

Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Órgano del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California



José Guadalupe Osuna Millán
Gobernador del Estado

Ruth Trinidad Hernández Martínez
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 CXV Mexicali, Baja California, 12 de diciembre de 2008. No. 61

Indice

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

ACUERDO del Ejecutivo del Estado, mediante el cual se aprueban las modificaciones del PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION MEXICALI, BAJA CALIFORNIA 2025, consistente en el cambio de uso de suelo de conservación a habitacional del predio identificado como Fracción 4 parcela 43 Z1-P1 del Ejido Xochmilco, del Centro de Población de Mexicali, Baja California..... 3

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO

RECAUDACIÓN DE RENTAS DEL ESTADO

CONVOCATORIA A REMATE EN PRIMERA ALMONEDA del bien inmueble propiedad de GONZALEZ MEDINA CARLOS ALBERTO..... 47

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTATALES

INDIVI

CONVOCATORIA PUBLICA No. 004 de Licitaciones Nos. INDIVI-TUCASA-08-MXL-SH-002 y INDIVI-HABITAT-08-MXL-SH-003..... 49

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE BAJA CALIFORNIA

REGLAMENTO INTERNO..... 51

PODER LEGISLATIVO

H. XIX LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE B.C.

ACUERDO No. 102 relativo a las cuentas públicas del (FOAPES), correspondiente al ejercicio fiscal 2007..... 77

ACUERDO No. 103 relativo a las cuentas públicas del INSTITUTO DEL DEPORTE Y LA CULTURA FISICA DE BAJA CALIFORNIA, correspondiente al ejercicio fiscal 2007..... 80

ACUERDO No. 104 relativo a las cuentas públicas del INSTITUTO DE LA MUJER PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, correspondiente al ejercicio fiscal 2007..... 83

ACUERDO No. 105 relativo a las cuentas públicas de la (CECAPSS), correspondiente al ejercicio fiscal 2007..... 86

ACUERDO No. 106 relativo a las cuentas públicas del INSTITUTO DE CULTURA DE BAJA CALIFORNIA, correspondiente al ejercicio fiscal 2007..... 89

ACUERDO No. 107 relativo a las cuentas públicas del (IMIP), correspondiente al ejercicio fiscal 2007..... 92

PODER JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL, MEXICALI, B.C.

EDICTO 0269/2008 en los autos del juicio ORDINARIO MERCANTIL, seguido por ADMINISTRACION DE CARTERAS NACIONALES, S. DE R.L. DE C.V. (1ª Publicación)..... 95

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL, ENSENADA, B.C.

EDICTO relativo al Expediente No. 768/06 del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por **CERVEZAS MODELO EN BAJA CALIFORNIA, S.A. de C.V. (2ª Publicación)**..... 96

GOBIERNO MUNICIPAL**H. XIX AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MEXICALI, B.C.**

CONSEJO DE URBANIZACION MUNICIPAL DE MEXICALI
CONVOCATORIA A REMATE en primera almoneda de los bienes inmuebles embargados..... 98

SISTEMA MUNICIPAL DEL TRANSPORTE

ACUERDO que autoriza a la Empresa **AUTO TRANSPORTES URBANOS, S.A. de C.V.** para la ampliación y reubicación de su terminal periférica de la Ruta concesionada 01 denominada "**PALACIO-JUSTO SIERRA-CENTRO**"..... 99

H. XIX AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIJUANA, B.C.

REQUERIMIENTO y listado de 134 vehículos que se encuentran a disposición del Ayuntamiento de Tijuana, B.C., en los patios de la Empresa "**MATRIX RENTAS**", S.A. de C.V. (1ª Publicación)..... 103

H. XIX AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECATE, B.C.

ACUERDO DE CABILDO mediante el cual se **aprueban transferencias** de presupuesto en los códigos programáticos **05-12-01-01-441 al 05-12-01-01-321** correspondientes a la **DIRECCION DE BOMBEROS Y PROTECCION CIVIL**..... 106

ACUERDO DE CABILDO mediante el cual se **aprueba ampliación** presupuestal por la cantidad de **\$705,123.13 M.N.**, con la finalidad de cubrir el grupo 100 del mes de octubre a diciembre de 2008, del **INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE DE TECATE**..... 107

ACUERDO DE CABILDO mediante el cual se **aprueban transferencias** de presupuesto en **diversos códigos programáticos**, correspondiente a la **DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**... 108

ACUERDO DE CABILDO mediante el cual se aprueba el Dictamen número 7, referente a la aprobación del **REGLAMENTO DE LAS ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA**..... 109

EMPRESAS PARTICULARES**ARCA DEL PACÍFICO S. de R.L. de C.V.**

AVISO DE FUSION DE LAS SOCIEDADES ARCA DEL PACIFICO, S. DE R.L. DE C.V. y ADMINISTRACION Y ASESORIA ECA, S. de R.L. de C.V., así como **Estado Financiero al 30 de septiembre de 2008**..... 137

BLYTH HOMESCENTS INTERNACIONAL DE MEXICO, S.A. DE C.V.

BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN AL 14 DE OCTUBRE DE 2008. (2ª Publicación)..... 140

CONSORCIO DE COMERCIO EXTERIOR DEL INTERIOR DE MEXICO, S.A. DE C.V.

BALANCE DE LIQUIDACION. (3ª Publicación)..... 141

CONSORCIO DE COMERCIO EXTERIOR DE NOGALES, S.A. DE C.V.

BALANCE DE LIQUIDACION. (3ª Publicación)..... 142

OPERADORA MARINA, S. A. DE C. V.

AVISO DE REDUCCION DE CAPITAL SOCIAL. (3ª Publicación)..... 143

OPERADORA MARCOR, S. A., DE C. V.

AVISO DE REDUCCION DE CAPITAL SOCIAL. (3ª Publicación)..... 144

PROCESOS Y CULTIVOS MARINOS, S.A. de C.V.

ACTA DE ASAMBLEA de la Sociedad Mercantil en mención..... 145

Transaction Printer Group de México, S.A. de C.V. "En Liquidación"

BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN. (3ª Publicación)..... 152

JOSÉ GUADALUPE OSUNA MILLÁN GOBERNADOR DEL ESTADO, 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 3 Y 9, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; Y LOS ARTÍCULOS 10 FRACCIONES VII Y XII 20 FRACCIÓN III, 26, 27 Y 59 FRACCIÓN V, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; Y

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

PRIMERO.- Que el artículo 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, 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 Estatal de Desarrollo de Baja California, es el instrumento rector del quehacer gubernamental y de los lineamientos que determinan la visión, misión y fines de cada una de las acciones del Gobierno Estatal, y se concreta mediante la aportación y reunión de esfuerzos, y a través de la participación de cada uno de los interesados en orientar y transformar hacia la realidad, los propósitos que en conjunto se plantean.

TERCERO.- Que en este sentido el Plan Estatal de Desarrollo 2008-2013, dentro del Eje Rector 3 denominado "Desarrollo Regional Sustentable", prevé como objetivo de la presente Administración Pública Estatal impulsar una intensa vinculación entre los sectores público y privado, que permita garantizar dentro de un marco de sustentabilidad, el desarrollo ordenado e integral de la sociedad, con infraestructura, reservas territoriales y dotación de agua suficiente para atender las demandas de crecimiento del Estado.

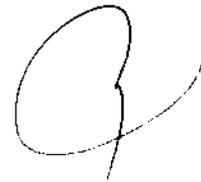
CUARTO.- Que el desarrollo urbano sustentable, se centra en la Planeación e Infraestructura, determinándose como agentes de transformación, la planeación y administración del desarrollo urbano; desarrollo de vivienda y reservas territoriales; infraestructura y equipamiento así como la dotación de agua y saneamiento.

Asimismo, para esta Administración Pública Estatal, es preponderante propiciar un desarrollo regional integral basado en la perspectiva de la sustentabilidad, que asegure la inclusión de todos los sectores de la sociedad bajacaliforniana, garantizando un desarrollo social mediante la planeación urbana, el desarrollo de la infraestructura y equipamiento, la dotación de servicios públicos y el aprovechamiento racional de sus recursos naturales.

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

SEXTO.- Que el eficaz cumplimiento de los objetivos de la planeación y regulación de los asentamientos humanos, particularmente los relacionados con el desarrollo urbano de las áreas y predios del centro de población de Mexicali, Baja California, deben cimentarse en un objetivo y correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo con la legislación aplicable vigente, tienen respectivamente a su cargo las distintas dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, así como una adecuada coordinación entre sí, y de éstas con los particulares.

