121-ECOL-1997, 4) NOM-CCAM-001-ECOL/1993, 5) NOM-CCAM-002-ECOL/1993, 6) NOM-CCAM-003-ECOL/1993, 7) NOM-CCAM-004-ECOL/1993, 8) NOM-CCAM-005-ECOL/1993, 9) NOM-047-ECOL-1999, 10) NOM-021-RECNAT-2000, y 11) NOM-081-ECOL-1994 pasan a llamarse: 1) NOM-002-SEMARNAT-1996, 2) NOM-001-SEMARNAT-1996, 3) NOM-121-SEMARNAT-1997, 4) NOM-034-SEMARNAT-1993, 5) NOM-035-SEMARNAT-1993, 6) NOM-036-SEMARNAT-1993, 7) NOM-037-SEMARNAT-1993, 8) NOM-038-SEMARNAT-1993, 9) NOM-047-SEMARNAT-1999, 10) NOM-021-SEMARNAT-2000, y 11) NOM-081-SEMARNAT-1994 respectivamente (DOF 23/04/2003).



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Materia	Norma ¹	Publicación DOF
Suelo	NOM-021-SEMARNAT-2000	31/12/2002
Contaminación	NOM-081-SEMARNAT-1994	13/01/1995
NORMAS EN PROYECTO DE CONSULTA PÚBLICA		
Espacios Públicos	PROY-NOM-001-SEDATU-2020	Lanzada a consulta pública en el DOF el 21 de Diciembre de 2020.
Equipamiento Urbano	PROY-NOM-002-SEDATU-2020	Lanzada a consulta pública en el DOF el 28 de Abril de 2021

Fuente: Compendio elaborado por UABC en 2019, actualizado por IMPLAN al 2021.

2.1.3. Legislación estatal

Tabla 4. Compendio de legislación estatal

Instrumento	Conceptos y Atribuciones	Lineamientos							Última Reforma
		Principios de Política Pública	Ordenamiento Territorial Zonificación	Riesgo	Medio Ambiente	Inclusión Igualdad	Movilidad	Publicación	
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California	Art. 11, Art. 27, Art. 76, Art. 81, Art. 82, Art. 83, Art. 84			Art. 104		Art. 7 A, Art. 98		POE 16/08/19 63	POE 09/08/20 21
Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California	Art. 34, Art. 31							POE 31/10/20 19	POE 12/05/20 20
Ley de Planeación para el Estado de Baja California	Art. 5, Fracc. X, Art. 14, Art. 23, Art. 25, Art. 27, Art. 33, Art. 34 inciso e), Art. 35 y 36, Art. 53, Art. 65 y 66	Art. 4				Art. 2, Fracc. VII, Art. 11, Art. 13, Art. 24, Fracc. VII, Art. 28-32, Art. 49		POE 25/06/20 08	POE 28/10/20 16
Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California	Art. 2, Art. 3, Art. 43, Art. 23, Art. 24, Art. 26					Art. 25, Art. 25		POE 15/10/20 01	POE 19/02/20 21
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California	Art. 4, Art. 6, Art. 7, Art. 11, Art. 29, Art. 52, Art. 53, Art. 54, Art. 55, Art. 76, Art. 78, Art. 79, Art. 104, Art. 106, Art.	Art. 3	Art. 101, Art. 117	Art. 3, Fracc. XIII, Art. 24, Art. 25, Art. 26		Art. 3, Fracc. XVII, Art. 22, Art. 100,		POE 24/06/19 94	POE 05/08/20 21



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Instrumento	Conceptos y Atribuciones	Lineamientos							Publicación	Última Reforma
		Principios de Política Pública	Ordenamiento Territorial Zonificación	Riesgo	Medio Ambiente	Inclusión Igualdad	Movilidad			
	107, Art. 108, Art. 114, Art. 117, Art. 125, Art. 126, Art. 134, Art. 147, Art. 150				Art. 102, Art. 103, Art. 110, 113, Art. 212, BIS Y BIS I					
Ley de Urbanización del Estado de Baja California	Art. 3, Art. 4, Art. 6, Art. 10, Art. 48							POE 20/08/19 81	POE 13/12/2019	
Ley de Edificaciones del Estado de Baja California	Art. 6, Art. 10, Art. 16		Art. 9, Art. 11, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15		Art. 15			POE 24/06/19 94	POE 12/02/2021	
Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California	Art. 3, Art. 9, Art. 29, Art. 63, Art. 65, Art. 73, Art. 86, Art. 113, Art. 121, Art. 125, Art. 134, Fracc. II, Art. 136	Art. 14	Art. 25, Art. 43, Art. 95, Art. 106, TER-106, TER 3, Art. 127, Art. 128, Art. 156	Art. 150, Art. 151	Art. 91, Art. 98, Art. 99, Art. 103, Art. 110, Art. 111	Art. 15, Art. 160		POE 30/11/2001	POE 12/02/2021	
Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California	Art. 18	Art. 14, Art. 15	Art. 37, Fracc. I y II	Art. 38	Art. 38, Art. 39			POE 01/06/2012	POE 30/11/2018	
Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Estado de Baja California	Art. 2, Art. 3, Art. 4, Art. 5, Art. 6, Art. 15, Art. 17, Art. 18, Art. 32, Art. 33, Art. 34, Art. 35, Art. 38, Art. 39, Art. 40, Art. 41, Art.	Art. 9		Art. 7, 8, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 36, Art. 58, Art. 59, Art. 60, 61, 62, Art. 63, 64, 65,		Art. 102, Art. 103, Art. 104, Art. 105, Art. 106, Art. 107, Art. 119		POE 05/09/2017	POE 13/07/2018	



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Instrumento	Conceptos y Atribuciones	Principios de Política Pública	Ordenamiento Territorial Zonificación	Lineamientos				Publicación	Última Reforma
				Riesgo	Medio Ambiente	Inclusión Igualdad	Movilidad		
	43, Art.45, Art. 47, 126, Art. 128, 138, Art. 139, 140, Art. 144 y 146			Art. 66, Art. 80, 80 BIS, TER, QUARTER, Art. 89, 125, Art. 129, Art. 141, Art. 142					
Ley para la prevención, gestión integral y economía circular de los residuos del Estado de Baja California	Art. 8				Art. 7			POE 26/03/2021	VIGENTE
Ley de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de Baja California	Art. 3, Art. 4, Art. 15, Art. 40, Art. 56		Art. 20, Fracc.III inciso C, Art. 41, Art. 42, Art. 47, Art. 72 BIS					POE 18/08/1995	POE 30/11/18
Ley General del Transporte Público del Estado de Baja California	Art. 6, Art. 1, Art. 12, Art.13, Art. 15, Art.20, Art. 7, Art. 14				Art. 233	Art. 1, Art.7		POE 27/03/2020	VIGENTE
Ley de Turismo del Estado de Baja California	Art. 37, Art. 38, Art. 45, Art.46, Art. 56, Art.84 BIS, Art. 60, Art. 61	Art. 5	Art. 51		Art. 39, Art. 40	Art. 5, Fracc. IV, Art. 50 BIS, Art. 50 TER, Art. 50, QUARTER, Art. 50, QUINQUES		POE 03/04/2009	POE 19/03/2021
Ley de Fomento a la Competitividad y Desarrollo Económico para el Estado de Baja California	Art.4 Fracc.II inciso a, Art. 5							POE 10/06/2005	POE 30/11/2018
Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California	Art. 2							POE 02/09/1994	VIGENTE



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Instrumento	Conceptos y Atribuciones	Lineamientos						Publicación	Última Reforma
		Principios de Política Pública	Ordenamiento Territorial Zonificación	Riesgo	Medio Ambiente	Inclusión Igualdad	Movilidad		
Ley de Expropiación para el Estado de Baja California		Art. 2						POE 13/05/2003	POE 09/10/2009
Ley de Edificaciones del Estado De Baja California	Art. 1, Art. 2							POE 24/06/1994	POE 12/02/2021
Ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado libre y soberano de Baja California	Art. 1							POE 18/06/2004	POE 28/04/2017
Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California	Art. 1							POE 18/06/2021	VIGENTE
Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California	Art. 1							POE 02/01/2004	POE 20/11/2015
Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del estado de Baja California	Art. 1, Art. 42							POE 27/03/2020	VIGENTE

Fuente: Compendio elaborado por UABC al 2019, actualizado por IMPLAN al 2021.

2.2 Marco de planeación

El Ayuntamiento de Playas de Rosarito en su Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021 se alinea con las políticas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 al tiempo que lo hace con el Plan Estatal de Desarrollo 2020-2021, por lo que bajo tal congruencia se desprenden los Programas Sectoriales municipales.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tabla 5. Congruencia de la planeación democrática de los Planes de Desarrollo

Plan Nacional de Desarrollo PND 2019-2024	Plan Estatal de Desarrollo PED 2020-2021	Plan Municipal de Desarrollo PMD 2020-2021
	Metas y Ejes	
Justicia y Estado de Derecho Fortalecer la cultura democrática, abrir el gobierno a la participación social	Política y Gobernabilidad Democrática Contribuir a la gobernabilidad democrática y al orden social del Estado de Baja California	Eje 5. Gobierno democrático
Bienestar. Garantizar el ejercicio efectivo de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales	Bienestar Social. Mejorar el nivel social de los bajacalifornianos ampliando las oportunidades para lograr un mayor desarrollo humano y elevar su calidad de vida	Eje 2. Bienestar y desarrollo humano
Desarrollo Económico. Incrementar la productividad y promover un uso eficiente y responsable de los recursos para contribuir a un crecimiento económico equilibrado que garantice un desarrollo igualitario, incluyente, sostenible y a lo largo de todo el territorio	Desarrollo Económico, Igualitario y Sostenible. Contribuir al fortalecimiento de la economía de Baja California a través de acciones y proyectos que incentiven la competitividad de los actores de la economía.	Eje 4. Prosperidad económica y oportunidades para todos
Territorio y Desarrollo Sostenible Fortalecer la rectoria y vinculación del ordenamiento territorial y ecológico de los asentamientos humanos y de la tenencia de la tierra, mediante el uso racional y equilibrado del territorio, promoviendo la accesibilidad y la movilidad eficiente. Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible	Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Contribuir a un crecimiento económico equilibrado y competitivo del Estado mediante la dotación de infraestructura de comunicaciones y transporte, que garantice un desarrollo igualitario, incluyente, sostenible a lo largo del todo el territorio estatal	Eje 3. Desarrollo participativo del territorio
Justicia y Estado de Derecho. Garantizar la construcción de la paz, el pleno ejercicio de los Derechos Humanos, la gobernabilidad democrática y el fortalecimiento de las instituciones del Estado mexicano.	Seguridad y Paz para Todos. Contribuir a la seguridad y paz para todos, a través de un sistema integral garante de justicia	Eje 1. Paz y seguridad

Fuente: Planes de Desarrollo Nacional 2019-2024, Estatal 2020-2021 y Municipal 2020-2021.

Tabla 6. Políticas públicas y estrategias urbanísticas, ambientales y turísticas alineadas

Políticas públicas y estrategias turísticas		
NACIONALES	ESTATALES	MUNICIPALES
El Plan Nacional de Desarrollo describe proyectos regionales para el desarrollo socioeconómico en ciertas zonas con intención de orientar a incrementar la derrama económica del turismo, crear empleos e impulsar el desarrollo sostenible.	Baja California hoy en día es una entidad que sobresale en el mosaico nacional, destacando política, social y económicamente; aportando una importante diversidad de ecosistemas, flora y fauna de variedad en especies que solo se presentan en la entidad, así como un amplio potencial de recursos energéticos renovables. Su posición geográfica favorece el desarrollo de actividades productivas, las de mayor importancia se presentan en el área metropolitana de Tecate-Tijuana-Playas de Rosarito y en la región de Mexicali. Con base en esto, el Gobierno Estatal estipula como objetivo general el gestionar el desarrollo regional con participación ciudadana representativa, con altos niveles de competitividad, con la asignación eficiente de funciones y recursos financieros en dependencias de la administración pública, así como con la coordinación institucional urbana, económica y ambiental para la promoción de la inversión, la investigación y desarrollo de opciones productivas locales, la vinculación de vocaciones regionales y economía fronteriza, el uso de energías limpias y la protección al medio ambiente	El papel del municipio en el contexto metropolitano lo determina como destino de turismo y excursionistas locales, como centro productor de energía eléctrica, como almacén y distribuidor de combustibles, como polo de servicios intermedio del borde suroeste metropolitano, como oferente y reserva de suelo urbano y de tipo residencial turístico capaz de asistir a jubilados; representa el litoral de visita tradicional, de generaciones de norteamericanos residentes en la región California-Arizona. En lo laboral ha mostrado capacidad artesanal en madera y metal, en el campo industrial ofrece mano de obra y capacidad de servicios para el impulso maquilador y ha previsto el racimo de unidades de servicio para constituir sistemas de clúster. Aunado a su característica principal como región costera, Playas de Rosarito se ha posicionado como un municipio de vocación turística inherente, estableciendo en su plan de desarrollo la necesidad de fomentar el desarrollo integral de los cuatro sectores productivos del municipio para contribuir al fortalecimiento del tejido social con la diversificación económica y la generación de empleos

Fuente: Planes de Desarrollo Nacional 2019-2024, Estatal 2020-2021 y Municipal 2020-2021.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040. Versión Abreviada

A continuación, se referencian los distintos planes y programas de desarrollo urbano suscritos al Sistema Nacional de Planeación Democrática de orden nacional, estatal, regional, municipal, parcial y sectorial que inciden sobre el municipio:

Tabla 7. Instrumentos de planeación urbana estatal, regional, municipal, parcial y sectorial

Estatad	Regional	Municipal
Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California 2009-2013 (POE 05/04/2010)	Actualización del Programa Regional de Desarrollo Urbano Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana, Rosarito, Ensenada, Baja California (POE 26/12/2014)	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito 2015-2035 (POE 23/12/2016)
Programa Sectorial Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California 2009-2013 (POE 24/04/2009)	Programa Regional de Desarrollo Urbano del Corredor Tijuana-Rosarito 2000, B.C. (POE 18/05/2001)	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C. 2020 (POE 19/10/2007)
Programa Sectorial Estatal de Vivienda de Baja California 2016-2019 (POE 23/12/2016)	Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito (POE 17/02/2012)	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Primo Tapia, municipio de Playas de Rosarito, Baja California (POE 26/11/2010)
Programa Estatal Hidrico Visión 2035 de Baja California (POE 15/12/2016)	Plan Estratégico Metropolitano Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito (No Publicado, 2012)	Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Zona del "Centro Metropolitano de Convenciones" de Playas de Rosarito, Baja California (POE 27/04/2012)
Plan Estratégico de Baja California 2013-2019 (Elaborado en 2014)		Directrices generales de la Zona de Corredor Tijuana-Rosarito, tramo Mesa Redonda Popotla, Playa de Rosarito (POE 04/04/2003)
Programa Estatal de Turismo 2015-2019 (Elaborado en 2015)		Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Playas de Rosarito 2015 (Publicado en el sitio web de CENAPRED 27/03/2015)
		Directrices generales de desarrollo urbano de la Zona Centro Energético Rosarito, en Playas de Rosarito Baja California (POE 9/10/2015)
		Programa Parcial del Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, Playas de Rosarito, B.C. (POE 11/12/2015)
		Programa Sectorial de Desarrollo Turístico para el Municipio de Playas de Rosarito PROSECTUR 2019-2040 (POE 27/09/2019)

Fuente: Compendio elaborada por IMPLAN



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Capítulo 3. Caracterización general, socioeconómica y prospectiva

3.1. Caracterización histórica

3.1.1. Desempeño comparativo a nivel global y nacional

Siendo Rosarito una ciudad joven, el Centro de Población de Playas de Rosarito se reconoce más por sus espacios naturales que por su área urbana, así que se cuenta con una oportunidad muy importante de generar una ciudad global verdaderamente ordenada y equilibrada, en su ordenamiento con el territorio, el medio ambiente, y las personas que lo habitan. Para tener una noción del desempeño de Rosarito como ciudad, se llevó a cabo una investigación comparativa con otras ciudades medias de México y el mundo (Ruiz y Moya, 2020).

3.1.2. Contexto Regional y Metropolitano

El municipio de Playas de Rosarito forma parte de una gran región con integración funcional, que comprende también a Tijuana, Tecate y a San Diego en Estados Unidos, en este ámbito interactúan los asentamientos humanos vinculados social y económicamente. Así mismo, el municipio forma parte de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito de conformidad con el estudio de delimitación de las zonas metropolitanas de México de la Secretaría de Desarrollo Social, el CONAPO y el INEGI, mediante declaratoria publicada el 12 de marzo de 2004, representando la sexta zona metropolitana con mayor población en el país, con 1.8 millones de habitantes. Por su ubicación geográfica y las interdependencias regionales el municipio oficialmente forma parte del denominado Corredor Costero Tijuana-Playas de Rosarito-Ensenada (COCOTREN); la continuidad de los desarrollos urbanos turísticos inmobiliarios del corredor costero tiene un potencial económico principalmente en materia de turismo y de servicios relacionados con el mismo, con influencia en la economía fronteriza (Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado [SIDUE], 2012).

3.1.3. Evolución histórica de la ciudad

La historia de las ciudades se puede estudiar desde el punto de vista de los acontecimientos significativos de la ciudad, pero también desde la óptica de la constante expansión urbana. El centro de población de Playas de Rosarito, estudiando todo lo contenido en su delimitación poligonal, ha pasado por diversas etapas históricas relacionadas con cambios en la tenencia de la tierra, polos de atracción de población y decisiones institucionales. Antes del Siglo XX no existía en el territorio de Rosarito lo que realmente pueda considerarse como una ciudad, siendo hasta los años 40's que inició un proceso de ocupación tendiente a producir en las siguientes décadas asentamientos humanos cada vez menos rurales y más suburbanos. Para los historiadores locales, la etapa meramente "urbana" inicia con el trazado del actual Centro Histórico, pero por intención y consecuencia de diseño, más no por población. A la fecha este sector es el mejor trazado de toda la ciudad, por sus manzanas cuadradas (una herencia del diseño urbano europeo y mexicano pre-contemporáneo) y calles con acceso al mar. Este pequeño momento glorioso, no obstante, fue eclipsado por la llegada de las siguientes etapas históricas a partir de los años 60's, detonados por la llegada de infraestructura estratégica federal, que a su vez atrajo industria, comercio y vivienda, a partir del cual se dio el crecimiento poblacional y la ocupación urbana dispersa, en un principio con forma y estructura propios de los suburbios, después mucho menos definido.

A pesar de la dispersión extrema de la población en el territorio que se observó entre las etapas industrial-comercial y municipal, lo cierto es que los pronósticos de expansión más extremos propuestos por el PDCUP-PR 2007-2020 no ocurrieron en la realidad. Hoy día, al 2020, observamos con alivio que la mancha urbana, o área artificializada, si bien creció significativamente entre el 2010 (el último registro confiable) y el 2019, dicho crecimiento no supuso siquiera la saturación de la reserva al 2020 que proyectada el



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

PDUCP-PR 2007-2020, en ninguno de sus escenarios. De acuerdo con el análisis realizado, al 2010, se estima que el área artificializada, o mancha urbana, era de 3,820.4297 hectáreas, creciendo al 2019 a 4,668.8528 hectáreas. Esto representa un crecimiento urbano del 22.2% en 10 años. Es importante mencionar que los crecimientos se dieron por ampliación de infraestructura y equipamiento público, la ocupación de baldíos periféricos, la ampliación el uso industrial, el crecimiento por nuevos fraccionamientos (legales e ilegales) y la ocupación informal de áreas no urbanizables.

3.1.4. Límites oficiales y administrativos

Por medio del Decreto No. 166² publicado en el POE de Baja California el 31 de julio de 1995 se funda el municipio de Playas de Rosarito, es el quinto municipio del Estado de Baja California (México) y corresponde al Código 005 de INEGI. Tiene una extensión territorial oficial de 513.32 km². Se localiza a los 32° 21' de latitud norte y a los 117° 03' de latitud oeste. Su cabecera es la población de Playas de Rosarito, una localidad urbana definida por INEGI que no corresponde exactamente con la delimitación del Centro de Población.

Colinda al norte y al este con el municipio de Tijuana, al oeste con la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) del océano Pacífico (Cuenca del Descanso) y al sur con el municipio de Ensenada a la altura de la Misión de San Miguel Arcángel en la desembocadura del Río San Miguel (POE 31 de enero de 1947) o Arroyo del Barbón o Río Guadalupe (Declaración No. 146, POE 28 de febrero DE 1987) o Arroyo la Misión (toponimia usada en el año de 1926 en el Plano de la Compañía del Ferrocarril Inter-California). La desembocadura del arroyo o río, el INEGI la identifica como Boca de la Misión.

El Centro de Población de Playas de Rosarito, que es el área de estudio y de actuación del presente Programa, ocupa la parte norte del territorio municipal y su conjunto de localidades urbanas están asentadas desde antes de que se declarara municipio. Al 2020, el Centro de Población de Playas de Rosarito incide en dos de las delegaciones municipales: Plan Libertador y Centro.

3.1.5. Sectorización por Distritos o Sectores; y Barrios o Subsectores

De acuerdo con la metodología de SEDATU (2020), la integración del análisis del centro de población requiere además una lectura de la caracterización conforme a la unidad territorial denominada barrio. Para ese fin, se ha determinado una sectorización barrial, como se indica a continuación, conformada por 8 distritos o sectores y 54 barrios o subsectores. Esta nomenclatura difiere de aquella establecida en el PMDU (IMPLAN, 2016), por lo que para los fines de análisis y administración urbana, deberá hacerse la lectura de ambos instrumentos.

Tabla 8 Sectorización de Barrios o Subsectores 2020-2040

Distrito	ID_B	Nombre del barrio	Superficie (has)	Superficie (km2)	Población total 2020
1	1.1	La Isla (N)	87.205983	0.87206	1032
	1.10	Corredor Artesanal Popotla (N)	250.608808	2.506088	1395
	1.2	Centro Energético (N)	341.422895	3.414229	3722
	1.3	Condominios Pemex (N)	92.668867	0.926689	1947
	1.4	Playa Norte (N)	75.099232	0.750992	2275
	1.5	Zona Rosarito Subsector Turístico (N)	47.623815	0.476238	301
	1.6	Zona Rosarito Subsector Urbano-Mixto (N)	56.662148	0.566621	2037
	1.7	Plaza San Fernando y Machado (N)	62.052042	0.62052	1955
	1.8	Puente Machado (N)	33.202096	0.332021	352
	1.9	Entronque Pemex (N)	24.182825	0.241828	622
2	2.1	Aztán y Norte de Rosarito (N)	278.025819	2.780258	5403
	2.2	Independencia (N)	212.288423	2.122884	4670
	2.3	Rancho del Mar (N)	241.065594	2.410656	316
	2.4	Fraccionamiento Metropolitano (N)	257.399118	2.573991	16

² El cual tiene una modificación plasmada en el Decreto No. 146 que se publicó en el POE el 12 de mayo de 1998.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Distrito	ID_B	Nombre del barrio	Superficie (has)	Superficie (km2)	Población total 2020
0	2.5	Entrada hacia BCC (N)	69.885952	0.69886	183
	2.6	Campestre Lagos (N)	48.33192	0.483319	251
3	3.1	Benito Juárez (N)	94.490591	0.944906	3177
	3.10	Mazatlán y Huahuatay (N)	212.257026	2.12257	7574
	3.2	Plan Libertador y Emiliano Zapata (N)	148.260056	1.482601	3909
	3.3	Ampliación Plan Libertador (N)	415.326573	4.153266	13039
	3.4	Real de Rosarito y Reserva Norte (N)	277.872699	2.778727	5946
	3.5	Constitución (N)	264.667205	2.646672	19071
	3.6	Lucio Blanco y Ampl. Lucio Blanco (N)	264.796115	2.647961	16096
	3.7	Centro de Gobierno (N)	39.199181	0.391692	1184
	3.8	Reserva Ejido Mazatlán I (N)	431.016523	4.310165	836
	3.9	Hyundai y Reserva Urbana (N)	203.985966	2.03986	10
4	4.1	Colonia 17 de Agosto y Lomas de Coronado (N)	137.858663	1.378587	2804
	4.2	Gran Parque de la Ciudad (N)	50.61655	0.506165	4
	4.3	Reserva Hacienda Mazatlán (N)	124.892775	1.248928	14
	4.4	Ciudad Morenos	178.855063	1.788551	5477
	4.5	Lomas Altas II (N)	120.028196	1.200282	1074
5	5.1	Punta Azul (N)	101.831375	1.018314	89
	5.2	Ciudad Popotla III (N)	348.96144	3.489614	626
	5.3	Ciudad Popotla I (N)	483.914976	4.83915	1412
	5.4	Centro Estatal de las Artes (N)	176.243556	1.762436	328
	5.5	Corredor 2000	306.145446	3.061454	34
	5.6	Perla Escondida (N)	173.278667	1.732787	184
	5.7	Los Volcanes (N)	407.24719	4.072472	1636
	5.8	Punta Azul Cultivos (N)	203.182325	2.031823	39
	5.9	Cultivo San José de los Haros (N)	419.522568	4.195226	10
6	6.1	Mesa Redonda (N)	1117.5847	11.175847	11
	6.2	Cañón Rosarito I (N)	266.962279	2.669623	102
	6.3	Cañón Rosarito II (N)	719.1442	7.191442	57
	6.4	Cañón Rosarito III (N)	460.952682	4.609527	581
7	7.1	Reserva Huahuatay Afluente I (N)	1499.99352	14.999935	524
	7.2	Cañada Los Alisitos (N)	386.788365	3.867884	166
	7.3	Sur de Huahuatay Oeste	246.860094	2.468601	243
8	8.1	El Cuervo I (N)	310.356159	3.103562	0
	8.2	El Cuervo IV (N)	218.600195	2.186002	93
	8.3	El Cuervo II (N)	119.407564	1.194076	0
	8.4	El Cuervo III (N)	188.896722	1.888967	0
	8.5	El Cuervo V (N)	62.608144	0.626081	6
	8.6	El Cuervo VI (N)	121.941529	1.219415	0
	8.7	Sur de Huahuatay Este	165.648065	1.656481	6

Fuente: Elaboración propia

3.2. Caracterización socioeconómica y prospectiva

El propósito de este apartado es identificar las tendencias poblacionales y de consumo de recursos en el registro histórico reciente y con proyección hacia el futuro, hasta el 2040. Entre las variables que se consideran, están agrupados los siguientes aspectos: el perfil económico y social de la población, el comportamiento histórico de la inversión en infraestructura, el consumo energético, el impacto ambiental por emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) así como la huella ecológica. Con estas variables, se proponen una serie de escenarios tendenciales.

3.2.1. Perfil y dinámicas económicas y sociales

3.2.1.1. Crecimiento poblacional

A raíz de la dinámica económica del municipio, así como la situación de conurbación e interdependencia con Tijuana, el Centro de Población de Playas de Rosarito, es en donde mayoritariamente se ha concentrado la población municipal a través de los años, con una concentración al 2015 del 88.4% de la población total municipal y del 86.6% al 2020, presentándose en un inicio un crecimiento muy



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

acelerado, que en los periodos de su reciente municipalización llegó a presentar el Crecimiento Medio Anual más alto hasta el momento (INEGI, 2021).

Tabla 9. Zona Metropolitana de Tijuana: Población y tasa de crecimiento 1990-2020

Clave	Municipio	Población				Tasa de crecimiento medio anual (%)		
		1990	2000	2010	2020	1990-2000	2000-2010	2010-2020
	Zona Metropolitana de Tijuana	798,938	1,352,035	1,751,430	2,157,800	5.4	2.5	2.1
2003	Tecate	51,557	77,795	101,079	108,387	4.2	2.6	0.7
2004	Tijuana	747,381 (incluyendo población hoy rosaritense)	1,210,820	1,559,683	1,922,523	5.0	2.5	2.1
2005	Playas de Rosarito	Sin dato	63,420	90,668	126,890	Sin dato	3.5	3.4

Fuente: Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2015, SEDATU (2018), INEGI (2021).

Tabla 10. Crecimiento Poblacional del Municipio, 1990-2015

Año	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Población	27,616	46,596	63,420	73,305	90,668	96,734	126,890

Fuente: INEGI: Censo de Población y Vivienda 1995 (1995), XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (2000), II Censo de Población y Vivienda 2005 (2005), Censo de Población y Vivienda 2010 (2010), Encuesta Intercensal 2015 (2015a) y Censo de Población y Vivienda 2020 (2021).

Tabla 11. Tasas Medias de Crecimiento Poblacional Municipal 1990-2020 cada 5 años

Periodo	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020
TMCA	11.03	6.36	2.94	4.34	1.4	2.7

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2021); PMDU-PR 2015-2035 (2016), TMCA: Tasa Media de Crecimiento Anual.

Tabla 12. Datos y proyecciones de población del Municipio y del Centro de Población de Playas de Rosarito

8	INEGI Municipal	COPLADEM Municipal	INEGI CP PR*	PDUCP-PR 2007-2020	CONAPO Municipal
1990	27,616		23,067		
1995	46,596		39,707		
2000	63,420		54,150	54,150	
2005	73,305	131,609	68,715	73,496	
2010	90,668		80,262	97,891	92,639
2015	96,734**		85,523	128,548	101,150
2020	126,890		109,924	166,420	113,949
2025					121,363
2030					127,929
TMCA			5.53%	5.09%	1.60%

*CP PR: Centro de Población de Playas de Rosarito; ** La población al 2015 del municipio de acuerdo a INEGI es producto de la Encuesta Intercensal y a raíz de la nueva publicación del censo al 2021, ya no es un dato confiable, TMCA: Tasa Media de Crecimiento Anual

Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos del PDUCP-PR 2007-2020 (2007), CONAPO 2015, e INEGI (todos los censos y encuestas intercensales).

Los datos de población estimada al 2015 y 2020 para el Centro de Población eran de 85,523 y 92,394 habitantes, respectivamente, siendo éste último dato reemplazado por el censo del INEGI del 2021, el cual revela una población para el centro de población en 2020 de 109,924 habitantes. A partir de este valor, se



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

realizarán las estimaciones y proyecciones subsecuentes para efectos de planeación prospectiva y escenarios de crecimiento, pero no para segmentaciones, ya que aún está pendiente de publicación el Sistema para Consulta de Información Censal (SCINCE) con resultados de 2020.

Tabla 13. Proyecciones del Crecimiento Poblacional 2025-2040 para el Municipio

Año	Población Estimada según Modelo		
	Lineal	Exponencial	Logarítmico
2025	135,797	169,226	114,865
2030	150,988	212,626	120,310
2035	166,179	267,156	125,181
2040	196,561	335,671	129,588

Fuente: Elaboración Propia a partir de datos de INEGI, 2010, 2021.

Tabla 14. Proyecciones del Crecimiento Poblacional 2025-2040 para el Centro de Población

Año	Población Estimada según Modelo		
	Lineal	Exponencial	Logarítmico
2025	127,072	152,508	101,645
2030	142,956	193,141	106,531
2035	158,840	244,599	110,901
2040	174,724	309,767	114,855

Fuente: Elaboración Propia a partir de datos de INEGI, 2010, 2021.

Población por barrios al 2010, 2020 y 2040

Como parte del análisis por barrio, se identifica que entre 2010 y 2020, los barrios con el mayor rango de población neta son y seguirán siendo el 3.5 y 3.6, en el área que comprende Lucio Blanco, Ampliación Lucio Blanco, Constitución y Ampliación Constitución, sumándose al 2020 en ese mismo rango el barrio 3.3, donde se encuentra Ampliación Plan Libertador. Los barrios mayormente poblados en el siguiente rango, para el 2020, son el 2.1, 3.10 y 3.4.

Para la proyección al 2040 se partió del cálculo de la tasa media de crecimiento anual por barrio, con lo cual se obtiene que para ese año los siguientes barrios superarán los 9,900 habitantes: 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 y 4.4. Mientras tanto, los barrios con más de 4,800 habitantes y menos de 9,900 serán: 1.2, 2.1, 2.2, 3.2 y 3.19. Los barrios 3.1, 4.1, 5.3 y 5.7 también podrían presentar acelerado crecimiento, alcanzando para el 2040 el tercer rango establecido en el análisis entre los 2,815 y 4,800 habitantes.

3.2.1.2. Población por género

A nivel municipal, se contabiliza al 2020 un total de 62,258 habitantes femeninas y 64,002 habitantes masculinos, arrojando una proporción de 49.3% contra 50.7% respectivamente. Mientras tanto, a nivel de centro de población al 2020, se contabilizan un total de 54,127 habitantes femeninas y 55,383 habitantes masculinos, arrojando una proporción de 49.4% contra 50.6% respectivamente. Considerando como una unidad espacial el Área Geostadística Básica (AGEB) urbana y las localidades rurales, se encontró que el 34% de ellas contaba con una población predominantemente masculina, mientras que en el 20% de los casos predominó la población femenina, con el restante 46% indistinta o indefinida por el censo.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

3.2.1.3. Pirámide de edades

Pirámide de Edades, nivel municipal al 2020

Con base en el censo de 2021 del INEGI, se encuentra que en el 2020 el municipio cuenta con una mayor participación de población en el rango de 20 a 24 años, tanto en números totales como en población masculina y femenina.

Tabla 15. Población municipal por rangos de edad (Pirámide de edades) al 2020

Total	126 890	Hombres	Total	64 386	Mujeres	Total	62 504
00-04 años	8 188	Hombres	00-04 años	4 070	Mujeres	00-04 años	4 118
05-09 años	10 191	Hombres	05-09 años	5 216	Mujeres	05-09 años	4 975
10-14 años	10 947	Hombres	10-14 años	5 837	Mujeres	10-14 años	5 310
15-19 años	10 934	Hombres	15-19 años	5 533	Mujeres	15-19 años	5 401
20-24 años	11 326	Hombres	20-24 años	5 756	Mujeres	20-24 años	5 570
25-29 años	10 387	Hombres	25-29 años	5 211	Mujeres	25-29 años	5 176
30-34 años	9 402	Hombres	30-34 años	4 621	Mujeres	30-34 años	4 781
35-39 años	9 238	Hombres	35-39 años	4 573	Mujeres	35-39 años	4 665
40-44 años	8 865	Hombres	40-44 años	4 427	Mujeres	40-44 años	4 438
45-49 años	8 859	Hombres	45-49 años	4 583	Mujeres	45-49 años	4 276
50-54 años	7 753	Hombres	50-54 años	4 041	Mujeres	50-54 años	3 712
55-59 años	5 875	Hombres	55-59 años	3 064	Mujeres	55-59 años	2 811
60-64 años	4 782	Hombres	60-64 años	2 484	Mujeres	60-64 años	2 278
65-69 años	3 728	Hombres	65-69 años	1 893	Mujeres	65-69 años	1 835
70-74 años	2 705	Hombres	70-74 años	1 367	Mujeres	70-74 años	1 338
75-79 años	1 572	Hombres	75-79 años	824	Mujeres	75-79 años	748
80-84 años	909	Hombres	80-84 años	471	Mujeres	80-84 años	438
85-89 años	426	Hombres	85-89 años	216	Mujeres	85-89 años	210
90-94 años	133	Hombres	90-94 años	58	Mujeres	90-94 años	75
95-99 años	56	Hombres	95 y más años	23	Mujeres	95 y más	34
100 años y más	1						
No especificado*	633	Hombres	No especificado	318	Mujeres	No especificado	315

*Esto debido a la política de protección de datos personales de INEGI.
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI (2021).

Segmentos de población por rango de edad para el Centro de Población

Para el Centro de Población, se analizaron tres rangos de edad debido a la disponibilidad de información al 2020.

Tabla 16. Distribución de edades al 2020 en tres rangos para el Centro de Población.

Rango de Edad	0 a 14 años localidad urbana	0 a 14 años localidad rural	15 a 64 años localidad urbana	15 a 64 años localidad rural	65+ localidad urbana	65+ localidad rural
Habitantes femeninos	11,512	1,113	S/D	S/D	S/D	S/D
Habitantes masculinos	11,984	1,152	S/D	S/D	S/D	S/D



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Habitantes totales	23,496*	2,265	70,074	5,909	7,091	676
	25,131**					
TOTAL	25,761		75,983		7,767	

*Suma de habitantes masculinos y femeninos. / **Dato obtenido directamente del censo 2021

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 1995 (1995), XII Censo General de Población y Vivienda 2000 (2000), II Censo de Población y Vivienda 2005 (2005), Censo de Población y Vivienda 2010 (2010), Encuesta Intercensal 2015 (2015a) y Censo de Población y Vivienda 2020 (2021).

Pirámide de Edades, nivel Centro de Población, proyecciones al año 2020 y 2030

Debido a que el Centro de Población de Playas de Rosarito al 2010 contabilizó por lo menos 71,184 habitantes en localidades urbanas y 7,980 en localidades rurales, pero no se tiene información detallada segmentada por grupo de edad para todas las localidades rurales, para el análisis de la pirámide de edades solo se estudiará la población en localidades urbanas, más la de aquellas que eran consideradas rurales en 2010 con datos segmentados, mediante el siguiente método:

1. Obtener la población municipal al 2010 y la del centro de población al 2010. A partir de esto, estimar el porcentaje de la población municipal que habita el Centro de Población. Tomando el dato de la Tabla 18 se encuentra que dicho porcentaje equivale al 88.52%.
2. Obtener la población de acuerdo a proyecciones de CONAPO al 2020 y 2030 por segmentos quinquenales.
3. Comparar los insumos anteriores para proponer una pirámide de edades por Centro de Población al 2020 y 2030, como estimación, asumiendo el mismo porcentaje mencionado en el primer punto.

Fruto del estudio anterior, se elaboró la siguiente pirámide de edades estimada al 2020 y 2030 para Playas de Rosarito:

Tabla 17. Segmentación por grupos de edad (5 años) de la población estimada al 2020 y 2030 por CONAPO para el municipio (CONAPO) y el Centro de Población (estimación propia)

Edad (Segmentos 5 años)	Ambos sexos (Municipio)	Mujeres (Municipio)	Hombres (Municipio)	Mujeres (Municipio) %	Hombres (Municipio) %	Ambos sexos (CP)	Mujeres (CP) 2020	Hombres (CP) 2020	Mujeres (CP) %	Hombres (CP) %
Total al 2020	107,859	53,844	54,015	49.92	50.08%	95,477	47,663	47,814	49.92	50.08
0 a 4	8,890	4,333	4,557	4.02	4.22	7,869	3,836	4,034	4.02	4.22
5 a 9	9,367	4,773	4,594	4.43	4.26	8,292	4,225	4,067	4.43	4.26
10 a 14	9,580	4,794	4,786	4.44	4.44	8,480	4,244	4,237	4.44	4.44
15 a 19	9,672	4,748	4,924	4.40	4.57	8,562	4,203	4,359	4.40	4.57
20 a 24	9,370	4,633	4,737	4.30	4.39	8,294	4,101	4,193	4.30	4.39
25 a 29	8,960	4,552	4,408	4.22	4.09	7,931	4,029	3,902	4.22	4.09
30 a 34	8,227	4,237	3,990	3.93	3.70	7,283	3,751	3,532	3.93	3.70
35 a 39	7,588	3,893	3,695	3.61	3.43	6,717	3,446	3,271	3.61	3.43
40 a 44	7,262	3,718	3,544	3.45	3.29	6,428	3,291	3,137	3.45	3.29
45 a 49	6,928	3,465	3,461	3.21	3.21	6,131	3,067	3,064	3.21	3.21
50 a 54	5,912	2,892	3,020	2.68	2.80	5,233	2,560	2,673	2.68	2.80
55 a 59	4,929	2,377	2,552	2.20	2.37%	4,363	2,104	2,259	2.20	2.37
60 a 64	4,063	1,920	2,143	1.78%	1.99%	3,597	1,700	1,897	1.78	1.99



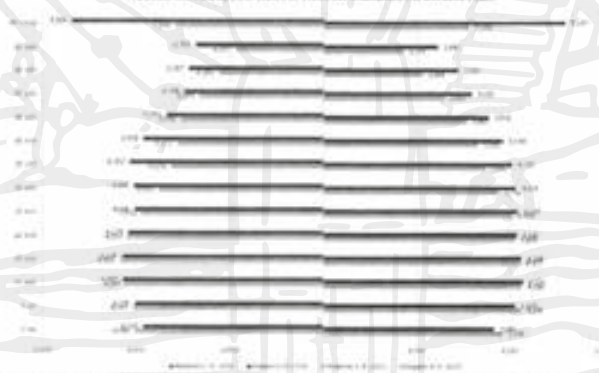
Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Edad (Segmentos 5 años)	Ambos sexos (Municipio)	Mujeres (Municipio)	Hombres (Municipio)	Mujeres (Municipio) %	Hombres (Municipio) %	Ambos sexos (CP) 2030	Mujeres (CP) 2030	Hombres (CP) 2030	Mujeres (CP) %	Hombres (CP) %
65 o más	7,113	3,509	3,604	3.25	3.34	6,206	3,106	3,100	3.25	3.34
Total al 2030	121,999	60,752	61,247	49.80	50.20	107,994	53,778	54,216	49.80	50.20
0 a 4	8,499	4,135	4,364	3.39	3.58	7,523	3,660	3,863	3.39	3.58
5 a 9	9,192	4,534	4,658	3.80	3.74	8,137	4,102	4,035	3.80	3.74
10 a 14	9,675	4,821	4,854	3.95	3.98	8,564	4,268	4,297	3.95	3.98
15 a 19	9,657	4,794	4,863	3.93	3.99	8,548	4,244	4,305	3.93	3.99
20 a 24	9,400	4,679	4,721	3.84	3.87	8,321	4,142	4,179	3.84	3.87
25 a 29	9,278	4,707	4,569	3.86	3.75	8,211	4,167	4,044	3.86	3.75
30 a 34	9,248	4,661	4,587	3.82	3.76	8,186	4,125	4,060	3.82	3.76
35 a 39	9,242	4,551	4,691	3.73	3.85	8,181	4,029	4,152	3.73	3.85
40 a 44	8,708	4,342	4,366	3.56	3.58	7,708	3,844	3,865	3.56	3.58
45 a 49	7,800	3,969	3,811	3.27	3.12	6,905	3,531	3,373	3.27	3.12
50 a 54	6,971	3,592	3,379	2.94	2.77	6,171	3,180	2,991	2.94	2.77
55 a 59	6,527	3,254	3,273	2.67	2.68	5,778	2,880	2,897	2.67	2.68
60 a 64	5,868	2,756	3,112	2.26	2.55	5,194	2,440	2,755	2.26	2.55
65 o más	11,936	5,837	6,099	4.78	5.00	10,566	5,167	5,399	4.78	5.00

Fuente: Proyecciones de población 2015-2030 de CONAPO (2019) con estimaciones propias para el Centro de Población de Playas de Rosarito.

Gráfica 1. Pirámide de Edades para el Centro de Población, estimaciones al año 2020 y 2030

Se podrá observar que el centro de población, estimaciones al año 2020 y 2030.



Fuente: Proyecciones de población 2015-2030 de CONAPO (2019) con estimaciones propias para el Centro de Población de Playas de Rosarito.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

3.2.1.4. Densidad poblacional

Para determinar la población dentro de área artificializada al 2020, se tomaron en cuenta dos criterios: Población en Zona Urbana, dando un total de 100,660 habitantes; y Población ubicada en área urbana y en una proximidad de hasta 100 metros, dando un total de 109,421 habitantes. Para los fines a continuación, se tomó la población de 109,421 habitantes. La población fuera del área artificializada, por lo tanto, se cuantifica como 503 habitantes. Para el 2030 y el 2040, se asumirá que la misma población habite en zona rural. Al 2020, la población en área no urbana por lo tanto es del 0.46%. Siendo que al 2010 la población en área artificializada era del 97.68% y al 2020 de 99.54%, lo cual implica un 0.19% anual de tendencia a ocupar área artificializada, en una tendencia lineal se puede esperar que prácticamente el 100% de la población se encuentre en área urbanizada al 2030 y 2040.

Con base en la información anterior y considerando las superficies del CP y del área artificializada (la cual se conoce al 2010 y 2020), se obtienen densidades estimadas al 2020 de 6.78 y 19.33 habitantes por hectárea, respectivamente.

Tabla 18. Indicadores de densidad de habitantes en el área de estudio

Indicador	2010 (INEGI, IMPLAN)	2020 (INEGI, IMPLAN)	Est. 2030	Est. 2040
Superficie del CP en Hectáreas	13,633.6500	13,633.6500	13,633.6500	136,33.6500
Superficie del Área Artificializada en Hectáreas	3,820.4297	4,688.8528	S/D	S/D
Población total en el CP	80,262	109,924	125,181	129,588
Población total en el Área Artificializada	78,399	109,421	125,181	129,588
Tasa de urbanización en el CP	97.68%	99.46%	100%	100%
Densidad Habitantes por Hectárea en CP	5.89	6.78	9.18	9.51
Densidad Habitantes por Hectárea en Área Artificializada	20.52	19.33	-	-
Densidad Habitantes por km ² en CP	588.71	677.69	918.18	950.50
Densidad Habitantes por km ² en Área Artificializada	2062.10	1,933.01	-	-

Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI (2010, 2020), CONAPO (2015) y base de datos de IMPLAN.

3.2.1.5. Migración

La población inmigrante de otro país o estado mexicano, al centro de población, ascendía a 39,597 personas en conjunto en 2010. De acuerdo con el censo 2020, la población nacida en otra entidad era de 49,027, un incremento notable respecto a las 35,379 personas hace diez años (INEGI, 2021). Se puede afirmar que Playas de Rosarito es una ciudad con una presencia muy importante de inmigrantes que probablemente siga atrayendo personas nacidas en otros lugares del país y residentes extranjeros, pero que también ha visto nacer una cantidad quizás significativa de niños y niñas, entre el año 2010 y 2020.

Tabla 19. Indicadores de migración en el área de estudio

Indicador	2010	2020
Población total en el CP	80,262	109,924
Personas nacidas en otra entidad	35,379	49,027
Personas nacidas en otro país	4,218	Sin dato
Personas nacidas en la entidad, Baja California	40,665	53,515
Porcentaje de personas nacidas en otra entidad	44.08%	44.60%
Porcentaje de personas nacidas en otro país	5.26%	Sin dato
Porcentaje de personas nacidas en la entidad, Baja California	50.67%	48.68%

Fuente: Elaboración propia con base en datos de INEGI 2010, 2020, 2021.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040. Versión Abreviada

3.2.1.6. Población indígena

Al 2020, existen 923 habitantes que hablan alguna lengua indígena de 3 años o más, siendo 395 femeninos y 495 masculinos (la diferencia es información reservada por INEGI).

3.2.1.7. Discapacidad

Al 2020 INEGI contabilizó 4,498 personas con alguna discapacidad (INEGI, 2021). Los datos segregados por género y segmento de edad del Censo de 2020 no se encuentran totalmente disponibles al momento de realizar este análisis.

3.2.1.8. Dinámicas de género

En los últimos años la composición de la población por sexo en el municipio muestra la misma tendencia, con un porcentaje ligeramente mayor de los hombres respecto a las mujeres. Al 2020, se contabiliza un total de 49,935 mujeres en área urbana, 4,192 mujeres en área rural, 50,725 hombres en área urbana y 4,658 hombres en área rural, en el Centro de Población.

Según reportes de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de Rosarito, de noviembre 2019 a febrero 2020 se contabilizaron al menos 700 casos de violencia contra la mujer en el municipio, y estos siendo solo los que fueron reportados o tratados por autoridades. Antes en promedio se reportaban 6 casos por día de violencia intrafamiliar, a partir de marzo cuando comenzó la cuarentena estos casos se duplicaron.

3.2.1.9. Seguridad ciudadana y violencia

La seguridad ciudadana y la violencia pueden ser estudiadas especialmente a través de técnicas, desarrolladas desde hace décadas en países como Estados Unidos, a través del análisis de criminalidad y delincuencia (*Crime and Delinquency Analysis*). De acuerdo con el manual titulado *Introductory Guide to Crime Analysis and Mapping*, del Departamento de Justicia de Estados Unidos a través de la unidad *Community Oriented Policing Services (COPS)*, existen cinco tipos de análisis del crimen: inteligencia, investigación criminal, táctica, estratégica y administrativo. Los sistemas de información geográfica son herramientas útiles en el análisis de tipo investigativo y táctico, con la finalidad de encontrar patrones de criminalidad y violencia a partir del registro geo-estadístico (que en este caso lo lleva la antes Secretaría de Seguridad Pública y ahora, Secretaría de Seguridad Ciudadana del Gobierno del Estado de Baja California), y después enfocar acciones estratégicas para prevenir, mitigar y atacar tanto las causas como atender las consecuencias de los actos criminales.

En Playas de Rosarito, así como en el Estado, lo cierto es que los índices de delincuencia, y en específico de criminalidad por homicidios, han ido aumentando de manera sostenida desde 2012 a pesar de una breve recuperación a finales de 2011, cuando el existieron conflictos entre bandas de crimen organizado y crisis financieras que acervaron esta condición. Si bien en Primo Tapia existe presencia criminal y actividad delictiva importante, y desde luego algunos de estos fenómenos son generalizados en la región y por lo tanto no es posible encontrar enteramente las causas si sólo se analiza la ciudad, siendo este un programa de desarrollo urbano de Centro de Población, debemos concentrarnos en el área de estudio con tal de encontrar posibles asociaciones con factores espaciales de la densidad, frecuencia y naturaleza de los delitos, que sean alcanzables de erradicar a través de estrategias urbanas.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

3.2.1.10. Economía familiar

Población económicamente activa

De acuerdo a la base de datos de INEGI al 2010, se contabilizaba que la Población Económicamente Activa (PEA) en el Centro de Población asciende a 33,168 personas, una proporción sustancialmente reducida en comparación con otras ciudades que revela una mayoría de población que no es PEA. Al 2020, se contabilizaron 59,528 habitantes que son PEA, siendo 23,956 femeninas y 35,274 masculinos (INEGI, 2021). La distribución espacial de la PEA revela una participación elevada en la mayoría de las localidades rurales y desarrollos aislados, así como en colonias en torno a la Carretera Libre Tijuana - Rosarito al norte del centro de población, en zonas de las colonias Plan Libertador, Constitución y Lucio Blanco, mientras las áreas con menos PEA relativa se concentran en las zonas costeras, que por lo tanto parecen estar acaparadas por personas retiradas y población de mayor antigüedad en la ciudad.

La PEA, en su distribución por barrio, se observa concentrada en los barrios 3.3, 3.5 y 3.6, observando una alta correlación con la población y densidad de población. Son importantes también por su concentración de PEA, los barrios 2.1, 3.4, 3.10 y 4.4 (INEGI, 2021).

Población ocupada

Siguiendo con los datos del INEGI, en lo que respecta a la población ocupada en el Centro de Población, ésta equivale a 31,327 personas en 2010, lo cual en relación al indicador anterior muestra que el 94.45% de la población económicamente activa se encuentra ocupada (INEGI, 2010). Del número anterior, por lo menos 11,041 son mujeres y 20,274 son hombres. La brecha de género es mayor en las localidades rurales que en los AGEB urbanos. En total, con 31% de mujeres y 69% de hombres, el hecho de que por cada 3 personas ocupadas 1 sea mujer y 2 sean hombres, a pesar de que los segmentos de población por género están casi igualados 1 a 1, revela una condición de ciudad con desigualdades de oportunidades por género notorias, aunque no extrañas en la cultura mexicana. La distribución espacial revela una mayor presencia de población ocupada en las zonas de Mazatlán, el Centro Energético y las colonias aledañas a la Carretera Libre Tijuana - Rosarito en el norte de la ciudad. Las zonas de Ampliación Plan Libertador, Aztlán, Lucio Blanco y Constitución que en el mapa 17 podrían ilustrar una proporción de PEA importante, en este mapa 18 se revelan como con mayor porcentaje de desocupación. Al 2020, se contabilizaron 58,563 personas ocupadas, de las cuales 23,668 son femeninas y 34,579 masculinos (INEGI, 2021).

3.2.1.11. Pobreza, marginación y desarrollo humano

Pobreza

Playas de Rosarito el segundo municipio en el estado con el mayor porcentaje de pobreza. Entendiendo como personas en situación de pobreza a aquellas que tienen por lo menos una carencia social (rezago educativo, acceso a servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda y acceso a la alimentación) y su ingreso es insuficiente para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias. (CONEVAL, 2017a).

A pesar de que en el municipio se observa una reducción en los índices de pobreza y en la presencia de carencias sociales con respecto al 2010, tanto la pobreza como la desigualdad continúan siendo temas preocupantes, puesto que, se siguen observando indicadores elevados en relación con la población total municipal. Aún existe una cantidad importante de habitantes con ingresos insuficientes y el Estado continúa siendo una región con distribución de ingresos muy desigual. Al ser factores multidimensionales la pobreza y desigualdad social vislumbran problemáticas que permiten observar las esferas de acción de los gobiernos que son necesarias para su reducción, que afectan no solo al bienestar de sus habitantes, sino también al desempeño y desarrollo económico municipal.

Marginación



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

La marginación se analizó en 2015 por IMPLAN y UABC para las localidades de Playas de Rosarito con población mayor de mil habitantes, estudio que tomó los datos de CONAPO 2010. Para el presente programa se toman sólo en consideración las localidades del Centro de Población de Playas de Rosarito (PMDU-PR, 2016). Como resultado se observa que la localidad con mayor número de habitantes, Playas de Rosarito, tiene un grado de marginación bajo, con un índice de -1.3; Ampliación Plan Libertador presenta un valor de -1.1 que también representa un grado bajo. En los casos de ciudad Morelos, Colinas del Sol y Santa Anita el grado de marginación es medio con índice de -0.9. Cabe mencionar que en el territorio municipal hay 30 localidades con alto grado de marginación y dos localidades con un grado muy alto, siendo una de ellas Lomas de San Ángel con un índice de 0.951, encontrándose localizada al sureste del Distrito IV del Centro de Población.

Tabla 20. Índice y grado de marginación de las principales localidades del Centro de Población

Localidad	Índice de marginación	Grado de marginación
Playas de Rosarito	-1.3	Bajo
Ampliación Ejido Plan Libertador	-1.1	Bajo
Ciudad Morelos	-0.9	Medio
Colinas del Sol	-0.9	Medio
Santa Anita	-0.9	Medio

Fuente: Elaboración por IMPLAN y UABC en PMDU-PR 2015-2035 (2016).

En 2015, se identificó el índice de marginación por manzana urbana del municipio, esto, tomando en cuenta ocho indicadores socioeconómicos relacionados con educación, vivienda y disponibilidad de bienes, establecidos en el documento elaborado por CONAPO "Metodología de estimación del índice de marginación por localidad 2010" (2012). A partir de los indicadores del Censo de Población y Vivienda de 2010 se calculó el índice y manejando cinco clases para representar el grado de marginación se obtuvo lo siguiente (INEGI, 2010):

Tabla 21. Límites para la determinación del grado de marginación

Grado de marginación	Límites del IM 0-100	
	Inferior	Superior
Muy bajo	0.10849	4.14836
Bajo	4.14836	6.16786
Medio	6.16786	8.18785
Alto	8.18785	20.30683
Muy alto	20.30683	60.90188

Fuente: Elaborado por UABC en PMDU-PR 2015-2035 (2016).

Dimensión de Equidad e Inclusión Social

En el análisis realizado por ONU-Habitat en Playas de Rosarito en el 2018 para el Índice Básico de las Ciudades Prósperas se realiza una caracterización de la dimensión de equidad e inclusión social, la cual se integra por tres subdimensiones y cinco indicadores (ONU-Habitat, 2018). El resultado para el municipio alcanzó un valor de 74.27. Lo que significa que el nivel de equidad en el acceso a oportunidades en el municipio es sólido y tiene un impacto positivo en la prosperidad urbana. De esta manera en la tabla 24 se muestran los factores determinantes en las condiciones de Equidad e Inclusión social del municipio. Los resultados cercanos a cien tienen un impacto positivo, mientras que los cercanos a cero requieren priorizarse.

Tabla 22. Índice de Equidad e Inclusión Social

Equidad e Inclusión Social	74.27
Equidad Económica	42.65
Coefficiente de Gini	44.66
Tasa de Pobreza	40.63
Inclusión Social	84.29
Viviendas en barrios precarios	89.06
Desempleo Juvenil	79.53



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Inclusión de Género	95,88
Inscripción equitativa en educación a nivel secundario	95,88

Fuente: Índice Básico de las Ciudades Prósperas, Playas de Rosarito, ONU-Habitat (2018).

3.2.1.12. Economía de la ciudad

El municipio de Playas de Rosarito cuenta con un total de 4,543 actividades económicas registradas por INEGI en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) al cierre del 2018, representando el 3.76% del total estatal, y de las cuales el 88.33% se encuentran localizadas en el Centro de Población de Playas de Rosarito con 4013 actividades, denotando una alta concentración en esta demarcación territorial con respecto al centro de población de Primo Tapia.

Las micro empresas ostentan una gran importancia dentro de la actividad económica en el centro de población, ya que representan el 92.67% las unidades económicas del centro de población (empresas menores a 10 empleados); las pequeñas empresas ostentan el 6.23% (11 a 50 empleados); las medianas empresas 0.85% (51 a 250 empleados) y las grandes empresas con tan solo un 0.25% (más de 251 empleados); es de destacar que la totalidad de las empresas mayores a 251 empleados en el centro de población de Playas de Rosarito representan a su vez el total municipal bajo esta clasificación, orientadas a la generación de electricidad a partir de combustible fósil por parte de CFE, fabricación de muebles, envases y contenedores de plástico, equipo de audio y video, carrocería y remolques, así como persianas y cortineros; fuera del rubro de la industria y manufactura, se considera al Hotel Rosarito y a Abarrotés y Carnes el Florido como grandes empresas.

Por barrios al 2020, se observa la mayor concentración de actividades económicas en los siguientes: 3.4, 3.5, con más de 324 unidades; y 1.2, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10, 3.7 y 3.10, en un rango de más de 167 y menos de 324 unidades.

3.2.2. Análisis de las personas (etnografía de la población)

Con el enfoque que orienta un desarrollo urbano territorial justo para toda la población, la SEDATU ha emitido cinco principios para la planeación urbana que son:

1. Poner en el centro a la persona;
2. Fomentar la equidad para hacer viable el derecho a la ciudad a partir de la distribución más equitativa de los servicios e infraestructura urbana;
3. Promover la ciudad compacta con mayor densidad y usos mixtos, con lo cual se pretende hacer eficiente el uso de suelo urbano y disminuir las distancias entre las personas y los servicios e infraestructura urbana;
4. Contribuir a crear ciudades sustentables y resilientes a partir de la protección de sistemas naturales, así como la capacidad de reponerse favorablemente ante cambios climáticos y urbanizaciones masivas; y por último,
5. Fomentar la inclusión urbana como una acción para eliminar la pobreza y las desigualdades sociales urbanas. (SEDATU, 2010).

Bajo la combinación de estos principios, se busca una planeación urbana más justa, que disminuya la brecha de desigualdad social que el desarrollo urbano actual ha fomentado y ante el cual, es necesario tomar acciones dado que la tendencia natural sistémica será la profundización de tales desigualdades, en detrimento de los alcances esperados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

En concordancia con lo anterior, se llevó a cabo un diagnóstico social con metodología cualitativa y de carácter participativo con el fin de conocer la percepción y la opinión de las personas en torno a temas que serán tomados en cuenta en el PDUCP y que reflejan las necesidades y preocupaciones de los habitantes de Playas de Rosarito.

Tabla 23. Síntesis de resultados de los instrumentos etnográficos aplicados



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tema	Síntesis de problemáticas
Imagen urbana	La preocupación por la imagen urbana se señala especialmente en torno a basura, la contaminación ambiental, los grafitis y el vandalismo a espacios públicos y privados. Se identifica cierta preocupación porque la imagen urbana actual ahuyente al turismo.
Empleo y actividades remuneradas	Debido a la pérdida de algunos empleos del sector turismo por el impacto económico del confinamiento, se observó el incremento de actividades informales. Falta actualización de la normatividad que regula el comercio informal en términos de acciones coordinadas entre autoridades y comerciantes para acuerdos en tarifas y usos de los espacios públicos.
Turismo	Se considera al turismo como la actividad más importante para la economía local, pero se tiene la idea de que el tipo de personas que visitan la ciudad tiene un comportamiento no deseado como tirar basura, consumir alcohol y otras sustancias tóxicas en la playa y en otros lugares públicos, o ir a exceso de velocidad. Por otra parte, se manifiesta que los turistas son víctimas del abuso de autoridad de las policías municipales.
Distribución de actividades remuneradas y no remuneradas	A causa del confinamiento, se observa un incremento de las actividades no remuneradas en el reordenamiento de cuidados del hogar y la familia; la mayoría de estas actividades no remuneradas están a cargo de las mujeres.
Percepción del ambiente natural	En el ambiente natural se identifican las playas, los arenales y los senderos con los que cuenta Rosarito. Se manifiesta la preocupación por el mantenimiento de estos espacios como el control de la contaminación para su conservación ambiental.
Percepción del ambiente construido	La percepción sobre el ambiente construido a nivel ciudad está relacionada con la segregación urbana. Los testimonios refieren que las áreas de mayor pobreza están aisladas y no conectadas con el resto de la ciudad. Se informa sobre la falta de servicios públicos básicos como suministro de agua, pavimentación de calles, servicio de drenaje, alumbrado público y conexión a internet de manera gratuita para mitigar el impacto sobre jóvenes, niños y niñas por la dificultad de acceso a las actividades escolares en tiempos de pandemia. En términos de infraestructura, se comenta que las escuelas requieren inversión para facilitar sus accesos y condiciones. Así mismo, ampliar la oferta educativa para los jóvenes en lo referente a la educación media superior y superior. Se menciona la falta de parques y áreas verdes para la convivencia familiar y el esparcimiento de los y las jóvenes, así como más espacios destinados al deporte que fomenten actividades sanas para la niñez y juventud rosaritense. Otros temas mencionados fueron la ausencia de un parón municipal y la saturación del hospital local.
Percepción de la dinámica social	Quienes participaron en el estudio les gusta mucho vivir en Rosarito. Sus razones principalmente son la amabilidad y calidez de las personas y el tamaño de la ciudad porque es pequeño y cómodo. Las problemáticas que surgieron al respecto de lo que significa vivir en la ciudad son: segregación urbana, seguridad ciudadana y movilidad.
Segregación urbana	La existencia de comunidades que están fuera de la cobertura de los principales servicios urbanos dificulta el acceso y disfrute de la ciudad. En estos casos, el cúmulo de carencias favorece el empobrecimiento de las familias y el desarrollo urbano no está contribuyendo a la justicia socioespacial; por ello se encuentran a muchas familias en la línea de pobreza y pobreza extrema en el municipio. Incluso se manifestó la existencia de familias en condición de hambre.
Seguridad ciudadana	La percepción de inseguridad es un problema que se manifiesta de manera reiterada y preocupa a la población. Existen algunos agravantes como la ausencia de alumbrado público y el abandono de terrenos, elementos que contribuyen al llamado delitos de ocasión y que están relacionados con los servicios y el diseño urbano. También se manifiesta que la impunidad y desconfianza en el cuerpo de policía contribuyen al clima de inseguridad, y que ello pone en riesgo la afluencia del turismo y la calidad de vida de las personas.
Movilidad	La conectividad y el transporte público se perciben con deficiencias que deben tenerse en cuenta bajo el principio de justicia socioespacial. La experiencia con el transporte público indica que se debe reglamentar y asegurar el cumplimiento de temas como la cobertura (independiente de la afluencia de pasajeros), las tarifas, el trato de los choferes, la seguridad, entre otros temas.
Análisis de grupos homogéneos	Las acciones de inclusión social son necesarias para mejorar la calidad de vida de las personas, especialmente de grupos definidos en situación de mayor vulnerabilidad o con antecedentes de sufrir discriminación social: comunidades indígenas, personas con discapacidad, personas de la tercera edad, personas en condición de migración, mujeres, niños, niñas y jóvenes, y miembros de la comunidad LGBTQIA+.
Comunidades indígenas	Es necesario incidir tanto en el terreno de lo simbólico y de los significados, como en lo concreto para implementar acciones de inclusión social. Es decir, que en la identidad del rosaritense exista con orgullo un reconocimiento a las tradiciones, sabiduría y riqueza cultural de las comunidades indígenas, y que este se acompañe de acciones concretas que eliminen la marginalidad en la que se encuentran muchas familias ancestrales que se están en situación de pobreza y pobreza extrema, sin acceso a la educación, a los servicios urbanos, y algunas veces, pasando hambre.
Personas con discapacidad y de la tercera edad	La inclusión social sobre este grupo tiene el desafío de facilitar su movilidad con la implementación del diseño universal en espacios públicos y sistema de transporte. Así mismo, protegerlos de la inseguridad y ofrecer espacios específicos de esparcimiento.
Mujeres	La falta de algunos servicios urbanos afecta particularmente a las mujeres dado que sus necesidades de acceder a ellos y a la infraestructura urbana son más intensas que en cualquier otro grupo social. Las escuelas cerca y accesibles, el transporte público de amplia cobertura y, especialmente la seguridad ciudadana, son temas pendientes al hablar de inclusión social para las mujeres en la ciudad.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tema	Síntesis de problemáticas
Comunidad LGBTQIA+	La comunidad LGBTQIA+ experimenta la intolerancia de la población y de las autoridades locales. Además de las agresiones policíacas y la falta de espacios inclusivos, la representatividad de la comunidad es casi nula, obligando a muchas personas a esconderse o vivir en otras ciudades como Tijuana o Ensenada.
Jóvenes, niños y niñas	Se observa la escasez de infraestructura para que la juventud y la niñez del municipio se desarrollen en espacios sanos y seguros. El acceso a la educación, la falta de maestros y de una variada oferta educativa para el nivel medio superior y superior; las limitaciones en la movilidad y las condiciones mismas de la segregación urbana, impide que los y las jóvenes continúen con sus estudios. Otra de las problemáticas es la drogadicción ligada muchas veces con la deserción escolar; y, por último, la tendencia a la criminalización de la juventud por parte de las autoridades locales.

Fuente: Elaboración por Serrano et al, 2020.

De acuerdo con el Informe sobre los instrumentos aplicados, se sugirieron ejes para atención prioritaria con el fin de encaminar recursos y acciones que acerquen al centro de población de Rosarito al cumplimiento del Objetivo 11 de los ODS, que señala la planeación y creación de ciudades y sostenibles, los cuales son: 1. Hacer del centro de población de Playas de Rosarito una ciudad incluyente; 2. Favorecer la conectividad urbana para disminuir la segregación; y 3. Declarar cero tolerancia contra la pobreza y la pobreza extrema. Estos ejes serán retomados como principios para el Modelo de Ocupación Urbana de este PDUUP.

3.2.3. Demanda de consumo energético de la población

A nivel municipio, de acuerdo con fuentes de la CFE, se tiene registro de 52,496 cuentas de CFE en todo el territorio municipal a octubre de 2019, la mayoría siendo de la categoría de uso doméstico con 47,301 cuentas; un aumento de 59.09% desde 2010. Se tiene que el crecimiento de las cuentas domésticas ha sido sostenido en los últimos nueve años, así como cuentas de otros servicios no especificados de baja y media tensión, mientras la industria experimentó un breve descenso de 2013 a 2014 (de industria no se tienen datos de 2010 y 2011). El riego agrícola ha experimentado un leve crecimiento, aunque sostenido; mientras el alumbrado público tuvo un incremento importante en 2012, con tendencias a la baja durante 2012, 2013 y 2014 que vio su recuperación y sostenimiento a partir de 2015. La información de la CFE disponible no especifica consumos de todas las cuentas, sino las agrupa en tarifas que para los fines que nos ocupa hemos reclasificado como viene en la tabla 24.

Tabla 24. Cantidad de cuentas de CFE en el municipio de Rosarito por categoría de uso de 2010-2019

Uso	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019*
Doméstico	29,733	30,663	31,540	32,797	34,350	36,717	40,703	43,351	44,916	47,301
Otros usos Baja tensión	3,237	3,295	3,435	3,518	3,581	3,779	4,010	4,245	4,324	4,482
Alumbrado público	46	47	72	70	64	63	67	75	77	78
Riego Agrícola	92	93	94	98	99	100	101	103	103	100
Otros usos Media tensión	359	362	408	412	420	435	463	470	516	534
Industrial	0	0	4	5	4	4	4	4	4	4
TOTAL	33,477	34,480	35,554	36,898	38,518	43,098	45,348	48,254	49,938	52,496

Fuente: Elaboración propia con información de CFE, consultada en marzo de 2020.

*Promedio anual de enero a octubre 2019

A pesar de esta deficiencia de datos, se puede asumir que el Centro de Población Playas de Rosarito es una ciudad que consume significativamente más electricidad y derivados del petróleo per cápita, por su PIB per cápita superior, su mayor vocación a servicios y actividad comercial, con fuerte presencia industrial,



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

su condición de frontera y su extremada dependencia al automóvil, así como un estilo de vida americanizado.

3.2.4. Emisiones de gases de efecto invernadero, impacto ambiental y huella ecológica de la población

Inventario de emisiones de gases de efecto invernadero

Los GEI son ciertos gases presentes en la atmósfera, la tierra absorbe la energía solar que emite el sol y, a su vez, emite esta energía en forma de radiación solar, la cual es absorbida por los GEI. De esta manera es que se produce en la atmósfera un efecto de calentamiento tal como ocurre dentro de un invernadero, de donde proviene su nombre. Pero a pesar de ser un efecto natural, durante el último siglo ha aumentado gran parte de la concentración de estos gases, esto debido a la industrialización, la utilización de combustibles fósiles o la tala de árboles, acciones que contaminan el aire y como consecuencia producen problemáticas ecológicas como el calentamiento global.

Tabla 25. Inventario de emisiones en el municipio de Playas de Rosarito

Emisiones	Cantidad (Mg/año)	Fuentes emisoras
PM10	2,667	Incendios forestales, Generación de energía eléctrica, Caminos no pavimentados, Caminos pavimentados
PM2.5	1,880	Generación de energía eléctrica, Incendios forestales
SO2	786	Incendios forestales, Embarcaciones marinas
NOx	7,921	Generación de energía eléctrica, Camionetas y pick up
COV	3,291	Incendios forestales, Camionetas y pick up, Manejo y distribución GLP, Autos particulares y taxis
CO	22,319	Incendios forestales, Camionetas y pick up, Autos particulares y taxis
NH3	317	Emisiones domésticas 38.8 Incendios forestales 29.5 Emisiones ganaderas

Fuente: Elaboración propia con información del ProAire, Baja California, 2018

Calidad del aire y su impacto en la salud pública

Por falta de datos actuales se presenta a continuación los datos del ProAire del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas de los diferentes contaminantes del periodo 2006-2015 para el municipio de Playas de Rosarito. Teniendo en cuenta que los últimos datos oficiales de la estación fueron del año 2011. No fue posible obtener datos suficientes o medidos de PM10 y PM2.5.

Tabla 26. Cumplimiento de la NOM-020-SSA1-2014 de O3, 2006-2010

Municipio	Estación	Límite	2006	2007	2008	2009	2010
Rosarito	SPABC04	1 hora	0.098	0.071	0.082	0.075	0.084
		8 horas	0.072	0.065	0.071	0.058	0.05
		Cumple NOM	NO	SI	NO	SI	SI

Límite 1 hora = 0.095 ppm; Límite 8 horas = 0.070 ppm

Tabla 27. Cumplimiento de la NOM-022-SSA1-2010 de SO2, 2006-2015

Municipio	Estación	Límite	2006	2007	2008
Rosarito	SPABC04	8 horas	0.028	0.006	0.015
		24 horas	0.010	0.003	0.008
		Anual	0.001	0.000	0.001
		Cumple NOM	SI	SI	SI

Límite 8 horas = 0.200 ppm; Límite 24 horas = 0.110 ppm; Límite anual = 0.025ppm



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tabla 28. Cumplimiento de la NOM-023-SSA1-2014 de NO₂, 2006

Municipio	Estación	Límite	2006
Rosarito	SPABC04	1 hora	0.082
Cumple NOM			Si
Límite 1 hora = 0.21 ppm			

Tabla 29. Cumplimiento de la NOM-021-SSA1-2014 de CO, 2006-2015

Municipio	Estación	Límite	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Rosarito	SPABC04	1 hora	3.2	2.2	-	-	-	2.0
Cumple NOM			SI	SI	-	-	-	SI
Límite 8 horas = 11 ppm, sin traslape de información con el valor máximo.								

Impacto ambiental y huella ecológica de la población

Entre los impactos ambientales asociados a la urbanización, y que también contribuyen a crecer la huella ecológica por persona, se encuentra el consumo del suelo. De acuerdo con ONU-Habitat, el consumo del suelo ha ido aumentando por extensión de tierra, no asociado al crecimiento poblacional. La huella ecológica es un indicador del impacto ambiental generado por la demanda humana que se hace de los recursos existentes en los ecosistemas del planeta, relacionándola con la capacidad ecológica de la Tierra de regenerar sus recursos.

3.2.5. Escenarios de crecimiento poblacional y su impacto urbano-ambiental

Actualmente se cuenta con los resultados del Censo de Población y Vivienda de INEGI al 2020, con el cual se pudo estimar la demanda de consumos y energías de acuerdo a un modelo propuesto. A continuación, se presenta la síntesis de resultados:

Tabla 30. Escenarios de impacto urbano en infraestructura (con base en censo 2020)

Escenarios	Población total (habitantes)	Área urbana (has)	Consumo de energía anual (Kwh) 2,500 p/persona	Emissiones GEI anuales (kgCO ₂ eq/año) 2,449 p/persona	Gasto en infraestructura, anual (MXN) 160 mdp para el equivalente al área urbana actual	Costo de Servicios Municipales, anual (MXN) 80 mdp para el equivalente al área urbana actual
Escenario Base EB (2020)	109,924	4,668.85	274,810,000	269,203,876	80,000,000	40,000,000
Escenarios de Crecimiento al 2040	Población total considerada sumando incremento (nuevos habitantes)	Incremento del Consumo de suelo (has), total 2020-2040	Incremento del Consumo de energía (Kwh), total 2020-2040	Incremento de nuevas Emissiones GEI (kgCO ₂ eq/año), total 2020-2040	Incremento de Costos de Infraestructura (MXN), total 2020-2040	Incremento de Costos de Servicios Municipales (MXN), total 2020-2040
2025	127,072	-	349,430,000	342,301,628	-	-
2030	142,956	-	399,337,500	391,191,015	-	-
2035	155,840	-	430,717,500	421,930,863	-	-
2040	174,724	-	448,102,500	438,961,209	-	-

Fuente: Elaboración propia con base en IMPLAN, 2019; INEGI, 2021 y Perfil Metropolitano, 2018 (CONAVI, Banco Mundial).



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Mientras que la población proviene de la proyección realizada por IMPLAN, ya presentada en un apartado anterior, los consumos de energía y las emisiones se calculan a partir de lo que demanda y genera respectivamente, una persona al año. Por su parte, los costos de infraestructura y servicios municipales se pueden establecer mediante un parámetro constante, con base en la inversión histórica promedio. Para la infraestructura, se asume una inversión anual de 160 millones de pesos para el área urbana existente al 2020 y una inversión de 80 millones de pesos de gasto en servicios municipales. Esto ya toma en consideración la reciente necesidad de asumir la operación del servicio de agua y saneamiento de la ciudad. Entre ambas cantidades, es decir 240 millones de pesos, representan cerca del 40% del presupuesto municipal.

Sin embargo, estos últimos están relacionados, para efectos de hacer estimaciones, con el crecimiento del área urbana. Por esa razón, para éste fue necesario hacer otros análisis adicionales y proponer modelos de ocupación espacial mediante el método propuesto por CONAVI y Banco Mundial en el trabajo denominado Perfil Metropolitano, el cual fue presentado en 2018.

Los escenarios utilizados para estimar un incremento en superficie del área urbana al 2040 a continuación presentados, se dividen en Tendenciales y de Planeación. Adicionalmente al Escenario Base (EB), el cual consiste en el estado actual al 2020 de área urbana, en total se elaboraron:

- 3 escenarios tendenciales, de los cuales: T1 fue elaborado por IMPLAN, mientras T2 y T3 es de nueva formulación.
- 1 escenario de contención (C1).
- 5 escenarios de planeación (P1, P2, P3, P4 y P5).

3.2.5.4. Estimación de la demanda de infraestructura, servicios públicos, impacto ambiental y energético, en función de los escenarios de crecimiento del área urbana

La siguiente tabla representa los resultados finales obtenidos por cada escenario en cuanto a: incremento del consumo del suelo, energía, aumento en emisiones GEI, gasto en infraestructura y en servicios municipales.

Tabla 31. Impacto de la población y crecimiento del área urbana por Escenario

Escenarios	Población total (habitantes)	Área urbana (has)	Consumo de energía, anual (Kwh)	Emisiones GEI, anuales (kgCO2eq/año)	Gasto en Infraestructura, anual (MXN)	Costo de Servicios Municipales, anual (MXN)
Escenarios de Crecimiento al 2040	Población total considerada sumando incremento (nuevos habitantes)	Incremento del Consumo de suelo (has), total 2020-2040	Incremento del Consumo de energía (Kwh), total 2020-2040	Incremento de nuevas Emisiones GEI (kgCO2eq/año), total 2020-2040	Nuevo gasto en infraestructura, anual (MXN), total 2020-2040	Nuevo gasto en de Servicios Municipales, anual (MXN), total 2020-2040
Escenario Tendencial T3	107,778*	2,633.95 +56%	-	-	249,600,000	124,800,000
Escenario de Contención C1	102,336*	1,967.48 +42%	-	-	227,200,000	113,600,000
Escenario de Planeación P1	686,715	7,321.12 +157%	29,716,050,000	28,622,499,360	411,200,000	205,600,000
Escenario de Planeación P2	476,284	7,321.12 +157%	19,194,500,000	18,488,142,400	411,200,000	205,600,000



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Escenario de Planeación P3	315,581	7,321.12 +157%	11,159,350,000	10,748,685,920	411,200,000	205,600,000
Escenario de Planeación P4	317,888	7,321.12 +157%	11,274,700,000	10,859,791,040	411,200,000	205,600,000

Fuente: Elaboración propia con base en PDUCP-PR 2007-2020, PMDU-PR 2015-2035 (2016), IMPLAN, 2019, INEGI, 2010, 2016, CONAVI, 2014, DENU, 2018, y Perfil Metropolitano, 2018 (CONAVI, Banco Mundial).

*No se debe tomar en consideración el dato de población por resultar inferior al resultado del Censo 2020 (INEGI, 2021).

Los resultados suponen una dependencia en la población para el consumo energético y emisiones GEI, mientras que el gasto en infraestructura y en servicios públicos se asumió como dependiente de la expansión urbana. Debido a que los escenarios tendenciales así como el escenario de contención C1 muestran los menores impactos, es importante realizar ajustes al PDUCP-PR para que sus políticas y normatividades tengan impacto real en estos indicadores, ya que, como se aprecia en los escenarios P1, P2 y P3, el instrumento vigente fomenta, aunque no necesariamente produce, un consumo insostenible de recursos naturales y un alto gasto en infraestructura. Asimismo, el PMDU-PR 2015-2035, si bien logra contener en cierta medida la expansión, por sí sólo no es suficiente como instrumento vinculante, lo cual refuerza la necesidad de rediseñar la Carta Urbana con una nueva visión.

[Página deliberadamente sin contenido]



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Capítulo 4. Análisis del continuo en el Ámbito Natural

4.1. Caracterización de la cuenca y el sistema hídrico de la ciudad

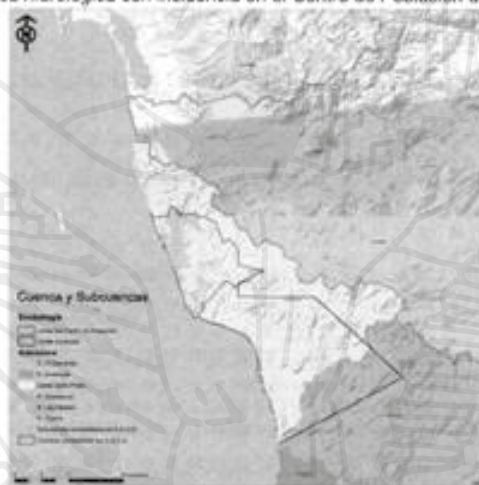
4.1.1. Sistema hídrico

Regiones Hidrológicas

De acuerdo con el Atlas de Riesgos Naturales para el Municipio de Playas de Rosarito, éste:

(...) Pertenece a la Región Hidrológica I, Baja California Noroeste, ubicada en la porción centro-noroeste del Estado de Baja California, comprende corrientes de carácter internacional desembocando en el Océano Pacífico. Presenta una amplia red formada por ríos y numerosos arroyos en su mayoría intermitentes, como los ríos Tijuana y Tecate y los arroyos Guadalupe, Las Palmas, Santo Tomás, San Vicente, San Telmo, San Carlos, Santo Domingo y el Rosarito. Existen tres presas de almacenamiento para uso doméstico y actividades agropecuarias e industriales. Existen tres unidades geo-hidrológicas en el municipio de Playas de Rosarito que son material consolidado con posibilidades bajas, material no consolidado con posibilidades medias y material no consolidado con posibilidades altas. Identificándose en su mayoría material consolidado con posibilidades bajas, al sur, este y noroeste del municipio en partes muy bajas o muy altas. Por las características y condiciones geo-hidrológicas las posibilidades de recarga acuífera son desfavorables en estas zonas, ya que la permeabilidad que poseen es baja debido a su escasa fracturación y bajo grado de disolución, por lo que no son susceptibles de contener agua económicamente explotable. (UABC, 2015)

Ilustración 1. Cuenca hidrológica con incidencia en el Centro de Población de Playas de Rosarito



Fuente: Elaboración propia con base en información de INEGI.

4.1.2. Infraestructura hidráulica

El objetivo de este apartado es identificar y delimitar los diferentes cuerpos de agua, así como las principales infraestructuras hidráulicas de la ciudad. El sistema de red de agua dentro del área de estudio está conformado de la infraestructura hidráulica principal que consiste en 16 tanques regularizadores, 2 planta de tratamiento de agua residual, una ubicada en la colonia Reforma y otra en la colindancia de la colonia Villas de Siboney, 3 pozos subterráneos que oficialmente se encuentran fuera de operación y 7 estaciones de bombeo. Los arroyos y escurrimientos de la ciudad son principalmente de estado intermitente, solo se encuentran activos cuando hay precipitaciones y todos tienen dirección hacia el oeste



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

por las inclinaciones y pendiente del relieve; desembocando algunas hacia la costa, o áreas urbanizadas al oeste del blvr. Benito Juárez.

4.1.3. Balance hídrico y consumo de agua

El objetivo de este apartado es elaborar un diagnóstico del agua municipal para determinar el nivel de agua disponible y la demanda del recurso para los usos: agrícola, urbano e industrial.

Tabla 32. Disponibilidad de cuenca (volúmenes en hectómetros cúbicos)

Nombre de cuenca	Volumen medio anual de escurrimiento natural (hm ³)	Volumen anual de extracción de agua superficial (hm ³)	Disponibilidad media anual (hm ³)	Área (km ²)
Descanso - Los Médanos	11.798	1.393	9.225	664.45

Fuente: Sistema Nacional de Información de Agua (SINA), CONAGUA 2019.

4.2. Incremento del nivel del mar

El nivel medio del mar a nivel mundial ha aumentado entre 21 y 24 centímetros (8 a 9 pulgadas) desde 1880, con aproximadamente un tercio de ese nivel en las últimas dos décadas y media. El aumento del nivel del agua se debe principalmente a una combinación de agua de deshielo de los glaciares y capas de hielo y la expansión térmica del agua de mar a medida que se calienta. En 2018, el nivel medio global del mar fue de 3.2 pulgadas (8.1 centímetros) por encima del promedio de 1993, el promedio anual más alto en el registro satelital (1993-presente).

4.3. Clima, temperatura, viento, asoleamiento, precipitación y humedad

Clima

Playas de Rosarito posee un clima árido templado o templado seco, de acuerdo a la clasificación de Köppen (CONAGUA, 2012).

Tabla 33. Tipo de clima presente en el municipio de Playas de Rosarito

Tipo de clima	Clasificación de Köppen	Temperaturas	Precipitación	Superficie (km ²)	Superficie (%)
Árido, templado	BSks	Temperatura media anual entre 12°C y 18°C, temperatura del mes más frío entre -3°C y 16°C, temperatura del mes más cálido menor de 22°C.	Lluvias en invierno, el porcentaje de lluvia invernal es mayor del 36% del total anual.	496.44	100

Fuente: Elaboración a partir de UABC (2015).

Temperatura

La temperatura de Baja California en 2019 varió entre 12°C en el mes de febrero a 28°C en el mes de agosto, con temperatura media anual de 19.9°C (Servicio Meteorológico Nacional, 2020). Se registra que durante el 2019 el mes de febrero tuvo las temperaturas en promedio más bajas de 6.5°C, con el mes de agosto mostrando las temperaturas más altas hasta 35.3°C.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tabla 34. Temperaturas mensuales de 2019 (°C)

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Mínima mensual	8.0	6.5	9.0	13.2	14.3	17.6	18.5	20.9	18.8	13.6	11.4	8.2
Máxima mensual	20.4	17.9	22.2	27.6	26.4	30.6	32.7	35.3	31.8	28.5	24.3	19.0
Media mensual	14.3	12.2	15.6	20.4	20.4	24.1	25.6	28.1	25.3	21.0	17.9	13.6

Fuente: Servicio Meteorológico Nacional, 2019.

Tabla 35. Comparativa de temperaturas en el estado en intervalos de 4 años, 2007-2019

	Temperatura mínima	Temperatura media	Temperatura máxima
2007	12.7	19.7	26.7
2011	12.0	18.9	25.7
2015	14.3	20.9	27.5
2019	13.3	19.9	26.4

Fuente: Resúmenes mensuales Temperatura y Lluvia, Sistema Meteorológico Nacional, 2019.

Asoleamiento e irradiación solar

La radiación solar, se define como el flujo de energía recibida del Sol en forma de ondas electromagnéticas, que permite la transferencia de energía solar a la superficie terrestre. La cantidad de radiación es expresada generalmente en términos de exposición radiante o radiación. El conocimiento de la disponibilidad de la energía solar es indispensable para facilitar el aprovechamiento adecuado de este recurso energético.

Estos datos proporcionan el promedio anual diario de recursos solares promedio en kWh/m²/día en celdas de 0,038 grados en latitud y longitud, o nominalmente de 4 km de tamaño. Estos valores de radiación solar, representan el recurso disponible para los sistemas de energía solar. Los datos se obtienen a través del Laboratorio Nacional De Energía Renovable (NREL) en su visualizador. La escala de la Irradiancia Global Horizontal promedio mundial va de 2.4 hasta 7.4 kWh/m² diario, y la Irradiancia Directa Normal de 1 a 10 kWh/m² diarios. La región donde se encuentra la ciudad de Rosarito es una zona altamente apta para el aprovechamiento de energía solar para su uso como energía eléctrica por medio de paneles fotovoltaicos, en especial en la zona este, en torno al Bulevar Corredor Tijuana - Rosarito 2000, donde se podría generar proyectos de granja solar para proporcionar de energía a parte o en su caso a toda la ciudad.

Precipitación y humedad

De acuerdo con UABC (2015):

En Baja California las lluvias se presentan en invierno con un valor medio anual de 180 mm, en la mayor parte de la región las lluvias son muy escasas con una gran variabilidad espacial, en la porción noroeste de Baja California la precipitación media anual varía de 200 a 400 mm, mientras que en la parte centro desde la línea de costa hasta las zonas de mayor altitud en la Sierra de San Pedro Mártir, varía de 100 a 600 mm y en la porción sur la precipitación varía de 100 a 200 mm (CONAGUA, 2012; UABC, 2015).

De acuerdo con CONAGUA (2020), en Playas de Rosarito se tiene un promedio anual para el 2019 fue de 206 mm de lluvia, un decrecimiento significativo respecto al registro de 2014 (273 mm de lluvia). La humedad usualmente es alta (78.5%), producto de la cercanía con el mar.

Tabla 36. Precipitación total mensual (mm)

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Precipitación en milímetros (mm)	17.6	49.5	13.4	1.2	5.6	0.0	5.1	3.0	14.0	1.9	53.1	41.6	206.1
----------------------------------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	------	-----	------	------	-------

Fuente: CONAGUA, 2020.

4.4. Cambios de cobertura y uso del suelo

4.4.1. Vegetación y cobertura del suelo

De acuerdo con la base de datos de INEGI y la publicación de la Serie VI al 2017, que tiene año base de análisis al 2014 y es el último registro, la cobertura del suelo en el área de estudio corresponde a un 43.99% por áreas artificializadas, de las cuales más de las tres cuartas partes es suelo urbano con asentamientos humanos (32.52% del total del área de estudio). La agricultura de riego participa con 2.32% de la superficie total del área de estudio, mientras la temporal participa con el 9.16%. Los tipos de vegetación en suelo rústico, que en total ocupa el 54.65% del área de estudio, son en su mayoría pastizal inducido, que representa el 49.06% del área de estudio. El área artificializada para desarrollo urbano correspondió a un incremento del 26.60% al 32.52%, un total de 818.04 hectáreas (un crecimiento neto entre ambos indicadores del 22.24% entre 2007 y 2017).

Por su parte, el análisis de los usos y destinos del suelo del centro de población revela una superficie de 7,820.44 hectáreas de suelo rústico, el 57.56% de la superficie territorial del centro de población (lo cual indica una ocupación de suelo artificializado en menos de la mitad del territorio). Éstos se concentran en el este del territorio, observando un patrón de ocupación orientado a la costa y a ciertos enlaces en el norte del municipio, con Tijuana.

4.4.2. Sistema forestal

En Playas de Rosarito el tipo de vegetación que predomina es el chaparral seguido de pastizal inducido, en menor proporción se encuentra bosque de encino, matorral rosetófilo costero y finalmente vegetación de galería (vegetación riparia). Existe en la zona un número considerable de especies endémicas, sin embargo, gracias a los cambios de uso de suelo que ocurren en el territorio municipal están causando una disminución.

4.5. Caracterización del sistema terrestre natural y aptitud física

4.5.1. Geología

La geología superficial de Playas de Rosarito consiste principalmente en rocas ígneas intrusivas y extrusivas, así como sedimentarias. Las rocas ígneas basálticas son las que se sitúan a lo largo de la costa, seguidas de areniscas cretácicas perpendicularmente a la costa. Las areniscas se ubican en a pocos metros de elevación sobre el nivel del mar y se juntan en lomeríos, aluviones de origen fluvial y en todas las cañadas y valles. Esto potencialmente hace estas zonas difíciles de urbanizar, aunque la pendiente de los valles lo favorezca. Específicamente se observa en la cartografía que el área urbana se asienta sobre roca principalmente basáltica, firme y estable. Mientras tanto, los suelos con depósitos de aluvión son especialmente vulnerables en lluvias torrenciales.

4.5.2. Edafología

De acuerdo con UABC (2015), el municipio tiene como suelo predominante el Litosol (L), y también se encuentran suelos Vertisol (V), Regosol (R). Los tipos de suelo hallados con menos frecuencia son fluviosol, feozem y xerosol. El centro de población tiene predominantemente suelo vertisol con textura muy fina.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

4.5.3. Fisiografía, topografía y pendientes

El centro de población de Playas de Rosarito se emplaza en la parte costera en lo que UABC llama una terraza marina (UABC, 2015), donde se ubica el centro urbano. Por su parte, las localidades rurales se asientan sobre lomeríos suaves y montañas en barlovento, dirección este, respecto al Océano Pacífico. El área urbana se encuentra entre los 4 y los 290 metros sobre el nivel del mar. El parteaguas ocurre entre el centro de población de Playas de Rosarito y el de Tijuana. También se encuentran valles angostos, salvo el Cañón Rosarito el cual es vasto en extensión. El punto más elevado en el centro de población se encuentra en la Mesa Redonda, en el rango de más de 650 metros sobre el nivel del mar.

Playas de Rosarito varía desde cimas suavemente redondeadas con pendientes poco inclinadas, hasta las terminadas en tipo cono con pendientes fuertes, pasando por sucesiones escarpadas y mesas. Tierra adentro se encuentran diversos valles, poco desarrollados. Sus pendientes oscilan desde 0% hasta superior al 100%. El mayor porcentaje corresponde a pendientes entre el 0% y 35% las cuales son adecuadas para uso urbano y agrícola de temporada con cultivos de gramíneas, seguido de pendientes mayores a 35% siendo zonas restringidas para uso urbano, pero adecuadas para la conservación y ecoturismo (PMDUOT 2015-2035).

4.5.4. Hidrología superficial

En Rosarito los escurrimientos y arroyos son la mayoría de forma intermitente, en la época de lluvias muchos se llenan y causan zonas de inundación por su falta de infraestructura pluvial y por una falta histórica de respeto de zonas de amortiguamiento a los cauces naturales y escurrimientos pluviales que se forman a través de toda la expansión territorial. Los arroyos de mayor importancia en el centro de población serían el Arroyo Rosarito, que se corre por el valle del Cañón Rosarito; y el Arroyo Huacatay o Huahuatay, ambos en la Zona Centro. También son importantes, aunque tienen menor afluente, aquellos que se forman en la zona de los cañones y todos los escurrimientos que no tienen denominación formal pero deberían tomarse en consideración para su protección, en la zona del Plan Libertador, la del Bulevar Hisense (que conecta a través del Bulevar Benito Juárez hacia la Colonia Independencia), entre muchos otros. Es idóneo convertir estas zonas potencialmente riesgosas en áreas protegidas y aprovechadas para generar espacios naturales y pulmones para la ciudad, así como sistemas de infraestructuras verdes y azules.

4.5.5. Modelo de aptitud física para el desarrollo urbano

El resultado numérico del modelo resulta en seis rangos de aptitud, mismos que se traducen a una valoración del riesgo y posterior grado de aptitud física, como sigue:

Tabla 37. Interpretación de valores numéricos del modelo de aptitud

Rango de aptitud	Valoración de riesgo	Grado de aptitud asignado
0-49	Muy alto	Restringido
50-59	Alto	Limitado por falla geológica
60-69	Alto	Limitado
70-79	Medio	Moderado
80-89	Bajo	Adecuado
90-99	Muy bajo	Óptimo
100	Riesgo inexistente	ideal

Fuente: Elaboración propia con base en el modelo aportado por Xécia Consultores.

Lo anterior, se traduce en: un 13.87% de superficie completamente restringida para el desarrollo urbano, debido a que es afectada por arroyos y escurrimientos importantes; un 1.07% que se presupone como no apto para el desarrollo urbano, debido a que es afectado por fallas geológicas de acuerdo a INEGI; un 19.77% con muy baja o nula aptitud por factores de suelo como geología, hidrografía, edafología y



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

pendiente topográfica, por lo que su aprovechamiento será limitado; y el resto con diferentes gradaciones de aptitud para el desarrollo buena o condicionada, como sigue: un 19.97% de la superficie con grado moderado de aptitud; un 40.40% de superficie adecuada para el desarrollo urbano; y un 4.93% de superficie en el grado más óptimo de aptitud física para el desarrollo urbano.

Tabla 38. Superficies por grado de aptitud

Grado de aptitud asignado	Superficie en Has	Superficie en m2	Porcentaje
Restringido	1,898.3388	18,983,387.90	13.87%
Limitado por falla geológica	146.0600	1,460,799.50	1.07%
Limitado	2,705.0600	27,050,599.99	19.77%
Moderado	2,732.2900	27,322,900.00	19.97%
Adecuado	5,528.6400	55,286,400.04	40.40%
Óptimo	674.7300	6,747,300.00	4.93%
Ideal	-	-	0.00%
			100%

Fuente: Elaboración propia con base en el modelo aportado por Xélio Consultores.

A partir de este modelo se propondrá la vocación y aprovechamiento recomendable con la meta de definir la zonificación primaria del centro de población, en el apartado estratégico donde se formule el Modelo de Ocupación Urbana, y para ello es de suma utilidad aplicar el análisis por barrios. Derivado de éste, se encuentra lo siguiente:

- Los barrios con superficie predominantemente óptima son 1, 10 y 5.1.
- Con superficie predominantemente adecuada: 5.2, 5.3, 5.4, 5.7, 5.8, 5.9, 1.5, 1.6, 1.4, 1.7, 4.1, 6.2, 4.3, 3.10, 7.3, 4.3, 4.4, 8.7, 7.1, 3.7, 1.8, 1.9, 1.3, 3.5, 3.9, 3.6, 1.2, 2.5, 3.8, 2.4, 1.1, 2.2, 2.3 y 2.6.
- Con superficie predominantemente moderada: 5.6, 4.5, 8.3, 7.2, 3.4, 3.2, 3.1 y 2.1.
- Con superficie predominantemente limitada, con condicionantes al desarrollo urbano: 3.3, 4.2, 8.1, 8.4, 8.2, 8.5, 8.6, 6.4, 6.3, 6.1 y 5.5.

[Página deliberadamente sin contenido]



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040. Versión Abreviada

Capítulo 5. Caracterización del Ámbito Urbano

5.1. Sistemas de infraestructuras urbanas

La infraestructura y equipamiento de una ciudad es el principal componente asociado a la ocupación de asentamientos humanos en el territorio, otro que la propia vivienda y las actividades económicas. A grandes rasgos, las infraestructuras tienen la función de movilizar los recursos hacia la vivienda y los usos de suelo con actividades económicas.

5.1.1. Movilidad y transporte

5.1.1.1. Oferta de infraestructura y servicios para la movilidad y el transporte

El Sistema Vial Municipal, establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito PMDU-PR 2015-2035 contempla 115 vialidades, de las cuales, a 2019, 66 son existentes y 49 se encuentran en carácter de propuestas y del total de viviendas existentes, se identifican un 32.45% que cuentan con algún tipo de pavimento, en su mayoría, asfalto con un 19.86% y 12.38% pavimentadas con concreto, teniendo el municipio un rezago en pavimentación del 67.56%. En Playas de Rosarito, según datos del PMDU-PR 2015-2035 existían tres empresas encargadas del servicio de transporte público, con una cobertura de 20 rutas.

Oferta de red vial y conectividad regional y urbana

El sistema vial del centro de población está conformado por una combinación de métodos de diseño, siendo los más representativos, el sistema lineal, que dio origen al centro de Playas de Rosarito a través del bulevar Benito Juárez, y el sistema reticular, ajustándose a la forma ortogonal donde es posible, para el resto del centro de población; ambos corresponden a las vías principales y al interior de las colonias y fraccionamientos predomina el sistema reticular.

La vialidad que conecta de manera transversal y longitudinal a la parte sur del centro de población de Rosarito con la zona este de Tijuana es el Corredor Tijuana – Rosarito 2000, con una longitud aproximada de 41.71 km de los cuales 27.768 km inciden en territorio municipal de Tijuana y el resto en el municipio de Playas de Rosarito. El Corredor fue diseñado para operar con un volumen de tránsito de 75 mil vehículos, aun no se ha concluido la integración de las vías laterales que permiten mejor circulación vial dada la proliferación desarrollos comerciales y asentamientos habitacionales que facilitan la conexión improvisada y directa a los carriles de circulación, proliferando así accidentes automovilísticos y peatonales. En áreas de mayor densidad de usos urbanos se observan tramos discontinuos de vías laterales en ambos lados que facilitan el acceso directo a los desarrollos.

Tabla 39. Longitud de la Red Vial por jerarquía

Jerarquía	Longitud (km)
Primaria	36.74
Primaria Acceso controlado	63.46
Secundaria 1 ^{er} orden	36.7
Secundaria 2 ^{er} orden	25.6
Local	691.14
Camino Vecinal	145.22
Integración vial	9.25

Fuente: Elaboración propia con información de IMPLAN Playas de Rosarito.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

A continuación, se presenta la tabla 40 con las vialidades primarias y secundarias, con nomenclatura, su longitud actual y jerarquía, que existen actualmente en el Centro de Población, identificadas en el PMDU-PR y ratificadas o ampliadas con la actualización al 2019 en campo.

Tabla 40. Clasificación de la Red Vial

Número	Nomenclatura	Jerarquía	Longitud (km)
V46	5 de Mayo	SECUNDARIA	0.97
V11	Blvr. Sharp	PRIMARIA	3.73
V48	Camino a PEMEX	SECUNDARIA	2.13
V20	Cananea - Lázaro Cárdenas -Siordia - Tamaulipas	SECUNDARIA	2.15
V28	Carretera De Cuota Tijuana-Ensenada	PRIMARIA A.C.	4.84
V24	Carretera de Cuota Tijuana-Ensenada (Norte)	PRIMARIA A.C.	4.79
V22	Carretera Libre Tijuana-Ensenada / Blvr. Benito Juárez / Blvr. Artesanal Popotla	PRIMARIA	12.88
V00	Corredor Tijuana-Rosarito 2000	PRIMARIA A.C.	12.84
V12	Emiliano Zapata	SECUNDARIA	4.88
V51	Lienzo Charro	SECUNDARIA	2.09
(Vialidad colectora)	Real de Rosarito	COLECTORA, AHORA SECUNDARIA	1.10

Fuente: Elaboración propia con información de IMPLAN Playas de Rosarito y verificación en campo al 2019.

Oferta de transporte público y aplicaciones de movilidad

De acuerdo con el análisis de densidad de rutas, el Bulevar Juárez constituye el más importante corredor de transporte público, con zonas de mayor densidad importantes: a la altura de la Colonia Benito Juárez, a la altura del Nudo Pemex y a la altura de la Zona Centro, la cual a su vez presenta dos núcleos, el norte a la altura de la Colonia Machado y el sur a la altura de la Calle de la Palma en la Zona Centro. El segundo corredor importante está conformado por el Blvr. Guerrero, aunque su densidad e influencia es mucho menor.

La red de transporte que circula sobre el Blvr. Benito Juárez presenta coherencia con los atractores y generadores de viajes por lo menos en el 50 % del trayecto. Esto debido a que la mayoría de los viajes se realizan dentro de la zona del centro histórico de Rosarito, la cual contiene puntos de interés comercial, servicios y recreativo. Sin embargo, a partir del límite de la zona centro el resto de la vialidad carece de señalamiento de ascenso y descenso para transporte público a pesar de que existen redes de transporte dentro del área, lo que obliga a las personas a que realicen las paradas de manera informal y los choferes a atenderlas.

Percepción ciudadana sobre movilidad de transporte público

En el caso de quienes tienen vehículo particular, eligen el transporte público como segunda y tercera opción. En el caso de las mujeres, combinan el uso del automóvil y el transporte público como primera opción de preferencia y principalmente para la movilidad intermunicipal. Las percepciones sobre el transporte público son en su mayoría negativas y se dirigen hacia cinco ámbitos principales: el servicio que prestan los choferes, el diseño y falta de información en el conocimiento de rutas, los horarios irregulares, las condiciones de las unidades obsoletas y contaminantes, la falta de seguridad y las tarifas altas. Especialmente se han documentado grandes dificultades debido a la pandemia por Covid-19, debido a los controles en ocupación máxima, la imposibilidad de guardar sana distancia y por lo tanto, el incremento en el riesgo de contagio.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Transporte motorizado y estacionamientos

Las condiciones de la infraestructura vial en el centro de población de Rosarito se expresan como deficiente en áreas habitacionales alejadas de la zona turística, esto crea una desigualdad social en el acceso a los servicios públicos e infraestructura urbana, existe la necesidad de construcción de importantes vialidades y adecuación de vialidades existente como calles completas. El estado de las vialidades que conectan las zonas residenciales con el área central está muy por debajo de lo necesario para una transición segura, causando muchas veces descompuestos en vehículos.

Tabla 41. Tipo de cobertura de superficies de vialidades

Cobertura de vialidad	Longitud en km	Porcentaje (%)
Adoquín	1.96	0.25
Asfalto	234.72	29.59
Concreto	0.22	0.03
Tierra	556.36	70.13
TOTAL	793.28	100

Fuente: Elaboración propia con información de IMPLAN Rosarito.

Estacionamientos

La oferta legal de Estacionamiento en Vía Pública en la zona del centro histórico de Playas de Rosarito, según el análisis del señalamiento actual del PIMUS ZMTTPR 2019-2040, existen 494 segmentos entre la longitud asignada a Línea Exclusiva Amarilla, Línea Exclusiva Verde y Cordon de Banqueta Sin Color que resultan aptos para albergar cajones de estacionamiento y que significan una longitud disponible de 11,881 metros lineales. De lo anterior, considerando lo que determina la normatividad aplicable, se estima que en esta zona existe una oferta real de 2,014 cajones de estacionamiento, que representa una longitud de 10,641 metros lineales, lo que implica una eficiencia del 89.56 % respecto a la longitud disponible. De la misma manera el municipio de Rosarito cuenta con 113 inmuebles de estacionamientos privados, con 63 de éste mayor a 1000 m².

Transporte no motorizado: movilidad peatonal y ciclista

Playas de Rosarito presenta mayor avance en cobertura de infraestructura peatonal, pero únicamente en el norte y en el sur, en el Distrito I del centro de población de Playas de Rosarito. Esto juega un papel importante para el turismo.

La cobertura de banquetas en las áreas habitacionales es en su mayoría inexistente o no respetada; en muchas zonas el ancho de la banqueta no es apto para personas con discapacidades o movilidad complicada, generando situaciones donde las personas caminan por las calles para conectar con otros puntos, arriesgando su seguridad. Es de gran importancia la infraestructura correcta para movilidad peatonal en todas las áreas habitacionales.

Tabla 42. Cobertura de banquetas en el centro de población

Tipo de banqueta	Longitud (km)
Banquetas	38.232
Banquetas indefinidas	11.434
Arco	0.064
TOTAL	49.73

Fuente: Elaboración propia con información de IMPLAN Rosarito.

Una de las razones que dificulta la movilidad peatonal es la carencia de infraestructura adecuada con accesibilidad universal y favorable para la caminata urbana. Además, la escasa infraestructura peatonal identificada son los puentes peatonales, los cuales no están diseñados en función de los peatones sino en función de los automóviles para facilitar su desplazamiento vial. Estos puentes terminan siendo



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

subutilizados, los peatones optan por cruzar las avenidas exponiendo su seguridad (PIMUS ZMTTPR, 2019).

La movilidad ciclista, así como la peatonal, tienen impactos muy favorables en las dinámicas de movilidad urbana, especialmente porque su uso masivo contribuye al cuidado del medio ambiente porque no emiten emisiones a la atmósfera, reducen el congestionamiento vial, previenen problemáticas de salud pública generadas por el sedentarismo de la población, favorecen el bienestar individual y facilitan la convivencia ciudadana en los espacios públicos. Por ser un municipio turístico a donde viajan tanto la población nacional como proveniente de Estados Unidos en vehículos particulares, complica la circulación de los usuarios de bicicletas, sin embargo, se cuenta con corredores combinados.

5.1.1.2. Comportamiento de la demanda de movilidad y transporte

La tendencia global en la movilidad urbana es el reconocimiento de que el modelo que privilegia el uso del vehículo particular, ya no es viable para las necesidades ambientales, sociales y económicas de las ciudades en la actualidad. El enfoque sostenible de la movilidad está encaminado a fomentar el uso de medios no motorizados, medios de transporte masivo de pasajeros y la combinación de ambos, a manera de estrategia integrada y preferente de desplazamiento urbano y mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Demanda genérica de traslados de personas

Acorde a la encuesta de origen-destino del 2017 que realizó el IMPLAN Tijuana para el PIMUS ZMTTPR 2019-2040 en el municipio de Rosarito la modalidad de mayor uso es el automóvil privado con un 44% seguido por taxi libre con 27%, y las mayores razones por el traslado de las personas son primeramente razones personales, compras y trabajo. La mayor cantidad de traslados reportados eran 2 por día seguido por 3 por día, y en mayor cantidad las casas no contaban con automóvil o solo 1 por familia, por esta razón y la falta de cobertura de rutas de transporte público en varias colonias, es de gran prominencia en Rosarito usar los servicios de taxis libres para hacer estos traslados.

Tabla 43. Modo de traslado en el municipio de Playas de Rosarito

A pie	Bicicleta	Motocicletas	Automóviles	Taxis libres	Calafías	Camiones	Transporte de personal
17%	2%	0%	44%	27%	4%	5%	1%

Fuente: Elaboración propia con información de la Encuesta de origen-destino (PIMUS ZMTTPR, 2019).

Para la demanda de uso de bicicleta el 69% de las personas marcaron que no usarían la bicicleta, 23% dijo que sí y el 8% tal vez. Expresando que si usarían la bicicleta si existiera menos distancia entre las viviendas y sus destinos, si hubiera infraestructura apta para esta modalidad, con buen clima y si tuvieran la facilidad de conseguir bicicleta.

Demanda de accesibilidad universal y movilidad incluyente

La concentración de oferta educativa superior en Tijuana, específicamente en el área de Otay y Valle de las Palmas, es un factor que agudiza la urgencia por atender las demandas de movilidad para jóvenes del centro de población que requieren movilizarse hasta el municipio vecino para su educación superior. Garantizar un pleno acceso a la educación implica ofertar condiciones de movilidad seguras y eficientes destinadas a este grupo de población.

Por otra parte, la problemática más mencionada en la movilidad para las mujeres es la inseguridad. Las mujeres jóvenes, en su mayoría estudiantes y cuya primera opción de movilidad es el transporte público, insisten en el temor a ser víctimas de acoso, violencia sexual o feminicidio; ya sea por el contexto de



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

violencia en la zona o porque el espacio público y en especial, el transporte público, lo consideran como un espacio proclive a la inseguridad

En tanto, las condiciones de movilidad que experimentan las personas con alguna discapacidad o las personas adultas mayores, ya sea bajo la modalidad en el transporte público o peatonal, son muy precarias y la tendencia es acudir al uso de vehículos particulares quienes tienen la capacidad adquisitiva para ello, o bien, restringir su movilidad y cuando ésta sea necesaria, pagar más por contratación de servicios privados (taxi libre, aplicaciones de movilidad, renta de vehículos), y en caso de mayor escasez de recursos económicos, esta situación representa encierro en los hogares. La demanda de condiciones de movilidad para adultos mayores y personas con alguna discapacidad o limitación se concentraron en dos áreas principales: favorecer el libre tránsito e independencia de este grupo poblacional y garantizar el derecho a acceder a los bienes y servicios urbanos. El problema más señalado para la movilidad dentro este grupo de población es el mal estado de las banquetas y las calles que no permiten el fácil desplazamiento para quienes tienen la movilidad física más limitada o requieren de facilidades en infraestructura para su desplazamiento (PIMUS ZMTTPR, 2019).

La mayoría de los frentes de la manzana según el inventario nacional de vivienda de 2010-2014, no cuentan con rampas, siendo 8,271 de las 12,998 totales. Existen 191 frentes de manzana que sí disponen con rampas, ubicados la mayoría en la zona del centro histórico, Infonavit, zona industrial por la fábrica Hisense y la zona del Ayuntamiento municipal.

Tabla 44. Cobertura de rampas de discapacitados por frente de manzanas

Rampas	Frentes de manzana	Porcentaje (%)
No especificado	979	7.54
No dispone	8271	63.63
No aplica	209	1.61
Dispone	191	1.47
Conjunto	109	0.84
Habitacional		
Sin datos	3239	24.94

Fuente: Inventario Nacional de Vivienda, INGI 2017.

5.1.1.3. Oferta, demanda y externalidades del transporte de carga y transporte estratégico regional de insumos

El transporte de carga tiene una función metropolitana de dotación de suministros de suma importancia desde y hacia Playas de Rosarito. En este apartado, se considera primeramente la condición de la ciudad por albergar la Planta de PEMEX, de tipología Terminal de Almacenamiento (TAD) con infraestructura marítima que funciona como Punto de Entrega. Su identificador es 636-TAD ROSARITO, B.C.N. La existencia de esta Terminal ha repercutido en la vida pública urbana de Rosarito, al 2017 documentarse una serie de protestas masivas por el aumento a los precios del combustible que, al ser bloqueado el acceso, produjo diversas alteraciones al funcionamiento de la zona. La infraestructura de transporte de combustibles que atraviesa el territorio también incluye a los poliductos, mismos que se conectan hacia el sur del Centro de Población y hacia Tijuana.

Otro tipo de transporte de carga importante es aquél que emana de las empresas del sector comercial y las industriales, así como las pocas actividades agrícolas registradas (5 en total). En el Centro de Población de Playas de Rosarito, se contabilizan 406 actividades industriales y 1522 actividades comerciales que conforman corredores importantes.

5.1.2. Equipamiento urbano para el desarrollo comunitario

En lo relativo al equipamiento urbano, el cual se define como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto, el presente



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Instrumento analiza en términos del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL (a partir de este punto denominado SNES) los elementos de equipamiento instalados en el centro de población, reconociendo las unidades y/o módulos existentes a nivel centro de población, calculando su **déficit y superávit de dotación regional y urbana**, así como el **déficit de superficie requerida** en concordancia con los requerimientos del nivel de servicio actual y prospectivo en un horizonte de planeación a 2040.

5.1.2.1. Análisis de la cobertura del equipamiento urbano por subsistema

Tabla 45. Análisis resumen - subsistema Educación

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m ²)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Escuela especial para sordos	2	3	DÉFICIT	1.44	4,950.90	9,449.10
Centro de Estudios Tecnológicos del Mar	1	1	SUPERÁVIT	3.60	3,937.00	-32,163.00
Colegio de Bachilleres	2	2	SUPERÁVIT	1.47	34,303.29	-19,557.29
Escuela Primaria	35	66	DÉFICIT	23.96	148,854.72	90,925.28
Jardín de niños	35	42	DÉFICIT	6.62	71,835.01	-5,685.01
Preparatoria general	8	6	SUPERÁVIT	5.61	55,225.18	874.82
Secundaria General	15	19	DÉFICIT	17.44	40,156.81	134,264.19
Secundaria Técnica	4	11	DÉFICIT	11.00	49,306.80	60,691.20
Telesecundaria	2	31	DÉFICIT	5.27	5,059.38	47,640.62
Universidad Estatal	1	1	SUPERÁVIT	15.93	23,800.00	135,500.00
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar	0	7	DÉFICIT	-	-	-
Centro de Desarrollo Infantil	0	1	DÉFICIT	-	-	-
Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica CONALEP	0	1	DÉFICIT	-	-	-
Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios CETIS	0	3	DÉFICIT	-	-	-
Centro de Capacitación para el Trabajo CECAT	0	5	DÉFICIT	-	-	-
Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios CBTIS	0	3	DÉFICIT	-	-	-
Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario	0	1	DÉFICIT	-	-	-
Universidad Pedagógica Nacional	0	2	DÉFICIT	-	-	-
Subtotal				72.16	814,444.06	-92,804.06

Fuente: Elaboración propia, 2019.

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie; superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie

Tabla 46. Análisis resumen - subsistema Cultura

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m ²)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Biblioteca Pública Regional	1	1	SUPERÁVIT	0.12	5,779.95	-4,624.95
Biblioteca Pública Municipal	3	9	DÉFICIT	0.38	2,147	1,633.33
Casa de Cultura	1	2	DÉFICIT	0.70	5,779.95	1,220.05



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m ²)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Escuela Integral de Artes	2	1	SUPERÁVIT	0.44	17,600.00	-13,180.00
Museo Local	1	2	DÉFICIT	0.70	5,779.95	1,220.05
Galerías y escuelas de artes o artesanías, públicas o privadas	7	N/A	N/A	-	-	-
Museo Regional	0	1	DÉFICIT	-	-	-
Museo de Arte	0	2	DÉFICIT	-	-	-
Teatro	0	2	DÉFICIT	-	-	-
Auditorio Municipal	0	2	DÉFICIT	-	-	-
Subtotal				2.34	37,086.52	-13,731.52

Fuente: Elaboración propia, 2019.

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie; superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie

Tabla 47. Análisis resumen - subsistema Recreación

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m ²)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Área de Ferias y Exposiciones	1	3	DÉFICIT	8.00	120,000	-60,000.00
Cine (Salas)	6	10	DÉFICIT	1.34	3,800	9,640.00
Espectáculos Deportivos	1	2	DÉFICIT	2.72	7,700	19,500.00
Jardín Vecinal	14	50	DÉFICIT	12.50	75,193	49,806.63
Juegos Infantiles	1	28	DÉFICIT	9.80	1,183	96,816.65
Parque de Barrio	6	18	DÉFICIT	19.60	86,567	111,432.65
Parque Urbano	1	1	SUPERÁVIT	20.00	520,000	-320,000.00
Plaza cívica	0	1	DÉFICIT	-	-	-
Subtotal				72.16	814,444.06	-92,804.06

Fuente: Elaboración propia, 2019.

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie; superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie

Tabla 48. Análisis resumen - subsistema Deporte

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m ²)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Modulo Deportivo (A, B y C)	28	30	DÉFICIT	15.28	174,382	-21,548.97
Unidad deportiva-B	5	1	SUPERÁVIT	8.04	132,484	-62,058.18
Gimnasio Deportivo	2	5	DÉFICIT	1.88	13,053	5,547.00
Salón Deportivo	0	10	DÉFICIT	-	-	-
Centro Deportivo	0	2	DÉFICIT	-	-	-



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Alberca Deportiva	0	5	DÉFICIT	-	-	-
Subtotal				25.19	319,919.15	-68,059.15

Fuente: Elaboración propia, 2019.

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie; superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie.

Tabla 49. Análisis resumen - subsistema Comercio

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m ²)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Tienda (super centro comercial)	10	4	SUPERÁVIT	3.60	244,500.77	-208,500.77
Tienda (pequeño centro comercial)				1.00	23,635.60	-13,635.60
Total				4.60	272,179.37	-226,179.37

Fuente: Elaboración propia, 2019.

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie; superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie.

Tabla 50. Análisis resumen - subsistema Salud

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m ²)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Centro de Salud Urbano	3	7	DÉFICIT	0.64	683	7,717.00
Unidad de Medicina Familiar ISSSTE	1	1	SUPERÁVIT	0.09	976.00	-76.00
Centro de Urgencias (Cruz Roja)	1	3	DÉFICIT	0.45	788	3,712.00
Clinica Hospital de Especialidades	3	1	SUPERÁVIT	0.28	6,713	-3,913.00
Hospital General SSA	3	0	SUPERÁVIT	0.00	1,452	-1,452.00
Unidad de Medicina Familiar IMSS	1	3	DÉFICIT	3.00	4,990	25,020.00
Hospital General IMSS	2	5	DÉFICIT	3.15	6,513	24,987.00
Clinica de Medicina Familiar ISSSTE	0	2	DÉFICIT	-	-	-
Hospital General ISSSTE	0	1	DÉFICIT	-	-	-
Hospital de Especialidades IMSS	0	1	DÉFICIT	-	-	-
Módulo Resolutivo	0	2	DÉFICIT	-	-	-
Hospital de 3er Nivel	0	2	DÉFICIT	-	-	-
Puesto de Socorro	0	3	DÉFICIT	-	-	-
Centro de Urgencias	0	2	DÉFICIT	-	-	-
Subtotal				7.61	22,105.00	55,995.00

Fuente: Elaboración propia, 2019.

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie; superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tabla 51. Análisis resumen - subsistema Asistencia Social

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m2)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Centro de Desarrollo Comunitario	15	36	DÉFICIT	8.64	52,081.16	34,318.84
Centro de Rehabilitación	1	1	SUPERÁVIT	1.00	360.00	9,640.00
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (Guardería)	3	14	DÉFICIT	1.17	6,030.36	5,659.64
Velatorio	2	1	SUPERÁVIT	0.12	1,543.24	-388.24
Casa hogar para menores	0	5	DÉFICIT	-	-	-
Centro de integración juvenil	0	1	DÉFICIT	-	-	-
Subtotal				10.92	60,014.76	49,230.24

Fuente: Elaboración propia, 2019.

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie, superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie

Tabla 52. Análisis resumen - subsistema Administración Pública

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m2)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Palacio Municipal	1	1	SUPERÁVIT	0.50	7,950.64	-2,950.64
Oficinas de Gobierno Estatal	4	5	DÉFICIT	0.74	10,504.44	-3,068.94
Delegación Municipal	2	2	SUPERÁVIT	0.12	4,197.24	-2,997.24
Tribunales de Justicia del Estado	2	1	SUPERÁVIT	0.43	5,709.00	-1,459.00
Ministerio Público Estatal	1	5	DÉFICIT	0.40	5,651.00	-1,651.00
Subtotal				2.19	34,012.32	-12,124.82

Fuente: Elaboración propia, 2019.

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie, superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie

Tabla 53. Análisis resumen - subsistema Servicios Urbanos

Tipo Elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m2)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Cementerio	4	1	SUPERÁVIT	7.28	431,665	-359,105.42
Central de Bomberos	4	1	SUPERÁVIT	0.23	5,858	-3,608.08
Comandancia de Policía	5	1	SUPERÁVIT	0.52	17,219	-12,055.96
Estación de Servicio (Gasolinera)	19	24	DÉFICIT	3.36	40,495	-6,895.00
Basurero Municipal	1	1	SUPERÁVIT	11.20	800,830	-688,830.00
Subtotal				22.56	1,295,067.46	-1,070,494.46



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Fuente. Elaboración propia, 2019

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie; superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie

Tabla 54. Análisis resumen - subsistema Comunicaciones

Tipo elemento	Módulos Existentes (CP PR)	Módulos Requeridos (CP PR)	Déficit/Superávit equipamiento	Superficie Total Requerida (Has)	Superficie total Terreno (m2)	Déficit superficie requerida (m ²) *
Agencia de Correos *	1	1	SUPERÁVIT	0.005	1,145	-1,099.74
Unidad Remota de Líneas *	2	2	SUPERÁVIT	0.074	2,291	-1,546.52
Centro de Trabajo	1	2	DÉFICIT	0.384	460	3,380.00
Oficina Comercial	5	2	SUPERÁVIT	0.200	1,628	372.26
Subtotal				0.66	5,523.50	1,106.00

Fuente. Elaboración propia, 2019

* Superficie requerida (m²) expresada en número mayor a 0 equivale a déficit de superficie; superficie expresada en valor negativo equivale a superávit de superficie

5.1.3. Estado y pronóstico del suministro de agua

Según datos de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana CESPT, a abril de 2020, se tenían registradas dentro del Sistema Playas de Rosarito 40,400 cuentas con servicio doméstico, con un consumo mensual promedio por cuenta doméstica de 15.53m³/cuenta, de donde se puede observar que se ha dado un crecimiento en los últimos años con respecto al consumo de agua facturado, teniendo el municipio un promedio de 165.9 litros por habitante diarios de gasto en el consumo de agua.

La fuente de abastecimiento de Tijuana y Playas de Rosarito, se obtiene de la mesa arenosa de San Luis Río Colorado, Sonora y del valle de Mexicali, se captan y conducen hasta la presa el Carrizo mediante el Acueducto Río Colorado-Tijuana (ARCT), cuya capacidad Nominal es de 5.333 m³/s

La dotación de agua potable a Playas de Rosarito se realiza a través de tres sistemas primarios provenientes de la ciudad de Tijuana, son:

- El acueducto Herrera-Las Gaviotas (anteriormente Herrera-La Misión) alimenta los asentamientos de la zona costa a lo largo de la carretera escénica Tijuana – Playas de Rosarito y parte de la zona centro del poblado y colonias al Este, se encuentra ubicado paralelo a la carretera escénica y posteriormente por la carretera libre a Ensenada.
- El sistema Aguaje de La Tuna-Valparaiso-San Agustín abastece las colonias localizadas al Norte y Noreste del municipio. Línea de conducción e interconexión proveniente del Tanque Aguaje por la carretera a Rosarito, descarga en el tanque San Agustín y sigue el trazo por el boulevard el Rosarito.
- El acueducto Florido-Popotla (Flujo Inverso) alimenta la parte sur del municipio y en temporada de verano cuando se presenta la mayor demanda de agua, se refuerza la zona centro del poblado de Rosarito de este acueducto. Proveniente de la Planta Potabilizadora El Florido, su trazo es por el camellón del corredor 2000, en unos tramos se localiza a un costado de la carretera escénica y finalmente se ubica por la carretera libre a Ensenada.

Proyectos de infraestructura de agua y saneamiento a desarrollarse en el futuro

Según datos de la CESPT al 2021 se tienen en como proyectos en el Centro de Población 2 Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la ampliación del cárcamo de bombeo de colector costero en el BCC, la Ampliación de la PTAR Rosarito y/o Planta Potabilizadora, así como diversos proyectos de introducción y ampliación de la cobertura y red de agua potable y saneamiento, los cuales podrán



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

consultarse en los proyectos de infraestructura dentro del apartado programático 8.6 del presente documento.

5.1.4. Estado y pronóstico del drenaje sanitario

Para el saneamiento en el municipio, se cuenta con dos principales plantas de tratamiento de agua residual y el efluente se descarga al mar.

- PTAR Rosarito Norte con una capacidad de 210 l/s, recibe las aportaciones de las colonias localizadas al norte y noreste, actualmente se está construyendo la primera etapa del colector Costero con lo que se captaran y conducirán las aguas residuales de los asentamientos de la zona costa a lo largo de la carretera escénica Tijuana-Playas de Rosarito a esta planta.
- PTAR Rosarito I (lagunas) con una capacidad de 120 l/s, recibe las aportaciones a través de un bombeo de la zona centro y zona este del municipio, el efluente tratado de la planta es mediante una descarga submarina al océano.

En la zona sur de Playas de Rosarito, se encuentra la PTAR Vista Marina de 6 l/s y que trata las aguas residuales del fraccionamiento del mismo nombre, además en Puerto Nuevo se opera una PTAR de 2.6 l/s que trata el agua de Puerto Nuevo. Existen otros desarrollos que tienen pequeñas plantas pero ellos se encargan de la operación y mantenimiento.

5.1.5. Estado y pronóstico de la generación y gestión de residuos urbanos

En 2018 de acuerdo con datos de la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales, se recolectaron 46,856.91 toneladas de basura doméstica en el municipio, que, tomando en cuenta la población estimada por INEGI de 96,734 habitantes, en Playas de Rosarito cada habitante genera un estimado de 1.35kg de basura por día. Así mismo, la coordinación de la ZOFEMAT del municipio reportó que en el año 2018 se recolectaron en el área costera 734.98 toneladas de basura y 6,316 unidades de llantas (PMDPR, 2020).

Hasta el momento no se lleva a cabo ninguna labor de gestión integral de los residuos sólidos urbanos en el centro de población, así como tampoco se ha implementado un programa para el manejo de residuos peligrosos. Los residuos sólidos son depositados en un relleno sanitario para ser enterrados, propiedad de la empresa Proveedora Industrial Agua caliente S.A, de 86 hectáreas localizada en la parcela 59 del polígono 2 de Plan Libertador, al noreste del municipio. En el análisis de la distribución espacial, se contabilizan, además del Relleno Sanitario, 6 negocios de recicladoras.

Usando los datos de población de 2020 (109,924 habitantes) y el índice de generación de RSU per cápita de 1.35kg por día en el municipio, se estima una generación de 148,397.4 kg de residuos por día en el centro de población, al año vendría siendo 54,165,051 kg (54,165.05 toneladas), sin tomar en cuenta el incremento de generación en épocas festivas, en especial en diciembre.

5.1.6. Estado y pronóstico del manejo de agua de lluvias

El Centro de Población carece de infraestructura eficiente para drenaje pluvial, se cuentan sólo 11 pluviales, de los cuales 4 son cajones pluviales y 7 canales. Esto, aunado a la manera en la que se ha desarrollado históricamente la ocupación del suelo y acciones de urbanización que han modificado la capacidad de absorción del suelo, contribuye a que incremente la velocidad de las escorrentías y se generen cambios en los patrones de escurrimiento, que, en conjunto con el arrastre de residuos sólidos, generan contaminación y aumentan la vulnerabilidad ante inundaciones en el municipio.

5.1.7. Estado y pronóstico del suministro de energía

La infraestructura de generación de energía eléctrica es a través de la termoeléctrica Presidente Juárez que se surte a la región además de interconectarse con las plantas de Mexicali, Ensenada y San Diego. El organismo operador es la CFE.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

El sistema eléctrico de Playas de Rosarito está compuesto por:

- Planta generadora: Termoelectrica Presidente Benito Juárez.
- Subestación: Popotla, Primo Tapia.
- Torres o estructura metálica: para transmisión o transformación.
- Postes: Troncocónicos o poste metálico para transmisión.
- Poste de madera: para distribución también utilizado para alumbrado público.

5.2. Espacios urbanos del imaginario social

5.2.1. Análisis de la ciudad en términos de patrones espaciales que promueven la comunicación personal

En el centro de población de Playas de Rosarito existen 42 elementos totales de espacios con cobertura de 844,298.3246 m² (84.43 hectáreas) de superficie en el centro de población, siendo una cobertura de 9.14 m² de superficie de espacios verde o abiertos por habitante actual en el centro de población, cumpliendo el mínimo establecido por la OMS. Aunado a esto se debe tomar en cuenta que la gran mayoría de estos espacios cuentan con poca o nula vegetación o arbolada, mostrando que se debe enfocar en la creación de más espacios verdes, acciones de conservación, al igual que actividades de reforestación con planta nativa.

Del total de elementos 11 son jardines vecinales, 3 espacios de juegos infantiles, 9 parques de barrio, 2 parques urbanos, 3 módulos deportivos, 4 unidades deportivas, 5 camellones con vegetación y glorietas con vegetación en algunas zonas condominiales, todo esto según la clasificación de SEDESOL para espacios recreativos. Sin embargo 4 elementos se clasificaron con una nueva nomenclatura para el propósito del análisis, las que no reúnen las características necesarias para ser alguno de los anteriores elementos, se denominan como "parques vecinales" a los elementos que son instalados para actividades recreativas pero no reúnen el suficiente tamaño o componentes para las clasificaciones federales.

Áreas potenciales

Existen 10 elementos recreativos potenciales identificados en 2019 dentro del centro de población. Con 7 potenciales tipos de parques, 1 reserva ecológica y 2 espacios de derecho de vía, cubriendo potenciales 39.44 hectáreas nuevas de espacios verdes y abiertos. De la misma forma las áreas de usos de suelo de conservación y preservación del 2007 son potenciales a espacios verdes y abiertos, cubriendo con esto 3,004.41 has en la zona este del centro de población, Sumándole zonas potenciales de conservación por su aptitud baja para la urbanización, esto siendo 4,009.96 has más. Y finalmente las zonas de escurrimientos y arroyos que recorren todo el centro de población como potenciales zonas.

5.2.2. Análisis del espacio público

Los espacios públicos más grandes y atractivos con los que cuenta el centro de población son la playa y las zonas para hacer senderismo. Los atractivos naturales son el factor principal para el turismo y flujo económico de muchas familias. Sobresale también la cobertura que ofrece el Parque Metropolitano. Aun así, la percepción de la gente dentro del diagnóstico social con varios grupos focales señala que las personas consideran estos espacios en un estado constante de deterioro, además de que el tipo de turismo que se tiene es nocivo: un turismo poco consciente sobre el uso y mantenimiento de los espacios públicos. Ese turismo que llega tiene la idea de que Rosarito es un lugar donde está permitido un comportamiento que, en otros países no. Además de aspectos de imagen, es importante considerar las implicaciones que puede tener en relación con la salud pública (enfermedades, infecciones), a nivel de infraestructura (drenajes colapsados), así como el impacto nocivo en la flora y la fauna marina a causa de los desechos tóxicos, entre otros.

Cumplimiento de la NOM-001-SEDATU-2020 en cuanto a cobertura de espacios públicos



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Para calcular la cobertura real de cada espacio según el Proyecto de NOM-001-SEDATU-2020, se debe seguir el trazo por las vialidades, así se obtuvo la suma total del territorio cubierto por todos los espacios públicos es de 60,227,055.02 m² (6022.706 has), principalmente por el radio de cobertura del parque Metropolitano que cubre la gran mayoría de la mancha urbana. Por categorías, la cobertura de las áreas verdes urbanas es de 51,663,895.48 m², de Plazas (incluyendo canchas deportivas) 2,186,430.00 m², cobertura de las zonas de playa es de 5,907,576.57 m², la cobertura de los Espacios abiertos en Equipamiento Público es de 407,474.08 m², y de Frentes Marítimos (muelle) 61,678.89 m².

5.2.3. Análisis de caminabilidad

Según la Encuesta de Origen y Destino (2017) para el PIMUS de la Zona Metropolitana el 17% de la población declara el desplazamiento a pie, como su modo de traslado principal. En Rosarito, se destaca la zona del centro histórico como el área más apta para caminar y los únicos senderos peatonales existen dentro de esta zona. El resto del municipio y el centro de población carece de las condiciones para el traslado peatonal, por lo que se requiere dotar de las condiciones para lograr que la población disfrute más de la caminata, utilice menos el automóvil y recurra al transporte público cuando se trata de recorrer largas distancias o cuando resulte favorable para los usuarios.

Dentro de los grupos focales del diagnóstico social la caminabilidad se percibe como una opción casi imposible en muchas zonas. La lejanía de los equipamientos y zonas de recreación hace que las únicas opciones viables sean el vehículo particular, el deficiente transporte público o pagar un taxi privado generando gastos excesivos para las familias. Aunado a esto la infraestructura para el desplazamiento peatonal presenta importantes carencias que se tienen que contrarrestar comenzando con las áreas de mayor tránsito peatonal en el centro de población.

5.2.4. Patrimonio natural y cultural existente

5.2.4.1. Áreas naturales para protección y aprovechamiento sustentable

Tabla 55: Valor para la conservación, tipo de vegetación y uso del suelo de la RTP-10 Santa María-El Descanso

Valor para la conservación (aspectos bióticos)	Valor para la conservación (aspectos antropogénicos)	Vegetación y uso del suelo	Descripción	Superficie (km ²)	Superficie (%)
<ul style="list-style-type: none"> Presencia de endemismos (Valor 3 o alto) Integridad Ecológica funcional (Valor 3 o alto) 	<ul style="list-style-type: none"> Cambios en la densidad poblacional: Crecimiento de Playas de Rosarito al Norte y de Ensenada al sur (Valor 3 o alto) Prácticas de manejo inadecuado: Ganadería y expansión de la frontera agrícola (Valor 3 o alto) Concentración de especies en riesgo: Ave Polioptila melanura ó "Perita del desierto": el matorral como hábitat de flora y fauna se considera en peligro (Valor 3 o alto) 	Chaparral	Asociación de encinos bajos y vegetación arbustiva. Se presenta en climas semicálidos, templados y subhúmedos.	371.8	65
		Matorral rosetófilo costero	Vegetación arbustiva espinosa baja con hojas en forma de roseta y cactáceas.	137.3	24



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Valor para la conservación (aspectos bióticos)	Valor para la conservación (aspectos antropogénicos)	Vegetación y uso del suelo	Descripción	Superficie (km ²)	Superficie (%)
			Dominan los vientos marinos		
		Agrícola pecuario y forestal	Actividad que hace uso de los recursos forestales y ganaderos; puede ser permanente o de temporal	62.9	11
Total				572	100

Fuente: Elaboración propia con datos de Arriaga et al., 2000 en el PMDU-PR 2015-2035 (2016).

5.2.4.2. Patrimonio cultural e histórico

Tabla 56. Listado de bienes susceptibles a convertirse en patrimonio del Estado de Baja California, Playas de Rosarito

Categoría	No.	Lugar
Edificios	1	Hotel Rosarito Beach
	2	Hotel Rene's
	3	Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Fátima
	4	Quinta Humberto (actualmente quintas del mar)
	5	Estación de Radio XERB (actualmente Rock and Roll Taco)
	6	Casa de Piedra (Rancho Cuevas)
	7	Antigua Delegación de Rosarito
Sitios	8	La Chimenea
	9	Parque Abelardo L. Rodríguez
	10	Escuela Primaria Independencia
	11	Escuela Primaria Abraham Lincoln (antes José Ma. Larroque luego, José Ma. Morelos y Pavón)
	12	Escuela Secundaria #32 Abraham Lincoln
	13	Punta El Descanso *
	14	La Casa de Don Pedro. *
	15	Panteón Machado. *
	16	Cañón Histórico Rosarito (Ranchos fundacionales). *
	17	Arroyo Rosarito (A. Barrabás 1788) segundo linderó Interzonal de las Californias. *
Zonas protegidas	18	Centro Histórico: centro histórico de Playas de Rosarito
	19	Arroyo Rosarito y humedal costero. *
	20	Playas de Rosarito: Encantada *
	21	Topografía: Cerro Mesa *
	22	Accidentes costeros: Caleta de Popotla. *
	23	Islotes: Piedra de Rosarito *
	24	Flora Nativa Circundante: Pasto Abundante, berro, chia, mangle dulce (saladito), sicomoros o alisos, encino, agave, trompo, lentisco, jojoba, canutillo, chamizos, vidillo, toyón o fusique, tabaquillo, cilidropuntas, nopal, sauco, ejotillo, vara blanca, yerba del pasmo, ojo de golondrina, garbancillo, ninfa, romerillo, pino salado, manto de virgen, mostaza, yerba del manso, hiedra venenosa, siempreviva y amapola silvestre. *
	25	Fauna terrestre nativa circundante: Coyote, topo, ardilla, ratas de campo, zorra, gato montés, víbora de cascabel, alacrán, zornilo, venado, búho, aguilillas, zopilote, gorrion, codorniz, y cuervo. *
	26	Fauna terrestre costera: gaviota, pelicano, cerceta, golondrina de mar, pato buzo, cormorán, playerito blanco. *



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Categoría	No.	Lugar
	27	Fauna oceánica – marina: mojarra, lisa, atún, corvina, sardina, langosta *
	28	En zonas de inter-mareas: percebes, abulón, erizo, cangrejo, mejillón (choro), pulpo, lapas, anémonas, almeja blanca *
Valores culturales: Gastronomía	29	Del rancho, barbacoa de borrego.
	30	Borrego a la vuelta y vuelta o a la cortes
	31	Barbacoa de Res.
	32	Carne Asada: ensalada tradicional, tortillas de harina, café colado o de Talega, codorniz, conejo, venado, cualesquier modalidad en preparación de pescado y mariscos de nuestra área litoral.
	33	Postres: pasteles, ates y conservas de fruta de temporal (higo, membrillo, limón, naranja, manzana)
Valores culturales: Usos, costumbres y tradiciones	34	Danzas tradicionales rancheras: chotis, abanera, cuadrilas, contradanza, vales calabaceados, polkas y corridos.
Valores culturales: Música	35	Norteña original (conjuntos integrados por guitarra, toloioche y contrabajo, violín y/o acordeón).
Valores culturales: Festividades populares	36	Fiestas de Las Fronteras (cabaigata y caminata, en octubre).
	37	Encuentro de dos mundos, evento en Calafia (octubre).
	38	Fiesta de N.S. del Rosario de Fátima (mayo)
Obras y expresiones artísticas, científicas y tecnológicas	39	Danza del borrego cimarrón (danza dramatizada)
	40	Baile calabaceado (cuadros de danza dramatizada).
	41	Nativo (danza dramatizada de la historia de Baja California).
Acervos contenidos en museos, bibliotecas y archivos del Estado	42	Museo Municipal "Huácatay" (exposición permanente de la prehistoria e Historia de Playas de Rosarito. (Centro INAH Baja California- Mpio. de Playas de Rosarito).

*Propiedad Federal, Fuente: POE de Baja California, 18 de marzo 2016, no.14, páginas 11-12.

5.3. Patrones de urbanización, utilización del suelo y habitabilidad

5.3.1. Análisis de los usos de suelo, características y densidades urbanas y habitacionales

El análisis de usos de suelo y densidades es probablemente el estudio más importante para un PDUUP. Desde el punto de vista clásico de la planeación, el uso de suelo es la base de la organización del territorio. Si bien evidencias actuales retan esa convención, no deja de ser una de las mejores maneras de observar históricamente el impacto del mercado y de las políticas públicas en las decisiones para que determinada tierra se desarrolle de una u otra manera, o albergue una u otra actividad. Asimismo, pone en evidencia como quizás ninguna otra variable de análisis las verdaderas prioridades no admitidas de una ciudad.

5.3.1.1. Usos y destinos del suelo urbano

El uso que mayor superficie cubre en el centro de población es lo rústico con 7,520.35 hectáreas en toda la zona este del centro de población, siendo un 55.38%. El uso habitacional le sigue con un 1,723.20 ha (12.69 %), mayormente en la zona norte y a la mitad del centro de población pegada al bulevar principal Benito Juárez. Las zonas baldías siguen con un 1,459.85 ha (10.75%) la gran mayoría ubicados en la zona noroeste.

Tabla 57. Usos de suelo actuales en el centro de población, 2020

Uso de suelo	Superficie (has)	Superficie (%)
Actividad Primaria	744.74	5.48
Área Verde	16.40	0.12
Baldío	1,459.85	10.75
Comercio y servicios	159.18	1.17
Cuerpos de agua	5.77	0.04



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Derecho de vía	1,281.4886	9.44
Equipamiento	118.50	0.87
Especial	226.22	1.67
Habitacional	1,723.20	12.69
Industrial	124.46	0.92
Infraestructura	11.82	0.09
Mixto	57.23	0.42
Rústico	7,520.35	55.38
Turístico	129.36	0.95
TOTAL	13,578.55	100

Fuente: Elaboración propia con información del IMPLAN Playas de Rosarito 2020.

En el análisis de uso de suelo predominante por barrio, se encuentra lo siguiente:

- Uso predominantemente habitacional en los barrios: 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.3, 2.6, 1.9, 1.3, 3.7, 3.5, 3.10, 1.4, 1.7, 1.6, 4.1, 4.4 y 5.1.
- Uso predominantemente especial en el barrio 1.2.
- Uso predominantemente turístico en los barrios 1.1, 1.5 y 1.10.
- Uso predominantemente baldío en los barrios: 1.8, 2.5, 2.3, 2.4 y 2.6.
- Uso predominantemente de agricultura en los barrios 5.8 y 8.7.
- Uso predominantemente rústico en los barrios 3.8, 3.4, 3.9, 7.2, 7.1, 8.1, 8.3, 8.2, 8.4, 8.5, 8.6, 4.5, 6.4, 6.1, 6.3, 5.6, 4.3, 4.2 (aunque es reserva de equipamiento urbano para parque), 6.2, 5.9, 5.7, 5.5, 5.4, 5.3 y 5.2.
- Uso predominantemente de área verde en 7.3.

5.3.1.2. Vocaciones del suelo por zonas y corredores con alta densidad de usos y actividades

Zonas y corredores con vocación de comercios y servicios, y su conectividad

De acuerdo con el análisis realizado, las zonas que tienen vocación marcada comercial se ubican en la Colonia Constitución y Ampliación Constitución, Centro Comercial Pabellón Rosarito, Colonia Mazatlán y la Zona Centro. Por su parte, el corredor más importante es el Bulevar Juárez, con el Blvr. Guerrero en segundo lugar de importancia, siendo estas las vialidades principales transitadas dentro del centro de población y por visitantes de fuera se dio un crecimiento sobre estas vialidades. Al igual se observa una falta de cobertura en las zonas sur del centro de población, generando viajes mucho más largos para estas colonias para surtir sus necesidades diarias. Según el análisis a partir de las actividades económicas terciarias se observan las zonas principalmente en la zona centro, sobre el bulevar Benito Juárez por la colonia Machado, Quintas del Mar y Anexa Obrera; por la zona del centro cívico; por el Plan Libertador, el Pabellón Rosarito.

Zonas comerciales: Zona de la Colonia Lucio Blanco, Zona del Centro Cívico, Zona de la Colonia Mazatlán, Zona de la Colonia Machado sobre el Bulevar Juárez y Zona Centro también denominada "Zona Rosarito". Otras zonas con menor conectividad, pero también notorias, son la de Pabellón Rosarito y en manzanas a ambos lados (este y oeste) del Puente Kontiki.

Corredores Comerciales: Bulevar Juárez aproximadamente desde la Calle General Guadalupe Victoria hasta el Hotel Rosarito; y el Bulevar Guerrero en dos tramos, el primero en la Colonia Lucio Blanco y el segundo a lo largo de las colonias Constitución, Eduardo Crosshwayte, Rancho Altamira y Mazatlán. Es importante mencionar que la totalidad restante del Bulevar Juárez y del Bulevar Guerrero poseen una conectividad y densidad valorada como media.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Zonas y corredores con vocación de industria, y su conectividad

Las zonas con la mayor vocación industrial se concentran en dos puntos importantes al sureste y noreste del Blvd. Sharp (ahora Blvd. Hisense). Expandiendo el análisis de acuerdo al inventario de las unidades económicas, aparecen nuevas zonas y corredores industriales de mucha menor importancia, estos mayormente al centro de la mancha urbana, al sur no se observa este tipo de actividad. Principalmente en la zona centro, por la colonia Crosthwaite, colonia Machado, al sur de la colonia Constitución, colonia Echeverría, al noroeste de la colonia Lucio Blanco y ampliación Lucio Blanco. Formando un corredor por el bulevar Benito Juárez y al sur del bulevar Guerrero.

Zonas industriales. Zona de Hisense (con industria grande), Zona de la Colonia Lucio Blanco (con industria pequeña y mediana), Zona de la Colonia Machado (con industria pequeña), la Zona Rosarito (con industria pequeña) y Zona de la Colonia Constitución hasta Eduardo Crosthwaite (con industria pequeña, mediana y grande). Otras zonas con densidad significativa o cobertura importante, como Hyundai o Tensho no tienen suficientemente buena conectividad.

Corredores industriales. Se considera que el principal corredor es el del Bulevar Guerrero, desde Colonia Constitución hasta Eduardo Crosthwaite, debido a la presencia de múltiples industrias de diferentes tamaños. El Bulevar Popotla también posee alguna densidad de actividad industrial artesanal, sin embargo, se considera que no tiene suficientemente buena conectividad.

Zonas y corredores con vocación de turismo, y su conectividad

El turismo tiene presencia a lo largo de la costa, revelando una acumulación de unidades turísticas tanto en el norte como el sur del centro de población; sin embargo, el principal corredor y la más importante zona turística se encuentra en la Zona Centro. A partir de los usos de suelo real Turístico, se observa las zonas principalmente ubicadas en la zona centro con gran diámetro, la zona noroeste del centro de población en la colonia Villa Lepro, y al sur por la zona de Punta Azul. Según las actividades económicas turísticas se observa que las zonas con mayor vocación turística son principalmente la zona centro y la zona de la colonia Machado y Anexa Obrera, seguidas de la zona de la Playa Mazatlán y la zona norte de la colonia Independencia, formando un corredor turístico por el Bulevar Benito Juárez. Siendo el principal atrayente para visitantes los espacios naturales de la ciudad, al igual que los más caminables.

Zonas turísticas. Zona de Playa Norte y Zona Centro (o Zona Rosarito, que coincide con el Centro Histórico).

Corredores turísticos. Bulevar Juárez desde el Puente Machado hasta el desarrollo Punta Azul.

5.3.1.3. Características y tipologías de la vivienda

De acuerdo con el Inventario Nacional de Vivienda (INEGI, 2016), se contabiliza un total de 31,270 unidades de vivienda, de las cuales 30,814 son viviendas particulares. En total, se consideraron un total de 22,277 viviendas habitadas únicamente, representando por lo tanto una ocupación por residentes en el centro de población del 71.24% respecto al total de unidades de vivienda, mientras el resto es vivienda deshabitada (un total de 4,471 viviendas) o únicamente ocupada en periodos específicos del año.

Del total de viviendas particulares habitadas, 18,813 cuentan con recubrimiento de piso: es decir, el 84.45%. Se refiere a firme de cemento o firme, madera, mosaico u otro material. Excluye viviendas móviles y refugios. Aquellas manzanas con 0% de promedio de viviendas con recubrimiento se entiende que son manzanas sin viviendas, o manzanas donde todas las viviendas carecen de recubrimiento.

Asimismo, se detectan un total de 1,253 viviendas con hacinamiento (cuartos ocupados por 3 habitantes o más).



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

5.3.1.4. Densidad de viviendas

Excluyendo manzanas sin viviendas habitadas, la densidad promedio en el centro de población de ocupantes por vivienda es de 3.68 habitantes por vivienda. Incluir los casos de viviendas deshabitadas baja la densidad promedio para el centro de población baja a 2.44 ocupantes (este último dato se anota como referencia, sin embargo no es útil para el análisis de densidades). En la distribución espacial se observa una preferencia o condición de las viviendas al este de la Carretera de Cuota de albergar más ocupantes por vivienda, mientras del lado oeste hacia la costa, el promedio es mucho menor.

Por su parte, la mayor cantidad de viviendas por manzana se concentra al norte del Centro Histórico. Considerando el total de 22,277 viviendas habitadas dentro de 3,077.2211 hectáreas, se cuenta con una densidad total de 7.239 viviendas por hectárea en la superficie de manzanas del Inventario Nacional de Vivienda. En las manzanas, el promedio de viviendas por hectárea de todas las manzanas es de 11.682. El análisis clasificó las manzanas en rangos de 0 a 7.239 viv/ha (igual o menor al promedio total del Centro de Población), y de ahí en rangos con cortes hasta 22 viv/ha, 47 viv/ha, 88 viv/ha y la máxima densidad hallada en una manzana o polígono, de 365 viv/ha. Sobresale que las mayores densidades se siguen concentrando en el este del área urbana.

5.3.1.5. Vacíos intraurbanos

De acuerdo con el análisis de usos de suelo realizado, en total se contabilizan 1,368.73 hectáreas de suelo baldío (10.07% del territorio del centro de población). En total se contabilizan 647 polígonos baldíos o predominantemente baldíos.

Los baldíos son diferentes al suelo rústico ya que se consideran como predios que la autoridad identifica dentro del área urbana servida o artificializada. En tanto no tengan restricciones de ocupación con la aptitud física, riesgo o alguna consideración adicional por factores administrativos o ecológicos, constituyen la reserva territorial intraurbana y de acuerdo a las políticas internacionales y federales, tienen prioridad para ser desarrollados por encima de la reserva territorial que componen las superficies de suelo rústico. Esto arroja para el centro de población distribuciones interesantes: por cada 10 hectáreas, 5 son rústicas; 4 han sido artificializadas y 1 es un baldío.

5.3.1.6. Oferta y demanda de vivienda asequible

Del total de viviendas particulares habitadas en el municipio, el mayor porcentaje corresponde a vivienda propia con un 50.31%, seguida por la vivienda alquilada con un 25.42% y la prestada por 21.21%, el resto se encuentra en alguna otra situación o no fue especificada su tenencia.

Tabla 58. Viviendas particulares habitadas y su distribución según tenencia

	Total*	Tenencia (Porcentaje)				
		Propia	Alquilada	Prestada	Otra situación	No especificado
Estado	961,553	60.99	23.91	13.32	1.48	0.29
Playas de Rosarito	26,691	50.31	25.42	21.21	2.23	0.84

Fuente: INEGI, 2015

5.3.1.7. Comportamiento del mercado inmobiliario

Del 15 % de la vivienda municipal es de uso temporal, ubicándose el 92 % en las áreas urbanas y el 8 % en zonas rurales. La situación que guardan las viviendas en gran parte son en propiedad, pero muchos de los dueños de la vivienda las rentan para cubrir las temporadas en las cuales se encuentran ausentes en el municipio.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Referente al precio de las viviendas se puede observar que a medida que nos alejamos del centro del municipio el precio de las viviendas es más elevado, ello puede deberse a los altos costos por abastecimiento de servicios básicos como agua, luz y drenaje; o bien, por tratarse de viviendas con alguna plusvalía como tamaño de la vivienda, número de habitaciones, servicio de alberca, etcétera.

5.3.2. Análisis del crecimiento de asentamientos humanos informales

En el Centro de Población de Playas de Rosarito, se encuentra que el patrón de crecimiento de la ciudad ha sido en gran medida irregular, con necesidades de acciones posteriores de regularización, aunque por causas diferentes a Tijuana. Sin embargo, ambos tienen en común que, además del crecimiento informal por invasiones de propiedades privadas y arroyos, los ejidos han comercializado en ciertas ocasiones la tierra de manera paralela a lo establecido en las leyes estatales de urbanización siguiendo su propia interpretación de las leyes agraria con aceptación de las autoridades locales. Los procesos orgánicos de autoconstrucción dominan la edificación en Playas de Rosarito, con empresas favoreciendo el mercado de venta de lotes en la periferia, con mayor presencia que ofertando vivienda asequible intraurbana.

Para este análisis, proponemos hacer una distinción entre la informalidad y la irregularidad:

Por **informalidad**, nos referiremos a aquél desarrollo, usualmente suburbano, que se ha desarrollado durante el tiempo de vigencia del PDUCP-PR 2007-2020 o inclusive de la iteración anterior, sea originalmente un asentamiento legal o legalización posterior, que creció sin prever la suficiencia de los servicios, equipamientos, tipología y densidades que establece el Programa, resultando en un sub-desarrollo. En el CP, se considera que un total de 1121.56 hectáreas pueden ser valoradas como asentamientos suburbanos informales, o bien como el Transecto Suburbano Informal. Estas hectáreas están ubicadas en 5 zonas: Ciudad Morelos, Zona Plan Libertador, Misión del Mar, Los Volcanes y Terrazas del Pacífico.

Por **irregularidad**, nos referimos a desarrollos por fraccionamiento o régimen de condominio donde se ha ejercido compraventa del predio o inmueble, o inclusive construcción, sin contar con los permisos correspondientes. La irregularidad se observa en un total de 166.26 hectáreas (no necesariamente empalmadas, pero con alta correlación con los polígonos valorados como Suburbanos Informales), en 11 asentamientos: Brisas del Pacífico, Lomas del Desierto, Colonia Morelos, Poliducto, Santa Mónica, Lomas de San Ángel, Casas Grandes, La Esperanza, Linda Vista, Santa María de Guadalupe y Popotla. También existen asentamientos en proceso de regularización; éstos abarcan una superficie total de 864.82 hectáreas (misma observación que las irregulares respecto a los polígonos Suburbanos Informales), en 17 asentamientos: Lomas Altas I, Lomas Altas II, Villas de Costa Rica, Mar de Popotla, Terrazas del Mar, Misión del Mar II, Arboledas, Los Caracoles, Caracoles del Mar, Cumbres de Popotla, Coral de Rosarito, La Herradura, Sonora, San Miguel, Los Ramos 2, La Fortuna y Hacienda Mazatlán.

5.3.3. Análisis de la tenencia de la tierra y certeza de la propiedad

Un aspecto sumamente importante para la planeación del centro de población debe ser la consideración por las implicaciones jurídicas, geométricas, sociales y mercantiles de la distribución de la propiedad en el territorio. El artículo 27 Constitucional establece que el territorio pertenece originalmente a la nación y ésta puede otorgar la tierra para uso u usufructo de los particulares, constituyendo la propiedad privada. Es por medio de trabajar la propiedad privada que se produce la actividad económica, en el paradigma actual de desarrollo y economía mundial que vivimos. Aunque no es posible tener un dato acertado por los datos incompletos de catastro, podemos estimar con seguridad que entre el 83 y 85% del territorio en el centro de población lo constituye el suelo particular, siendo que casi el 10% es vía pública y entre el 5 y 7% lo ocupan los bienes inmuebles del Gobierno del Estado y Gobierno Municipal. De la propiedad privada, se consideran los fraccionamientos regulares, irregulares y en proceso de regularización, así como las reservas rústicas de particulares. Los derechos de vía en este análisis incluyen caminos que se han construido sobre suelo ejidal o particular sin declaratoria e incorporación al municipio, debido a que no se encuentra esa distinción en la base de datos. En el caso de los predios particulares en cualquiera de su



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

estado (regular, irregular, en proceso de regularización y reservas), incluye también bienes inmuebles municipales, ya que esta información no se cuenta a nivel polígono. La certeza de la propiedad es variable de acuerdo a los polígonos, pero se asume que la ocupación sobre suelo ejidal, en proceso de regularización e irregular implica que no existe certeza de la propiedad.

5.3.3.1. Tenencia de la tierra privada

Específicamente en lo que respecta a la tierra privada o particular se encuentra que aproximadamente cubre 7701.50 hectáreas en el Centro de Población (alrededor del 55.7%), no incluyendo caminos que han sido informalmente construidos sin la correspondiente declaratoria de derecho de vía, así como caminos vecinales. Incluye en esta superficie a los predios municipales, del cual no se cuenta un inventario por polígonos al momento. De esta superficie, 2594.746 hectáreas se encuentran consolidadas y regulares (33.69%), 743.146 hectáreas se encuentran en proceso de regularización (9.65%), 140.456 has son irregulares (1.82%) y el resto, 4223.151 has, constituyen la reserva territorial particular (54.84%).

5.3.3.2. Suelo ejidal

Específicamente en lo que respecta a la tierra ejidal, se debe hacer notar que se cuenta con dos registros de límites jurídicos: al 2007, las parcelas ejidales sumaban un total de 6040 914 hectáreas, mientras la delimitación indicada en 2019 (incluyendo ocupaciones irregulares o en proceso de regularización), suma un total de 4941.265 hectáreas. Se realizó el análisis de aptitud en ambos casos y en el mapa se puede observar la delimitación de las parcelas para los Ejidos Mazatlán, Lázaro Cárdenas, Plan Libertador y Primo Tapia, que inciden en el territorio del Centro de Población.

5.3.3.3. Valor del suelo

Se observa que las colonias con mayor valor por m² se encuentran a lo largo de la costa o al oeste del bulevar Benito Juárez, al norte del centro de población está la colonia Villa Lepro, la zona de los condominios verticales Mar y Sol, Baja del mar, Santa Mónica y la zona industrial Reforma. Al centro está la colonia Villa turística, Villas del Mar, Quinta del Mar, Quinta Plaza, Reserva San Fernando, la zona centro, Rosarito Shores. Al sur del centro de población esta los condominios La Paloma, Castillos del Mar, Villa de Rosarito, Residencial La Cascada, la zona de Popotla y Calafia.

Las zonas con menor valor se concentran en el sur y sureste del centro de población en las colonias de Volcanes, Puesta del Sol I y II, Terrazas del Mar y Pacífico, Mar de Popotla, Caracoles, La Fortuna, Sonora y la zona de la Ciudad Morelos. Al norte las colonias más bajas son Villa Bonita, Ampliación Plan Libertador, Arboledas, las zonas entre la carretera Cuota Sur y Rancho del Mar.

5.3.3.4. Carencia de certeza de la propiedad

Este análisis excluye propiedades en litigios por diversas razones. Como se describe en el apartado 7.3.3.1, un total de 882.756 hectáreas constituye asentamientos humanos con alguna forma de irregularidad. Para estimar la situación de la certeza de la propiedad en relación a la población, se tienen las siguientes estimaciones: por lo menos 2,220 habitantes en fraccionamientos irregulares (aproximadamente 740 familias) y por lo menos 1,811 habitantes en fraccionamientos en proceso de regularización (aproximadamente 603 familias); un total de 7,806 personas al 2010 y 11,844 estimadas al 2015, habitan en colonias que conforman el Programa de Colonias Prioritarias del Ayuntamiento y CESPT, donde actualmente se está realizando un proyecto para dotar el servicio de agua potable, entre 2020 y 2021 (aproximadamente 2602 familias al 2010 y 3948 estimadas al 2015); y un total de 396 viviendas particulares habitadas y el mismo número de familias, con un total de 1,664 habitantes, dentro del polígono de Área de Riesgo del Cañón Morales. Considerando que las colonias prioritarias coinciden en algunas zonas con los fraccionamientos no regulares, si se considera la población total por todos los casos, se estima un total de 17,165 habitantes, o bien más de 5,700 familias rosaritenses, con alguna condición de falta de certeza de la propiedad que les permite acceder a servicios básicos, y en ocasiones que se encuentran en eminentes zonas de riesgo. Esto equivale al 18.58% de la población al 2020, una suma



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

bastante considerable que revela una histórica debilidad en la administración urbana municipal característica de las ciudades y pueblos latinoamericanos, pero concretamente, aquellos en la frontera de México y Estados Unidos.

5.4. Análisis y escenarios de riesgo

El riesgo es una relación entre una amenaza, la vulnerabilidad y la exposición o cercanía en tiempo y espacio. Los riesgos siempre serán dinámicos, diferenciados por grupos sociales y existiendo de forma objetivo o subjetiva. Es importante entender estos conceptos básicos para preparar una correcta gestión integral de riesgos ante desastres.

La Ley General de Protección Civil establece que los atlas de riesgo constituyen el marco de referencia para la elaboración de políticas y programas en todas las etapas de la Gestión Integral del Riesgo. En este sentido se ha elaborado el "Atlas de Riesgos Naturales de Playas de Rosarito" en 2015 (UABC, 2015) con la finalidad de contar con una herramienta donde los usuarios finales y/o tomadores de decisiones, a partir de la información proporcionada por este documento, sean capaces de ubicar e identificar el tipo, y grado de peligros que existen en el municipio y sus respectivas localidades, en función del origen natural de los mismos.

5.4.1. Por factores naturales terrestres geológicos

A continuación, se agregan las tablas 59 y 60, resumen del resultado del análisis de los Fenómenos Geológicos del Atlas de Riesgos (UABC, 2015):

Tabla 59. Riesgos naturales por fenómenos geológicos

Fenómeno	Análisis
Vulcanismo	De acuerdo a los análisis realizados este fenómeno no representa una amenaza para el municipio de Playas de Rosarito.
Sismos	En el análisis de la población realizado para exposición física en el caso de presentarse fenómenos como sismos, deslizamientos, flujos, caídos y derrumbes, se tiene que el mayor porcentaje, es decir 52.14%, presenta una exposición a este tipo de fenómenos media. En segundo lugar se encuentra la población en la categoría por exposición baja, que representan el 25.12%. En las categorías muy baja y alta, la población que se encuentra en cada una de estas categorías prácticamente es la misma, es decir 10.68% y 10.39% habitantes respectivamente. La categoría con el menor porcentaje es la de exposición muy alta con 1.68%.
Tsunamis	En el análisis realizado de la susceptibilidad de tsunamis en el municipio Playas de Rosarito se tiene que de la población que habita en las 43 manzanas urbanas localizadas en la costa del municipio (1,634 habitantes), el 51.77% (846 habitantes) se encuentran en zonas donde la susceptibilidad es muy alta, el 22.58% (369 habitantes) en zonas con susceptibilidad media y el 25.64% (419 habitantes) en lugares donde la susceptibilidad por tsunami es baja.
Inestabilidad de Laderas	Deslizamientos por lluvias con periodos de retorno de 2 años En el análisis realizado en el municipio del fenómeno de deslizamientos con precipitaciones abajo del valor umbral y un período de retorno de 2 años como factor detonante se tiene que del 100% de la población que reside en las manzanas urbanas el 53.94% (41,050 habitantes) se ubica en zonas donde el peligro por este fenómeno es bajo, el 45.47% (34,605 habitantes) en zonas con peligro medio, el 0.48% (365 habitantes) en zonas con peligro alto y 0.10% (77 habitantes) en zonas con peligro muy bajo por deslizamiento. Deslizamientos por lluvias con periodos de retorno de 5 a 100 años: En el análisis del fenómeno de deslizamiento con precipitaciones arriba del valor umbral y periodos de retorno de 5, 20, 50 y 100 años se tiene que del 100% de la población el 53.94% (41,050 habitantes) se ubica en zonas donde el peligro por deslizamiento es medio, el 45.62% (34,713 habitantes) en zonas donde el peligro es alto, 0.34% (257 habitantes) en zonas con peligro muy alto y 0.10% (77 habitantes) en zonas con peligro bajo. Deslizamientos por sismos con periodos de retorno de 50 años:



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Fenómeno	Análisis
	<p>En el análisis realizado del fenómeno de desplazamientos con sismos con un periodo de retorno de 50 años y una probabilidad de excedencia del 2% como factor detonante, se tiene que del 100% de la población el 88.39% (87,280 habitantes) se ubica en zonas donde el peligro por desplazamiento es medio, el 11.07% (8,425 habitantes) en zonas con peligro alto y 0.15% (113 habitantes) en zonas con peligro bajo.</p> <p>Riesgos en cañones y arroyos:</p> <p>Las micro cuencas en las que se asienta el centro de población de Playas de Rosarito están compuestas por arroyos primarios, secundarios y terciarios, estos generan áreas laterales adyacentes al área inundables que operan como derechos de bordo y tienen la función de asegurar un espacio para efectuar el mantenimiento o protección. El impacto de las inundaciones se incrementa cuando existen construcciones sobre las zonas federales de estos arroyos, causando deslaves en casas habitación, incluso su destrucción y posibles muertes.</p>
Hundimientos	Los fenómenos asociados a hundimientos no representan una amenaza relevante para el municipio.

Fuente: UABC, 2015, Atlas Municipal de Riesgos Naturales.

5.4.2. Por factores naturales hidrometeorológicos

Tabla 60. Riesgos hidrometeorológicos

Fenómeno	Análisis
Temperaturas máximas extremas y mínimas extremas	El análisis realizado para evaluar la susceptibilidad de la población del municipio Playas de Rosarito de sufrir por temperaturas máximas extremas muestra que el 100% de la población que habita en zonas urbanas tiene una susceptibilidad muy alta a las temperaturas máximas extremas y puede verse afectada por este fenómeno hidrometeorológico.
Sequias	La susceptibilidad de sequias en el área de estudio, muestra que el 100% de la población que habita en manzanas urbanas del municipio Playas de Rosarito, es decir 76,097 habitantes se encuentran en zonas donde la intensidad de la sequia es extrema, por lo que el nivel de susceptibilidad es alto. Cabe mencionar que la población en este nivel de susceptibilidad reside en 2,035 manzanas urbanas del municipio.
Heladas	En el análisis realizado para heladas, se tiene que existe baja susceptibilidad por este fenómeno hidrometeorológico en el municipio, por lo que el 100% de la población que habita en manzanas urbanas del municipio Playas de Rosarito se encuentra en zonas donde la susceptibilidad por una helada es ligera o baja en este caso.
Tormentas de Granizo, de Nieve, de polvo, Eléctricas, Ciclones Tropicales y Tornados	Los fenómenos asociados a estos no representan una amenaza relevante para el municipio.
Lluvias extremas	El análisis de lluvias extremas en el municipio Playas de Rosarito muestra que el 100% de la población (76,097 habitantes) que reside en manzanas urbanas se encuentra en una zona donde la susceptibilidad por este fenómeno hidro-meteorológico es media, esto representa también el 100% de las manzanas urbanas del municipio.
Inundaciones pluviales y fluviales	De acuerdo al análisis realizado para evaluar el peligro de inundación en el municipio Playas de Rosarito se tiene que en las zonas donde puede llegar a haber inundaciones el 7.43% de la población, es decir 5,728 habitantes ubicados en 89 manzanas urbanas, residen en zonas donde el peligro por este fenómeno es muy alto.
Inundaciones costeras	Se tienen registros de afectaciones en la franja costera durante los eventos de tormenta, en especial en la zona de playa arenosa ubicada al norte del municipio, la cual es utilizada principalmente con fines turísticos. Es por ello que es necesario comprender los procesos que se llevan en esta zona y que ponen en una situación crítica tanto a la población expuesta como a las actividades económicas que dependen de ella. Únicamente se determinaron las zonas con registros históricos de presencia de inundación costera, por lo que no se tiene información precisa del número de manzanas y población ubicadas en zonas ponderadas en alta y muy alta susceptibilidad.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Fenómeno	Análisis
Erosión costera	Se tiene evidencia de eventos de fuerte erosión de las playas arenosas del municipio durante eventos de tormenta, que favorecen un oleaje mayor durante más tiempo. En especial existe una gran cantidad de evidencia de los daños que ocasionó el fenómeno de El Niño en los meses de enero y febrero de 1998, pues ocasionó graves consecuencias tanto por inundación pluvial como por el oleaje de tormenta. Únicamente se determinaron las zonas con registros históricos de presencia de erosión costera, por lo que no se tiene información precisa del número de manzanas y población ubicadas en zonas ponderadas en alta y muy alta susceptibilidad.