SÉPTIMO.- Que bajo ese contexto, el Municipio de Mexicali, Baja California, cuenta con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, Baja California 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 2 de marzo del 2007 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, bajo la partida 5424926 en fecha 30 de marzo del 2007, el cual fue aprobado después de haber sido sometido a la consulta tanto de las Dependencias e Instituciones Públicas Federales y Estatales así como de los organismos locales, cuya participación fue importante para la integración de los contenidos del mencionado Programa, instrumento conforme al cual el Gobierno Municipal de Mexicali, viene a concretizar los objetivos, metas, políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano, de los niveles superiores de planeación para el Centro de Población de Mexicali, conforme a los lineamientos y postulados en materia de asentamientos humanos, planeación y uso de suelo contenidos en la normatividad aplicable; documento que en su momento fue aprobado para su publicación por el Ejecutivo Estatal a través de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, con el apoyo de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.



OCTAVO.- Que conforme al Considerando anterior y dado que las tendencias del proceso de urbanización del Centro de Población de Mexicali, han tomado una orientación no prevista en el Programa citado; en este sentido la vocación de Conservación de las zonas establecidas por el mismo Programa referido en el Considerando Séptimo anterior, y el potencial de desarrollo de las mismas, así como de la ciudad de Mexicali pueden robustecerse, haciendo las zonas más eficientes en términos urbanos, a través de la incorporación de otros usos principalmente habitacional, logrando dosificar dichos usos acordes con la realidad. Que en ese sentido, los beneficios se reflejarán en una conveniencia urbana para la ciudad, desarrollando zonas habitacionales para los trabajadores cerca de las fuentes de trabajo, lo que ocasionaría que se involucren otros sectores de la ciudad; y considerando que particularmente estas zonas cuentan con disponibilidad de suelo apto para crecimiento urbano con factibilidad de introducción y dotación los servicios de agua, drenaje, y electrificación; es factible modificar el Programa antes señalado, de acuerdo a las necesidades actuales que presenta el desarrollo urbano del Municipio de Mexicali.

NOVENO.- Que derivado de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Mexicali elaboró y sometió a consulta pública de las dependencias e instituciones públicas así como de la comunidad, por conducto del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Mexicali, el documento que contiene las modificaciones del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, Baja California 2025, consistentes en el **cambio de uso del suelo de conservación a habitacional del predio identificado como Fracción 4, parcela 43 Z1-P1 del Ejido Xochimilco del Centro de Población de Mexicali, Baja California**, el cual fue aprobado por unanimidad de votos por el Comité de Planeación para el Desarrollo de Mexicali, en Sesión Extraordinaria celebrada en fecha 22 de julio de 2008.

DÉCIMO.- Que del resultado obtenido y de conformidad con lo previsto en los artículos 11 fracción I, 51 fracción I, y demás relativos y aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el XIX Ayuntamiento de Mexicali, sometió a revisión el documento que contiene las modificaciones del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, Baja California 2025, en relación al **cambio de uso del suelo de conservación a habitacional del predio identificado como Fracción 4, parcela 43 Z1-P1 del Ejido Xochimilco del Centro de Población de Mexicali, Baja California**, a fin de que sea acorde con las circunstancias de desarrollo del centro de población, mismo que fue aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de dicho Ayuntamiento, en fecha 11 de septiembre de 2008.

DECIMO PRIMERO.- Que como resultado de lo anterior, el Ayuntamiento de Mexicali a través de la Secretaría de Administración Urbana, solicitó la publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, del documento que contiene las modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro

de Población de Mexicali, Baja California 2025, en relación al **cambio de uso del suelo de conservación a habitacional del predio identificado como Fracción 4, parcela 43 Z1-P1 del Ejido Xochimilco del Centro de Población de Mexicali, Baja California**, por lo que para tal efecto la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, con el apoyo técnico y asesoría de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 20 fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, acordó mediante dictamen técnico en sesión celebrada el 20 de octubre del 2008, que el documento de modificaciones citado, es técnicamente congruente con la planeación Estatal y Municipal y que no existe inconveniente para que se publique en el Periódico Oficial del Estado y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, la modificación del Programa y el cambio de uso del suelo de las áreas contenidas en el documento mencionado; y,

DECIMO SEGUNDO.- Dado que la planeación y programación de esta materia constituye un proceso permanente orientado a redefinir y fortalecer los instrumentos jurídicos, administrativos y operativos en consonancia con una realidad social dinámica y cambiante; que con este propósito y de acuerdo con los principios establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, con la modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, Baja California 2025, se viene a reforzar los objetivos, metas, políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano, y para que se ajusten las acciones a las previsiones del mismo, de tal manera que se propicie el desenvolvimiento armónico e integral del Estado de Baja California, por lo que se expide el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se aprueba la publicación del documento de desarrollo urbano que presenta las modificaciones del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, Baja California, consistente en el **cambio de uso del suelo de conservación a habitacional del predio identificado como Fracción 4, parcela 43 Z1-P1 del Ejido Xochimilco del Centro de Población de Mexicali, Baja California** conforme a los cuales los Gobiernos Estatal y Municipal de Mexicali y la comunidad, participarán en la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, por lo que todas las acciones e inversiones que se ejecuten en el territorio del Centro de Población de Mexicali, Baja California, deberán ajustarse a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones previstas o derivadas del referido Programa de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO.- El documento de desarrollo urbano que presenta las modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, Baja California, consistente en el **cambio de uso del suelo de conservación a habitacional del predio identificado como Fracción 4, parcela 43 Z1-P1 del Ejido Xochimilco del Centro de Población de Mexicali, Baja California**, por lo tanto, tiene el carácter de obligatorio para los sectores público, social y privado respecto a los objetivos, estrategias, programas y acciones que de dicho Programa se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 10 fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, publíquese el documento de desarrollo urbano de las modificaciones del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B. C., consistente en el **cambio de uso del suelo de conservación a habitacional del predio identificado como Fracción 4, parcela 43 Z1-P1 del Ejido Xochimilco del Centro de Población de Mexicali, B. C.**, Municipio de Mexicali, en forma abreviada, en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción IX y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, remítase copia del documento de desarrollo urbano que presenta las modificaciones del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, Baja California 2025, consistente en el **cambio de uso del suelo de conservación a habitacional del predio identificado como Fracción 4, parcela 43 Z1-P1 del Ejido Xochimilco del Centro de Población de Mexicali, Baja California**, al Congreso del Estado para su conocimiento; e inscribese en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio dentro de los veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Asimismo, póngase para consulta pública en las oficinas en donde se lleve a cabo su registro, en la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, así como en las dependencias municipales que designe el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, según corresponda a su nivel de aplicación.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, imprimase y publíquese el presente Acuerdo para su debido cumplimiento y observancia.

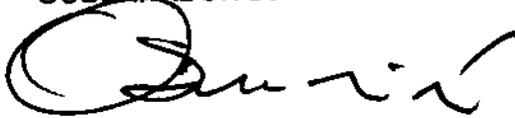
K

P

J

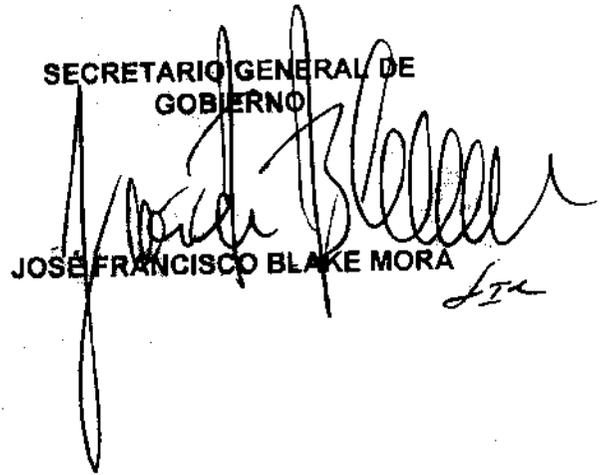
DADO en el Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil ocho.

GOBERNADOR DEL ESTADO



JOSÉ GUADALUPE OSUNA MILLÁN

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



JOSÉ FRANCISCO BLAKE MORA

SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



LUÍS LÓPEZ MOCTEZUMA TORRES

K

EXPLANADA

**CAMBIO DE USO DE SUELO
EJ. XOCHIMILCO, MEXICALI B.C.**

**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
PARA EL CAMBIO DE USO DE
SUELO FRACCION DEL
POLIGONO 4, PARCELA 43 Z1-P1,
EJ. XOCHIMILCO, MEXICALI B.C.**



**ESTUDIO DE IMPACTO URBANO POR CAMBIO DE USO DE
SUELO FRACCION DEL POLIGONO 4, PARCELA 43 Z1-P1,
EJIDO XOCHIMILCO, MEXICALI B.C.**

VERSION ABREVIADA

**El presente Estudio fue preparado por parte de Estudios Urbanos y Territoriales,
Arq. Urb. Cesar Augusto Velandia Silva para MCI Desarrollos S.A. de C.V.,
Julio 2007- Junio 2008.**



Índice

1. Presentación del Promotor

2. Objetivos y Alcances

3. Antecedentes

3.1. Introducción

3.2. Justificación

3.3. Ubicación en la Estructura Urbana Actual

3.4. Delimitación del Área de Estudio

3.5. Bases jurídicas y condicionantes que sustentan el cambio de uso propuesto

4. Diagnóstico del Contexto Urbano – Ambiental

4.1. Análisis del Contexto ambiental

4.1.1. Climatología

4.1.2. Hidrología

4.1.3. Geomorfología y Suelos

4.1.4. Vegetación

4.1.5. Fauna

4.1.6. Riesgos y Vulnerabilidad

4.2. Análisis del Contexto Urbano

4.2.1. Situación respecto a la Planeación Urbana Vigente

4.2.2. Usos del Suelo y Actividades Existentes

4.2.3. Tenencia de la Tierra

4.2.4. Aptitud Territorial

5. Lineamientos y Proyecto Estratégico

5.1. Políticas y Ámbitos de Aplicación

5.2. Estrategia de Desarrollo para el Ordenamiento de los Ámbitos de Aplicación

5.2.1. Definición de Actividades Propuestas

5.2.2. Compatibilidad de Usos y Actividades

6. Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2025

7. Acciones Necesarias y Corresponsabilidad Pública y Privada del Proyecto

7.1. Superficies Resultantes y Etapas del Parque Terrazas del Lago

8. Evaluación del Impacto Urbano del Cambio de Uso de Suelo

9. Conclusión. Compromisos, Retos y Oportunidades del Parque-Terrazas del Lago

10. Anexos

1. Presentación del Promotor

MCI Desarrollos S.A. de C.V. en una empresa nacida en Mexicali en el año de 2002, formada por un grupo de gente joven, dinámica, emprendedora y decidida; dispuesta a dar lo mejor de sí, para ofrecer a todos los mexicalenses vivienda digna y urbanización de calidad.

MCI Desarrollos incursiona en Mexicali mediante la oferta de vivienda media residencial, innovando en el ámbito del mercado de vivienda de la ciudad, a partir del planteamiento de conjuntos dotados de bardas de concreto, caseta de vigilancia y áreas verdes, que por su esquema de negocio permitió ofertar viviendas y lotes de tamaño acorde con el nivel socioeconómico de los desarrollos, combinando esquemas novedosos de financiamiento, que favorecieron las ventas de nuevos productos a un segmento emergente de la población.

En años recientes, a medida que se generan más fuentes y esquemas de financiamiento, la empresa incursiona en el mercado de la vivienda de interés social, pudiendo ofertarse vivienda para los segmentos de mayor demanda.

MCI Desarrollos S.A. de C.V. ha llevado a cabo varios desarrollos en la ciudad, entre los que se destacan:

- Privada Misión San Miguel I
- Privada Misión San Miguel II
- Privada Misión San Miguel III
- Terrazas Del Sol
- Terrazas Del Valle

Recientemente, con la intención de ofrecer viviendas y servicios de calidad para las personas interesadas de residir en un ambiente ligado a la naturaleza, nace la idea de crear el concepto del fraccionamiento "Terrazas del Lago" ubicado al sur de la ciudad de Mexicali a un costado del Rio Nuevo, que en un plazo de 6 años, busca alojar 2,300 viviendas.

En consecuencia, el proyecto plantea el reto de recuperar el borde colindante de la Laguna México, ofreciendo una nueva área verde forestada y equipada, así como participar en las acciones integrales de recuperación y protección de la zona, para lo que se requiere el liderazgo y promoción no solo de la empresa, sino de las autoridades municipales, estatales y federales en la medida de sus atribuciones.

2. Objetivos y Alcances

Se identifican a continuación los objetivos específicos y los alcances del presente estudio por parte del promotor, y además se identifican los alcances del estudio respecto a su oportunidad para la autoridad municipal.

Los objetivos del promotor son:

- Sustentar el cambio de uso de suelo de una fracción de 29.06 hectáreas ubicada en el Área de Conservación establecida por el PDUCP 2025, a uso habitacional y de equipamiento urbano.
- Lograr la autorización del cambio de uso de suelo de la fracción del Polígono 4 de la Parcela n° 43 Z-1 P1 para el desarrollo en el corto y mediano plazo de usos integrados de vivienda, infraestructura de redes, vialidades, equipamiento urbano recreativo, deportivo y de áreas verdes.
- Identificar los retos y oportunidades que plantea el proyecto del Fraccionamiento y Parque Urbano Terrazas del Sol para el promotor, el ayuntamiento, los organismos de participación ciudadana y los ciudadanos en general.
- Impulsar el ordenamiento territorial del área de estudio que contribuya al impulso y consolidación del desarrollo urbano, así como de la preservación ecológica en el Área de Conservación.
- Evaluar el impacto urbano a generar a causa de la propuesta de cambio de uso de suelo, y definir las medidas de mitigación a impactos negativos al área de conservación.
- Establecer los compromisos por parte de la empresa MCI Desarrollos en el rescate de la Zona de la Laguna México y en la construcción en etapas del parque urbano Terrazas del Lago con una superficie de 10.79 hectáreas.

Entre los objetivos que se vislumbran a nivel de la autoridad municipal se tienen:

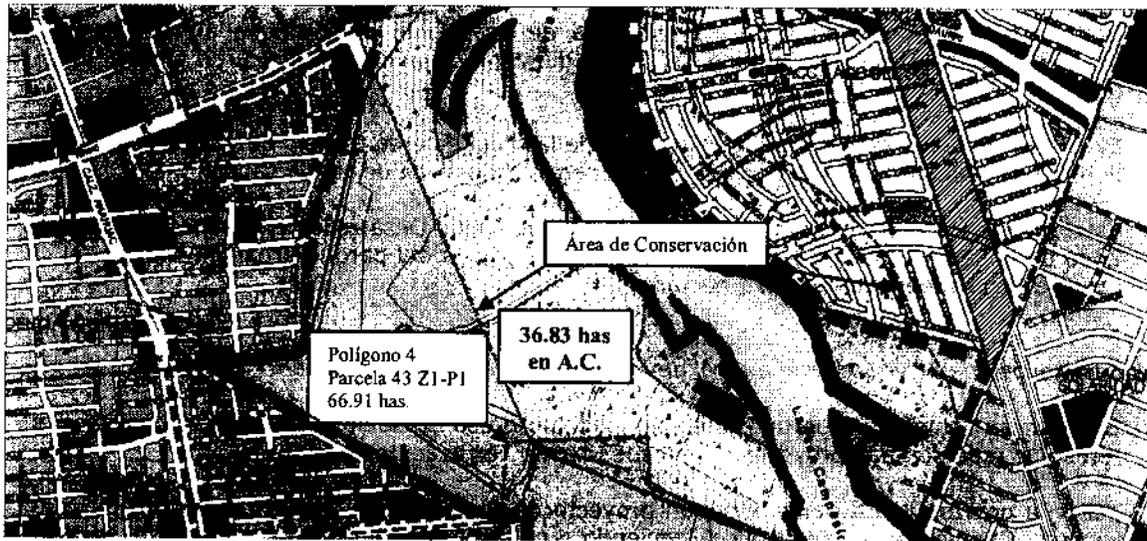
- Conocer las ventajas y oportunidades del cambio de uso de suelo propuesto así como los retos que representa el proyecto del Parque Urbano Terrazas del Sol.
- Tener la oportunidad de encabezar un proyecto de recuperación ambiental de la Laguna México, Campestre y Xochimilco, teniendo en este cambio de uso de suelo una participación importante mediante un Parque Urbano equipado y dotado de elementos recreativos, deportivos y de contemplación ambiental.
- Adoptar instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial específicos al interior del Área de Conservación.

En cuanto a los alcances que sustentan el cambio de uso de suelo propuesto se inscriben en cinco órdenes principales: urbanísticos, ambientales, sociales, económicos y políticos:

- Urbanísticos: Impulsar el desarrollo de un área baldía, caracterizada por el desuso y el deterioro, delimitando su aprovechamiento, integrándola a la estructura urbana, mediante la continuación de vialidades primarias y secundarias, y la dotación de equipamientos en el mediano plazo de 5 años.
- Económicos: Dotar a la ciudad de espacios abiertos urbanizados y equipados aprovechando la iniciativa privada, con el apoyo de la autoridad municipal en zonas en las que difícilmente se lograra el equipamiento urbano previsto por el PDUCP para el Área de Conservación a partir de fondos públicos.
- Políticos: Coordinar las acciones que den lugar al parque urbano Terrazas del Lago, como parte de una iniciativa del Gobierno Municipal en el desarrollo de proyectos que consideran

la atención a carencias y rezagos en materia ambiental, en particular de un tema crítico en la ciudad como lo es el abandono de los citados cuerpos lagunares.