Fuente: Atlas de Riesgos Naturales.

5.4.3. Por factores antropogénicos

Estos son los riesgos relacionados al impacto negativo generado por el ser humano, ya sea directo al medio ambiente o a su entorno social. Al buscar generar una ciudad resiliente no se puede dejar el tema de vulnerabilidad y pobreza de la población, no se debe invisibilizar las problemáticas estructurales que causan riesgos antropogénicos o intensifican los daños por riesgos de carácter físico natural. Ejemplos de posibles riesgos son la deforestación, contaminación del aire por quema de basura o combustible del uso excesivo de la movilidad motorizada, manejo inadecuado de los residuos peligrosos, y riesgos químicos en industrias o comercios que manejan ciertas sustancias peligrosas que se consideran "microgeneradores" de residuos peligrosos, tales como clínicas dentales, laboratorios de análisis clínicos, servicios médicos veterinarios, servicios de control y exterminación de plagas, entre otros.

Riesgos asociados a la actividad en el Centro Energético

En el Centro de Población de Playas de Rosarito, los principales riesgos por factores antropogénicos son aquellos asociados a la industria de gran escala y a la infraestructura energética. De acuerdo con las Directrices Generales de Desarrollo del Centro Energético de Playas de Rosarito, existen varios riesgos químicos a considerar:

- **Instalaciones de PEMEX.** El Gobierno Federal ha establecido en este municipio una terminal de almacenamiento y distribución (TAD's) integrada por varios tanques verticales. Este tipo de instalación representa un riesgo de fugas de hidrocarburos y residuos de la planta.
- **Contaminación térmica.** Ésta podría ser ocasionada por la termoeléctrica Benito Juárez (planta de la CFE).
- **Poliductos.** Éstos corren desde la terminal de almacenamiento y distribución de PEMEX, localizada en Rosarito, y en ellos se envía combustible a la ciudad de Mexicali. Se ubican en paralelo a la carretera de cuota. La ruta de los poliductos pasa cerca de sitios que pueden ser vulnerables como zonas habitacionales, turísticas y de equipamientos urbanos.

En este caso es primordial que se respete las zonas de salvaguarda o radios de alto riesgo que estas instalaciones representan.

En el tema de contaminación de Playas, al norte de Playa Rosarito, se localiza la Central Termoeléctrica de CFE, cuya descarga de agua de enfriamiento se realiza a través de un canal hacia la playa.

Entre los riesgos por la existencia de infraestructura energética, es sumamente importante explicar a detalle los Riesgos por la Planta de almacenamiento y distribución de PEMEX. Cuenta con 17 tanques verticales en una superficie de 31.16 hectáreas, para almacenar y distribuir combustibles derivados del petróleo como: Gasolina Magna y Premium, diésel, turbosina y combustóleo.

PEMEX, dada su clasificación conforme a la normatividad vigente como empresa de alto riesgo, por las características de los materiales señalados, debe considerar estudios de los volúmenes que almacena y distribuye en sus instalaciones. Al realizar estudios técnicos utilizando los modelos de contingencia SIRIA y HAZOP, determinó el grado de riesgo en caso de siniestro para las personas y las construcciones que se ubican en las áreas colindantes a los tanques de almacenamiento. Estas áreas se determinan por círculos generados por radios de magnitud variable, según la capacidad y tipo de combustible que almacenan los tanques, distinguiéndose dos áreas:



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040. Versión Abreviada

- **Área de riesgo inmediato.** Es el área de afectación directa en caso de incendio de un tanque de combustible de techo fijo, donde se produciría una intensidad de calor tal, que aun con la protección de ropa especial, éste sería soportable sólo durante 16 segundos. Esta zona está delimitada por círculos con centro en los tanques, con radios de 27, 65, y 94 metros, de acuerdo al tipo de combustible y capacidad de los tanques de almacenamiento y distribución de PEMEX Refinación.
- **Área de amortiguamiento de riesgos.** Es el área de afectación contigua al área de riesgo inmediato en caso de incendio de un tanque de almacenamiento de combustible de techo fijo. Esta zona está delimitada por círculos con centro en los tanques, con radios de 55, 123, y 174 metros, de acuerdo al tipo de combustible y capacidad de los tanques que existen en la terminal.

En lo que respecta a los Riesgos por la Terminal de Recibo, Operación y Distribución de PEMEX Gas y Petroquímica Básica, en esta planta se almacena y distribuye gas licuado (LP), para lo cual cuenta con dos tanques esféricos (TE- 1001/1002) con capacidad de 20,000 barriles cada uno, así como un Tanque Criogénico (FB-1301) con capacidad de 200,000 barriles. Como medidas de seguridad, los tanques esféricos fueron diseñados bajo licencia de TAMSA y construidos con acero USITEN de fabricación francesa, y cuentan con sistema de supervisión desde el cuarto de control, donde revisan los parámetros de presión y temperatura, para garantizar los estándares de seguridad.

Por su parte, respecto a los Riesgos de la Planta Termoeléctrica de la CFE, esta planta cuenta con una capacidad de generación combinada de 830MW, y abastece de energía eléctrica a 18 subestaciones que forman el Sistema Tijuana. Este sistema da servicio a los usuarios de los municipios de Tijuana, Playas de Rosarito y Tecate; y se encuentra interconectada con las plantas de Ensenada y Mexicali, así como con California, Estados Unidos a través de dos interconexiones: una en Tijuana y otra en Mexicali. En la planta se almacenan y manejan varios materiales peligrosos, en su mayoría combustibles derivados del petróleo, entre los que se encuentran dos tanques de almacenamiento de combustóleo con capacidad de 270,600 barriles, además de tanques de almacenamiento de diésel, ácido sulfúrico, e hidróxido de sodio, cilindros de almacenamiento de hidrógeno y acetileno.

Con el fin de cumplir con la normatividad vigente, la CFE a través de la Gerencia Regional de Producción Noroeste, presentó un estudio de riesgo, en el cual se identifican, analizan y jerarquizan los riesgos más significativos que pudieran presentarse en la Central Termoeléctrica de Rosarito, a través de la simulación de los posibles eventos y la determinación de los radios de afectación derivados del almacenamiento, uso y manejo de sustancias peligrosas. Se utilizó el modelo de contingencias HAZOP, así como las listas de chequeo y la matriz de jerarquización para la identificación y jerarquización de riesgos.

En suma, las siguientes infraestructuras que forman parte del entorno del Centro Energético, requieren consideraciones especiales para definición de radios de riesgo:

- **Tanques de almacenamiento de combustóleo.** En caso de incendio los círculos de afectación se definen por los siguientes radios (con centro en los tanques). Zona de riesgo inmediato con radio de 56.82 metros, y la Zona de amortiguamiento con un radio de 73.18 metros.
- **Tanques de almacenamiento de diésel.** Se simula el escenario en caso de incendio, obteniéndose un radio de 121.92 metros para la definición de una zona de riesgo inmediato de fatales consecuencias, y un radio de 250.24 metros para la delimitación de una zona de daños.
- **Cilindros de almacenamiento de hidrógeno y de acetileno.** Para determinar los efectos de la explosión de una nube de vapor no confinado, como consecuencia de una fuga de Hidrógeno en los cilindros de almacenamiento o en las líneas del sistema, así como los provocados por una fuga de Acetileno del cilindro de almacenamiento se toman los valores más altos para determinar las áreas de riesgo. Por lo que se considera como Área de Riesgo Inmediato una distancia de 20.72 metros del perímetro de la planta, y como Área de Amortiguamiento una distancia de 147.22 metros en todo el perímetro de la planta. Sin embargo, el riesgo potencial es mayor al encontrarse las dos plantas juntas, ya que, al presentarse una contingencia en una de ellas, se podría presentar una reacción en cadena afectando a las dos plantas y por consiguiente los radios de las áreas de riesgo son mayores. Para efectos de este estudio se toma como zona de riesgo un radio de 750 metros en cada una de las instalaciones, de acuerdo a información definida por la SIDUE (actualmente SIDURT).

Para efectos del PDUCP-PR, se propone asignar 1,000 metros de radio de riesgo a partir del perímetro de los polígonos donde se ubican las actividades.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Riesgos por actividades riesgosas en el área urbana

Para identificar el riesgo por actividades económicas que manejan sustancias peligrosas, se utilizó el DENU, con actualización a noviembre de 2019, dentro del área de estudio, más un radio de amortiguamiento de 500 metros hacia el exterior (por lo cual incluye algunas unidades ubicadas en el borde del municipio de Tijuana). En total se contabilizan 4122 unidades económicas en el área de estudio, de las cuales un total de 562, que equivale al 13.63%, realizan actividades de manejo, almacenamiento o transporte de sustancias peligrosas, o bien por sí solas constituyen fuentes de polvos, humos o son espacios de industria, reparación de maquinaria o transporte pesado. Además, de las unidades económicas, se considera la existencia del poliducto de PEMEX que también debe contar con radios de peligro.

De acuerdo con la NOM-052-SEMARNAT-2005, un material o sustancia puede presentar una o varias características que están definidas por el código CRETIB, el cual significa:

Corrosivo (C): capacidad de un compuesto de disolver a otro. Se indica por el pH y se identifica como una característica dentro.

Reactivo (R): característica para los residuos peligrosos inestables que pueden poseer un problema explosivo en alguna etapa dentro del ciclo de manejo de residuos.

Explosivo (E): capacidad de las sustancias químicas que provocan una liberación instantánea de presión, gas y calor a temperatura, ocasionado por un choque repentino, presión o alta temperatura. De otra forma son aquellas que producen una expansión repentina, por turbulencia, originada por la ignición de cierto volumen de vapor inflamable, acompañado por ruido, junto con fuerzas físicas violentas capaces de dañar seriamente las estructuras por la expansión rápida de los gases.

Tóxico (T): capacidad de una sustancia para producir daños en los tejidos vivos, lesiones en el sistema nervioso central, enfermedad grave o en casos extremos la muerte, cuando se ingiere, inhala o se absorbe a través de la piel.

Inflamable (I): es la medida de la facilidad que presenta un gas, líquido o sólido para encenderse y de la rapidez con que, una vez encendido, se diseminan sus llamas. Cuanto más rápida sea la ignición, más inflamable será el material. Los líquidos inflamables no lo son por sí mismos, sino que lo son debido a que su vapor es combustible.

Biológico-infeccioso (B): Un residuo es biológico-infeccioso cuando contiene bacterias, virus, toxinas u otros microorganismos con capacidad de infección.

Además, un agente tóxico crónico (Tt), es aquél con la propiedad de causar efectos dañinos a largo plazo en los seres vivos, generalmente a partir de exposiciones continuas o repetidas y que son capaces de producir efectos cancerígenos, teratogénicos o mutagénicos.

En total se encontraron 27 unidades con sustancias R y T, entre ellos lugares de purificación de agua; 274 con sustancias T; 193 de tipo I, la mayoría asociados a vehículos, maquinaria, gas o diésel; 34 de tipo B, que son espacios asociados al sector salud; 33 de tipo T e I, relacionados con venta de pintura industrial automotriz; uno de tipo T, I y E, que es el área de fabricación de petroquímicos de la planta de PEMEX; y una de tipo Tt, para producción a base de cantera.

Para evitar peligros o riesgos a la población y tomando como referencia reglamentos en la materia, en nuestra región, se considerarán las siguientes distancias mínimas para estas actividades, que deben guardar respecto de zonas habitacionales:

- 10 metros de fuentes generadoras de polvos y humos que ensucien las cubiertas de las construcciones aledañas, o que estén fuera de los parámetros permitidos por la Norma Oficial Mexicana.
- 50 metros de cualquier ducto de petróleo y sus derivados.
- 25 metros de zonas industriales ligeras o zonas de almacenamiento a gran escala de sustancias o materiales de bajo riesgo.
- 50 metros de talleres de reparación de maquinaria o de transporte pesado.

En lo que respecta a las redes de alta, media y baja tensión transmisoras de energía eléctrica operadas por CFE, se consideran como infraestructuras con riesgos explosivos y fuego eléctrico y se considerarán



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

como zonas de riesgo los 30 metros de área de amortiguamiento en ambos lados del eje de cada una de las redes.

La gran mayoría de la población en zona de riesgo, se encuentra concentrada en el área del Centro Energético, el cual se debe considerar un polígono o distrito urbano especial y vigilar el impacto de dichas operaciones en la ciudad además de los protocolos que se establezcan por la normatividad aplicable, siendo una combinación bastante peligrosa de tipos de riesgo, por el manejo de sustancias tóxicas, inflamables y explosivas. Es también pertinente vigilar el tipo de actividades que se planteen en dicha zona y radio de riesgo, las cuales deberán ser estrictamente vigiladas la autoridad municipal a quien corresponde la atribución de la zonificación y uso de suelo.

5.4.4. Incendios forestales

Si bien el riesgo de incendios usualmente se estudia dentro del ámbito natural, por afectar zonas rústicas o forestales, el hecho es que todos son provocados por el ser humano y son altamente disruptivos hacia la actividad humana. Esto es por lo general debido a fuentes de fuego que se salen de control y que se suscitan en vialidades regionales que fragmentan los biomas, campamentos o quema intencionada de hierba o basura, potenciada por vientos secos. La susceptibilidad del centro de población a los incendios cambia por temporada, en los casos más extremos en la época de otoño e invierno cuando hay menos lluvias y el fenómeno de los vientos de Santa Ana anuales aparecen, se convierten en potenciales zonas de desastres las áreas donde predomina la expansión de vegetación seca y vacíos urbanos, en la parte este y sur del municipio predominan los casos de afectación por incendios forestales.

La Comisión Nacional Forestal comunica que de enero a noviembre en 2019 se habían atendido 100 incendios forestales en Baja California, 4 de estos reportados en Playas de Rosarito que ocurrieron a finales de octubre y entrando noviembre de 2019 se dieron incendios que tuvieron amplia cobertura mediática por afectar zonas residenciales alejadas del área urbana. En el Centro de Población, se detectaron llamas en zonas rústicas de los predios aledaños al Corredor 2000 y el Bulevar Norte-Sur a la altura del límite entre Tijuana y Rosarito, así como algunos metros al norte de Rancho del Mar, en el municipio de Tijuana. Otros incendios más fuertes se detectaron al sur, en áreas rurales y rústicas del Centro de Población de Primo Tapia.

5.4.5. Presencia y predominancia de factores de riesgo por barrio

De acuerdo al mismo Atlas (UABC, 2015):

- En lo que respecta al riesgo de deslizamiento de tierras por sismos, se analizó el grado predominante por barrio: bajo, medio y alto. Al respecto, se encuentra que los barrios donde predomina el riesgo alto son: 3.3, 3.4, 8.4 y 8.5.
- El riesgo de caídos de tierra por sismo tiene presencia alta en los barrios: 5.6, 6.1, 8.6, 8.2, 8.1 y 8.3; y muy alta en los barrios: 8.4 y 6.3.
- Por su parte, la susceptibilidad de riesgo de tsunami se encontró como muy alta en los barrios 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5.
- El riesgo de deslizamiento de tierra por lluvia no predomina como alto o muy alto en ningún barrio, sino que se presentan varios con condición de media y el resto, baja.
- Finalmente, se encontraron los siguientes barrios cuyo riesgo de caídos de tierra por lluvia es alto: 6.3 y 8.4.

5.4.6. Estado actual de la ciudad en materia de riesgos, vulnerabilidad y resiliencia urbana

Habiendo identificado las amenazas, a continuación, se precisa la respuesta ante este riesgo de la población y de las instituciones, es decir, la vulnerabilidad social, la exposición al riesgo y las estrategias para enfrentarlo o sobrellevarlo; así como la capacidad de resiliencia de la ciudad, y qué hacer para mejorarla.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Exposición al riesgo

La exposición física ante inundaciones de la población en la mancha urbana del centro de población es en su mayoría baja cubriendo un 1337.92 ha en total de la superficie de la mancha urbana, seguido por media con 957.54 ha, alta con 518.29 ha, Muy Bajo con 140.10 ha y Muy Alto con 17.98 ha. Las zonas con mayor exposición a este fenómeno son las colonias Hacienda Floresta y su zona norte, Villa Turística, Rancho Chula Vista, Colinas del Sol, Cumbres de Rosarito, Villa Bonita, Cumbres del Mar, Colinas de Mazatlán, toda la zona de ciudad Morelos, la zona de Misión del Mar, Colinas del Volcán, Puesta del Sol u Puesta del Sol II.

Tabla 61. Intensidad de la exposición de riesgo de inundaciones

Intensidad	Superficie (has)
Muy baja	140.10
Baja	1337.92
Media	957.54
Alta	518.29
Muy Alta	17.98

Fuente: Elaboración propia con base en Atlas Municipal de Riesgos Naturales.

La exposición física ante laderas inestables en la mancha urbana existe con un poco más de prominencia, con la mayoría siendo de una exposición media cubriendo 1,117.32 ha, Bajo con 826.47 ha, Alta con 529 ha, Muy Bajo con 435.12 ha, y Muy alto con 58.93 ha de la superficie de la mancha urbana del centro de población. Las zonas con mayor exposición vienen siendo las colonias de Cumbres del Mar, Villa Bonita, Cumbres de Rosarito, Colinas del Sol, algunas partes de Independencia, Veracruz, Establo Jersey y Salinas de Gortari en la parte norte del centro de población. En la parte media Hacienda Floresta, Villa Turística, Ampliación Constitución, Villas siboney, Los Angeles, Magisterial, Lopez Gutiérrez, Machado. En la parte Este está la zona de Morelos, y Lomas Altas, y al sur del centro de población la zona de Volcanes y Misión del Mar.

Tabla 62. Intensidad de la exposición de riesgo de inestabilidad de laderas

Intensidad	Superficie (has)
Muy bajo	435.12
Bajo	826.47
Media	1117.32
Alta	529.10
Muy Alta	58.93

Fuente: Elaboración propia con base en el Atlas Municipal de Riesgos Naturales.

Vulnerabilidad social

La mayor parte de las colonias localizadas en la zona urbana de Playas de Rosarito tienen una vulnerabilidad muy baja y baja, en general, en las viviendas ubicadas en estas colonias lo que prevalece respecto a la vulnerabilidad social son condiciones favorables. Por ejemplo la población cuenta con acceso a servicios de salud, el analfabetismo es nulo, la población entre los 6 y 14 años asiste a la escuela, y el grado de escolaridad oscila entre los nueve años; respecto a las características de la vivienda cuentan con agua entubada y prácticamente todas las viviendas tienen servicios de drenaje y electricidad; respecto a las condiciones de desempleo, éstas no existen y tampoco una alta dependencia económica. A pesar de que la densidad de población es alta en estas colonias, las condiciones particulares como hacinamiento, población indígena y personas con limitaciones físicas son muy bajas.

Preparación y equipamiento ante contingencias de la salud pública

El centro de población de Playas de Rosarito cuenta con casi 110 mil habitantes de acuerdo a datos de INEGI (2020) por lo que el nivel de servicio por personas atendidas en salud es Urbano de acuerdo al



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL y su máximo nivel de atención para la salud es el segundo.

De acuerdo a los datos analizados en 2019 de la demanda de equipamiento urbano en salud el nivel intermedio fue diagnosticado con un déficit en equipamiento conformado por 3 centros de salud urbanos de los cuales su requerimiento real es de 7 centros, el nivel medio/intermedio conformado por un centro de urgencias (Cruz Roja) de igual forma muestra un déficit en equipamiento requiriendo 3 módulos de los cuales solo existe 1, asimismo el Hospital General SSA categorizado en mismo nivel medio/intermedio resulta con un déficit debido al requerimiento de 3 módulos del único existente, en el nivel intermedio se encuentra la Unidad de Medicina Familiar (IMSS) la cual cuenta con un déficit en infraestructura ya que los módulos requeridos son 5 de los cuales existen 2. Por otra parte, se cuenta con 5 hospitales de especialidades médicas los cuales son categorizados en superávit ya que no se requiere de algún módulo por las características de la población.

Es de carácter urgente la corrección del déficit localizado en los primeros niveles de atención ya que el mayor porcentaje de patologías deben ser resueltas y prevenidas por la atención primaria de la salud, así como de aquellas intervenciones promotoras de la salud y el bienestar, siendo un modelo bien estudiado y aplicado en sistemas de salud de países en vías de desarrollo así como los desarrollados. De igual forma en necesaria la localización de aquellos habitantes en condiciones de abandono social u otras que dificultan el acceso a los servicios de salud con la finalidad cerrar las brechas de inequidad implementando estrategias que no dependan de una infraestructura de salud fija. "La atención primaria es atención clínica de calidad, prestigiada, que ofrece sólo la prevención de efectividad probada (y priorizada), y que colabora con la salud pública, pero no la sustituye" (Gervas, 2008, p. 26).

5.5. Síntesis del diagnóstico utilizando el análisis de barrios (Indicadores de la versión abreviada)

5.5.1. Barrios en el Distrito 1

Tabla 63. Síntesis de diagnóstico, Barrios 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5

Variable de análisis	Barrio 1.1	Barrio 1.2	Barrio 1.3	Barrio 1.4	Barrio 1.5
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Clave de transecto T3; cruza la vialidad principal Escénica Tijuana-Ensenada	Clave de transecto T3, T4 y DE; se encuentra delimitado con la escénica Tijuana-Ensenada pero sin acceso directo hacia esta vialidad, se accede desde el bivr. Benito Juárez	Clave de Transecto T4; se accede desde el bivr. Benito Juárez	Clave de Transecto T5; se accede desde el bivr. Benito Juárez	Clave de Transecto T5; se accede desde el bivr. Benito Juárez
Usos del suelo	Tiene 4 usos de suelo, principalmente Habitacional (45.74%), Juego Mixto (24.88%), Mixto Turístico (16.57%), y Habitacional Turístico (12.81%)	Tiene 10 distintos usos de suelo, principalmente Infraestructura Metropolitana (34.38%), Habitacional (23.35%), Mixto (16.35%), Comercial (8.16%), Reserva Habitacional (7.46%), Equipamiento (6.07%), Industrial (2.11%), Reserva de Infraestructura (1.85%), Reserva de uso Mixto (0.27%), y de Conservación (0.0002%)	Tiene 6 usos, principalmente Mixto (37.96%), Habitacional (29.50%), Infraestructura Metropolitana (24.32%), Comercial (8.07%), Reserva de Infraestructura (0.15%) y Equipamiento (0.00033%)	Tiene 5 uso de suelo, principalmente Habitacional (69.63%), Comercial (13.79%), Reserva habitacional (9.75%), Equipamiento (4.65%), y Mixto (2.19%)	Tiene 4 usos de suelo, Habitacional (52.75%), Mixto Turístico (36.52%), Comercial (10.65%), y Residencial Turístico (0.078%)
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 85.10%, Moderado con	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 91.27%, Moderado con 3.10%, Restringido con	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 98.91% y Moderado con 1.08%	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 98.47% y	Tiene un grado de aptitud Óptimo de 9.97%



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosanto 2021-2040. Versión Abreviada

Variable de análisis	Barrio 1.1	Barrio 1.2	Barrio 1.3	Barrio 1.4	Barrio 1.5
	5.31% y Restringido con 9.60%	5.62% y Limitado por falla con un 0.003%		Restringido con 1.53%	Adecuado de 83.82%, Moderado con 2.40% y Restringido con 3.81%

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.

Tabla 64. Síntesis de diagnóstico, Barrios 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10.

Variable de análisis	Barrio 1.6	Barrio 1.7	Barrio 1.8	Barrio 1.9	Barrio 1.10
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Clave de Transecto T5; delimitada por el blvr. Benito Juárez y la carretera Escénica Tijuana-Ensenada.	Clave de Transecto T5; delimitada por el blvr. Benito Juárez y la carretera Escénica Tijuana-Ensenada conectadas por la avenida 5 de Mayo	Clave de Transecto T4; delimitada entre el blvr. Benito Juárez y la carretera Escénica Tijuana-Ensenada.	Clave de Transecto T4; delimitada entre el blvr. Benito Juárez y la carretera Escénica Tijuana-Ensenada.	Clave de Transecto T3; el barrio más alargado con la costa esta delimitado en su lado este con el blvr. Popotla y la autopista de peaje Tijuana-Ensenada.
Usos del suelo	Tiene 3 usos de suelo, principalmente Habitacional (79.50%), Comercial (10.65%), Equipamiento (9.84%)	Tiene 4 usos de suelo, principalmente Habitacional (79.82%), Comercial (16.5%), Equipamiento (2.24%) y Reserva Habitacional (1.44%)	Tiene 4 usos de suelo, principalmente Equipamiento (85.93%), Habitacional (19.03%), Comercial (14.80%), y Reserva Habitacional (0.24%)	Tiene 5 usos de suelo, principalmente Habitacional (53.62%), Reserva Mixto (28.86%), Comercial (16.04%), Equipamiento (1.36%), y Mixto (0.11%)	Tiene 10 usos de suelo principalmente Residencial Turístico (29.14%), de Reserva Residencial Turístico (24.90%), Reserva Mixto (17.80%), Industrial (10.10%), Mixto (5.41%), Comercial (4.77%), Turístico (3.63%), Preservación (2.32%), Reserva Catastrico (1.61%), y de Conservación (0.32%)
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Optimo de 0.65%, Adecuado de 98.03%, Moderado con 0.78% y Restringido con 0.54%	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 92.68%, Moderado con 0.31% y Restringido con 7.01%	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 99.30% y Moderado con 0.70%	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 90.83%, Moderado con 2.27% y Restringido con 6.90%	Tiene un grado de aptitud Optimo de 36.94%, Adecuado de 48.92%, Moderado con 7.07%, Limitado con 0.72% y Restringido con 8.36%

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.

5.5.2. Barrios en el Distrito 2

Tabla 65. Síntesis de diagnóstico, Barrios 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6.

Variable de análisis	Barrio 2.1	Barrio 2.2	Barrio 2.3	Barrio 2.4	Barrio 2.5	Barrio 2.6
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Clave de Transecto T3; Tiene dos vialidades secundarias que conectan el barrio con el blvr. Benito Juárez, unos	Clave de Transecto T3; se conecta con algunos puntos hacia el blvr. Benito Juárez.	Clave de Transecto T3; Se conecta con la Escénica Ensenada - Tijuana.	Clave de Transecto DE; se conecta con la Escénica Tijuana-Ensenada y la atraviesa la calle Centro	Clave de Transecto T3; Delimitada con el blvr. Benito Juárez, Esencia Tijuana-Ensenada y la calle Centro	Clave de Transecto T3; Delimitada con el blvr. Benito Juárez.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Variable de análisis	Barrio 2.1	Barrio 2.2	Barrio 2.3	Barrio 2.4	Barrio 2.5	Barrio 2.6
es la AVE. Rama Quetzalcóatl y el blvr. Defensores de Baja California.				de Convenciones	de Convenciones	
Usos del suelo	Tiene 2 usos de suelo, principalmente Habitacional (93.38%) y Mixto (6.62%).	Tiene 6 usos de suelo, principalmente Habitacional (75.40%), Habitacional Turístico (17.60%), Industrial (2.65%), Equipamiento (2.35%), Comercial (1.76%) y Mixto (0.24%).	Tiene 5 usos de suelo, principalmente Habitacional (89.89%), Habitacional Turístico (11.89%), Equipamiento (0.42%), e Infraestructura y Uso Mixto con la misma superficie (0.30%).	Tiene 7 usos de suelo, principalmente Habitacional (34.45%), Comercial (19.59%), Habitacional (14.47%), Equipamiento (11.21%), Turístico (10.80%), Conservación (2.50%) e Infraestructura (0.9%).	Tiene 5 usos de suelo, principalmente Habitacional (47.78%), Conservación (27.81%), Industrial (17.31%), Equipamiento (3.56%) y Comercial (3.55%).	Tiene 3 usos de suelo, principalmente Habitacional (76.78%), Mixto (20.22%) y Equipamiento (3.0%).
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Óptimo de 3.51%, Adecuado de 46.20%, Moderado con 30.64%, Limitado con 18.21%, Limitado por falla 1.03% y Restringido con 2.4%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo de 0.89%, Adecuado de 61.31%, Moderado con 16.48%, Limitado con 2.41%, Limitado por falla 7.86% y Restringido con 11.05%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo de 5.85%, Adecuado de 65.48%, Moderado con 14.18%, Limitado con 1.14%, Limitado por falla 3.21% y Restringido con 10.14%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo de 3.17%, Adecuado de 81.55%, Moderado con 2.97%, Limitado por falla 1.94% y Restringido con 10.37%.	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 81.09%, Moderado con 2.25%, Limitado con 0.01%, Limitado por falla 0.89% y Restringido con 15.75%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 0.70%, Adecuado de 49.51%, Moderado con 14.61%, Limitado con 0.90%, Limitado por falla 10.21% y Restringido con 24.09%.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.

5.5.3. Barrios en el Distrito 3

Tabla 66. Síntesis de diagnóstico, Barrios 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5

Variable de análisis	Barrio 3.1	Barrio 3.2	Barrio 3.3	Barrio 3.4	Barrio 3.5
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Clave de Transecto T4; Delimitado por el blvr. Benito Juárez al oeste y el blvr. Sharp al sur.	Transecto T3 Suburbano Sustentable; delimitado por el blvr. Benito Juárez y con la vialidad Adolfo Lopez Mateo cruzándola.	Transecto T3 Suburbano Sustentable; La vialidad secundaria Emiliano Zapata la cruza.	Transecto T3 Suburbano Sustentable; solo tiene vialidades locales para conectividad.	Transecto T4 Urbano Central; tiene conectividad directa con el blvr. Guerrero.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Variable de análisis	Barrio 3.1	Barrio 3.2	Barrio 3.3	Barrio 3.4	Barrio 3.5
Usos del suelo	Tiene 2 usos de suelo, Habitacional (86.74%) e Industrial (Tiene 4 usos de suelo, principalmente de Reserva Habitacional (48.82%), Habitacional (28.84%), Industrial (19.78%) y Preservación (2.56%).	Tiene 4 usos de suelo, principalmente Habitacional (59.32%), Preservación (26.23%), Reserva Habitacional (7.85%) y Reserva Mixto (6.60%).	Tiene 3 usos de suelo, principalmente de Reserva Mixto (52.79%), Preservación (30.54%) y Habitacional (16.67%).	Tiene 4 usos de suelo, principalmente Habitacional (97.16%), Reserva Habitacional (2.82%), los usos de Conservación y Equipamiento ambos con menos de 1%.
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 5.91%, Adecuado de 37.86%, Moderado con 40.81%, Limitado con 9.95% y Restringido con 5.45%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 0.83%, Adecuado de 28.51%, Moderado con 44.84%, Limitado con 13.14%, Limitado por falla 5.86% y Restringido con 6.82%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 1.21%, Adecuado de 11.83%, Moderado con 39.09%, Limitado con 40.04%, Limitado por falla 0.003% y Restringido con 7.83%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 1.64%, Adecuado de 27.07%, Moderado con 35.78%, Limitado con 18.66% y Restringido con 16.84%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 11.19%, Adecuado de 77.82%, Moderado con 6.61%, Limitado con 1.73% y Limitado por falla con 2.63%.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.

Tabla 67. Síntesis de diagnóstico, Barrios 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10.

Variable de análisis	Barrio 3.6	Barrio 3.7	Barrio 3.8	Barrio 3.9	Barrio 3.10
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Transecto T4 Urbano Central y una pequeña parte DE Especial; Delimitado por el blvr. Benito Juárez y con conectividad al blvr. Guerrero y calle Guillermo Troncoso.	Transecto T4 Urbano Central y una pequeña parte DE Especial; Delimitado por la carretera Tijuana-Ensenada y con conectividad con hacia el blvr. Benito Juárez por el puente Machado y hacia el blvr. Guerrero.	Transecto T4 Urbano Central; Con conectividad hacia blvr. Benito Juárez por el blvr. Sharp.	Transecto T5 Urbano Central; no cuenta con conectividad hacia vialidades principales.	Transecto T4 Urbano Central; Delimitado por la carretera Tijuana-Ensenada con conectividad hacia el blvr. Benito Juárez por la Avenida 5 de Mayo.
Usos del suelo	Tiene 3 usos de suelo, principalmente Habitacional con 99.05 y los usos de Equipamiento e Industrial ambos con menos de 1%.	Tiene 3 usos de suelo, principalmente Equipamiento (66.39%), Habitacional (33.61%) y Reserva Habitacional (0.0018%).	Tiene 5 usos de suelo, principalmente Industrial (43.98%), Reserva Habitacional (27.70%), Preservación (22.12%).	Tiene 6 usos de suelo, principalmente Industrial (67.69%), Reserva Habitacional (13.32%), Preservación (7.70%).	Tiene 7 usos de suelo, principalmente Habitacional (55.32%), Conservación (21.51%), Reserva Habitacional (14.36%).



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Variante de análisis	Barrio 3.6	Barrio 3.7	Barrio 3.8	Barrio 3.9	Barrio 3.10
			Reserva Mixto (4.7%) y Habitacional (1.50%).	Reserva Mixto (7.38%), Habitacional (3.60%) y Reserva Equipamiento (0.32%).	Industrial (6.22%), Preservación (2.21%), Equipamiento (0.22%) y Reserva Equipamiento (0.15%).
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 11.09%, Adecuado de 78.73%, Moderado con 4.01%, Limitado con 0.70% y Restringido con 5.46%.	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 99.16% y Moderado con 0.83%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 10.27%, Adecuado de 47.91%, Moderado con 17.54%, Limitado con 4.68%, Limitado por falla 2.11% y Restringido con 17.49%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 22.24%, Adecuado de 63.20%, Moderado con 6.89%, Limitado con 0.49%, Limitado por falla 2.11% y Restringido con 5.07%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 9.85%, Adecuado de 70.28%, Moderado con 6.37%, Limitado con 3.26% y Restringido con 10.23%.
Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Promedio de vulnerabilidad social es baja. Tiene evidencias de inundaciones históricas; existe peligro medio de deslizamientos de tierra por lluvias; hay riesgo de intensidad media de caídos/derrumbes por sismos.	Existe peligro medio de deslizamientos de tierra por lluvias; hay riesgo de intensidad media de caídos/derrumbes por sismos.	Promedio de vulnerabilidad social es muy baja. Tiene susceptibilidad a ondas de calor severas; existe peligro medio de deslizamientos de tierra por lluvias; hay riesgo de intensidad media de caídos/derrumbes por sismos.	Promedio de vulnerabilidad social es muy baja. Tiene susceptibilidad a ondas de calor severas; existe peligro medio de deslizamientos de tierra por lluvias; hay riesgo de intensidad media de caídos/derrumbes por sismos.	Promedio de vulnerabilidad social es baja. Hay riesgo de intensidad media de caídos/derrumbes por sismos.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.

5.5.4. Barrios en el Distrito 4

Tabla 68. Síntesis de diagnóstico, Barrios 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5.

Variante de análisis	Barrio 4.1	Barrio 4.2	Barrio 4.3	Barrio 4.4	Barrio 4.5
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Transecto T4 Urbano Central, delimitado por la Carretera Tijuana-Ensenada con conexión hacia el blvr. Benito Juárez por la Calle de la Palma.	Transecto en parte T4 Urbano Central; no tiene conectividad hacia vialidades principales.	No tiene transecto definido, lo delimita la vialidad Vicente Guerrero.	Transecto T3 Suburbano Sustentable; su conexión al resto de la ciudad es la vialidad secundaria Camino a Colonia Morelos y Lomas Altas.	Transecto T3 Suburbano Sustentable; su conexión al resto de la ciudad es la vialidad secundaria Lomas Altas.
Usos del suelo	Tiene 6 usos de suelo, principalmente	Tienen 3 usos de suelo, principalmente	Tiene 4 usos de suelo, principalmente	Tiene 5 usos de suelo, principalmente	Tiene 6 usos de suelo, principalmente



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Variable de análisis	Barrio 4.1	Barrio 4.2	Barrio 4.3	Barrio 4.4	Barrio 4.5
	Habitacional (78.37%), Equipamiento (10.37%), Reserva de Equipamiento (5.91%), Reserva Habitacional (2.76%), Preservación (2.26%) y Conservación (0.32%).	de Preservación (82.21%), de reserva Habitacional (17.77%) y de Conservación con menos al 0.1%.	de Reserva Habitacional (68.21%), de Reserva de Equipamiento (20.80%), Preservación (10.90%), y Habitacional con menos de 0.1%.	Habitacional (65.46%), Preservación (13.06%), de Reserva Habitacional (0.83%), Reserva de Equipamiento (0.62%), y Reserva Casuístico con menos a 0.01%.	Habitacional (79.31%), Preservación (19.75%), Reserva Habitacional (0.64%), Reserva Mixto Urbano (0.24%), y Reserva Casuístico y de Conservación con menos de 0.01%.
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 13.09%, Adecuado de 65.65%, Moderado con 5.61%, Limitado con 0.15% y Restringido con 15.49%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 2.52%, Adecuado de 16.36%, Moderado con 44.74%, Limitado con 21.57% y Restringido con 14.81%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 10.97%, Adecuado de 64.21%, Moderado con 8.88%, Limitado con 3.68% y Restringido con 12.25%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 5.34%, Adecuado de 54.11%, Moderado con 22.79%, Limitado con 12.43% y Restringido con 5.34%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 1.26%, Adecuado de 22.51%, Moderado con 25.20%, Limitado con 41.24% y Restringido con 9.79%.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.

5.5.5. Barrios en el Distrito 5

Tabla 69. Síntesis de diagnóstico, Barrios 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5.

Variable de análisis	Barrio 5.1	Barrio 5.2	Barrio 5.3	Barrio 5.4	Barrio 5.5
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Transecto T3 Urbano Genérico; delimitado por la carretera de peaje Tijuana-Ensenada	Transecto T3 Suburbano Sustentable; delimitado por la carretera de peaje Tijuana-Ensenada y el Corredor 2000, tiene conectividad al blvr. Popotla por la Rampa Insurgentes.	Transecto T3 Suburbano Sustentable; delimitado por la carretera de peaje Tijuana-Ensenada y el Corredor 2000, tiene conectividad al blvr. Popotla por la vialidad San Miguel Arcángel	Transecto T3 Urbano Genérico; delimitado por la carretera de peaje Tijuana-Ensenada, tiene conectividad al blvr. Popotla por la vialidad Lienzo Charro.	No tiene transecto definido; lo cruza el corredor 2000.
Usos del suelo	Tiene 5 usos de suelo, principalmente de reserva Mixto Turístico (86.30%), de Reserva Residencial Turístico (7.59%).	Tiene 7 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto Turístico (43.48%), Residencial Turístico (28.85%), Preservación	Tiene 7 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto Turístico (47.87%), Residencial Turístico (18.13%), Preservación	Tiene 5 usos de suelo, principalmente Reserva Residencial (81.90%), Preservación (10.76%), Reserva Mixto	Tiene 7 usos de suelo, principalmente Preservación (61.07%), Reserva Residencial Turístico (13.24%), Conservación



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Variable de análisis	Barrio 5.1	Barrio 5.2	Barrio 5.3	Barrio 5.4	Barrio 5.5
	Conservación (4.17%), Reserva Casuístico (1.23%) y de Preservación (0.52%).	(19.35%), de Reserva Residencial Turístico (4.13%), de Conservación (3.75%), Reserva Mixto (0.42%) y Reserva Habitacional con menos de 0.01%	(11.92%), Reserva Residencial Turístico (11.40%), Mixto Turístico (9.39%), Reserva Mixto (1.18%) y de Conservación (0.11%)	Turístico (4.36%), Conservación (2.22%) y Residencial Turístico (0.79%).	(8.62%), Mixto Turístico (6.72%), Reserva Mixto Turístico (5.16%), Reserva Habitacional (4.83%) y Reserva Mixto (0.35%).
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 30.10%, Adecuado de 58.28%, Moderado con 2.59%, Limitado con 0.23%, Limitado por falla con 2.66% y Restringido con 6.14%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 5.15%, Adecuado de 48.59%, Moderado con 20.87%, Limitado con 9.04%, Limitado por falla con 2.9% y Restringido con 13.45%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 8.56%, Adecuado de 50.25%, Moderado con 19.42%, Limitado con 5.55%, Limitado por falla con 2.25% y Restringido con 13.95%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 17.60%, Adecuado de 52.41%, Moderado con 13.44%, Limitado con 4.52%, Limitado por falla con 3.07% y Restringido con 8.95%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 1.00%, Adecuado de 18.17%, Moderado con 28.70%, Limitado con 26.73% y Restringido con 25.39%.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información

Tabla 70. Síntesis de diagnóstico, Barrios 5.6, 5.7, 5.8, 5.9

Variable de análisis	Barrio 5.6	Barrio 5.7	Barrio 5.8	Barrio 5.9
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	No tiene transecto definido; adyacente al corredor 2000.	Transecto T3 Suburbano Sustentable; no tiene conectividad directa o indirecta a vialidades principales.	Transecto T3 Urbano Genérico; parte adyacente a autopista de peaje Tijuana-Ensenada.	No tiene Transecto definido y no tiene conectividad a vialidades principales.
Usos del suelo	Tiene 4 usos de suelo, principalmente Reserva Habitacional (58.71%), Reserva Residencial Turística (33.31%), Preservación (7.93%) y Conservación (0.04%).	Tiene 7 usos de suelo, principalmente Reserva Residencial Turística (49.95%), Reserva Turística (20.72%), Preservación (11.52%), Mixto Turístico (8.79%), Reserva habitacional (7.55%), Conservación (1.3%) y Reserva Mixto Urbano (0.18%).	Tiene 6 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto Turístico (69.67%), Reserva Residencial Turística (19.91%), Preservación (4.91%), Reserva Casuístico (3.41%), Conservación (2.1%) y Reserva Habitacional con menos de 0.01%.	Tiene 7 usos de suelo, principalmente Reserva Residencial Turístico (88.68%), Preservación (6.10%), Conservación (1.90%), Reserva Mixto Turístico (1.60%), Reserva Casuístico (1.18%), Residencial Turístico (0.54%) y Mixto Turístico con menos de 0.01%.
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 2.88%, Adecuado de 30.74%, Moderado con 31.30%, Limitado con 24.48% y Restringido con 10.60%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 5.14%, Adecuado de 54.92%, Moderado con 20.00%, Limitado con 6.94% y Restringido con 13.00%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 23.92%, Adecuado de 56.16%, Moderado con 8.33%, Limitado con 2.57% y Restringido con 8.02%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 8.04%, Adecuado de 58.98%, Moderado con 12.79%, Limitado con 3.20%, Limitado por fallas con 0.42% y Restringido con 16.56%.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

5.5.6. Barrios en el Distrito 6

Tabla 71. Síntesis de diagnóstico, Barrios 6.1., 6.2., 6.3., 6.4.

Variable de análisis	Barrio 6.1	Barrio 6.2	Barrio 6.3	Barrio 6.4
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	No tiene transecto definido, zona rustica; al lado este del corredor 2000.	No tiene transecto definido, zona rustica; zona rustica; no tiene conectividad con vialidades principales.	No tiene transecto definido, zona rustica; no tiene conectividad con vialidades principales pero parte del barrio está adyacente al corredor 2000.	No tiene transecto definido, zona rustica; no tiene conectividad con vialidades principales.
Usos del suelo	Tiene 5 usos de suelo, principalmente Preservación (33.15%), Reserva Habitacional (32.54%), Reserva Casuístico (15.17%), Reserva Mixto Urbano (15.13%) y de Conservación (4.02%).	Tiene 6 usos de suelo, principalmente Reserva Habitacional (48.86%), Preservación (29.0.8%), Conservación (19.71%), Habitacional (1.44%), Reserva Casuístico (0.70%) y reserva Mixto Turístico (0.21%).	Tiene 7 usos de suelo, principalmente Reserva habitacional (31.89%), Preservación (23.23%), Reserva mixto Urbano (15.94%), Reserva Caustico (15.10%), Conservación (10.12%), Reserva Residencial Turística (3.49%) y Residencial Turístico (0.23%).	Tiene 5 usos de suelo, principalmente Reserva Habitacional (37.51%), Habitacional (28.91%), Preservación (20.54%), Conservación (13.03%) y Reserva Mixto Urbano con menos de 0.01%.
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Optimo con 1.45%, Adecuado de 14.32%, Moderado con 24.26%, Limitado con 44.04%, Limitado por fallas con 0.46% y Restringido con 15.45%.	Tiene un grado de aptitud Optimo con 2.62%, Adecuado de 34.27%, Moderado con 28.02%, Limitado con 16.18% y Restringido con 18.89%.	Tiene un grado de aptitud Optimo con 0.93%, Adecuado de 8.95%, Moderado con 18.35%, Limitado con 51.54%, Limitado con falla con 1.52% y Restringido con 18.68%.	Tiene un grado de aptitud Optimo con 0.54%, Adecuado de 19.08%, Moderado con 23.68%, Limitado con 37.77%, Limitado con falla con 2.27% y Restringido con 16.64%.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.

5.5.7. Barrios en el Distrito 7

Tabla 72. Síntesis de diagnóstico, Barrios 7.1., 7.2., 7.3.

Variable de análisis	Barrio 7.1	Barrio 7.2	Barrio 7.3
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Una parte con transecto de Especial por el relleno sanitario, zona rustica; sin conectividad.	No tiene transecto definido, zona rustica; sin conectividad.	No tiene transecto definido, zona rustica; adyacente a vialidad Vicente Guerrero.
Usos del suelo	Tiene 11 usos de suelo, principalmente de Preservación (37.63%), Reserva Habitacional (10.85%), Reserva de Equipamiento (9.67%), Reserva Mixto Urbano (8.19%), Reserva Mixto (7.32%), Conservación (7.0.2%), de reserva de Buffer Seguridad (5.83%), Equipamiento (4.95%), Reserva Infraestructura (4.26%), Infraestructura (3.31%) y Reserva Casuístico (0.96%).	Tiene 8 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto (34.46%), Preservación (28.65%), Reserva Equipamiento (12.27%), Conservación (9.45%), Reserva Habitacional (9.38%), Industrial (3.82%), Habitacional (1.95%) y Reserva de Infraestructura con menos de 0.01%.	Tiene 8 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto Urbano (29.85%), Preservación (25.29%), Reserva Habitacional (19.89%), Reserva Equipamiento (14.38%), Conservación (8.27%), Reserva Casuístico (1.34%), Habitacional (0.53%) y Reserva de Buffer de Seguridad (0.44%).



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Variable de análisis	Barrio 7.1	Barrio 7.2	Barrio 7.3
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 1.53%, Adecuado de 27.65%, Moderado con 23.65%, Limitado con 25.86% y Restringido con 21.20%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 1.04%, Adecuado de 25.81%, Moderado con 27.74%, Limitado con 25.55% y Restringido con 19.86%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 4.05%, Adecuado de 48.13%, Moderado con 22.60%, Limitado con 8.33% y Restringido con 16.90%.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.

5.5.8. Barrios en el Distrito 8

Tabla 73: Síntesis de diagnóstico, Barrios 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6.

Variable de análisis	Barrio 8.1	Barrio 8.2	Barrio 8.3	Barrio 8.4	Barrio 8.5	Barrio 8.6
Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	No tiene transecto definido, zona rustica; sin conectividad.	No tiene transecto definido, zona rustica; adyacente a corredor 2000.	No tiene transecto definido, zona rustica; sin conectividad.	No tiene transecto definido, zona rustica; adyacente a corredor 2000.	No tiene transecto definido, zona rustica; al lado este del corredor 2000.	No tiene transecto definido, zona rustica; al lado este del corredor 2000.
Usos del suelo	Tiene 4 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto Urbano (89.41%), Conservación (8.50%), Preservación (2.08%) y Habitacional con menos de 0.01%.	Tiene 5 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto Urbano (71.05%), Conservación (20.25%), Preservación (7.89%), Habitacional (0.6%) y Reserva Habitacional (0.2%).	Tiene 2 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto urbano (94.44%) y Conservación (5.56%).	Tiene 2 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto urbano (93.08%) y Conservación (6.92%).	Tiene 2 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto urbano (98.48%) y Conservación (1.52%).	Tiene 4 usos de suelo, principalmente Reserva Mixto Urbano (52.07%), Reserva Habitacional (26.91%), Conservación (15.78%) y Preservación (5.23%).
Aptitud por barrios	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 0.01%, Adecuado de 7.16%, Moderado con 31.67%, Limitado con 41.89% y Restringido con 19.27%.	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 11.20%, Moderado con 22.14%, Limitado con 37.58%, Limitado por falla con 6.03% y Restringido con 23.05%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 0.56%, Adecuado de 18.67%, Moderado con 38.00%, Limitado con 28.02% y Restringido con 14.74%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 0.03%, Adecuado de 5.97%, Moderado con 24.41%, Limitado con 47.43%, Limitado por falla con 2.17% y Restringido con 20.00%.	Tiene un grado de aptitud Óptimo con 0.10%, Adecuado de 15.98%, Moderado con 27.69%, Limitado con 35.67%, Limitado por falla con 7.00% y Restringido con 13.56%.	Tiene un grado de aptitud Adecuado de 7.56%, Moderado con 17.80%, Limitado 65.42% y Restringido con 9.22%.

Fuente: Elaboración propia con base diversas fuentes de información.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Capítulo 6. Estrategia y modelo de ocupación urbana

6.1. Posibles visiones de la ciudad y su diseño

El centro de población de Playas de Rosarito constituye una oportunidad importante, más aún en un contexto de "Nueva Normalidad" por COVID-19, para replantear el hacer ciudad. Mientras tanto, de acuerdo con la visión de la SEDATU, las ciudades medias deben acceder a nuevas visiones y ejercer prácticas diferentes de acercamiento a la comunidad.

No obstante, lo anterior, como señalan Santander & Luna (2020), "hay una necesidad por desarrollar un estado de transición que nos permita pensar más allá de lo que nos subsume. En paralelo a la anticipación de las ideas que pueden llegar, buscar por fisuras presentes dentro del sistema abre oportunidades para especular los futuros por venir". Esto podemos traducirlo en una revisión minuciosa y crítica de posibles visiones que han influido y pueden influir en nuestro modelo de ciudad, pero requiriendo cautela en no reaccionar automáticamente a propuestas de métodos que perpetúan el muchas veces débil intento de la planeación por cambiar el rumbo de los sistemas urbanos.

6.1.2. Propuesta de Principios de desarrollo urbano

La LGAHOTDU establece sobre los Principios de planeación:

- I. **Derecho a la ciudad.** Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos.
- II. **Equidad e inclusión.** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas.
- III. **Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad.
- IV. **Coherencia y racionalidad.** Promover el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos.
- V. **Participación democrática y transparencia.** Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio.
- VI. **Productividad y eficiencia.** Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica.
- VII. **Protección y progresividad del Espacio Público.** Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos.
- VIII. **Resiliencia, seguridad urbana y riesgos.** Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo.
- IX. **Sustentabilidad ambiental.** Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones.
- X. **Accesibilidad universal y movilidad.** Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas (LGAHOTDU, 2016).



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Adicionalmente, a partir del análisis de personas realizado por Serrano et al. (2020), se proponen los siguientes tres Principios rectores para el centro de población:

1. **Hacer del centro de población de Playas de Rosarito una ciudad incluyente.** Incluyente con los grupos poblacionales que el mismo desarrollo urbano ha marginado y que, de seguir en condiciones de exclusión, puede debilitar aún más el tejido social, perpetuando las condiciones estructurales que favorecen el descontento y a su vez, la entrada a opciones de hacer "justicia social" de propia mano, con su respectivo incremento de la violencia y presencia de crimen organizado. La experiencia de exclusión social es proclive a hacer justicia social por su propia cuenta.
2. **Favorecer la conectividad urbana para disminuir la segregación.** Las facilidades de movilidad y provisión de servicios urbanos básicos como agua, drenaje, educación (instalaciones y calidad de profesores), transporte, vialidades, espacios públicos y áreas verdes cerca de las colonias, incrementa la calidad de vida de las personas y constituyen las primeras acciones para hacer de Rosarito una ciudad conectada, integrada y centrada en las personas, sus habitantes.
3. **Declarar cero tolerancia contra la pobreza y la pobreza extrema.** Son urgentes las acciones humanitarias de atención a las familias que se encuentran en estas condiciones en el municipio. En primer lugar, combatir el hambre como acción humanitaria y, en segundo lugar, iniciar un proceso de acciones afirmativas para permitir a la población, salir del círculo de la pobreza estructural (Serrano et al., 2020).

6.2. Modelo de ocupación urbana

6.2.1. Análisis del modelo de ocupación urbana

El propósito de este apartado será analizar las fuerzas que rigen los procesos de ocupación territorial, del área urbana y de la dotación de los sistemas de infraestructura y servicios para la ciudad, en el centro de población de Playas de Rosarito; para ello, se analizaron los siguientes aspectos:

- Antecedentes de planeación, para conocer la historia de la planeación y diseño de ciudad en el área de estudio que nos ocupa.
- Antecedente histórico real, con base en patrones de ocupación históricos desde que se tiene registro.
- Modelo de ocupación urbana, propuesto a partir de identificar, con un diagnóstico integral, las principales fuerzas rectoras de desarrollo y ocupación de los asentamientos humanos.

6.2.2. Análisis de Transecto Urbano

Este ilustra cómo se encuentra ocupado el territorio del centro de población, aplicando la teoría del Transecto Urbano (Duany). Se crea a partir de dos bases de datos: la del uso actual, para los usos de suelo baldío, cuerpo de agua, suelo rústico (T1) y actividad primaria (T2); y la del análisis de células urbanizadas al 2019, identificando equipamientos aislados, usos especiales (DE), células suburbanas aisladas, genéricas, informales y turísticas (T3), células urbanas genéricas (T4) y urbanas centrales (T5).

Tabla 74. Tipos de Transecto

Transecto	T1: Área natural	El Transecto T1 corresponde al Área Natural del centro de población. Para su delimitación, se considerarán aquellas zonas identificadas como suelo rústico o forestal, con servicios ambientales importantes, así como cauces de arroyos y áreas de aptitud física con un rango restringido.
	T2: Área rural	El Transecto T2 corresponde al Área Rural del centro de población. Para su delimitación, se considerarán aquellas zonas identificadas como suelo con usos agrícolas, ganaderos, agropecuarios o áreas de aptitud física con un rango limitado.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

T3: Suburbano	El Transecto T3 corresponde al área Suburbana del centro de población. Para su delimitación, se considerarán aquellas zonas identificadas como suelo con usos predominantemente habitacionales o de reserva habitacional, que además presentan baja densidad habitacional o procesos de crecimiento informal o irregular.
T4: Urbano genérico	El Transecto T4 corresponde al área Urbana genérica del centro de población. Para su delimitación, se considerarán aquellas zonas identificadas como suelo con usos predominantemente habitacionales ya existentes, que además presentan una densidad media, o bien con usos comerciales y de servicios.
T5: Urbano central	El Transecto T5 corresponde al área Urbana central del centro de población. Para su delimitación, se considerarán aquellas zonas identificadas como suelo urbanos habitacionales, comercio y servicios, industria ligera, equipamientos, y con una densidad media o alta.
DE: Distrito Especial	El Transecto DE corresponde a algún Distrito Especial del centro de población. Para su delimitación, se considerarán aquellas zonas identificadas con usos industriales, especiales, de equipamiento o de infraestructura, bastante consolidados y con una vocación para continuar operando y desarrollando dichas actividades.

Fuente: Smart Cities Council, modificado a partir de Duany en 2020.

Para diagnosticar el Transecto existente, se partió de identificar "Células Urbanizadas", las cuales son definidas en este Programa como polígonos dibujados utilizando sistemas de información geográfica, para delimitar áreas artificializadas de acuerdo a imágenes satelitales recientes. En total, se contabilizan 29 células urbanizadas que suman una superficie de 3,812.8669 hectáreas, lo cual es congruente con el análisis de delimitación de área urbana, dado que alcanza las 3,813 hectáreas aproximadas.

En lo que respecta al Transecto en área urbana, se procedió a la asignación a cada célula urbanizada una caracterización de Transecto. Los resultados del análisis se presentan en la tabla 75.

Tabla 75. Distribución del Transecto, área ocupada o artificializada

Nombre de célula urbanizada	Superficie (has)	Transecto existente	Clave de Transecto existente
Centro de Convenciones	13.119868	Equipamiento Aislado	DE
Distrito Especial Centro Energético	103.442414	Especial	DE
Escollera	7.94593	Especial	DE
Polliducto PEMEX	6.600105	Especial	DE
Relleno sanitario	31.486431	Especial	DE
Rancho del Mar	14.07903	Suburbano Aislado	T3
Zona Histórica Calafia	6.274584	Suburbano Aislado	T3
Zona Baja Film Studios y Popotla	28.447996	Suburbano Aislado	T3
La Cascada	6.314504	Suburbano Aislado	T3
Costa de Oro	2.845554	Suburbano Aislado	T3
Zona Independencia y Lomas de Rosarito	461.520331	Suburbano Genérico	T3
Zona Reforma	165.547734	Suburbano Genérico	T3
Zona Cuenca Lechera	31.692459	Suburbano Genérico	T3
Zona del Blvr. Artesanal Popotla	217.985554	Suburbano Genérico	T3
Ciudad Morelos	182.773196	Suburbano Informal	T3
Zona Plan Libertador	469.485001	Suburbano Informal	T3
Misión del Mar	154.294911	Suburbano Informal	T3
Los Volcanes	223.305205	Suburbano Informal	T3
Terrazas del Pacífico	91.710054	Suburbano Informal	T3



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Nombre de célula urbanizada	Superficie (has)	Transecto existente	Clave de Transecto existente
Zona costera de Las Olas	35 613581	Suburbano Turístico	T3
Villas Siboney 1	12 759882	Suburbano Turístico	T3
Villas Sinoney 2	2 125925	Suburbano Turístico	T3
Zona Residencial Popotla y Catafla	18 398889	Suburbano Turístico	T3
Zona Centro	244 703118	Urbano Central	T5
Nodo Pemex	5 880114	Urbano Central	T5
Planta Hisense	64 637468	Urbano Central	T5
Zona de Playa Norte	157 191932	Urbano Genérico	T4
Zona Constitución y Mazatlán	656 335672	Urbano Genérico	T4
Zona Lucio Blanco	396 349522	Urbano Genérico	T4

Fuente: Elaboración propia con base en Duany; base de datos de IMPLAN.

La distribución espacial del Transecto es apreciada en mapa, encontrándose una fuerte presencia de áreas suburbanas, así como una concentración del área urbana cerca de la costa, con un total de 315.22 has de suelo Urbano Central y 1,209.88has de suelo Urbano Genérico. Con los resultados anteriores, se contabilizan, además: 13.12 hectáreas de equipamiento aislado; 149.47has de áreas de distritos especiales por infraestructura estratégica; 2,125.17has de área suburbana, de la cual 876.75has se consideran genéricas y de alguna manera integradas al sistema urbano, 68.90has son suburbios turísticos, 57.96has son suburbios aislados y 1,121.57has son suburbios informales.

Posteriormente, se complementa el área remanente de centro de población, de acuerdo a los usos del suelo existentes. Derivado de lo anterior, se suman las siguientes áreas por uso genérico:

Tabla 76. Distribución del Transecto, área no ocupada

Usos genéricos del suelo	Superficie (has)	Clave de Transecto existente
ACTIVIDAD PRIMARIA	575.539612	T2
AREA VERDE	3.619541	T1
BALDIO	964.508585	T1
COMERCIO Y SERVICIOS	3.895064	T2
CUERPOS DE AGUA	0.071934	T1
DERECHO DE VIA	423.584083	T2
EQUIPAMIENTO URBANO	5.69433	T3
ESPECIAL	0.684693	DE
HABITACIONAL	139.791867	T2
INDUSTRIAL	0.092274	T3
MIXTO	3.559839	T2
RUSTICO	7651.84269	T1
TURISTICO	13.095198	T2

Fuente: Elaboración propia con base en Duany; base de datos de IMPLAN.

Con lo anterior, se obtienen los siguientes resultados finales de superficie:

Transecto Natural existente T1. Existe en una superficie importante del centro de población, con un total de 8,620.04 has. Se debe a la existencia de áreas verdes, grandes predios baldíos, cuerpos de agua y suelo rústico.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Transecto Rural existente T2. Este Transecto participa con 1,159.47has de suelo, debido a la existencia de actividades humanas en área no urbana, incluyendo: actividades primarias, comerciales y servicios, derechos de vía, habitacional, mixto y turístico.

Transecto Suburbano existente T3. En área no urbana, este Transecto ocupa 5.79has, mientras que en área ocupada se determinó una importante ocupación de 2,125.17 has, dando un total de 2,130.96has. Las zonas que abarca son: Rancho del Mar, Zona Histórica Calafia, Zona Baja Film Studios y Popotla, La Cascada, Costa de Oro, Zona Independencia y Lomas de Rosarito, Zona Reforma, Zona Cuenca Lechera, Zona del Blvr. Artesanal Popotla, Ciudad Morelos, Zona Plan Libertador, Misión del Mar, Los Volcanes, Terrazas del Pacífico, Zona costera de Las Olas, Villas Siboney 1, Villas Sinoney 2 y Zona Residencial Popotla y Calafia.

Transecto Urbano genérico existente T4. Este Transecto es observado en 1,209.88has del centro de población, abarcando las siguientes zonas: Zona de Playa Norte, Zona Constitución y Mazatlán y Zona Lucio Blanco.

Transecto Urbano central existente T5. Este Transecto es observado en 315.22has del centro de población, abarcando las siguientes zonas: Zona Centro, Nodo Pemex y Plantas Hyundai y Hisense.

Transecto de Distritos Especiales existentes DE. Ocupa un total de 163.28has de suelo del centro de población. Ahí se encuentran el Centro de Convenciones, el Distrito Especial Centro Energético, la Escollera, el Poliducto PEMEX y el Relleno sanitario.

6.2.3. Análisis de Vocaciones y Aptitudes

Este representa las vocaciones y Transecto propuesto de cada célula urbanizada, así como la aptitud para el desarrollo urbano de las reservas territoriales rurales y naturales. La tabla 108 resume los hallazgos de vocación, así como el hito arquitectónico o civil representativo.

Tabla 77. Vocaciones por célula urbanizada

Nombre de célula urbanizada	Vocación	Hito
Centro de Convenciones	Equip. Especial	Centro de Convenciones
Distrito Especial Centro Energético	Infraestructura Esp.	Central Termoelectrica y Planta PEMEX
Escollera	Infraestructura Esp.	Escollera
Poliducto PEMEX	Infraestructura Esp.	Ninguno
Relleno sanitario	Infraestructura Esp.	Ninguno
Rancho del Mar	Residencial	Ninguno
Zona Histórica Calafia	Turismo Cultural	Zona Histórica Calafia
Zona Baja Film Studios y Popotla	Equip. Especial	Baja Film Studios, Playa de Popotla
La Cascada	Residencial	Ninguno
Costa de Oro	Residencial	Ninguno
Zona Independencia y Lomas de Rosarito	Urbana Habitacional	Parque Lineal Independencia (Propuesto)
Zona Reforma	Urbana Habitacional	Unidad Deportiva Reforma
Zona Cuenca Lechera	Urbana Abastos	Calimax Rosarito Norte
Zona del Blvr. Artesanal Popotla	Urbana Zona Mixta	Centro Estatal de las Artes
Ciudad Morelos	Suburbana Sust.	Ninguno
Zona Plan Libertador	Suburbana Sust.	Red de Parques Lineales (Propuesto)
Misión del Mar	Suburbana Sust.	Ninguno



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Los Volcanes	Suburbana Sust.	Ninguno
Terrazas del Pacífico	Suburbana Sust.	Ninguno
Zona costera de Las Olas	Turismo Residencial	Torre Las Olas Sol y Mar
Villas Siboney 1	Turismo Residencial	Planta de Tratamiento de Agua
Villas Sinoney 2	Turismo Residencial	Ninguno
Zona Residencial Popotla y Calafia	Residencial	Ninguno
Zona Centro	Urbana Zona Mixta	Centro Histórico, Playa de la Barbachano
Nodo Pemex	Infraestructura Vial	Monumento del Nodo Pemex
Planta Hyundai	Industria Pesada	Planta Hyundai
Zona de Playa Norte	Urbana Zona Mixta	Plaza Pabellón Rosarito
Zona Constitución y Mazatlán	Urbana Zona Mixta	Centro de Gobierno
Zona Lucio Blanco	Urbana Zona Mixta	Planta Hisense

Fuente: Elaboración propia con base en Duany; base de datos de IMPLAN.

Como resultado, se encuentra que un total de 2 células, con una superficie conjunta de 41.57 has, tienen vocación para Equipamiento Especial. Por su parte la célula de Planta Hyundai deberá mantener su vocación de Industria pesada, con una ocupación construida de 64.64 has. En lo que se refiere a la vocación de Infraestructura Especial, esta se mantendrá en las mismas 4 células identificadas con ese Transecto de Distrito Especial. En cuanto a vocaciones residenciales, este es el caso de las células: Rancho del Mar, La Cascada, Costa de Oro, Zona Residencial Popotla y Calafia, con una superficie conjunta de 41.64 has. Para poder mitigar el impacto de la urbanización progresiva en el Transecto suburbano, se determinó una vocación de "suelo suburbano sustentable", la cual es asignada en 1,121.57 has de suelo, para las células denominadas Ciudad Morelos, Zona Plan Libertador, Misión del Mar, Los Volcanes y Terrazas del Pacífico. El turismo residencial se asigna en 50.50 has, para las células denominadas Zona costera de Las Olas, Villas Siboney 1 y Villas Sinoney 2, mientras la vocación de turismo cultural es viable en la célula de la Zona Histórica Calafia, con 6.28 has. En cuanto a las vocaciones urbanas, éstas se diferencian entre Habitacional, Zona Mixta y de Abastos, siendo observables de la siguiente manera: Urbana Habitacional, en 627.07 has para las células denominadas Zona Independencia y Lomas de Rosarito y Zona Reforma; Urbana Zona Mixta, en 1,672.56 has, para las células denominadas Zona del Bivr. Artesanal Popotla, Zona Centro, Zona de Playa Norte, Zona Constitución y Mazatlán y Zona Lucio Blanco; y Urbana de Abastos, en 31.69 has, en la Zona Cuenca Lechera.

No obstante, lo anterior sólo considerando células urbanizadas. En cuanto a las reservas territoriales, no existen vocaciones determinadas, sino aptitudes físicas identificadas, a partir de la cual se construyen posibles vocaciones. Esto tiene la siguiente distribución:

Tabla 78. Aptitud física de las reservas territoriales no urbanas

Rango	Área	Grado	Riesgo
49	1898.33879	Restringido	Muy alto
59	146.07995	Limitado por falla geológica	Alto
60-69	2705.06	Limitado	Alto
70-79	2732.29	Moderado	Medio
80-89	5528.64	Adecuado	Bajo
90-93	674.73	Óptimo	Muy bajo

Fuente: Elaboración propia con base de datos de IMPLAN.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

6.2.4. Estrategias de Ordenamiento Territorial

Los Polos de Desarrollo son:

- Nueva Polo de Desarrollo Metropolitano
- Zona blvr. Artesanal Popotla.
- Zona Centro Histórico (Zona Rosarito).
- Zona Ciudad Industrial.
- Zona Gran Parque de la Ciudad
- Zona del Centro de Convenciones.
- Zona del Centro Energético.

Por su parte, los Corredores Económicos se identifican como sigue:

- Corredor 2000.
- Corredor Periférico Siglo XXI.
- Corredor Norte Sur.
- Corredor Metropolitano.
- Corredor Conurbado.
- Corredor Costero.
- Corredor Industrial.
- Corredor Prolongación Bonfil (nuevo Corredor propuesto al 2020).

Las Puertas al Mar, retomadas del PMDU-PR 2015-2035, son:

- Marina Rosarito Beach Hotel (Turística).
- Puerto Popotla (Turística y logística).
- PEMEX (Infraestructura regional).

Los Programas de Conservación y Declaratorias propuestas, son las siguientes:

- El Programa Parcial de Conservación del Cañón Rosarito.
- La Declaratoria de Conservación del Sendero de la Ruta Ecoturística Cañón Rosarito.
- Declaratoria de Conservación en Áreas No Urbanizables de Plan Libertador.
- Declaratoria de Zona de Riesgo en Cañón Morales (referido por algunas fuentes como Cordero).
- Declaratoria de Zona de Riesgo en Cañón Lucio Blanco (también conocido como Cañón Ramón Ramírez o Cañón Ramón López).
- Declaratorias de Conservación (o Zona de Riesgo en su caso) en todas las áreas inundables, áreas de restricción y amortiguamiento por hidrología superficial, arroyos, escurrimientos y cuerpos de agua.

6.2.5. Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por Barrio o Subsector

Las políticas definidas para el PDU-PR son las que se retoman a partir del PMDU-PR 2015-2035. Las cuales son:

ASU: Aprovechamiento sustentable

La política urbana de Aprovechamiento sustentable será aplicable en zonas con paisaje natural o histórico importante, que podrán ocuparse con desarrollos afines, como ecoturismo, turismo de bajo impacto o densidad; será permisible también la dotación de infraestructura "verde" y equipamiento sustentable. Esta política urbana tendrá como política secundaria una de las siguientes: 1) Preservación ambiental, zonas con uso de suelo forestal o rústico o bien no urbanizables, que deben mantener su estado de conservación



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

sin ocupación de asentamientos humanos; o 2) Sustentabilidad agrícola, en aquellas zonas que actualmente poseen zonas de cultivo, sin embargo, es muy probable que tiendan a urbanizarse o cambien su uso a uno compatible con el aprovechamiento sustentable.

AIE: Aprovechamiento con impulso estratégico

La política urbana de Aprovechamiento con impulso estratégico será aplicable en zonas que actualmente no se encuentran ocupadas o que sus condiciones del medio físico limitan su ocupación inmediata, sin embargo, su posición estratégica regional, metropolitana o de futura conurbación prevé que serán desarrolladas y para ello se les considerará como futuros polos de desarrollo. Su aplicación será en un Barrio, en caso de que se trate más de uno contiguo, en un polígono de aplicación conformado por dichos Barrios.

CES: Consolidación estratégica

La política urbana de Consolidación estratégica será aplicable en zonas que se van a desarrollar o están en proceso de, pero no tienen servicios, vialidades o infraestructura detonadora. Estos serán tan densos y dotados como aquellos que ahorita requieren mejoramiento.

CEO: Control especial de ocupación

La política urbana de Control especial de ocupación se aplicará en zonas rurales y suburbanas en proceso de convertirse en zonas urbanas. Actualmente son zonas donde se percibe una tendencia de ocupación insostenible en estos momentos y debe ponerse especial cuidado por parte de la administración de que no haya asentamientos en riesgo o en zonas no factibles.

MID: Mejoramiento integral con densificación

La política urbana de Mejoramiento integral con densificación se aplicará en zonas ya urbanas que requieren renovación para evitar el deterioro, así como impulso a proyectos de densificación e intensificación de parámetros de edificabilidad y dotación de transporte masivo.

ANP: Áreas No Programadas

Estos barrios no tienen una política urbana de crecimiento, consolidación o mejoramiento definida en congruencia con a los polígonos de Contención de crecimiento establecidos en el PMDU PR 2015-2035, por lo que su dictaminación será complementada por los lineamientos y normas de uso de suelo específicos para los barrios 6.1 y 7.1 (Anexo 7 Estrategia y Lineamiento para los Barrios 6.1 y 7.1 de la Versión Técnica del PDUCP PR 2021-2040); sin embargo, para su conformación fueron reconocidos aquellos usos que en la actualidad se encuentran asentados en estos sitios, como es el caso de desarrollos habitacionales irregulares, los cuales, aunque sean reconocidos en el área, deberán llevar a cabo el debido proceso para su regularización.

Esta zona se encuentra condicionada a la elaboración de Programas Parciales de Crecimiento, Planes Maestros Urbanos, Directrices Generales o Dictamen Técnico de Congruencia, según corresponda de acuerdo con la dimensión y naturaleza de la acción urbanística propuesta.

Políticas urbanas asignadas por barrio

Con base en lo anterior y considerando el nuevo ajuste de barrios, éstos quedan con las políticas definidas como se indica a continuación.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tabla 79. Políticas urbanas por Barrio

ID BARRIO	NOMBRE BARRIO	POLITICA
1.1	La Isla (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.10	Corredor Artesanal Popotla (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.2	Centro Energético (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.3	Condominios Pemex (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.4	Playa Norte (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.5	Zona Rosarito Subsector Turístico (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.6	Zona Rosarito Subsector Urbano-Mixto (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.7	Plaza San Fernando y Machado (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.8	Puente Machado (N)	Mejoramiento integral con densificación
1.9	Entronque Pemex (N)	Mejoramiento integral con densificación
2.1	Aztlán y Norte de Rosarito (N)	Consolidación estratégica
2.2	Independencia (N)	Consolidación estratégica
2.3	Rancho del Mar (N)	Consolidación estratégica
2.4	Fraccionamiento Metropolitano (N)	Consolidación estratégica
2.5	Entrada hacia BCC (N)	Consolidación estratégica
2.6	Campestre Lagos (N)	Consolidación estratégica
3.1	Benito Juárez (N)	Mejoramiento integral con densificación
3.1	Mazatlán y Huahuatay (N)	Mejoramiento integral con densificación
3.2	Plan Libertador y Emiliano Zapata (N)	Consolidación estratégica
3.3	Ampliación Plan Libertador (N)	Consolidación estratégica
3.4	Real de Rosarito y Reserva Norte (N)	Consolidación estratégica
3.5	Constitución (N)	Mejoramiento integral con densificación
3.6	Lucio Blanco y Ampl. Lucio Blanco (N)	Mejoramiento integral con densificación
3.7	Centro de Gobierno (N)	Mejoramiento integral con densificación
3.8	Reserva Ejido Mazatlán I (N)	Consolidación estratégica
3.9	Hyundai y Reserva Urbana (N)	Consolidación estratégica
4.1	Colonia 17 de Agosto y Lomas de Coronado (N)	Consolidación estratégica
4.2	Gran Parque de la Ciudad (N)	Aprovechamiento con impulso estratégico
4.3	Reserva Hacienda Mazatlán (N)	Control especial de ocupación
4.4	Ciudad Morelos	Control especial de ocupación
4.5	Lomas Altas II (N)	Control especial de ocupación
5.1	Punta Azul (N)	Consolidación estratégica
5.2	Ciudad Popotla II (N)	Consolidación estratégica
5.3	Ciudad Popotla I (N)	Consolidación estratégica
5.4	Centro Estatal de las Artes (N)	Consolidación estratégica
5.5	Corredor 2000	Consolidación estratégica
5.6	Perla Escondida (N)	Control especial de ocupación
5.7	Los Volcanes (N)	Control especial de ocupación
5.8	Punta Azul Cultivos (N)	Consolidación estratégica
5.9	Cultivo San José de los Haros (N)	Control especial de ocupación



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

ID BARRIO	NOMBRE BARRIO	POLITICA
6.1	Mesa Redonda (N)	Área No Programada
6.2	Cañón Rosarito I (N)	Aprovechamiento sustentable
6.3	Cañón Rosarito II (N)	Aprovechamiento sustentable
6.4	Cañón Rosarito III (N)	Aprovechamiento sustentable
7.1	Reserva Huahuatay Afluente I (N)	Área No Programada
7.2	Cañada Los Alisitos (N)	Aprovechamiento sustentable
7.3	Sur de Huahuatay Oeste	Aprovechamiento sustentable
8.1	El Cuervo I (N)	Aprovechamiento con impulso estratégico
8.2	El Cuervo IV (N)	Aprovechamiento con impulso estratégico
8.3	El Cuervo II (N)	Aprovechamiento con impulso estratégico
8.4	El Cuervo III (N)	Aprovechamiento con impulso estratégico
8.5	El Cuervo V (N)	Aprovechamiento con impulso estratégico
8.6	El Cuervo VI (N)	Aprovechamiento con impulso estratégico
8.7	Sur de Huahuatay Este	Aprovechamiento con impulso estratégico

Fuente: Elaboración propia con base en PMDU-PR 2015-2035 (2016).

6.2.6. Análisis de estructuración urbana

Se proponen 13 puntos importantes a definir como Centro, Subcentro u otro, para conformar la Estructura Urbana, que son:

Tabla 60. Elementos que integran la Estructura Urbana

NOMBRE DEL ELEMENTO	CLAVE
Nuevo Polo de Desarrollo Metropolitano	PD
Subcentro Urbano Industrial	SUP
Subcentro Urbano y Distrito Turístico BCC	SUP/DT
Centro Cívico y Subcentro Urbano	CC/SU
Centro Urbano, Centro Histórico y Distrito T.	CU/CH/DT
Subcentro Urbano Norte (Independencia)	SUP
Subcentro Suburbano Plan Libertador	SSP
Subcentro Urbano Mazatlán	SU
Subcentro Suburbano Morelos	SSP
Subcentro Urbano CEART	SU
Subcentro Suburbano Volcanes	SSP
Distrito Energético	DE
Distrito Turístico Popotlá	DT

6.2.7. Estructuración metropolitana mediante Estrategia de Circuitos Estratégicos

La principal estrategia propuesta de este tipo formula por medio de Circuitos Estratégicos (Aragón, 2021), donde se tienen como puntos de origen y destino:

- El polo de desarrollo mixto en la Zona del Centro de Convenciones.
- El polo de desarrollo industrial, en la reserva oriental del Ejido Mazatlán.



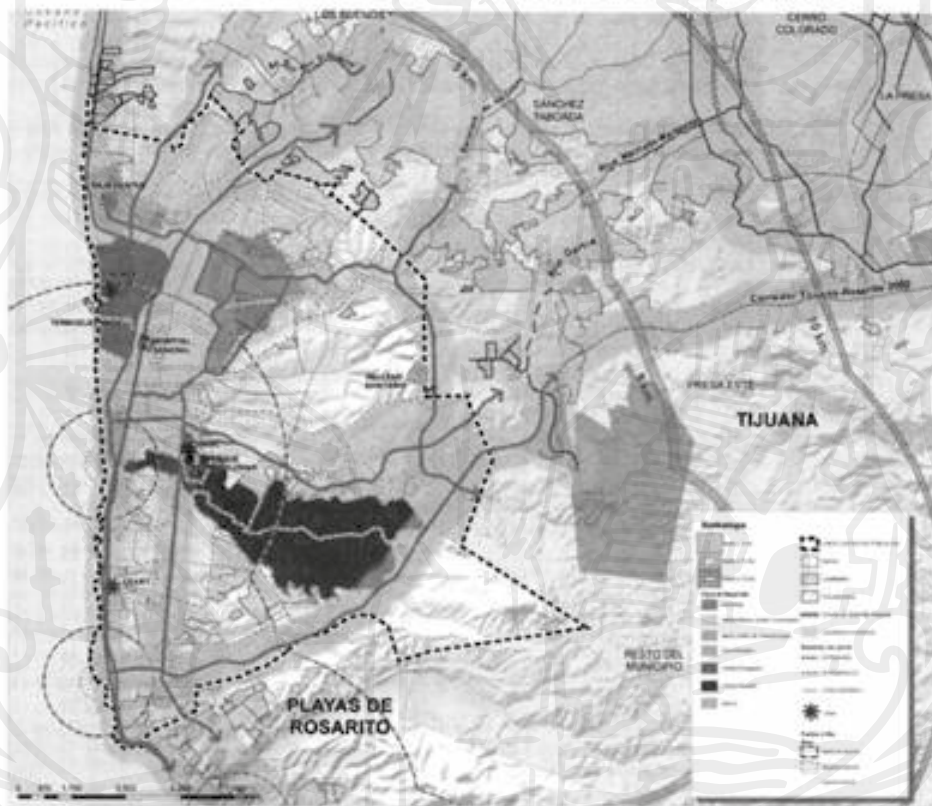
Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- El polo de desarrollo en la nueva zona urbana al este del municipio y colindante a Tijuana, conocida como polo de desarrollo metropolitano.
- El desarrollo con aproximadamente 50,000 habitantes en Tijuana denominado Natura, que proyecta un crecimiento al 2030 de 130 mil habitantes.

Estos puntos de origen y destino requieren para su conectividad las siguientes vialidades principales de nueva creación, que a su vez serán corredores de orden regional e intermunicipal:

- El Bivv. Metropolitano, para conectar la zona del Centro Energético, el polo de desarrollo mixto en la Zona del Centro de Convenciones y Tijuana, a través de la delegación San Antonio de los Buenos y Playas de Tijuana.
- La conexión del Bivv. Hisense (Sharp) con el Centro de Convenciones al oeste, y con el Bivv. Norte Sur al este, articulando las reservas del Ejido Mazatlán y de Hyundai.
- El Corredor Norte Sur que articula las zonas colindantes al límite municipal, el Polo de Desarrollo Metropolitano y que tiene conexión al Corredor 2000 y el Bivv. Prolongación Bonfil, para conectarse al este a Natura.
- El Corredor Periférico Siglo XXI y Corredor Industrial Periférico para interconectar con Bivv. Prolongación Bonfil y Bivv. Real de Rosarito.

Ilustración 2. Circuitos Estratégicos de la conurbación Tijuana – Playas de Rosarito



Fuente: Propuesta por IMPLAN PR 2021.

6.2.8. Objetivos estratégicos generales y particulares

El modelo de ocupación urbana y de gestión de la ciudad, seguirá los siguientes objetivos estratégicos, atendiendo los lineamientos simplificados de SEDATU (2020), así como la metodología propuesta al inicio.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tabla 81. Objetivos estratégicos generales y particulares

Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Estratégicos Particulares	Indicador/lineamiento
Promover la Densificación y Mezcla de Usos de Suelo (artículo 52 de la LGAHOTDU)	Impulsar la Ocupación de vacíos urbanos	Lineamientos para incentivar el re- uso adaptativo de espacios y edificios
	Asegurar el Mejoramiento de la infraestructura y del servicio de transporte público interurbano e intraurbano	Modelo propuesto de transporte sustentable (Pre-PiMUS)
	Fomentar el uso de Plantas bajas activas	Lineamiento para incentivar zonas mixtas y edificios mixtos; desincentivos para zonas unifamiliares dispersas
Impulsar la Regeneración Urbana (artículos 41 y 53 de la LGAHOTDU)	Generar un plan de atención a la vivienda abandonada o en condiciones de irregularidad	Programa de acciones de renovación y mejoramiento urbano en zonas marginadas
	Generar un plan de Atención a los inmuebles históricos y/o patrimoniales	Estrategia de conservación o preservación del patrimonio cultural y natural existente
	Elaborar un plan de Mejoramiento y rehabilitación de equipamiento e infraestructura urbana básica	Programa de acciones de renovación y mejoramiento urbano en zonas marginadas
	Generar un plan de Atención a los asentamientos humanos en condiciones de irregularidad en la tenencia de la tierra	Estrategia para dar certeza de la propiedad en zonas especiales
Generar la Recualificación del Territorio (artículo 51 de la LGAHOTDU)	Implementar la Liberación de suelo para la construcción de equipamiento y áreas verdes urbanas	Sectonización de reservas para el crecimiento urbano
	Impulsar la Transición de suelo urbanizable a urbano, y de artificializado a no artificializado	Lineamientos para el desarrollo de reservas para el crecimiento urbano
	Gestionar la Flexibilización del modelo de planeación para permitir la reconfiguración del territorio conforme al alcance de las metas y los cambios en la composición demográfica	Lineamientos para el desarrollo de reservas para el crecimiento urbano
Implementar la Gestión Integral de Riesgos de Desastres y Resiliencia (artículos 46 y 64 de la LGAHOTDU)	Generar la Adecuación de la normativa municipal de construcciones y fraccionamientos	Estrategia integral de resiliencia urbana
	Integrar Obras preventivas	Estrategia de mitigación y reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo
Integrar Acciones ante el Cambio Climático	Empujar la Reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo	Estrategia de mitigación y reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo
	Promover la Eficiencia energética y adopción de energías renovables en viviendas, comercios, industrias, servicios, transporte e instalaciones gubernamentales	Estrategia de transición a uso de energías renovables: eficiencia energética de edificios, suministro de energía limpia, transporte eléctrico, gestión de residuos
	Asegurar la Contención de la mancha urbana	Sectorización de reservas para el crecimiento urbano
	Incorporar medidas para la Reducción de emisiones contaminantes y gestión integral de los recursos hídricos y de los residuos	Lineamientos para mantener y mejorar la calidad de aire; Estrategia de gestión integral de residuos sólidos urbanos; Estrategia de manejo integral de cuencas
	Impulsar el Manejo sustentable de los recursos naturales y conservación de la biodiversidad	Estrategia de conservación o preservación del patrimonio cultural y natural existente

Fuente: Elaboración propia con base en SEDATU (2017, 2020)



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

6.3. Estrategia general de gestión urbano-ambiental

Las siguientes principales líneas estratégicas son propuestas en congruencia con el objetivo del PDUCP-PR 2021-2040:

- Implementar los principios de economía circular y desarrollo urbano para equilibrar el entorno y fomentar la habitabilidad del Centro de Población y el desarrollo sustentable.
- Ser un Centro de Población inteligente y ejemplo para otras ciudades del país.
- Ser la capital del turismo sustentable de la región.
- Ser un Centro de Población polinuclear o multi-céntrico con actividades diversificadas bajo una imagen de circularidad, prosperidad, residuo cero y seguridad.

6.3.1. Estrategia para el manejo integral de cuencas

Con base en el diagnóstico se ha detectado la necesidad de implementar estrategias de manejo integral, incorporando una serie de principios y estrategias como las que siguen:

- Contar con instrumentos actualizados en materia ambiental, tales como el Plan de Acción Climática y un Plan de Manejo Integral de Cuencas, con sentido de urgencia.
- Establecer, definir y gestionar proyectos estratégicos para el rescate de reservas territoriales que tienen nula aptitud para el desarrollo urbano, es decir arroyos y cañadas, mediante esquemas que faciliten el traslado de dominio privado a público.

En materia de la calidad del agua:

- Deberán realizarse estudios y monitoreo para evitar la contaminación de las fuentes de abastecimiento, así como para la ubicación de nuevas fuentes de agua.
- Se deberán impulsar programas específicos para reducir los niveles de impacto y contaminación generados por las descargas de aguas residuales que no han recibido un tratamiento previo, en aguas costeras, ríos y arroyos y otros cuerpos receptores así como la emisión de gases que surjan como efecto de la descomposición, la contaminación generada por plásticos y micro plásticos, la contaminación por las colillas de cigarro en la playa y suelos, énfasis en revertir y prevenir la acidificación del océano.
- Tanto los desarrolladores como autoridades deberán, mediante programas, prever las acciones para reducir las descargas contaminantes a arroyos, ríos, canales, y pozos de agua, así como establecer los mecanismos para evaluar el potencial de reúso de agua tratada.
- En coordinación con la CONAGUA, las comunidades de los barrios y las autoridades municipales deberán implementar acciones para vigilar con mayor eficiencia las descargas de agua contaminada a cuerpos receptores.
- En los Programas Parciales de Desarrollo Urbano deberán establecerse las consideraciones específicas para propiciar el reúso de agua tratada y desarrollar los sistemas que permitan su aprovechamiento sostenible.

6.3.2. Estrategia para la mitigación de los efectos del cambio climático y la acidificación del océano

El cambio climático tendrá efectos importantes en el Centro de Población y su región; por lo que se delimitan las siguientes acciones para su mitigación:

- Disminuir la dependencia del automóvil a través de la mejora en la oferta de transporte público actual y en el desarrollo de sistemas de transporte público masivo.
- Fomentar el empleo y desarrollo de técnicas y tecnologías apropiadas para la captura de CO₂, como pueden ser los techos, barreras y paredes vegetales con especies autóctonas resistentes a la climatología.
- Promover el uso y desarrollo de las energías renovables, destacando la solar por el gran potencial con que se cuenta a nivel regional.
- Establecer medidas para disminuir la dependencia de los sistemas de climatización artificial a través de técnicas de eco-diseño en las obras de infraestructura y los desarrollos habitacionales, como el aprovechamiento de materiales térmicos, sombras y corrientes de aire.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Promover la conservación de los espacios naturales a través de un sistema de incentivos tanto positivos si se cumple con las directrices, como negativos en caso de incumplimiento, especialmente del mar que también actúa como secuestrador de CO₂.

6.3.3 Estrategia para la limpieza de zonas contaminadas

La capacidad de carga urbana tiene relación con la capacidad de carga del territorio en función de la huella ecológica, siendo que la pérdida de calidad del paisaje y ecosistema contribuye no solo a problemas de salud pública, sino a problemas de interrupción de servicios ambientales, paisajes deteriorados y en general mala calidad de vida. Junto con la ciudadanía se deben construir estrategias y comprometer acciones para:

- Limpiar y mantener limpio en el corto, mediano y largo plazo los activos con mayor servicio ambiental en el territorio, como cañadas, áreas con vegetación, la costa, entre otros.
- Obtener, mediante el desarrollo urbano, recursos financieros para la limpieza constante del espacio público.
- Implementar proyectos para el cambio profundo de consciencia en la ciudadanía de las fuertes implicaciones que tiene el atentar contra la calidad de los sistemas ambientales.
- Establecer procedimientos para penalizar (y no solo sancionar económicamente) los daños ambientales provocados por proyectos urbanos públicos y privados, tanto al atentar contra los límites de los sistemas ambientales, como contra los derechos humanos fundamentales.

Estas y otras estrategias deben ser formuladas con la ciudadanía, y deben ser vinculadas en el territorio, para poder facilitar su aplicación.

En materia de la calidad del suelo:

- El control de la contaminación del suelo debe enfocarse en la reducción y correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, los de manejo especial y los peligrosos, así como en la prevención de los procesos de erosión y degradación del mismo.
- De forma apremiante, debe llevarse a cabo el Programa Municipal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos.
- Dentro de los Programas Parciales de Desarrollo y de carácter comunitario, se deberán incluir estrategias de prevención, control, manejo y erradicación de tiraderos clandestinos.
- En cuanto a los residuos de manejo especial, los generadores son responsables de su recolección, transporte y disposición final mediante prestadores de servicios autorizados.
- Se deberán establecer programas y acciones específicas para las áreas de cañones y cañadas, en los cuales no se deberán autorizar acciones de urbanización o edificación donde existen problemas de contaminación excesiva, instalaciones de alto riesgo o materiales peligrosos, que generen impactos ambientales o riesgos potenciales para la población.
- En el caso de autorizaciones de actividades que manejen sustancias o materiales riesgosos o peligrosos tanto existentes como proyectados, será necesario establecer acciones de prevención y mitigación. Para ello la autoridad municipal antes de emitir cualquier autorización, solicitará al promotor la evaluación de riesgos y la elaboración de planes de contingencias, previo al otorgamiento del Dictamen de Uso de Suelo.
- En aquellos casos donde se refieran situaciones específicas del lugar donde se pretenda la instalación de actividades especiales, la autorización se apegará a las especificaciones o disposiciones normativas aplicables para el tipo de instalaciones de que se trate, tales como la ubicación de rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, entre otros.

6.3.4. Lineamientos de mantenimiento y mejora de la calidad del aire

En materia de la calidad del aire y la atmósfera:

- Se deberán aplicar las políticas contenidas en el Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático de Baja California (PEACC-BC), entre las que se incluyen políticas de transición al uso de energías renovables, reducción de la demanda energética, renovación de la red de transporte público, gestión de gases provenientes de los rellenos sanitarios, reutilización del agua, entre otras.
- Se debe buscar la reducción de las emisiones de GEI, mediante el control de las fuentes emisoras, fijas y móviles, así como dar seguimiento a las estrategias y medidas establecidas en el Programa para Mejorar la



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Calidad del Aire de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito 2012-2020 y demás reglamentos y normatividad aplicable.

- Se deberá contar con una Red de Monitoreo de la Calidad del Aire, así como la actualización del inventario de GEI del municipio.

En el marco del PDUCP-PR, se plantean las siguientes medidas para mejorar la calidad del aire en Playas de Rosarito:

- Mejorar la oferta de transporte público a nivel local y metropolitano para facilitar la transferencia modal del automóvil al transporte público.
- Restringir la circulación de vehículos en las zonas donde la calidad del aire sea más pobre, como los centros urbanos.
- Fomentar la transición de la flota vehicular hacia la eco eficiencia a través de un etiquetado en los vehículos y restringiendo el acceso a los más contaminantes.
- Transformar la logística empleada en el transporte de mercancías y el sistema de taxis para aumentar su eficiencia y reducir el número de viajes innecesarios.

6.4. Zonificación primaria

SNU: Suelo no urbanizable

El Suelo no urbanizable (SNU) es aquél donde se prohibirá cualquier acción de edificación y/o urbanización tendiente a la vivienda o la realización de actividades humanas, siendo únicamente posible la implementación muy limitada de proyectos de infraestructura que tenga como objetivo la reducción del riesgo. Para su definición, se considerarán:

- Aquellas áreas contenidas en el Transecto T1 (Natural por ser Restringido en aptitud).
- Aquellas áreas con una aptitud física para el desarrollo urbano con rango restringido.
- Aquellas áreas que así sean establecidas en instrumentos de planeación derivados de este Programa.

De lo establecido en la LEEBC sobre restricciones generales y especiales, podrá resultar en la creación de Áreas no Edificables, Áreas con Aprovechamiento Restringido o Áreas con Aprovechamiento Limitado en este Programa y los que le deriven.

SAS: Suelo para aprovechamiento sustentable

El Suelo para aprovechamiento sustentable (SAS) es aquél donde se limitará cualquier acción de edificación y/o urbanización tendiente a la vivienda o la realización de actividades humanas, siendo permitido el uso Habitacional o Residencial Rural (Campestre), actividades ecoturísticas o agrícolas. Para su definición, se considerarán:

- Aquellas áreas contenidas en el Transecto T2 o T3.
- Aquellas áreas con una aptitud física para el desarrollo urbano con rango limitado.
- Aquellas áreas que así sean establecidas en instrumentos de planeación derivados de este Programa.

SOU: Suelo para ocupación urbana o suburbana (urbanizable)

El Suelo para ocupación urbana o suburbana (SOU), o bien Suelo Urbanizable, es aquél donde será factible la implementación de cualquier uso o actividad según las características especiales y la zonificación secundaria. Para su definición, se considerarán:

- Aquellas áreas contenidas en el Transecto T3, T4, T5 o DE.
- Aquellas áreas con una aptitud física para el desarrollo urbano con rango condicionado, adecuado u óptimo.
- Aquellas áreas que así sean establecidas en instrumentos de planeación derivados de este Programa, tales como Programas Parciales, Planes Maestros u otros.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

SO: Suelo ocupado (urbanizado)

El Suelo ocupado (SO), o bien Suelo Urbanizado, es aquél donde ya se encuentra el área urbana con usos o actividades desarrolladas. Para su definición, se considerarán:

- Aquél suelo que forma parte del área urbana, y que esté en áreas contenidas en el Transecto T3, T4, T5 o DE

- Aquél suelo que sea así identificado en la actualización de este Programa, o en instrumentos de planeación derivados de este Programa.

Los resultados numéricos de la zonificación primaria propuesta se describen en las tablas 82 y 83.

Tabla 82. Zonificación primaria de las células urbanizadas (Urbanizado)

Nombre de Célula Urbanizada	Superficie (Has)	Zonificación Primaria
Centro de Convenciones	13.119868	Suelo Ocupado Urbano
Distrito Especial Centro Energético	103.442414	Suelo Ocupado Urbano
Escollera	7.94593	Suelo Ocupado Urbano
Poliducto PEMEX	6.600105	Suelo Ocupado Urbano
Relleno sanitario	31.486431	Suelo Ocupado Urbano
Rancho del Mar	14.07903	Suelo Ocupado Urbano
Zona Histórica Calafia	6.274584	Suelo Ocupado Urbano
Zona Baja Film Studios y Popotla	28.447996	Suelo Ocupado Urbano
La Cascada	6.314504	Suelo Ocupado Urbano
Costa de Oro	2.845554	Suelo Ocupado Urbano
Zona Independencia y Lomas de Rosarito	461.520331	Suelo Ocupado Urbano
Zona Reforma	165.547734	Suelo Ocupado Urbano
Zona Cuenca Lechera	31.692459	Suelo Ocupado Urbano
Zona del Blvr. Artesanal Popotla	217.985554	Suelo Ocupado Urbano
Zona Centro	244.703118	Suelo Ocupado Urbano
Nodo Pemex	5.880114	Suelo Ocupado Urbano
Planta Hyundai	64.637468	Suelo Ocupado Urbano
Zona de Playa Norte	157.191932	Suelo Ocupado Urbano
Zona Constitución y Mazatlán	656.335672	Suelo Ocupado Urbano
Zona Lucio Blanco	396.349522	Suelo Ocupado Urbano
Ciudad Morelos	182.773196	Suelo Ocupado Suburbano
Zona Plan Libertador	469.485001	Suelo Ocupado Suburbano
Misión del Mar	154.294911	Suelo Ocupado Suburbano
Los Volcanes	223.305205	Suelo Ocupado Suburbano
Terrazas del Pacífico	91.710054	Suelo Ocupado Suburbano
Zona costera de Las Olas	35.613581	Suelo Ocupado Suburbano
Villas Siboney 1	12.759882	Suelo Ocupado Suburbano
Villas Sinoney 2	2.125925	Suelo Ocupado Suburbano

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 83. Zonificación primaria de las reservas territoriales (Urbanizable y No Urbanizable)

Rango de aptitud física	Superficie (has)	Grado	Riesgo	Zonificación Primaria
49	1898.33879	Restringido	Muy alto	No urbanizable



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

59	146.07995	Limitado por falla geológica	Alto	Suelo para Aprovechamiento Sustentable
60-69	2705.06	Limitado	Alto	Suelo para Aprovechamiento Sustentable
70-79	2732.29	Moderado	Medio	Suelo Urbanizable para Crecimiento
80-89	5528.64	Adecuado	Bajo	Suelo Urbanizable para Crecimiento
90-93	674.73	Óptimo	Muy bajo	Suelo Urbanizable para Crecimiento

Fuente: Elaboración propia.

Esto arroja los siguientes totales:

Suelo o Área Urbanizada: Un total de 3,812.87 has, distribuidas como sigue:

- Un subtotal de 2,622.40 has de Suelo Ocupado Urbano.
- Un subtotal de 1,190.47 has de Suelo Ocupado Suburbano.

Suelo o Área Urbanizable: Un total de 11,786.80 has, distribuidas como sigue:

- Un subtotal de 2,851.14 has de Suelo para Aprovechamiento Sustentable, con limitaciones considerables para la Edificación, por lo cual son aplicables estudios específicos de suelo e ingeniería para poder implementar acciones de urbanización, quedando restringida la ocupación de vivienda social, económica, interés social o media, así como para edificios que por su uso tengan grandes aglomeraciones.
- Un subtotal de 8,935.66 has de Suelo Urbanizable para Crecimiento Urbano.

Suelo o Área No Urbanizable: Un total de 1,898.34 has de suelo, en todas las áreas de reserva territorial donde existen cauces de arroyos y otros factores de riesgo en la aptitud física restringida.

Adicionalmente a lo anterior, en la Zonificación Primaria se establecen "Áreas de crecimiento para consolidación", las cuales pueden ser clasificadas como sigue:

Crecimiento con densificación

Se refiere a las zonas donde se desea impulsar una política de Densificación, lo cual implica que existirán incentivos para alcanzar Densidades Habitacionales o de Vivienda hasta D10 (270 viv/ha) siempre y cuando se cumplan condicionantes especificadas en la Estrategia de Densificación. Entre estas áreas se encuentran:

- Corredor Popotla
- Zona Rosarito Subsector Turístico.
- Zona Rosarito Subsector Urbano-Mixto.

Crecimiento con ocupación sostenible

Se refiere a las zonas donde se desea impulsar una política de Ocupación Sostenible, lo cual implica que deberán crearse o actualizarse instrumentos de planeación específicos, tales como Programas Parciales, Planes Maestros y Estudios de Impacto Territorial, con la finalidad de crear barrios sustentables y seguros. Entre estas áreas se encuentran:

- Fraccionamiento Metropolitano.
- Entrada hacia Baja California Center.
- Ciudad Industrial.
- Constitución Reserva Urbana.
- Los Polígonos que integran la Reserva Urbana El Cuervo.
- Gran Parque de la Ciudad.
- La reserva territorial donde se implemente una Ciudad Universitaria.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Crecimiento con saturación

Se refiere a las zonas donde se desea impulsar una política de Saturación, tendiente a reducir a 0% el porcentaje de superficie de baldíos intraurbanos, con meta al 2040 de que no exista ninguno de ellos. Entre estas áreas se encuentran: el Centro Energético, todos los vacíos intraurbanos contenidos en dicho distrito; y la Zona de la Planta Desaladora propuesta en las parcelas intraurbanas del Distrito 1.



[Página deliberadamente sin contenido]



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Capítulo 7. Estrategia para el modelo de gestión urbana

7.1. Estrategias y lineamientos del sistema de infraestructuras y equipamientos urbanos

Este capítulo, fue conformado con el apoyo de la ciudadanía a través de los insumos aportados en los diversos medios de participación social y con base en el proceso de caracterización y diagnóstico. A grandes rasgos, como meta se tiene incorporar a este Programa lineamientos, acciones y proyectos que construyan un Modelo de Ciudad, a través de diversos modelos específicos en función de los sistemas que se han identificado que inciden en el centro de población, vista la ciudad como un sistema complejo.

7.1.1. Modelo de movilidad urbana y transporte sustentable

El PDUCP-PR basa su estrategia de movilidad en un Modelo de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable, la cual pretende generar un sistema de movilidad eficaz, incluyente y sustentable, donde las estrategias de desarrollo en la ciudad se articulen en torno a la promoción del transporte público, la bicicleta y el transporte peatonal. Para ello, se plantea:

- Fomentar el uso de las vialidades por parte de los peatones y ciclistas, ofreciéndoles un espacio vial seguro y adecuado a sus necesidades, de manera que se transforme la visión de la calle como espacio exclusivo de los vehículos motorizados.
- Aumentar la oferta de transporte público que conecte con la Zona Metropolitana de Tijuana – Tecate – Playas de Rosarito.
- Aumentar el número de estaciones de transporte público en el Centro de Población y mejorar el equipamiento de las existentes.
- Adecuar las vialidades existentes a un modelo de crecimiento radial que promueva la compactad del Centro de Población, incorporando espacios adecuados para los peatones y ciclistas.
- Reducir la dependencia del automóvil a través del desarrollo de sistemas de transporte masivo a escala metropolitana y de estaciones intermodales a escala municipal.
- Mejorar la conectividad de los centros turísticos y las estaciones de transporte público para fomentar su uso por parte de los visitantes y de los trabajadores locales.
- Mantener una política transversal de movilidad inteligente, en infraestructura y tecnología.

El PDUCP-PR reconoce la necesidad de adaptar la actual estructura vial a los criterios del transporte sustentable, donde se ha de procurar establecer una conectividad completa de la zona urbanizada. En el caso de Playas de Rosarito, se observa una barrera entre el este y el oeste de la ciudad, ya que una vialidad de acceso controlado cruza la ciudad de norte a sur. Además, la mayor parte de las vialidades no forman circuitos que sean aprovechables para otras modalidades de transporte distintas al automóvil. Finalmente, se observa que la metropolización de la región hace necesaria la reestructuración urbana del Centro de Población para fomentar la conectividad del municipio y el resto de la Zona Metropolitana. En respuesta a esta problemática, se propone:

- Favorecer la vinculación intraurbana e interurbana a través de políticas de movilidad sustentable que fortalezcan una conectividad completa.
- Prevenir la saturación de la oferta vial existente y la dispersión urbana a través del aumento en la eficiencia del establecimiento de circuitos en las vialidades que puedan ser utilizados por otros medios de transporte a parte del automóvil.
- Reintegrar a la estructura del sistema vial el espacio que actualmente se destina a los vehículos estacionados mediante estímulos a la rotación, como la implementación de parquímetros, especialmente en la zona centro.

En materia de Transporte Público se propone:

- Impulsar la movilidad sustentable a través de la implementación de una red de transporte público diversa a nivel local e intermunicipal, que sea diseñada en torno al ciudadano y no al automóvil particular.
- Reactivar las rutas intermunicipales de transporte público, preferentemente a través de sistemas de transporte masivo metropolitano que favorezcan la interconexión entre los habitantes, las actividades productivas y los servicios urbanos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Garantizar un servicio de transporte público de calidad y que se adapte a las necesidades de la población, favoreciendo la conectividad en toda la zona urbana.

En materia de Transporte Turístico se propone:

- El desarrollo de un servicio de autobuses turísticos que ofrezcan servicios adecuados en términos de franja horaria, calidad y rutas a los principales sitios de interés de la ciudad, específicamente del centro histórico y las playas.
- Fomentar el turismo desde el transporte de cruces fronterizos mediante una oferta completa de servicios de transporte hacia y desde Playas de Rosarito a los Estados Unidos que promueva la visita de los sitios de interés del Centro de Población y que funcione como alternativa válida al vehículo particular motorizado.

En materia de Transporte de Carga se propone:

- Redefinir las jerarquías viales y adecuar las conexiones, retornos y carriles adecuados en las carreteras existentes, para segregar eficientemente el tránsito ligero y el de carga.
- Mejorar la conexión de las vialidades que enlazan con el Corredor Tijuana Rosarito 2000 para que la variación del flujo vehicular se distribuya de manera adecuada, sobre todo en la dirección de entrada al Centro de Población.
- Promover el desarrollo de alternativas como acotamientos y vías periféricas cuyo diseño esté pensado para el transporte de carga para responder a la problemática de sobrecarga vehicular observada en las vialidades locales.

En materia de movilidad ciclista y ciclo-vías, se propone:

- Impulsar el empleo de la bicicleta como medio de transporte a través de la mejora y modernización de las infraestructuras existentes y la ampliación de la oferta de carriles ciclistas, cruces adaptados y señalización apropiada.
- Incorporar al transporte ciclista dentro de todos los proyectos e infraestructuras que formen parte del sistema de transporte metropolitano, como parte de la oferta de una red intermodal que permita lograr una mayor eficiencia y sustentabilidad en los desplazamientos.
- Promover la recuperación del espacio vial para medios alternativos al automóvil, como el caso de la bicicleta, a través de la concienciación y la educación vial.

En cuanto a Mantenimiento de Vialidades, se propone:

- Implementar el sistema vial propuesto para favorecer la movilidad sustentable y facilitar las labores de mantenimiento a través del uso de materiales adecuados y durables, así como de un diseño que favorezca el encauce correcto de aguas de lluvia y garantice un drenaje completo de las vialidades.
- Fomentar la cultura de respeto vial en términos del uso correcto de las infraestructuras mediante políticas restrictivas para eliminar completamente el depósito de residuos en las calles, establecer los parámetros de velocidad y los tipos de vehículos adecuados para cada vialidad.

Sistema Vial Municipal y Sistema de Corredores y Rutas de Transporte

A continuación, se propone el Sistema Vial y de Corredores de Transporte del PDUCP-PR. Con un total de 233 elementos viales identificados para ser incorporados al Sistema, se busca crear una ciudad conectada, aprovechando sus altas densidades viales en zonas bien servidas de espacio público para el desarrollo inmobiliario, mientras aquellas zonas donde existen más deficiencias se optarán por estrategias progresivas de crecimiento.

En este PDUCP-PR se establecen **Trazos Propuestos de Vialidad**, y también se han retomado como **Trazos Publicados en Antecedentes de Planeación** aquellos reconocidos por instrumentos de planeación anteriores. Para los trazos propuestos, se buscó como criterio que no existan más de 1,000 metros de separación entre vías primarias o bien 500 metros de separación entre secundarias o de primarias con secundarias.

Por Jerarquía Vial, se entenderán las siguientes de acuerdo a la NOM-001-SEDATU-2020 y al Manual de Calles:



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Vías primarias. Aquellas que tengan una función de conexión entre elementos de la Estructura Urbana, tales como centros y subcentros, o bien distritos especiales. Deberán cerrar circuitos entre sí. Se dividen en:
 - P1: aquellas de mayor sección, desde 30 hasta 60 metros, usualmente de acceso controlado y alta velocidad. Tienen funciones de conexión regional.
 - P2: aquellas de entre 27 y 40 metros de sección, consideradas como primarias urbanas, interconectadas por secundarias, con semáforos y altos. Tendrán como mínimo 3 metros de sección de banqueta.
 - P3: aquellas de entre 24 y 30 metros de sección, con la dimensión mínima de 2.5 metros de banqueta en ambos sentidos.
- Vías secundarias. Son las que conectan las vías primarias entre sí y cierran circuitos donde no pueden existir primarias por cómo se han configurado los barrios. Las secundarias también podrán observarse en vialidades planeadas como terciarias, colectoras o locales, pero para ello deberán rediseñarse de tal manera que faciliten el flujo del tránsito y preferentemente peatonal, por lo que a largo plazo podrán convertirse en pares viales. Se dividen en:
 - S1: aquellas de entre 20 y 24 metros de sección, usualmente reguladas con altos y semáforos, así como banquetas a 2.5 metros en ambos sentidos. Serán vías prioritarias de transporte de pasajeros. Cumplen una función similar a las P3 cuando no pueda ser posible la existencia de primarias. Cuando sean pares viales, dos vías paralelas bien conectadas S1 podrán cumplir una función de vía P2.
 - S2: cumplen una función similar a las S1, con una sección de entre 18 y 22 metros, y con un mínimo de sección mínima de 2 metros de banqueta en ambos sentidos. Cuando sean pares viales, dos vías paralelas bien conectadas S2 podrán cumplir una función de vía P3.
 - S3: son las vialidades secundarias de menor sección y capacidad, con una sección de entre 15 y 18 metros, con banquetas mínimas de 1.5 metros en dos sentidos o 2, en un solo sentido. Se ha encontrado que deben marcarse muchas S3 en ciertas zonas del centro de población para compensar la carencia de vías primarias. Las vialidades S3 son buenas receptoras de proyectos de urbanismo táctico así como ciclo rutas seguras por contar con bajos aforos.
- Vías terciarias o colectoras, no indicadas en el PDUCP-PR por ser las vialidades locales.
- Integraciones viales.
- Rutas ciclistas, ya sea por carriles inclusivos, confinados o por vías exclusivamente ciclistas.

Para fines de simplificación de la información, en la versión abreviada se presentan únicamente vialidades primarias. Para consulta de las vialidades secundarias, se debe revisar el mapa y la versión técnica.

Tabla 84. Sistema vial municipal propuesto

Código	Nombre de la vialidad	Distancia (km)	Origen	Destino	Orientación	Vocación	Sección mínima de arroyo vehicular (m)	Jerarquía
P1-1	P1 Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Libre) MEX-001	5.654078	Bivr. Benito Juárez García	Municipio de Ensenada	N-S	Corredor de Transporte de Carga	36	Primaria P1
P1-2	P1 Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Libre) MEX-001	3.821613	Municipio de Tijuana	Bivr. Benito Juárez García	N-S	Corredor de Transporte de Carga	36	Primaria P1
P1-3	P1 Carretera Federal de Cuota Tijuana-Ensenada MEX-001D	13.274443	Municipio de Tijuana	Municipio de Ensenada	N-S	Corredor de Transporte de Carga	36	Primaria P1



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Nombre de la vialidad	Distancia (km)	Origen	Destino	Orientación	Vocación	Sección mínima de arroyo vehicular (m)	Jerarquía
P1-4	P1 Corredor Tijuana-Rosarito 2000	12.95282	Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Libre) MEX-001	Municipio de Tijuana	E-O	Corredor de Transporte de Carga	36	Primaria P1
P1-5	P1 Corredor Tijuana-Rosarito 2000	3.175039	Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Libre) MEX-001	Municipio de Tijuana	E-O	Corredor de Transporte de Carga	36	Primaria P1
P1-6	P1 Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Libre) MEX-001	3.834479	Biv. Benito Juárez García	Municipio de Ensenada	N-S	Corredor de Transporte de Carga	36	Primaria P1
P1-7	P1 Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Libre) MEX-001	0.713363	Municipio de Tijuana	Biv. Benito Juárez García	N-S	Corredor de Transporte de Carga	36	Primaria P1
P1-8	P1 Carretera Federal de Cuota Tijuana-Ensenada MEX-001D	8.501653	Municipio de Tijuana	Municipio de Ensenada	N-S	Corredor de Transporte de Carga	36	Primaria P1
P2-1	P2 Biv. Siglo XXI	1.144819			N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-10	P2 Biv. Norte - Sur (Acapulco) Tramo Rosarito	2.466052			N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-11	P2 Prolongación Alfredo Bonfil	1.942963				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-12	P2 Alfredo Bonfil	1.132702	Alta Tension	Vicente Guerrero	E-O	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-13	P2 5 de Mayo	0.596143	Biv. Benito Juárez García	Profesor Roberto Barrios	E-O	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-14	P2 Sharp	1.830561	Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Libre) MEX-001	Romualdo Gallardo Orozco	E-O	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-15	P2 Artículo 27	0.547769	Biv. Benito Juárez García	José Haroz Aguilar	E-O	Calle Completa	30	Primaria P2
P2-16	P2 Conexión Nodo Bonfil	0.149379			E-O	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-17	P2 Cipres	0.415368	Biv. Benito Juárez García		E-O	Calle Completa	30	Primaria P2
P2-18	P2 Artículo 27	1.523806	Machado		E-O	Calle Completa	30	Primaria P2
P2-19	P2 Biv. Benito Juárez García	4.430571	Carretera Federal Tijuana-Ensenada	Carretera Federal Tijuana-Ensenada	N-S	Calle Completa	30	Primaria P2



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Codigo	Nombre de la vialidad	Distancia (km)	Origen	Destino	Orientación	Vocación	Sección mínima de arroyo vehicular (m)	Jerarquia
			(Libre) MEX-001	(Libre) MEX-001				
P2-2	P2	3.911676			E-O	Calle Completa	30	Primaria P2
P2-20	P2 Blvr. Sofia	0.308			E-O	Calle Completa	30	Primaria P2
P2-21	P2 Camino a PEMEX	0.605905	Blvr. Benito Juárez García	Melchor Ocampo	E-O	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-22	P2 Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Libre) MEX-001	0.881749	Municipio de Tijuana	Blvr. Benito Juárez García	N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-23	P2 Blvr. Alsos	3.02022			E-O	Calle Completa	30	Primaria P2
P2-24	P2 Blvr. Matajari	8.012152				Calle Completa	30	Primaria P2
P2-25	P2 Lienzo Charro	0.616387				Calle Completa	30	Primaria P2
P2-26	P2 Atisa Daewoo - San Miguel Arcangel	2.60601				Calle Completa	30	Primaria P2
P2-27	P2 Via Conexión Benito Juárez - Siglo XXI 2	2.331697				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-28	P2 Via Punt Azul	1.670507				Calle Completa	30	Primaria P2
P2-29	P2 Conexión Volcanes - Corredor 2000	4.798584				Calle Completa	30	Primaria P2
P2-3	P2 Blvr. Siglo XXI	1.419185			N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-30	P2 Via Primaria Propuesta "Derecho de via de CFE"	4.530368				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-31	P2 Via Primaria Propuesta "Periférico Siglo XXI Tramo Ejido Mazatlán"	3.34057				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-32	P2 Derecho de via Torres CFE Baja Center	2.735119				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-33	P2 Blv. Metropolitano	2.042948				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-34	P2 Blvr BAJA CENTER - Josefa Ortiz - Defensores	4.379175				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-35	P2 Liga Rancho del Mar - Blvr Metropolitano	1.806053				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-36	P2 Blvr. Norte - Sur (Acapulco) Tramo Rosarito	3.883587			N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040. Versión Abreviada

Código	Nombre de la vialidad	Distancia (km)	Origen	Destino	Orientación	Vocación	Sección mínima de arroyo vehicular (m)	Jerarquía
P2-37	P2 Bivr. Norte - Sur (Acapulco) Tramo Rosarito	2.438503			N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-38	P2 Bivr. Norte - Sur (Acapulco) Tramo Rosarito	1.824326			N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-39	P2 Derecho de vía Torres CFE Baja Center	0.242536				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-4	P2 Bivr. Siglo XXI	7.775937			N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-40	P2 Bivr. Metropolitano	0.302048				Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-5	P2 Bivr. Playa Vista	4.862852			N-S	Calle Completa	30	Primaria P2
P2-6	P2	0.980582			E-O	Calle Completa	30	Primaria P2
P2-7	P2	1.510378				Calle Completa	30	Primaria P2
P2-8	P2 Bivr. Metropolitano	1.588153			N-S	Corredor de Transporte de Carga	30	Primaria P2
P2-9	P2 Bivr. Norte - Sur (Acapulco) Tramo Rosarito	0.680322			N-S	Calle Completa	30	Primaria P2
P3-1	P3 Vía Siglo XXI - 2	7.66925				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-10	P3 Periférica Sur	3.120307				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-11	P3 En Zona Sur	0.861728				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-12	P3 Vía Primaria Propuesta SUP Industrial - Reñeno Sanitario ("Buena Vista")	7.052666				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-13	P3 Vía Primaria Propuesta "Prolongación Distrito Federal"	0.635672				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-14	P3 Vía Primaria "Distrito Federal"	0.848169				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-15	P3 Vía Primaria Propuesta Conexión Bivr. Baja Center - Hisense y Juárez	0.750019				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-16	P3 Vía Primaria "Nueva Calle Miguel Hidalgo y Costilla"	2.187136				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-17	P3 Vía Primaria "Romualdo Gallardo" (Tramo Industrial)	1.378764				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Nombre de la vialidad	Distancia (km)	Origen	Destino	Orientación	Vocación	Sección mínima de arroyo vehicular (m)	Jerarquía
P3-18	P3 Vía Primaria "Hyundai"	1.445923				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-19	P3 Vía Primaria "Real de Rosarito"	1.896657				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-2	P3 Vía Primaria Circuito Punta Azul	1.603778				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-20	P3 Vía Primaria Propuesta "Ejido Mazatlán Norte"	2.373773				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-21	P3 Vía Primaria Propuesta "Prolongación Hyundai Norte"	0.544633				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-22	P3 Vía Primaria "Calle Canal Industrial"	0.917607				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-23	P3 Vía Primaria "Corredor Industrial Periférico"	3.041344				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-24	P3 Vía Primaria "Conexión Corredor Industrial Periférico - Periférico Siglo XXI"	0.412685				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-25	P3 Nodo Primario Propuesto	0.111807				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-26	P3 Vía Primaria "Adolfo López Mateos"	0.854786				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-27	P3 Vía Primaria "Prolongación Adolfo López Mateos" (Sugerida a Iguana)	0.487006				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-28	P3 Vía Primaria "Circuito Real de Rosarito"	1.731606				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-29	P3 Vía Primaria Propuesta "Conexión Plan Libertador - Siglo XXI"	1.944492				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-3	P3 Integración Vial Punta Azul - Siglo XXI	1.843872				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-30	P3 Vía Primaria Propuesta Siglo XXI-2	0.469727				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-31	P3 Vía Primaria Propuesta Distrito Federal-2	2.223955				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Nombre de la vialidad	Distancia (km)	Origen	Destino	Orientación	Vocación	Sección mínima de arroyo vehicular (m)	Jerarquía
P3-32	P3 Vía Hacia Morelos 1	2.490326				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-33	P3 Prolongación Alfredo Bonfil 2	6.169345				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-34	P3 Prolongación Alfredo Bonfil 1	0.834098				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-35	P3 Liga Bvtr Jose Ortiz - Puente del Parque Lineal	0.38146				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-36	P3 Liga BCC - San Marino	1.818279				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-37	P3 Vía Propuesta el Limite Municipal "Los 3 Amigos"	2.294394				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-38	P3 Circuito BAJA CENTER	0.984664				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-39	P3 Integración Vial del Bvtr Defensores hacia Benito Juárez	0.492115				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-4	P3 Atsa Daewoo - Mision del Mar Circuito	2.327336				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-40	P3 Vía lateral a la carretera de cuota BCC	2.77264				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-41	P3 Borde 2 del Fraccionamiento Metropolitano	0.689601				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-42	P3 Prolongación Cuñados hacia BCC	1.114268				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-43	P3 Borde Fraccionamiento Metropolitano 4	2.461906				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-44	P3 Rascate de tramo de derecho de vía CFE en Lucio Blanco	2.035136				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-45	P3 Vía Primaria "Circuito Real de Rosarito"	1.101436				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-46	P3 Pabellón Rosarito	1.073758				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-47	P3 Vía Circuito Morelos 1	1.040554				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-48	P3 Vía Primaria Propuesta SUP Industrial - Relleno Sanitario ("Buena Vista")	0.492662				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-49	P3 Liga BCC - San Marino	0.453835				Corredor de	26	Primaria P3



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Nombre de la vialidad	Distancia (km)	Origen	Destino	Orientación	Vocación	Sección mínima de arroyo vehicular (m)	Jerarquía
P3-5	P3 Vía Cierre Misión del Mar	1.354847				Transporte de Carga Calle Completa	26	Primaria P3
P3-50	P3 Borde 2 del Fraccionamiento Metropolitano	0.28091				Corredor de Transporte de Carga	26	Primaria P3
P3-6	P3 Vía Integración Punta Azul - Mantajani	1.028818				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-7	P3 Circuito CEARTR	1.275812				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-8	P3 Circuito CEARTR 2	1.48823				Calle Completa	26	Primaria P3
P3-9	P3 Circuito Sur en Primo Tapia	2.664069				Calle Completa	26	Primaria P3

Fuente: Elaboración propia con base en diagnóstico territorial, así como instrumentos de planeación vigentes.

Adicionalmente se proponen las siguientes rutas y circuitos ciclistas:

- Cicloruta Segura 1: Centro Cívico - Centro Histórico - Cañón Rosarito.
- Cicloruta Segura 1 (Desviación en Playa).
- Cicloruta segura 1 (Desviación en Arroyo Huahuatay).
- Cicloruta Segura 2: Ruta Ecológica Cañón Rosarito.

Lineamientos de Movilidad Urbana Sustentable

En las áreas con potencial a urbanización, o zonas de crecimiento, se deberá consolidar lo siguiente:

- La traza de una retícula de vialidades primarias, para la adquisición de los derechos de vía, mediante la declaratoria de destino correspondiente, cuando lo permita la topografía deberán ser proclive a un kilómetro de separación una de otra, así asegurar que los habitantes dentro de ese territorio puedan acceder, caminando, en 5 minutos o menos, los cuales serán los corredores de transporte masivo. El territorio resultante dentro de cada una de esta cuadrícula servirá para la delimitación de un barrio. En los lugares que sea preciso, se debe examinar el uso de puentes, con arquitectura e identidad propia, que facilite la retícula en lugares con topografía irregular, pero agregando de manera positiva a la imagen urbana.
- Definir puntos de origen y destino para vialidades secundarias entre medio de las vialidades primarias, que deberán utilizarse para la prolongación de dichas vialidades tanto por los programas parciales como por todos los desarrollos inmobiliarios.
- Definir la estrategia de adquisición de derechos de vía, incluyendo los mecanismos jurídicos y financieros, para la redistribución de terrenos, y/o la compensación a los propietarios afectados, con costo a los propietarios beneficiados, por medio de polígonos de actuación, la celebración de convenios de concertación con los particulares y/o el procedimiento de expropiación en caso necesario.
- Definir una estrategia de urbanismo táctico para la delimitación física de dichas vialidades, utilizando marcadores visuales o de preferencia árboles nativos de la región, que servirán de sombra en sus banquetas una vez que llegue el desarrollo.
- Atender los lineamientos de Diseño Vial establecidos en el Manual de Calles, emitido por la SEDATU, para la adecuación progresiva de dichas vialidades, considerando el uso de ciclo vías, jardinería, mobiliario, y paisajismo para la custodia de los derechos de vía, priorizando la comodidad del peatón y la accesibilidad universal.
- Definir las acciones y estrategias para la implementación de lineamientos de conectividad, o tamaños máximos de manzana, que garanticen cuando menos 80 intersecciones por kilómetro cuadrado, cuando la topografía lo permita, o esquemas de conectividad adecuados para el fomento a la movilidad peatonal, prediciendo la posibilidad de todo predio con variados usos de suelo y densidades, que resultan siempre de cambios sociales, económicos y tecnológicos.
- Definir las políticas específicas para el uso y la administración de la vía pública, tendentes a desincentivar el uso del automóvil.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

En las áreas ya urbanizadas, o zonas de mejoramiento, se deberán asegurar, cuando menos, lo siguiente:

- Una estrategia vial para la traza y adecuación progresiva de una red de vialidades primarias intraurbanas, para el fomento de la movilidad urbana sustentable, y del transporte público, con el establecimiento de rematamientos correspondientes para predios colindantes a ciertas vialidades.
- Un calendario de progresividad para la adecuación de dichas vialidades, para la ampliación de aceras, la introducción de ciclo vías, la arborización, la adaptación de sistemas de transporte colectivo, entre otros.
- Un proyecto calendarizado para llevar a cabo las notificaciones a todos los propietarios y poseedores de los predios afectados y/o beneficiados con la construcción de las vialidades.
- Un proyecto de diseño vial que defina el tamaño y las características de la sección de las calles y las banquetas.
- Las acciones y estrategias para la implementación de los demás lineamientos de diseño de calles para la movilidad urbana sustentable establecidos en el presente reglamento y para una mejor administración de la vía pública.
- Las estrategias de difusión, socialización, y de participación social.

Para asegurar la movilidad urbana sustentable respecto a la conectividad vial, se deberá:

- Establecer puntos de origen y destino para 2 o 3 vialidades secundarias entre medio de las vialidades primarias. Estos puntos de intersección deberán utilizarse para definir el camino para la prolongación de dichas vialidades en las zonas de crecimiento. En las zonas de mejoramiento, se deberá seleccionar vialidades que puedan adecuarse de manera gradual con el tiempo, con reestructuración de dimensiones y normatividad correspondiente para predios contiguos.
- Procurar que la distancia máxima entre vialidades colectoras sea de 120 metros, o cuando sea posible, procurar manzanas no mayores a 120 x 120. Las vialidades colectoras podrán mantenerse bajo administración privada o condominal, pero no podrán cerrarse o restringir el acceso y libre tránsito, salvo para vehículos de carga pesada o de dimensiones excesivas.
- Atender la continuidad y libre tránsito de las vialidades primarias, secundarias y colectoras, en concordancia con los programas.
- Se podrá diseñar la traza de vialidades locales o áreas de circulación, dentro de cada Manzana, con plena flexibilidad, con rotondas, calles mixtas peatonales y vehiculares, materiales alternativos o progresivos, accesos libres o restringidos, entre otras que se consideren por cada promotor o desarrollador.
- En el caso de proyectos inmobiliarios que requieren de territorios mayores a 120m x 120m, estos deberán dividir su proyecto en dos, o en las manzanas necesarias, para poder distribuir su desarrollo entre diferentes manzanas, pudiendo proponer diseños especiales para las calles que permitan brindar identidad y comodidad peatonal entre cada una de sus manzanas. Todos los desarrollos que requieran dimensiones continuas mayores de 120m x 120m deben considerarse usos especiales, y deberá ubicarse en zonas T6.

Se deberá priorizar la movilidad peatonal y no motorizada. Por lo que se deberá observar un cuidado especial y regulaciones específicas para el diseño de banquetas adecuadas en cada tipo de vialidad. Asimismo, para desalentar el uso del automóvil y de actividades que obstruyen la movilidad peatonal y el acceso universal, se deberán promover las siguientes acciones:

- Evitar los estacionamientos en la vía pública sobre las vialidades primarias y secundarias, tanto para vehículos, como para carga o descarga de personas o bienes, considerando soluciones particulares, tácticas, y progresivas.
- Evitar los estacionamientos gratuitos sobre la vía pública. Para cuidar la armonía vecinal, los estacionamientos en vialidades que no sean consideradas vialidades locales deberán contar con sistemas de control digitales, parquímetros, permisos vecinales, o ser prohibidos, pero en ningún caso deberá concesionarse espacios de estacionamiento vehicular específicos de la vía pública, para ningún tipo de usuario.
- Los ingresos generados por dichos sistemas de control deberán aportar a un Fondo o Fideicomiso, de mantenimiento o mejoramiento comunitario, para asegurar que sirvan de apoyo para mejoras de la misma comunidad en la que se generan, y que se utilicen como inversión en mejoras de espacio público, infraestructura y/o equipamiento, y no para deuda o gasto corriente del Ayuntamiento.

Articulación de sistemas de transporte no previstos

Estos serán a través de un PIMUS o un programa derivado de éste, así como un Plan Maestro Urbano. También serán previstas las acciones y medidas (conclusiones garantistas) derivadas de Estudios de Impacto Vial y sus derivados proyectos de integración vial.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Por su parte, para garantizar el cumplimiento de la LMSTEB, cuando así lo determine un Estudio de Impacto Vial como condicionante, el promotor de un proyecto de desarrollo urbano o inmobiliario estará obligado a contar con un servicio de transporte autorizado por el Gobierno del Estado, debiendo convenir con éste la dotación de la infraestructura necesaria para prestar el servicio.

7.1.2. Estrategia de suministro de agua potable, sistema de alcantarillado y pluvial y saneamiento

En respuesta a continuar garantizando, mejorando y fortaleciendo la infraestructura del sistema de agua potable del Centro de Población, así como crear los mecanismos para lograr una gestión integral del agua, el PDUCP PR propone:

- Reducir al máximo las posibles pérdidas de agua en las tuberías.
- Garantizar el abastecimiento de agua a la población mediante un precio adecuado.
- Gestionar el agua correctamente para que no haya escases y para que no sea un impedimento para el desarrollo económico de la ciudad, sino que continúe como un bien renovable que fomenta la agricultura, la industria y el turismo.
- Promover acciones de gestión de la demanda de agua como la modernización de los sistemas de riego públicos y las campañas educativas e informativas orientadas a la población para el ahorro de agua.
- Realizar programas y planes específicos en temas de agua que provean de capacidades e información sobre cómo actuar en situaciones extremas de sequía e inundaciones.
- Promover en proyectos tanto públicos como privados estrategias de reuso de aguas residuales tratadas, así como de captación de agua de lluvia para su aprovechamiento.
- Actualizar y monitorizar constantemente las bases de datos correspondientes a la infraestructura e inventarios del sistema de agua para contar con información suficiente para gestionar más eficientemente los recursos hídricos.
- Creación de un programa de obras para infraestructura que se mantenga en colaboración con CESPT y sea del conocimiento de los ciudadanos.
- Gestionar la municipalización del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.

Para continuar mejorando el saneamiento y disminuir la contaminación del agua en el Centro de Población, el PDUCP PR propone:

- Contribuir con acciones y campañas que promuevan la consecución del ODS número 6, correspondiente a garantizar el acceso de toda la población a agua limpia y saneamiento.
- Fomentar proyectos que desarrollen nuevas plantas de tratamiento para mejorar la cobertura del drenaje.
- Implementar soluciones sustentables en la infraestructura de saneamiento de la ciudad para mejorar el rendimiento de la red y las soluciones a las posibles averías garantizando así la mayor capacidad hidráulica posible.
- Evitar y desalentar la expansión de la mancha urbana en áreas sin servicio.

El PDUCP PR reconoce la importancia de gestionar de manera adecuada y sustentable los recursos hídricos, sobre todo tomando en cuenta que los escenarios estiman que el crecimiento poblacional en el Centro de Población continué incrementándose en los próximos 40 años. Para que este crecimiento no ponga en riesgo la disponibilidad de agua, resulta vital encontrar alternativas para disminuir la presión actual sobre las fuentes de agua, a través de las siguientes acciones:

- Incrementar la eficiencia en las redes de distribución, disminuyendo al máximo las pérdidas.
- Implementar un sistema para la conducción y almacenamiento de aguas pluviales, primordialmente en las vías principales y en las zonas inundables a través de tecnologías apropiadas al contexto social y ambiental.
- Asegurar el tratamiento de aguas residuales y contaminadas a través de plantas con la capacidad suficiente para el volumen generado por el Centro de Población.
- Fomentar la reutilización de aguas tratadas y la segregación de aguas grises.
- Evitar que los desarrollos habitacionales futuros interrumpan o deterioren la recarga de las microcuencas hidroclógicas de la región.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Mantener el alcantarillado sanitario en óptimas condiciones asegurando una cobertura adecuada en todo el Centro de Población y siguiendo el escurrimiento para permitir el encadenamiento y uso en ruta.
- Creación de programas de actualización de redes de agua y alcantarillado en zonas sin servicios y su tratamiento como aguas de saneamiento o reúso.
- Aprovechar las áreas de oportunidad de aprovechamiento del reúso de agua en el municipio.
- Invertir en el uso de tecnología de "cosecha" de agua para abasto comunitario.
- Realizar los estudios para la instalación y construcción de plantas potabilizadoras.
- Realizar los estudios para la instalación y construcción de plantas desalinizadoras.
- Programa integral de plantas tratadoras y saneadoras de agua residual.
- Elaborar campañas de concientización para el uso de aguas residuales reusables o tratadas.
- Elaborar estudios y obra de represa para captación y filtración de agua al subsuelo.
- Programa de mantenimiento a infraestructura de agua potable, alcantarillado y saneamiento.

Otra acción específica factible para coadyuvar en la dotación de agua potable es la gestión de la municipalización del servicio de agua al Ayuntamiento, por parte del Estado, acompañado de la creación de un Organismo Municipal Operador del Agua y la elaboración de un Programa Sectorial de Agua y Saneamiento.

7.1.3. Estrategia de gestión integral de residuos sólidos

Las principales propuestas se describen a continuación en una serie de propuesta para la implementación de mejoras en la gestión de residuos:

- Mejorar el servicio de recogida municipal de residuos mediante vehículos que permitan la recogida selectiva.
- Establecer puntos municipales de recogida selectiva de basura.
- Realizar campañas de concientización a la población para facilitar la reutilización y reciclaje.

Específicamente en materia de Economía circular, propone:

- Se priorice la incorporación de insumos reciclados o remanufacturados en lugar de introducir nuevas materias primas.
- Se diseñe un producto o un servicio en término de durabilidad y reciclaje. Es decir, que desde el inicio se elijan los materiales preferiblemente reaprovechados o reutilizados de otras industrias y que además tenga características que permitan su reincorporación al ciclo productivo o que sea fácil de desmontar y reciclar.
- Se utilicen energías limpias en la producción. La innovación tecnológica es un eje clave de la economía circular, es por ello, que sería recomendable fomentar que las empresas puedan comenzar a producir mediante el uso de energías limpias, por ejemplo, mediante el uso de energías fotovoltaicas o eólicas. De esta manera se aumentaría la competitividad y la eficiencia de la empresa; en un mediano plazo los costos de electricidad disminuirían; la huella de carbono y las emisiones de CO₂ de la empresa disminuirían considerablemente; y se contribuiría de manera significativa a contrarrestar el cambio climático.
- Se promueva el uso de materiales en el consumo. Se propone que el transporte utilizado para el transporte de los productos sea mediante el uso de energías limpias, por ejemplo, transporte que funciones con energía eléctrica o que sean híbridos. De esta manera se reduciría la huella ambiental del producto.
- Se recojan y reciclen correctamente los residuos. En este punto se recomienda implementar las políticas de reciclaje municipales con la finalidad de implementar mejoras en caso de ser necesario, y por otro, continuar con las campañas hacia la población en cuanto a la sensibilización e importancia del reciclaje.

Posteriormente se proponen Líneas de Acción específicas para implementar la Economía Circular en la Gestión de Residuos. Estas líneas de acción son:

El establecimiento de condiciones particulares para su recogida: el Centro de Población podría establecer un punto fijo de recogida de residuos sólidos urbanos como el papel, plástico, vidrio o materia orgánica con la finalidad de poder reintroducirlos correctamente al sistema productivo o a su reciclaje o para la generación de calor para los edificios públicos. Se recomienda que el punto de recogida sea cercano y con una ubicación estratégica para facilitar a toda la población el transporte de los mismos.

Ampliar el servicio de recogida municipal de residuos: el Centro de Población podría invertir en la compra de nuevos vehículos para fomentar la recogida selectiva de residuos. Se recomienda que



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

previamente se hagan campañas de concientización a la población para que puedan realizar correctamente la separación de residuos domésticos. Para ello, se debe implementar un Programa de Gestión de Residuos.

Realizar un concurso público para ceder temporalmente a una empresa la recogida de residuos: el Centro de Población podría ceder temporalmente a una empresa la gestión y tratamiento de residuos municipales. La empresa podría gestionar y obtener valor de los residuos o podría revenderlos a un gestor autorizado, para que se encargue de la valorización de los mismos

Gestión de los residuos inertes o derivados de la industria de carácter peligroso y no peligroso: el Centro de Población deberá velar para que las empresas reciclen correctamente los residuos derivados de las industrias de la construcción, químicas, eléctricas con la finalidad de que no perjudiquen la salud humana y el medio ambiente, principalmente en la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Respecto a la gestión de residuos peligrosos, se deberá tener una política en cuanto a la clasificación de este tipo de residuos y las características que deben cumplir para su envasado, etiquetado, almacenamiento y/o traslado.

Fomentar el diálogo, campañas de sensibilización y la formalización laboral de recicladores informales: los recicladores realizan una labor ambiental importante. Sin embargo, esta actividad se debe ejercer cumpliendo todas las medidas de seguridad necesarias para evitar que haya daños perjudiciales para la salud de los trabajadores. Se recomienda que se realicen medidas o acciones para reducir este tipo de prácticas mediante medidas que reduzcan las desigualdades y que mejoren la calidad de vida de este sector de la población a nivel salud y económico.

7.1.4. Estrategia de manejo de consumo energético

En respuesta a continuar garantizando y mejorando la infraestructura del sistema eléctrico, el PDUCP-PR propone:

- Continuar considerando los aspectos de sustentabilidad ambiental y economía circular en las planificaciones de mantenimiento y realización de nueva infraestructura eléctrica.
- Seguir realizando estudios y acciones para promover una planificación de la producción y distribución de la electricidad, basada en una transición energética sustentable, eficiente y que provea de energía limpia y garantice la integración de la infraestructura en el entorno.
- Promover estudios de evaluación ambiental estratégica a través de procesos de participación de los principales actores y de los ciudadanos en general.

Sobre el Alumbrado Público, se señala:

- El alumbrado público es la infraestructura que tiende a satisfacer las necesidades de iluminación de la vía pública durante la noche. Dicha iluminación permite una mejor circulación y seguridad para las personas y vehículos de motor.

En Playas de Rosarito a través del PDUCP-PR se pretende garantizar un nivel de servicio óptimo del alumbrado público existente e implementar una serie de propuestas y mejoras al servicio entre las que se incluyen:

- Impulsar las obras de infraestructura necesarias para garantizar la existencia de una red de alumbrado público suficiente para que cada barrio cuente con este servicio.
- Cuando sea necesario el mantenimiento y/o renovación de los puntos de luz, se podría valorar la sustitución por luminarias LED no contaminantes. Las ventajas de este tipo de luminarias, es que reducen el consumo eléctrico de kilovatios (kw), representan un ahorro en las facturas de electricidad, y contribuyen al medio ambiente mediante la disminución de CO₂ emitido.
- Realizar estudios técnicos de mejora en la eficiencia energética. Se propone realizar un mapa lumínico de la ciudad que permita comparar los niveles de iluminación por zona, la adecuación de la potencia instalada para mejorar el rendimiento sin perder calidad en el servicio, y la detección de carencias que puedan ser rápidamente subsanadas.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

7.1.5. Estrategia de transición a uso de energías renovables

- Generar plan de costos-beneficios para la implementación de una planta de energía de quema de residuos (en conjunto con estrategia para manejo de residuos).
- Incentivos a hoteles y moteles, desarrolladores, empresas, que apliquen sistema energía limpia/renovable.
- Incentivar a nivel académico competencias y becas para generar proyectos de energía limpia.
- Implementar granjas de paneles solares en zona este del CP donde hay mayor recepción de radiación por hora para mayor eficiencia.
- Usar zonas de estacionamientos en plazas y zonas comerciales para aplicar paneles solares.
- Instrumentar el uso de energías limpias en la industria.

7.1.6. Estrategia integral de infraestructura verde y azul.

Los parques y jardines son importantes para convertir la ciudad en un espacio habitable y en un punto de ocio y relajación para la población. En Playas de Rosarito a través del PDUCP-PR, se pretende implementar una serie de propuestas y mejoras al servicio de la calidad estética y ambiental de los parques y jardines:

- Implementar mejoras en los sistemas de optimización de riego y de la calidad del agua para disminuir el consumo. Los sistemas de riego automatizado por goteo permiten reducir el consumo de agua para riego y evitan regar cuando llueve.
- Mejorar el pavimento de los caminos, la accesibilidad para personas con capacidades diversas y el mobiliario urbano.
- Realizar estudios de los distintos tipos de vegetación de cobertura para utilizarlos según su tolerancia al clima de la ciudad, procurando emplear especies autóctonas y evitando el uso de césped convencional que no es apto para zonas áridas y semiáridas. Hacer actuaciones y mantenimiento de árboles (poda, limpieza de hojas secas, tratamientos fitosanitarios preventivos).
- Valorar la posibilidad de utilizar los residuos naturales propios del mantenimiento de los parques y jardines para reconvertirla en composta, para destinarla a los espacios verdes de la ciudad.
- Proteger las barreras naturales y seguir las pautas que la orografía del terreno aporta; por ejemplo, evitar cauces de arroyos y afluentes, depresiones del terreno o pendientes naturales.

Infraestructura verde para la resiliencia y mitigación del riesgo

El municipio deberá planear acciones y programar inversiones que mejoren la resiliencia de la ciudad y que favorezcan la creación de espacios públicos para la vida comunitaria. Para lo cual se deben establecer en el presente Programa y/o en programas sectoriales relativos a la Resiliencia, al manejo de Zonas de Alto Valor Ambiental, la Gestión de Riesgos, y los Sistemas de Parques y Áreas Verdes, lo siguiente:

- La definición de todas las zonas de alto valor ambiental o alto riesgo, no aptas para el desarrollo, o no urbanizables, en particular para aquellas ubicadas dentro de los límites de crecimiento del centro de población.
- Las estrategias para la definición, ubicación, y financiamiento de núcleos de espacios públicos y equipamientos, especialmente para la definición de parques, plazas y de áreas verdes, e incorporando la protección de las zonas de alto valor ambiental de las zonas de crecimiento.
- Una estrategia para la traza y diseño de un sistema interconectado de parques, cañadas, cuencas y arroyos; que permitan conectar, delimitar y proteger la mayor cantidad posible de áreas de alto valor ambiental, una con otra, a través de senderos, andadores peatonales, ciclo vías y miradores escénicos.
- Un calendario de progresividad para la delimitación y protección de cuando menos las zonas de alto riesgo, o de alto valor ambiental.
- La identificación de zonas aledañas a las zonas de alto valor ambiental y/o alto riesgo, que deberán incorporar medidas de conservación, y que podrán ser utilizadas para el aprovechamiento inmobiliario público o privado, con normas y condiciones especiales de conservación.
- Los instrumentos para el financiamiento y la calendarización de inversiones prioritarias, incluyendo mecanismos de administración pública o privada de los espacios y concesiones de equipamientos que permitan generar ingresos suficientes para el financiamiento del programa, entre otros.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Las estrategias de difusión, socialización y de participación social que fomente la participación de organizaciones estratégicas de la ciudad civil y de las comunidades aledañas de cada proyecto estratégico comprendido dentro de los programas.

Con la finalidad de evitar asentamientos en zonas de riesgo o en zonas de alto valor ambiental, y para proteger el equilibrio ecológico en el centro de población, en la elaboración de planes, programas y estudios se deberán considerar lineamientos de infraestructura verde para mitigar los riesgos y restaurar el equilibrio ecológico de todas las Zonas de Conservación No Urbanizable o No Aptas.

Para el diseño de infraestructura verde de las zonas No Urbanizables deberán planificarse como espacios públicos e incorporar diseño de proyectos que permitan su preservación ecológica, aprovechamiento recreativo, promoción paisajística, e incorporación de elementos de aprovechamiento cultural. Estos espacios deben diseñarse con estrategias urbanísticas y ambientales que fomenten su accesibilidad desde zonas aledañas, y deben destinarse para la vida comunitaria, de tal manera que aporte a la vida colectiva y a la imagen urbana, mitigando a su vez los riesgos, y preservando el equilibrio ecológico.

Los equipamientos, infraestructura y mobiliario compatible con la infraestructura verde son aquellos que se utilizan para delimitar, o recorrer, zonas de alto valor ambiental o de alto riesgo, en especial aquellos que no requieren de cimentaciones o movimientos de tierra significantes, e incluyen los siguientes:

- Senderos;
- Guarniciones, Y Escalinatas;
- Andadores Peatonales;
- Malecones;
- Ciclo Vías;
- Miradores Escénicos;
- Restauración De Ruinas;
- Mobiliario Artístico O Cultural De Todo Tipo;
- Kioscos Informativos;
- Acueductos Paisajísticos.

Para evitar inundaciones en la ciudad a mediano y largo plazo, se deberán incorporar elementos de infraestructura verde y azul en todos los espacios públicos, incluyendo parques, áreas verdes y calles, que permitan atrasar, retener y cosechar los primeros 3 centímetros de agua pluvial, dentro de la misma manzana o, fraccionamiento, o, cuando menos, dentro de su mismo barrio.

7.1.7. Economía inteligente

Las ciudades *start up*, son instrumentos para influir a los emprendedores en las industrias creativas y la introducción de tecnología en el comercio, lo que genera finanzas con un amplio espectro.

Aun así, es importante no dejar de apoyar la economía tradicional, mirando el futuro, pero respaldando el presente. Parte de lo que impulsará a la economía tradicional a evolucionar a una economía inteligente es la digitalización de trámites y servicios, con la finalidad de:

- Facilitar la creación de empresas emergentes.
- Digitalizar servicios e información para agilizar el servicio de la comunidad.
- Mantener actualizado los planes, programas y reglamentos.
- Ordenar el comercio ambulante.
- Impulsar las industrias creativas.
- Impulsar las economías tradicionales.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

7.2. Estrategias y lineamientos de espacios urbanos para el imaginario social

7.2.1. Estrategia de conservación o preservación del patrimonio cultural y natural existente

Playas de Rosarito pertenece a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 1, tal y como lo recoge el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, siendo identificada como zona de aplicación de la política ambiental de aprovechamiento sustentable. Por tanto, la política de conservación ha de aplicarse conforme a los siguientes lineamientos:

- El total de la superficie con agricultura de riego y el 70% de la superficie con agricultura de temporal, han de mantenerse sin cambios de uso del suelo.
- Los fraccionamientos desarrollados para vivienda urbana se deberán construir en el fondo legal definido en el Programa de Desarrollo Urbano vigente, conservando el 20% de la vegetación en el área perimetral.
- La superficie con vegetación primaria y secundaria se ha de mantener sin cambios hacia otros usos del suelo al menos en un 90%.
- La superficie de pastizales se conservará.

Conservación de los Recursos Naturales

Específicamente, el PDUUP-PR plantea criterios para que el desarrollo urbano de Playas de Rosarito incorpore estrategias para la conservación de los recursos naturales. Para ello, se proponen las siguientes acciones concretas a ser aplicadas durante el diseño y la ejecución de los proyectos, obras e infraestructuras derivados del PDUUP-PR:

- Reconocer y fomentar el uso sustentable de los recursos naturales, aplicando medidas de aprovechamiento acordes a los ciclos de regeneración de los mismos y minimizando su desperdicio a través de técnicas eficientes basadas en los principios de reducir, reciclar y reutilizar propuestos por el modelo de economía circular y desarrollo sustentable.
- Fortalecer las medidas de conservación de las zonas naturales existentes, especialmente las protegidas, reconociendo su valor para el Centro de Población y sus habitantes debido a los beneficios que éstas aportan, como el secuestro de carbono.
- Prevenir el deterioro de los ecosistemas naturales circundantes a través de la incorporación de modelos de desarrollo urbano sustentables que promuevan la densidad y conectividad de la ciudad.
- Rehabilitar los ecosistemas que se encuentren fragmentados o deteriorados por la mancha urbana, poniendo especial énfasis en la aplicación de medidas correctivas para su cuidado, dirigidas tanto a los usuarios como a los desarrolladores de proyectos existentes y futuros, manteniendo así su limpieza y armonía con el ecosistema, destacando las playas y el medio marino circundante.

Protección de la Biodiversidad

Debido a lo anterior, el PDUUP-PR promueve la adopción de acciones para la protección de la biodiversidad, entre las que se encuentran:

- Aumentar la conectividad entre las áreas verdes dentro y fuera del ámbito municipal a través de corredores biológicos construidos, como pueden ser los cinturones verdes en las avenidas y los puentes ecológicos en carreteras.
- Promover la biodiversidad en los parques y jardines urbanos a través del empleo y gestión de diversas especies de flora nativa y/o endémica, evitando la aplicación de césped y otras especies similares que no soportan la climatología propia de la región.
- Fomentar el respeto a las especies benéficas como pueden ser las abejas, lagartijas y cactáceas.

Preservación de la cultura e historia municipal

Parte del patrimonio cultural e histórico del municipio se puede disfrutar en la zona centro y sus alrededores, por lo que impulsar, conservar y dar a conocer la historia del municipio, así como el legado



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

cultural de los primeros residentes de la ciudad, en una de las formas de preservar la memoria del pasado. Para ello se deberán de buscar los siguientes objetivos:

- Oficializar los sitios de interés histórico y cultural y dictaminar las normas para su protección.
- Mantener un catálogo de las artesanías que se realizan en el municipio y distribuir su conocimiento en centros comunitarios.
- Facilitar y diversificar el acceso de la ciudadanía a la cultura e historia.
- Modernizar y digitalizar el acervo cultural.
- Creación de criterios para la preservación de bienes muebles con importancia histórica.

7.2.2. Lineamientos para incentivar el reuso adaptativo de espacios y edificios

Re-adaptación ante desastres o incremento de demanda de equipamiento de salud

De acuerdo con las recomendaciones emitidas derivadas de la pandemia por COVID-19, o bien en caso de desastre natural o creado por el ser humano, se propone crear un sistema reactivo y eficiente para la conversión de espacios públicos o equipamientos para poder albergar a más población. Las condiciones para que los elementos sean incorporados serán:

- Edificios públicos estatales o municipales, con funciones no esenciales (un ejemplo de esto es el Centro Metropolitano de Convenciones).
- Que puedan pasar a formar parte, temporalmente, de los inmuebles administrados por la Secretaría de Salud, por Protección Civil o la dependencia encargada de manejar el desastre o pandemia.
- Que no exista rechazo social para su ocupación temporal.
- Que no implique una conversión permanente de su función.

Re-adaptación de edificios abandonados o en desuso

En el caso de edificaciones privadas, se promoverán estrategias de reuso y reconversión que prioricen su mayor utilización para que no caigan en abandono. La SEDATU a través de la CONAVI cuenta con programas de utilización de vivienda abandonada. Para poder implementar estos sistemas, se deberá impulsar por parte del Ayuntamiento:

- Censos actualizados de vivienda en situación de abandono.
- Un proyecto integral para reutilización.
- Un padrón de familias que demandan vivienda de manera urgente debido a alguna cuestión de pérdida patrimonial por desastre o reubicación desde una zona de riesgo.

Para usos diferentes a vivienda, ya sea conversión desde vivienda o edificios de otros usos anteriores, esto implicará un cambio de uso de suelo específico, por lo que serán viables siempre que sea favorable un Estudio de Impacto Urbano.

7.2.3. Lineamientos para la protección, rescate, uso y mejoramiento del espacio público: Hacia una ciudad caminable

Este Programa establece medidas para identificar espacios públicos y asegurar su mejor localización, crear y defenderlo, definir características del espacio público y trazo de la red vial para la conectividad, dimensionamiento de equipamientos colectivos, instrumentos para ocupar el espacio público, entre otros.

El PDUCP-PR promueve la oferta de un espacio público incluyente y seguro en toda la zona urbana, para el disfrute de la población residente y los visitantes de Playas de Rosarito. Para ello, se considera prioritario:

- Fomentar la rehabilitación o construcción, según sea necesario, de los espacios públicos a nivel de barrio o subcentro, tomando como referencia la red de transporte urbano y metropolitano para fomentar el desarrollo alrededor de las estaciones.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Impulsar la peatonalización del espacio público, regulando los anchos de acera, las pendientes y la existencia de rampas para aumentar la accesibilidad y el uso del mismo.
- Generar los proyectos y adecuaciones necesarias para lograr que, en el mediano plazo, cada barrio cuente con un parque público, una vía peatonal y una ruta ciclista que conecte con las vías principales más cercanas.

Aplicación de la Norma Oficial Mexicana de Espacios Públicos (PROY-NOM-001-SEDATU-2020)

De acuerdo con este proyecto de norma, se deberán aplicar diversos conceptos a ahí descritos, con carácter vinculante a este Programa.

Cuando por cuestiones técnicas o de disponibilidad de recursos, material o información, se buscará que del PDUUP se desprendan Programas Sectoriales especiales del Sistema de Espacios Públicos, para cumplir con los análisis y normatividad solicitada en esta NOM.

En todos los espacios públicos que pretendan ser considerados como áreas verdes deberá incluirse desde su diseño, cuando menos los siguientes aspectos ambientales, recreativos, culturales y paisajísticos:

- **Servicios ambientales**, incluyendo forestación y reforestación con plantas regionales, para brindar sombra y reducir los efectos de las islas de calor, retención de agua de lluvias, delimitación física de laderas vulnerables, cuerpos de agua, entre otros.
- **Servicios recreativos**, incluyendo elementos de entretenimiento y esparcimiento siempre con alternativas que atiendan a diversos perfiles sociodemográficos, áreas de juego y de actividad física, espacios de convivencia, diversión, y más.
- **Servicios culturales**, procurado el fomento de la identidad y orgullo local, con monumentos históricos o arqueológicos, monumentos, arte, espacios para música, museos, áreas para festivales o programas sociales, entre otros.
- **Servicios paisajísticos y/o arquitectónicos**, que integren diseño del paisaje y/o simetría en todos los espacios, con árboles en línea, jardines decorativos, entradas representativas, vistas céntricas, mobiliario ornamental, kioscos centrales, columnas, muros verdes, infraestructura azul entre otros.

Con la finalidad de fomentar la vida comunitaria, se deberán considerar integrar al menos uno de los siguientes, de acuerdo con su escala:

- Parques metropolitanos y/o bosques nacionales.
- Un parque de barrio por cada kilómetro cuadrado.
- Una calle principal, o "Main Street" en cada barrio, que promueva la actividad comercial y de servicios y la convivencia comunitaria.
- Una plazuela vecinal o parques de bolsillo por cada fraccionamiento.

Diseño de la Imagen Urbana

En concordancia con la normativa citada, el PDUUP-PR pretende fortalecer las medidas para la conservación de la imagen urbana de Playas de Rosarito para conservar y restaurar el patrimonio arquitectónico existente, fomentando además que las edificaciones en general, tanto las nuevas como las ya presentes, respeten los estándares necesarios para mantener la armonía en toda la ciudad y particularmente en la zona centro. Para ello, se identifican las siguientes acciones:

- Desarrollar una tipología arquitectónica acorde con el contexto local, la historia y cultura propia de una ciudad costera y las características climatológicas, que logre en un futuro próximo una imagen urbana consistente a lo largo de la ciudad, que se identifique como limpia, ordenada y atractiva para el disfrute del paisaje urbano.
- Diseñar e implementar medidas para regular la publicidad y los anuncios comerciales para mantener el paisaje urbano con orden, limpieza y armonía en cuanto al tamaño y la forma, para que concuerde con el estilo arquitectónico, principalmente en el centro.

Las características de Imagen Urbana para regulación, no definidas aquí serán por medio de Programas Parciales, Sectoriales, Parciales Comunitarios, o bien en Planes Integrales de Mejoramiento Barrial (PIMBs), Planes Maestros Urbanos (PMUs) o los Estudios de Impacto Territorial (EITs) con objetivo de Conservación o Preservación.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Diseño de Movilidad y espacio público

El diseño de los sistemas de movilidad y de espacio público deberá seguir ciertos lineamientos y principios rectores, como se indica a continuación.

DRV: Diseño del Red Vial. Ese será con base en el Modelo de Movilidad y Transporte así como el Sistema Vial Municipal definido en el apartado 8.1.1, aplicando además el Manual de Calles, las Normas Técnicas Complementarias de Diseño Arquitectónico, las Normas de Diseño Vial y demás normatividad aplicable. Se apegarán también a lo que se establezca en específico en un PIMUS.

DRC: Diseño de Red Ciclista. La Red Ciclista será diseñada a detalle en el PIMUS, así como en un estudio de movilidad en bicicleta, que podrá hacerse con apoyo del Instituto de Políticas de Transporte y Desarrollo (ITDP). Deberá incluir sistemas y circuitos de ciclo rutas seguras, vías inclusivas o exclusivas para tránsito ciclista y rutas temporales o emergentes, para lo cual se puede acceder a asesorías y apoyo de SEDATU y organizaciones internacionales aliadas.

DEPP: Diseño de Espacios Públicos y Peatonales. Se propone la dotación al centro de población de Sendas Peatonales, por medio de las siguientes líneas de acción: 1) Garantizar que los proyectos de nueva infraestructura vial y adecuar la existente para que se incorpore una visión en torno al peatón priorizando el atender a sus diversas capacidades, estableciendo espacios adecuados como banquetas caminables, rampas, cruces peatonales seguros y funcionales, además de señalamientos y límites de velocidad congruentes con el tipo de vialidad que corresponda; y 2) Aumentar la superficie de calles peatonales para contar al menos con una calle peatonal por unidad barrial, mejorando el grado de ciudad caminable y favoreciendo que la población elija como opción viable realizar sus desplazamientos a pie, fomentando a su vez un estilo de vida más saludable.

DEUP: Diseño de Equipamientos Urbanos Públicos. Todos los Equipamientos Urbanos deberán respetar la normatividad explícita que exista para cada caso. Cuando no exista normatividad oficial, será aplicable el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL. Adicionalmente, se deberá promover que todos los elementos de equipamiento urbano públicos sean diseñados mediante concurso arquitectónico, con la finalidad de explorar la mayor cantidad de opciones posibles. El encargado de sancionar finalmente los proyectos ganadores será el IMPLAN, para lo cual podrá integrar un equipo de consejeros que también presten un servicio honorario como jurado.

Las áreas de donación para Equipamiento Urbano deberán situarse de manera accesible al público, o en el caso de conjuntos cerrados, segregadas de los mismos, y deberán contar con acceso vial. Ninguna donación para Equipamiento Urbano, resultante de una acción de urbanización y edificación estará situada en derechos de vía de infraestructura, servidumbres públicas, en zonas de protección o no aptas para desarrollo urbano.

DIV: Diseño de Infraestructura Verde. El diseño de la infraestructura verde deberá seguir los lineamientos y medidas que específicamente se definan en el Sistema Municipal de Parques, Áreas Verdes e Infraestructura Verde. Éste considerará lo previsto en la NOM-001-SEDATU-2020. Por infraestructura verde se entenderá a todos los elementos del paisaje urbano que presten servicios ambientales para el manejo de recursos hídricos, de suelo o de aire, o bien remoción de contaminantes o GEI.

Serán considerados elementos de infraestructura verde-azul aquellos específicamente empleados para alguna función que involucre sistemas hídricos, que jueguen un rol en la sensibilidad hídrica o el ciclo del agua, o que presenten alternativas sustentables a infraestructuras "grises" de ingeniería civil orientadas a canalizar sistemas hídricos de manera tradicional.

DAT: Diseño de Arquitectura Temporal. Por arquitectura temporal se entiende a todas las instalaciones efímeras o con vida útil no mayor a seis meses, con fines de espectáculo, decoración, organización de funciones temporales de ocupación de espacios privados o vía pública ligado a eventos especiales. Todos los elementos de arquitectura temporal que excedan una superficie de 30 m² de huella de construcción o



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

una altura de 9 metros, deberán contar con una revisión y permiso del Ayuntamiento. En caso de aquellas en vía pública, cualquier arquitectura temporal será sujeta a revisión y permiso del Ayuntamiento.

ADU: Accesibilidad y Diseño Universal. La autoridad correspondiente vigilará que las edificaciones o modificaciones que a éstas se realicen, contemplen facilidades urbanísticas y arquitectónicas adecuadas a las necesidades de las personas con discapacidad, de conformidad con las disposiciones aplicables en la materia.

PAT: Recuperación, Conservación o Restauración del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural. Todos elementos identificados en el diagnóstico de este documento son considerados Sitios Históricos y de Patrimonio Natural Identificados y Reconocidos por el Ayuntamiento de Playas de Rosarito, así como por el IMPLAN, por lo que cualquier proyecto de modificación deberá contar con dictamen de IMPLAN y del Consejo de Conservación de Patrimonio de la Ciudad que se integre para ese fin. Además, podrán ser reconocidos como espacios públicos cuando su naturaleza lo amerite.

EST: Normas sobre o con respecto a la Vía Pública y los Estacionamientos

Para las áreas de estacionamiento, cuando existan disposiciones especiales en Planes o Programas de Desarrollo Urbano, incluyendo éste, o Programas Parciales, éstas deberán considerarse sobre aquellas que emanen del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, mismo que deberá actualizarse mediante el principio de evitar la imposición de cajones de estacionamiento conforme dicta la LGAHOTDU.

El diseño de la vía pública estará sujeto a los lineamientos, normas, estrategias e incentivos establecidos en este Programa y los que le deriven.

En materia de estacionamientos, con base en la LEEBC, se deberá considerar lo que este Programa a continuación establece para estacionamientos, **debiendo reformarse el Reglamento de Edificaciones del Municipio de Playas de Rosarito.** Y cuando así dispongan también Programas Parciales, se podrán considerar disposiciones especiales para diferentes zonas, casos o usos de suelo, tales como la eliminación del requisito de número de cajones de estacionamiento y serán válidas aquellas disposiciones por encima de las establecidas en el presente Programa.

En zonas que se identifiquen con política de densificación y/o mejoramiento integral en los Planes y Programas de desarrollo urbano, **podrán presentar esquemas de solución para solventar el requerimiento de estacionamientos** para el otorgamiento de licencia de construcción o uso de suelo, ya sea mediante la utilización predios circundantes o mediante un análisis de los aforos vehiculares y aforo de estacionamientos, estableciendo un número mínimo de cajones de estacionamiento, siendo discrecional por parte del ciudadano, la disposición y número de los mismos, siempre y cuando se propongan mecanismos que aseguren la protección del espacio público y la vía pública y que fomente la utilización del transporte público y la movilidad no motorizada, así como el cumplimiento a los requerimientos de la edificación en cuestión.

7.3. Zonificación secundaria, normas, estrategias y lineamientos de urbanización, utilización del suelo y habitabilidad

7.3.1. Zonificación secundaria de usos y destinos del suelo

Los usos y destinos establecidos en la zonificación secundaria son los indicados en los apartados 7.3.1.1 y 7.3.1.2, siendo clasificados de la siguiente manera:

Usos genéricos: Estos son clasificados de acuerdo a la normatividad aplicable en grandes grupos de uso de suelo y destinos urbanos: Habitacional o Residencial, Industrial, Comercial y de servicios, Equipamiento, Especial, Infraestructura, Multiservicios Turísticos, Mixto, Vía pública, Espacio público,



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Conservación/Restringido y Reservas territoriales para los usos anteriores. Con éstos se determina la compatibilidad genérica.

Usos específicos: Estos son de acuerdo a la clasificación y modalidad de los usos genéricos, descritos con precisión en el apartado 8.3.1.2. Con estos se determinará la compatibilidad y factibilidad específica.

Actividades: Para definir las actividades, se analizó el Sistema de Clasificación de Industrias de América del Norte (SCIAN), identificando más de 500 actividades que posteriormente pudieron ser definidas dentro de grupos de usos genéricos.

Tabla 85. Superficie por uso del suelo urbano

Usos de suelo genéricos	Superficie (ha)
Actividad Primaria	231.93
Actividad Primaria Condicionado	69.19
Comercios y Servicios	142.30
Comercios y Servicios Condicionado	10.58
Conservación	1,155.75
Conservación de Cuerpo de Agua	2.24
Ecoturismo	1,506.52
Equipamiento Urbano	152.36
Equipamiento Urbano Condicionado	22.21
Espacio Público Abierto	169.46
Especial	146.61
Especial Condicionado	56.79
Especial Ludico	0.50
Habitacional	1,012.32
Habitacional Condicionado	133.71
Industrial	146.08
Industrial Condicionado	10.77
Infraestructura	16.04
Infraestructura Condicionado	1.37
Mixto	39.82
Mixto Condicionado	4.37
Mixto Industrial	20.07
Mixto Industrial Condicionado	6.31
Mixto Predominantemente Habitacional	411.84
Mixto Predominantemente Habitacional Condicionado	69.47
Multiservicios Turísticos	147.97
Multiservicios Turísticos Condicionado	6.05
No Urbanizable	77.67
Reserva de Equipamiento Urbano	40.06
Reserva de Equipamiento Urbano Condicionado	32.96
Reserva Mixta	2,234.92
Reserva Mixta con Uso Rural Actual	291.43



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Reserva Mixta con Uso Rural Actual Condicionado	39.93
Reserva Mixta con Vocación Industrial o Especial	452.26
Reserva Mixta con Vocación Industrial o Especial Condicionado	338.72
Reserva Mixta con Vocación Turística	169.44
Reserva Mixta con Vocación Turística Condicionado	220.10
Reserva Mixta Condicionado	1,173.13
Reserva No Programada de Suelo Rustico	1,061.70
Reserva para Infraestructura Estratégica	22.97
Residencial Turístico	0.12
Residencial Turístico Condicionado	0.00
Restringido	530.47
Vía Pública	1,277.09
Total	13,715.21

7.3.1.1. Normas de compatibilidad de usos y destinos

La compatibilidad de usos y destinos será utilizada para evaluar la factibilidad y congruencia de acciones de urbanización y edificación de manera preliminar. El procedimiento será el descrito a continuación:

Gráfica 2. Procedimiento para evaluación de uso de suelo.