- Sociales: Lograr la convocatoria y participación de los organismos representativos de la sociedad en este proyecto, por considerarse de atención a un tema ambiental prioritario ligado al desarrollo urbano; así como beneficiar a la población con áreas verdes equipadas que cuenten con el mantenimiento adecuado.
- Ambientales: Empezar y aplicar políticas y programas de protección ambiental de especies en las lagunas, así como atender la contaminación de residuos en agua y suelo.



3. Antecedentes

3.1. Introducción

En los últimos diez años, la Zona Sur de Mexicali ha representado el Sector Urbano de mayor dinámica en la ciudad de Mexicali. El Desarrollo Urbano Xochimilco y Centenario, promovidos en sus inicios por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM) y las empresas promotoras de vivienda, logró satisfacer la presión del auge inmobiliario de la vivienda propulsado por la Política Federal de Vivienda desde el año 2001, gracias a las medidas estatales y municipales para atender el rezago histórico y la demanda de vivienda en la ciudad.

Por lo anterior esta Zona ha tenido en particular una Tasa Media de Crecimiento Anual aproximada del 11.82%, que se refleja en la construcción de 2,888 viviendas por año. Esto indica, que la reserva territorial disponible se ha consumido a un ritmo de 76 hectáreas anuales promedio desde hace 9 años.

En la actualidad, frente a un mercado de vivienda cada vez más especializado, se está atendiendo en la zona ya no sólo la demanda de vivienda económica para la población de menor ingreso, tal como se define en el perfil del Desarrollo Urbano Centenario, por ejemplo, sino que se está diversificando con la inducción de desarrollos de ingreso superior a 4.99 salarios, tal como sucede en el caso de desarrollos como Gran Venecia, Madrid, Casa Magna, Andalucía, por citar algunos.

Con esta mezcla se está contribuyendo a que el conjunto urbano en la zona mencionada se disponga de forma más homogénea y se prevenga la segregación social. La situación de mercado descrita responde también a los recientes cambios en la normatividad del Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), pues al requerir mayor tiempo en el padrón de derechohabientes y contar con mayor monto de subcuenta, se ha dificultado la calificación de clientes con mínimo ingreso que cumplan las nuevas disposiciones, y por ende ha repercutido en la comercialización expedita de vivienda económica.

El ajuste ha reacomodado la oferta para dirigirla a segmentos superiores a partir del producto Tradicional, pasando por el Cofinanciamiento, que direcciona el mercado a atender la economía emergente de la población con ingresos desde 6.99 salarios mínimos o más. Lo anterior se apoya también en una mayor oferta y diversificación de opciones de crédito existentes en la actualidad para estos segmentos, por parte créditos bancarios y de los intermediarios financieros de la Sociedad Hipotecaria Federal.

Dado lo anterior, **MCI Desarrollos** incursiona en el mercado mencionado, de acuerdo con el objetivo de dar continuidad al ordenamiento urbano en la zona por medio de la saturación de la reserva territorial disponible del Polígono 4 de la Parcela 43, del Ejido Xochimilco. Se pretende continuar el impulso a la vivienda nueva para el segmento medio y de interés social, de acuerdo a un proceso de urbanización que tiene lugar en la zona desde 1998.

3.2. Justificación

En consecuencia con los alcances de la presente propuesta y el contexto anteriormente descrito, en primer término, el cambio de uso de suelo permitirá vincular las áreas de conservación de la Laguna México con el proyecto del parque urbano Terrazas del Lago.

En segundo término, cabe refrendar que la propuesta representa la oportunidad de contar con áreas verdes equipadas gracias a la inversión privada recuperando terrenos en desuso que no serían posible de obtenerse en toda su extensión a costa de la inversión pública, por los costos que demanda la inversión en habilitación y mantenimiento.

La tercera justificante se refiere a la aptitud territorial, que para el efecto de la conservación extensiva al polígono de aplicación es baja, pues se trata de terrenos afectados por acciones erosivas durante años, altamente arcillosos, impactados por acciones agrícolas en décadas anteriores, de vegetación escasa, que requieren una forestación intensiva.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que por la baja calidad del suelo y las condiciones de zonas áridas, el factor de sobrevivencia de especies forestadas es más bajo y que en las cercanías vinculadas a los cuerpos lagunares es ambientalmente apta para ligarse a agrupaciones vegetales de las riberas, que alojan de especies migratorias y por su valor paisajístico.

Las anteriores componentes se sustentan tomando como base el PDUCP 2025, que establece en la Estructura Urbana Propuesta la asignación de Área de Conservación como lineamiento normativo para el Centro de Población, que por su escala de planeación y estrategias zonales se aplica de forma amplia entre los demás usos y destinos, para la Zona Sur del Área Urbana de Mexicali.

Por último, el espíritu de la propuesta de cambio de uso de suelo, plantea también la posibilidad de hacer viable la inversión pública y privada, optimizando los recursos en destinos dimensionados a la realidad económica de las partes corresponsables y de las acciones a emprender.

3.3. Ubicación en la Estructura Urbana Actual

La fracción de 29.06 hectáreas del Polígono 4 de la Parcela 43 (con claves catastrales UG-000-001, UG-000-002 y UG-000-003); propuestas para el presente cambio de uso de suelo, se ubica en el Área de Conservación en la porción oeste comprendida entre los Distritos Urbanos K3-K6 y L2 (ver Plano 07 Estructura Urbana Actual).

Esta fracción está condicionada por las siguientes componentes de la estructura urbana actual según el PDUCP 2025:

- El lineamiento de prolongación de la Calzada Lombardo Toledano en dirección sureste, que según la Estructura Urbana Propuesta limita el destino de área de conservación del uso habitacional por el poniente;
- La prolongación de la Avenida Torino por el norte, misma que desemboca en la fracción de la parcela 43 en el extremo norte izquierdo;
- La accesibilidad por el suroeste, mediante la intersección de la Avenida Gobernador con la prolongación de la Avenida Vicente Lombardo Toledano al extremo sur de la parcela 43.
- La ubicación de concentraciones de uso comercial por el lineamiento de la Av. Lombardo Toledano, y equipamiento urbano al interior de la parcela 43 y al sur de la fracción propuesta para cambio de uso de suelo, refrendada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centenario.

3.4. Delimitación del Área de Estudio

El predio definido como fracción del polígono 4 de la Parcela 43 se ubica delimitado por el norte con el polígono 3 de la parcela 43 y Lote 10 del Desarrollo Urbano Xochimilco, por el oeste con la fracción oeste del polígono 4 y fraccionamiento Residencial Quinta del Rey, al sur con los polígonos 5 y 6 de la parcela 43 y la Parcela 22; y al este con las Lagunas México y Campestre.

Referente a la estructura urbana actual, el predio propuesto a cambio de uso de suelo tiene como límite el borde oriente del Distrito K3 y Noreste del Distrito K6.

En el nivel de análisis referente al Área de Estudio, esta comprende la colindancia de la Laguna México y Laguna Campestre, correspondiendo al Sector "K" y sus Distritos Urbanos demarcada por el PDUCP 2025 como Área de Conservación, ubicada entre las delimitaciones de la Zona 4 "Sur" y Zona 5 "Campestre". (Ver Plano 01).

En total, el área de estudio tiene una superficie aproximada de 250.46 hectáreas, y los distritos que se compone son:

Zona	Sector	Distritos	Superficie (Has.)
4 Sur	K Xochimilco	K2	16.14
		K3	72.30
		K6	20.49
AC	AC		173.81
		Total	250.46

Cabe mencionar que en el PDUCP no cuantifica dentro del área de conservación las superficies correspondientes a los cuerpos lagunares, sino exclusivamente lo correspondiente a suelo. La anterior se delimita:

- Por el norte con el Fraccionamiento Ampliación Xochicalli, Madrid II y Calzada Manuel Gómez Morín y Distrito K2;
- Por el este los fraccionamientos Hacienda del Bosque, Residencial Quinta del Rey, en el Distrito K3 y Villa Las Lomas, en el Distrito K6;
- Por el sur con el cauce del Río Nuevo y terrenos de la Colonia Campestre en el Distrito Urbano L1.
- Por el oeste con el Campo de Golf del Club Campestre, la colonia Ampliación Solidaridad del Distrito L2, fraccionamiento Lago del Sol del Distrito Urbano L1 y Derecho de vía de Comisión Federal de Electricidad (CFE).

3.5. Bases Jurídicas y condicionantes que sustentan el cambio de uso propuesto

Para efectos del presente estudio, que tiene como objeto el cambio de uso de suelo de una fracción específica de polígono, se toman referencia de los elementos legales de orden urbanístico en los cuales tiene lugar; sin embargo, considerando el contexto ambiental en el cual se inscribe la propuesta de un ordenamiento territorial (entendido como la propuesta que responde a la suma de las condicionantes urbanas y ambientales en términos sustentables) del área de estudio planteada, resulta fundamental extender las bases jurídicas al campo del ordenamiento ambiental.

Respecto a la congruencia legal de las componentes urbanas y ambientales del ordenamiento territorial, en la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 21 de julio de 1993, encontramos el primer ordenamiento que incorpora el concepto de desarrollo sustentable y la propuesta de ordenamiento territorial, como un proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional; y al desarrollo urbano se le define como el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

La citada Ley determina la coordinación y concurrencia entre los ámbitos de gobierno en materia de ordenamiento territorial. En el Artículo 11º se establece:

"La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del sistema nacional de planeación democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacionales, estatales y municipales de desarrollo en concurrencia de los tres ordenes de gobierno y de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos".

En consecuencia, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California publicada en el Periódico Oficial No. 26, sección I, de fecha 24 de junio de 1994, tomo CI; en el Artículo 6º, define el concepto de ordenación de los centros de población como:

"El conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos".

Así mismo, define el concepto de planeación y programación de los centros de población como:

"El esfuerzo conjunto planeado y ordenado de acciones físicas, sociales y económicas, organizadas con anticipación y distribuidas en el tiempo para poder lograr un óptimo desarrollo urbano".

Por su parte el Artículo 11º indica que entre algunas de las atribuciones de los Ayuntamientos se tienen las siguientes:

- II. Aprobar las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, derivadas de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y enviarlas al Ejecutivo del Estado para su publicación e inscripción, previo dictamen técnico de congruencia con el Plan o los Programas Estatales, Regionales y Sectoriales de Desarrollo Urbano;*
- III. Formular, aprobar y administrar la zonificación urbana de los centros de población contenida en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y sus declaratorias;*
- V. Coadyuvar con la autoridad competente en la realización del ordenamiento ecológico del Estado principalmente en lo referente a los asentamientos humanos;*
- VI. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar en forma conjunta con el Gobierno del Estado y conforme al convenio de coordinación respectivo, los Programas Parciales que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de las zonas sujetas a conservación ecológica.*

La fundamentación del cambio de uso de suelo según el "Estudio de Impacto Urbano de la Fracción Este del Polígono 4, Parcela 43 Z1-P1, Ejido Xochimilco, Mexicali B.C." que aquí se propone, Y en particular la Modificación del Programa vigente, se sustenta en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, misma que señala:

Artículo 79.- Los Planes y Programas de Desarrollo Urbano podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I. Exista variación substancial de las condiciones que les dieron origen;*
- II. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;*
- III. Las tendencias del proceso de urbanización hayan tomado una orientación que no haya sido prevista; o,*
- IV. Sobrevenga una causa grave, que impida su ejecución.*

Artículo 80.- La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito a la autoridad que aprobó el Plan o Programa correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado*
- II. La Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado*
- III. Los Presidentes Municipales respecto del Plan estatal*
- IV. Las dependencias de la Administración Pública Estatal o Municipal, responsables de ejecutar las acciones previstas en esos Planes o Programas*
- V. Los Organismos de participación social y consulta, integrados en los términos del artículo 8 de la presente Ley, y*
- VI. Los Colegios de Profesionales, las agrupaciones o instituciones privadas, legalmente constituidas, que tengan interés en el desarrollo urbano del Estado. Asimismo, el Artículo 82 señala: El procedimiento y términos para el trámite de la resolución de modificación o cancelación de un Plan, Programa o de una Declaratoria, serán los mismos que se observan para su formulación, aprobación, publicación y registro. (Elaboración del documento, Consulta COPLADEMM, Proceso de aprobación del Cabildo, Dictamen técnico de congruencia de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, Proceso de publicación en el Periódico Oficial del Estado de B.C., Inscripción y registro en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio).*

De acuerdo a lo anterior, y dado que la reserva propuesta para el desarrollo habitacional tiene asignado el destino de Área de Conservación conforme al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Mexicali vigente, es necesario generar una modificación al mismo, conforme al procedimiento señalado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

4. Diagnóstico del Contexto Urbano – Ambiental

4.1. Análisis del Contexto Ambiental

El análisis del Medio Natural profundiza en las características hidrológicas del Área de Estudio por considerar la naturaleza de la Laguna México como parte del Río Nuevo, las referencias a estudios de nivel técnico-hidráulico, así como la reflexión acerca de las alternativas existentes al cuerpo de agua, mismas que incidirán en la estrategia de desarrollo y las acciones correspondientes.

Paralelamente, la composición de la geología y suelos del área de estudio también será definitiva para reconocer las condicionantes de la aptitud territorial, misma que repercutirá en la estrategia de usos y actividades posibles a potenciar o a limitar según el caso.

4.1.1. Climatología

Con base en la clasificación climática de Köppen el clima para la Ciudad de Mexicali pertenece a los tipos de climas seco, subtipo muy seco semicálido BW (h') hs (x'), que abarca en una misma cuenca, el área urbana y suburbana, así como el Valle de Mexicali, y la Laguna Salada. Este tipo de clima se manifiesta en veranos largos, secos y muy calurosos, e inviernos cortos, húmedos y templados con escasas precipitaciones. Las temperaturas más elevadas se presentan durante los meses de julio y agosto y las temperaturas mínimas durante los meses de diciembre y enero.

La temperatura media anual es de 23 grados centígrados a 27°C, con una media para el mes más frío de 12°C a 15°C. y la media del mes más cálido de 38°C a 40°C, llegando a ser la máxima de hasta 52°C y la mínima de 0°C.

4.1.2. Hidrología

La formación hidrológica conocida como Laguna México hace parte del Río Nuevo, que como dren natural más importante de la Ciudad de Mexicali recibe aportaciones de la red de drenes del Valle de Mexicali, que actualmente participan de la superficie del área urbana de la ciudad. Estas ramificaciones o cauces con mayor o menor volumen de agua han originado determinados 'represamientos' de agua corriente, que se les han llamado 'Lagos' o 'Lagunas'.

El Río Nuevo por sus características topográficas e hidráulicas conforma una serie de represamientos, resultado de las depresiones y vados trazados por el curso del flujo como dren natural y colector de drenes 'aportadores' del Valle de Mexicali. Por el sur, el tramo del Río Nuevo denominado anteriormente Dren Xochimilco, confluye con el Dren Colector del Norte (mismo que previamente formaba la antigua Laguna Campestre, longitudinal al norte del Campo de Golf del Club Campestre) y toma una forma de curva muy amplia hacia el noreste, formando una extensa depresión llamada Laguna México, que transcurre cerrándose hasta la bifurcación con el Dren Mexicali, para dirigirse hacia el norte concurriendo en el represamiento de la Laguna Xochimilco.

4.1.3. Geomorfología y Suelos

Un antecedente importante para el presente diagnóstico que cabe precisar lo constituye la topografía de la ciudad de Mexicali: la cota cero se encuentra cercana a la margen poniente del Río Nuevo, observándose una pendiente negativa en el sentido noroeste; mientras que para el oriente se encuentra la cota 10 metros sobre el nivel del mar a la altura del poblado Compuertas, presentándose una pendiente menor al 1%.

Cabe destacar la ubicación de las lagunas como parte del Dren natural de la ciudad se ubican en el giro del punto mínimo de la cota 0 por lo que se favorece el embalsamiento y demarcan la discontinuidad orográfica hacia donde drenan los escurrimientos pluviales de la mayor parte de la ciudad. En la figura N° 11 se aprecia como las pendientes naturales mínimas drenan en los sentidos este-oeste, situación que incide en la proyectación de las rasantes las redes pluviales de la ciudad, así como del sistema del drenaje de la red de alcantarillado sanitario requiriéndose bombear las aguas residuales hacia las áreas de tratamiento.

Las características topográficas descritas corresponden a una geomorfología sedimentaria los relieves contiguos a las sierras de Juárez - Cucapah, denominados "planicies deltaicas", dispuestas en abanicos aluviales recientes, separados por franjas y restos disectados de depósitos más antiguos. El relieve acumulado sobre el que se ubica en el Área de Estudio está compuesto por depósitos lacustres arrastrados por el Río Colorado conocidos como aluvión, constituido por arcillas de alta plasticidad y afectado por formaciones eólicas que aparecen bordeando los cuerpos lacustres.

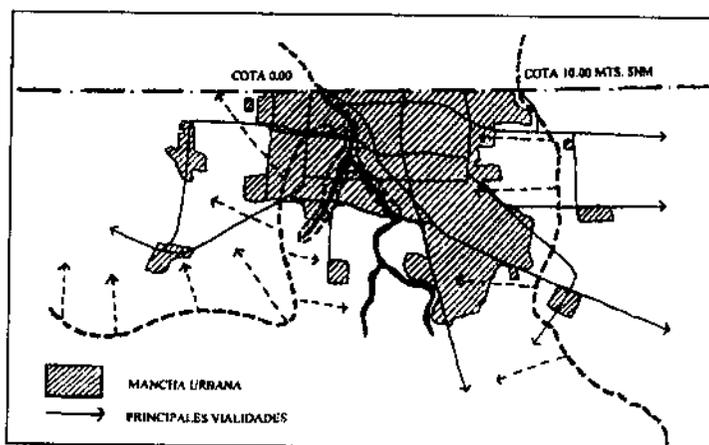


Figura N° 5. Esquema de las pendientes topográficas de la ciudad de Mexicali. Fuente: Estrategias Consultores Asociados, 1996.