Fuente: Elaboración propia con fundamento en la LGAHOTDU, LDUEBC y Reglamento de Edificaciones del Municipio de Playas de Rosarito.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

1. Cuando se tramite una solicitud ante el Ayuntamiento por conducto de la Dirección de Administración Urbana (DAU), una Opinión técnica de uso de suelo, o del IMPLAN por medio de un Anexo 1 para estudio de impacto urbano, se procederá a hacer una revisión de la **Matriz de Compatibilidad Genérica**, una vez identificado el sitio en la zonificación de transecto y barrio, los mapas correspondientes y la naturaleza de la actividad o acción solicitada.

Tabla 86. Matriz de compatibilidad genérica por transecto

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD GENÉRICA PARA DETERMINAR FACTIBILIDAD Y CONGRUENCIA DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN										
TRANSECTO PREDOMINANTE	APTITUD PREDOMINANTE	USOS GENÉRICOS COMPATIBLES								
Columna A	Columna B	Residencial o Habitacional	Comercial y de Servicios	Mixto	Equipamiento	Espacio público o Recreativo	Industrial	Especial o Infraestructura	Actividad primaria	Conservación
Natural	Restringido	CA	X	X	X	C	X	CA	O	O
Natural	Limitado	CA	CA	CA	CA	C	CA	CA	O	O
Natural	Moderado	O	C	O	C	O	C	C	O	O
Natural	Adecuado	O	O	O	O	O	C	C	O	O
Natural y Rural	Restringido	X	X	X	X	CA	X	CA	C	O
Rural	Restringido	X	X	X	X	CA	X	CA	C	O
Rural	Limitado	CA	CA	CA	CA	CA	C	C	C	O
Rural	Adecuado	O	O	O	O	O	C	C	C	O
Rural	Moderado	O	O	O	O	O	C	C	C	O
Suburbano y Rural	Limitado	CA	CA	CA	CA	C	C	C	C	O
Suburbano y Rural	Moderado	O	O	O	O	O	C	C	C	O
Natural y Suburbano	Restringido	X	X	X	X	CA	X	CA	C	O
Natural y Suburbano	Limitado	C	C	C	C	CA	C	C	C	O
Natural y Suburbano	Moderado	C	C	C	C	O	C	C	C	O
Natural y Rural	Moderado	C	C	C	C	O	C	C	C	O
Rural y Suburbano	Limitado	CA	CA	CA	CA	CA	C	C	C	O
Rural y Suburbano	Restringido	X	X	X	X	CA	CA	CA	C	O
Suburbano	Moderado	O	O	O	O	O	C	C	C	O
Suburbano	Limitado	CA	CA	CA	CA	CA	C	C	C	O
Suburbano	Restringido	X	X	X	X	CA	CA	CA	C	O
Urbano y Suburbano	Apto	O	O	O	O	O	C	C	C	O



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Urbano	Limitado	CA	CA	CA	CA	C	C	C	X	O
Urbano	Restringido	X	X	X	X	O	CA	X	X	O
Urbano	Adecuado	O	O	O	O	O	C	C	X	O
Urbano Central	Apto	O	O	O	O	O	C	C	X	O
Simbología:		O = Compatible		C = Compatible condicionada		CA = Compatible condicionada por aptitud física			X = No compatible	
RESTRICCIONES POR LOTE		Restringido por valor ambiental				Posterior a la revisión de la compatibilidad se procederá a evaluar si existen limitantes al desarrollo para determinar una factibilidad.				
		Restringido por aptitud física								
		Restringido por riesgo								

Fuente: Elaboración propia.

Para la lectura de la Matriz, será necesario identificar el transecto y la aptitud física del sitio, el cual deberá ser a través de ubicar el predio o zona del proyecto propuesto en los siguientes mapas:

- Para conocer la temática de la Columna A, Transecto predominante: Natural, Natural y rural, Rural, Suburbano y rural, Natural y suburbano, Suburbano, Urbano y suburbano, Urbano, Urbano Central, Revisar Mapa 03. Transecto Urbano, para identificar el tipo de transecto en el que se ubica.
- Con relación a la Columna B, Aptitud predominante: Restringido, moderado, apto o adecuado. Esta se deriva de la revisión del Mapa 02. Modelo de aptitud física, determinando el grado de aptitud presente en el sitio de estudio.
- Una vez identificadas ambas variables para el predio en cuestión, se procederá a localizar en la matriz la combinación de ambas partes para poder identificar la compatibilidad con el uso genérico propuesto.

2. La autoridad identificará la compatibilidad de la acción, con lo cual emitirá una congruencia con el PDUCP de la acción de tipo:

- o Compatible. Cuando la acción es congruente y la revisión resultará en favorable, sujeto a una segunda revisión en específico posteriormente.
- o Compatible condicionada. Cuando la acción es favorable siempre y cuando se cumpla alguna condicionante para poder emitir un dictamen de uso de suelo.
- o Compatible condicionada por aptitud física. Cuando la acción presenta una dificultad por tema de aptitud, por lo cual se deberán cumplir ciertas condicionantes previas al dictamen de uso de suelo.
- o No compatible. Cuando desde este trámite existe duda razonable, impedimento legal, normativo, regulatorio o por Principio Precautorio, para rechazar la solicitud.

3. Además, la autoridad deberá revisar si existen en el lote de estudio alguna restricción, la cual podrá ser: Restringido por valor ambiental; Restringido por valor patrimonial; Restringido por aptitud física o Restringido por riesgo. En caso de que exista alguna restricción, serán aplicables las condicionantes correspondientes o en su caso, será rechazada la solicitud.

Una vez que se haya realizado la primera revisión de la compatibilidad de la actividad propuesta, será aplicable utilizar la **Matriz de Compatibilidad por Política Urbana y Barrio (Ver Anexo 2)**, en relación a la **Zonificación Secundaria** propuesta en la Carta Urbana.

En dicha Matriz, por **uso del suelo compatible**, se entenderá al conjunto y grupo de actividades que existen y pueden existir en determinada zona.

Los **destinos del suelo** son aquellos usos en zonas que tienen una característica especial relacionada con la administración del suelo, por lo que usualmente son superficies de espacio o infraestructura pública.



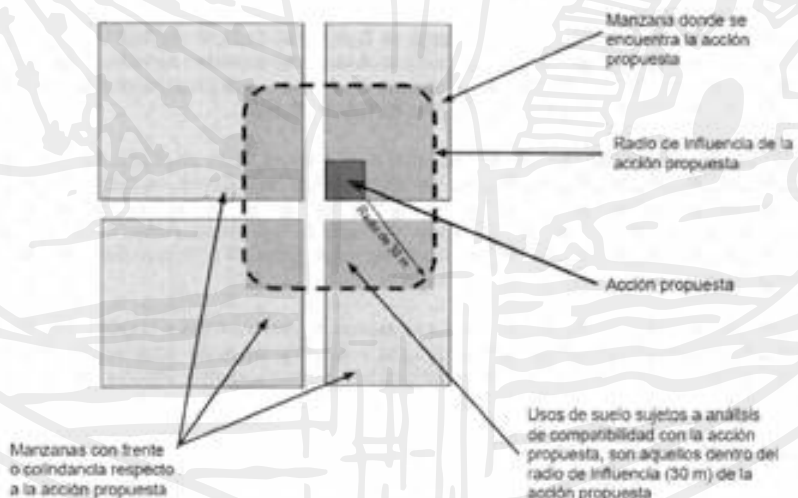
Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040. Versión Abreviada

Los usos de suelo y destinos del suelo condicionados son aquellos que existen y pueden existir siempre y cuando cumplan con ciertos criterios y condicionantes, los cuales se señalan en este documento en los apartados siguientes, así como en la **Matriz de Compatibilidad por Política Urbana y Barrio**.

A continuación, se indica a qué está condicionado un uso o destino que así lo indique la Matriz:

- o C1: Dictamen o análisis de no ser zona de riesgo.
- o C2: Dictamen o análisis de no afectación por declaratoria, moratoria o restricción
- o C3: Dictamen de congruencia de vialidad.
- o C4: Factibilidades de servicios, según corresponda: agua, drenaje, electricidad, recolección de basura u otro.
- o C5: Estudios y proyectos asociados al riesgo identificado: estructural, geotecnia, geofísica, hidrología u otro.
- o C6: Consenso vecinal con el 50% + 1 de los vecinos a 100 metros a la redonda, así como la totalidad de los vecinos directamente colindantes.
- o C7: Estudio de prevención de riesgos; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante en su Resolución derivado de sus resultados, así como cualquier otra medida de mitigación.
- o C8: Estudio de impacto urbano; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante en su Resolución derivado de sus resultados, así como cualquier otra medida de mitigación. Estos podrán ser en modalidad de Implementación, Densificación (cuando se desee adquirir el derecho a una Densidad mayor a la establecida en la Zonificación de Densidades por Barrio) o Cambio de uso de suelo.
- o C9: Estudio de impacto vial y anteproyecto de integración vial; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante en su Resolución derivado de sus resultados, así como cualquier otra medida de mitigación.
- o C10: Estudio de impacto social; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante en su Resolución derivado de sus resultados, así como cualquier otra medida de mitigación.
- o C11: Plan integral de mejoramiento barrial; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante o medida de mitigación como parte de sus estrategias.
- o C12: Plan maestro urbano; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante o medida de mitigación como parte de sus estrategias.
- o C13: Para determinar la compatibilidad, requerirá aplicar un criterio de análisis de usos compatibles en un radio de 30 m a la redonda; en caso de así determinarlo, la autoridad puede imponer cualquier otra Condicionante para determinar la factibilidad.

Gráfica 3 Esquema de apoyo para interpretación de la condicionante 13



Fuente: Elaboración propia.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- o **C14:** Plan integral de manejo, este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante o medida de mitigación como parte de sus estrategias.
- o **C15:** No afectación a ZOFEMAT.
- o **C16:** Concesión ZOFEMAT.
- o **C17:** Libre acceso a la ZOFEMAT.
- o **C18:** Estudios técnicos necesarios que determinen la no afectación de la dinámica de la zona costera
- o **C19:** Condicionantes establecidas en el capítulo de Normas de compatibilidad de usos y destinos del PDUCP PR para el uso de suelo en cuestión.

Asimismo, estarán condicionadas a un instrumento de planeación simplificada, todas aquellas reservas territoriales e intraurbanas de más de 5 hectáreas, ya sea un Plan Maestro Urbano, un Plan de Manejo o un Plan Integral de Mejoramiento Barrial, previamente su autorización por el Ayuntamiento. En dichos instrumentos también podrán re-establecerse densidades e intensidades de uso de suelo, sin que esto implique un cambio de uso de suelo o modificación al Programa, aplicando un modelo de densificación.

Cuando en la Carta Urbana y en la Matriz de Compatibilidad se definan ciertas vocaciones, éstas se entenderán como un potencial uso de suelo a ser implementado, sin embargo no estarán restringidas a éste, por lo que podrán ser compatibles o condicionadas con muchos usos simultáneamente. Conforme una zona consolide sus reservas urbanas, las cuales tendrán asignadas diversas vocaciones según la política urbana aplicable al barrio, el IMPLAN podrá implementar un instrumento de planeación simplificada específico que establezca las nuevas compatibilidades en dicho barrio, en caso de que los usos implementados representen algún riesgo a la población y por lo tanto, deban considerar nuevas restricciones no previstas en este Programa, sean o no usos congruentes con la vocación que este Programa le asignó a las reservas.

El procedimiento o la implementación de un uso, destino o vocación compatible o condicionada, no implicará un cambio de uso de suelo ni una modificación al presente Programa.

Los **usos y destinos no compatibles, prohibidos y restringidos**, serán aquellos que no podrán autorizarse a partir de la publicación de este Programa, en las zonas que así lo indiquen, por lo que cualquier acción en ese sentido implicará un procedimiento de cambio de uso de suelo y modificación al Programa, según la normatividad aplicable.

Cuando dentro de la Carta Urbana y en la Matriz de Compatibilidad por Política Urbana y Barrio no se encuentre el uso de suelo propuesto por la acción solicitada, esta actividad se tomará como uso y destino no compatible, por lo que, se verá reflejada en una acción negada, que para poder llevarse a cabo deberá pasar por el proceso correspondiente a un Cambio de Uso de Suelo.

4. Aunado a las características y condicionantes que se presenten tanto en el uso de suelo asignado por la Carta Urbana y la Matriz de Compatibilidad por Política Urbana y Barrio, se deberá ubicar al predio o sitio que se encuentre en revisión en aquellos mapas que se muestren afectaciones derivadas de Políticas tales como: Frente Costero, Corredores Urbanos, Vialidades Propuestas, Áreas de Riesgo, entre otras. Esto, con la finalidad de identificar si existen condicionantes adicionales para la acción propuesta derivadas de una estrategia puntual.

De igual manera, cada uso contiene dentro de su descripción restricciones y condicionantes aplicables a actividades propuestas, siendo estas normas de usos y destinos de suelo complementarias a lo descrito por las condicionantes que la Matriz de Compatibilidad por Política Urbana y Barrio asigne para la actividad propuesta.

7.3.1.2. Normas de fomento y restricción de usos y destinos

Acorde al PDUCP PR 2007-2020, los usos y destinos específicos son fines particulares a los que se destina el suelo y responden a las necesidades concretas del centro de población, resultando ser un producto de la relación cotidiana entre su ubicación y el servicio que prestan. Posterior al análisis y compatibilidad preliminar de acciones urbanísticas con los usos generales de la matriz genérica, el siguiente paso consiste



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

en identificar el uso de suelo propuesto establecido en la zonificación secundaria y/o carta urbana, los cuales se resumen a continuación:

Tabla 87. Usos de suelo establecidos en la zonificación secundaria

Uso de suelo	Descripción
Actividad Primaria	Incluye las actividades relacionadas con agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca, caza, así como actividades mineras y extractivas.
Comercios y Servicios	Son las superficies compatibles con actividades que pertenecen al sector terciario de una ciudad, incluyendo todo tipo de comercios al por menor y por mayor (salvo aquellos que son Usos Especiales), venta, intercambio y distribución de bienes y servicios.
Conservación	Corresponde a las áreas protegidas por motivo de valor ambiental o patrimonial, no son aptas para usos intensos.
Conservación de Cuerpo de Agua	Superficies donde existen cuerpos naturales de agua y escurrimientos intermitentes o permanentes, por lo que son no urbanizables y no edificables.
Ecoturismo	Superficies que pueden ser aprovechadas para actividades turísticamente sustentables e integrales, pero no pueden ser dotadas con acciones de urbanización intensas.
Equipamiento Urbano	Superficie destinada a inmuebles, instalaciones, construcciones, mobiliario y actividades orientadas a prestar servicios básicos a la ciudadanía; su evaluación será conforme a las normas oficiales mexicanas.
Espacio Público Abierto	Superficies y áreas conformadas por espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito para actividades al aire libre, contemplando derechos de vía de CFE con las respectivas condicionantes correspondientes acorde a la legislación federal.
Especial	Se trata de los usos de mayor complejidad, dificultad de implementación o riesgo. Su evaluación será conforme a las normas oficiales mexicanas, este Programa y normatividad aplicable.
Especial Ludico	Superficies destinadas a servicios de entretenimiento en instalaciones equipadas para la práctica de actividades deportivas y otras de tipo recreativo.
Habitacional	Superficies donde habitan las personas del centro de población.
Industrial	Pertenece al sector secundario de una ciudad. En estos espacios existe manufactura, ensamblaje o transformación de materias primas para ser suministradas a los comercios y servicios.
Infraestructura	Zonas donde existe o está prevista la dotación de obras de infraestructura y servicios urbanos, tales como obras de ingeniería civil, de suministro de agua, drenaje, electricidad, telefonía, u otros.
Mixto; Mixto Industrial; Mixto Predominantemente Habitacional	Superficies donde es factible la combinación de más de un uso o actividad, siempre y cuando exista compatibilidad y las condicionantes específicas acorde al uso, actividad y densidad.
Multiservicios Turísticos	Superficies con factibilidad de combinar actividades turísticas orientadas a servicios inmobiliarios, bienes raíces, servicios de alojamiento temporal y permanente, turismo de salud comercio y servicios de preparación de alimentos y bebidas.
No Urbanizable	Áreas que se han determinado en la zonificación primaria como "No Urbanizables" donde no se permitirá la edificación, dadas sus condiciones de riesgo, ambientales, ecológicas y otras que especifique la legislación federal, estatal y municipal correspondiente.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Uso de suelo	Descripción
Reserva de Equipamiento Urbano; Reserva Mixta; Reserva Mixta con Uso Rural Actual; Reserva Mixta con Vocación Industrial o Especial; Reserva Mixta con Vocación Turística; Reserva para Infraestructura Estratégica.	Superficies predominantemente baldías, rústicas o no desarrolladas que se encuentran destinadas al crecimiento o desarrollo del centro de población, acorde a su vocación para un uso específico.
Reserva No Programada de Suelo Rústico	Superficies destinadas al crecimiento futuro del centro de población al encontrarse fuera de los polígonos de contención urbana del PMDU PR. Su análisis y dictaminación requerirán la participación del Estado y/o la creación instrumentos de planeación adicionales.
Residencial Turístico	Superficies destinadas a vivienda turística horizontal o vertical con fines de ocupación temporal o permanente, condo-hotels y arrendamiento por plataformas digitales de interacción directa con el usuario.
Restringido	Corresponde a superficies y áreas que, por riesgo, pendiente, edafología, hidrografía u otro tipo de característica física, presentan retos para la urbanización y edificación, por lo que sólo podrán ser aprovechadas para usos compatibles siempre y cuando cumplan las condicionantes requeridas.
Vía Pública	Destino del suelo donde circula la población, conectando las manzanas y polígonos del Centro de Población.
Usos de suelo Condicionados	Usos de suelo establecidos que ostentan condicionantes adicionales para su desarrollo acorde al modelo de aptitud física.

Fuente: Elaboración propia, 2021.

Después de identificar el uso de suelo establecido en la carta urbana, se deberá revisar la Matriz de compatibilidad por Política Urbana y Barrio, la cual indica las compatibilidades y condicionantes específicas por uso acorde a la actividad específica que se desee desarrollar. Las normas por uso genérico (en General) y específico se identifican a continuación, indicando en su caso especificidades por Actividad:

AP: Actividades Primarias en General

Este uso es compatible en el Transecto rural, estando condicionado en zonas de cualquier otro Transecto. También podrá estar condicionado en zonas habitacionales, dependiendo de la actividad específica. Podrá clasificarse en (para mayor especificidad de las actividades, ver anexo 03):

- **APC: Actividades Primarias de Bajo Impacto:** hasta 10 hectáreas de:
 - Actividades relacionadas con la explotación de especies vegetales cultivadas en terrenos, predios, parcelas, huertos, invernaderos, entre otros, cultivadas con el fin de obtener alimentos para consumo humano y animal, materias primas y producir plantas ornamentales. (Grupo 111 del SCIAN)
 - Actividades dedicadas a la explotación en cualquiera de sus fases (cría, reproducción, engorda y uso) de ganado, avicultura, acuicultura, cunicultura y apicultura. (Grupo 112 del SCIAN)
 - Actividades principalmente dedicadas a la plantación, reforestación, conservación y tala de especies forestales. (Grupo 113 del SCIAN)
 - Actividades dedicadas principalmente a la pesca, caza y captura de animales. (Grupo 114 del SCIAN)
 - Servicios de almacenamiento. (Grupo 493 del SCIAN)
- **APC: Actividades Primarias de Mediano Impacto:** más de 10 y hasta 50 hectáreas de las actividades de los grupos 111, 112, 113 y 114 del SCIAN.
- **APC: Actividades Primarias de Alto Impacto:** más de 50 hectáreas de las actividades de los grupos 111, 112, 113 y 114 del SCIAN y cualquier superficie de las siguientes actividades:
 - Actividades dedicadas principalmente a proporcionar servicios de apoyo a terceros para las actividades agropecuarias y forestales. (Grupo 115 del SCIAN).
 - Extracción de petróleo y gas. (Grupo 211 del SCIAN).
 - Actividades dedicadas principalmente a la explotación de carbón mineral, minerales metálicos y no metálicos. (Grupo 212 del SCIAN).
 - Servicios relacionados con la minería. (Grupo 213 del SCIAN).



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

R: Habitacional o Residencial en General

Como medidas cautelares para Usos Residenciales, para su localización deberán considerar las siguientes restricciones:

- o Al menos 10 metros de fuentes de radiación externa de más de 30 C°.
- o Al menos 10 m de fuentes de más de 500 lúmenes con luz continua, o bien 200 lúmenes con luz intermitente.
- o Al menos 10 m de fuentes generadoras de polvos y humos que ensucien las cubiertas de las construcciones aledañas, o que estén fuera de los parámetros permitidos por las normas oficiales mexicanas.
- o Al menos 30 m de una vía férrea o derecho de vía de cualquier tipo de transporte colectivo tipo tren al momento de ser autorizado para ejecución.
- o Al menos 5 m del derecho de vía de vialidades primarias de acceso controlado.
- o Al menos a 5 m del derecho de vía de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión.
- o Al menos a 10 m de zonas industriales o zonas de almacenamiento a gran escala de sustancias o materiales de mediano riesgo.
- o Al menos a 10 m de zonas de almacenamiento comercial de sustancias o materiales de mediano riesgo.
- o Al menos a 30 m de zonas de industriales o de almacenamiento de alto riesgo.
- o Al menos a 30 m de talleres de reparación de maquinaria o de transporte pesado.
- o Al menos a 50 m de plantas de almacenamiento, recepción y distribución de gas o de sustancias derivadas del petróleo.
- o **Dentro del barrio 1.2 no podrán autorizarse densidades mayores a la establecida por este Programa.**
- o Las demás que se establezcan en la normatividad, leyes, reglamentos, planes, programas y normas oficiales mexicanas.

Cualquier desarrollo de Uso Residencial o Habitacional que incorpore cierto porcentaje de superficie construida útil (también conocida como superficie privativa o "vendible", es decir, del paramento interior del muro y de las puertas hacia el espacio interior) de unidades de vivienda con un precio a la venta final menor a 5,400 unidades de medida y actualización (UMA), podrá recibir una exención de pago en la Licencia de Construcción por la mitad de ese mismo porcentaje, respecto al cobro de derecho que establezca para tal trámite la Ley de Ingresos del Municipio del Ejercicio Fiscal correspondiente en que se realice el trámite.

Cualquier desarrollo de Uso Residencial o Habitacional que incorpore cierto porcentaje de superficie construida útil de unidades de vivienda con un precio a la venta final menor a 10,800 UMA, podrá recibir una exención de pago en la Licencia de Construcción por un cuarto de ese mismo porcentaje, respecto al cobro de derecho que establezca para tal trámite la Ley de Ingresos del Municipio del Ejercicio Fiscal correspondiente en que se realice el trámite.

Podrá clasificarse en:

- **RER: Residencial Rural o Campesino:** Vivienda unifamiliar o multifamiliar campesino horizontal, cuartos o habitaciones rurales con materiales autóctonos o sistemas de construcción tradicionales.
- **RET: Residencial Turístico:** Vivienda unifamiliar o multifamiliar, horizontal o vertical con fines de ocupación temporal, condo-hotels y arrendamiento por plataformas digitales de interacción directa con el usuario, esta será clasificada, además, en orden de la densificación que suponga.
- **REU: Residencial Urbano o Habitacional Urbano:** Vivienda unifamiliar o multifamiliar, horizontal o vertical, ubicada en zonas urbanas y suburbanas con acceso mínimo a los servicios básicos y complementarios, serán clasificadas además en orden de la densificación que suponga.
- **REP: Residencial o Habitacional en Modalidad de Vivienda Progresiva:** Vivienda unifamiliar o multifamiliar, horizontal o vertical, ubicada en cualquier zona, con diferentes grados de acceso a los servicios básicos y complementarios de acuerdo con los procesos de producción social del espacio, normatividad y autorización correspondiente.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

El Uso Específico REP: Residencial o Habitacional del Modalidad de Vivienda Progresiva, es aquél que consiste en la habilitación, fracción, división, urbanización o edificación de parcelas o predios, de cualquier tipo de tenencia de la tierra, para venta o renta de lotes y viviendas parcialmente construidas, donde se espera que mediante la autoconstrucción de los propietarios se complete el desarrollo urbano y las edificaciones, cuidando en todo momento la normatividad en materia de edificaciones y de planeación urbana. Para que un desarrollo no sea considerado irregular, deberá contar con las condiciones anteriormente mencionadas, así como tener permisos y estudios técnicos previos según sea el caso.

Cualquier desarrollo de Uso Residencial o Habitacional del Modalidad de Vivienda Progresiva, en su totalidad o que lo incorpore, deberá contar con Estudio de Impacto Urbano y cualquier estudio que le derive, así como Dictamen de Uso de Suelo, antes de iniciar cualquier actividad de compraventa, promesa de compraventa o promoción, de lo contrario se considerará como irregular y por lo tanto sujeto a sanciones. En el caso de lotes individuales divididos de parcelas de mayor tamaño que no se consideren fraccionamientos o desarrollos en régimen de condominio, estos deberán contar con al menos un Dictamen de Uso de Suelo antes de iniciar cualquier actividad de compraventa, promesa de compraventa o promoción, de lo contrario se considerará como irregular y por lo tanto sujeto a sanciones.

Para cualquier acción de división o habilitación de un predio, así como cualquier actividad de compraventa, promesa de compraventa o promoción de un desarrollo en esta modalidad, se deberá presentar a los compradores los permisos y estudios correspondientes señalados anteriormente, de lo contrario no será bajo ninguna circunstancia admisible la asignación de una clave catastral por parte de la autoridad municipal, ni de cualquier trámite para dotación de servicios.

Ningún Acuerdo de Fraccionamiento o Régimen de Condominio sobre o con uso Residencial o Habitacional en Modalidad de Vivienda Progresiva podrá ser exclusivamente Unifamiliar o exclusivamente Horizontal, asimismo tampoco podrá prohibirse la ubicación de usos y destinos del suelo o actividades que sean permitidos o condicionados conforme a la Matriz de Compatibilidad de este Programa, ni necesitarán Anuencia Vecinal dichos usos y destinos del suelo o actividades, para su implementación.

Para salvaguardar la vida y la salud de todas las personas, queda estrictamente prohibida la habilitación, división u ocupación de lotes, predios o construcciones en esta modalidad en cualquier superficie que haya sido determinada como Suelo No Urbanizable o en Zonas de Alto o Muy Alto Riesgo, con lo cual será procedente desalojo y/o sanciones por parte de la autoridad municipal. Aquellos asentamientos humanos ya existentes, deberán inmediatamente contar con un programa de reubicación.

MH: Mixto en General

Para Zonas de Uso Mixto o Conjuntos de Usos Mixtos, serán aplicables las mismas restricciones establecidas para los Usos o Actividades de los que se componen. Por su parte para evaluar los Parámetros de Intensidad de Edificación, siempre se tomará para evaluación el Uso o Actividad con la mayor superficie construida útil, la cual será llamada la actividad dominante. Asimismo, deberán cumplir con las demás disposiciones, ordenamientos, normas y reglamentos que los regulen para su ubicación, localización, operación y construcción.

Para Zonas de Uso Mixto o Conjuntos de Usos Mixtos, podrán presentar un Estudio de Impacto Urbano y otros Estudios de Impacto que deriven, en sustitución de un proceso de Adquisición de Derechos de Desarrollo, donde se demuestre la factibilidad y se comprometan medidas de mitigación, prevención o demás a cuenta del promotor, para que la autoridad evalúe favorablemente la posible coexistencia entre usos que en la Matriz de Compatibilidad son permitidos o condicionados. Estos polígonos o predios deberán:

- o Contar con una superficie mínima de 1,200 m².
- o Dotar al menos un 30% de superficie construida en planta baja con plantas bajas activas, es decir, usos comerciales o de servicios en la planta baja a nivel de calle.
- o En caso de incorporar Uso Residencial o Habitacional, este deberá ser en modalidad multifamiliar horizontal o vertical.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- o El proyecto debe integrarse al espacio público, ya sea por medio de la creación de plaza(s) en el frente o por la creación de pasajes semi-abiertos o abiertos que permitan el paso libre de la población. La zona de espacio público que se habilite debe ser accesible por lo menos 12 horas al día.
- o Las áreas libres pavimentadas y los estacionamientos descubiertos deben contemplar en su diseño que el 50% de su superficie cubra alguno de los siguientes requisitos:
 - Estar sombreadas, al menos durante un promedio de 5 horas al día.
 - Incluir acciones para las que esté debidamente probada y fundamentada su contribución en la disminución del fenómeno de isla de calor urbana.
- o El estacionamiento para vehículos automotores estará ubicado al interior del predio. En caso de que el estacionamiento para vehículos automotores no se construya en el edificio, podrá presentarse convenio de estacionamiento en un sitio que no esté alejado a más de 300 metros de distancia.
- o Todas las edificaciones, deben contar con estacionamiento para bicicletas que brinde servicio tanto a usuarios o trabajadores como a visitantes.
- o Los Usos Mixtos para su autorización deberán presentar Carta Compromiso de Sana Convivencia, en la cual se establezca que deberán cumplir con los requerimientos en materia de contención de sonidos, vibraciones, olores, liberación de gases, residuos sólidos y demás aplicables acorde con la actividad en cuestión, para permitir una sana convivencia comunitaria.

Cualquier desarrollo de Zona de Uso Mixto o Conjunto de Usos Mixtos que incorpore cierto porcentaje de superficie construida útil de unidades de vivienda con un precio a la venta final menor a 5,400 UMA, podrá recibir una exención de pago en la Licencia de Construcción por el mismo porcentaje, respecto al cobro de derecho que establezca para tal trámite la Ley de Ingresos del Municipio del Ejercicio Fiscal correspondiente en que se realice el trámite.

Cualquier desarrollo de Zona de Uso Mixto o Conjunto de Usos Mixtos que incorpore cierto porcentaje de superficie construida útil de unidades de vivienda con un precio a la venta final menor a 10,800 UMA, podrá recibir una exención de pago en la Licencia de Construcción por la mitad de ese mismo porcentaje, respecto al cobro de derecho que establezca para tal trámite la Ley de Ingresos del Municipio del Ejercicio Fiscal correspondiente en que se realice el trámite.

Podrá clasificarse en:

- MHB: Mixto Habitacional - Comercios y Servicios Barriales
- MHD: Mixto Habitacional - Comercios y Servicios Distritales y Urbanos
- MCE: Mixto Comercios, Servicios y Equipamiento de cualquier escala
- MHE: Mixto Habitacional y Equipamiento de cualquier escala
- MHI: Mixto Habitacional e Industrial de cualquier escala
- MCI: Mixto Comercios, Servicios e Industria de cualquier escala
- MEE: Mixto Equipamiento y Especial de cualquier escala
- MIE: Mixto Industria y Especial de cualquier escala
- MST: Multiservicios turísticos

CS: Comercios y Servicios en General

Todos los establecimientos que expendan bebidas con graduación alcohólica deberán cumplir con las distancias establecidas en la ley y reglamentos correspondientes además de contar con la anuencia municipal correspondiente. Asimismo, deberán cumplir con las demás disposiciones, ordenamientos, normas y reglamentos que los regulen para su ubicación, localización, operación y construcción.

Podrá clasificarse en (para mayor especificidad de las actividades, ver anexo 03):

- **CSB: Comercios y Servicios Barriales (Baja intensidad):** Con cobertura del suministro con superficie menor o equivalente al barrio donde se localiza, los Grupos 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 451, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 469, 491, 492, 511, 512, 521, 522, 523, 524, 525, 532, 533, 541, 551, 551, 722, 811, 812, 813, 814
- **CSD: Comercios y Servicios Distritales y Urbanos (Media intensidad):** Con cobertura del suministro con superficie mayor al barrio donde se localiza y menor o equivalente al Centro de Población, los Grupos 431,



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

432, 433, 434, 435, 436, 437, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 469, 491, 492, 511, 512, 521, 522, 523, 524, 525, 532, 533, 541, 551, 561, 722, 811, 812, 813, 814

- **CSR: Comercios y Servicios Regionales (Alta intensidad):** Con cobertura del suministro con superficie mayor al Centro de Población, los Grupos 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 469, 511, 512, 521, 522, 523, 524, 525, 532, 533, 541, 551, 561, 722, 811, 812, 813, 814

IN: Industria en General

En este uso entran las actividades: Fabricación de electrónicos y equipo especial, Fabricación de equipo médico, Fabricación de materiales de construcción, Fabricación de muebles, Fabricación de piezas industriales, Fabricación de piezas metálicas, Industria alimentaria, Industria de bebidas.

Podrá clasificarse (para mayor especificidad de las actividades, ver anexo 03) en:

- **INL: Industria Ligera o de Bajo Riesgo:** Cualquier superficie de:
 - Industria alimentaria (Grupo 311 del SCIAN).
 - Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles (Grupo 313 del SCIAN).
 - Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir. (Grupo 314 del SCIAN).
 - Fabricación de prendas de vestir (Grupo 315 del SCIAN).
 - Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos. (Grupo 316 del SCIAN).
 - Impresión e industrias conexas. (Grupo 323 del SCIAN)
 - Fabricación de productos a base de minerales no metálicos. (Grupo 327 del SCIAN)
 - Fabricación de muebles, colchones y persianas. (Grupo 337 del SCIAN).
- **INM: Industria Media o de Mediano Riesgo:** Cualquier superficie de:
 - Industria de las bebidas y del tabaco (Grupo 312 del SCIAN).
 - Industria de la madera. (Grupo 321 del SCIAN)
 - Industria del papel. (Grupo 322 del SCIAN)
 - Industrias metálicas básicas (Grupo 331 del SCIAN).
 - Fabricación de productos metálicos. (Grupo 332 del SCIAN).
 - Fabricación de maquinaria y equipo (Grupo 333 del SCIAN).
 - Fabricación de equipo de computación, comunicación, medicación y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos (Grupo 334 del SCIAN).
 - Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica. (Grupo 335 del SCIAN).
 - Fabricación de equipo de transporte. (Grupo 336 del SCIAN).
 - Otras industrias manufactureras (Grupo 339 del SCIAN).
- **INP: Industria Pesada o de Alto Riesgo:** Cualquier superficie de:
 - Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón. (Grupo 324 del SCIAN).
 - Industria química (Grupo 325 del SCIAN)
 - Industria del plástico y del hule (Grupo 326 del SCIAN).

Para INL, serán aplicables las siguientes restricciones y condicionante:

- Solo podrán almacenar cantidades muy reducidas de combustible y/o solventes, que sumados no excedan de 20 litros, envasados en recipientes adecuados para cada tipo de sustancia, estar etiquetados con el nombre del líquido contenido y con el código de peligrosidad correspondiente, se prohíbe el uso y el almacenamiento de sustancias explosivas.

Para INM e INP, serán aplicables las siguientes restricciones y condicionantes:

- Deberán contar con un programa de prevención de riesgos y atención a contingencias urbanas para autorizar su operación.
- Deberán prever las instalaciones necesarias para disminuir riesgos por incendio y explosión señaladas por la Dirección de Protección Civil y de Bomberos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

EQ: Equipamiento en General

Serán aplicables las siguientes restricciones y condicionantes:

- Todo desarrollo urbano, industrial, comercial, o habitacional unifamiliar y multifamiliar en fraccionamiento o en régimen de condominio, deberá prever las superficies necesarias para el Equipamiento público de acuerdo con las indicaciones del presente Programa, y demás normatividad aplicable.
- Cuando en la zona de influencia de un desarrollo urbano se requieran obras de Equipamiento que rebasen las necesidades de la acción de urbanización por desarrollar, el urbanizador y/o promotor está obligado a realizarlas en su totalidad o a destinar el área requerida para su ubicación, conforme dictamen de Evaluación de Impacto Urbano, Impacto Vial, Impacto Ambiental y/o Impacto Social.
- Las áreas recibidas por el Ayuntamiento para Equipamiento, producto de donaciones municipales por acciones de urbanización no podrán ser enajenadas a título oneroso.
- Tratándose de zonas ya incorporadas que sean sujetas a obras de renovación urbana o de zonas por incorporarse y se requieran áreas para Equipamiento mayores a las existentes debido a un incremento en la densidad, el déficit se cubrirá conforme lo establecido en un Estudio de Impacto Urbano.
- Las estaciones de servicio y/o gasolineras serán consideradas como Equipamiento conforme al Sistema Normativo Urbano de SEDESOL y como Uso Especial, considerando ambos criterios para su evaluación y autorización.
- Aquellas estaciones de servicio y/o gasolineras existentes solo se permitirá el mejoramiento de estas, incluyendo su integración vial.

Podrá clasificarse en (para mayor especificidad de las actividades, ver anexo 03):

- **EQB: Equipamiento Barrial:** Con cobertura del suministro con superficie menor o equivalente al barrio donde se localiza, los Grupos 488, 515, 517, 518, 519, 611, 621, 622, 623, 624, 711, 712, 931, 932, todos los elementos de equipamiento urbano definidos en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL y la PROY-NOM-002-SEDATU-2020, de acuerdo a la escala o jerarquía barrial
- **EQD: Equipamiento Distrital y Urbano:** Con cobertura del suministro con superficie mayor al barrio donde se localiza y menor o equivalente al Centro de Población, los Grupos 484, 485, 487, 488, 515, 517, 518, 519, 611, 621, 622, 623, 624, 711, 712, 931, 932; todos los elementos de equipamiento urbano definidos en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL y la PROY-NOM-002-SEDATU-2020, de acuerdo a la escala o jerarquía distrital y urbana.
- **EQR: Equipamiento Regional:** Con cobertura del suministro con superficie mayor al Centro de Población, los Grupos 481, 482, 483, 484, 485, 487, 488, 491, 492, 515, 517, 518, 519, 611, 621, 622, 623, 624, 711, 712, 931, 932; todos los elementos de equipamiento urbano definidos en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL y la PROY-NOM-002-SEDATU-2020, de acuerdo a la escala o jerarquía regional y estatal.

EP: Espacio Público en General

Las normas de espacio público se establecen en un apartado posterior.

De acuerdo a la NOM-001-SEDATU-2020, podrá clasificarse en:

- EPE. Espacio Público de Equipamiento.
- EPI. Espacio Público de Infraestructura.
- EPN. Espacio Público Natural.

ES: Especial en General

Dentro de este uso se considerarán: Comercio de gasolina, gas u otro uso especial, Servicios funerarios, Servicios urbanos de manejo de residuos, entre otros.

Para el Comercio de gasolina, gas u otro uso especial:

- Aplicar todas las medidas establecidas en Normas Oficiales Mexicanas, leyes y reglamentos correspondientes, de manera total (no podrán excluirse o seleccionarse entre ellas, todas deben ser aplicadas)



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Estos deberán señalizar correctamente su uso, restricciones y otra información para comunicar el riesgo.
- Serán incompatibles en el transecto urbano central y se deberá desincentivar en zonas de alta densidad poblacional.
- Estarán condicionados a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.
- En cuanto a sitios históricos, serán siempre una actividad incompatible en estas zonas. Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a Estudios de Prevención de Riesgos.
- Se deberá desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales.
- Están condicionados en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano.
- Serán incompatibles en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico.
- Se deberán promover en zonas y corredores industriales y especiales.
- Están condicionados a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad.
- Están condicionados a solución integral y garantista del manejo de los Residuos de Manejo Especial (RME) y Residuos Peligrosos (RP).
- Serán incompatibles en zonas con equipamiento educativo, de salud, de asistencia social; las gasolineras también serán evaluadas como equipamientos de servicios urbanos.
- La aptitud restringida no es compatible con edificaciones de este tipo.
- Las zonas de alto y muy alto riesgo no son compatibles con edificaciones de este tipo. Asimismo son incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables.

Para Servicios funerarios, incluidos panteones:

- Se deben desincentivar en Transecto urbano central.
- Deberán asegurar entre todos los elementos, una cobertura total a la población del centro de población.
- Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.
- Se deberán promover en Transecto suburbano y rural.
- En caso de panteones podrán ser compatibles con zonas de patrimonio histórico o cultural, o natural en su caso.
- Requieren impulso en zonas con población rural.
- Se deberán desincentivar en centros y subcentros.
- Condicionado a Estudio de Impacto Urbano.
- Condicionado a Estudio de Impacto Vial.
- Se deberán promover en zonas con equipamiento de asistencia social y salud; serán considerados equipamientos de servicios urbanos en la evaluación.
- La aptitud restringida no es compatible con edificaciones de este tipo. Cuando las áreas abiertas se diseñen sobre aptitud restringida solo podrá ser en áreas con restricción de pendientes o geología.
- La zona de alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones de este tipo. Cuando las áreas abiertas se diseñen en áreas de riesgo y muy alto riesgo estarán condicionados a realizar todas las medidas y obras de mitigación.

Para Servicios urbanos de manejo de residuos:

- Deberán señalizar correctamente su uso, restricciones y otra información para comunicar el riesgo.
- Son incompatibles en el Transecto urbano central, urbano, suburbano y en zonas rurales deberá considerar las distancias requeridas según la normatividad.
- Actividad incompatible en zonas habitacionales, dependiendo de la actividad específica.
- Condicionado dependiendo la actividad específica a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable. Se deben promover sitios de acopio, centros de transferencia y de reciclaje en barrios con mayor participación.
- Se deben promover lo más alejado del Transecto urbano central. Lo anterior exceptuando sitios de acopio, centros de transferencia y reciclaje.
- Incompatible en zonas de patrimonio natural, cultural o histórico, solamente sitios de acopio que den servicio a las actividades asociadas a estas zonas.
- Cuando estén propuestos dentro de área urbana, suburbana y rural estarán condicionados a Estudios de Prevención de Riesgos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Para sitios de disposición final, se deberán desincentivar en centros y subcentros urbanos, así como promover en distritos especiales.
- Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano (excepto sitios de acopio). Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico (excepto sitios de acopio).
- Se deben promover en zonas y corredores industriales y especiales, cuando se trate de residuos de la construcción y demolición, centros de transferencia, reciclaje.
- Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios (Corredores de Transporte).
- Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los residuos (RSU, RME y RP).
- Exceptuando sitios de acopio, centros de transferencia, reciclaje, no serán compatibles en cualquier tipo de equipamiento excepto servicios urbanos, transporte.
- La aptitud restringida no es compatible con edificaciones de este tipo, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población.
- La zona de alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones de este tipo. Edificaciones también serán incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivos o inflamables.

Podrá clasificarse en:

- **ESB: Especial Barrial:** Con cobertura del suministro con superficie menor o equivalente al barrio donde se localiza, los Grupos 468, 486, así como las actividades, edificaciones y acciones de urbanización definidas como usos especiales en la normatividad local, con cobertura del suministro con superficie menor o equivalente al barrio donde se localiza.
- **ESD: Especial Distrital y Urbano:** Con cobertura del suministro con superficie mayor al barrio donde se localiza y menor o equivalente al Centro de Población, los Grupos 468, 486, así como las actividades, edificaciones y acciones de urbanización definidas como usos especiales en la normatividad local, con cobertura del suministro con superficie mayor al barrio donde se localiza y menor o equivalente al Centro de Población.
- **ESR: Especial Regional:** Con cobertura del suministro con superficie mayor al Centro de Población, los Grupos 468, 486, así como las actividades, edificaciones y acciones de urbanización definidas como usos especiales en la normatividad local, con cobertura del suministro con superficie mayor al Centro de Población.
- **ESL: Especial Lúdico:** Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de entretenimiento en instalaciones equipadas para la práctica de actividades deportivas y otras de tipo recreativo. (Grupo 713)

IE: Infraestructura en General

Serán aplicables las siguientes restricciones y condicionantes:

- Cualquier edificación mayor a 5,000 m² de construcción debe contar con una planta de tratamiento de aguas residuales y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.
- Todo desarrollo urbano, industrial, comercial, o habitacional unifamiliar y multifamiliar en fraccionamiento o en régimen de condominio, deberá prever las superficies necesarias para la Infraestructura necesaria, de acuerdo con las indicaciones del presente Programa, y demás normatividad aplicable.
- Cuando en la zona de influencia de un desarrollo urbano se requieran obras de Infraestructura que rebasen las necesidades de la acción de urbanización por desarrollar, el urbanizador y/o promotor está obligado a realizarlas en su totalidad o a destinar el área requerida para su ubicación, conforme dictamen de Evaluación de Impacto Urbano, Impacto Vial, Impacto Ambiental y/o Impacto Social.
- Las áreas recibidas por el Ayuntamiento para Infraestructura, producto de donaciones municipales por acciones de urbanización no podrán ser enajenadas a título oneroso.
- Tratándose de zonas ya incorporadas que sean sujetas a obras de renovación urbana o de zonas por incorporarse y se requieran áreas para Infraestructura mayores a las existentes debido a un incremento en la densidad, el déficit se cubrirá conforme lo establecido en un Estudio de Impacto Urbano.
- Cuando se trate de obras relacionadas a redes de infraestructura para brindar servicios públicos, estos podrán únicamente cruzar por usos de suelo que estén identificados como no compatibles, siempre y cuando, presenten los estudios y condicionantes determinados por la autoridad en materia de desarrollo urbano.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Podrá clasificarse en:

- **IEB: Infraestructura Barrial:** Con cobertura del suministro con superficie menor o equivalente al barrio donde se localiza, de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final; construcción de obras de ingeniería civil (vías de comunicación, obras para el suministro de agua, petróleo, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones) Grupos 221 y 237.
- **IED: Infraestructura Distrital y Urbana:** Con cobertura del suministro con superficie mayor al barrio donde se localiza y menor o equivalente al Centro de Población, los Grupos 221, 237. De generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final; construcción de obras de ingeniería civil: vías de comunicación, obras para el suministro de agua, petróleo, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones.
- **IER: Infraestructura Regional:** Con cobertura del suministro con superficie mayor al Centro de Población, los Grupos 221, 237. De generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final; construcción de obras de ingeniería civil: vías de comunicación, obras para el suministro de agua, petróleo, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones.

ECT: Ecoturismo

Áreas para la realización de actividades turísticas sustentables, con una planeación turística ambientalmente integral. De acuerdo con SECTUR (2004), en estas zonas se emplearán infraestructura y equipamiento turístico en donde los materiales y procesos constructivos sean de bajo impacto ambiental, con diseño arquitectónico con características vernáculas y aplicación de enotecnias así como tecnologías ambientales para sus servicios.

Las actividades que reconoce SECTUR como las más practicadas dentro del ecoturismo son: talleres de educación ambiental, observación de ecosistemas, observación de fauna, observación de fenómenos y atractivos espaciales de la naturaleza, observación de flora, observación geológica, observación sideral, senderismo interpretativo, participación en programas de rescate de flora y/o fauna y participación en proyectos de investigación biológica.

Dentro de las zonas en las que se asigna este uso de suelo también podrán realizarse actividades relacionadas con el turismo de aventura como lo son: montañismo, escalada, caminata, rappel, ciclismo de montaña, cabalgata, vuelo en globo y kayakismo.

De igual manera, serán compatibles las actividades relacionadas con el turismo rural como lo son: agroturismo, etnoturismo, talleres artesanales, vivencias místicas, aprendizaje de dialectos, fotografía rural y talleres gastronómicos.

Otras actividades no necesariamente relacionadas al turismo pero que pueden promover una vinculación estrecha al cuidado y preservación del medio ambiente, así como implementar en su desarrollo las enotecnias, que son compatibles con el uso de ecoturismo son: vivienda unifamiliar o multifamiliar campestre horizontal, cuartos o habitaciones rurales con materiales autóctonos o sistemas de construcción tradicionales, vivienda unifamiliar o multifamiliar, horizontal, con densidades desde D1 hasta D3 en su modalidad de ocupación temporal o residencial; vivienda unifamiliar o multifamiliar, horizontal o vertical, en modalidad de vivienda progresiva; multiservicios turísticos que cumplan con las características de ecoturismo, turismo de aventura o turismo rural; actividades primarias de bajo impacto; espacio público de equipamiento con escala o jerarquía barrial y áreas naturales con aprovechamiento recreativo.

AN: Áreas Naturales en General

Estas serán reguladas conforme al POEL o en su caso las Declaratorias o Programas Parciales de Conservación aplicables, así como Planes de Manejo.

Podrá clasificarse en:

- ANR: Área Natural con Aprovechamiento Recreativo.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- ANP. Área Natural Protegida.

De las Reservas Urbanas

Las reservas territoriales e intraurbanas, que conforman parcelas rústicas urbanizables y baldíos intraurbanos, éstas tendrán una vocación de suelo asignada pero por default, serán considerados uso mixto a menos que específicamente se defina un uso o proyecto. Las vocaciones podrán relacionarse con algún uso de suelo de los que se ha definido en este apartado, lo cual implica que ése será el tipo de actividades que se establecerán en la reserva mixta preferentemente, sin embargo no implicará una incompatibilidad de algún otro uso siempre y cuando cumpla con las condicionantes aplicables.

CON: Conservación

Corresponde a las áreas protegidas por motivo de valor ambiental, patrimonial o por la presencia de agentes de riesgo no son aptas para usos intensos, y dentro de estas zonas no se podrá urbanizar bajo estructuras que pongan en riesgo el equilibrio ambiental del sitio.

Se podrán desarrollar actividades asociadas a las áreas naturales, espacios públicos abiertos y ecoturismo de baja intensidad: turismo rural y turismo de aventura. Las actividades primarias podrán ser compatibles siempre y cuando se realicen en esquemas de bajo impacto y presentando un plan maestro en donde se identifique que la actividad propuesta no representara un riesgo para el equilibrio ecológico del sitio en cuestión.

Para el desarrollo de Equipamiento Barrial estos solo se podrán generar en cumplimiento a lo establecido por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, editado por la SEDESOL y la PROY-NOM-002-SEDATU-2020, deberá considerar las disposiciones específicas para espacios naturales, conservación ecológica y valoración del paisaje que establece el presente programa en su estrategia normativa.

Solo se permitirá el uso especial en la modalidad de Tanques de Almacenamiento de Agua, Estaciones de Medición, Generadores Eólicos, Generadores Solares, Torres, Mástiles y Antenas y se deberá considerar las disposiciones específicas para espacios naturales, conservación ecológica y valoración del paisaje que establece el presente programa en su estrategia normativa, cuidando no se genere saturación de elementos de este tipo dentro del barrio en donde se proponga la acción en cuestión. La Infraestructura Regional se deberá apegar a los lineamientos técnicos y normas en la materia, así como a las disposiciones que en materia ambiental determine los manifiestos correspondientes.

En cualquiera de los casos para cualquier barrio con uso de conservación que se pretenda dar algún uso compatible o condicionado se deberá contar con los estudios técnicos correspondientes para su validación por parte del IMPLAN y la autoridad en materia ecológica correspondiente de acuerdo con la actividad propuesta.

7.3.1.3. Normas de Fraccionamientos

Quando se presente la zonificación en acciones de urbanización tipo fraccionamiento, se debe vigilar que en la clasificación de usos y destinos del suelo sea conforme al Programa, mientras que el fraccionamiento tenga una tipología genérica conforme a los usos establecidos en la Ley.

Las acciones de urbanización a las que se refiere la LDUEBC serán aplicables también para los efectos de este Programa y los proyectos que sean evaluados utilizándolo como referencia. Además de lo anterior, serán aplicables las siguientes normas, supletoriamente al Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, para el área de aplicación de este PDUCEP:

- La definición de "Fraccionamiento" y las categorías de "Acción de Urbanización" serán conforme a lo descrito en párrafos anteriores.
- En la zonificación primaria de este Programa están definidas las áreas con posibilidad y sin posibilidad de dotación de servicios públicos. También se definirán áreas para desarrollar donde sea requerido el



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- compromiso de dotación al 100% de los servicios públicos por parte del desarrollador, así como aquellas donde puedan ser en asociación público-privada.
- La clasificación para usos de suelo habitacionales en zonificación primaria y secundaria serán definidos en este PDUUP de manera supletoria. Para casos no previstos en el PDUUP de tipo de fraccionamientos, será procedente realizar un Programa Parcial y los estudios correspondientes.
 - Para usos y tipos de aprovechamientos para lotes de menor dimensión a la establecida en dicho Reglamento, se deberán aprobar y publicar normas específicas por iniciativa del Ayuntamiento y siempre y cuando se compruebe el beneficio social.
 - En Fraccionamientos de Primer Orden:
 - Las superficies del 3% de jardines o parques podrán ser áreas no urbanizables siempre y cuando sea un proyecto con visto bueno del IMPLAN, para ser desarrollado por parte del desarrollador con recursos propios particulares o después de gestionar su donación al municipio y permitiendo que pase a formar parte del Sistema de Parques, para lo cual podrán gestionarse fondos públicos para la ejecución del proyecto hasta con un 50% del costo total. Asimismo, conforme a un proyecto articulado dentro del Sistema de Parques, las autoridades podrán recibir en donación anticipada una superficie mayor equivalente a la suma de todas las superficies de 3% a deber por propietario o promotor inmobiliario, conforme a un Estudio con visto bueno del IMPLAN.
 - Un 3% del área vendible deberá ser destinada a equipamiento escolar, el desarrollador podrá presentar al Ayuntamiento una alternativa de aprovechamiento del equipamiento educativo, dentro del espectro de Equipamientos Educativos, Culturales, Administración Pública o Servicios Urbanos, la cual podrá ser enviada al Gobierno del Estado para su consideración y anexando un Estudio con visto bueno del IMPLAN.
 - En el área de aplicación de este Programa, no podrán prohibirse los usos de suelo o las zonas mixtas donde el Programa señale que son factibles de implementarse.
 - Las donaciones al Ayuntamiento del 10% de superficie vendible podrán ser sustituidas, mediante Acuerdo de Cabildo y aprobación del Gobierno del Estado por Dictamen de Congruencia, por: 1) Donación anticipada en otras parcelas fuera del fraccionamiento pero pertenecientes a los mismos propietarios / promotores inmobiliarios, equivalentes a la misma superficie o la acumulación de diversas donaciones requeridas en más de un proyecto; 2) Renunciar a la exclusividad de usos habitacionales dentro de los lotes del Fraccionamiento, para conformar una Zona Mixta, con posibilidad de lotes de uso mixto, donde por lo menos un 10% de la superficie deberá ser compatible con cualquier tipo de Equipamiento Urbano (elementos compatibles y factibles de acuerdo al Fraccionamiento).
 - La determinación de las obras a realizarse para los servicios públicos serán no sólo aquellas establecidas en el Plan Maestro Urbano (PMU) o los proyectos de fraccionamiento, sino en los Estudios de Impacto Territorial.
 - El concepto de "Colonias Populares" para los fines de este Programa podrá ser equivalente al de "Urbanización Progresiva".
 - Los Fraccionamientos Turísticos con arrendamiento de casas fijas o semi-fijas podrán ser planificados como Conjuntos de Multiservicios Turísticos y ser tratados como proyectos en régimen de condominio.
 - El uso u actividad denominado "Conjunto Comercial frente a Corredor Comercial", podrá ser exento de la normatividad que le aplica a Conjuntos Comerciales en materia de Estacionamientos y necesidades de urbanización, siempre y cuando sea favorable un Estudio de Impacto Territorial Vial.
 - En Fraccionamientos Industriales para la Industria Ligera:
 - Las donaciones al Ayuntamiento del 10% de superficie vendible podrán ser sustituidas, mediante Acuerdo de Cabildo y aprobación del Gobierno del Estado por Dictamen de Congruencia, por: 1) Donación anticipada en otras parcelas fuera del fraccionamiento pero pertenecientes a los mismos propietarios / promotores inmobiliarios, equivalentes a la misma superficie o la acumulación de diversas donaciones requeridas en más de un proyecto; 2) Renunciar a la exclusividad de usos habitacionales dentro de los lotes del Fraccionamiento, para conformar una Zona Mixta, con posibilidad de lotes de uso mixto, donde por lo menos un 10% de la superficie deberá ser compatible con cualquier tipo de Equipamiento Urbano (elementos compatibles y factibles de acuerdo al Fraccionamiento).
 - Se deberá destinar un 5% del área vendible para áreas verdes, que se recomienda busque esquemas sostenibles para su mantenimiento e incorporación de especies nativas que brinden mayores servicios ambientales.
 - En Fraccionamientos Industriales para la Industria Pesada:
 - Las donaciones al Ayuntamiento del 10% de superficie vendible podrán ser sustituidas, mediante Acuerdo de Cabildo y aprobación del Gobierno del Estado por Dictamen de Congruencia, por: 1) Donación anticipada en otras parcelas fuera del fraccionamiento pero pertenecientes a los mismos propietarios / promotores inmobiliarios, equivalentes a la misma superficie o la acumulación de diversas



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

donaciones requeridas en más de un proyecto; 2) Renunciar a la exclusividad de usos habitacionales dentro de los lotes del Fraccionamiento, para conformar una Zona Mixta, con posibilidad de lotes de uso mixto, donde por lo menos un 10% de la superficie deberá ser compatible con cualquier tipo de Equipamiento Urbano (elementos compatibles y factibles de acuerdo al Fraccionamiento).

- Se deberá destinar un 5% del área vendible para áreas verdes, que se recomienda busque esquemas sostenibles para su mantenimiento e incorporación de especies nativas que brinden mayores servicios ambientales.

- En Fraccionamientos Tipo Granjas, que serán una tipología de Residencial Rural:
 - Las donaciones al Ayuntamiento del 10% de superficie vendible podrán ser sustituidas, mediante Acuerdo de Cabildo y aprobación del Gobierno del Estado por Dictamen de Congruencia, por: 1) Donación anticipada en otras parcelas fuera del fraccionamiento pero pertenecientes a los mismos propietarios / promotores inmobiliarios, equivalentes a la misma superficie o la acumulación de diversas donaciones requeridas en más de un proyecto; 2) Renunciar a la exclusividad de usos habitacionales dentro de los lotes del Fraccionamiento, para conformar una Zona Mixta, con posibilidad de lotes de uso mixto, donde por lo menos un 10% de la superficie deberá ser compatible con cualquier tipo de Equipamiento Urbano (elementos compatibles y factibles de acuerdo al Fraccionamiento).

- Para Fraccionamientos en General:
 - Las donaciones al Ayuntamiento del 10% de superficie vendible podrán ser sustituidas, mediante Acuerdo de Cabildo y aprobación del Gobierno del Estado por Dictamen de Congruencia, por: 1) Donación anticipada en otras parcelas fuera del fraccionamiento pero pertenecientes a los mismos propietarios / promotores inmobiliarios, equivalentes a la misma superficie o la acumulación de diversas donaciones requeridas en más de un proyecto; 2) Renunciar a la exclusividad de usos habitacionales dentro de los lotes del Fraccionamiento, para conformar una Zona Mixta, con posibilidad de lotes de uso mixto, donde por lo menos un 10% de la superficie deberá ser compatible con cualquier tipo de Equipamiento Urbano (elementos compatibles y factibles de acuerdo al Fraccionamiento).

- De la superficie total:
 - Ya sea un solo predio o varios, con un sólo propietario o varios, pueden juntarse para destinarse a la construcción de un fraccionamiento, en cuyo caso y para los efectos de estudios y proyectos se considerará una sola superficie y la zonificación será en función de la superficie total y no de cada predio en particular. Para el trámite del permiso de fraccionamiento, todos los propietarios nombrarán a una sola persona para que se encargue del trámite y los represente, para lo cual todos y cada uno de ellos le darán poder notarial que lo acredite como tal.
 - En estos casos, la autorización o resolución de los estudios y proyectos será condicionada a fusión de los predios.

- Todos los fraccionamientos destinarán, dentro de su zonificación áreas suficientes, a juicio de la autoridad correspondiente, para construir en ellas aquellas instalaciones que se requieran para atender servicios públicos especiales, su donación podrá efectuarse en favor de la autoridad pública mediante documento privado. El juicio de la autoridad será por medio de la evaluación del proyecto de PMU y de los Estudios de Impacto Territorial.

- De las edificaciones:
 - No se permitirá la construcción de casas o edificios dentro de un fraccionamiento, hasta que éste no cuente con las obras de urbanización que se hayan requerido de acuerdo con la autorización. Se exceptúan de esta condición cuando se construyan núcleos habitacionales de viviendas de interés social o de viviendas de interés social, progresivos o de viviendas populares; pero no se permitirá su venta y ocupación hasta que se completen las obras de urbanización.
 - Las obras de urbanización mínimas serán definidas en por medio de la evaluación del proyecto de PMU y de los Estudios de Impacto Territorial. En caso de regularización de polígonos, colonias o barrios donde ya se encuentren ocupando población, será procedente la elaboración de un Plan Integral de Mejoramiento Barrial (PiMB) con la participación de una dependencia o institución que pueda regularizar y que cuente con una resolución favorable y constancia de no riesgo por parte de IMPLAN, de lo contrario ninguna autoridad podrá finalizar ningún procedimiento de regularización.

- De las re lotificaciones:
 - Compete al Ayuntamiento la planeación y aprobación de las modificaciones a los lotes de manzanas de Fraccionamiento autorizados, siempre y cuando: a) No se altere la localización de vías públicas. b) No



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

se altere la forma de las manzanas disminuyendo el área de vías públicas. c) No se modifique el uso de la tierra en áreas de uso común. d) Todos y cada uno de los nuevos lotes queden con los servicios urbanos en forma individual. e) El fraccionador no haya transmitido la propiedad de los lotes que se pretenda modificar. f) Todos los nuevos lotes cuenten con accesos libres a las vías públicas.

- Los proyectos de re lotificación deberán ser presentados mediante un PMU con resolución favorable del IMPLAN
- Para la regularización de Fraccionamientos no Autorizados, será necesario presentar un PIMB o un Plan Maestro Urbano, así como constancia de no riesgo, con resolución favorable de IMPLAN. Asimismo, la DAU y el IMPLAN publicarán y difundirán el diagnóstico georreferenciado de fraccionamientos autorizados y no autorizados, en una Plataforma Digital, para poder dar certeza a los compradores.
- De las Colonias Populares construidas por particulares:
 - El solicitante de un fraccionamiento que se destine a la resolución de Colonias Populares, el Gobierno del Estado o en su caso el Ayuntamiento, podrá autorizar que se construya con los requerimientos de urbanización mínimos de acuerdo con lo establecido en la LDUEBC.
- De las dimensiones de servidumbre frontal:
 - Mientras no exista el Reglamento de Fraccionamientos del municipio de Playas de Rosarito, las dimensiones de servidumbre frontal aplicables para acciones de urbanización habitacional en el Centro de Población de Playas de Rosarito deberán atenerse a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, considerando el tipo de fraccionamiento, el ancho de las calles o avenidas y el frente de lote correspondiente manejado en el artículo 35 BIS para Lotes residenciales de primer orden, Lotes residenciales, Lotes tipo medio, Lotes fraccionamiento de interés social con superficie mínima de 180m², Lotes fraccionamiento de interés social con superficie mínima de 140m² y Lotes fraccionamiento de interés social con superficie mínima de 120m².

7.3.1.4. Normas de Edificaciones

Cuando se desee clasificar una edificación asociada a una actividad, para los fines que se determinen de diseño arquitectónico e ingenieril, será aplicable lo establecido en la LEDEBC.

Cuando exista controversia entre las clasificaciones anteriores, contra aquellas definidas en otro apartado de este documento, para fines de evaluación u autorización, se podrá emitir una opinión técnica de IMPLAN con la finalidad de homologar con definición de usos y actividades de la LGAHOTDU, el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL (SNEU), la NOM-001-SEDATU-2020 sobre Espacios Públicos, la Ley de Desarrollo Urbano (LDUEBC), la Ley de Edificaciones (LEEBC), la Guía de Elaboración de Programas Municipales de Desarrollo Urbano de SEDATU de 2017, el SCIAN, así como Programas vigentes del municipio.

Por su parte lo establecido en la LEEBC respecto a usos y destinos del suelo, será conforme en las Normas de Usos y Destinos del Suelo y en la y Matriz de Compatibilidad. Para la reubicación, ésta podrá ser mediante un Plan Maestro de Reubicación (PMR), con visto bueno del IMPLAN, elaborados por iniciativa privada o presentados por las autoridades interesadas en iniciar el procedimiento y la acción de reubicación.

7.3.2. Lineamientos para incentivar zonas y edificios mixtos y desincentivos para zonas unifamiliares dispersas, así como incentivos a la densificación de zonas habitacionales

El uso de suelo mixto deberá ser establecido como rectora en la zonificación secundaria, de tal manera que no se podrá prohibir el uso mixto en cualquier otro acuerdo o programa posterior, siempre y cuando no implique actividades de alto riesgo urbano, social o ambiental.

Por otra parte, sin contravenir la LDUEBC, este Programa establecerá un mecanismo de densificación o intensificación, cuando se excedan los parámetros señalados sin que esto implique una acción de ilegalidad. Esto tampoco implicará una modificación al Programa.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

7.3.2.1. Mezcla de usos

Todos los usos y actividades propuestas deberán respetar lo establecido dentro de las Matrices de Compatibilidad. Sin embargo, sin contravenir lo anterior, serán definidas como Zonas de Uso Mixto, o Zonas Mixtas, aquellas manzanas o polígonos donde existen dos o más usos o actividades y ninguno representa más del 60% de la superficie, excluyendo vía pública. No se permitirán Zonas de Uso Mixto con actividades no compatibles entre sí.

Serán definidos como Conjuntos de Usos Mixtos aquellos lotes o predios donde existen dos o más actividades y ninguno representa más del 60% de la superficie construida, excluyendo áreas no ocupadas. No se permitirán Conjuntos de Usos Mixtos con actividades no compatibles entre sí.

Las Zonas de Uso Mixto y los Conjuntos de Usos Mixtos contarán con normatividad específica de acuerdo a la Zonificación Secundaria y las Disposiciones especiales de usos y destinos del suelo, y les serán aplicables también aquellas disposiciones de los usos específicos o actividades que lo conformen, en la normatividad y reglamentación aplicable, así como la de otros Planes y Programas.

Los Usos Mixtos para su autorización deberán presentar Carta Compromiso de Sana Convivencia, en la cual se establezca que deberán cumplir con los requerimientos en materia de contención de sonidos, vibraciones, olores, liberación de gases, residuos sólidos y demás aplicables acorde con la actividad en cuestión, para permitir una sana convivencia comunitaria.

7.3.2.2. Normas de densidades habitacionales

Generalidades sobre las densidades habitacionales

A nivel municipal en el PMDU-PR 2015-2035, se identifica a las políticas de densificación como necesarias para hacer frente a las tendencias poblacionales esperadas en Playas de Rosarito.

- Por tanto, el PDU-PR propone como acción estratégica y transversal el impulso a la densificación urbana a través de:
- Impulsar la dosificación y zonificación dirigidas a la promoción de la densificación y la compactación urbanas.
- Fomentar la diversificación de los usos de suelo compatibles en los subcentros urbanos.
- Mejorar la conectividad transversal del Centro de Población y la accesibilidad a servicios a través de equipamientos descentralizados.
- Promover el desarrollo vertical controlado, para promover la densificación sustentable y respetuosa con el paisaje, sobre todo en torno a la vivienda dedicada al turismo.

Para efectos de autorización, se deberá utilizar la densidad habitacional de viviendas por hectárea (viv/ha). Como referencia, en la densidad habitacional de habitantes por hectárea (hab/ha) se considera un promedio de 3.0 ocupantes por vivienda. Esta densidad habitacional será independientemente de la modalidad Unifamiliar / Multifamiliar u Horizontal / Vertical de la vivienda, así como del nivel socioeconómico que atienda o su precio a la venta.

Densidades Bajas: D1 a D3

D1.- Se define como D1 a la densidad habitacional de bajo impacto de hasta 5 viviendas por hectárea, o bien 15 habitantes por hectárea.

D2.- Se define como D2 a la densidad habitacional de hasta 25 viviendas por hectárea, o bien 75 habitantes por hectárea.

D3.- Se define como D3 a la densidad habitacional de hasta 40 viviendas por hectárea, o bien 120 habitantes por hectárea.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Densidades Medias: D4 a D6

D4.- Se define como D4 a la densidad habitacional de hasta 65 viviendas por hectárea, o bien 195 habitantes por hectárea.

D5.- Se define como D5 a la densidad habitacional de hasta 90 viviendas por hectárea, o bien 270 habitantes por hectárea.

D6.- Se define como D6 a la densidad habitacional de hasta 115 viviendas por hectárea, o bien 345 habitantes por hectárea.

Densidades Altas: D7 a D8

D7.- Se define como D7 a la densidad habitacional de hasta 150 viviendas por hectárea, o bien 450 habitantes por hectárea.

D8.- Se define como D8 a la densidad habitacional de hasta 180 viviendas por hectárea, o bien 540 habitantes por hectárea.

Densidades Muy Altas: D9 a D10

D9.- Se define como D9 a la densidad habitacional de hasta 225 viviendas por hectárea, o bien 675 habitantes por hectárea.

D10.- Se define como D10 a la densidad habitacional de hasta 270 viviendas por hectárea, o bien 810 habitantes por hectárea.

DS: Densidad superior a la establecida en el Programa

La Densidad superior a la establecida en el Programa es aquella que desee implementarse en una zona y que es mayor a la que el Programa define, sea ésta Densidad Baja, Media, Alta o Muy Alta, y cuyo límite factible será calculado mediante Estudio de Impacto Urbano en modalidad de densificación, una vez determinado este excedente de desarrollo, será aplicada una fórmula para Adquisición de Derechos de Desarrollo de acuerdo a lo que establezca el reglamento correspondiente y la Ley de Ingresos del Municipio y ejercicio fiscal en cuestión.

En tanto no exista la reglamentación correspondiente, el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario y/o promotor, desarrollador, en sustento al Artículo 59, fracción IX inciso b, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, las compensaciones en obra y/o acciones de mejoramiento barrial, para llevar a cabo tal acción de edificación.

Debido a que las zonas colindantes al Centro Energético se clasifican como áreas vulnerables por peligro de explosión, no se deberá aumentar la densidad del área, es decir, dentro del barrio 1.2 no podrán autorizarse densidades mayores a la establecida por este Programa.

Dado a que la extensión del barrio 4.2 se reconoce como un uso y/o reserva de equipamiento urbano al formar parte del Parque Metropolitano, no aplica ningún tipo de densidad para proyectos que no sean actividades o usos específicos de equipamiento.

7.3.2.3. Parámetros de intensidad de la edificación

AM: Altura máxima

Cuando una edificación se localice con frente a una vialidad primaria o primaria de acceso controlado, la altura máxima de su elemento construido más elevado, no podrá exceder 2.25 veces el ancho de dicha vialidad.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Cuando una edificación se localice con frente a una vialidad secundaria, la altura máxima de su elemento construido más elevado, no podrá exceder 2.00 veces el ancho de dicha vialidad.

Cuando una edificación se localice con frente a una vialidad local, la altura máxima de su elemento construido más elevado, no podrá exceder 1.75 veces el ancho de dicha vialidad.

En caso de una acción de edificación con una altura mayor a la permitida, se podrá llevar a cabo un procedimiento de adquisición de derechos de desarrollo por intensificación de alturas previo a su autorización, por medio de la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano por Intensificación, una vez determinado este excedente de desarrollo, será aplicada una fórmula para Adquisición de Derechos de Desarrollo de acuerdo a lo que establezca el reglamento correspondiente y la Ley de Ingresos del Municipio y ejercicio fiscal en cuestión.

En tanto no exista la reglamentación correspondiente, el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario y/o promotor, desarrollador, en sustento al Artículo 59, fracción IX inciso b, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, las compensaciones en obra y/o acciones de mejoramiento barrial, para llevar a cabo tal acción de edificación.

SML: Superficie mínima de lote

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad de Bajo Impacto (D1), la superficie mínima de lote será de 500 metros cuadrados.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Baja (D2, D3), la superficie mínima de lote será de 300 metros cuadrados.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Media (D4, D5, D6), la superficie mínima de lote será de 180 metros cuadrados.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Alta (D7, D8), la superficie mínima de lote será de 130 metros cuadrados.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Muy Alta (D9, D10), la superficie mínima de lote será de 90 metros cuadrados para proyectos habitacionales unifamiliares, y de 300 metros cuadrados para proyectos habitacionales multifamiliares.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad superior a la establecida en el Programa (DS), la superficie mínima de lote será de 450 metros cuadrados.

EE: Envoltentes de edificación

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Baja (D1, D2, D3): el remetimiento de restricción frontal será de 5 metros; el porcentaje de área ajardinada en la restricción frontal será de 30 %, el remetimiento de restricción posterior será de 3 metros; el remetimiento de restricción lateral será de cero metros; y el frente mínimo será de 15 metros en nuevas lotificaciones.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Media (D4, D5, D6): el remetimiento de restricción frontal será de 2.5 metros; el porcentaje de área ajardinada en la restricción frontal será de 20 %; el remetimiento de restricción posterior será de 3 metros; el remetimiento de restricción lateral será de cero metros; y el frente mínimo será de 12 metros.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Alta (D7, D8): el remetimiento de restricción frontal será de 1.5 metros; el porcentaje de área ajardinada en la restricción frontal será de 15 %; el remetimiento de restricción posterior será de 3 metros; el remetimiento de restricción lateral será de cero metros; y el frente mínimo será de 9 metros.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Muy Alta (D9, D10): el remetimiento de restricción frontal será de 1.5 metros; el porcentaje de área ajardinada en la restricción frontal será de 15 %; el remetimiento de restricción posterior será de 3 metros; el remetimiento de restricción lateral será de cero metros; y el frente mínimo será de 6 metros.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad superior a la establecida en el Programa (DS), cuando la acción exceda los parámetros de envolventes de edificación, se deberá presentar Estudio de Impacto urbano en modalidad de intensificación, así como llevar a cabo un procedimiento de adquisición de derechos de desarrollo por intensificación de los envolventes de edificación previo a su autorización.

Estarán exceptuados de contar con un remetimiento de restricción frontal todas aquellas edificaciones situadas directamente frente a un corredor comercial, o aquellas que específicamente sean señaladas con dicha excepción en un Programa Parcial, Programa Parcial Comunitario o Plan Maestro Urbanístico, siempre y cuando éste sea oficial y vigente.

COS: Coeficiente de ocupación del suelo

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad de Bajo Impacto (D1), el COS será de hasta 0.40.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Baja (D2, D3), el COS será de hasta 0.60.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Media (D4, D5, D6), el COS será de hasta 0.65.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Alta (D7, D8), el COS será hasta 0.70.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Muy Alta (D9, D10), el COS será de hasta 0.80.

En caso de una acción con un COS mayor al permitido, se podrá llevar a cabo un procedimiento de adquisición de derechos de desarrollo por intensificación del coeficiente de ocupación del suelo previo a su autorización, esto, realizando un Estudio de Impacto Urbano en modalidad de Intensificación, una vez determinado este excedente de desarrollo, será aplicada una fórmula para Adquisición de Derechos de Desarrollo de acuerdo a lo que establezca el reglamento correspondiente y la Ley de Ingresos del Municipio y ejercicio fiscal en cuestión.

En tanto no exista la reglamentación correspondiente, el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario y/o promotor, desarrollador, en sustento al Artículo 59, fracción IX inciso b, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, las compensaciones en obra y/o acciones de mejoramiento barrial, para llevar a cabo tal acción de edificación.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad superior a la establecida en el Programa (DS), cuando la acción exceda los parámetros de COS, se deberá presentar Estudio de Impacto urbano en modalidad de intensificación, así como llevar a cabo un procedimiento de adquisición de derechos de desarrollo por intensificación del coeficiente de utilización del suelo previo a su autorización.

CUS: Coeficiente de utilización del suelo

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad de Bajo Impacto (D1), el CUS será de hasta 1.60.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Baja (D2, D3), el CUS será de hasta 1.80.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Media (D4, D5, D6), el CUS será de hasta 2.60.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Alta (D7, D8), el CUS será de hasta 3.50.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad Muy Alta (D9, D10), el CUS será de hasta 4.80.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

En caso de una acción con un CUS mayor al permitido, se podrá llevar a cabo un procedimiento de adquisición de derechos de desarrollo por intensificación del coeficiente de ocupación del suelo previo a su autorización, esto, realizando un Estudio de Impacto Urbano en modalidad de Intensificación, una vez determinado este excedente de desarrollo, será aplicada una fórmula para Adquisición de Derechos de Desarrollo de acuerdo a lo que establezca el reglamento correspondiente y la Ley de Ingresos del Municipio y ejercicio fiscal en cuestión.

En tanto no exista la reglamentación correspondiente, el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario y/o promotor, desarrollador, en sustento al Artículo 59, fracción IX inciso b, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, las compensaciones en obra y/o acciones de mejoramiento barrial, para llevar a cabo tal acción de edificación.

Para acciones de urbanización o edificación con Densidad superior a la establecida en el Programa (DS), cuando la acción exceda los parámetros de CUS, se deberá presentar Estudio de Impacto urbano en modalidad de intensificación, así como llevar a cabo un procedimiento de adquisición de derechos de desarrollo por intensificación del coeficiente de utilización del suelo previo a su autorización.

Tabla 88. Parámetros de intensidad de la edificación

	Densidades Bajas			Densidades Medias			Densidades Altas		Densidades Muy Altas	
	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10
Densidad de vivienda máxima permitida	5 viv/ha	25 viv/ha	40 viv/ha	65 viv/ha	90 viv/ha	115 viv/ha	150 viv/ha	180 viv/ha	225 viv/ha	270 viv/ha
Densidad de habitantes máxima	15 hab/ha	75 hab/ha	120 hab/ha	195 hab/ha	270 hab/ha	345 hab/ha	450 hab/ha	540 hab/ha	675 hab/ha	810 hab/ha
Superficie mínima de lote	500 m ²	300 m ²	300 m ²	180 m ²	180 m ²	180 m ²	130 m ²	130 m ²	90 m ²	90 m ²
Frete mínimo de lote	15m	15m	15m	12m	12m	12m	9m	9m	6m	6m
Coficiente de Ocupación del Suelo COS	0.40	0.60	0.60	0.65	0.65	0.65	0.70	0.70	0.80	0.80
Coficiente de Utilización del Suelo CUS	1.60	1.80	1.80	2.60	2.60	2.60	3.50	3.50	4.80	4.80
altura máxima permitida	Frente a vialidad primaria	2.25 veces ancho de vialidad	2.25 veces ancho de vialidad	2.25 veces ancho de vialidad	2.25 veces ancho de vialidad	2.25 veces ancho de vialidad	2.25 veces ancho de vialidad	2.25 veces ancho de vialidad	2.25 veces ancho de vialidad	2.25 veces ancho de vialidad
	Frente a vialidad secundaria	2.00 veces ancho de vialidad	2.00 veces ancho de vialidad	2.00 veces ancho de vialidad	2.00 veces ancho de vialidad	2.00 veces ancho de vialidad	2.00 veces ancho de vialidad	2.00 veces ancho de vialidad	2.00 veces ancho de vialidad	2.00 veces ancho de vialidad
	Frente a vialidad local	1.75 veces ancho de vialidad	1.75 veces ancho de vialidad	1.75 veces ancho de vialidad	1.75 veces ancho de vialidad	1.75 veces ancho de vialidad	1.75 veces ancho de vialidad	1.75 veces ancho de vialidad	1.75 veces ancho de vialidad	1.75 veces ancho de vialidad
Restricción frontal	5m	5m	5m	2.5m	2.5m	2.5m	1.5m	1.5m	1.5m	1.5m
Restricción posterior	3m	3m	3m	3m	3m	3m	3m	3m	3m	3m



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Restricción lateral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Superficie ajardinada	30%	30%	30%	20%	20%	20%	15%	15%	15%	15%

Fuente: elaboración propia.

7.3.2.4. Adquisición de Derechos de Desarrollo

La adquisición de Derechos de Desarrollo por Cambio de Uso de Suelo, Densificación, Intensificación o Mitigación de Impactos, será procedente cuando la acción urbanística propuesta supere los parámetros establecidos por este Programa, así como cuando la actividad en cuestión represente una modificación al uso de suelo establecido por el mismo y cuya factibilidad será regulada por medio de Estudio de Impacto Urbano según la modalidad de la acción propuesta, y con base en el cual se determinará el excedente de desarrollo y será aplicada una fórmula para Adquisición de Derechos de Desarrollo de acuerdo a lo que establezca el reglamento correspondiente y la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal en cuestión.

En tanto no exista la reglamentación correspondiente, el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario y/o promotor, desarrollador, en sustento al Artículo 59, fracción IX inciso b de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las compensaciones en obra y/o acciones de mejoramiento barrial, para llevar a cabo tal acción de edificación.

7.3.3. Lineamiento de Sectorización de reservas para el crecimiento urbano

Se incorporará y regulará la figura de los Programas Parciales, Declaratorias y los Estudios de Congruencia y Factibilidad, que son Planes Integrales de Mejoramiento Barrial (PIMB), Planes Maestros Urbanos (PMU) y EITs (Urbano, Vial, Social).

Para aplicar lo establecido en la LDUEBC, un Programa Parcial o Declaratoria podrá ser empleado para ejercer el derecho de preferencia al que se refiere el artículo anterior de la Ley.

Para sectorizar las reservas de crecimiento, se considerarán:

Áreas Programadas de Desarrollo: Aquellas con políticas y zonificación asignada en el PDUCP. Serán para control urbano exclusivo del Ayuntamiento, salvo los usos y actividades específicas que la normatividad señale que deba obtenerse una evaluación o autorización a otro nivel.

Áreas No Programadas de Desarrollo: Aquellas con uso de suelo establecido en la zonificación secundaria de Reserva No Programada de Suelo Rústico y, por lo tanto, fuera del ámbito de aplicación del PDUCP. Para su control urbano, será procedente solicitar Dictamen de Congruencia en consideración de los usos de suelo actuales que puedan llegar a existir en la zona, además de estar condicionadas a la elaboración de Directrices de Desarrollo, Programa Parcial de Crecimiento y/o Plan Maestro Urbano.

7.3.4. Lineamientos para el desarrollo de reservas para el crecimiento urbano

A partir de la LGAOOTDU se desprende la necesidad de establecer normas para la regulación y manejo de las Reservas Territoriales.

El PDUCP-PR 2021-2040 sugiere, por una parte, un ordenamiento territorial basado en la conservación y protección del suelo con la finalidad de evitar la dispersión urbana, y por otra, la mejora de los instrumentos de intervención y gobernanza para diseñar incentivos estratégicos para el desarrollo urbano, a través de las opiniones de la ciudadanía sobre los usos del suelo. Lo anterior se llevará a cabo mediante el acuerdo entre autoridades municipales y los promotores del desarrollo, cuando las propuestas que surjan propicien acciones que aporten respuestas armónicas al Centro de Población en general o al sitio en particular, de acuerdo con lo siguiente:



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Correspondan directamente con los usos del suelo establecidos.
- Se garantice el acceso a la vivienda y se revitalice el centro de población.
- Se promueva la economía circular y urbana.
- Se cualifique la inversión.
- Estimule el progreso de la ciudad.
- Aumente la resiliencia y se reduzcan los impactos al cambio climático.
- Enriquezca la región, económica, social, cultural, etc.
- Se propicie la integración o consolidación de los polos de desarrollo.
- Se favorezca y promueva la movilidad sostenible.

Además, se deberán aplicar las siguientes disposiciones de aprovechamiento del suelo:

- Conservar y apoyar las tierras dedicadas a la producción agropecuaria, potenciando su función amortiguadora de la contaminación y las escorrentías relacionadas con las zonas urbanas, a través de la aplicación de tecnologías sustentables como las barreras vegetales y la gestión adecuada de los residuos sólidos derivados.
- Fomentar las técnicas de agricultura sustentable para contrarrestar el empobrecimiento del suelo y la erosión, como pueden ser la rotación de cultivos, la disminución de los insumos químicos aplicados, el cuidado de la biodiversidad del suelo (microorganismos) y los abonos verdes.
- Regular los usos de suelo y establecer franjas amortiguadoras para mitigar las condiciones de poca estabilidad y saturación hídrica que reducen la calidad del suelo y ponen en riesgo su disponibilidad.

Suelo Ejidal

El PDUUP también incorpora y reconoce normas y regulaciones aplicables a las parcelas ejidales, tal cual cualquier otro tipo de propiedad.

Con la finalidad de coadyuvar a la planeación de la reserva territorial ejidal, para fines de promover el adecuado uso y aprovechamiento del suelo se deberán elaborar Planes Maestros Urbanos, lo cual estará programado de aplicar de manera obligatoria en el corto plazo, en los dos años posteriores a la publicación de este Programa, por costo e iniciativa de los ejidatarios, bajo acuerdo y supervisión de la autoridad municipal y el IMPLAN.

7.3.5. Lineamientos y tipologías de forma urbana en nuevas zonas de crecimiento

Todas las nuevas áreas urbanas deberán seguir los siguientes criterios y normas:

- Ser aprobados mediante un Programa Parcial de Crecimiento, PMU y los Estudios de Impacto Territorial aplicables.
- Asegurar que se cumplan todas las disposiciones establecidas en este Programa según su uso, actividad, tipo de acción de urbanización o edificación.
- Diseñar la red vial de manera que se cumplan los principios y trazos establecidos en el Sistema Vial y de Transporte, entre los cuales se enlistan:
 - Vías primarias a no más de 1000 metros entre sí, cerrando circuitos y conectándose a otras primarias.
 - Vías secundarias a no más de 500 metros entre sí o hacia vías secundarias, cerrando circuitos y conectándose a otras primarias o secundarias.
 - Diseño de calles completas y de infraestructura para el transporte de pasajeros, la movilidad no motorizada y la caminabilidad universalmente accesible.
- Diseño de manzanas de no más de 150 metros de largo en cualquiera de sus aristas.
- Que los desarrollos tengan el siguiente criterio de conexión (cualquier otra definición o configuración estará sujeta a Evaluación de Impacto Territorial):
 - Menos de 0.5 hectáreas, al menos una conexión a una vía Local T3.
 - De 0.5 y menos de 1 hectárea, al menos una conexión a una vía local T2.
 - De 1 y menos de 2 hectáreas, al menos una conexión a una vía local T1.
 - De 2 y menos de 3 hectáreas, al menos una conexión a una vía secundaria S3 y una segunda conexión a una local.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- o De 3 y menos de 5 hectáreas, al menos dos conexiones a vías secundarias, con jerarquía de al menos S3.
- o De 5 y menos 10 hectáreas, al menos dos conexiones a vías secundarias, con jerarquía de al menos S2.
- o De 10 y menos de 20 hectáreas, al menos dos conexiones a vías secundarias, con jerarquía de al menos S1.
- o De 20 y menos de 50 hectáreas, al menos tres conexiones a vías secundarias, con jerarquía S1 o S2, o bien 2 conexiones a secundarias y una conexión a vía primaria.
- o De 50 y menos de 75 hectáreas, al menos tres conexiones a vías secundarias, con jerarquía S1 o S2 y 1 a vía primaria al menos P3, o bien 2 conexiones a secundarias y dos conexiones a vía primaria.
- o De 75 y hasta 100 hectáreas o más, al menos 4 conexiones a vías primarias.
- o Para más de 100 hectáreas, serán aplicables acumulativamente las reglas anteriores.

Para la elaboración de programas parciales de crecimiento en las zonas aptas, o en cualquier acción urbanística, deberán procurarse núcleos de equipamientos, parques y reservas de suelo, que permitan brindar identidad propia a cada barrio futuro, y financiar la construcción de los equipamientos, utilizando las mismas reservas adquiridas, procurando núcleos de 8 a 12 hectáreas, para lograr al menos un parque central de una a dos hectáreas por cada kilómetro cuadrado de territorio.

Adicionalmente a los espacios públicos abiertos, se deberá considerar la integración de equipamientos urbanos aledaños a estos parques, con la finalidad de proveer a los ciudadanos con servicios públicos cercanos y de calidad, y fomentar la activación del futuro parque y plaza, con la mayor vida comunitaria posible.

De la estructura urbana en nuevos instrumentos de planeación

Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del territorio del Centro de Población y de las distintas áreas y zonas que lo componen, se define la estructura urbana como la interacción de diversos sistemas que se clasifican de la siguiente manera, de mayor a menor:

- Centro de población;
- Nuevo Distrito: hasta 500 hectáreas.
- Nuevo Barrio o Subsector: hasta 120 hectáreas, o un radio de hasta 500 metros desde su centro.
- Manzana: hasta 2 hectáreas, o un radio de hasta 120 metros desde su centro.
- Predio: un lote, edificable, sin calles o espacios públicos.
- Unidad básica de aprovechamiento (UBA): aquella que sirve para la zonificación interna de proyectos dentro de lotes o parcelas, en función de un análisis de aptitud física.

Para efecto de generar una ciudad descentralizada, y así que produzca buena conexión y vecindad de servicios y actividades para los ciudadanos, se deben empujar políticas para impulsar núcleos de equipamientos, correspondientes a las diferentes categorías de la estructura urbana, que se clasifican de la siguiente manera, de mayor a menor:

- Centro Urbano, siendo este el principal núcleo de equipamientos de la ciudad;
- Subcentro Urbano; que representan el núcleo de mayor concentración de equipamientos de cada sector;
- Corredor Urbano; que representan las zonas aledañas a las vialidades principales y/o rutas de transporte más utilizadas; y
- Centro de Barrio; que define el núcleo con mayor actividad e intensidad de usos de cada barrio.

La estructura urbana, en relación con la movilidad urbana sustentable, deberán tomar en cuenta una clasificación de jerarquía de vialidades, para la planeación de una conectividad vial eficiente, que facilite el movimiento entre los diferentes usos de suelo, y por medio de diferentes alternativas de transporte, conectando los predios, manzanas, barrios, subsectores, y sectores entre sí, mejorando la movilidad sustentable de las personas y bienes en el municipio.

Las vialidades a diseñar, en términos globales y sin contravenir lo anteriormente señalado en las normas y lineamientos ya descritos, serán:

- Regional de Acceso Libre o Controlado
- Primarias, clasificadas en P1, P2 o P3;
- Secundarias, clasificadas en S1 o S3;
- Colectoras, S3, que podrán ser privadas, pero no de acceso restringido;



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Locales, T1, T2 o T3, que podrán ser privadas y de acceso restringido; y
- Callejones de servicio.

En el diseño de la estructura urbana, en relación con la resiliencia y la vida comunitaria, deberá tomarse en cuenta una clasificación de jerarquía de parques y áreas verdes, para el fomento de la vida comunal, y para la preservación del equilibrio ecológico, favoreciendo la vida cotidiana en el barrio.

Adicional a lo que establezcan las normas correspondientes, para efectos de estrategia se deberán considerar las siguientes categorías de parques y áreas verdes:

- Bosques o parques estatales o federales, o áreas naturales protegidas, mayores a 20 hectáreas;
- Parques urbanos; de al menos 5 hectáreas;
- Parques o plazas de Barrio, de al menos 1 hectárea;
- Parques lineales o andadores peatonales; de al menos 500 metros lineales;
- Plazuelas vecinales; de hasta 4,000 m²;
- Parques de bolsillo, de hasta 500 m²; y
- Parklets, del tamaño de uno o dos cajones de estacionamiento.

7.3.6. Lineamientos para desincentivar el crecimiento en asentamientos humanos informales

De la LDUEBC se desprende que se buscará dar prioridad a todas las acciones que tengan como resultado facilitar la producción de vivienda asequible. Un mecanismo para poder acceder a esta vivienda asequible, será la producción de urbanizaciones por Objetivo Social, o Urbanizaciones Progresivas.

Para ello, se buscará que la proporción por parte de la autoridad, el particular o compradores en cuanto al fomento de este tipo de urbanizaciones, sea definida por medio de un Plan Maestro Urbano, cuya autorización por DAU será con opinión técnica previa de IMPLAN.

Las urbanizaciones progresivas privadas de venta de lotes sin permiso de construcción, así como sin un Estudio de Factibilidad o Congruencia que le apliquen, se considerarán ilegales.

7.3.7. Estrategia para dar certeza de la propiedad en zonas especiales, asentamientos humanos informales o irregulares

Todas las acciones de edificación o urbanización que no cuenten con los permisos requeridos para ser clasificadas por alguno de los tipos anteriormente señalados, se considerarán con al menos una de las siguientes condiciones:

Zonas especiales: Es el caso de ocupaciones de áreas con restricciones, tales como la playa o arroyos, indistintamente de su estatus legal, o bien como asentamiento informal o irregular.

Asentamientos humanos informales: En el caso de población asentada siguiendo un patrón improvisado o sin planeación urbana, o bien sin un criterio de diseño urbano como lo establece este Programa. Implica también una carencia de formalidad en la construcción, acceso a servicios o participación en la vida económica formal de la ciudad. La informalidad no implica necesariamente irregularidad.

Asentamientos humanos irregulares: En el caso de población asentada sin las autorizaciones correspondientes, o con trámites incompletos.

La DAU deberá publicar trimestralmente un informe público del estatus de las acciones de edificación o urbanización que caigan en alguna de estas clasificaciones, y el IMPLAN publicará dicha información junto con una cartografía temática.

Además, deberán establecer anualmente un Programa de Regularización, en equipo con las instancias municipales, estatales o federales con facultades para ejecutar dichos programas, tales como el propio



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Ayuntamiento, el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda de Baja California (INDIVI) y el Instituto del Suelo Sustentable (INSUS) del Gobierno de México.

7.3.8. Estrategias de retro-adaptación de infraestructura con sostenibilidad financiera

De la LGAHOTDU se depende que los beneficiarios de obras deberán asumir costos y cargas, desincentivando el suelo vacante. Para ello, será imperante saturar las áreas urbanas, ocupar el suelo intraurbano y aquél con servicios existentes, mientras que cuando se tenga que incrementar la infraestructura en la misma zona, será con cargo a los beneficiarios y los promotores.

En lo que respecta a los costos incrementales derivados de la dotación de servicios y movilidad, los desarrolladores absorberán dichos costos incrementales, con fundamento en la LGAHOTDU, Art. 59, en los términos establecidos en este Programa conforme a la Adquisición de Derechos de Desarrollo por Mitigación o Compensación de Impactos y los que sean además aplicables.

7.3.9. Lineamientos e incentivos del Sistema de autogestión social para erradicar la pobreza urbana

Como Estrategia de Desarrollo Social, el PDUCP-PR propone las siguientes acciones para impulsar el desarrollo social:

- Fortalecer las medidas para disminuir la pobreza y las desigualdades sociales, como la ampliación de servicios públicos básicos, garantizar la seguridad alimentaria y el acceso a la salud.
- Impulsar la construcción de resiliencia en las comunidades a través del empoderamiento de las personas, la cohesión social y el desarrollo comunitario, para a su vez adaptar, actualizar o reubicar las infraestructuras públicas y de vivienda, según sea necesario.
- Aumentar y promover los mecanismos para hacer frente a la corrupción por medio de mejoras en el acceso, la comunicación y la transparencia institucionales.

Adicionalmente, se promoverá de manera emergente y con mayor prioridad debido a la Pandemia por COVID-19, en conjunto con el Gobierno del Estado la aplicación de la LDUEBC.

Para ello, el Ayuntamiento deberá:

- Integrar los Acuerdos de Fraccionamiento correspondientes.
- Aprobar (por conducto de DAU), con opinión técnica del IMPLAN, las características de las obras mínimas.
- Establecer condiciones, derivado de los Estudios de Impacto Territorial o los Planes Maestros Urbanos, en las que el Ayuntamiento podrá recibir los fraccionamientos en modalidad de urbanización progresiva.
- Establecer mecanismos de participación ciudadana para el presupuesto participativo de los nuevos propietarios que absorben los derechos y obligaciones de complementar la urbanización.

7.3.10. Estrategias de renovación y mejoramiento urbano en zonas marginadas

A través del IMPLAN, el Ayuntamiento deberá promover anualmente la elaboración de un Programa Territorial Operativo (PTO) para aplicar al Programa de Mejoramiento Urbano de la SEDATU, o bien el programa que le sea equivalente en cualquier otro nivel de gobierno.

El PTO deberá contener:

- Las zonas a intervenir bien delimitadas, ubicadas en zonas marginadas dentro del área de contención urbana.
- Un padrón de bienes inmuebles con potencial de aplicación de recursos públicos para equipamiento o mejoramiento de espacio público.
- La caracterización del medio natural y los riesgos.
- Aspectos de conectividad, movilidad e impacto urbano.
- Proyectos existentes y propuestos, con definiciones programáticas de ubicación, características y costos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- Los demás alcances que solicite la SEDATU, dependencia o entidad que aporte el financiamiento.

7.3.11. Estrategia de mitigación y reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo

Las medidas de prevención y mitigación se definen como "el conjunto de disposiciones y acciones anticipadas, que tienen por objeto evitar o reducir los riesgos que pudieran ocurrir en los desastres naturales o sanitarios". Dentro del Atlas de Riesgos Naturales se establecen una cartera de obras de mitigación por fenómeno y ubicación dentro del municipio, para fines de este documento se hará referencia a las obras propuestas dentro del centro de población.

Fenómenos Geológicos

Deslizamientos: En las colonias Ampliación Lucio Blanco en el cañón Morales y el cañón Cordero, Coral de Rosarito y Ramos, es necesario acción de reubicación de viviendas a zonas de menor riesgo y evitar el nuevo establecimiento de asentamientos urbanos en las zonas de alto riesgo, y reforestar las zonas desprovistas de vegetación.

Flujos: En la colonia Rosamar, Arroyo Huahuatay, Ramos, Villas Siboney, Plaza del Sol, Real del Monte, Villa Campestre, se busca aplicar políticas adecuadas de uso de suelo, Evitar asentamientos humanos en las laderas con las escorrentías o cauces secos, barrancos o cañones; Instalación De eficientes sistemas de drenaje para evacuar el agua de escorrentías y las que se encuentran en el nivel freático; Colocar barreras flexibles en zonas específicas donde se detecta la posibilidad de que se presenten flujos; Reforestar las zonas desprovistas de vegetación.

Caidos o derrumbes: En las zonas de La Herradura, Colinas del Sol, Ramos y Ramos II, Cumbres de Rosarito, San Miguel, Villa Bonita, Cumbres del Mar, Villas Campestras, Misión San Miguel, Evitar los asentamientos humanos en las zonas que tienen mayor peligro por caídos y derrumbes; Colocar cubiertas en las laderas con pendientes pronunciadas; Captar, conducir y evacuar aguas de las escorrentías que se infiltran en las laderas; En las zonas donde se presente alto riesgo por caídos y derrumbes es necesario retirar material suelto que se encuentre sobre la superficie de la ladera que sea propensa a caerse o derrumbarse; Se recomienda realizar un sellado de fisuras o grietas que evidencien la posibilidad de caídos para así evitar que elementos como el agua meteoricen la roca; Realizar inspecciones periódicas en las laderas que tengan un peligro alto por caídos y derrumbes para realizar las anteriores acciones.

Sismos: En Lomas de Montecario, en Colonia Lomas de Rosarito, Ampliación Reforma, Colonia Lucio Blanco en el cañón Morales, Plaza Giramar, Puesta del Sol y Misión del Mar. Verificar las condiciones de las construcciones, a fin de reforzarlas en caso de ser necesario; Identificar las zonas cuyas construcciones sean altamente susceptibles durante un evento sísmico; Construir edificaciones tomando en cuenta la resistencia de los materiales en caso de un sismo de gran magnitud. Cabe mencionar que las acciones ingenieriles deben estar respaldadas por un estudio geológico-geotécnico que aporte la suficiente información para implementarlas; Verificar las condiciones de estructuras de grandes dimensiones en vías públicas, como espectaculares y postes que pudieran derrumbarse en caso de un sismo; Supervisar el cumplimiento del reglamento de construcción; Establecer un sistema de alterna comunitario.

Fenómenos Hidrometeorológicos

Temperaturas máximas y mínimas extremas: En Colonia Cumbres del Mar Colinas del Sol, Colonia Ramos II, Colonia Hacienda las Flores, Hacienda del Sol. Informar sobre las medidas de protección ante temperaturas extremas, principalmente a los sectores más vulnerables como son los niños y adultos mayores; Asegurar la cobertura de agua potable en todas las zonas; Capacitar a la población sobre el manejo adecuado de calefacción, fogatas para evitar incendios o intoxicaciones.

Sequias: En todo el centro de población, Incentivar el uso racional del agua, a través de programas educativos para una cultura del agua; Establecer sanciones o multas por desperdicio de agua; Redistribuir el agua dando prioridad al uso de agua para consumo doméstico; Fomentar el tratamiento y uso de aguas



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

residuales; Ubicar sitios adecuados para la captación y almacenamiento de agua; Reparación de fugas; Instalación de cisternas de aguas grises que cumpla las normas establecidas para este fin en edificios públicos y oficinas de gobierno; Reuso de agua para el riego de jardines públicos, áreas recreativas y turísticas.

Heladas: En todo el centro de población especial en la zona rural. Ubicar a los grupos vulnerables como son indigentes, niños y adultos mayores a fin de brindarles asistencia de ser necesario; Informar sobre las medidas de protección ante temperaturas extremas, principalmente a los sectores más vulnerables como son los niños y adultos mayores; Contar con refugios temporales; Capacitar a la población sobre el manejo adecuado de calefacción, fogatas para evitar incendios o intoxicaciones.

Lluvias extremas: En todo el centro de población especialmente zonas cerca de cauces de arroyos. Evitar construir en zonas susceptibles a inundarse por la presencia de lluvias, o en cauces aunque estos estén secos; Desarrollar trabajos de limpieza de manera regular en alcantarillados, desagües, entre otros; Establecer programas de limpieza de cauces de arroyos y reforestación a lo largo de los márgenes de los arroyos.

Inundaciones pluviales y fluviales: En Colonia Ejido Plan libertador, Ampliación Ejido Plan Libertador, Cañón Morales, Cañón Cordero, Colonia Crosthwaite, Colonia Huahuatay y Cañón el Morro. Analizar la posibilidad de reubicación de viviendas a zonas de mayor seguridad; Prohibir el establecimiento de viviendas en zonas inundables como son lechos de arroyos; Las viviendas deberán construirse dejando un margen considerable respecto al nivel de desbordamiento registrado en los diferentes arroyos; Establecer programas de limpieza de cauces de arroyos y reforestación a lo largo de los márgenes de los arroyos; Construir bordos longitudinales, muros o diques de contención al margen de los arroyos; Desarrollar trabajos de limpieza de manera regular en alcantarillados, desagües, entre otros; Realizar campañas de concientización acerca de la posibilidad de que ocurra este tipo de fenómeno en el municipio. De manera que en caso de que se lleguen a presentar las condiciones que desencadenan la amenaza, la población esté preparada para afrontarlos; Canalización del arroyo Hushuatay.

Inundación costera: En Colonia Obrera, Colonia Basso, Miramar Y Laurel. Delimitación de zona buffer, a partir de la cota de pleamar. Esta zona debe ser regulada para garantizar que se encuentre libre de asentamientos humanos e infraestructura; Reubicación de los asentamientos que actualmente existen sobre la cota de pleamar y que podrían estar dentro de la zona buffer delimitada; Mantenimiento integral de las fuentes de sedimento de la playa mediante la regulación de uso y actividades de los arroyos, así como la regulación de la construcción de estructuras de protección en cantiles al norte del municipio; Construcción de dunas artificiales en zona buffer sobre el nivel de pleamar; Señalar la altitud sobre el nivel del mar en todas las placas donde se indica la calle y código postal.

Erosión costera: En Playa delimitada por la colonia Miramar y al sur por la Colonia Basso; Zona costera; Zona cercana a las instalaciones de PEMEX. Evitar la edificación en zonas de retroceso. Delimitación de zona buffer, a partir de la cota de pleamar. Esta zona debe ser regulada para garantizar que se encuentre libre de asentamientos humanos e infraestructura; Reubicación de los asentamientos que actualmente existen sobre la cota de pleamar y que podrían estar dentro de la zona buffer delimitada; Mantenimiento integral de las fuentes de sedimento de la playa mediante la regulación de uso y actividades de los arroyos, así como la regulación de la construcción de estructuras de protección en cantiles al norte del municipio; Construcción de dunas artificiales en zona buffer sobre el nivel de pleamar; Señalar la altitud sobre el nivel del mar en todas las placas donde se indica la calle y código postal; Campaña permanente de divulgación de la información referente a los riesgos en la zona costera; así como de las estrategias de mitigación y de los planes de acción en caso de emergencia de protección civil; Regulación y vigilancia del uso de suelo y de las actividades sobre el cauce de los arroyos y sus colindancias.

7.3.12. Estrategia integral de resiliencia urbana



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

De la LGAHOTDU, se resalta la definición de obras que deberán contar con Estudio de Prevención de Riesgos. Además de lo anterior, se impulsarán estrategias y normas genéricas, medidas de adaptación al cambio climático y medidas específicas para elevar el Perfil de Resiliencia de la ciudad.

7.3.12.1. Estrategias genéricas y normas

Prevención del Riesgo Ambiental:

- Considerar la prevención del riesgo ambiental como elemento básico en la planeación estratégica para el desarrollo urbano de Playas de Rosarito.
- Regular y reubicar los asentamientos que se encuentren en zonas vulnerables.
- Lograr que las infraestructuras y edificaciones consideren la reducción de puntos vulnerables y la implementación de medidas para aumentar su resiliencia como cumplir las normativas de usos del suelo urbano y el empleo de materiales adecuados para la climatología regional.

Vulnerabilidad y resiliencia:

- Fomentar la participación de la población en la identificación de zonas vulnerables y en las actividades de prevención de riesgos, formando a la ciudadanía para aumentar sus propias capacidades de respuesta y adaptación.
- La actualización y monitoreo continuo de la regulación de usos de suelo para que sea congruente con los resultados del Atlas de Riesgos.
- Adaptar y fortalecer las infraestructuras costeras, viales y de vivienda para aumentar su resiliencia ante los eventos climatológicos característicos de la región.
- Conservar los entornos naturales y rurales que funcionan como barreras para mitigar los impactos de posibles desastres naturales, especialmente de las inundaciones.

Normas de Gestión integral de riesgo de desastres y resiliencia

Toda acción u obra de urbanización y/o edificación, que pretenda localizarse en terrenos vulnerables o susceptibles a la inestabilidad física, o a sufrir el efecto de fenómenos meteorológicos, sísmicos u ocasionar daños físicos a terceros, deberá presentar ante la autoridad competente los estudios técnicos específicos que cada caso requiera.

Para prever la existencia de riesgos potenciales y como apoyo en el dictamen y solicitud de estudios técnicos geológicos, geofísicos y de mecánica de suelos o de tipo estructural, la autoridad se auxiliará de los planos de medio físico natural que se incluyen en este documento para la localización de fallas, las zonas con deslizamientos reiterativos, las zonas de licuación de vulnerabilidad sísmica, y en el plano síntesis de zonas con potencial de riesgo físico.

Para ciertos casos previstos en las leyes, reglamentos, planes, programas, normas y en el presente Programa, la autoridad municipal deberá solicitar un Estudio de Prevención de Riesgo.

7.3.12.2. Principios y medidas de mitigación y adaptación al Cambio Climático

Principios de observancia en la elaboración de proyectos e instrumentos, para enfrentar al Cambio Climático

Todos los estudios técnicos e instrumentos de planeación derivados de este Programa deberán incorporar estrategias de adaptación al cambio climático, guiándose bajo los principios de:

1. Corresponsabilidad, compromete a todos los sectores, actividades y niveles;
2. Globalidad, involucra y afecta a la totalidad de seres humanos;
3. Solidaridad en el espacio, afronta la pobreza, propugna equilibrio territorial;
4. Solidaridad en el tiempo, uso de recursos naturales a generaciones futuras; y



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

5. Límites físicos planetarios, al uso de los recursos naturales en cualquier función tienen un límite.

Asimismo, se deben seguir los siguientes lineamientos:

- Se deberá impulsar en los desarrollos y diseños el uso de energías limpias y renovables.
- Implementar diseño de infraestructuras verdes y azules dentro los desarrollos, así como arquitectura bioclimática.
- Todos los Peritos especializados para realizar estudios deberán tomar cursos o certificaciones sobre los ciclos de regeneración de los recursos naturales y sobre desarrollos ecológicos.
- Se deberán aplicar medidas de restauración para ecosistemas fragmentados si es que aplica al caso de proyectos o desarrollos urbanos.
- Se prohíbe que los desarrollos, diseños y proyectos de desarrollo urbano interrumpan irreversiblemente o deterioren la recarga de las microcuencas hidrológicas de la región.
- Para áreas verdes de desarrollos se debe utilizar flora nativa a la región o adecuada para el clima mediterráneo y uso bajo de agua.
- Si existe un cauce de arroyo, afluentes, depresiones del terreno o pendientes naturales se debe estructurar una barrera vegetal o de infraestructura verde/azul para proteger de las actividades y asentamientos humanos.

Medidas aplicables en el territorio y por zona

El objetivo de esta sección es definir políticas y medidas que permitan, por un lado, limitar y reducir las emisiones de GEI y por otro lado, mejorar los sumideros de carbono para aumentar la capacidad de absorción de los mismos, todo ello para contribuir a la reducción de emisiones y mitigar los efectos del cambio climático.

En el ProAire marcan 6 estrategias y 20 medidas para lograr estas metas, aplicando en general para el estado de Baja California, las primeras enfocadas en reducción de estos gases y los otros en fortalecer la parte social y de gobernanza en estos temas. Para lograr una mitigación ideal se debe concentrar en todas las formas que se puede minimizar o evitar las emisiones.

A continuación, se presentan lineamientos de acciones para cada sector (centro y sub-centro urbano) del centro de población de Playas de Rosarito:

Tabla 89. Lineamientos y medidas propuestas para mitigar y adaptar al cambio climático

Sector/Zona	Lineamientos y medidas
CP Playas de Rosarito	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar una red de monitoreo de calidad de aire en conjunto a una organización no gubernamental; • Implementar que las industrias y hoteles deben independientemente monitorear su calidad de aire y emisiones y deben comprobar sus estrategias internas de reducción, mitigación y compensación de sus emisiones; • Establecer un Máximo de CO₂ (Carbon capping) para todas las industrias y hoteles; • Implementar cursos sobre energía limpia, y la importancia de negocios y restaurantes que generan muchas emisiones deben mantener jardines verdes bien cuidados (esto como medida simple y sin mucho costo para negocios pequeño); • Campañas de Reforestación masiva de flora nativa en todas las escuelas, y zonas de riesgo, parques, y más áreas aptas; • Implementar bosques verticales; • Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación al cambio climático para impulsar el transporte eficiente y sustentable, público y privado; • Desarrollar (Proponer) la aplicación móvil de "podómetro monetario con el objetivo de fomentar e incentivar la caminabilidad, disminuir el uso de automóviles y aumentar el uso de transporte público; • Establecer áreas aptas para usar como granjas de generación de energía limpia;



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Sector/Zona	Lineamientos y medidas
	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivos a negocios de toda clase a desviar los más posibles residuos del relleno sanitario. Elaborar una plataforma digital donde se pueda marcar de parte de la población que zonas están contaminadas/ con tiraderos clandestinos para su limpieza; • Incentivos a las personas dueñas de lotes baldíos a mantenerlos limpios de residuos y maleza seca para minimizar riesgos de incendios. • Impulsar con incentivos una competencia de hotel más ecológico, como medidor público de parte del municipio para el turismo. • Estrategia integral para impulsar jardines para polinizadoras en parques o zonas comerciales/hogares. • Programa anual de recolecta de árboles navideños naturales para el uso de la madera e impulsar la venta de árboles "navideños" en macetas para evitar tala excesiva. • Generar plan de manejo integral de residuos sólidos urbanos.
SUP Norte (Aztlán, La mina, Independencia)	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de infraestructura verde en la zona de arroyo para parque lineal y amortiguamiento de este área; • Infraestructura peatonal y para movilización no motorizada. • Impulsar jardines comunitarios autogestivos • Impulsar el aprovechamiento correcto del ordenamiento territorial de esta zona de bajo desarrollo.
SUP/DT Baja California Center	<ul style="list-style-type: none"> • Aplicar infraestructura verde/azul en la zona de los escurrimientos que van hacia el mar, generando una zona verde protegida. • Impulsar el aprovechamiento correcto del ordenamiento territorial de esta zona de bajo desarrollo.
SSP Plan Libertador	<ul style="list-style-type: none"> • Sobre la cañada en la calle Pablo Bonilla, y el cañón que forma la frontera sur de esta zona debería aplicarse un parque lineal, así formando una frontera natural para minimizar la creciente mancha y ayudar a generar más espacios verdes; • Implementar una estructura ciclista entre los parques y escuelas de la zona para ayudar a la movilización sustentable; • Ampliar en la calle para entrar Adolfo Lopez Mateo un parque lineal/andador peatonal conectando con el parque Plan Libertador, ayudando la movilización peatonal hacia la colonia y con las escuelas sobre esta misma calle; • Impulsar jardines comunitarios autogestivos • Implementación de proyecto "Farm-Macia" (Consultorios clínico/ nutricional con prescripción de vegetales, frutas, oleaginosas, etc.)
SU Industrial	<ul style="list-style-type: none"> • En los cañones Morales y Cordero de la zona para evitar más asentamientos irregulares y ayudar a filtrar el agua y fomentar el crecimiento de flora nativa
SU/cu/CC Centro de Gobierno	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar infraestructura de movilidad no motorizada para minimizar las emisiones; • Generar un programa de oficinas verdes con enfoque en minimizar los residuos, de uso energético y de agua, y reutilización de materiales y recursos, para que se aplique en las oficinas del Ayuntamiento, de forma replicable para cualquier tipo de oficina. • Establecer como obligación curso para actualizar cada semestre sobre los temas del cambio climático para quienes desempeñen cargos públicos de todas las áreas.
CU/su/CH/DT Centro Histórico	<ul style="list-style-type: none"> • Generar parque lineales en las calles paralelas a la playa, generando un andador peatonal/ciclista; • En la zona del arroyo Huahuatay implementar infraestructura verde/azul • Impulsar medidas e incentivos para evitar el uso total de plásticos en la playa y zona turística
SU Mazatlán	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar proyectos de infraestructura verde en las áreas públicas, • Fomentar conectividad de movilidad no motorizada; • Impulsar el aprovechamiento correcto del ordenamiento territorial de esta zona de bajo desarrollo
SSP Morelos	<ul style="list-style-type: none"> • Crear un parque lineal/andador peatonal por la calle primera que conecta la Ciudad Morelos con la Mazatlán.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Sector/Zona	Lineamientos y medidas
	<ul style="list-style-type: none"> Impulsar el aprovechamiento correcto del ordenamiento territorial de esta zona de bajo desarrollo
SSP Volcanes	<ul style="list-style-type: none"> Aplicar infraestructura verde/azul en la zona de arroyo , y posiblemente analizar los derechos de vías al lado de la calle que conecta Volcanes con la zona de CEART Impulsar el aprovechamiento correcto del ordenamiento territorial de esta zona de bajo desarrollo
SU Centro Estatal de las Artes	<ul style="list-style-type: none"> Infraestructura verde/azul Impulsar el aprovechamiento correcto del ordenamiento territorial de esta zona de bajo desarrollo
DT Popotla	<ul style="list-style-type: none"> Involucrar a la zona hotelera turística, comercial en la aplicación de la infraestructura verde/azul. Impulsar el aprovechamiento correcto del ordenamiento territorial de esta zona de bajo desarrollo
PD Nuevo Polo de Desarrollo Metropolitano - Sureste de Tijuana	<ul style="list-style-type: none"> Impulsar el aprovechamiento correcto del ordenamiento territorial de esta zona que actualmente se encuentra predominantemente desocupada.
DE Centro Energético	<ul style="list-style-type: none"> Demarcar los bordes y zonas de amortiguamiento, aplicando proyectos de infraestructura verde.

Fuente: Elaboración propia.

7.3.12.3. Medidas propuestas para mejorar el perfil de resiliencia urbana en Playas de Rosarito

Las siguientes tienen como fuente el Perfil de Resiliencia Urbana elaborado para la ciudad de Tijuana, con adaptación para el centro de población de Playas de Rosarito.

Tabla 90. Lineamientos y medidas propuestas para mitigar y adaptar al cambio climático

Eje de actuación	Medidas propuestas
Eje 1. Organización para la resiliencia frente a los desastres:	<ul style="list-style-type: none"> Actualizar Reglamento de Protección Civil Municipal en conjunto con todas las dependencias municipales para asegurar la transversalidad del tema y que haga de cada Dirección un elemento constitutivo de la resiliencia municipal (a pesar de que fue actualizado en enero del 2017, carece de los fundamentos que hagan de la resiliencia y la RRD un elemento importante). Generar plan de continuidad o protocolos de atención a emergencias apegados a la normatividad internacional, basándose en estudios y atlas de riesgos. Los procedimientos protocolarios (con responsables, tareas, materiales y lugares), una vez elaborados deben ser consultados por el gobierno y usuarios en general, así el Plan o Protocolo de Continuidad a generarse se publique en un sitio accesible y sea un documento formal. Incentivar planes de inversión y acción que generen círculos virtuosos en cuanto a la GIRD y resiliencia; encauzar más inversiones para reducir los riesgos mayores. Promover campañas y proyectos internacionales que tiene la ciudad en cuanto a GIRD o resiliencia. Promover que la ciudad cuente con un inventario o compendio de los protocolos en los que se mandata la consulta de estudios de riesgos o peligros. Elaborar Reglamento de Construcción apegado a las normatividades nacionales e internacionales y tomando en cuenta los peligros principales en Rosarito (Atlas de Riesgos). Propiciar la elaboración de un marco legal que apoye la RRD al nivel local para la promoción de obras de prevención, adaptación y mitigación. Proponer iniciativas relacionadas con la inversión (o desinversión) en función de la zonificación de riesgos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Eje de actuación	Medidas propuestas
Eje 2. Identificación, comprensión y utilización de escenarios de riesgo:	<ul style="list-style-type: none"> • Generar esquemas que permitan darle obligatoriedad a la consulta de instrumentos de evaluación de peligros, vulnerabilidad y riesgos en apoyo al tomador de decisiones. • Promover la participación comunitaria en la organización y coordinación de recursos humanos y materiales en situación de emergencia. • Implementar un proceso o programa que sistémicamente evalúe la periodicidad y necesidad de elaboración o actualización de análisis técnicos enfocados a la GIRD. • Es necesario un inventario completo de todos los eventos perturbadores y la forma en que han incidido en la aparición de otros (por ejemplo si una inundación o el derribo de vegetación por vientos fuertes en la ciudad suelen ser seguidas por epidemias, incendios o interrupción en los servicios urbanos) una vez generado, el inventario, es deseable difundirlo para que sea un conocimiento enraizado entre los tomadores de decisiones y al que estén obligados a consultar y observar. • Con base en los actuales análisis y escenarios de riesgos, elaborar planes de prevención, adaptación, absorción y recuperación. En los casos donde no haya aquellos, se propone que se realicen modelaciones o estimaciones matemáticas más precisas que permitan generar escenarios de pérdidas probables y de concatenación de eventos perturbadores. • Evaluar características de los sistemas expuestos desde la perspectiva de la preparación, adaptación, absorción, respuesta y recuperación ante algún fenómeno natural tanto en su vertiente física (vivienda, infraestructura, servicios, etc.) como en la socio-económica (educación, capacitación, marginación, etc.). • Realizar actualizaciones a los instrumentos de detección y evaluación de riesgos con un grupo plural e incluyente de tomadores de decisiones, especialistas en territorio y GIRD. • Generar estudios o iniciativas que promuevan el conocimiento o evaluación de los probables efectos que tendrá el cambio climático en la ciudad. • Generar una forma expedita y sencilla para acceder a la página que muestra las capas de riesgos, peligros y vulnerabilidades de la ciudad. Al existir un Atlas de Riesgos con capas digitales, se propone la "subida" de las capas a una plataforma libre que pueda ser visualizada por el gran público.
Eje 3. Capacidad financiera para la resiliencia:	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar mecanismos con instancias internacionales para el financiamiento de acciones de mitigación, gestión de riesgos y prevención. • Apuntalar mecanismos de financiamiento en materia de GIRD. • Generar alianzas con el sector privado y social para generar mecanismos financieros para la gestión de riesgos y resiliencia. • Desarrollar mecanismos financieros para la generación de seguros y/o transferencia de recursos para áreas en situación de riesgos con grupos vulnerables.
Eje 4. Diseño y Desarrollo urbano:	<ul style="list-style-type: none"> • Gestionar la incorporación al Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN). • Elaborar un Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y/o Ecológico. • Generar estrategias para reciclar residuos sólidos. • Mejorar la calidad de los indicadores o información existente sobre la vulnerabilidad ambiental y su integración en los planes y estrategias municipales. • Implementar políticas de separación de basura. • Implementar capacitación sobre compostaje comunitario.
Eje 6. Capacidad institucional para la resiliencia:	<ul style="list-style-type: none"> • Definir la prevención de riesgos desde un ámbito institucional y establecerlo en instrumentos de planeación que permee hasta normas operativas, en aras de evitar desde el sector gubernamental la pérdida de recursos en caso de algún evento. • Mantener las acciones implementadas para evitar la construcción en zonas de riesgo, apeándose a los instrumentos legislativos existentes.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Eje de actuación	Medidas propuestas
	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar políticas orientadas a la reducción de riesgos con base en la legislación estatal existente, vinculando los distintos sectores de la sociedad para la generación de programas planes y estrategias en aras de fortalecer la prevención desde el ámbito gubernamental. • Implementar programas de capacitación de personal en un nivel básico por parte de todas las autoridades correspondientes, y de manera más exhaustiva en personal que lleva a cabo directamente la gestión de riesgos y desastres, con comunicación eficaz entre instituciones y colaboración entre todas las partes. • Fortalecer la transparencia en temas de información de gasto y presupuesto destinado a las actividades de gestión de riesgo de desastres. • Establecer plataformas de información que sean públicas para el conocimiento general de la población. • Promover la colaboración entre las distintas organizaciones de la sociedad como Organizaciones de la Sociedad Civil o la Academia a través de estrategias incluyentes en aras de una construcción sólida de la resiliencia ante los desastres.
<p>Eje 7. Capacidad social para la resiliencia:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Focalizar acciones para promover la cohesión social y reducir la vulnerabilidad social en zonas y colonias con algún tipo de riesgo (geológico, hidrometeorológico u antropogénico) y a grupos de mayor vulnerabilidad (mujeres, menores de edad, discapacitados y adultos mayores). • Fortalecer y promover información sobre resiliencia y reducción de riesgos en campañas realizadas en escuelas de educación media, superior y empresas e integrar simulacros, para la prevención de desastres. • Promover información para la prevención, gestión integral de riesgos y resiliencia en planteles escolares de educación básica, media y media superior. • Ampliar convenios para impulsar programas, campañas de información y actividades sociales relacionadas con la protección civil en escuelas y empresas con apoyo de organizaciones civiles y de otros niveles de gobierno (estatal y federal). Incluir a la población residente de zonas vulnerables en programas o acciones de prevención ante ocurrencia de desastres. • Fortalecer las campañas de prevención y capacitación de brigadas de protección civil en empresas. • Implementación de campañas para capacitación de oficios de interés comunitario como lo son plomería, carpintería, instalaciones eléctricas residenciales, mecánica básica automotriz, agricultura, cocina, primeros auxilios.
<p>Eje 8. Infraestructura:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar programa de equipamiento urbano (sector Salud, Educación y Administración Pública). • Elaborar programa de infraestructura urbana. • Diseñar un mecanismo de seguimiento para el monitoreo, mantenimiento y actualización de la infraestructura de drenaje. • Elaborar programa de vinculación entre las instituciones involucradas para mejorar la capacidad de respuesta. • Incluir plataformas digitales como lo son telemedicina, aulas virtuales.
<p>Eje 9. Respuesta adecuada y efectiva:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar el Plan de Contingencia Municipal personalizándolo por cada tipo de fenómeno perturbador presente en el territorio; considerar Subprogramas de Prevención y de Auxilio. Implementar el sistema de alerta temprana SIAT. • Impulsar y fomentar programas de educación ambiental como una estrategia para disminuir la generación de residuos y apoyar el reciclaje. • Capacitación a la comunidad en general y a los integrantes de los grupos de apoyo sobre las acciones a realizar en caso de emergencia. • Se debe elaborar y mantener actualizado el Manual Operativo de Refugios Temporales para garantizar su efectividad. Se recomienda emplear diversos canales de comunicación para asegurar que toda persona sea informada en caso de fallo de algún canal. • Crear estrategias de reconversión hospitalaria en caso de emergencias sanitarias que sobrepasen la organización de la infraestructura establecida.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Eje de actuación	Medidas propuestas
	<ul style="list-style-type: none"> Prohibir con base en los resultados del Atlas de Riesgo la reconstrucción en zonas de Riesgo, previamente identificadas y dictaminadas con apoyo de Protección Civil Estatal y Municipal.
Eje 10. Recuperación y reconstrucción:	<ul style="list-style-type: none"> Mejorar los tiempos de respuesta ante alguna eventualidad por algún desastre, aplicando eficazmente la evaluación de daños y análisis de necesidades. Mantener los planes existentes de recuperación de los distintos rubros pertinentes para la cobertura de distintas necesidades. Destinar parte de los recursos para una cultura de prevención a manera que los daños sean los mínimos posibles. Promover el desarrollo de una cultura de aseguramiento a través de incentivos o de reformas regulatorias para aumentar la cobertura de seguro para casas habitación. Elaborar guías que permita el mejor acceso de recursos de distintos niveles de gobierno para fortalecer las capacidades financieras de los organismos responsables de la gestión integral de riesgos y desastres.

Fuente: Elaboración propia.

7.3.13. Estrategia de ordenamiento del frente costero

Como se indica el Análisis del continuo en el Ámbito Natural, el mar y la playa son elementos naturales administrados por autoridades federales; sin embargo, la propia playa y el litoral rosaricense se reconocen como elementos representativos del carácter y vocación turística del municipio, aunado a su valor como espacio natural, público y como parte del imaginario social de la población.

Por lo que la presente estrategia aborda los aspectos físico-espaciales sujetos a ordenamiento que inciden directamente en la playa y que pueden ser impulsados por instancias municipales, en conjunto con dependencias de orden superior.

Una realidad vigente en el municipio es la existencia de procesos de desintegración socioespacial entre la playa, la zona urbana y sus habitantes (Soria, 2021), resultando en impactos tangibles en las condiciones del suelo costero, playa y litoral, por lo que esta estrategia tiene como principales objetivos:

- Reconocimiento, protección y ordenamiento de la playa como espacio natural y público.
- Mejoramiento y homologación de la imagen urbana del frente costero y/o accesos al mar.
- Creación de las condiciones especiales para el ordenamiento del comercio fijo, semifijo y ambulante.
- Consolidación de espacios públicos de liga entre la playa y la zona urbana.
- Garantizar el libre acceso a la playa desde el ámbito de atribución municipal oficial
- Protección del frente costero municipal.

Para cumplir con dichos objetivos, la Estrategia de Ordenamiento de la Playa se compone de los siguientes lineamientos:

Protección de accesos al mar

- El municipio, bajo coordinación técnica con SEMARNAT deberá gestionar las solicitudes de polígonos con uso y destino de vialidades bajo acuerdo de destino a nombre del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito para el uso preferente de espacio público y la salvaguarda de dichos sitios.
- Análisis de espacios de arroyos y otros de administración interinstitucional para definición de acciones de conservación, protección y mejoramiento.
- Las superficies destinadas al acceso a la playa deberán mantenerse, protegerse y mejorarse en los términos de los convenios interinstitucionales y atribuciones municipales oficiales referentes a la administración de la vía pública y los bienes nacionales.

Frente costero



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Dado a que Playas de Rosarito se encuentra identificado como uno de los municipios costeros a nivel nacional con frente litoral o de playa acorde a la Política Nacional de Mares y Costas de México (SEMARNAT, 2010), el PDUCP PR reconocerá el concepto de **frente costero** como la franja urbana inmediata (predios, baldíos, edificaciones, construcciones, espacios públicos) colindante a las playas marítimas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y acantilados (ver mapa 8.3.12.a).

Todos los nuevos desarrollos e inmuebles ubicados sobre el frente costero del Centro de Población de Playas de Rosarito serán sujetos a las siguientes normas y lineamientos específicos:

- El área libre de edificaciones y/o construcciones en superficies arenosas del frente costero podrá pavimentarse en un máximo del 30%, considerando el resto como áreas permeables.
- Todos los nuevos desarrollos, edificaciones y/o construcciones de carácter público o privado ubicadas en el frente costero (ver mapa 8.3.13.a) deberán garantizar una servidumbre de paso que garantice el libre acceso a la zona federal marítimo terrestre y las playas marítimas (ver condicionante C17 en matriz de compatibilidad Política Urbana y Barrio), en el caso de no existir vías públicas o accesos desde las mismas, en tenor a los artículos 127 y 154 de la Ley General de Bienes Nacionales (última reforma D.O.F. 25-05-2021).
- Los proyectos nuevos ubicados en el frente costero deberán especificar los mecanismos de manejo de desechos líquidos y sólidos, así como los protocolos de limpieza y mantenimiento de la zona de playa inmediata a sus instalaciones.
- No se permitirán actividades acuícolas en los barrios 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 (ver matriz de compatibilidad por Política Urbana y Barrio).
- Los proyectos nuevos ubicados en el frente costero (ver mapa 8.3.13.a) que pudiesen ocasionar algún impacto deberán realizar los estudios técnicos necesarios que determinen la no afectación de la dinámica de la zona costera (ver condicionante C18 en matriz de compatibilidad por Política Urbana y Barrio).
- Para la construcción de muelles, atracaderos, rampas de botado, rompeolas y otras construcciones que se ubiquen dentro o colindantes al frente costero (ver mapa 8.3.13.a), se deberán presentar los estudios costeros y oceanográficos necesarios que garanticen la no afectación de la dinámica costera y del comportamiento oceanográfico de las corrientes, así como la integridad de la construcción e inversión (condicionante C18).
- En cuanto a los usos del suelo referentes a acciones de urbanización, afectaciones a áreas naturales protegidas declaradas por la Federación, Estado o Municipio o las que se destinen a industrias de alto riesgo, extractivas, de transformación o que puedan tener un impacto negativo en el medio ambiente y que incidan en el frente costero, la aprobación del uso del suelo requerirá de Dictamen Técnico de Congruencia expedido por la SIDURT, los estudios de Manifiesto de Impacto Ambiental, de Impacto Urbano, la solución propia de la infraestructura a instalar y lo establecido por la normatividad federal, estatal y municipal.

Zona Federal Marítimo Terrestre

Los siguientes lineamientos tienen aplicación exclusivamente proyectos con incidencia en el frente costero y la Zona Federal Marítimo Terrestre, en concordancia con la normatividad federal vigente aplicable y bajo las atribuciones conferidas al municipio por el artículo 11 fracciones III y XI de la Ley General en Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en materia de la formulación, aprobación y administración de la zonificación de los Centros de Población, así como la expedición de autorizaciones, licencias o permisos de diversas acciones urbanísticas en apego a las normas, planes y programas locales referentes a los usos del suelo y destinos de áreas y predios:

- Todos los nuevos desarrollos, edificaciones y/o construcciones de carácter público o privado ubicadas en el frente costero deberán manifestar su no afectación a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ver condicionante C15 en matriz de compatibilidad por Política Urbana y Barrio).
- En caso de presentar una afectación a la Zona Federal Marítimo Terrestre, los nuevos desarrollos, edificaciones y/o construcciones deberán presentar su concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre o bien, el permiso correspondiente de acuerdo administrativo de destino ante SEMARNAT en el caso de entidades públicas (condicionante C16).
- Se prohíbe la construcción, edificación e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito en la Zona Federal Marítimo Terrestre atendiendo el artículo 7 fracción II del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, exceptuando las relacionadas a actividades y usos de espacio público, recreativas y/o la prestación de servicios públicos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- La emisión de congruencias de usos de suelo emitidas por el municipio en relación a trámites de solicitud de concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre solo podrá resultar favorables para usos de protección y ornato en concordancia con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente (Última reforma publicada DOF 20-05-2021), así como los relacionados a actividades y usos de espacio público, recreativos y/o la prestación de servicios públicos.

7.3.14. Estrategias y lineamientos de Equipamiento Urbano

La normatividad de referencia para la evaluación de proyectos de equipamiento urbano será la Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-002-SEDATU-2020, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, Clasificación, terminología y aplicación; la cual mientras continúe en estatus de proyecto podrá apoyarse supletoriamente del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL.

Para elementos en específico del sistema de equipamiento urbano del centro de población, serán aplicables:

- Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos emitida por el INEGI y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 2012.
- Norma Oficial Mexicana NOM-005-SSA3-2010, que establece los requisitos mínimos de infraestructura y equipamiento de establecimientos para la atención médica de pacientes ambulatorios, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de agosto de 2010.
- Norma Oficial Mexicana NOM-016-SSA3-2012, que establece las características mínimas de infraestructura y equipamiento de hospitales y consultorios de atención médica especializada, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 08 de enero de 2013.
- Norma Oficial Mexicana NOM 032-SSA3-2010, Asistencia social. Prestación de servicios de asistencia social para niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo y vulnerabilidad, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2011.
- Norma Oficial Mexicana NOM-031-SSA3-2012, Asistencia social. Prestación de servicios de asistencia social a adultos y adultos mayores en situación de riesgo y vulnerabilidad, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de septiembre de 2012.
- Norma Oficial Mexicana NOM-002-SCT4-2013, Terminología Marítima-Portuaria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2014.
- Norma Oficial Mexicana NOM-030-SSA3-2013, Que establece las características arquitectónicas para facilitar el acceso, tránsito, uso y permanencia de las personas con discapacidad en establecimientos para la atención médica ambulatoria y hospitalaria del Sistema Nacional de Salud.
- Norma Oficial Mexicana NOM-036-SCFI-2016, Prácticas comerciales, requisitos de información y disposiciones generales en la prestación de servicios funerarios, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 2017.
- Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003, Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, publicada en el Diario oficial de la Federación el 20 de octubre de 2004.
- Norma Oficial Mexicana NOM-194-SSA1-2004, Productos y servicios. Especificaciones sanitarias en los establecimientos dedicados al sacrificio y faenado de animales para abasto, almacenamiento, transporte y expendio. Especificaciones sanitarias de productos, publicadas en el Diario Oficial de la federación el 9 de febrero de 2017, así como sus dos subsecuentes modificaciones:
- Modificación de los numerales 2, 3, 6 y 9 de la Norma Oficial Mexicana NOM-194-SSA1-2004, Productos y servicios. Especificaciones sanitarias en los establecimientos dedicados al sacrificio y faenado de animales para abasto, almacenamiento, transporte y expendio. Especificaciones sanitarias de productos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010.
- Modificación a los numerales 4 y 6.10.4, adición del numeral 3.0 y eliminación del numeral 2.8 de la Norma Oficial Mexicana NOM-194-SSA1-2004, Productos y servicios. Especificaciones sanitarias en los establecimientos dedicados al sacrificio y faenado de animales para abasto, almacenamiento, transporte y expendio. Especificaciones sanitarias de productos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de diciembre de 2012.
- Modificación a la Norma Oficial Mexicana NOM-008-ZOO-1994, Especificaciones zoonosológicas para la construcción y equipamiento de establecimientos para el sacrificio de animales y los dedicados a la industrialización de productos cárnicos, en aquellos puntos que resultaron procedentes, publicada en el Diario oficial de la Federación el 10 de febrero de 1999.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

- NOM-028-SSA2-2009, Para la prevención, tratamiento y control de las adicciones, publicada en el Diario oficial de la Federación el 21 de agosto de 2009.
- Norma Oficial Mexicana NOM-003-ASEA-2016, Distribución de gas natural y gas licuado de petróleo por ductos, publicada en el Diario oficial de la Federación el 18 de agosto de 2017.
- Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2020, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, Clasificación, caracterización y aplicación publicada en el Diario oficial de la Federación el 2020.

En complemento a lo anterior, este Programa propone las siguientes estrategias y lineamientos que deberán vigilarse para los elementos que se propongan en el centro de población.

Compatibilidad, jerarquía y dotación de los elementos de equipamiento urbano

El equipamiento urbano será un tipo de uso de suelo y se definirá como destino del suelo cuando sea administrado por, o que la tenencia le pertenezca a, una autoridad federal, estatal o municipal. Esto implica que este Programa reconocerá, para efectos de evaluación, los equipamientos cuyos propietarios, administradores, operadores o concesionarios sean particulares, siempre y cuando cumplan con la normatividad aplicable.

Por consiguiente, los elementos de equipamiento urbano serán compatibles con algunas zonas y condicionadas en otras, así como podrán existir prohibiciones y restricciones para su implementación.

En cuanto a la jerarquía, ésta se entenderá como el nivel de atención de un elemento dependiendo del tamaño del asentamiento humano al que da servicio. Las jerarquías serán: vecinal, cuando su radio de influencia sea una distancia caminable y no más de 300 metros de radio; barrial, cuando su radio de influencia sea la totalidad de un barrio urbano definido en este Programa, y hasta dos barrios adicionales contiguos; urbana, cuando la población atendida sea la totalidad del centro de población; regional o estatal, cuando ésta sea más allá del centro de población, es decir el municipio, varios municipios, el estado o una región interestatal.

Por dotación se entenderá a la cobertura espacial, en calidad y en accesibilidad, de los elementos de equipamiento urbano, por lo que al 2040 se deberá promover que exista una dotación completa, es decir sin déficit, de todos los elementos de equipamiento urbano, en todos los barrios del centro de población, según las necesidades específicas de cada barrio.

Evaluación de Impactos

Según su jerarquía, todos los elementos tendrán asignada una compatibilidad en los diversos barrios de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad, donde se le aplicarán según sea el caso alguna condicionante.

Cuando se trata de elementos de jerarquía barrial, urbana, estatal o regional, estarán en todos los casos sujetos a la Evaluación de un Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial. Para su evaluación, se formularán las rúbricas de evaluación que deriven de la normatividad que ha sido definida en este apartado, las normas oficiales mexicanas, el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL y demás normatividad local aplicable, evaluando su cumplimiento. Asimismo, se formularán medidas de mitigación y conclusiones garantistas en caso de que se detecten impactos negativos.

Además, la autoridad deberá impulsar que los equipamientos urbanos públicos sean diseñados en concurso arquitectónico abierto a la comunidad y a los profesionistas de la región, con la finalidad de contar con la mayor oferta de propuestas posible.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Capítulo 8. Programación y corresponsabilidad de acciones

La programación y corresponsabilidad de acciones, usualmente nombrado el "Capítulo Programático", presenta los proyectos estratégicos y acciones puntuales a llevarse a cabo en el territorio y área de estudio del Centro de Población; contrario al nivel de alcance de estrategias y lineamientos propuestos en el capítulo 8, la programación de acciones y proyectos deben representar la ubicación puntual de proyectos e intervenciones en el Centro de Población a una escala espacial definida (una calle, una manzana, un polígono definido, una colonia, entre otras delimitaciones), la cual pueda derivarse en su correcta planeación, coordinación, así como otras etapas para su materialización.

En total, se contemplan un total de 262 proyectos y acciones alineados a 25 estrategias; la recopilación y clasificación de los proyectos, contemplados como la estructura programática de acciones y proyectos, se representará mediante **tablas por tipo de proyecto**; las acciones y proyectos estratégicos del PDUCP PR se presentan bajo la siguiente estructura programática:

Tabla 91. Estructura programática de acciones y proyectos.

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
------------	--------	------	------------	--------------------	-------

Fuente: elaboración propia.

La **estrategia** corresponde al número específico de estrategia comprobable acorde a la tabla 9.b. Alineación estratégica de proyectos y acciones al PDUCP PR.

El **nombre** del proyecto o acción contempla de forma resumida los alcances y descripción ejecutiva de tópicos en cuestión.

Los proyectos además se clasifican por tipología, y según su corresponsabilidad en el seguimiento y ejecución; acorde a esto, el **tipo** de proyecto o acción responderá a las claves manejadas en la tabla 91 + **clave**, la cual corresponde a un número individual consecutivo por proyecto o acción.

Tabla 92. Tipología de proyectos y acciones.

Tipo	Descripción
PC	Proyecto Comunitario
PPE	Plan, Programa o Estudio
PE	Proyecto Estratégico (de impacto metropolitano y municipal)
PM	Plan Maestro
PEQ	Proyecto de Equipamiento
PI	Proyecto de Infraestructura

Fuente: elaboración propia.

La **alineación** describe origen del proyecto o propuesta acorde alguna fuente específica, pudiendo emanar de algún plan o programa municipal publicado oficialmente, proyectos de CESPT, de las diversas consultas ciudadanas y talleres de participación durante el proceso de elaboración del PDUCP PR, o de propuesta propia del propio documento.

La **corresponsabilidad** identifica las competencias interinstitucionales que ostentan tanto el gobierno federal, estatal y municipal, así como entidades privadas, sociedad y organizaciones no gubernamentales para coadyuvar en el desarrollo, seguimiento y ejecución de los proyectos y acciones propuestos por el PDUCP PR.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Tabla 93. Corresponsabilidad en el seguimiento y ejecución de los proyectos.

Clave	Corresponsabilidad
GF	Gobierno Federal
GE	Gobierno Estatal
GM	Gobierno Municipal
P	Entidades privadas
S	Sociedad
A	Asociaciones Civiles y ONGs

Fuente: elaboración propia.

Finalmente, el **plazo** corresponde a los periodos de tiempo estimados para la consecución de los proyectos y acciones previstas por el PDU CP, acorde a criterios de priorización y tiempos de ejecución. Los proyectos y acciones clasificados con un corto plazo se plantean ser desarrollados en un plazo de 0 a 5 años, los de mediano plazo de 6 a 10 años, y finalmente los clasificados con un largo plazo se plantean durante un periodo de 11 a 20 años, alineado a la vigencia del PDU CP.

8.1. Proyectos Comunitarios

Los proyectos y acciones contempladas en este apartado corresponden a los Proyectos con un alcance de impacto en el espacio de una o dos colonias, donde la mayoría de los beneficiados son vecinos inmediatos a la acción; se contemplan 27 proyectos de este tipo:

Tabla 94. Resumen de acciones y proyectos comunitarios

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.1.1	Puente de Acceso a Escuela primaria Ampl. Reforma (Arroyos)	PC1	PMDU PR 2015 2030	GE GM S	C
8.1.3	Desarrollar Centros de Acopio e Intercambio (mercados de trueque) en espacios o inmuebles públicos	PC2	PMDU PR 2021 2040	GM S A	C
8.1.4	Proyecto Integral de Modernización del Sistema Municipal de Alumbrado Público	PC3	CARTERA	GM P A	C
8.1.8	Mantenimiento y remodelación de parques comunitarios municipales	PC4	PMDU PR 2015 2030	GM P S	M
8.1.8	Urbanismo táctico de crowdfunding en colonias	PC5	PDU CP PR 2021 2040	GM P S A	C
8.2.1	Racondo en bicicleta por el centro histórico y sus sitios de interés	PC6	PDU CP PR 2021 2040	GM P S A	C
8.2.3	Creación y dotación de espacio para creación de plazas públicas a nivel barrio	PC7	PMDU PR 2015 2030	GM P	C
8.2.3	Dotación de áreas Wi-Fi y hot spots en zonas públicas y turísticas	PC8	PMDU PR 2015 2030	GM P S	C
8.3.2	Regeneración Urbana Corredor Económico Borfil-Guerrero	PC9	PROSECTUR	GE GM P S	M
8.3.9	Ampliación y construcción de centros de salud y clínicas familiares	PC10	PMDU PR 2015 2030	GF GE GM P S	M
8.3.9	Ampliación y construcción de hospital general	PC11	PMDU PR 2015 2030	GF GE GM P S	L
8.3.9	Programa de mantenimiento, ampliación y remodelación así como operación de los centros comunitarios	PC12	PMDU PR 2015 2030	GM P S	C
8.3.9	Ampliación de servicios públicos en Fracc. Rancho Altamira, Fracc.	PC13	PMDU PR 2015 2030	GF GE GM S	M



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.3.11	Caracoles del Mar, Fracc. Mision del Mar, Real del Sol, Col. Volcanes. Obras de mitigación en Cañón Cordero, el Morro y Morales derivadas del Atlas de Riesgos	PC14	PMDU PR 2015 2030	GM P S	M
8.3.11	Parque Lineal Alta Tensión en Colonia Constitución y Ludó Blanco	PC15	PMDU PR 2015 2030	GM P S	M
8.3.11	Parque Lineal Cañón Cordero para prevención de asentamientos en riesgo	PC16	PMDU PR 2015 2030	GM P S	M
8.3.12	Construcción y/o remodelación de oficinas y edificios para la Seguridad Pública municipal	PC17	PMDU PR 2015 2030	GM P S	L
8.3.12	Construcción y/o remodelación de oficinas y edificios para las áreas de protección civil y bomberos	PC18	PMDU PR 2015 2030	GM P S	M
8.3.12	Ampliación y construcción de equipamiento urbano destinado a la impartición de justicia	PC19	PMDU PR 2015 2030	GF GE GM P S	L
8.3.12	Dotación y mejoramiento de casetas policíacas en barrios	PC20	PMDU PR 2015 2030	GM S	L
8.3.12	Impulso a jardines comunitarios autogestivos	PC21	POUCP PR 2021 2040	GM S A C	C
8.3.12	Impulso a programa de autosuficiencia alimentaria	PC22	POUCP PR 2021 2040	GM S A C	C
8.3.12	Campañas de capacitación de oficinas de primera respuesta a riesgos	PC23	POUCP PR 2021 2040	GM P S A C	C
8.3.14	Mantenimiento y remodelación de instalaciones deportivas municipales	PC24	PMDU PR 2015 2030	GM P S	M
8.3.14	Proyectos de modernización, mantenimiento y operación de bibliotecas distritales del municipio	PC25	PMDU PR 2015 2030	GM P S	M
8.3.14	Proyecto y construcción de cancha de fútbol americano	PC26	PMDU PR 2015 2030	GM P S A	M
8.3.14	Obras de mejoramiento en escuelas públicas	PC27	PMDU PR 2015 2030	GM S	C

Fuente: elaboración propia

8.2. Planes, Programas o Estudios

Los proyectos y acciones contemplados en el presente apartado corresponden a acciones previas a la construcción cuya finalidad es un documento o instrumento de validación, técnico, factibilidad o planeación de un territorio; se identifican 113 proyectos de este sub-grupo:

Tabla 95. Resumen de planes, programas o estudios

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
6.2.1	Plan de Manejo Integral de Cuencas	PPE1	POUCP PR 2021 2040	G G G F E M	C
6.2.1	Programa de proyectos de recarga de microcuencas hidrológicas	PPE2	POUCP PR 2021 2041	G G G F E M	C
6.2.2	Reglamento y Plan de Acción Climática	PPE3	POUCP PR 2021 2040	G G E M P S A	C
6.2.2	Manual de Reforestación de la Ciudad con vegetación nativa o endémica	PPE4	POUCP PR 2021 2040	G G E M P S A	C
8.1.1	Programa de adecuación y diseño universal para personas con discapacidad en vialidades y equipamiento público	PPE5	PMDU PR 2015 2030	G G F E M P S	C
8.1.1	Programa de Integración de Localidades Rurales por medio de Rutas Suburbanas	PPE7	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M P A	C



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.1.1	Estudios y proyectos de declaratoria de derechos de vía y afectaciones del Sistema Vial Municipal - Metropolitano	PPE8	PMDU PR 2015 2030	G F G G G E E M P A C	
8.1.1	Gestión para la incorporación del Centro de Convenciones como destino del Sistema de Transporte Masivo de Tijuana	PPE9	PMDU PR 2015 2030	G F G G G E E M P A C	
8.1.1	Estudios y Proyectos para la integración de ciclorutas en vialidades primarias y secundarias del municipio	PPE10	PMDU PR 2015 2030	G F G G G E E M P A C	
8.1.1	Estudio de Factibilidad para desincorporación de carretera escénica y declaratoria de vía municipal	PPE11	PMDU PR 2015 2030	G F G G G E E M P A M	
8.1.1	Estudios y Proyectos para mejorar la Movilidad y Conectividad entre el Este - Oeste del Centro de Población	PPE12	PDUCP PR 2021 2040	G E G G E M P S	M
8.1.1	Estudio de Factibilidad de Tren Ligero	PPE13	PROSECTUR	G F G G G E E M P S A	L
8.1.1	Realizar el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable PIMUS	PPE14	PMDU PR 2015 2030	G F G G G E E M P A C	
8.1.1	Subprograma de infraestructura caminable en los barrios con política de mejoramiento integral y consolidación estratégica	PPE15	PDUCP PR 2021 2040	G E G G E M S	C
8.1.1	Subprograma de infraestructura Ciclista en los barrios con política de mejoramiento integral y consolidación estratégica	PPE16	PDUCP PR 2021 2040	G E G G E M S	C
8.1.1	Gestionar Red de transporte colectivo con visión metropolitana	PPE17	PDUCP PR 2021 2040	G E G G E M P S A	M
8.1.1	Estudio para Red de rutas seguras de tránsito terrestre o aéreo para distribuir mercancías dentro del sistema vial	PPE18	PDUCP PR 2021 2040	G E G G E M P	M
8.1.1	Elaboración del Plan Estratégico para el Desarrollo Cultural	PPE19	PDUCP PR 2021 2041	G M P S A M	C
8.1.1	Actualización y Publicación del Plan Estratégico de Playas de Rosarito	PPE20	PDUCP PR 2021 2040	G M P S A M	C
8.1.2	Programa Sectorial de Desarrollo para el Suministro e Infraestructura de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento para el Municipio de Playas de Rosarito	PPE21	PMDU PR 2021 2040	G E G G E M P S A	M
8.1.2	Gestión para la Municipalización del Organismo Operador del Agua y Saneamiento	PPE22	PMDU PR 2021 2040	G E G G E M	C
8.1.2	Subprograma de Cultura del Agua	PPE23	PDUCP PR 2021 2040	G E G G E M S	C
8.1.3	Programa de manejo integral de residuos re-utilizables (Reciclaje)	PPE24	PMDU PR 2015 2030	G F G G G E E M P S A	C
8.1.3	Incentivos y alianzas con empresas para la incorporación de los principios de la economía circular	PPE25	PMDU PR 2021 2040	G E G G E M P	C
8.1.3	Programa Sectorial para el manejo y gestión integral de los residuos sólidos urbanos para el Municipio de Playas de Rosarito	PPE26	PMDU PR 2021 2040	G M P S A M	C
8.1.3	Subprograma de Cultura del Manejo de Residuos	PPE27	PMDU PR 2021 2040	G M P S A M	C
8.1.3	Programa de Manejo de Desechos Tóxicos, Industriales, Químicos y Peligrosos	PPE28	PDUCP PR 2021 2040	G F G G G E E M P S A	C
8.1.3	Habitlar bajo la normatividad aplicable bancos de tiro y desechos de la industria de la construcción	PPE29	PDUCP PR 2021 2041	G E G G E M P S A	C
8.1.4	Reglamentar e impulsar el diseño sustentable y ecotecnologías para el ahorro energético y como opción en zonas sin cobertura de servicios básicos	PPE30	PDUCP PR 2021 2040	G M P S A M	C
8.1.5	Programa de impulso a PYMES que utilicen energía limpia/renovable	PPE31	PMDU PR 2015 2030	G F G G G E E M P A C	
8.1.5	Plan o Programa de Transición a Energías Renovables para la Ciudad	PPE32	PDUCP PR 2021 2040	G F G G G E E M P	C



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad					Plazo
8.1.8	Red de Rutas y Senderos Urbanos, Sub Urbanos y Rurales	PPE33	POUCP PR 2021-2040	G F	G M	P S	A	C	
8.1.8	Programa Sectorial de Desarrollo de Áreas Verdes y Espacios Públicos	PPE34	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A C	
8.1.8	Manual de flora y fauna endémica en áreas verdes y territorio natural municipal	PPE35	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A M	
8.1.8	Impulsar junto con Tijuana y Tecate el Sistema y Plan Estratégico Metropolitano de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos	PPE36	PROSECTUR		G M			M	
8.1.8	Norma y regulaciones para el diseño e implementación de infraestructura verde y azul	PPE37	32		G M	P S	A	C	
8.1.8	Manual e implementación para Jardines pluviales para amortiguar superficies pavimentadas	PPE38	POUCP PR 2021-2040		G M	P S	A	C	
8.1.8	Plan Maestro y Proyecto de Parques Lineales Azules en los Arroyos Huahuatay, Rosarito y Cañón Morales	PPE39	POUCP PR 2021-2040		G M	P S	A	M	
8.1.7	Estrategia social de vendedores en movimiento y ordenamiento del comercio ambulante	PPE40	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A M	
8.1.7	Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE)	PPE41	POUCP PR 2021-2040		G M			C	
8.1.7	Sistema de Autorización de Desarrollo Inmobiliarios (SADI)	PPE42	POUCP PR 2021-2040		G M			C	
8.1.7	Estudio para el impulso de las Industrias Creativas	PPE43	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A C	
8.1.7	Digitalizar el acceso a los servicios turísticos	PPE44	POUCP PR 2021-2040		G M	P S	A	C	
8.1.7	Subprograma de Desarrollo Industrial y Logístico	PPE45	POUCP PR 2021-2040		G M	P S		M	
8.1.7	Mantener actualizados los programas sectoriales del municipio actualizándolos cada tres años	PPE46	POUCP PR 2021-2040	G F	G E	G M	P S	A M	
8.1.7	Programas y Estudios para el Diseño de Esquemas Financieros e incentivos para reactivación y ocupación de los desarrollos inmobiliarios costeros	PPE47	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A L	
8.1.7	Crear y Mantener Actualizado el Portafolio de Oportunidades de Inversión del Municipio de Playas de Rosarito	PPE48	POUCP PR 2021-2040	G E	G M	P S	A	C	
8.2.1	Programa de Preservación y Conservación del Patrimonio y de Sitios de Interés Histórico	PPE49	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A L	
8.2.1	Estrategia de Corredor Regional Cultural Metropolitano	PPE50	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A M	
8.2.1	Programa Parcial de Conservación del Cañón Rosarito	PPE51	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A C	
8.2.1	Programas de conservación y aprovechamiento sustentable Mesa Redonda	PPE52	PMDU PR 2015-2030	G F	G E	G M	P S	A C	
8.2.1	Declaratorias de conservación en áreas no urbanizables	PPE53	POUCP PR 2021-2040		G E	G M	P	M	
8.2.1	Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Playas de Rosarito	PPE54	POUCP PR 2021-2040		G E	G M	P S	A C	
8.2.1	Declaración del Centro Histórico	PPE55	PPMU 2R		G E	G M		M	
8.2.2	Plan de ocupación de edificios públicos en situaciones de emergencia	PPE56	POUCP PR 2021-2040		G E	G M	P	C	
8.2.2	Cartera de Proyecto de Bienes Inmuebles Subutilizados para su Rediseño y aprovechamiento integral e inteligente para un mejor servicio a la comunidad	PPE57	POUCP PR 2021-2040		G M			C	
8.2.3	Programa de Rediseño, Rehabilitación, Ampliación y Construcción de Banquetas en las Principales Vías Públicas del Centro de Población	PPE58	POUCP PR 2021-2040	G F	G E	G M		C	
8.2.3	Programa para abatir el rezago de construcción de banquetas en calles locales a nivel barrio	PPE59	POUCP PR 2021-2040	G F	G E	G M	S	C	



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.2.3	Estudios y Proyectos para el rescate del espacio público por medio de la reubicación de postes o cableado subterráneo de telefonía, cable internet y suministro de energía eléctrica	PPE60	PDUCP PR 2021-2040	G G G F E M	C
8.2.3	Estudios de factibilidad y Proyectos para la Declaratoria de Peatonalización de Vialidades	PPE61	PDUCP PR 2021-2040	G M	P S A C
8.2.3	Actualización e Implementación del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano Zona Rosarito	PPE62	PDUCP PR 2021-2040	G G E M	P S A C
8.2.3	Programa de mejoramiento de señalética y nomenclatura urbana	PPE63	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A M
8.2.3	Instalar una Red Colaborativa Ciudadana para vigilar y evitar el deterioro o destrucción de espacios y bienes públicos y privados	PPE64	PDUCP PR 2021-2040	G M	P S A L
8.2.3	Estudios para factibilidad de Malecón turístico	PPE65	PDUCP PR 2021-2040	G G E M	P L
8.3.2	Estudios Complementarios, Costo Beneficio y Proyectos ejecutivos del Programa Parcial De Mejoramiento Urbano Zona Rosarito	PPE66	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A C
8.3.2	Programa Parcial de Mejoramiento Urbano Zona Blvd Prolongación Bonfil	PPE67	PDUCP PR 2021 2040	G G E M	P S A C
8.3.2	Promoción para el desarrollo inmobiliario a las zonas con factibilidad de densificación	PPE68	PDUCP PR 2021 2040	G G E M	P M
8.3.2	Plan Maestro de Mejoramiento Urbano Popoila	PPE69	PROSECTUR	G G E M	P S A M
8.3.4	Condicionar a la elaboración de planes maestros urbanos para al desarrollo de las reservas territoriales de los ejidos	PPE70	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P S A M
8.3.5	Impulso y consolidación de los Corredores periféricos Siglo-XXI y Norte-Sur	PPE71	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A L
8.3.7	Programa de Desarrollo de Fraccionamientos Progresivos para la generación de suelo asequible	PPE72	PDUCP PR 2021 2040	G G E M	P M
8.3.7	Programa de regularización de Fraccionamientos Irregulares	PPE73	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P S A C
8.3.7	Programa de regularización de tenencia en barrio 1.2	PPE74	PDUCP PR 2021 2040	G M	P S C
8.3.7	Programa de regularización de tenencia en barrio 1.10	PPE75	PDUCP PR 2021 2040	G M	P S C
8.3.7	Programa de consolidación de la Tenencia de la Tierra Ejidal (Titulación de predios uniformes provenientes de fraccionamientos regulares e irregulares de origen ejidal y privado)	PPE76	PDUCP PR	G G G F E M	P C
8.3.7	Proyecto de Modernización catastral y vinculación al Registro Público de la Propiedad y Comercio	PPE77	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P S A M
8.3.7	Proyecto para la actualización y modernización de red, plataformas digitales y tecnológica institucional para la administración urbana municipal	PPE78	PDUCP PR 2021 2040	G M	C
8.3.7	Plan Maestro de Mejoramiento Urbano Popoila	PPE79	PROSECTUR	G G E M	P S A M
8.3.7	Programa de regularización de predios Bienes Inmuebles del Municipio	PPE80	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P S A M
8.3.8	Programa para la Gestión de Suelo y Vivienda Asequible	PPE81	PDUCP PR 2021 2040	G G E M	P M
8.3.9	Programa de Actividades Turísticas Col. Constitución 3ra Sección.	PPE82	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A C
8.3.9	Programa de impulso a las ferias de alimentos	PPE83	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P S M
8.3.9	Programa de mejoramiento de viviendas	PPE84	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P S C
8.3.9	Programa para la coordinación entre organizaciones civiles vecinales	PPE85	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P S C
8.3.9	Programa Integral de Pavimentación de Colonias	PPE86	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A M



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.3.9	Programa Sectorial de Seguridad y Prevención de la Violencia y el Delito	PPE87	POUCP PR 2021 2040	G G G F E M	A C
8.3.9	Programa para Erradicar, Sancionar y Prevenir la violencia contra las mujeres	PPE88	POUCP PR 2021 2040	G G G F E M	C
8.3.9	Subprograma de Cultura de la Innovación Digital Económica (capacitación para acercar a la comunidad a las innovaciones en materia de economía digital e industriales creativas)	PPE89	POUCP PR 2021 2040	G M	P S A C
8.3.9	Creación del Banco de Propuestas Ciudadanas	PPE90	POUCP PR 2021 2040	G M	P S A C
8.3.10	Estudio de Mercado de la Oferta Inmobiliaria Habitacional	PPE91	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P S A M
8.3.10	Creación del sistema de inmobiliaria municipal	PPE92	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P S A L
8.3.10	Programa para la consolidación de infraestructura y servicios urbanos en Plan Libertador	PPE93	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A M
8.3.10	Elaboración de Programa Territorial Operativo para la gestión e implementación del Programa de Mejoramiento Urbano de SEDATU	PPE94	POUCP PR 2021 2040	G G G F E M	C
8.3.10	Elaboración de Cartera de Bienes Inmuebles con Facilidad Legal para su desarrollo e inversión pública	PPE95	POUCP PR 2021 2040	G M	C
8.3.10	Elaborar Programas de Mejoramiento Urbano a Nivel Barrio para erradicar el rezago de infraestructura y Equipamiento	PPE96	POUCP PR 2021 2040	G M	P S A C
8.3.11	Programas de prevención y respuesta en caso de riesgos por explosión, zona norte del municipio	PPE97	PMDU PR 2015 2030	G E	G M P S C
8.3.11	Proyectos y estudios para el mejoramiento de la infraestructura pluvial	PPE98	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A C
8.3.11	Declaratorias de Riesgo, Estudios y Proyecto para la reubicación de asentamiento humanos irregulares en Cañon Morales, Cañon Cordero Ramon Ramirez, Ramon Lopez.	PPE99	POUCP PR 2021 2040	G G G F E M	M
8.3.12	Estrategia social integral para atender a personas indígenas	PPE100	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P S C
8.3.12	Programa de resiliencia en barrio 110	PPE101	POUCP PR 2021 2040	G M	P S A M
8.3.12	Programa de cultura de la resiliencia	PPE102	POUCP PR 2021 2040	G M	P S A C
8.3.12	Programa de Resiliencia Distrital o Plan DN III E Municipal	PPE103	POUCP PR 2021 2040	G E	G M S C
8.3.12	Programa de prevención de incendios forestales y urbanos municipal	PPE104	POUCP PR 2021 2040	G G G F E M	A C
8.3.12	Actualización de Reglamento de Protección Civil Municipal	PPE105	POUCP PR 2021 2040	G G E M	P S A C
8.3.12	Almanaque de eventos perturbadores municipales	PPE106	POUCP PR 2021 2040	G M	C
8.3.12	Planes de resiliencia institucionales para edificaciones publicas o Manuales operativos de riesgos temporales	PPE107	POUCP PR 2021 2040	G M	P S A C
8.3.13	Estudios y proyecto para infraestructura marítima de acceso al mar	PPE108	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A M
8.3.13	Programa de Promoción de inversiones para el desarrollo portuario pesquero, turístico y energético	PPE109	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A C
8.3.13	Programa de Ordenamiento y Administración Integral de las Zonas Costeras, ZOFEMAT y playa	PPE110	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P S A C
8.3.13	Implementación del Estudio de Capacidad de Carga Recreativa y Ordenación Comercial de la Playa	PPE111	POUCP PR 2021 2040	G G E M	P S A C
8.3.13	Estudios y Proyectos para obras de mitigación marítima, para la prevención de erosión e inundación costera	PPE112	POUCP PR 2021 2040	G G G F E M	P S A M



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.3.13	Gestión para la Certificación de la Playa	PPE113	PDUCP PR 2021-2040	G G G F E M	P S A C
	Estudio y proyecto para la reubicación de equipamiento urbanos	PPE114	PDUCP PR 2021-2041	G G E M	P S

Fuente: elaboración propia.

8.3. Proyectos estratégicos

Estos son todas aquellas acciones programáticas que consisten en obras y/o acciones que por su impacto tienen un alcance municipal o intermunicipal, modificando la dinámica urbana; se contemplan 33 proyectos de esta categoría:

Tabla 95. Resumen de proyectos estratégicos

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.2.4	Red de estaciones de monitoreo de calidad del aire	PE1	PDUCP PR 2021-2039	G G G E E M	P S A C
8.1.1	Terminal Turística e Intermodal de Transporte Sur	PE2	PMDU PR 2015-2030	G G E M	P A M
8.1.1	Terminal Turística e Intermodal de Transporte Norte	PE3	PMDU PR 2015-2030	G G E M	P A M
8.1.1	Nodo Blvd Benito Juárez Norte - Bulevar Sharp - Centro de Convenciones	PE4	PMDU PR 2015-2030	G G E M	P A C
8.1.1	Proyecto Y. Obra de Blvd. Machado - Siglo XXI	PE5	PMDU PR 2015-2030	G G E M	P A M
8.1.1	Proyecto y Obra de Blvd. Metropolitano (Prolongación Sánchez Taboada) entre Tijuana y la zona norte del municipio	PE6	PMDU PR 2015-2030	G G E M	P A C
8.1.1	Proyecto y obra Prolongación Bonfil (antes Bulevares III Ayuntamiento y Lomas Altas hacia Blvd 2000)	PE7	PMDU PR 2015-2030	G G E M	P A M
8.1.1	Proyecto de Rediseño del Blvd Benito Juárez y Blvd Artesanal Popotla de acuerdo a los Lineamientos de Calle Completa - Movilidad Integral	PE8	PROSECTUR	G G E M	P S A C
8.1.1	Proyecto y Obra Blvd. Josefina Ortiz de Domínguez	PE9	PPMU CMC	G G E M	P S A C
8.1.2	Proyecto y Obra de Planta Potabilizadora de Agua	PE10	Consulta Ciudadana	G G E M	P L
8.1.2	Planta Desaladora de Playas de Rosarito para suministro regional	PE11	PMDU PR 2015-2030	G G G E E M	P A L
8.1.3	Desarrollo de centros de composta de residuos orgánicos	PE12	PMDU PR 2015-2030	G G F M	A C
8.1.4	Modernización de Semáforos en Cruces Principales	PE13	CARTERA	G M	C
8.1.5	Impulsar el uso de Paneles Solares en construcciones o granjes solares en zona este del centro de población	PE14	PDUCP PR 2021-2040	G G E M	M
8.1.5	Creación de Subprograma de transición a uso de energía alternativa con beneficio a edificios, espacios y unidades de transporte públicas	PE15	PDUCP PR 2021-2040	G G E M	P M
8.1.8	Consolidación Ruta Eco turística del Cañón Rosarito	PE16	PMDU PR 2015-2030	G M	P M
8.1.7	Mercado de mariscos popotla	PE17	PMDU PR 2015-2030	G M	P M
8.1.7	Aprovechamiento de la Reserva de Plaza San Fernando como proyecto público - privado	PE18	PMDU PR 2015-2030		P M
8.1.7	Mapas temáticos urbanos para la promoción municipal turística, cultural y gastronómica	PE19	PMDU PR 2015-2030	G G E M	P C
8.2.1	Centros Regional y Municipal de Oficios Artesanales	PE20	PMDU PR 2015-2030	G M	P M
8.2.1	Estudio y Proyecto de Parque Mesa Redonda	PE21	PMDU PR 2015-2030	G G E M	P A L



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.2.1	Preservación de zonas inundables naturales con parques azules	PE22	POUCP PR 2021 2040	G G G P F E M	M
8.2.1	Centro Cultural Municipal	PE23	POUCP PR	G G E M	A M
8.2.1	Remodelación mercado de artesanías	PE24	PMDU PR 2015 2030	G G M P	M
8.3.2	Corredor Cultural Mar Adriático y Corredores Comerciales Vecinales Mar del Norte y Ciprés-Bonfil	PE25	PMDU PR 2015 2030	G M P	L
8.3.2	Consolidación del Corredor Comercial y Turístico Benito Juárez	PE26	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P L
8.3.5	Unidad del Instituto Tecnológico en Playas de Rosarito	PE27	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P A L
8.3.9	Central de Abastos Metropolitana mayorista y detallista	PE28	PMDU PR 2015 2030	G G M P	L
8.3.13	Proyecto de Infraestructura Marítima Puerto de Abrego Popoña	PE29	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P L
8.3.13	Molecón y Andador turístico Norte	PE30	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P M
8.3.13	Gestión de Acuerdos de Destino en áreas no concesionadas para la preservación de zócalos y playas	PE31	POUCP PR 2021 2040	G G G F E M	C
8.1.1	Gestión para el desarrollo del circuito de desarrollo regional centro de población de Playas de Rosarito (Blvd Benito Juárez - Blvd Bonfil - Blvd Prolongación Bonfil - Blvd Norte - Sur - Blvd Siglo XXI - Corredor Industrial Periférico - Blvd Real de Rosarito - Nudo Sharp - Centro de Convenciones - Blvd Metropolitano)	PE32	POUCP PR 2021 2040	G G E M	P S A M
8.3.9	Gestión, estudios y proyecto para la construcción de hospital de especialidades de impacto metropolitano	PE33	POUCP PR 2021 2041	G G E M	P S A M

Fuente: elaboración propia.