Esta condicionante aluvial permite gran facilidad de erosiones susceptibles a desplazamientos por fuerza hidráulica. El tipo de suelo arcilloso seco se levanta fácilmente en época de viento y suspende en forma de partículas sólidas en el aire. Específicamente clasificado como unidad de tipo Regosol subtipo calcárico, limoso-arenoso, está conformado en un 65% de arcilla y 35% de limo de grano fino.

El área de estudio y aplicable al sector urbano de influencia 'Xochimilco' están ubicados en cercanía a numerosos esfuerzos de tipo tectónico, con actividad constante en fallas y fracturas, relacionados con la Falla de Cerro Prieto. La sismicidad está relacionada con el sistema de fallas que afecta el Centro de Población desde la falla de la Laguna Salada hasta la Falla de Imperial - San Andrés activa en la formación del relieve del Valle de Mexicali.

4.1.4. Vegetación

La vegetación del Área de Estudio es característica del Desierto Micrófilo, muy escasa con presencia de asociaciones de matorrales y arbustos herbáceos de tipo desértico y riparia en la ribera del cuerpo de agua, propia de ecosistemas sensibles. Entre la vegetación existentes en el Área de Estudio se tienen: Junco (*Typha Latifolia*), Chamizo (*Ambrosia Dumosa*), Pino Salado (*Tamarix Aphilla*), Pinillo Salado (*Tamarix Rammossisima*), Mezquite Con Espina (*Prosopis Sp*), Cachanilla (*Pluclea Sericea*), Tule (*Phragmites Communis*), Gobernadora (*Larrea tridentata*), Palo Verde (*Cercidium Sp.*)

Se cuenta además en el Área de Estudio la presencia de especies proporcionadas por el Ayuntamiento de Mexicali y la Comisión Nacional de Forestación (CONAFOR), ubicadas en el área verde y de equipamiento colindante al oeste de la Laguna México a la altura del Fraccionamiento Lago del Sol Residencial, entre las que se tienen:



Figura N° 6. Vista de la Laguna México hacia el oeste, al fondo la Parcela 43.

Pino de Seda (*Grevillea Robusta*), Mezquite sin Espina (*Prosopis Sp.*), Mezquite Común (*Prosopis Sp*), Palo Verde o Junco (*Parkinsonia Aculeata*), Fresno (*Fraxinus Sp.*), Guamuchil (*Pitecellobium Flexicaule*), Eucalipto (*Eucalyptus Sp*), Acacia Orejona (*Acacia Sp.*), Maguey Verde (*Agave Sp.*), Laurel Enano (*Nerium Oleander*), Pirul Mexicano (*Shinus Sp.*), Palma Abanico (*Washingtonia Robusta*), Botello o Ceiba (*Brachychiton*) Mezquitillo - Acacia De Las Indias (*Populneus*), Acacia Farnesiana - Buganvillea (*Bougainvillea Spectabilis - B. Brasilensis*), Guaje (*Leucaena Retusa*) - Palo Verde (*Cercidium Floridium*), Mezquite (*Prosopis Glandulosa*), Ocotillo (*Fouqueiria Splendens*), Garambullo Viejito (*Lophocereus Schottii*), Biznaga (*Ferrocactus Cylindraceus - F. Acahodes*), Pasto Galleta, Cola De Zorro (*Pennisetum Seataceum*), Laurel De Las Indias, Yucateco (*Ficus Microcarpa*), Benjamina (*Ficus Benjamina*), Tabachin Enano, Ave del Paraiso del Desierto (*Caesalpinea Pulcherrima*), Lantana Morada (*Lantana Camara*), Pasto Bermuda (*Cybodon Dactylon*), Pasto San Agustín (*Stenotaphrun Secundatum*) Verdolaga (*Portulaca Oleracea*), Nim (*Azadirachta Indica - Thevetia Peruviana*), Carisa (*Carissa Grandiflora*).

Existen escasas agrupaciones de arboles, entre los más representativos y antiguos de pino salado ubicados en bordes lagunares. Debe resaltarse que el Área de Estudio no contiene especies protegidas o sujetas a protección especial por endemismos de acuerdo con las Normas Mexicanas vigentes. (Ver Plano No 3. Análisis del Medio Físico Natural)

4.1.5. Fauna

Entre la fauna común del Área de Estudio se tiene la liebre (*Lepus Sp.*), el conejo (*Sylvilagus Sp.*), el coyote (*Canis Latran*), codorniz de Gambel (*Lophortyx Gambelii*), además de búhos y lechuzas. Es característico de la Laguna México y Campestre la presencia de aves migratorias, que constituye uno de los motivos del interés de la sociedad mexicalense para promover la preservación de los cuerpos de agua y de la vegetación circundante. De igual forma cabe

mencionar que no existen especies amenazadas ni en peligro de extinción o sujetas a protección especial de acuerdo con las Normas Mexicanas vigentes.

De acuerdo con lo anterior, se observan en la Laguna México y Campestre la siguientes aves migratorias de acuerdo con la época del año: Pelicano (*Pelicanus Erythrorhynchus*), Gaviota (*Larus Argentatus*), Zambullidor Pico Grueso (*Podilymbus Podiceps*), Pato Buzo Común (*Gavia Immer*), Pato Café (*Dendrocygna Autumnalis*), Pato Rojo (*Aythya Americana*), Pato Colorado o de Cuello Blanco (*Anas Cyanoptera*), Garza Blanca o Pescador (*Egreta Thula*), Ganso o Barnacla Canadiense (*Branta Canadiensis*) y Grulla (*Ardea Alba*).



Figura N° 7. Especies de Aves Migratorias en la Laguna México y Campestre.

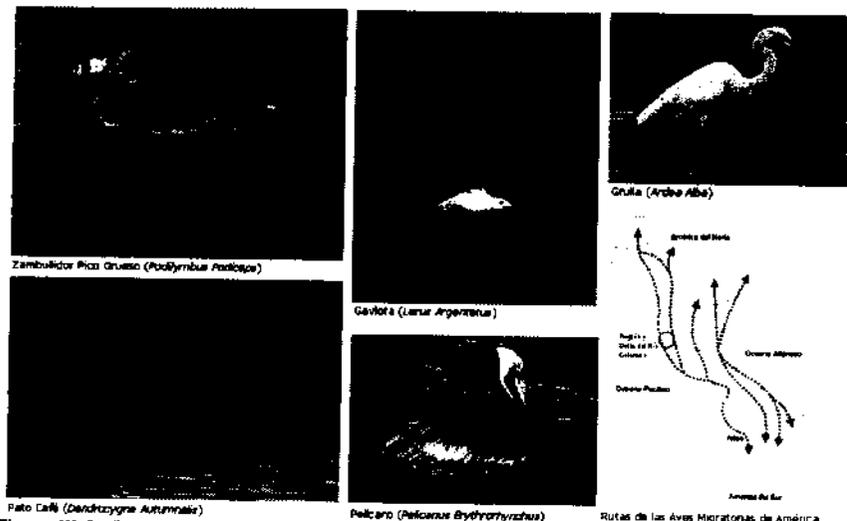


Figura N° 8. Especies de Aves Migratorias en la Laguna México y Campestre. Rutas de Migración en América.

4.1.6. Riesgos y Vulnerabilidad

Entre la situación actual relacionada con los riesgos presentes en el Área de Estudio y su vulnerabilidad, se tienen las siguientes:

Inundaciones

Las inundaciones en la ciudad de Mexicali, se pueden originar por un evento extraordinario como una avenida invernal o por precipitaciones torrenciales que pueden causar problemas de anegación o daños a las vialidades y las viviendas. El área de las Lagunas por ser un drenaje natural de la ciudad se considera como de riesgo por inundación, ante la opción de integrarlas al desarrollo urbano considerando la vulnerabilidad de los ecosistemas existentes.

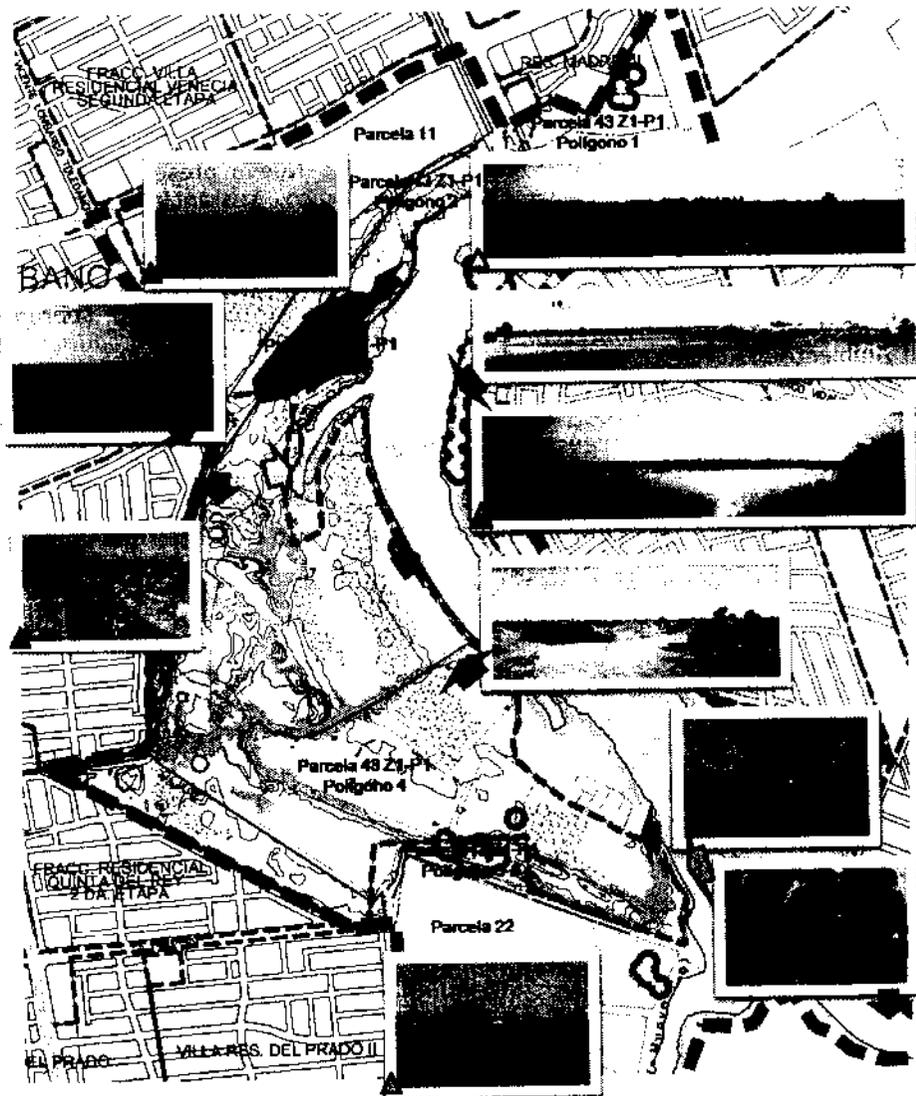


Figura N° 9. Vistas del Polígono 4 de la Parcela 43 y del Área de Estudio.

En la actualidad es evidente la reducción del caudal del agua del Río Colorado, tanto por la presencia de las presas instaladas en el ámbito binacional, que reducen el riesgo de que eventos extraordinarios se presenten nuevamente, sin embargo, deberán considerarse aumentos del gasto del Río Nuevo debido a periodos intensos de lluvia de más de 24 horas, que están calculados en periodos de 500 años como se demostró anteriormente, en la cual las lagunas podrían incrementar su nivel a +3.00 metros, para llegar a un gasto total de 50 m³/seg., determinado por

CNA para los gastos totales pluviales que desfoguen las aguas del Distrito de Riego, y por escurrimientos de la subcuenca.

Contaminación del Agua

La calidad del agua a lo largo del río se deteriora debido a los escurrimientos y descargas de aguas agrícolas. El tratamiento de aguas residuales domésticas y residuales se ha mejorado en un 50% en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Colonia Zaragoza, que vierte el efluente en el Dren Internacional, sin afectar los cuerpos lagunares. Se encuentra en evaluación el posible cierre la PTAR de González Ortega, por lo que Gracias a la construcción de la PB-4 y del emisor a presión de 46" de 16 kilómetros a la PTAR de Las Arenitas, los sistemas de alcantarillado sanitario Mexicali I y II han dejado de vertir efluentes sin tratar al Río Nuevo.

En lo concerniente a la calidad del agua, las aguas del Río Nuevo presentan altos índices de contaminación, provocada por agentes de tipo bacteriológico, sustancias químicas (metales pesados) descargadas irregularmente por industrias y desechos agroquímicos (residuos de insecticidas, pesticidas, herbicidas y fertilizantes) aportados por los drenes agrícolas afluentes del Río Nuevo. Esta situación desafortunadamente no se ha erradicado, siendo señalada insistentemente por la Secretaría de Protección del Ambiente del Estado (SPA), sobrepasando la capacidad de atención del organismo competente, en este caso la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y la CNA que debe monitorear e inspeccionar los cuerpos y derechos de vía federales de los drenes en uso.

La contaminación bacteriológica es causada por la acción de lixiviados de residuos sólidos domésticas; descargas de corrales, criaderos de animales y establos ganaderos a los drenes aportadores del Río Nuevo; con frecuencia concesionados en el derecho de vía de los drenes a cargo de CNA, al igual que asentamientos humanos irregulares en el cauce; que contaminan con materia orgánica en descomposición a los drenes aportadores al Río Nuevo y lagunas, tales como Dren Mexicali, Dren Colector del Norte, Dren Tula y Puebla.

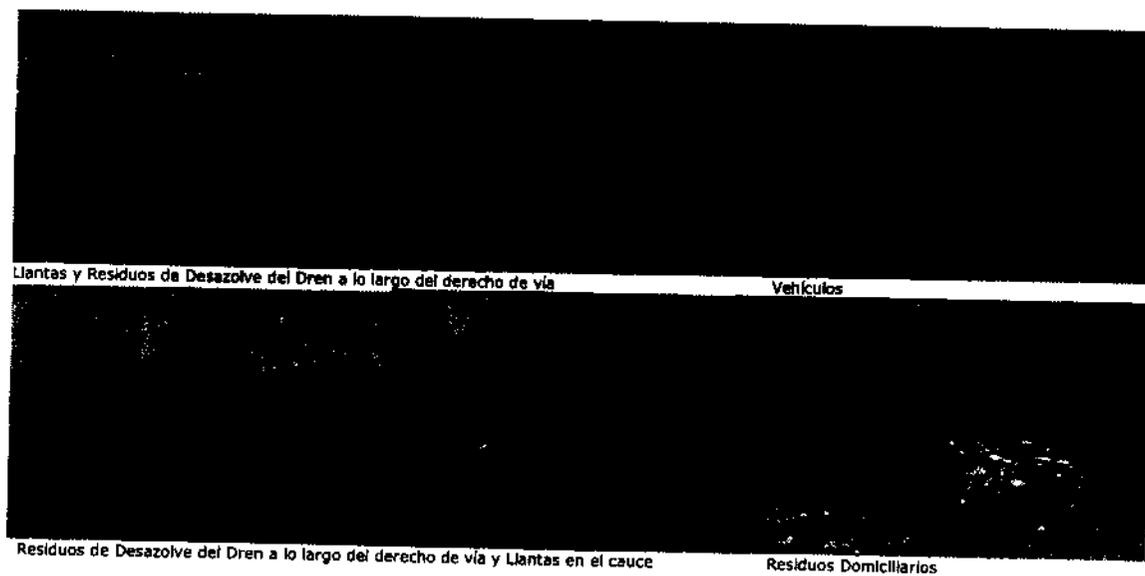


Figura N° 10. Depósito de Residuos Sólidos Municipales en Derecho de Vía federal, Colonia Rivera Campestre, Ampliación Solidaridad.

Conclusión: Aptitud Territorial y Vulnerabilidad

La aptitud ambiental referida al territorio del área de estudio se concentra en la detección de la vulnerabilidad. La vulnerabilidad es alta concentrada en la fragilidad de las asociaciones de la vegetación riparia junto a los cuerpos lagunares, sensible a la acción del viento y del agua. Las lagunas México y Campestre hospedan en épocas de invierno determinadas especies migratorias que por lo que se requieren acciones de cuidado al ecosistema relativas al agua y la vegetación acuática (juncos) que rodean los cuerpos de agua. Por lo anterior, las asociaciones existentes en las riberas de cuerpos de agua deben protegerse y evitar cualquier acción antropogénica sobre ellas.

Se reitera en este capítulo que en el Área de Estudio no se encuentran especies o subespecies de flora y fauna silvestres acuáticas o terrestres en peligro de extinción, amenazadas o sujetas a medidas de protección especial de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana.

Del análisis ambiental se concluye la necesidad de consolidar acciones de manejo ambiental previstas en el PDUCP Mexicali 2025 dirigidas a:

- **Protección** específica a la vegetación de los bordes de los cuerpos lagunares y del espacio de los vasos lagunares que alojan especies migratorias,
- **Forestación** de los mismos bordes que propicien el alojamiento de las especies migratorias,
- y **Restauración** del cuerpo de agua.