8.4. Planes Maestros

Estos son todas aquellas acciones programáticas que consisten en la conceptualización de los alcances de un proyecto de escala barrial o superior, pero menor a escala municipal, con varias acciones dentro de un espacio delimitado que sirve de guía para orientar el desarrollo; se contemplan 16 proyectos de esta categoría:

Tabla 97. Resumen de planes maestros

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.1.4	Estudios y Proyecto para la creación de una Red de parques de bolsillo	PM2	POUCP PR 2021 2040	G M	S A C
8.1.8	Plan Maestro para el Alcantarillado Pluvial de Playas de Rosarito	PM3	POUCP PR 2021 2040	G M	P M
8.2.3	Plan Maestro de Señalización Turística	PM4	PMDU PR 2015 2030	G G F E M	P A C
8.2.3	Dotar Resena o Comprar Predio para la creación de la Gran Plaza Pública Municipal	PM5	POUCP PR 2021-2040	G G G F E M	P S A C
8.2.3	Reestructuración de nomenclatura vial en el Centro Histórico	PM6	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P A M
8.2.3	Plan maestro de manzanas y calles temáticas	PM7	PPMU 2R	G M	P S A M
8.2.3	Plan Maestro de Mejoramiento e Imagen Urbana de Bulevares (Bonfil, Sharp, Guerrero)	PM8	POUCP PR 2021-2040	G M	P S A C
8.2.3	Proyecto y Programa de Mejoramiento Urbano del Centro Cívico de Gobierno	PM9	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A L



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.3.4	Aprovechamiento de la nueva zona urbana del Blvd 2000 y Norte Sur para reserva urbana	PM10	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M P	A L
8.3.5	Plan maestro del Corredor Artesanal Popoña	PM11	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M P	A D
8.3.5	Plan Maestro del Fraccionamiento Metropolitano	PM12	PMDU PR 2015 2030	G G G E M P	A M
8.3.9	Programa de mejoramiento de fachadas	PM13	PPMU ZR	G M	P S A C
8.3.9	Activación de una Red de Atención Médica Móvil	PM14	PDUCP PR 2021 2040	G G G E M P	S A C
8.3.11	Implementación del Estudio y Proyecto Integral de Viabilidad y de Costo Beneficio para la Reubicación de la Población en Zonas de Riesgo del Cañón Morales – Lucio Blanco	PM15	PDUCP PR 2021 2040	G G G F E M	S C
8.3.13	Proyecto de Rescate y Conservación de Accesos al Mar	PM16	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M P	A C
8.1.1	Plan Maestro y proyectos de infraestructura para la Movilidad Integral entre el Este y Oeste de la Ciudad para mitigar la segregación y falta de conectividad a causa de la barrera física que conforma la carretera de cuota tijuana a ensenada	PM 17	PDUCP PR 2021-2040	G G G F E M P	A C

Fuente: elaboración propia.

8.5. Proyectos de Equipamiento

Estos son todas aquellas acciones programáticas que consisten en proyectos enfocados en la construcción, creación o mantenimiento de equipamiento y sus subsistemas; se contemplan 12 proyectos de esta categoría:

Tabla 97. Resumen de proyectos y acciones de equipamiento

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.1.8	Ventana al Mar Ampliación del Parque Cultural Abelardo L. Rodríguez y Remodelación de la Biblioteca	PEQ1	PMDU PR 2015 2030	G G G E M P	A M
8.1.8	Estudios y Proyecto para concluir el Desarrollo del Parque Metropolitano de Playas de Rosarito (Gran Parque de la Ciudad)	PEQ2	PMDU PR 2015 2030	G G G E M P	A M
8.1.8	Parque lineal ecológico del Arroyo Huahuatay (Conectividad Peatonal Blvd Benito Juárez con zona de playa)	PEQ3	PMDU PR 2015 2030	G G G E M P	A M
8.1.8	Parque lineal ecológico del Arroyo Rosarito (Conectividad Peatonal Blvd Benito Juárez y Zona de Playas)	PEQ4	PMDU PR 2015 2030	G G G E M P	A M
8.2.2	Estudio y Proyecto Mercado Municipal de Playas de Rosarito	PEQ5	PMDU PR 2015 2030	G M	P L
8.2.2	Proyecto y Obra de Escuela de Certificación de Oficios	PEQ6	CARTERA	G M	S A C
8.2.2	Proyecto y Obra Edificio Administrativo y Archivo Histórico en Bien Inmueble de la antigua comandancia de policía de la Zona Centro	PEQ7	PMDU PR 2015 2030	G G G E M P	A M
8.2.3	Mejoramiento y construcción de hitos dentro del Centro de Población	PEQ8	PMDU PR 2015 2030	G M	P C
8.3.11	Gimnasio de Contingencias	PEQ9	CARTERA	G M	P S A M
8.3.13	Plaza Malecón Arroyo Huahuatay	PEQ10	CARTERA	G G G E M P	S A M



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.3.9	Proyecto y Construcción de nuevo Hospital General o Ampliación del Existente	PEQ11	PDUUP PR 2021 2040	G G G F E M	P S A M
8.3.9	Gestión e integración de cartera de proyectos para la ampliación, remodelación o reubicación de los equipamientos a nivel barrio y municipal	PEQ12	PDUUP PR 2021 2041	G G G F E M	P S A C

Fuente: elaboración propia.

8.6. Proyectos de Infraestructura

Estos son todas aquellas acciones programáticas que consisten en proyectos enfocados a la construcción, creación o mantenimiento de las redes de servicios urbanos, movilidad y transporte de materiales, personas e información, necesarios para el desarrollo de la vida urbana en el Centro de Población; se contemplan 61 proyectos de esta categoría:

Tabla 98. Resumen de proyectos y acciones de infraestructura

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.1.1	Proyecto de Conexión Vial Blvd. Sharp - Blvd. Raül de Rosarito - Blvd. Norte-Sur	PI1	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P A M
8.1.1	Conexión vial de bajo flujo desde el Blvd. Benito Juárez al Cañón Rosarito	PI2	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P A M
8.1.1	Proyecto y Construcción del Tramo del Blvd. Norte-Sur hacia Corredor 2000	PI3	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P A L
8.1.1	Conclusión Proyecto y Obra Nudo La Perla	PI4	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P A L
8.1.1	Proyecto y Obra Puente Magisterial - Bonfil	PI5	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P A M
8.1.1	Estudios y Proyecto para liberación de derecho de vía para la corrección del trazo Blvd. Bonfil - Blvd. Prolongación Bonfil	PI6	PDUUP PR 2021 2040	G G E M	P A C
8.1.1	Estudios y Proyecto para liberación de derecho de vía para la corrección del trazo Calle 5 de Mayo y ampliación del Puente Koniñki	PI7	PDUUP PR 2021 2040	G G E M	P A M
8.1.1	Estudios y Proyecto para la liberación de derecho de vía para la creación de circuito e integración vial - puente Avda. Lázaro Cárdenas - Calle Tabasco - Calle Tamaulipas - Calle Aguascalientes	PI8	PDUUP PR 2021 2040	G G E M	P A M
8.1.1	Estudios y Proyecto Nudo Blvd. Defensores - Blvd. Benito Juárez Norte	PI9	PDUUP PR 2021 2040	G G E M	P A M
8.1.1	Proyecto y obra del Circuito del Blvd. Defensores de Baja California - Rampa Quetzacoatl - Cuauhtemoc - Popocatepetl en el norte del municipio	PI10	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P A C
8.1.1	Proyecto y Obra de Ampliación Puente Koniñki (Machado-Crosweate Segunda)	PI11	PMDU PR 2015 2030	G M	S M
8.1.1	Proyecto y Obra Blvd. Guagatay	PI12	CARTERA	G M	P S M
8.1.1	Red de cicloestaciones y bicicletas compartidas en parques y espacios públicos	PI13	PDUUP PR 2021 2040	G G E M	S A C
8.1.1	Ciclo vía Parque Lineal Colonia Independencia-Bvd. Benito Juárez	PI14	PMDU PR 2015 2030	G G E M	P M
8.1.1	Plan Maestro de Estacionamientos Públicos y Privados del Distrito 1 y 2	PI15	PMDU PR 2015 2030	G G G F E M	P A C
8.1.1	Implementación de Parquímetros administrados vía fideicomiso				
8.1.1	Participativos cuyos ingresos se utilicen para la Creación y Mejora del Espacio Público e Imagen Urbana de las Zonas de Servicio de los Parquímetros	PI16	PDUUP PR 2021 2040	G M	S C



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.1.1	Construcción de Paradas de Transporte Público	P117	POUCP FR 2021-2040	G M P S A C	C
8.1.2	Proyecto Integral para el manejo y tratamiento de aguas residuales provenientes aguas arriba con afectación al arroyo huahustay y arroyo Rosarito	P118	Consulta Ciudadana	G E G M P S C	C
8.1.2	Red de agua potable Artesanos Popotla	P119	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable y drenaje Ampliación Leyes de Reforma	P120	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable y drenaje Fracc. Temazas del Pacífico	P121	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable Villas de San Pedro y Costa Hermosa	P122	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable y drenaje Misión del Mar I	P123	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable y alcantarillado Cumbres de Popotla	P124	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable Playas de Mazatlan	P125	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable y drenaje Marbella	P126	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable y drenaje Fracc. Costa de Oro	P127	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de agua potable y drenaje Fracc. Mar de Popotla	P128	CESPT	G E G M P M	M
8.1.2	Red de agua potable y drenaje Misión del Mar II	P129	CESPT	G E G M P M	M
8.1.2	Red de agua potable y drenaje Fracc. Ave del Paraíso y Villas de San Miguel	P130	CESPT	G E G M P M	M
8.1.2	Red de agua potable Lomas del Encinal	P131	CESPT	G E G M P M	M
8.1.2	Red de agua potable Mar de Buena Vista	P132	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Red de agua potable Los Volcanes III, IIII, Agua Marina y Aldeafas	P133	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Obras de Cabeceza Purificadora de Agua Etapas 1 y 2	P134	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Red de alcantarillado Catalina del Mar	P135	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de alcantarillado Playa Santander	P136	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de alcantarillado Rancho Altamira	P137	CESPT	G E G M P C	C
8.1.2	Red de alcantarillado Temazas de San Angel	P138	CESPT	G E G M P M	M
8.1.2	Red de alcantarillado Salinas de Gortari	P139	CESPT	G E G M P M	M
8.1.2	Red de alcantarillado Los Ramos I y II	P140	CESPT	G E G M P M	M
8.1.2	Planta de tratamiento de agua residual Rosarito Norte (Ampliación 450 LPS)	P141	CESPT	G E G M P M	M
8.1.2	Red de alcantarillado Villa Bonita	P142	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Red de alcantarillado Cumbres de Rosarito	P143	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Red de alcantarillado Artesanos Popotla	P144	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Emisor Popotla	P145	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Carcamo Popotla Sur 1, 2, y 3 y Línea de emulsion	P146	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Carcamos de Popotla Norte y línea de impulsión	P147	CESPT	G E G M P L	L
8.1.2	Colector Popotla	P148	CESPT	G E G M P L	L



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Estrategia	Nombre	Tipo	Alineación	Corresponsabilidad	Plazo
8.1.2	Planta de Tratamiento de agua residual Popote 60LPS	PI49	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Carcamo Costero (Ampliacion)	PI50	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Linea de Impulsion Costero 2da etapa	PI51	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Carcamo y línea de impulsión Rosarito 2	PI52	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Colector y Emissor Rosarito II	PI53	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Colector Rosarito Norte	PI54	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Colector Rosarito Central	PI55	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Colector Rosarito Sur	PI56	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Planta de tratamiento de aguas residuales Rosarito I (Ampliacion 50 LPS)	PI57	CESPT	G G E M P	L
8.1.2	Planta de tratamiento de aguas residuales Rosarito Sur (II) 400LPS	PI58	CESPT	G G E M P	L
8.1.4	Implementar colocacion de luminarias con fuente de energia sustentables o bajo consumo en barrio 2.4 y 3.9	PI59	FDUCP PR 2021 2040	G G E M P	C
8.1.8	Canalización sustentable ecohidrológica Arroyo Huahuatzy	PI60	PMDU PR 2015 2030	G F G M	A M
8.1.8	Canalización sustentable ecohidrológica Arroyo Rosarito	PI61	PMDU PR 2015 2030	G F G M	A M

Fuente: elaboración propia.

[Página deliberadamente sin contenido]



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Capítulo 9. Instrumentación y gestión del Programa

A continuación, se crean los instrumentos para fomentar el desarrollo urbano de usos y actividades específicas, sus características y su ubicación en diferentes zonas de la ciudad.

9.1. Operación del Sistema de Gestión Urbana

9.1.1. Instrumentos de planeación y administración urbana

Los "esquemas de planeación simplificada" a los que se refiere la LGAOTDU serán: Planes Integrales de Mejoramiento Barrial, Planes Maestros Urbanos y Estudios de Impacto Territorial, así como las Directrices Generales de Desarrollo Urbano en la competencia estatal.

Se reconocen los anteriores como instrumentos del Sistema Estatal de Planeación, sujetos a los procedimientos establecidos en esta Ley (además de las Declaratorias); asimismo, el PDUCP dará origen a: Planes Integrales de Mejoramiento Barrial (PIMB), Planes Maestros Urbanos (PMU) y EITs (Urbano, Vial, Social).

Además de los instrumentos anteriores existirán las Declaratorias. Se incorporarán las reglas específicas para el instrumento de declaratorias, estrictamente derivadas de esta Ley.

La regulación será a través de la Estrategia Normativa, la Zonificación y los Parámetros de Edificabilidad contenidos en este Programa.

Organización institucional y creación o modificación de nuevas áreas

Corresponderá al Presidente Municipal proponer la elaboración o actualización del presente Programa y apoyarse en las dependencias del ejecutivo y paraestatales para su elaboración técnica. El Presidente Municipal someterá a Acuerdo de Cabildo la aprobación de su elaboración o actualización.

Las áreas auxiliares en materia de desarrollo urbano para la aplicación del presente Programa, son:

- La Secretaría de Desarrollo y Servicios Urbanos.
- La Dirección de Administración Urbana.
- La Dirección de Catastro.
- La Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.
- La Promotora de Desarrollo Urbano (PRODEUR).
- El Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

Para aumentar las capacidades de la Secretaría, se propone la creación de una **Dirección o Departamento de Desarrollo Rural**. La meta es impulsar el desarrollo sustentable de la zona rural del Municipio de Playas de Rosarito mediante la coordinación de acciones que promuevan una mejor calidad de vida de la población rural y promuevan las actividades productivas que incidan en el desarrollo económico de estas zonas.

Asimismo, se propone crear, la **Dirección y/o departamento de planeación de la Movilidad**, o su inclusión dentro del organigrama de IMPLAN.

El IMPLAN será la instancia encargada de la planeación municipal en materia de movilidad, así como del seguimiento de los Planes Integrales de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) y su actualización en su caso, en los términos que establecen las Leyes y Reglamentos. Para asegurar que se cuente con un área especializada en la materia, el IMPLAN deberá crear en su estructura organizativa una Dirección y/o jefatura departamental de Planeación de la Movilidad.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Adicionalmente podrán tener participación importante otras áreas municipales, como Protección Civil y Bomberos, Bienestar, Desarrollo Económico y Turismo, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), entre otras.

Para su correcto funcionamiento, el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) deberá contar con las suficientes áreas o departamentos que le permitan realizar la planeación territorial, urbana, ambiental y de proyectos estratégicos, así como áreas especializadas en sistemas de información geográfica, de análisis y normatividad urbana. Asimismo, el IMPLAN integrará su padrón de peritos especializados en temas de evaluación de impactos, conforme a reglamentación, que le auxilien en las tareas de planeación urbana y evaluación de proyectos a implementarse en el municipio y sus centros de población.

Será necesario también fortalecer el área de planeación y proyectos de diseño urbano en IMPLAN y PRODEUR, designando a través de concursos públicos la figura de Arquitectos o Arquitectas de la Ciudad, figura similar a la existente en Estados Unidos como *City Architect*, en los cargos actualmente nombrados como Jefaturas de Proyectos.

Se propone también instalar de manera permanente la Mesa de Análisis de Proyectos Inmobiliarios y de Infraestructura (MAPII), donde participen la Secretaría de Gobierno Municipal, de Desarrollo y Servicios Urbanos, la Dirección de Administración Urbana, de Obras y Servicios Públicos Municipales, de Desarrollo Económico y Turismo, así como las paramunicipales IMPLAN y PRODEUR.

Autoridad del Espacio Público, Parques y Recreación de Playas de Rosarito

Los espacios públicos de una ciudad son las calles, plazas y parques. Éstos son elementos estratégicos de las ciudades. En ellos personas locales o turistas pueden apreciar la visión de su ciudad, esto les permite generar la imagen de seguridad, salud, cohesión social, recreación entre otros. Sin embargo, pocas ciudades atienden integralmente los espacios públicos, usualmente algo que corresponde a los gobiernos locales, lo cual aporta al déficit de estos espacios y que no cuentan con adecuado seguimiento y mantenimiento, y por la falta de integración de participación ciudadana durante la planeación y diseño, los resultados de diseño no transmiten las necesidades y cultura de las comunidades. Existen varias dependencias que le dan atención a los espacios públicos, desde las etapas de planeación, tránsito y seguridad pública, pero la falta de coordinación crea problemáticas, y no existe un área encargada de vinculación entre estas.

Para resolver esta problemática se propone la creación de un organismo descentralizado denominado la **Autoridad del Espacio Público, Parques y Recreación (AEP)** que será el área estratégica de coordinación interinstitucional, planeación y diseño participativo, implementación, evaluación y seguimiento de los proyectos para el desarrollo del espacio público del municipio.

Creación de la Agencia de gestión de Fondos Privados, Públicos internacionales, Federales y Estatales para proyectos urbanos

En los últimos años se ha diversificado las posibilidades de inversión en los niveles internacionales, nacionales y locales. Así evitando la centralización de las inversiones federales donde solo se generaba construcción de grandes infraestructuras. Así se ha permitido examinar distintos proyectos de espacios públicos, mejoramiento urbano, movilidad y más, por lo cual es facilitado acceder a fondos variados y es posible destinar recursos locales para obras de significancia de menor inversión relativa pero que sí presenten un impacto positivo en los barrios.

Estudio de Capacidad de Carga de la Playa

Con la finalidad de hacer cumplir lo establecido en el Artículo 11 del reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, se elaborará e implementará Estudio de Capacidad de Carga de la Playa, el resultado de este estudio es fundamental para contar las bases necesarias para una coordinación efectiva y sostenible de los tres niveles de gobierno para la regulación y ordenamiento de las Playas.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Creación de la Empresa Pública; Administración Costera Integral de Playas de Rosarito (ACI PR), S.A. de C.V.

Con la creación de la ACI PR, S.A. de C.V. se buscaría la concesión del usufructo de los bienes y servicios de un área costera o de aguas interiores para descentralizar y desconcentrar su administración de la Federación. Lo anterior basado en las recomendaciones del Consejo sobre Gestión Integrada de las Zonas Costeras de la OCDE, donde el objetivo es integrar con un solo enfoque de acciones y compromisos la administración y desarrollo de una zona litoral o de aguas interiores a través de una S.A. de C.V. Municipal que sea la responsable única, similar al esquema que opera en los puertos con las APis.

Comité de Playas Limpias y su Programa de Gestión en el Manejo Sustentable de las Playas de Rosarito

El **Comité de Playas Limpias**, es una figura que se contempla en la Ley de Aguas Nacionales, la Comisión Nacional del Agua por medio de los consejos de cuenca directamente o por medio de su grupo de seguimiento y evaluación aprobarán la creación ratificación o la disolución de los Comités, igualmente reconocerá, cuando proceda, el carácter de órganos auxiliares de los consejos de cuenca, que les permita participar activamente en la formulación, consenso e instrumentación de la programación hídrica de las playas. El Comité de Playas Limpias vigilara por medio de sus integrantes el cumplimiento de la normatividad aplicable. El Comité tendrá la delimitación territorial que establezca su acta constitutiva o adenda con la información que proporcione la SEMARNAT, que es la correspondiente a la georeferenciación de la zona federal marítima terrestre, considerando también la información relativa a la competencia de la autoridad estatal y municipal.

El Comité promoverá la formulación difusión y actualización periódica de diagnósticos generales y específicos y de planes, programas, proyectos y acciones para la gestión integrada de la playa, particularmente de los recursos hídricos asociados, que permitan la coordinación de los tres órdenes de gobierno, iniciativa privada y sociedad organizada.

Con el objeto de subsanar los problemas de la calidad del agua marina y proteger la salud de la población que acude a las playas de Playas de Rosarito y garantizar que la calidad del agua de mar para uso recreativo con contacto primario una de las principales fuentes de abastecimiento de la zona sea segura y satisfaga las necesidades de sus habitantes, se considera prioritario elaborar y/o actualizar el **Programa de Gestión para el Manejo de las Playas de Playas de Rosarito**, el cual se sustenta en el marco legal señalado por la Ley de Aguas Nacionales. Con la elaboración y específicamente con la ejecución de los programas y acciones de saneamiento que deriven de este Programa de Gestión, se obtendrán múltiples beneficios en los aspectos económico, social y ambiental, logrando con ello el aumento de la calidad de vida de los habitantes de la zona, además de lograr que las familias que asisten a las playas del municipio cuenten con un espacio para la recreación que cumpla con los estándares de calidad que permitan un sano esparcimiento.

Digitalización de trámites relacionados con el sector de desarrollo urbano, movilidad, tránsito y transporte

El proceso de digitalización de tramites forma parte de la mejora regulatoria en la administración pública de Rosarito. En torno a eso se propone empujar su instrumentación en las áreas del sector urbano y movilidad.

Para la digitalización de trámites, se prioriza la identificación del orden para incorporar componentes tecnológicos y así maximizar el beneficio a la ciudadanía y al gobierno. Los esquemas de tramitación son el primer paso, ya que permiten identificar los procesos comunes de según una operatividad modelo y a exactos procedimientos con el objetivo de uniformar las modalidades de los trámites actuales.

Instrumentos y esquemas simplificados de planeación urbana derivados de este Programa



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano** serán aquellos con alguna política especial de Mejoramiento integral con densificación y podrán implementarse dentro del centro de población conforme al procedimiento establecido en la LDUEBC. Para su delimitación, se considerarán los distritos o barrios reconocidos por este Programa. Asimismo, con la publicación del presente Programa, se deberán derogar u ordenar su modificación los siguientes Programas Parciales y Directrices Generales de Desarrollo:

- El Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Zona del "Centro Metropolitano de Convenciones" de Playas de Rosarito, Baja California, publicado en el POE de Baja California el 27 de abril de 2012, Sección II, Tomo CXIX No. 20.
- El Programa Parcial del Mejoramiento Urbano del Distrito Turístico y de Comercio Zona Rosarito 2015-2030, Playas de Rosarito, B.C., publicado en el POE de Baja California, 11 de diciembre de 2015, Sección III, Tomo CXXII No. 57.
- Las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Energético de Rosarito, en Playas de Rosarito Baja California, publicadas en el POE de Baja California, el 9 de octubre de 2015, Sección VII, Tomo CXXII No. 47.

Mientras los programas y/o directrices citadas no cuenten con un proceso de actualización o derogación, regirá lo establecido en el PDUCP PR 2021-2040.

Los **Programas Parciales de Crecimiento** serán aquellos con alguna política especial de Consolidación estratégica, Control especial de ocupación o de Aprovechamiento sustentable, dentro del centro de población, conforme al procedimiento establecido en la LDUEBC. Para su delimitación, se considerarán los distritos o barrios reconocidos por este Programa.

Los **Programas Parciales Comunitarios** serán aquellos a implementarse, dentro del centro de población, conforme al procedimiento establecido en la LDUEBC. Para su delimitación, se considerará algún Barrio reconocido por este Programa.

Las **Declaratorias de Usos y/o Destinos del Suelo** serán aquellas a implementarse, dentro del centro de población, con alguna política de Conservación, o de Control y/o Reubicación de Asentamientos Humanos en Zona de Riesgo, conforme al procedimiento establecido en la LDUEBC. Para su delimitación, se considerarán los criterios del medio físico natural, urbano, social, de zonificación de riesgo o de tenencia de la tierra que le de origen. En caso de las Declaratorias de Usos y/o Destinos del Suelo para Conservación, también serán aplicables los criterios de delimitación que las hagan compatibles con el Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal o Local o con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. En el caso de las Declaratorias de Usos y/o Destinos del Suelo para Control y/o Reubicación de Asentamientos Humanos en Zona de Riesgo, se considerará también el Atlas Estatal o Municipal de Riesgos Naturales, estudios científicos especiales o de acuerdo a polígonos definidos por Moratorias expedidas por Cabildo Municipal para limitar o restringir acciones en materia de desarrollo urbano, y deberán considerar en su zonificación un área de restricción, de salvaguarda y de amortiguamiento.

Las **Moratorias** expedidas para limitar o restringir acciones en materia de desarrollo urbano serán instrumentos que deberán instruirse su elaboración por el Presidente Municipal y una vez elaborada y presentada, aprobarse por el Cabildo Municipal. Su objetivo será restringir o limitar cualquier acción física o documental, por un particular o grupos de particulares, así como la autorización por parte de la autoridad, de cualquier acción en materia de desarrollo urbano que se considere implique un riesgo importante y no previsto para una comunidad o la población en general del municipio, o en su caso, de la operación de una actividad económica asociada a una acción en materia de desarrollo urbano, en un periodo de hasta 3 años, posterior a lo cual podrán renovarse o perderán efecto. Su definición será dentro de un polígono espacialmente delimitado o, como máximo, en un distrito completo reconocido por este Programa.

El **Plan Integral de Mejoramiento Barrial** será un Esquema Simplificado de Planeación reconocido por el presente Programa, una vez obtenida una evaluación favorable por parte de IMPLAN, para lo cual deberá demostrar que cuenta con la anuencia de por lo menos el 51% de los vecinos del área de aplicación. Será aplicable sólo para polígonos actualmente ocupados o habitados. Su objetivo será establecer los lineamientos y directrices de diseño urbano, ambiental y de paisaje para dicho polígono de actuación, presentando una zonificación de usos, actividades y áreas arquitectónicas en su caso, así como la



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

estructura urbana, vial, el trazo de manzanas, lotes, vialidades y otros derechos de vía. Podrá contener una programación de etapas de implementación. Los Planes Maestros Urbanos podrán ser presentados para la autorización del Dictamen de Uso de Suelo, de Fraccionamiento o de Régimen de Condominio.

El **Plan Maestro Urbano** será un Esquema Simplificado de Planeación reconocido por el presente Programa, una vez obtenida una evaluación favorable por parte de IMPLAN. Será aplicable en polígonos habitados o deshabitados, dentro de áreas consideradas en la Carta Urbana como reservas urbanas. Su objetivo será establecer los lineamientos y directrices de diseño urbano, ambiental y de paisaje para dicho polígono de actuación, presentando una zonificación de usos, actividades y áreas arquitectónicas en su caso, así como la estructura urbana, vial, el trazo de manzanas, lotes, vialidades y otros derechos de vía. Podrá contener una programación de etapas de implementación. Dentro de este instrumento, podrán también establecerse nuevas densidades e intensidades de uso de suelo, dentro de los parámetros de este Programa mediante mecanismo de densificación e intensificación; así como nuevas actividades compatibles o condicionadas siempre y cuando no estén prohibidas en este Programa. Los Planes Maestros Urbanos podrán ser presentados para la autorización del Dictamen de Uso de Suelo, de Fraccionamiento o de Régimen de Condominio, según la actividad y la situación en específica de acuerdo con las normas que este Programa establece. A partir de la publicación de este Programa, se deberá impulsar la creación de Planes Maestros Urbanos en las reservas territoriales que se encuentren en barrios con política de Consolidación Estratégica, con especial importancia aquella en el área del Centro de Convenciones y en la reserva al este del conjunto industrial Hyundai.

El **Plan de Manejo** será un Esquema Simplificado de Planeación reconocido por el presente Programa, una vez obtenida una evaluación favorable por parte de IMPLAN y por la autoridad en materia de protección al ambiente, conforme a la LGEEPA; para aquellas zonas donde exista la necesidad de recuperar la calidad de los recursos naturales o donde se vayan a llevar a cabo actividades compatibles con el Aprovechamiento sustentable, la Sustentabilidad agrícola o la Preservación ambiental. Su objetivo será establecer los lineamientos y directrices de diseño urbano, ambiental y de paisaje para dicho polígono de actuación, presentando una zonificación de usos, actividades y áreas arquitectónicas en su caso, así como subprogramas específicos en materia de organización institucional, proyectos culturales, obras de infraestructura, instrumentos financieros, remediación ambiental, protección, conservación o preservación de servicios ambientales.

Elaboración del Programa de Ordenamiento Ecológico Local

En materia ambiental, se propone elaborar el POEL de Playas de Rosarito, la LGEEPA establece que el POEL tiene por objeto "regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos" (LGEEPA, 1988, Artículo 3º), siendo un instrumento que coadyuva para abordar los fenómenos que amenazan el desarrollo y el crecimiento económico del municipio (LGEEPA, 1988, Artículo 8, 20 BIS 4, 20 BIS 5).

Política integral de Urbanización Progresiva para evitar los asentamientos informales

Es necesario establecer un instrumento de reservas territoriales para la urbanización progresiva que permita producir una oferta de suelo con buena ubicación que posibilite la autoconstrucción. A su vez debe permitir financiar las infraestructuras y la dotación de servicios públicos de manera gradual en la medida en que se comercializa y desarrolla el terreno, por sectores públicos, sociales o privados.

Unidad encargada de elaborar el inventario anual de las emisiones GEI fuentes móviles

Los inventarios de GEI son instrumentos de gestión pública que deben formar parte del diseño e implementación de políticas públicas innovadoras, eficientes y enfocadas en la promoción de un desarrollo sostenible. Aparte de indicar el estado de situación de las emisiones de dichos gases por cada sector y barrio, también permiten establecer líneas de acción estratégicas para hacer frente a la mitigación y reducción de los GEI.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

El área de gestión ambiental municipal será la encargada de realizarlo y difundirlo, reportando los resultados con aplicación de los proyectos de movilidad sustentable.

Organismo Municipal Operador del Agua

Una acción específica factible para coadyuvar en la dotación de agua potable es la gestión de la municipalización del servicio de agua al Ayuntamiento, por parte del Estado; de esta forma, se podrían transferir hacia el municipio las atribuciones de la existente Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, en lo que concierne a Playas de Rosarito. Dicho organismo deberá hacer la planeación de sus actividades conforme a un Programa Sectorial de Agua y Saneamiento, en el cual se deberán establecer las acciones y proyectos específicos, alineados al presente Programa, para abatir el déficit en el servicio y proyectar en un horizonte de planeación de corto, mediano y largo plazo, es decir de 3, 6 y 10 años, la dotación o retro-adaptación de infraestructura.

Dicho organismo podrá acceder a las fuentes de financiamiento enunciadas en este Programa, así como por sí mismo proveer recursos financieros excedentes siempre y cuando no comprometan la calidad de los servicios, para las acciones y proyectos identificados.

9.2. Sistema de Participación Ciudadana

9.2.1. Nivel I: Técnica y especializada

Participación de Playas de Rosarito en la creación de una Instancia política de Coordinación Metropolitana

De acuerdo a lo establecido en la LGAHOTDU, se deberá participar en la creación de una instancia política para coordinación entre los municipios de la Zona Metropolitana: Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito. Esta instancia deberá contar con representatividad de estos municipios y del Estado.

En Baja California, actualmente las leyes y programas contemplan dos figuras equivalentes: El Consejo Metropolitano, el cual administra el Fondo Metropolitano, como establece la Ley de Zonas Metropolitanas para el Estado de Baja California; y la Comisión Coordinadora del Desarrollo Urbano, como establece la LDUEBC. Por otra parte, existe el antecedente de 2011 y de 2018 de la firma de convenios metropolitanos con la finalidad de dar seguimiento a temas de interés común.

La función de esta Mesa Metropolitana, será impulsar la firma y en su caso ratificación de un Convenio de Asociación de Municipios de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, así como dar cabal seguimiento a las acciones derivadas de dicho convenio.

Creación del Comité técnico para el seguimiento a la Subcomisión Intermunicipal de Conurbación Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito

Se pretende formar un foro en el que, de manera coordinada y consensuada entre los tres municipios de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, se contemple la coordinación de las acciones tendientes al desarrollo de las conurbaciones Tijuana-Tecate y Tijuana-Playas de Rosarito, lo anterior en congruencia con lo establecido en el Reglamento de la Subcomisión de Intermunicipal de Conurbación Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito.

Específicamente se deberá crear un instrumento de coordinación de acciones entre Tijuana y Playas de Rosarito, para evaluar los proyectos de jerarquía regional o estatal, con la participación del Gobierno del Estado, cuando dichos proyectos tengan beneficio o impacto a ambos municipios.

En cuanto a acciones de menor jerarquía, así como a acciones promovidas por particulares, que estén en una franja de menos de 1,000 metros de ambos lados del límite municipal entre Tijuana y Playas de Rosarito, y que estén sujetos a Evaluación de Impacto Urbano, los Institutos Municipales de Planeación



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

que se encuentren evaluando un proyecto dentro de dicha franja podrán solicitar la también la opinión y resolución del otro Instituto en el municipio vecino.

Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial

De acuerdo a lo establecido en la LGAHOTDU, el Ayuntamiento tiene como atribución crear el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial (CMOT), el cual tiene como objetivo principal asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano. Actualmente este Consejo se encuentra instalado y funcionando.

Observatorio ciudadano urbano

El observatorio ciudadano urbano será un centro de creación de datos, información y conocimientos sobre temas relativos a normatividad y reglamentos, hábitos de la ciudadanía y educación, funcionamiento de los sistemas de infraestructura verde, calidad de equidad de género y justicia de uso de espacio, demanda y oferta del equipamiento recreativo, entre otros temas. Estos servirán de insumo para mejorar la formulación de acciones y proyectos públicos de espacio público, parques, áreas verdes e infraestructura verde.

Sistema de evaluación y monitoreo de objetivos, escenarios, medidas y proyectos del PDUCP

Los planes y programas municipales suelen sufrir de una falta de seguimiento, evaluación y monitoreo por parte del mismo gobierno. Se propone implementar un Sistema de Evaluación y Monitoreo del PDUCP (SE-PDUCP), con la finalidad de dar seguimiento a los objetivos y estrategias, que se conforme de los siguientes componentes:

- El seguimiento institucional por medio de las instancias gubernamentales y el CMOT.
- El seguimiento científico y ciudadano por medio del Observatorio ciudadano urbano.

Entre los indicadores que deberán evaluarse se encuentran:

- Acciones y Proyectos Implementados.
- Participación en % de las acciones respecto a la totalidad del programa.
- Inversión realizada (montos y origen de inversión).
- Beneficios y logros (población beneficiada, satisfacción).
- Responsable directo del seguimiento / Instancias y organizaciones promotoras.

Cuando se hagan necesario actualizar el PDUCP-PR, será con base en los indicadores que este sistema proponga.

Consejos Consultivos Ciudadanos temáticos

En atención a las diferentes leyes, el IMPLAN podrá convocar Consejos Consultivos por temática del desarrollo del centro de población. Estos Consejos en esencia son diferentes a los Comités Sectoriales que administra COPLADEM, sin embargo, se propone revisar las funciones que actualmente desempeñan y en su caso, homologarlas.

Sistema de participación social para organizaciones de la sociedad civil especializadas en el mejoramiento comunitario, con primera etapa de capacitación

Se propone un sistema de participación social para organizaciones de la sociedad civil especializadas en el mejoramiento comunitario, que les permita orientar a los Consejos de Desarrollo Comunitario de los barrios. Estas organizaciones, en una primera etapa, deberán identificarse y participar en programas de capacitación. Una vez ocurrido esto, se podrá conformar el sistema, administrado por la instancia del Ayuntamiento de Rosarito que se encargue de la participación ciudadana.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Creación del Consejo de Parques, Áreas e Infraestructura Verde

Este Consejo ha sido propuesto por el CCDER en los estudios para integrar el Sistema de Parques.

Para dar seguimiento a este instrumento, los que le deriven y aquellos inherentes a la planeación y ejecución de Parques y Áreas Verdes, se propone crear un Consejo local especializado en la materia, el cual presida sobre la supervisión y protección del espacio público y los proyectos, como contraparte al Cabildo Municipal.

Asociación para el manejo de la Red de Senderos Homologados en Playas de Rosarito

La Red de Senderos será balizada bajo criterios internacionales por la organización de Baliza México, a través de un sistema de señales homogéneo; proporcionando seguridad, orientación, orden e información técnica que le permitan al practicante tomar decisiones previas y durante la experiencia. Y esto aplicaría en una combinación de espacios públicos y privados, así que esto implica una necesidad de una unidad para gestionar el diseño, integración y promoción de la Red.

9.2.2. Nivel II: General y colectiva

Creación de los Consejos de Desarrollo Comunitario a nivel Barrio

Se propone la creación de los Consejos de Desarrollo Comunitario para asistir en las prioridades de inversión de sus barrios anualmente. Deberán acomodarse en cada barrio de la ciudad, como comités interdisciplinarios para el mejoramiento urbano, siendo conformados por las autoridades públicas, las organizaciones sociales y los representantes comunitarios, elegidos de manera participativa.

Sistema de presupuestos participativos por medio de fideicomisos y Distritos de Regeneración Económica

El esquema de Presupuestos Participativos consiste en un mecanismo para la participación social que obligue al municipio a consultar todas las colonias cada año para así fijar las preferencias de inversión de un presupuesto. Este instrumento deberá garantizar que variadas fuentes de aportación vecinal se maneje de manera autónoma a través del fideicomiso de espacios públicos, y quede garantizado que las aportaciones de cada colonia se apliquen primeramente para cubrir las necesidades de esa misma colonia. Esto permitirá que las prioridades de inversión de esos fondos se definan anualmente, de manera democrática, por la población vecina propietaria del área.

Además de eso, se propone la creación de Distritos de Regeneración Económica (DRE), que son organizaciones de carácter privado, creadas cuando la mayoría de los empresarios, residentes, o propietarios de locales de negocios de un área delimitada este de acuerdo en administrar, mediante el pago de contribuciones e impuestos de carácter obligatorio, una oferta mayor de servicios agregados creados para el apoyo y regeneración económica del área considerada importante. Los DRE tendrán un papel similar a los *Business Improvement Districts (BID)* que actualmente existen en Estados Unidos de América para impulsar el crecimiento económico y urbano de zonas designadas como estratégicas.

Red Ciudadana de Monitoreo de la Calidad del Aire

Dentro de Baja California, Mexicali ha sido la primera ciudad en monitorear la calidad del aire por medios colaborativos. Dentro de Rosarito se da por hecho que el impacto negativo es menor por los vientos y brisas marinas, pero se encuentra documentada la expedición de emisiones contaminantes y nocivas por la quema de basura o de producción de ladrillos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Red Ciudadana de Monitoreo de la Calidad del Agua

En armonía con la propuesta de la Red Ciudadana de Monitoreo de calidad de aire y el seguimiento de las medidas de según la normatividad federal, se debe realizar con el monitoreo de la calidad del agua. Esto a su vez se debiera efectuar mediante la operación de una red ciudadana de monitoreo de la calidad del agua para la costa y arroyos de Rosarito. Con el impulso del municipio para la creación de redes de monitoreo de la calidad del agua.

9.3. Regulación de la urbanización y la edificación

Se deberá crear un **Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos**, donde se establezcan disposiciones de este tipo. Este Reglamento deberá regular los fraccionamientos, de manera prioritaria sobre el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

Todas las obras de urbanización previstas en la LUEBC deberán ser diseñadas conforme a los lineamientos y normas establecidos en este Programa, los Programas Parciales o Sectoriales, o bien lo derivado de un PIMB, PMU o de los EITs.

9.3.1. Reglamentación urbanística

En primera instancia, es necesaria la actualización del **Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito**, con énfasis en el fomento de la densificación. En este Programa se identifica la necesidad de realizar este Reglamento municipal, con la finalidad de incorporar disposiciones para fomentar una ciudad más compacta, que fomente un desarrollo inmobiliario vertical o densificado menos costoso con viviendas, con la finalidad de garantizar mayor acceso de vivienda asequible a las personas con menor capacidad económica.

En segunda instancia, es imperante que Rosarito cuente con un **Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos del Municipio**, el cual tiene por objeto regular las acciones de urbanización que considera la Ley de Desarrollo Urbano, y que actualmente por principio de subsidiariedad y de manera supletoria, regula el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

Complementariamente, se hace necesaria la creación del **Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio / Centro de Población de Playas de Rosarito**, donde se estipulen reglas claras para la densificación y diseño el espacio público. Debido a prácticas urbanísticas clásicas, varios de los reglamentos de zonificación permanecen primordialmente orientados a regular el espacio edificado privado. Se debe generar un reglamento que haga más hincapié en regular el espacio público, los parques, jardines, zonas verdes y demás regiones que cumplen funcionalidades relevantes del medio ambiente o sociales. Este reglamento puede contar además con conceptos de movilidad urbana sostenible, fomentar la densificación en regiones que tengan la función de carga y que con bonos de densidad o desarrollo, se financien los espacios públicos.

Se propone, además, la creación del **Reglamento Municipal para la Protección de la Calidad del Aire y Reducción de Gases de Efecto Invernadero**.

Adicionalmente, se propone establecer Normas de Diseño Vial y condicionar todos los nuevos desarrollos a priorizar la movilidad peatonal y no motorizada, así como como crear un Subprograma de Modificación o Mejoramiento de Infraestructuras Viales y Carreteras donde hasta un 50% de su financiamiento sea absorbido por usuarios automovilistas de dichas infraestructuras, lo cual deberá ser comprobado por medio de Encuestas de Origen-Destino.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

9.3.2. Evaluación de proyectos

Con fundamento en la LDUEBC, se crean los instrumentos denominados Estudios de Factibilidad y Congruencia, que son: Planes Integrales de Mejoramiento Barrial (PIMB), Planes Maestros Urbanos (PMU) y EITs (Urbano, Vial, Social).

Todas las acciones que requieren Dictamen de Congruencia deberán contar con una Resolución de Estudio de Impacto Territorial Urbano por parte del IMPLAN.

EIU: Evaluación de Impacto Urbano

La evaluación de impactos urbanos se llevará a cabo mediante la elaboración del Estudio de Impacto Urbano, donde se deberán identificar los impactos físicos en el entorno urbano y la infraestructura, así como a los derechos humanos al entorno seguro de las y los habitantes en una determinada área de estudio, la cual será establecida por medio de un radio de por lo menos de 500 metros a partir del perímetro del polígono donde se llevará a cabo la acción de urbanización o edificación. También se identificarán otros impactos territoriales que emanen de otros estudios conforme a lo que el IMPLAN instruya al particular promotor del proyecto, así como las medidas de mitigación, prevención, compensación, eliminación, compensación y demás que sean necesarias a implementar, las cuales se presentarán en el Estudio como Conclusiones Garantistas.

Cualquier acción u obra de urbanización y/o edificación de gran importancia, que por sus dimensiones, giro o incidencia sobre el medio natural o construido, requerirá presentar, previo al Dictamen de Uso de Suelo, un Estudio de Impacto Urbano. Estas actividades incluirán:

- Proyectos de Usos Residenciales o Habitacionales, o que los incluyan, con una superficie mayor a 10,000 m² de construcción.
- Proyectos en modalidad de Vivienda Progresiva, de cualquier dimensión.
- Proyectos de usos distintos a Residencial o Habitacional con una superficie mayor a 5,000 m² de construcción.
- Proyectos donde exista una condición de densificación, intensificación o cambio de uso de suelo como establece este Programa.
- Proyectos donde es aplicable una posibilidad de Adquisición de derechos de desarrollo.
- Independientemente de su superficie: Centro Comercial, Teatro, Auditorio, Mercados, Centros de Abasto, Hoteles, Antenas de telecomunicaciones, Equipamiento de Salud, Equipamiento Distrital, Urbano o Regional, **Uso Especial**, Infraestructura.
- Aquellos que por alguna condición específica de riesgo
- Aquellos en los que se genere un impacto en los derechos humanos o normatividad aplicable sean determinados por una autoridad judicial como evidencia para resolver alguna disputa o controversia urbana o territorial.

Todo uso y destino de suelo deberá prever la dotación de la infraestructura necesaria para el adecuado desarrollo de la actividad solicitada.

Todo desarrollo urbano, mixto, comercial, o habitacional unifamiliar y multifamiliar en fraccionamiento o en condominio, deberá prever las superficies necesarias para el equipamiento público de los habitantes de acuerdo con las indicaciones de este Programa, del Ayuntamiento y demás disposiciones aplicables, además deberá incluir proyectos de paisaje, urbanización, forestación y tratamiento de espacios abiertos.

Toda industria deberá contar con sistemas adecuados para el tratamiento y reúso de aguas residuales y pluviales.

Todo proyecto de edificación deberá integrarse al contexto urbano de la misma, quedando restringido en su diseño a las características arquitectónicas de su contexto, debiendo cumplir con las disposiciones del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito y las que establecen este Programa.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

EIV: Evaluación de Impacto Vial

La evaluación de impactos viales se llevará a cabo mediante la elaboración del Estudio de Impacto Vial, donde se deberán identificar los impactos físicos en el entorno urbanos de las vialidades y movilidad, así como el derecho humano a la movilidad, en una determinada área de estudio, la cual será establecida a partir de una zona de influencia y sitios para realizar estudio de tránsito, que el IMPLAN instruya al particular promotor del proyecto, así como las medidas de mitigación, prevención, compensación, eliminación y demás que sean necesarias a implementar, las cuales se presentarán en el Estudio como Conclusiones Garantistas y en su caso, presentar un Anteproyecto de Integración Vial para su posterior revisión por el departamento correspondiente del Ayuntamiento. En todo proyecto sujeto a evaluación de impacto vial, se deberá prever, evitar, mitigar, compensar o eliminar los problemas asociados a congestamientos viales, sean estos de carácter temporal o permanente.

EIS: Evaluación de Impacto Social y Cultural

La evaluación de impactos sociales y culturales se llevará a cabo mediante la elaboración del Estudio de Impacto Social y Cultural, donde se deberán identificar los impactos que las acciones de urbanización o edificación tendrán en las características sociales de una comunidad, su identidad, valores, participación, vinculación e integración social, así como sus derechos humanos, en una determinada área de estudio, la cual será establecida a partir de un estudio etnográfico y un criterio de delimitación por zonas homogéneas y barrios, que el IMPLAN instruya al particular promotor del proyecto, así como las medidas de mitigación, prevención, compensación, eliminación y demás que sean necesarias a implementar, las cuales se presentarán en el Estudio como Conclusiones Garantistas y en su caso, evidencia de consultas, foros y audiencias públicas.

EIA: Evaluación de Impacto Ambiental

La evaluación de impactos ambientales se llevará a cabo mediante la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, donde se deberán identificar los impactos físicos en el entorno natural al suelo, agua y aire, así como el derecho humano a un ambiente sano y limpio, en una determinada área de estudio, la cual será establecida a partir de una zona de influencia, así como las medidas de mitigación, prevención, compensación, eliminación y demás que sean necesarias a implementar, las cuales se presentarán en el Estudio y será evaluado por el área encargada de la gestión ambiental del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento publicará los alcances generales para elaborar el Estudio de Impacto Ambiental o Manifestación de Impacto Ambiental.

EPR: Estudio de Prevención de Riesgos

La evaluación de prevención de riesgos se llevará a cabo mediante la elaboración del Estudio de Prevención de Riesgos, donde se deberán identificar los riesgos naturales y antropogénicos en el entorno urbano y natural, así como el derecho humano a un ambiente sano y limpio y a una planeación para evitar la destrucción de los elementos naturales y evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad, en una determinada área de estudio, la cual será establecida a partir de una zona de influencia, así como las medidas de mitigación, prevención, compensación, eliminación y demás que sean necesarias a implementar.

Dictamen de Congruencia de la Taza Urbana para Urbanizaciones

Para los predios ejidales o comunales, y reservas urbanizables deberá contar con el dictamen de congruencia con los programas de desarrollo urbano emitidos por el IMPLAN para la urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al desarrollo urbano.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Certificados de Derechos Adquiridos

Podrán obtener un certificado de derechos adquiridos por parte del Ayuntamiento, y en los casos que éste lo considere, con la opinión del IMPLAN, aquellos desarrollos, acciones o edificaciones que:

1. Hayan sido implementadas, edificadas o se encuentren en operación, previo a la publicación de este Programa
2. Se trate de acciones de edificación o urbanización implementadas con más de diez años de antigüedad y por cuestiones de la legislación aplicable en ese entonces, no cuenten con los permisos requeridos en la actualidad, y se demuestre que no impliquen un alto riesgo a la población.

En dichos Certificados, se definirán las condicionantes que sean aplicables con fines de lograr la actualización o regularización. Este Certificado permitirá a los promotores que lo soliciten, respecto a la acción en cuestión, obtener autorizaciones en calidad de actualización o regularización. Sin embargo, no estarán exentos de aplicar las medidas de prevención de riesgo o de mitigación y compensación que les condicionen en caso de ser actividades de alto riesgo.

9.3.3. Autorizaciones de proyectos

Autorizaciones

Las autorizaciones que las áreas de la administración central del Ayuntamiento están facultados para otorgar en materia de desarrollo urbano son: el Dictamen de Uso de Suelo y la evaluación de todos los estudios técnicos previos que se requieran, el Manifiesto de Impacto Ambiental, de Factibilidad de proyecto ante la Dirección de Bomberos, la Opinión Técnica de Vialidad, el permiso de operatividad, la licencia de construcción o edificación, de acción de urbanización y las diferentes fases para autorización de Fraccionamiento, de movimiento de tierras, la propiedad en Régimen de Condominio, la terminación de obra y todas aquellas que específicamente emanen de las Leyes, Normas, Reglamentos y Programas.

Para la autorización de acciones de urbanización, obras de urbanización y/o edificación, obras en régimen en condominio se deben cumplir las siguientes condiciones: Que el uso o destino del suelo propuesto no sea diferente al previsto en este Programa; Que no afecten las zonas arboladas o con vegetación nativa, de preservación ecológica, con valor de paisaje, o que, por sus características topográficas, hidrológicas o geológicas, sean riesgosas para la ejecución de acciones de urbanización; Que las modificaciones topográficas no alteren las condiciones naturales de escurrimiento, las características propias del suelo o afecten negativamente su zona de influencia; Que respete la densidad de población y construcción propuestas en este Programa; 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; Contar con la red de drenaje sanitario y pluvial necesaria para la capacidad del tipo de uso e intensificación que se requiera, en caso de no contar capacidad suficiente en la red deberá apearse al proyecto definido por la CESPT.

Como dictámenes de estudios técnicos auxiliares a las autorizaciones, se tomarán en cuenta aquellos dictámenes que las dependencias correspondientes realicen en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, Impacto Urbano, Impacto Vial, Impacto Social y Cultural, Estudios de Prevención de Riesgos y cualquier estudio técnico que forme parte como evidencia científica, de los anteriores.

Como documento auxiliar al Dictamen de Uso de Suelo, podrá ser también presentada una Anuencia Vecinal, en casos así determinados por los estudios técnicos auxiliares conforme a lo establecido en la legislación y normatividad, entendiéndose este documento como un acta simple con la lista y firma de los vecinos, representados en al menos un 80%, de un barrio o polígono de estudio donde se efectúe una obra, acción de urbanización o de edificación que se está sujetando a dicha anuencia. En caso de oposición técnica o jurídicamente justificada a un proyecto, la autoridad municipal podrá negar el Dictamen de Uso de Suelo.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Personas afectadas por proyectos autorizados ilegalmente tienen derecho a exigir suspensiones, demoliciones o modificaciones para hacer cumplir los planes y programas.

Para verificar lo establecido en la LDUEBC, será procedente la Evaluación del Proyecto mediante alguno de los instrumentos o esquemas indicados anteriormente según sea el caso. Como Anexo a la Evaluación de Impactos, se deberán crear condicionantes para atender cada Fracción de este artículo de la Ley, mediante un Formato Único de Evaluación de Proyectos.

El Ayuntamiento a través de la DAU se vigilará que las solicitudes cumplan con este Programa y demás normatividad aplicable.

Establece la misma Ley, además:

ARTÍCULO 196. Dentro del área de los centros de población solamente se podrá edificar en terrenos o lotes de suelo urbanizado. Cuando se soliciten licencias para realizar acciones de urbanización y edificación simultáneas que se ubiquen en suelo no urbanizado dentro de los Centros de Población, se deberá respetar el requisito especificado en el Artículo 201 de esta Ley.

ARTÍCULO 201. Los Ayuntamientos solo podrán autorizar obras de edificación en terrenos no urbanizados dentro del Centro de Población, cuando se lleven a cabo simultáneamente con la acción de urbanización respectiva. Para los casos de obras de edificación en terrenos fuera de los centros de población, los Ayuntamientos deberán exigir primeramente la autorización de acción de urbanización correspondiente expedida por la Secretaría [de Asentamientos Humanos y Obras Públicas]. Para ambos casos será obligatorio el respetar los requisitos de trámite y contenido especificados en esta Ley, la Ley de Edificaciones del Estado y sus Reglamentos respectivos. (LDUEBC, 1994, Artículo 196, 201).

Para cumplir con lo anterior, se deberá adecuar la normatividad local para facilitar un mecanismo para regular la edificación fuera del área urbana. En éstas también se deberán crear normas y mecanismos para acciones de urbanización progresivas, como Objetivo Social.

Sanciones

Las sanciones económicas, administrativas y penales por el incumplimiento de este Programa y todos aquellos que deriven, serán instrumentadas en los reglamentos municipales y normas técnicas correspondientes, así como en la Ley de Ingresos del Municipio.

9.4. Financiamiento

9.4.1. Beneficios y derramas por acciones de urbanización

De acuerdo a la LDUEBC

Por medio de los Planes, Programas o Estudios de Impacto Territorial, se deberán precisar los mecanismos para que se asumen los costos incrementales de infraestructura o urbanización, por medio de medidas y conclusiones garantistas.

De acuerdo a la Ley de Urbanización del Estado de Baja California

Las contribuciones podrán ser en especie (conforme avalúo) o por pago directo a las autoridades, mediante los esquemas propuestos: Cooperación, Captación de Plusvalías, Adquisición de Derechos de Desarrollo, Compensaciones y Mitigaciones de Impactos, Contribución al Espacio Público en Especie y la figura de Presupuesto Participativo.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Los estudios socioeconómicos podrán ser obviados cuando los Programas Urbanos establezcan polígonos prioritarios por Marginación Urbana.

9.4.2. Otros instrumentos de financiamiento

Política Pública de Sostenibilidad Financiera

Se deberá establecer una metodología para definir el costo total requerido para el mantenimiento de infraestructuras y la dotación de servicios públicos en cada barrio de la ciudad, sin incluir el de seguridad pública, por su dinámica particular. Se deberá empezar por un mejor cobro de Impuesto Predial y la Adquisición de Inmuebles, para que promuevan el desarrollo y generen ingresos. El impuesto predial de cada colonia deberá responder directamente a este monto establecido, para que cada colonia cubra sus propios costos públicos. El municipio podrá establecer fondos de asistencia social para ayudar a las colonias con mayores índices de marginación o rezago urbano.

Para los desarrollos inmobiliarios nuevos, se solicitará incorporar en los Estudios de Impacto Urbano un análisis de impacto presupuestal, en relación a servicios públicos, para definir la tarifa de impuesto predial que se les cobrará a los nuevos propietarios, que garantice la sostenibilidad financiera para el mantenimiento y administración de dicha colonia.

Fuentes de ingresos municipales

1. Parquímetros.
2. Rediseño del impuesto predial.

Adquisición/venta de derechos de desarrollo y compensaciones al espacio público

La adquisición o venta de derechos de desarrollo y los esquemas de compensación al espacio público serán instrumentos que deberán incorporar en los programas de desarrollo urbano y reglamentos municipales afines, como mecanismos que permitan la mitigación de impactos urbanos, viales, sociales y en general el financiamiento de equipamiento, espacio público o de zonas marginadas en la ciudad, proveniente de la aportación económica que realice la iniciativa privada cuando propongan acciones de densificación, intensificación o cambio de usos de suelo.

Este sistema podrá operarse mediante dos mecanismos, ya sea compra-venta de los derechos o por transferencia, en el caso de la compra-venta, esta se realizará a un cálculo que se tendrá que encontrar establecido en el reglamento correspondiente y a lo establecido en la Ley de Ingresos aplicable al año fiscal en cuestión de acuerdo con el tipo de acción de urbanización que se esté proponiendo y deberá privilegiar que se destinen los fondos recibidos para obras de mejoramiento barrial en el sitio donde se propone la acción de urbanización, o bien, mediante diagnósticos y estudios elaborados por el IMPLAN, destinarse a los barrios con mayor rezago de servicios, infraestructura o equipamiento urbano. Los diversos fideicomisos que se proponen, así como entidades paramunicipales, serán las únicas receptoras de estos recursos, implicando que como máximo el 25% de los recursos sean retenidos por el Ayuntamiento para ser etiquetados en los programas de beneficio social que considere.

Por su parte, la transferencia de derechos, se deberá establecer un mecanismo de transacción dentro del reglamento correspondiente, para que las áreas en donde existan superficies con Uso de Suelo Restringido o de conservación puedan ser emisoras de derechos de desarrollo para la densificación directa de otras áreas que resulten compatibles.

Será atribución del IMPLAN, así como servicios que presten sus peritos adscritos, elaborar estudios para determinar los montos económicos de aportación en especie o en recurso económico, según el esquema propuesto en los planes, programas y reglamentos en la materia, así como los tipos de acciones en los que se puedan destinar dichos recursos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

En tanto no exista la reglamentación correspondiente, el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario y/o promotor, desarrollador, en sustento al Artículo 59, fracción IX inciso b, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, las compensaciones en obra y/o acciones de mejoramiento barrial, para llevar a cabo tal acción de edificación.

Creación del Fideicomiso de Espacios Públicos, Parques y Áreas Verdes Municipales

Se propone que Playas de Rosarito cuente con un Fideicomiso exclusivamente para operar fondos de Espacios Públicos, específicamente Parques y Áreas Verdes. Los ingresos de este fideicomiso podrán ser:

- Fondos municipales etiquetados para Presupuesto Participativo que no hayan podido ser ejercidos o que por la naturaleza del proyecto requieran más tiempo de incubación o ejecución.
- Derechos de desarrollo adquiridos como medidas de compensación por impactos ambientales, urbanos y viales, conforme a compromisos establecidos en Estudios de Impacto Territorial.
- Cuotas por parquímetros comunitarios, estaciones de renta de bicicletas o eventos especiales, incluidos congresos, cursos y talleres, dentro de los polígonos de estos espacios públicos, parques y áreas verdes.
- Aportaciones en especie o con recurso privado, por parte de asociaciones internacionales o nacionales, particulares con fines donatarios y crowdfunding comunitario.
- Instituciones bancarias nacionales e internacionales.
- Fondos federales o estatales con posibilidad de ser aportados al Fideicomiso.
- Administración de terrenos otorgados en aval por desarrolladores de fraccionamientos progresivos.

Fideicomisos de infraestructura y Bienes Raíces (FIBRAS)

Las FIBRAS son el transmisor destinados al financiamiento para la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que tienen como fin su arrendamiento o la adquisición del derecho a recibir los ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.

Fideicomiso para la creación y gestión del Banco de Proyectos de la Ciudad

Como complemento a la Agencia de Gestión de Fondos, es necesario garantizar los recursos disponibles para la elaboración de los estudios, insumos y finalmente los Proyecto Ejecutivos de Infraestructura y Equipamiento que requiere la ciudad, para esto se plantea la creación del Fideicomiso para la creación y gestión del Banco de Proyectos de la Ciudad. Los recursos para la conformación del fideicomiso, se propone que se incorpore un derecho en la Ley de Ingresos del Municipio que agregue en todos los trámites de acciones de urbanización.

Agencia de Desarrollo Hábitat (ADH)

Con objetivo de impulsar iniciativas y prácticas para el desarrollo social y urbano en el ámbito local, se propone esta instancia de interés público y beneficio social que apoya y lleva a cabo actividades de planeación, promoción y gestión, promovidas por la SEDATU. Quien a su vez apoya económicamente a las ADH a través de la modalidad Promoción del Desarrollo Urbano del Programa Hábitat, mediante la cual se pueden utilizar hasta el 10 % de los recursos federales asignados al municipio participante en el programa. Las acciones están dirigidas a la atención de temas urbanos tales como: articulación regional; equipamiento, infraestructura y servicios; fortalecimiento de capacidades productivas; impulso de la actividad económica; innovación tecnológica; medio ambiente; movilidad urbana; organización y promoción social; puesta en valor de patrimonio cultural; reservas territoriales; transporte público; turismo; uso del suelo; y, vivienda.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Otros instrumentos financieros y fiscales

Fuente de ingresos federales: Aportaciones federales para entidades federativas y municipios (Ramo 33), Participaciones Federales Ramo 28, Programas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT, de la SEDATU; entre ellos El Programa de Mejoramiento Urbano, el Programa de Modernización de los registros públicos de la propiedad y catastros, el Programa de Vivienda Social y el Programa de Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos. Además, son aplicables los Fideicomisos instituidos en relación con la agricultura, el Programa de fomento a la agricultura, el Programa Producción para el Bienestar, el Fondo Metropolitano, el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), la Financiera Nacional Agropecuaria (FINAGRO), el Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza, A.C. (FMCN), el Instituto Nacional de la Economía Social (INAES), el Fondo de Innovación Tecnológica Secretaría de Economía-CONACYT y el Fondo Sectorial para Investigación y Desarrollo Tecnológico de Energía (CFECONACYT).

Instituciones financieras nacionales: Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Financiamiento de banca de desarrollo, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) y los Programas de Reestructuración de Pasivos.

Instituciones financieras internacionales: La Estrategia Consejo Técnico de los Gobiernos Locales 2017-2018, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, el BM y el BDAN.

Fondos internacionales: Fondo para el Medio Ambiente Mundial (FMAM), Iniciativa NAPECA, BID Invest.

Fideicomiso Empresarial del Estado de Baja California (FIDEM): Uno de los instrumentos estatales que más ha aportado, por conducto del CCDER a la planeación urbana municipal, habiendo financiado a la fecha prácticamente la mayoría de los instrumentos de planeación, incluso aquellos elaborados previamente a la creación del IMPLAN.

Organizaciones No Gubernamentales: NOVIB OXFARM, Fundación Friedrich Newman, Congregación Mariana Trinitaria, A.C., Agencia Francesa de Desarrollo AFD y la Asociación Internacional de Servicio YMCA.

Instrumentos fiscales: Estímulos fiscales, Cargas fiscales, Inducción fiscal (Reducciones al Impuesto Predial sobre la Propiedad), Programa Apoyos para el Desarrollo Forestal Sustentable, Sistema de comercio de emisiones e Instrumentos normativos de protección ambiental.

9.5. Negociación de conflictos urbanos

Mejoras a la reglamentación del Bando de policía y buen gobierno, incorporando la convivencia vecinal

Actualmente no existen regulaciones específicas para el comportamiento ciudadano en el ejercicio del derecho a la ciudad, salvo el polígono de la Zona Rosarito, el cual cuenta con un Reglamento propio que contiene Principios, procedimientos de denuncia y negociación de conflictos, así como reconocimiento de Derechos Fundamentales. Se propone realizar las modificaciones que se requieran en el Bando de policía y buen gobierno, donde se estipulan las medidas preventivas, correctoras o reparadoras necesarias para la convivencia vecinal en materia de derecho a la ciudad.

Denuncia ciudadana

Se deberá definir y reconocer el procedimiento de denuncia ciudadana en un Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Uso de Suelo del Municipio o del Centro de Población de Playas de Rosarito.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

9.6. Sistema de Difusión

Plataforma de Gobierno Abierto

El gobierno abierto es un modelo de relación entre los gobernantes, las administraciones y la sociedad que busca favorecer las acciones de transparencia y participación ciudadana mediante el uso de una plataforma digital que favorezcan el acceso a la información sobre el entorno urbano por el IMPLAN o su equivalente. El programa ofrece los mecanismos participativos en las acciones de planeación urbana, adecuación de normas, consulta de proyectos; así como la creación de planes y políticas públicas; orientados bajo los principios de acceso a la información (datos e información disponible y accesible), reutilización de los datos (que los datos y la información puedan ser aprovechados y asignados) y participación universal (que esté accesible para toda la ciudadanía).

Portal de Transparencia

El IMPLAN deberá poner a disposición lo que sea aplicable en su actuar, mediante el principio de transparencia proactiva, creando un portal dedicado de manera permanente a facilitar el acceso a la información pública y de gestión interna de la dependencia, para uso de la ciudadanía, en concordancia con los requerimientos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP).

Plataforma digital permanente del PDUCP-PR que incluya un Banco de Propuestas Ciudadanas interactivo

La plataforma digital es un espacio ciberespacial de difusión y participación ciudadana de ejecución continua, establecida de manera independiente de otras plataformas digitales que sean administradas por el CCDER, el Ayuntamiento, el Consejo de Parques, el IMPLAN o la Autoridad del Espacio Público. El centro de la plataforma es donde se recibirán las propuestas ciudadanas en tres niveles de modalidad, el primero por la necesidad de un proyecto, esto con base en un catálogo de opciones sencillas para la comprensión. La segunda opción es de un formulario con diseño para dirigir a la persona a inscribir su idea de un proyecto ya iniciado. Y la tercera opción es para los proyectos a nivel técnico.

Instrumentos auxiliares para la difusión e instrumentación del PDUCP

El IMPLAN deberá, en coordinación con otras dependencias pertenecientes al sector urbano, gestionar la elaboración de instrumentos que auxilien en la correcta difusión e instrumentación del PDUCP; para ello, se deberá buscar como mínimo la realización de los siguientes instrumentos específicos:

- Ficha técnica por barrio.
- Catálogo de Giros, Actividades y su clasificación de acuerdo al riesgo.
- Instrumentos ilustrativos e infográficos para la correcta interpretación de la normatividad del PDUCP PR.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040. Versión Abreviada

Anexos

Anexo 1. Fuentes y referencias

- Barnett, J. (2016). *City Design: Modernist, Traditional, Green and Systems Perspectives*. Routledge.
- Bazant, J. (1998). *Manual de Diseño Urbano*. Trillas.
- Bringas, N. (1993). "Uso del suelo y configuración turística del corredor Tijuana-Ensenada". *Urbanización y servicios, vol. I*. México: El Colegio de la Frontera Norte/ Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, 69-95.
- Carbonell, E., Bañuls, R. y Miguel-Tobal, J. (1995). El ambiente de tráfico como generador de ansiedad en la conducción: Inventario de Situaciones Ansiosas en el Tráfico (ISAT). *Anuario de Psicología*, 65.
- Castro, R., Parés-Sierra, A. y Marinone, S. (2003). Evolución y extensión de los vientos Santa Ana de febrero de 2002 en el océano, frente a California y la Península de Baja California. *Ciencias Marinas*, 29 (3), 275-281. Recuperado el 17 de agosto de 2021 de <http://www.scielo.org.mx/pdf/ciemar/v29n3/v29n3a2.pdf>
- Corner, J. (2006). The Landscape Urbanism Reader. En C. Waldheim (Ed.), *Terra Fluxus* (pp. 21-33) Editorial Princeton Architectural Press.
- Lizárraga-Arciniega, R., Appendini-Albretchen C. y Fischer D. (2001) Journal of Coast Research. En *Planning for Beach Erosion: A Case Study, Playas de Rosarito, B.C Mexico*
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (01 de diciembre de 1992). Ley de Aguas Nacionales [LAN]. DOF. Última reforma publicada el 06 de enero de 2020. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/16_060120.pdf
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (05 de enero de 1983). Ley de Planeación [LdP]. DOF. Última reforma publicada el 16 de febrero de 2018. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/59_160218.pdf
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (08 de octubre de 2003). Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos [LGPGIR]. DOF. Última reforma publicada el 18 de enero de 2021. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/263_180121.pdf
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (17 de junio de 2009). Ley General de Turismo [LGT]. DOF. Última reforma publicada el 31 de julio de 2019. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGT_310719.pdf
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (21 de agosto de 1991). Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar [RUAMVPZT]. DOF. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.gob.mx/profepa/documentos/reglamento-para-el-uso-y-aprovechamiento-del-mar-territorial-vias-navegables-playas-zofemat-y-terrenos-ganados-al-mar>
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (25 de noviembre de 1936). Ley de Expropiación. DOF. Última reforma publicada el 27 de enero de 2012. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/35.pdf>
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (26 de febrero de 1992). Ley Agraria. DOF. Última reforma publicada el 25 de julio de 2018. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_250618.pdf
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (28 de enero de 1988). Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente [LGEEPA]. DOF. Última reforma publicada el 18 de enero de 2021. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/148_180121.pdf
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (28 de noviembre de 2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano [LGAHOTDU]. DOF. Última reforma publicada el 01 de junio de 2021. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_010621.pdf
- Congreso de los estados Unidos Mexicanos. (29 de diciembre de 1976). Ley Orgánica de la Administración Pública Federal [LOAPF]. DOF. Última reforma publicada el 11 de enero de 2021. México.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Recuperado el 11 de agosto de 2021
http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/153_110121.pdf

Congreso del Estado de Baja California. (01 de octubre de 2004). Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Playas de Rosarito, B.C. [RPAPR]. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <http://www.rosarito.gob.mx/transparencia/archivo/2017-02/reglamento-de-proteccion-al-ambiente-del-municipio.pdf>

Congreso del Estado de Baja California. (02 de enero de 2004). Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del estado de Baja California [LPAAPEBC]. PO. Última reforma publicada el 20 de noviembre de 2015. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_I/LEYACTOS_ADMON_20NOV2015.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (02 de septiembre de 1994). Ley de Catastro Inmobiliario del estado de Baja California [LCI]. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/LEYCATA_S.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (03 de abril de 2009). Ley de Turismo del estado de Baja California [LTEBC]. PO. Última reforma publicada el 06 de agosto de 2021. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/20210806_LEYTURISMO.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (05 de noviembre de 2010). Reglamento del Catastro Inmobiliario para el municipio de Playas de Rosarito, Baja California [RCIPR]. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <http://www.rosarito.gob.mx/transparencia/archivo/2017-02/reglamento-del-catastro-inmobiliario-para-el-municipio.pdf>

Congreso del Estado de Baja California. (08 de noviembre de 2019). Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal para el municipio de Playas de Rosarito, BC [RAPMPR]. PO. Última reforma publicada el 25 de septiembre de 2020. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021

Congreso del Estado de Baja California. (10 de junio de 2005). Ley de Fomento a la Competitividad y Desarrollo Económico para el estado de Baja California [LFCDEBC]. PO. Última reforma publicada el 18 de enero de 2019. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/30112018_LEYFOMCOMPETI.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (11 de noviembre de 2005). Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Playas de Rosarito, BC [RCOPLADEM]. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <http://www.rosarito.gob.mx/vi/index.php/ayuntamiento-de-playas-de-rosarito/transparencia/transparencia-ayuntamiento/transparencia-ayuntamiento-articulo-11/transparencia-ayuntamiento-articulo-11-fraccion-16/transparencia-ayuntamiento-articulo-11-fraccion-16-reglamentos/reglamento-interior-del-comite-de-planeacion-para-el-desarrollo-del-municipio-de-playas-de-rosarito-b-c/>

Congreso del Estado de Baja California. (13 de junio de 2003). Ley de Expropiación para el estado de Baja California [LEXEBC]. PO. Última reforma publicada el 09 de octubre de 2009. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_IV/LEYEXPR_OPIA_09OCT2009.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (15 de octubre de 2001). Ley del Régimen Municipal para el estado de Baja California [LRMEBC]. PO. Última reforma publicada el 19 de febrero de 2021. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_I/20210219_L_EYREGIMENMPAL.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (18 de junio de 2004). Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el estado libre y soberano de Baja California [LRPCIBC]. PO. Última reforma publicada el 28 de abril de 2017. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_IV/LEYINMUEBLE_28ABR2017.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (18 de junio de 2021). Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California [LTEJABC]. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_V/20210618_LEYTRIBJUSTADMTVA.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (20 de agosto de 1981). Ley de urbanización del estado de Baja California [LUEBC]. PO. Última reforma publicada el 13 de diciembre de 2019. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/20191213_LEYURBA.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (21 de febrero de 2003). Reglamento de la Ley de Edificaciones para el municipio de Playas de Rosarito [RLEPR]. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <http://www.rosarito.gob.mx/transparencia/archivo/2017-02/reglamento-de-la-ley-de-edificaciones-para-el-municipio.pdf>

Congreso del Estado de Baja California. (24 de junio de 1994). Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California [LDUEBC]. PO. Última reforma publicada el 06 de agosto de 2021. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/20210806_LEYDESUR.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (24 de junio de 1994). Ley de Edificaciones del estado de Baja California. PO. Última reforma publicada el 06 de agosto de 2021. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/20210806_LEYEDIFI.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (25 de junio de 2008). Ley de Planeación para el estado de Baja California [LPEBC]. PO. Última reforma publicada el 28 de octubre de 2016. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/LEYPLANEA_28OCT2016.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (27 de marzo de 2020). Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del estado de Baja California. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/20200327_LEYMOVILIDAD.PDF

Congreso del Estado de Baja California. (30 de noviembre de 2001). Ley de Protección al Ambiente para el estado de Baja California [LPAEBC]. PO. Última reforma publicada el 23 de julio de 2021. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_VII/20210723_LEYPROAMBIENTE.PDF

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social [CONEVAL]. (30 de agosto de 2017a). Informe de la pobreza en México y en las Entidades Federativas 2016. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Pobreza_2016.aspx

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social [CONEVAL]. (Diciembre de 2017b). La pobreza en los municipios de México, 2015. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.coneval.org.mx/Medicion/Documents/Pobreza_municipal/Presentacion_resultados_pobreza_municipal_2015.pdf

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social [CONEVAL]. (Mayo de 2016). Índice de Rezago Social 2015. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Pobreza_2016.aspx

Consejo Nacional de Población [CONAPO]. (17 de octubre de 2018a). Sistema Urbano Nacional 2018. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.gob.mx/conapo/documentos/sistema-urbano-nacional-2018>

Consejo Nacional de Población [CONAPO]. (22 de agosto de 2019). Proyecciones de población 2015-2030. Recuperado el 11 de agosto de 2021



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

<https://www.gob.mx/conapo/documentos/proyecciones-de-la-poblacion-de-los-municipios-de-mexico-2015-2030>

Consejo Nacional de Población [CONAPO]. (30 de octubre de 2018b). Diagnóstico Sociodemográfico para la Planeación Nacional 2018. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.gob.mx/conapo/documentos/diagnostico-sociodemografico-para-la-planeacion-nacional-2018>

Consejo Nacional de Población [CONAPO]. (enero de 2012). Metodología de estimación del índice de marginación por localidad 2010. Recuperado el 16 de agosto de 2021 http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/indices_margina/2010/anexoc/AnexoC.pdf

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos [CPEUM]. (1917). Diario Oficial de la Federación. Última reforma publicada el 26 de mayo de 2021. México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_280521.pdf

Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Baja California [CPELSBC]. (1953). Periódico Oficial No 23. Última reforma publicada el 08 de agosto de 2021. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_I/20210808_CONSTBC-2.PDF

Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito [IMPLAN] (19 de octubre de 2007). Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playas de Rosarito, B.C. 2020 [PDU-PR]. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://wsexitbc.ebajacalifornia.gob.mx/CdnBc/api/Imagenes/ObtenerImagenDeSistema?sistemaSolicitante=PeriodicoOficial/2007/Octubre&nombreArchivo=Periodico-43-CXIV-20071019-SECCI%C3%93N%20IV.pdf&descargar=false>

Instituto Municipal de Planeación de Playas de Rosarito [IMPLAN] (23 de diciembre de 2016). Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito, B.C. 2015-2035 [PMDU-PR]. PO. Baja California, México. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://wsexitbc.ebajacalifornia.gob.mx/CdnBc/api/Imagenes/ObtenerImagenDeSistema?sistemaSolicitante=PeriodicoOficial/2016/Diciembre&nombreArchivo=Periodico-57-CXXIII-20161223-SECCI%C3%93N%20III.pdf&descargar=false>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (05 de noviembre de 1995). Censo de Población y Vivienda 1995. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1995/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (14 de febrero de 2000). XII Censo General de Población y Vivienda 2000. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (15 de marzo de 2015a). Encuesta Intercensal 2015. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (17 de octubre de 2005). II Censo de Población y Vivienda 2005. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (25 de junio de 2010). Censo de Población y Vivienda 2010. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (26 de marzo de 2021). Censo de Población y Vivienda 2020. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://censo2020.mx/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2018). Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018 (SCIAN 2018). Recuperado el 20 de agosto de 2021 <https://www.inegi.org.mx/app/scian/#>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (Julio de 2015b). Censos Económicos 2014. Recuperado el 16 de agosto de 2021 <https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2014/>

ONU-Habitat México. (9 de noviembre de 2018). Índice Básico de las Ciudades Prósperas: Playas de Rosarito, Baja California, México. Recuperado el 16 de agosto de 2021 https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/cpi/2018/02005_Playas_de_Rosarito.pdf

Programa de las Naciones Unidas [PNUD]. (Marzo de 2019). Informe de Desarrollo Humano Municipal, transformando a México desde lo local. Recuperado el 16 de agosto de 2021 <https://www.mx.undp.org/content/mexico/es/home/library/poverty/informe-de-desarrollo-humano-municipal-2010-2015--transformando-.html>



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Ruiz García, A. y Moya Tamayo, S. (2020). Estudio: Posicionamiento y desempeño comparativo de Playas de Rosarito. IMPLAN Playas de Rosarito.

Salgado Porcado, R. (s.f) *La Educación y el Grado de Escolaridad en México*. Portal Político del Ciudadano. <http://www.inep.org/biblioteca/17-mexico-social/8-la-educacion-y-el-grado-de-escolaridad-en-mexico>

Santander, A. y Luna, D. (2020) Posibles vectores para las ciudades por venir. IMPLAN Playas de Rosarito. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [SEDATU]. (26 de enero de 2018). Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2015. Recuperado el 11 de agosto de 2021 <https://www.gob.mx/conapo/documentos/delimitacion-de-las-zonas-metropolitanas-de-mexico-2015>

Secretaría de Desarrollo Social [SEDESOL]. (2018). Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2018. Recuperado el 11 de agosto de 2021 https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/288978/Baja_California.pdf

Secretaría de Desarrollo Social [SEDESOL]. (29 de noviembre de 2017). Decreto por el que se formula la Declaratoria de las Zonas de atención Prioritaria para el año 2018. DOF. Recuperado el 16 de agosto de 2021 http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5506088&fecha=29/11/2017

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales [SEMARNAT]. (2012). Política Nacional de Mares y Costas de México. Gestión Integral de las regiones más dinámicas del territorio nacional. Comisión Intersecretarial para el Manejo Sustentable de Mares y Costas CIMARES, SEMARNAT, México, pág. 16.

Secretaría de Turismo [SECTUR] (2004) Turismo Alternativo una Nueva Forma de Hacer Turismo. Fascículo 1. Serie de Turismo Alternativo. México D.F.

Serrano Carrasco, A.L. et al. (2020). Diagnóstico social del centro de población de Playas de Rosarito. IMPLAN; Comité de Planeación del Desarrollo Municipal (COPLADEM)

Soria Amezcua, L., (2021). La playa urbana y su ordenamiento bajo la visión de los imaginarios en la ciudad de Playas de Rosarito, B.C. Universidad Iberoamericana Tijuana, pág. 11.

Universidad Autónoma de Baja California [UABC], (2015). Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Playas de Rosarito. IMPLAN y Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED).



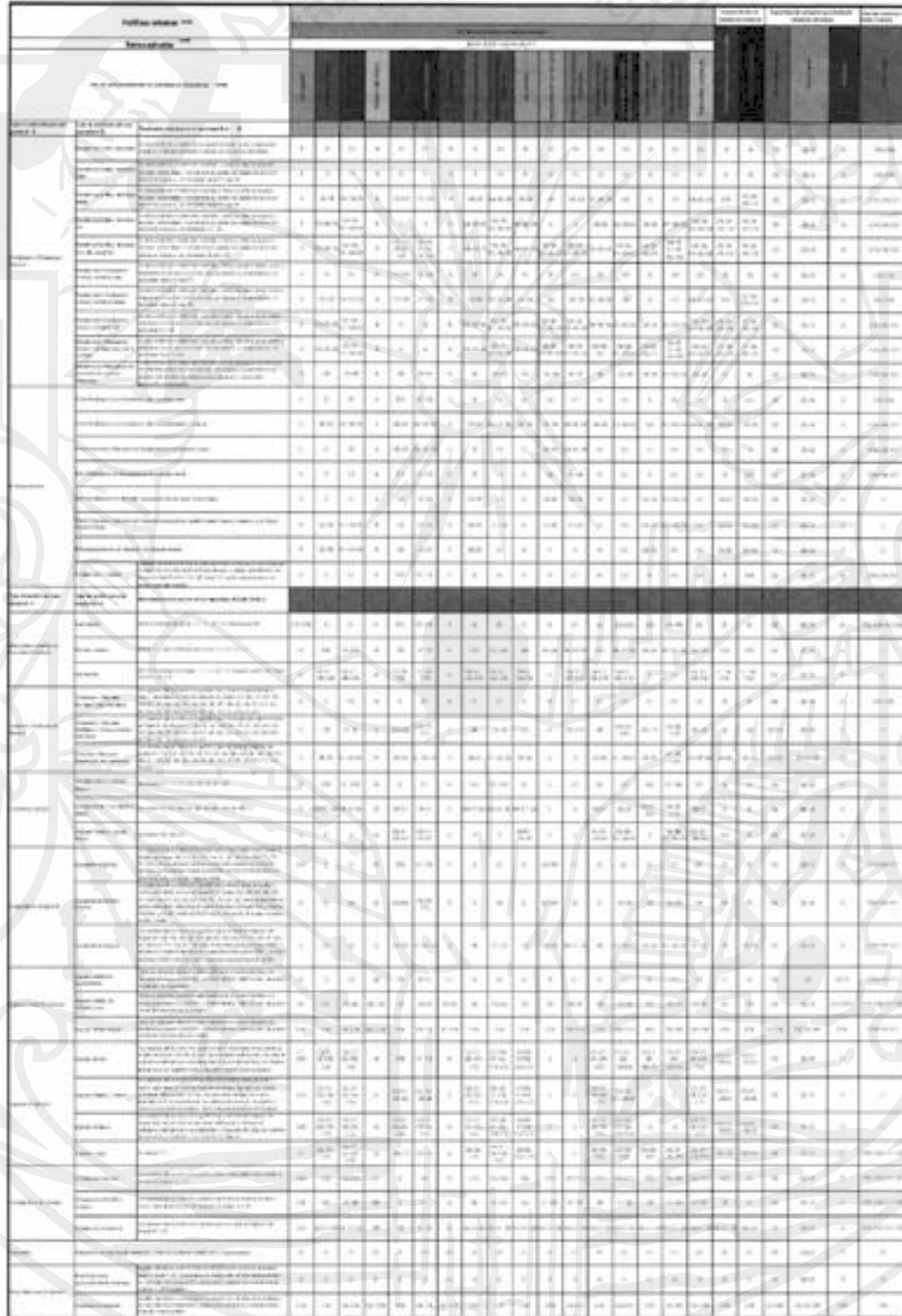
Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Anexo 2. Matriz de Compatibilidad por Política Urbana y Barrio

The table is a complex matrix with approximately 25 columns and 100+ rows. The columns represent different urban policies or zones, and the rows represent various types of land use or development projects. Each cell in the matrix contains a numerical value, likely representing a compatibility score or index. The table is organized into several sections, with some rows grouped together under broader categories. The watermark 'TRABAJO Y JUSTICIA SOCIAL' is visible across the center of the page, partially overlapping the table.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



Población total (1)		Estructura por sexo y edad (2)										Total (3)		Total (4)			
Sexo		Mujeres					Hombres					Total		Total			
Edad		0-14		15-64			65+		0-14		15-64			65+		Total	
2021	100,000	50,000	50,000	15,000	35,000	20,000	15,000	10,000	15,000	20,000	15,000	10,000	100,000	100,000	100,000	100,000	
2030	110,000	55,000	55,000	16,000	39,000	21,000	16,000	11,000	16,000	21,000	16,000	11,000	110,000	110,000	110,000	110,000	
2040	120,000	60,000	60,000	17,000	43,000	22,000	17,000	12,000	17,000	22,000	17,000	12,000	120,000	120,000	120,000	120,000	



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

The table is a large grid with approximately 30 columns and 100 rows. It contains numerical data and some text labels. The grid is divided into several sections by bold lines. A large watermark of the state coat of arms of Baja California is overlaid on the table, featuring a sun, a mountain, and a banner with the text 'TRABAJO Y JUSTICIA'.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

The table is a dense grid with many columns and rows. The columns likely represent different urban planning categories such as land use, zoning, and infrastructure. The rows represent specific geographic areas or lots. The table is partially obscured by a large watermark of the Mexican coat of arms and the text 'TRABAJO Y JUSTICIA'.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosanto 2021-2040, Versión Abreviada

Categoría	Descripción	Año												Total				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032					
Edificios	Edificios de uso residencial	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Edificios de uso comercial	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Infraestructura	Carreteras	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Servicios públicos	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Equipamiento	Equipamiento urbano	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	Equipamiento recreativo	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Espacios verdes	Áreas verdes	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Áreas protegidas	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

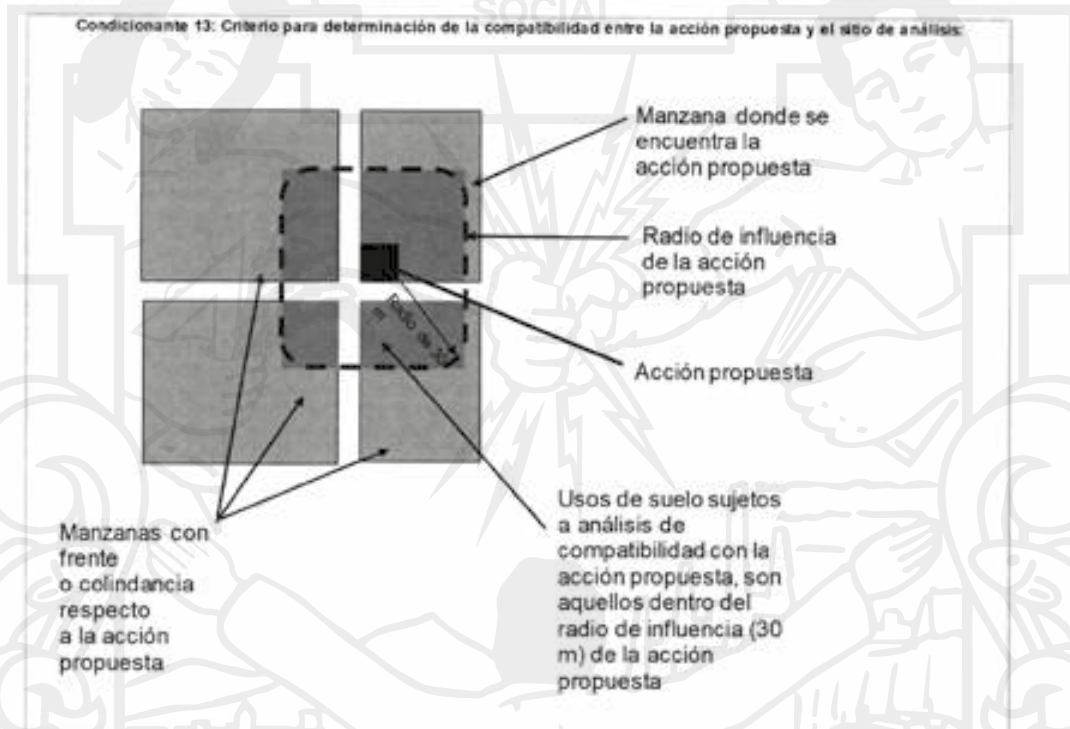
Tabla A2.1. Condicionantes Matriz de Compatibilidad por Política Urbana y Barrio

Condicionantes:	
C1	Dictamen o análisis de no ser zona de riesgo
C2	Dictamen o análisis de no afectación por declaratoria, moratoria o restricción
C3	Dictamen de congruencia de vialidad
C4	Factibilidades de servicios, según corresponda: agua, drenaje, electricidad, recolección de basura u otro
C5	Estudios y proyectos asociados al riesgo identificado: estructural, geotecnia, geofísica, hidrología u otro
C6	Consenso vecinal con el 50% + 1 de los vecinos a 100 metros a la redonda, así como la totalidad de los vecinos directamente colindantes
C7	Estudio de prevención de riesgos; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante en su Resolución derivado de sus resultados, así como cualquier otra medida de mitigación
C8	Estudio de impacto urbano; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante en su Resolución derivado de sus resultados, así como cualquier otra medida de mitigación. Estos podrán ser en modalidad de Implementación, Densificación (cuando se desee adquirir el derecho a una Densidad mayor a la establecida en la Zonificación de Densidades por Barrio) o Cambio de uso de suelo
C9	Estudio de impacto vial y anteproyecto de integración vial; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante en su Resolución derivado de sus resultados, así como cualquier otra medida de mitigación
C10	Estudio de impacto social; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante en su Resolución derivado de sus resultados, así como cualquier otra medida de mitigación
C11	Plan integral de mejoramiento barrial; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante o medida de mitigación como parte de sus estrategias
C12	Plan maestro urbano; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante o medida de mitigación como parte de sus estrategias
C13	Para determinar la compatibilidad, requerirá aplicar un criterio de análisis de usos compatibles en un radio de 30 m a la redonda; en caso de así determinarlo, la autoridad puede imponer cualquier otra Condicionante para determinar la factibilidad
C14	Plan integral de manejo; este a su vez puede imponer cualquier otra Condicionante o medida de mitigación como parte de sus estrategias
C15	No afectación a ZOFEMAT
C16	Concesión ZOFEMAT
C17	Libre acceso a la ZOFEMAT
C18	Estudios técnicos necesarios que determinen la no afectación de la dinámica de la zona costera
C19	Condicionantes establecidas en el capítulo de Normas de compatibilidad de usos y destinos del PDUCP PR para el uso de suelo en cuestión



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Cuadro A2.2. Condicionante 13 Criterio para determinación de compatibilidad entre la acción propuesta y el sitio de análisis



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Anexo 3. Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2018 (SCIAN 2018)

Tabla A3.1. Grupos de actividades por Subsector, de acuerdo al SCIAN 2018

Código	Título	Descripción
111	Agricultura¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a las actividades relacionadas con la explotación de especies vegetales cultivadas en terrenos, predios, parcelas, patios u otras partes de la vivienda, huertos, invernaderos y otras estructuras agrícolas protegidas —mediante cultivos transgénicos, orgánicos o de otro tipo— cultivadas con el fin de obtener alimentos para consumo humano y animal, así como para suministrar materias primas a la industria y producir plantas ornamentales. Comprende las unidades económicas que combinan actividades agrícolas con la explotación de animales cuando sea imposible determinar cuál es la actividad principal; unidades económicas que combinan actividades agrícolas con el aprovechamiento forestal cuando sea imposible determinar cuál es la actividad principal; unidades económicas que combinan actividades agrícolas, explotación de animales y aprovechamiento forestal cuando sea imposible determinar cuál es la actividad principal. Se clasifican en este subsector las unidades económicas que realizan de manera integrada la siembra, cultivo y actividades de beneficio de productos agrícolas.
112	Cría y explotación de animales¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la explotación, en cualquiera de sus fases (cría, reproducción, engorda y uso), de ganado bovino, porcino, ovino, caprino, équidos, animales con pelaje fino, y de otros animales no clasificados en otra parte, como perros, gatos, aves de ornato, venados, y a la avicultura, acuicultura, curiicultura y apicultura.
113	Aprovechamiento forestal¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la plantación, reforestación, conservación y tala de especies forestales de ciclos productivos mayores de 10 años; al cultivo, en viveros forestales, de especies forestales para tareas de forestación y reforestación, y a la recolección de productos forestales, como gomas, resinas y otros productos silvestres.
114	Pesca, caza y captura¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la pesca, caza y captura de animales.
115	Servicios relacionados con las actividades agropecuarias y forestales¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de apoyo a terceros para las actividades agropecuarias y forestales, como servicios de administración de unidades económicas agrícolas, para explotación de animales y forestales; alquiler de maquinaria y equipo con operador de uso agrícola, para explotación de animales y forestal; a la colocación de personal agrícola; servicios agrícolas antes, durante y después de la cosecha; servicios encaminados a mejorar el manejo de las actividades pecuarias, y servicios de apoyo a las actividades silvícolas.
211	Extracción de petróleo y gas¹	Véase la descripción de la categoría 21111.
212	Minería de minerales metálicos y no metálicos, excepto petróleo y gas¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la explotación de carbón mineral, minerales metálicos y no metálicos, y al beneficio de éstos con el fin de obtener concentrados y precipitados.
213	Servicios relacionados con la minería¹	Véase la descripción de la categoría 21311.
221	Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica,¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Título	Descripción
	suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final ¹	así como al suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final.
236	Edificación ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la construcción de vivienda unifamiliar o multifamiliar; a la edificación no residencial, como naves y plantas industriales, inmuebles comerciales y de servicios; y a la supervisión de la construcción de las edificaciones. Puede tratarse de trabajos nuevos, ampliaciones, remodelaciones, mantenimiento o reparaciones de edificaciones.
237	Construcción de obras de ingeniería civil ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la construcción de obras para el suministro de agua, petróleo, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones; a la división de terrenos y construcción de obras de urbanización; a la construcción de vías de comunicación y otras obras de ingeniería civil, y a la supervisión de la construcción de las obras de ingeniería civil. Puede tratarse de trabajos nuevos, ampliaciones, remodelaciones, mantenimiento o reparaciones de obras de ingeniería civil.
238	Trabajos especializados para la construcción ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la realización de trabajos especializados, antes, durante y después de la construcción de la obra, como cimentaciones, montaje de estructuras prefabricadas, trabajos de albañilería, trabajos en exteriores, trabajos de instalación y equipamiento en construcciones, trabajos de acabados en edificaciones y otros trabajos especializados para la construcción de cualquier tipo de obra. Los trabajos se realizan regularmente mediante subcontrato y pueden también ser contratados directamente por el propietario de la obra. Puede tratarse de trabajos nuevos, ampliaciones, remodelaciones, mantenimiento o reparaciones de trabajos especializados para la construcción.
311	Industria alimentaria ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la elaboración, conservación y envasado de productos alimentarios para consumo humano y para animales.
312	Industria de las bebidas y del tabaco ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la elaboración de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, al beneficio del tabaco y a la elaboración de productos de tabaco.
313	Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la preparación e hilado de fibras textiles naturales; a la fabricación de hilos y telas, y al acabado y recubrimiento de textiles.
314	Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de alfombras, tapetes y esteras a partir de hilo comprado; a la confección (corte y cosido) de cortinas, blancos y similares a partir de tela comprada, y de otros productos textiles, excepto prendas de vestir.
315	Fabricación de prendas de vestir ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de prendas de vestir de tejido de punto, y a la confección de prendas de vestir y accesorios de vestir.
316	Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al curtido y acabado de cuero y piel; a la fabricación de calzado y de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos, como bolsos de mano, maletas y similares, y otros productos de cuero y piel.
321	Industria de la madera ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de diversos productos de madera; a la fabricación de aserrado (corte) de tablas y tablones a partir de la madera en rollo; a la impregnación y tratamiento de maderas; a la fabricación de postes y durmientes a partir de madera aserrada; a la fabricación de laminados y aglutinados de madera; a la fabricación, a partir de madera aserrada, de productos de madera.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Título	Descripción
		para la construcción; de productos para embalaje y envases de madera, y de otros productos de madera y de materiales trenzables, excepto palma.
322	Industria del papel ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de pulpa (de madera y de materiales reciclados), papel, cartón, y productos de papel y cartón.
323	Impresión e industrias conexas ¹	Véase la descripción de la categoría 3231.
324	Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón ¹	Véase la descripción de la categoría 3241.
325	Industria química ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de productos químicos básicos; de resinas y hules sintéticos; fibras químicas; fertilizantes, pesticidas y otros agroquímicos; productos farmacéuticos; pinturas, recubrimientos y adhesivos; jabones, limpiadores y preparaciones de tocador; tintas para impresión, explosivos y otros productos químicos.
326	Industria del plástico y del hule ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de productos de plástico y de hule.
327	Fabricación de productos a base de minerales no metálicos ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de productos a base de arcillas y minerales refractarios; de vidrio y productos de vidrio; de cemento y productos de concreto; de cal, yeso y productos de yeso, y de otros productos a base de minerales no metálicos.
331	Industrias metálicas básicas ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fundición primaria de hierro bruto; a la fabricación de acero y productos de hierro y acero; a la fundición, afinación, refinación y laminación de metales no ferrosos, y al moldeo por fundición de piezas metálicas.
332	Fabricación de productos metálicos ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de productos forjados y troquelados a partir de metal comprado; herramientas de mano metálicas sin motor y utensilios de cocina metálicos; partes y estructuras metálicas de hierro y acero para la construcción y productos de herrería; calderas industriales, tanques y envases metálicos; herrajes y cerraduras; alambre, productos de alambre y resortes; al maquinado hecho sobre pedido de piezas metálicas nuevas y usadas para maquinaria y equipo en general; a la fabricación de tornillos, tuercas, remaches y similares; al recubrimiento de piezas metálicas y otros terminados metálicos, y a la fabricación de otros productos metálicos.
333	Fabricación de maquinaria y equipo ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de maquinaria y equipo para las actividades agropecuarias, la construcción, la industria extractiva, para las industrias manufactureras, el comercio y los servicios; de equipo de aire acondicionado, calefacción, y de refrigeración industrial y comercial; de motores de combustión interna, turbinas y transmisiones, y de otra maquinaria y equipo para la industria en general.
334	Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de computadoras y equipo periférico; equipo de comunicación; equipo de audio y de video; componentes electrónicos; instrumentos de medición, control, navegación, equipo médico electrónico, y a la fabricación y reproducción masiva de medios magnéticos y ópticos.
335	Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de accesorios de iluminación, aparatos eléctricos de uso doméstico, equipo de generación y distribución de energía eléctrica, y otros equipos y accesorios eléctricos.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Título	Descripción
336	Fabricación de equipo de transporte ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de equipo de transporte, como automóviles, camionetas y camiones; carrocerías y remolques; partes para vehículos automotores; equipo aeroespacial, equipo ferroviario, embarcaciones y otro equipo de transporte.
337	Fabricación de muebles, colchones y persianas ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de muebles, colchones, persianas y cortineros.
339	Otras industrias manufactureras ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la fabricación de equipo y aparatos no electrónicos para uso médico, dental y para laboratorio, material desechable de uso médico y de artículos ópticos de uso oftálmico y otras manufacturas no clasificadas en otra parte.
431	Comercio al por mayor de abarrotos, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por mayor de abarrotos (amplia variedad de productos para consumo humano) y al comercio al por mayor especializado de alimentos para consumo humano, cigarros, puros y tabaco.
432	Comercio al por mayor de productos textiles y calzado	Véase la descripción de la categoría 4321.
433	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por mayor especializado de medicamentos alópatas, homeopáticos y naturistas para consumo humano, artículos de perfumería, cosméticos y otros artículos de belleza, joyería fina, relojes y piedras preciosas, discos y casetes, juguetes, artículos y aparatos deportivos, artículos de papelería para uso escolar y de oficina, libros, revistas y periódicos, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca.
434	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por mayor especializado de materias primas para uso agrícola, pecuario y forestal; materias primas para la industria de la construcción y otras industrias, y de materiales de desecho para reciclaje, como metal, papel, cartón, vidrio, plástico.
435	Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por mayor especializado de maquinaria y equipo, partes y refacciones para actividades agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras; para la construcción, la minería y la industria manufacturera; para actividades de servicios y actividades comerciales; al comercio al por mayor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo, mobiliario y equipo de oficina, y otra maquinaria y equipo de uso general.
436	Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	Véase la descripción de la categoría 43611.
437	Intermediación de comercio al por mayor	Unidades económicas dedicadas principalmente a actuar como intermediarias entre negocios en la compra o venta de productos agropecuarios, para la industria, el comercio y los servicios, y productos de uso doméstico y personal, por lo cual reciben una comisión o tarifa. Estas unidades económicas no son propietarias de los productos que están siendo comercializados.
461	Comercio al por menor de abarrotos, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por menor de abarrotos (amplia variedad de productos para consumo humano) y al comercio al por menor especializado de alimentos para consumo humano, bebidas, hielo, cigarros, puros y tabaco.
462	Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales	Unidades económicas (tiendas de autoservicio y departamentales) dedicadas principalmente al comercio al por menor de una extensa variedad de productos organizados en



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Título	Descripción
		secciones o áreas especializadas que facilitan el acceso directo del público a las mercancías.
463	Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por menor especializado de telas, blancos, artículos de mercería, bonetería y pasamanería, ropa, calzado, artículos de cuero, piel y materiales sucedáneos, bisutería y accesorios de vestir, nuevos; pañales desechables y toallas sanitarias.
464	Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud	Véase la descripción de la categoría 4641.
465	Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por menor especializado de artículos de perfumería, joyería fina, relojes, cubiertos de metales preciosos y artículos decorativos de metales preciosos, artículos para el esparcimiento, artículos de papelería, libros, revistas, periódicos, y otros artículos de uso personal.
466	Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por menor especializado de muebles para el hogar, electrodomésticos menores, aparatos de línea blanca, muebles para jardín, cristalería, loza, utensilios de cocina, mobiliario, equipo y accesorios de cómputo, teléfonos y otros aparatos de comunicación, de artículos para la decoración de interiores, como alfombras, plantas y flores naturales y artificiales, antigüedades, obras de arte, lámparas ornamentales y candeleros, figuras de cerámica para decorar, material para manualidades, y al comercio especializado de artículos usados, como muebles, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca, libros, revistas, ropa, calzado, juguetes, equipo de cómputo.
467	Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	Véase la descripción de la categoría 46711.
468	Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes	Unidades económicas dedicadas principalmente al comercio al por menor especializado de automóviles, camionetas, motocicletas, lanchas y otros vehículos de motor, así como de sus partes, refacciones y accesorios; al comercio al por menor de combustibles, como gasolina y diésel, petróleo diáfano, carbón vegetal y leña, gas L.P. en cilindros y para tanques estacionarios; al comercio de gas L.P. en estaciones de carburación; al comercio al por menor de gas natural vehicular en estaciones de gas natural vehicular, y al comercio al por menor especializado de aceites y grasas lubricantes, aditivos, anticongelantes y similares para vehículos de motor.
469	Comercio al por menor exclusivamente a través de internet, y catálogos impresos, televisión y similares	Véase la descripción de la categoría 469110
481	Transporte aéreo ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al transporte de pasajeros y de carga por vía aérea.
482	Transporte por ferrocarril ¹	Véase la descripción de la categoría 482110
483	Transporte por agua ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al transporte de pasajeros y de carga por agua, tanto por mar como a través de lagos, ríos, presas, canales y otras vías navegables interiores, y al transporte marítimo de petróleo crudo y gas natural.
484	Autotransporte de carga ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al autotransporte, tanto de productos empacados o sueltos, que no requieren de equipo especializado, se transportan en camiones de redilas, cajas secas cerradas, remolques, semiremolques, contenedores, plataformas y otros vehículos para carga general, como de aquellos productos que por características como el tamaño, peso o peligrosidad requieren de equipo de



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Título	Descripción
		autotransporte especializado, como plataformas y otros equipos, para transportar materiales para la construcción, materiales y residuos peligrosos, madera y sus derivados, productos que requieren refrigeración o congelación, maquinaria pesada o sobredimensionada, animales en pie, y servicios de mudanzas.
485	Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al transporte terrestre de pasajeros en vehículos de transporte diferentes del ferrocarril, como autobuses, automóviles, teleférico, trolebuses, trenes ligeros, metro, taxis, limusinas, camiones de redilas y vehículos de tracción humana o animal, y otro tipo de transporte terrestre no clasificado anteriormente.
486	Transporte por ductos ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al transporte de petróleo crudo, gas natural, refinados del petróleo y otros productos, a través de tuberías diseñadas y equipadas específicamente para este propósito.
487	Transporte turístico ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al transporte turístico por tierra, agua o aire, cuyo punto de salida y llegada es el mismo sitio, y generalmente realizan recorridos de ida y vuelta en un solo día.
488	Servicios relacionados con el transporte ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios especializados relacionados con el transporte, como servicios de operaciones aeroportuarias, servicios de ayuda para la navegación aérea y por agua, carga y descarga de mercancías, reparación y mantenimiento de equipo de transporte (limpieza exterior de los aviones en el aeropuerto, de vagones y locomotoras en una terminal ferroviaria, o servicios de reparación, mantenimiento y conversión de barcos y yates que requieren tripulación). Estos servicios pueden ser específicos para cada modo de transporte en particular o bien pueden ser prestados por unidades económicas que sirven a distintos modos de transporte.
491	Servicios postales ¹	Véase la descripción de la categoría 491110.
492	Servicios de mensajería y paquetería ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de mensajería y paquetería, consistentes en la recolección, transporte y entrega, en los plazos mínimos posibles, dentro de un área metropolitana o ciudad, o entre ciudades y áreas metropolitanas, nacionales e internacionales, de documentos y paquetes pequeños.
493	Servicios de almacenamiento ¹	Véase la descripción de la categoría 4931.
511	Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la edición de periódicos, revistas, boletines y otras publicaciones periódicas, libros, enciclopedias y atlas, directorios, listas de correo, catálogos, folletos, software y otros materiales, y a la edición de estas publicaciones integrada con la impresión en papel o con la grabación en formato electrónico, por ejemplo en discos compactos (CD). Las unidades económicas dedicadas a la edición se caracterizan por la creatividad intelectual que se requiere para el desarrollo de sus actividades, publican copias de trabajos de los cuales poseen los derechos de autor, ya sea porque realizaron una creación propia, o bien, porque adquirieron los derechos de reproducción a través de licenciamientos; pueden contar con la infraestructura necesaria para realizar las actividades de distribución de sus productos o realizan acuerdos para la distribución de los mismos; asimismo, pueden contratar los servicios de impresión. Los ingresos que obtienen son por venta y licenciamiento de las publicaciones y el software.
512	Industria fílmica y del video, e industria del sonido ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la prestación de servicios fílmicos, del video y del sonido, como la producción,



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Título	Descripción
		distribución y exhibición de películas en formato de cine y de vídeo; la producción de programas para la televisión y otros materiales audiovisuales; los servicios de postproducción; la producción de material discográfico; a administrar los derechos de autor de obras musicales en beneficio de sus poseedores; a la grabación de discos compactos (CD) y de vídeo digital (DVD) o casetes musicales, y a proporcionar otros servicios de grabación de sonido.
515	Radio y televisión ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la transmisión de programas de radio y televisión mediante señal abierta, y a la producción de la programación de un canal de televisión, con material propio o adquirido, para su distribución a los sistemas de televisión por suscripción, como sistemas de cable, microondas y sistemas satelitales.
517	Telecomunicaciones ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de telecomunicaciones y servicios relacionados. Estas unidades económicas se agrupan en tres ramas de actividad. Las dos primeras comprenden unidades económicas que transmiten voz, datos, texto, sonido y vídeo mediante el acceso a infraestructura alámbrica o inalámbrica de la que los operadores son propietarios o la alquilan, y servicios de telecomunicaciones por satélite. El criterio de clasificación para distinguir entre las primeras dos ramas es el tipo de infraestructura y tecnología con la cual se ofrecen los servicios de telecomunicaciones, esto es, alámbrica e inalámbrica o satelital. La tercera rama consta de unidades económicas que proporcionan servicios de reventa de telecomunicaciones alámbricas o inalámbricas (excepto por satélite), incluso pueden proporcionar varios de los mismos servicios proporcionados por las unidades económicas de las dos primeras ramas pero no como operadores de telecomunicaciones, debido a que no cuentan con la infraestructura necesaria, por lo cual compran capacidad y acceso a las redes de los operadores de telecomunicaciones. También se clasifican en este subsector los servicios de telecomunicaciones especializadas, como rastreo de satélites, telemetría de comunicaciones y operación de estaciones de radar.
518	Procesamiento electrónico de información, hospedaje y otros servicios relacionados ¹	Véase la descripción de la categoría 518210.
519	Otros servicios de información ¹	Véase la descripción de la categoría 5191.
521	Banca central ¹	Véase la descripción de la categoría 521110.
522	Instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la captación de recursos y al otorgamiento de créditos, como las instituciones de banca múltiple, instituciones financieras de fomento económico, uniones de crédito, instituciones de ahorro y otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil.
523	Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a operar en el mercado bursátil (bolsa de valores, casas de bolsa), a las operaciones de compra-venta de divisas, a la asesoría en inversiones en el mercado de valores, y otros servicios relacionados con la intermediación bursátil.
524	Compañías de seguros, fianzas, y administración de fondos para el retiro ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la emisión de pólizas de seguros, como los seguros de vida, contra accidentes, robo o daños; a la suscripción de pólizas de fianzas; a proporcionar servicios relacionados con los seguros y fianzas, y a la administración de fondos para el retiro.
525	Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro y fondos de inversión	Entidades (instrumentos de inversión) que tienen por objeto invertir recursos destinados al largo plazo (retiro) y que podrán ser utilizados cuando el titular (el trabajador) llegue a la edad de



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Título	Descripción
		jubilación o en casos de invalidez o incapacidad, y Entidades (instrumentos de inversión) que tienen por objeto la adquisición y venta de activos objeto de inversión con recursos provenientes de la colocación de las acciones representativas de su capital social en el mercado.
531	Servicios inmobiliarios ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al alquiler sin intermediación de bienes raíces, a la intermediación en las operaciones de venta y alquiler de bienes raíces propiedad de terceros, y a proporcionar servicios relacionados con los servicios inmobiliarios, como administración de bienes raíces y valuación, promoción y consultoría inmobiliaria.
532	Servicios de alquiler de bienes muebles ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente al alquiler de bienes muebles, como automóviles, camiones y otros transportes terrestres sin chofer, artículos para el hogar y personales, y maquinaria y equipo agropecuario, pesquero, industrial, comercial y de servicios.
533	Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias ¹	Véase la descripción de la categoría 533110.
541	Servicios profesionales, científicos y técnicos ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios profesionales, científicos y técnicos, como servicios legales, de contabilidad y auditoría, arquitectura e ingeniería, diseño especializado, diseño de sistemas de cómputo, consultoría administrativa, científica y técnica, investigación científica y desarrollo, publicidad, investigación de mercados y encuestas de opinión pública, fotografía y videograbación, traducción e interpretación, servicios veterinarios, y otros servicios profesionales, científicos y técnicos.
551	Corporativos ¹	Véase la descripción de la categoría 55111.
561	Servicios de apoyo a los negocios ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de apoyo a los negocios, como administración de negocios, contratación y colocación de personal, apoyo secretarial, fotocopiado, cobranza, investigación crediticia, organización de viajes, investigación, protección y seguridad, limpieza, empaqueo y etiquetado de bienes propiedad de terceros, y organización de convenciones y ferias comerciales e industriales.
562	Manejo de residuos y servicios de remediación ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la recolección de residuos como aceites, lodos, soluciones, residuos biológico-infecciosos, basura y materiales reciclables (botellas de PET usadas, latas de aluminio usadas, cartón usado, etc.), provenientes de fuentes residenciales y no residenciales; al tratamiento de residuos mediante procedimientos biológicos, químicos o físicos para reducir, eliminar o transformar los residuos; a la disposición final de residuos por medio de confinamientos controlados, confinamientos en formaciones geológicas estables, contenedores sobre tierra, rellenos sanitarios, incineración y otros métodos; a proporcionar servicios de remediación; a la recuperación de materiales aprovechables de los residuos, y otros servicios de manejo de residuos, como limpieza de fosas sépticas, limpieza y desazolve de cárcamos, redes de drenaje y cañerías de alcantarillado, y alquiler de sanitarios portátiles.
611	Servicios educativos ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a impartir educación básica (preescolar, primaria y secundaria), media (propedéutica y terminal) y para necesidades especiales; educación técnica superior y superior; a proporcionar capacitación técnica comercial, secretarial, para el desarrollo de habilidades computacionales y para ejecutivos; capacitación técnica de corta duración para el aprendizaje de un oficio; a la



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Código	Título	Descripción
		enseñanza de idiomas, educación artística e instrucción deportiva, y a proporcionar servicios de apoyo a la educación.
621	Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de consulta médica externa general o especializada, prestados por profesionistas con estudios mínimos de licenciatura en medicina o por técnicos, personal paramédico y profesionistas que no cuentan con la licenciatura en medicina; servicios médicos a pacientes que no requieren hospitalización, como servicios de planificación familiar, atención médica externa para la rehabilitación de enfermos mentales y adictos, cirugía ambulatoria, y servicios de diálisis renal; servicios de análisis médicos y de diagnóstico para las personas; servicios calificados de enfermería; y servicios auxiliares al tratamiento médico, como servicios de ambulancias, y de bancos de órganos o sangre.
622	Hospitales ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios médicos, que cuentan con instalaciones para la hospitalización de los pacientes.
623	Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar cuidados a enfermos convalecientes, en rehabilitación, incurables y terminales; a personas con problemas de retardo mental, trastorno mental y adicciones, y a ancianos, niños y personas con discapacidad.
624	Otros servicios de asistencia social ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de orientación y trabajo social; servicios comunitarios de alimentación, refugio y emergencia; servicios de capacitación para el trabajo para personas desempleadas, subempleadas o con discapacidad, y al cuidado diario de niños.
711	Servicios artísticos, culturales y deportivos, y otros servicios relacionados ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la producción y presentación de espectáculos artísticos y culturales; a la presentación de espectáculos deportivos profesionales; a la promoción de diversos espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares; a la representación y administración de artistas, deportistas y similares, y a la creación y producción, por cuenta propia, de trabajos artísticos y culturales o a proveer la experiencia técnica necesaria para realizar dichos trabajos. La estructuración del subsector se basó en la identificación de cuatro procesos básicos: 1) producción de eventos, esto es, la presentación del evento; 2) organización, administración y promoción de eventos; 3) administración y representación de artistas, y 4) proveer las habilidades técnicas, artísticas y creativas necesarias para la producción de estos eventos en vivo. La estructura para este subsector distingue entre las compañías artísticas y los artistas y técnicos independientes. Sin embargo, los grupos y los artistas musicales independientes se clasifican juntos en la categoría Cantantes y grupos musicales porque es difícil distinguir entre las compañías musicales y los músicos independientes.
712	Museos, sitios históricos, zoológicos y similares ¹	Véase la descripción de la categoría 7121.
713	Servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas y otros servicios recreativos ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de entretenimiento en instalaciones equipadas para la práctica de actividades deportivas y otras de tipo recreativo.
721	Servicios de alojamiento temporal ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de alojamiento temporal en hoteles, moteles, hoteles con casino, cabañas, villas y similares, campamentos y albergues recreativos, pensiones, casas de huéspedes, departamentos y casas amueblados con servicios de hotelería.
722	Servicios de preparación de alimentos y bebidas ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato en las



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

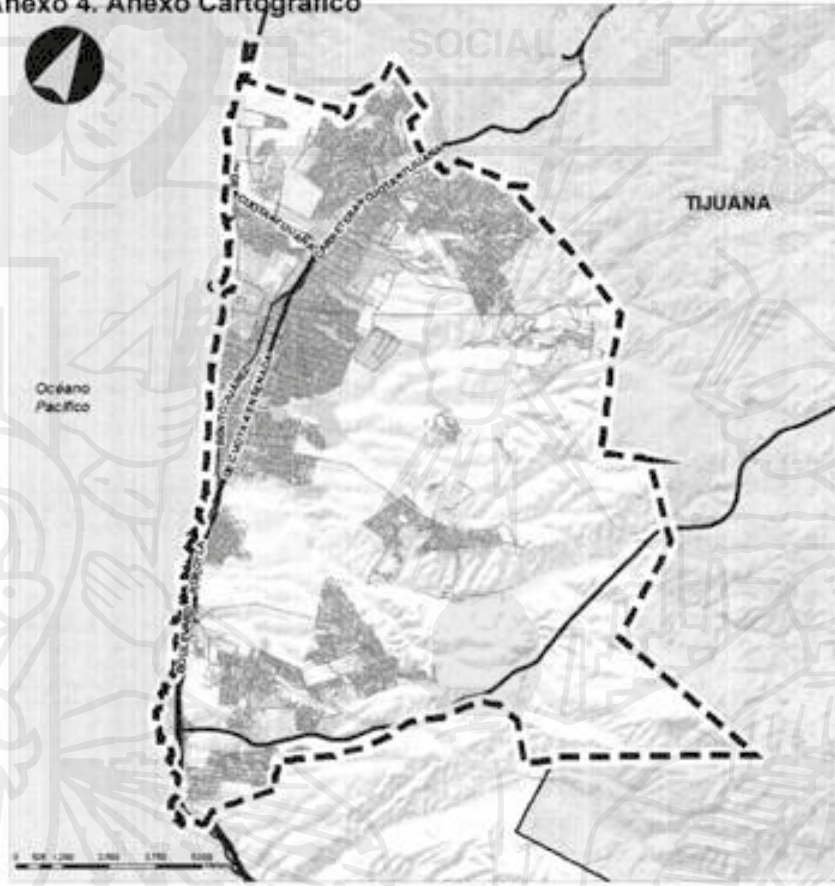
Código	Título	Descripción
		instalaciones de la unidad económica o para llevar, a la preparación de alimentos por encargo, y a la preparación y servicio de bebidas alcohólicas para consumo inmediato. El término "restaurante" se utiliza en forma genérica en el subsector de preparación de alimentos, entendiéndose por "restaurante" un sitio en el que se preparan alimentos y bebidas directamente al cliente para que los consuma de manera inmediata en el lugar o para llevar listos para comerse.
811	Servicios de reparación y mantenimiento ²	Unidades económicas dedicadas principalmente a la reparación y mantenimiento de automóviles y camiones; de equipo electrónico y de precisión; de maquinaria y equipo agropecuario, forestal, industrial, comercial y de servicios, y de artículos para el hogar y personales.
812	Servicios personales ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios personales, como servicios de cuidado y arreglo personal; de regaderas, vapor, sauna y baño turco; de sanitarios públicos y limpieza de calzado; lavado y planchado de ropa; servicios funerarios y administración de cementerios; servicios de estacionamiento y pensión para vehículos automotores; de revelado e impresión de fotografías, y otros servicios personales no clasificados en otra parte.
813	Asociaciones y organizaciones ¹	Unidades económicas dedicadas principalmente a la promoción, representación y defensa de los intereses de sus afiliados y de causas políticas y de interés civil, y a la prestación de servicios religiosos.
814	Hogares con empleados domésticos ¹	Véase la descripción de la categoría 814110.
931	Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia	Unidades económicas dedicadas principalmente al establecimiento de leyes; a la administración y aplicación de los recursos públicos; a la regulación y fomento del desarrollo económico; a la impartición de justicia y el mantenimiento de la seguridad y el orden público; a la regulación y fomento de las actividades para mejorar y preservar el medio ambiente; a las actividades administrativas de instituciones de bienestar social; a las actividades de relaciones exteriores, y a salvaguardar la seguridad nacional.
932	Organismos internacionales y extraterritoriales	Véase la descripción de la categoría 9321.

Fuente: SCIAN, 2018.



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

Anexo 4. Anexo Cartográfico



PDUCP PR 2021-2040



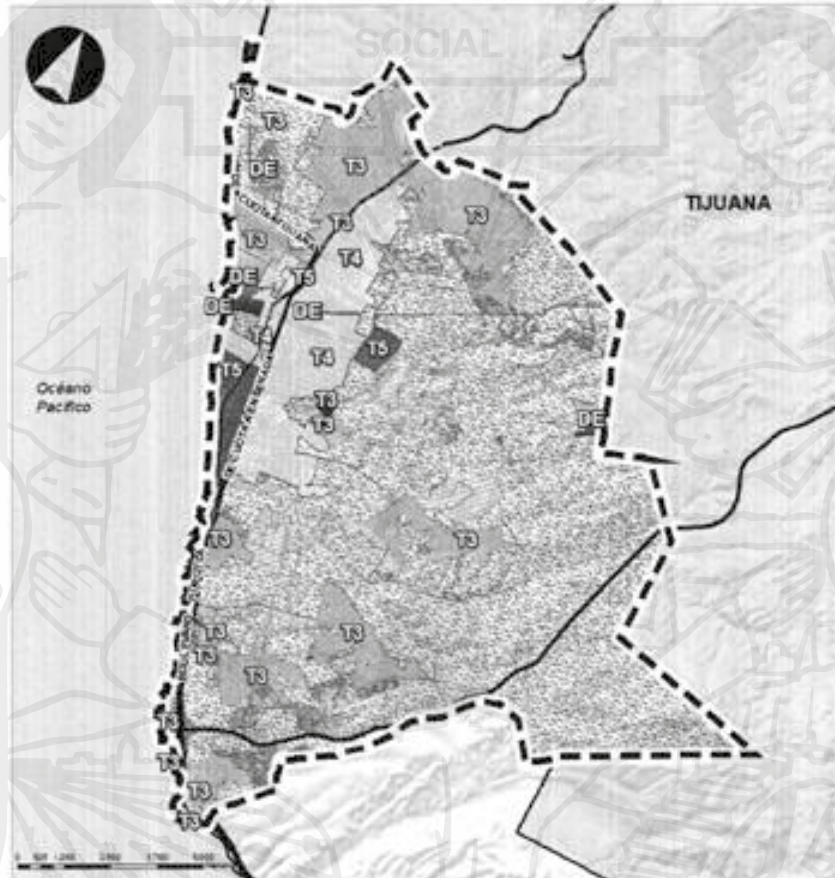
<p>Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.</p>	
<p>Símbología</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite Municipal Centro de Población Mancha Urbana Vías Urbanas y Sub <p>Carreteras</p> <ul style="list-style-type: none"> Boulevard Calle Carretera 	<p>Alcaldía Rosarito PRESIDENTE MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO</p> <p>Mtro. Enrique Díaz Pérez SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO</p> <p>Mtro. Raúl E. Aragón Castro COORDINADOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p>Fuentes: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, actualizado en el ITCU el 15 de Octubre 2021</p> <p>Referencias Cartográficas: Proyección: UTM Datum: WGS84 Escala: 1:50,000 Formato: PDF</p> <p>Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021</p> <p>Límite de Centro de Población de Playas de Rosarito</p> <p style="text-align: right;">VA 01</p>



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología	
	Límite Municipal
	Centro de Población
	Mancha Urbana
	Vías Urbanas y Sub
Carreteras	
	Boulevard
	Calle
	Carretera
Análisis de Tránsito del Urbano	
	Rural (T)
	Áreas verdes y Servicios (T)
	Actividades recreativas fuera de la ciudad (T)
	Actividades recreativas fuera de la ciudad (DE)
	Equipamiento Abierto (DE)
	Ejercicio (DE)
	Suburbano Intenso (T)
	Suburbano General (T)
	Suburbano Informal (T)
	Suburbano Turístico (T)
	Urbano Centro (T)
	Urbano General (T)

Referencias Cartográficas
 Proyección: UTM
 Datum: NAD83
 Datum: WGS84
 Datum: WGS84
 Datum: WGS84

Elaboración: Dirección de Planeación Urbana y Territorial
Elaborado por: Mtro. Carlos Díaz Pérez
Secretaría de Desarrollo Urbano

Elaborado por: Mtro. Raúl E. Aragón Castro
Dirección IMPLAN

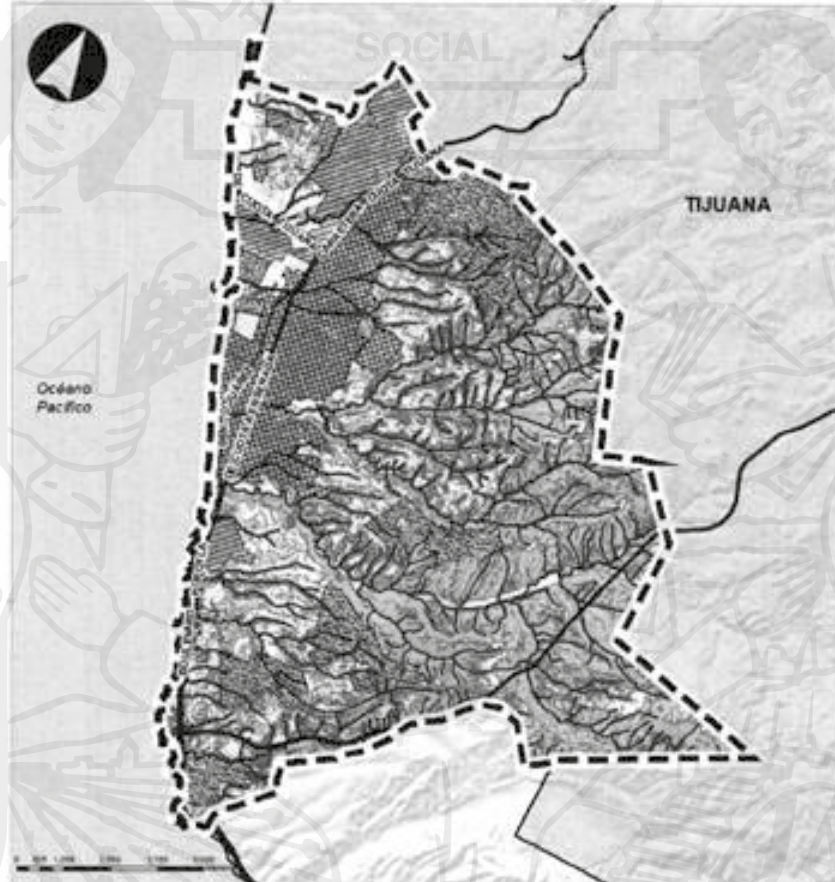
Fecha: Mayo de 2021
 Escala: 1:50,000

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

Análisis del Transecto Urbano VA 03



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología	
	Limite Municipal
	Centro de Población
	Mancha Urbana
	Vías Urbanas y Sub
Carreteras	
	Boulevard
	Calle
	Carretera
	Aprovechamiento limitado
	Apto para el desarrollo urbano
	Apto para el desarrollo urbano condicionado
	Suelo no apto para desarrollo urbano
Transecto propuesto	
	Especial (DE)
	Suburbano Sustentable (T3S)
	Suburbano Turístico (T3T)
	Urbano Central (T5)
	Urbano Genérico (T4)

Referencias Cartográficas:
 Proyección: Universal Transversa de Mercator
 Zona 17N
 Datum: WGS84
 Fuente: INEGI (2010)
 Escala: 1:50,000

Alcaldía Rosarito
 PRESIDENTE MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO

Mtro. Enrique Tiza Pérez
 SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

Mtro. Raúl E. Aragón Castro
 DIRECTOR IMPLAN

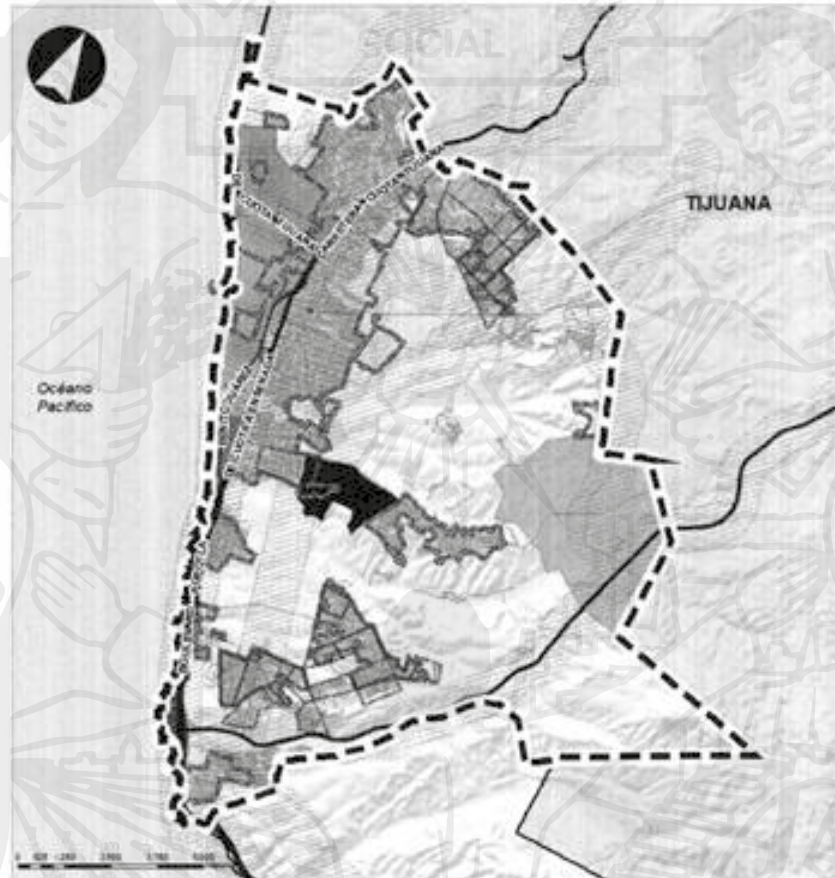
Fuente:
 Escala 1:50,000 IMPLAN PR 2015

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

Análisis de vocaciones y aptitudes VA 04



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología

	Límite Municipal		Polos de desarrollo y Planes Maestros
	Centro de Población		Zona Zona Urbana El Centro
	Mancha Urbana		Zona Zona Artesanal Puerta
	Vías Urbanas y Sub		Zona Zona Centro Histórico (Zona Rosarito)
	Carreteras		Zona Zona Ciudad Industrial
	Boulevard		Zona Zona Ciudad Universitaria
	Calle		Zona Zona del Centro de Convenciones
	Carretera		Zona Zona del Centro de Convenciones
	Estrategia Corredores Económicos (PMOU 2010-2030)		
	Programa de colonias prioritarias con Migración		
	Límite de la ciudad actual		

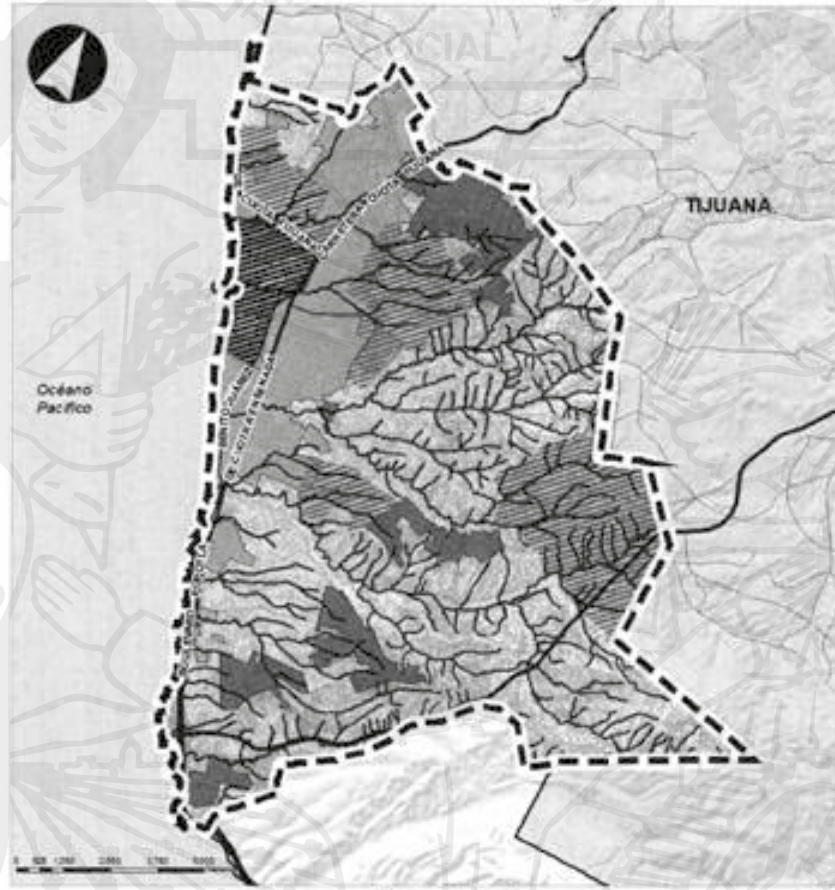
Referencias Cartográficas
 Proyección: UTM
 Zona: 11N
 Datum: WGS84
 Escala: 1:50,000
 Fuente: INEGI - 2010

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021
 Políticas Urbanas Generales
 Corredores, Polos y Planes Maestros

VA 05



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología	Figuras Mal Iguala
— Límite Municipal	— Suelo no apto para desarrollo urbano
— Centro de Población	— Área de crecimiento de consolidación
— Mancha Urbana	— Documento con Denegación
— Vías Urbanas y Sub	— Documento con Ocupación Superficie
Carreteras	— Documento con Sotavento
— Boulevard	Zonificación del suelo ocupado
— Calle	— Suelo Ocupado Suburbano
— Carretera	— Suelo Ocupado Urbano
	Reservas Territoriales
	— Suelo Urbanizable para Crear
	— Suelo para Agricultura Sostenible

Referencias Cartográficas:
Proyección: Universal Pseudo-cilíndrica
Zona: 17 Norte
Datum: GRS84
Escala: 1:50,000
Fecha: 1/11/2011

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

Zonificación Primaria: Usos genéricos

VA.06

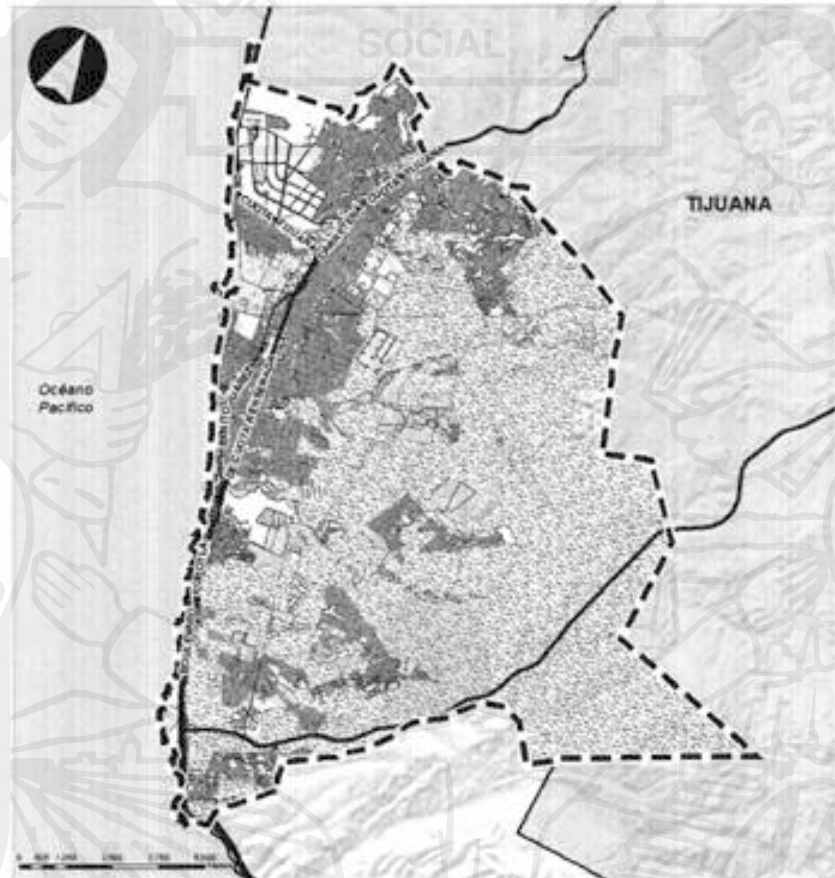
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Mtro. Enrique Cruz Flores
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE IMPLAN
Mtro. Raúl E. Aragón Castro
DIRECTOR DE IMPLAN

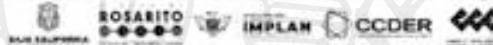
Fuentes:
Base de datos de IMPLAN PR 2010



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada

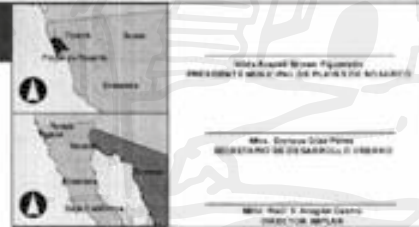


PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología	
	Límite Municipal
	Centro de Población
	Carreteras
	Boulevard
	Calle
	Carretera
	ACTIVIDAD PRIMARIA
	AREA VERDE
	BALDO
	COMERCIO Y SERVICIOS
	CUERPOS DE AGUA
	DERECHOS DE VIA
	EQUIPAMIENTO URBANO
	ESPECIAL
	HABITACIONAL
	INDUSTRIAL
	INFRAESTRUCTURA
	MIXTO
	RUSTICO
	TURISTICO



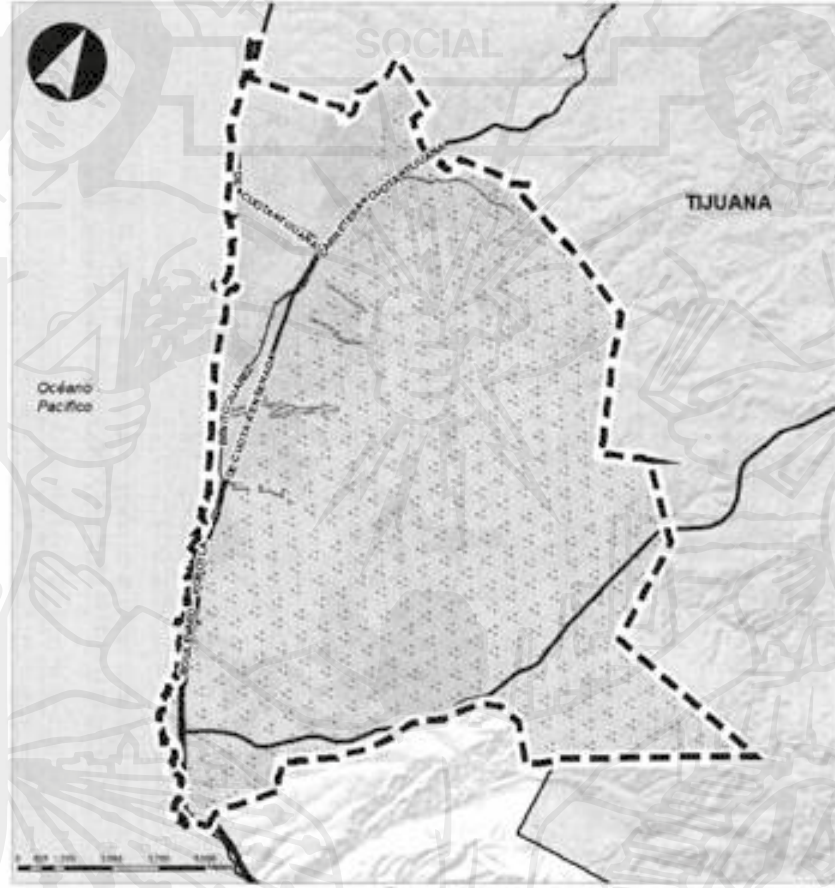
Representación Cartográfica:
 Proyección: Universal Transversa de Mercator
 Datum: WGS84
 Puntos con @: 500 m
 Escala: 1:50,000

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

Usos de suelo actual VA 07



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología

- Limite Municipal
- Centro de Población
- Mancha Urbana
- Vías Urbanas y Sub

Carreteras

- Boulevard
- Calle
- Carretera

Zonas potenciales e inundación

- Susceptibilidades a ondas de calor severas
- Sequia interna
- Evidencias de inundaciones históricas
- Evidencias de inundaciones costeras

Referencias Cartográficas

Proyección: UTM (Zona 13N) de México
Datum: WGS 84
Escala: 1:50,000
Datum: 1984

Referencias

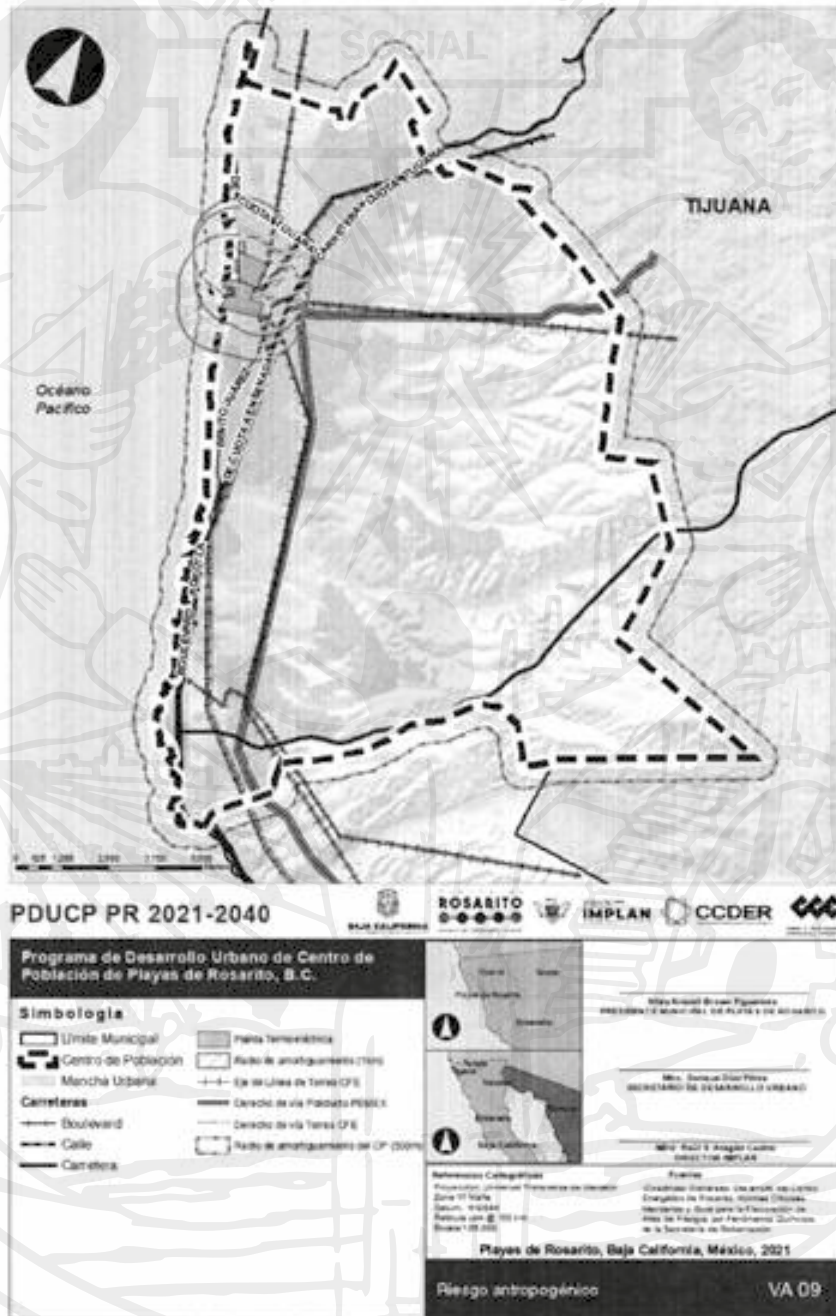
UASC y UICAM PREC 2018 del
Municipio de Rosarito
Municipio de Rosarito

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

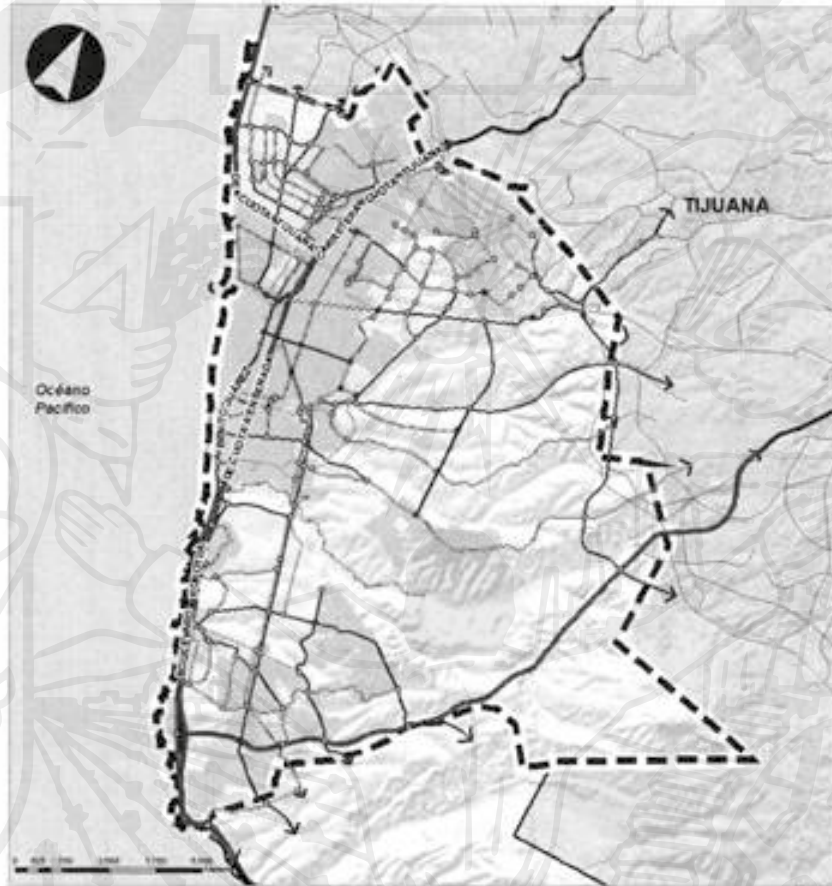
Riesgo Hidrometeorológico VA 08



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Símbología	Nodos Propuestos
— Límite Municipal	● Propuesta PDUCP
— Centro de Población	■ Propuesta PDQu
— Mancha Urbana	— Sistema Vial Tiparia
Carreteras	— Jerarquía Vial
— Boulevard	— Flecha Industrial
— Calle	— Avenida C.V.
— Carretera	— Avenida F1
	— Avenida F2
	— Ruta Costera
	— Secundaria E1
	— Secundaria E2

Referencias Cartográficas
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Datum: WGS84
Escala: 1:25,000
Fecha: 1/10/2021

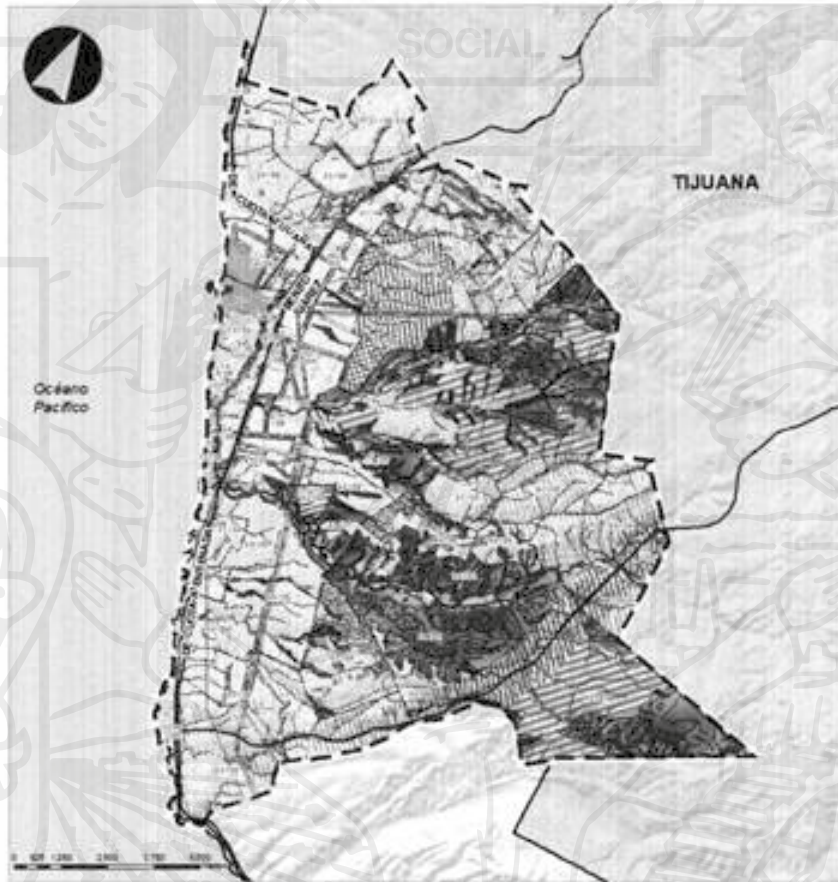
Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

Sistema de Movilidad
Subsistema Vial Municipal

VA 10



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología		<p>Wally Anselmi Escobedo Figueroa SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO</p> <p>Mrs. Estelita Pina Flores SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO</p> <p>MSc. Raúl E. Amador Castro DIRECTOR IMPLAN</p>
	<p>Referencias Cartográficas</p> <p>Proyección: UTM zona 13 Norte de México</p> <p>Escala: 1:50,000</p> <p>Fecha del 1: 2021</p> <p>Escala: 1:50,000</p>	<p>Fuente</p> <p>Base de Datos de IMPLAN (2011-2021)</p> <p>Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021</p>

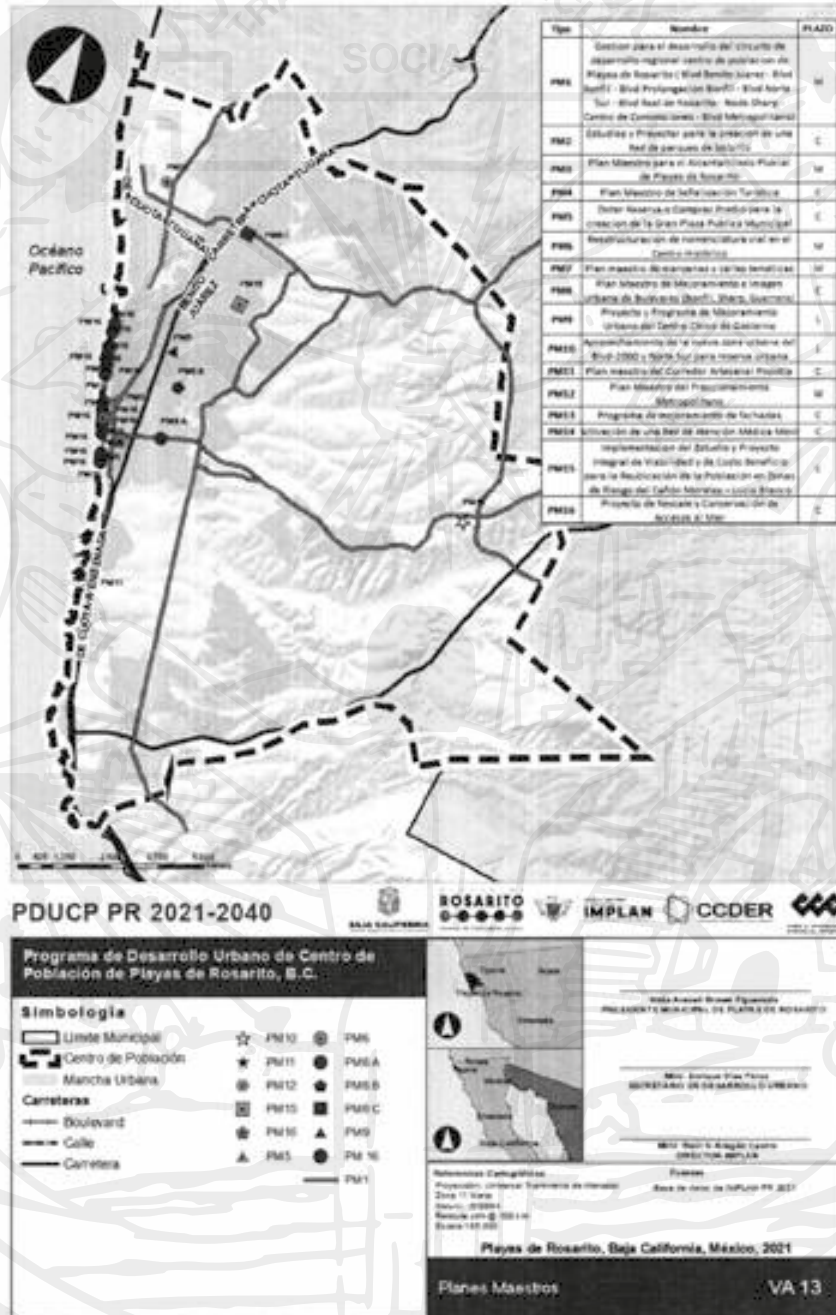
Zonificación secundaria VA 11



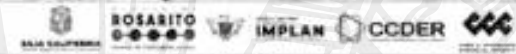
Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología

- Limite Municipal
- Centro de Población
- Mancha Urbana
- Carreteras
 - Boulevard
 - Calle
 - Carretera

PM 10 PM 6
 PM 11 PM 7 A
 PM 12 PM 7 B
 PM 13 PM 7 C
 PM 14 PM 7 D
 PM 15 PM 7 E
 PM 16 PM 7 F
 PM 1

Mito Anual Bienes Públicos
 PRESENTACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO
 Mito Anual Bienes Públicos
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
 Mito Anual Bienes Públicos
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN
 Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021
 Planes Maestros VA 13



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología

Descripción	Código
Limite Municipal	PR10
Centro de Población	PR11
Mancha Urbana	PR12
Boulevard	PR2
Calle	PR3
Carretera	PR4
PR5	PR5
PR6	PR6
PR7	PR7
PR8	PR8
PR9	PR9
PR13	PR13
PR14	PR14
PR15	PR15
PR16	PR16
PR17	PR17
PR18	PR18
PR19	PR19
PR21	PR21
PR22	PR22
PR23	PR23
PR24	PR24
PR25	PR25
PR26	PR26
PR27	PR27
PR28	PR28
PR29	PR29
PR30	PR30
PR31	PR31
PR32	PR32
PR33	PR33
PR34	PR34
PR35	PR35
PR36	PR36
PR37	PR37
PR38	PR38
PR39	PR39
PR40	PR40
PR41	PR41
PR42	PR42
PR43	PR43
PR44	PR44
PR45	PR45
PR46	PR46
PR47	PR47
PR48	PR48
PR49	PR49
PR50	PR50

Referencias Cartográficas:
Escala: 1:100,000
Fecha: 2021
Autor: IMPLAN
Diseño: IMPLAN

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

Proyectos de Infraestructura VA 14



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología

- Limite Municipal
- Centro de Población
- Mancha Urbana
- Carreteras
 - Boulevard
 - Calle
 - Carretera

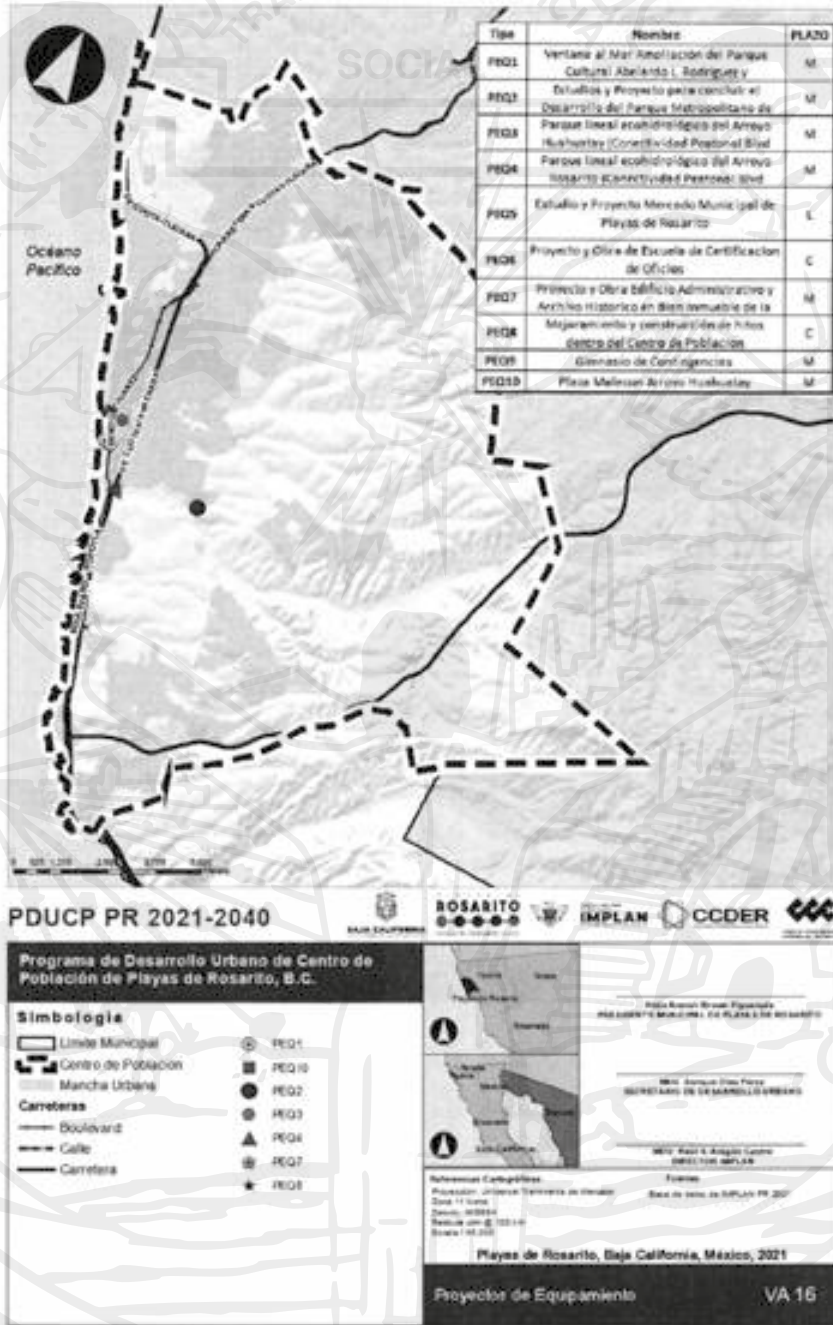
JCI
 PC11
 PC14 A
 PC14 B
 PC15 A
 PC15 B
 PC16
 PC17
 PC18
 PC19
 PC20
 PC26

Rosarito
 IMPLAN
 CCDER
 CCC

Rosarito, Baja California, México, 2021
 Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021
 Proyectos Comunitarios: VA 15



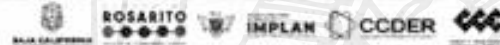
Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.

Simbología

- ▭ Límite Municipal
- Centro de Población
- ▭ Mancha Urbana
- ▬ Carreteras
- ▬ Boulevard
- ▬ Calle
- ▬ Carretera

○ PE10	▲ PE21	● PE31
○ PE11	○ PE24	● PE4
● PE13	● PE25	▭ PE6
▭ PE16	● PE26	▭ PE8A
▭ PE17	● PE27	▭ PE8B
▭ PE18	● PE28	▲ PE9
▲ PE2	● PE3	
▲ PE20	○ PE30	
▭ PE5	▭ PE8	
▬ PE7	▬ PE55	

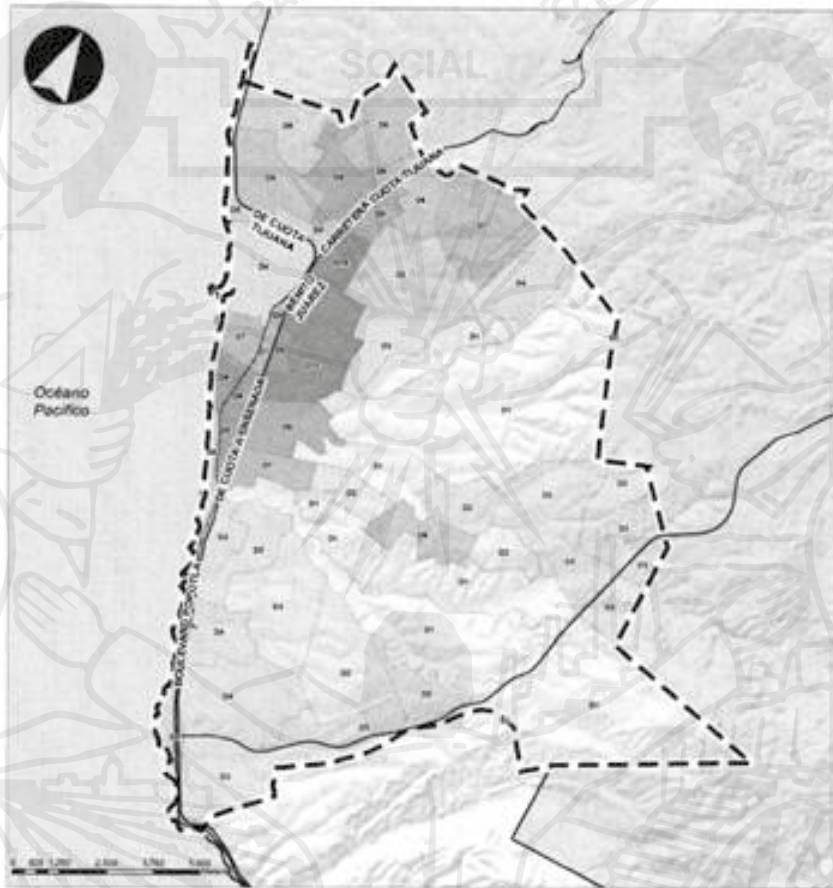
Mapa de Ubicación

Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021

Proyectos Estratégicos VA 17



Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito 2021-2040, Versión Abreviada



PDUCP PR 2021-2040

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Playas de Rosarito, B.C.			
Simbología Límite Municipal Límite de Población Carretera Calle Calle Calle		Mtro. Andrés Gómez Figueroa PRESIDENTE MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO Mtro. Enrique Díaz Pérez SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Mtro. Raúl E. Aragón Castro DIRECCIÓN GENERAL	
Densidad Neta por Barrio (vivienda) Baja D1 Hasta 5 vivienda Baja D2 Hasta 25 vivienda Baja D3 Hasta 40 vivienda Media D4 Hasta 60 vivienda Media D5 Hasta 90 vivienda Media D6 Hasta 115 vivienda Alta D7 Hasta 150 vivienda Muy Alta D8 Hasta 225 vivienda Muy Alta D10 Hasta 275 vivienda		Referencias Cartográficas Proyección: UTM Zona 11 Sur Datum: WGS84 Escala: 1:50,000 Base: 1:50,000 Fuente: Base de Datos de IMPLAN PR 2021	
Playas de Rosarito, Baja California, México, 2021 Zonificación por Densidad Neta (Viviendas/Hechares)		VA 18	





PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

CUOTAS

EN VIGOR QUE SE CUBRIRÁN CONFORME A:

I.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES:

- 1.- Suscripción anual:.....\$ 3,357.36
- 2.- Ejemplar de la semana:.....\$ 56.58
- 3.- Ejemplar atrasado del año en curso:.....\$ 67.16
- 4.- Ejemplar de años anteriores:.....\$ 84.40
- 5.- Ejemplar de edición especial: Leyes, Reglamentos, etc.....\$ 120.86

II.- INSERCIONES:

- 1.-Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana:.....\$3,272.67

No se estará obligado al pago de dicha cuota, tratándose de las publicaciones de: Acuerdos de Cabildo, Leyes de Ingresos, Tablas de Valores Catastrales, Presupuestos de Egresos, Reglamentos y Estados Financieros de los Ayuntamientos del Estado; excepto cuando se trate de **FE DE ERRATAS** a las Certificaciones de Acuerdos de Cabildo de los Ayuntamientos del Estado.

- 2.-Publicación a particulares por plana:.....\$4,733.24

Tarifas Autorizadas por los Artículos 17 y 28 de la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2021

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 Secretaría General de Gobierno a más tardar **5 (cinco) días hábiles** antes de la salida del Periódico Oficial.

Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 624-20-00 Ext. 2313 Tijuana, B.C.	SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO Edificio del Poder Ejecutivo, Sótano Calz. Independencia No. 994 Centro Cívico, C.P. 21000 Tel: 558-10-00 Ext. 1532 y 1711 Mexicali, B.C.	Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 614-97-00 Playas de Rosarito, B.C.
Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 172-30-00, Ext. 3047 Ensenada, B.C.	DIRECTOR AMADOR RODRÍGUEZ LOZANO SUBDIRECTOR COORDINADOR IZZA ZUZZET LÓPEZ MEZA Consultas:	Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 01 (665) 103-75-00 Ext. 7569 Tecate, B.C.

www.bajacalifornia.gob.mx
 periodicooficial@baja.gob.mx
 izlopez@baja.gob.mx