La anterior, en materia de recuperación se refiere al monitoreo del área y acciones complejas de restauración del cuerpo de agua, que por sus niveles de calidad y de oxígeno están en riesgo constante, a la par que se requiere de acciones de limpieza de residuos sólidos tales como refrigeradores, colchones, llantas, plásticos, y escombros que contaminan los bordes y el fondo de las lagunas.

4.2. Análisis del Contexto Urbano

El medio físico transformado en el Área de Estudio, se aplica a terrenos baldíos colindantes con el cuerpo de agua de la Laguna México, Campestre y Xochimilco (Río Nuevo), y que en el proceso de urbanización de la ciudad han sufrido un proceso de uso agrícola, posteriormente el desuso y finalmente abandono.

Estos terrenos están desintegrados de una situación ambiental la cual está concentrada en los bordes del cuerpo de agua, de jurisdicción federal, y por tanto, como se verá en este capítulo, su aptitud ambiental es menor a medida que se aleja del cuerpo lagunar, sumándose a una situación de aptitud urbana alta, debido a la cercanía a las redes de infraestructura, a los lineamientos establecidos para la consecución del tejido vial, y la factibilidad de la infraestructura existente, situación que tiene lugar en las integraciones urbanas de los bordes del área de estudio.

Por su parte, el cambio de uso de suelo propuesto en la zona propone la regeneración de las áreas colindantes al entorno de la Laguna México, situación que hace pensar que la transformación del medio físico en beneficio urbano y ambiental puede darse en un tiempo menor por la intervención de la inversión privada, con el seguimiento de las autoridades competentes, apoyando el factor programático en el corto plazo que prevé el PDUCP, para que tenga lugar la habilitación de las áreas conservación.

4.2.1. Situación respecto a la Planeación Urbana Vigente

El más reciente instrumento de planeación urbana y regional, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali con visión 2025,¹ vigente, contiene las siguientes líneas estratégicas que definen los proyectos estratégicos a largo plazo a saber (Ver Plano No 7):

1. Competitividad y Posicionamiento Para el Desarrollo Urbano y Regional: a. Reubicación de la Terminal de Carga del Ferrocarril y Nueva Conexión Ferroviaria Valle de Mexicali-Zona Costa; b. Libramiento Carretero La Rosita-Cuernavaca; c. Cruce Fronterizo Centinela; d. Programa Parcial Corredor Científico-Tecnológico Cucapah-Centinela.
2. Funcionalidad Urbana y Fortalecimiento del Sistema de Ciudades: a. Programas Parciales de Crecimiento Urbano en 3 Zonas: Santa Isabel-Orizaba, Portales-Fundadores y Mexicali Oriente; b. Programa de Consolidación y Modernización de la Red Vial y del Transporte Urbano; c. Tren Ligero.
3. Sustentabilidad Ambiental: a. Sistema de Áreas Verdes a nivel urbano, a partir de los Planes Estratégicos para El Álamo, Lagunas de Oxidación Zaragoza y Parque Renacimiento y Plan Maestro para el rescate del Sistema Lagunar Xochimilco-México-Campestre; b. Programa Integral de Pavimentación y Calidad del Aire (PIPICA); c. Relleno Sanitario.
4. Calidad de la Imagen Urbana: a. Programa de Reordenamiento de Usos del Suelo y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Corredores Comerciales; b. Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Sector Central para la Integración del Centro Cívico, Centro Histórico y Río Nuevo. (Figura N° 1)

El PDUCP 2025, adopta las modificaciones a la zonificación de usos propuesta por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centenario que veremos más adelante. En relación a los lineamientos y acciones programáticas, el PDUCP 2025 contiene para el Programa 'Suelo Urbano', el subprograma 'Rescate y Conservación Ecológica', definiendo la acción específica de 'Proyecto de Parque Ecológico Urbano del Complejo Lagunar México-Xochimilco, a lograr en el corto plazo (2004-2010), con una Prioridad A, el proyecto en formato documento esta propuesto para la fuente de financiamiento pública municipal y estatal, así como de la Iniciativa Privada y tiene como participantes las representaciones del Consejo de Desarrollo Económico de Mexicali A.C. (CDEM), y por el Ayuntamiento las dependencias de la Dirección de Ecología Municipal y el Instituto de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP).

Para el Programa 'Medio Ambiente', Subprograma 'Contaminación del Agua', se proponen tres acciones o proyectos:

1. Mantenimiento y limpieza de la zona de las lagunas México, Xochimilco y Campestre Sur de la ciudad, para lograr en el corto plazo (2010), con Prioridad A; teniendo como fuente de financiamiento recursos municipales, estatales y federales, y como corresponsables la Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología Municipal.
2. Monitoreo del complejo lagunar, a mediano plazo (2019), con prioridad A, a partir de financiamientos federales, y con la participación de la Comisión Nacional del Agua.
3. Control de Descargas Residuales al Complejo Lagunar, a largo plazo (2025), con una prioridad A, con financiamiento de Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, y

¹ Publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 2 de marzo de 2007.

Dirección General de Ecología del Estado (DGEE), hoy Secretaria de Protección del Ambiente (SPA); define como responsables al Ayuntamiento y la SPA. (Figura N° 7 y 8)

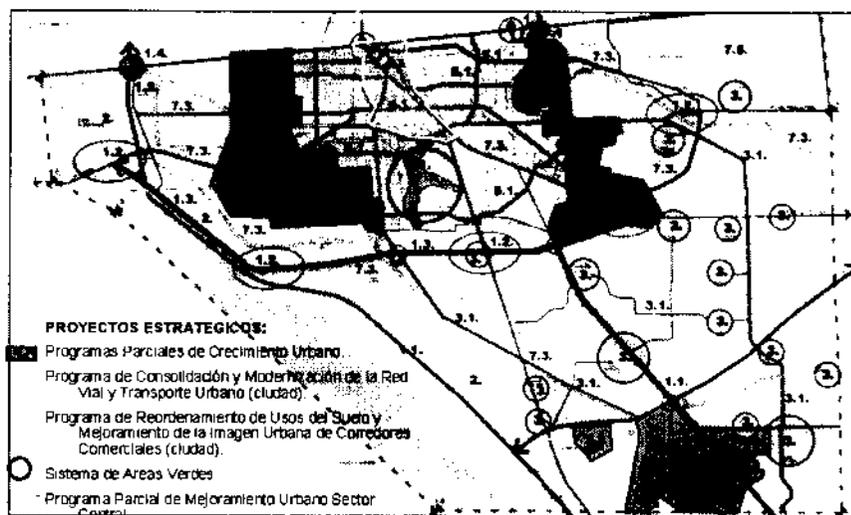


Figura N° 11. Proyectos Estratégicos a largo plazo. PDUCP Mexicali 2025. Fuente:UABC - IMIP 2006 -2007.

4.2.2. Usos del Suelo y Actividades Existentes

Se identifican a continuación los usos de suelo y actividades existentes en el polígono del área de estudio, entre los que se tienen baldíos urbanizados, baldíos sin urbanización, infraestructura, equipamiento urbano. Debe recordarse que los usos identificados se refieren a los atributos de los predios que componen el área de estudio. (Ver Plano No 2. Usos de Suelo y actividades existentes)

Tabla N° 3. Usos de Suelo del Área de Estudio		
Uso	Sup. (Has.)	%
Baldíos Urbanizados	20.47	8.17
Baldíos no Urbanizados	94.24	37.62
Baldíos no Urbanizados con Conservación	117.00	46.71
Almacenamiento y Servicios (desmantelamiento de vehículos)	1.45	0.58
Habitacional sin urbanización	3.39	1.35
Áreas Verdes	7.58	3.02
Derechos de Vía (CFE, Drenes)	3.73	1.48
Vialidades, brechas y Caminos	30.38	12.13
Cuerpos de Agua de las Lagunas	49.89	19.92
Zona Federal CNA	38.86	15.51
Total	250.46	100.00

4.2.3. Tenencia de la Tierra

En relación a la tenencia de la tierra debe destacarse la propiedad federal a cargo de la Comisión Nacional del Agua, que tiene como mínimo 25 metros del límite del cauce del dren Río Nuevo y las Lagunas, que de acuerdo a su competencia están sujetas a responsabilidad del organismo para su administración, mantenimiento y/o concesión.

Por otra parte debe destacarse el caso de la parcela 43, ubicada dentro del Área de Estudio, originalmente asignada como porción de uso común del Ejido Xochimilco, condicionante por la que se le atribuye la designación como Área de Conservación según el PDUCP 2025. Caso por el cual no se liga el destino propuesto directamente con las aptitudes territoriales y ambientales, sino se hace extensiva al citado predio por la condición de la tenencia. Una vez obtenido el dominio pleno por parte de los ejidatarios del Ejido Xochimilco ante el PROCEDE, estos celebran contratos de compraventa con las empresas interesadas en el impulso de la zona.

Colindante al oriente de la parcela 43 frente a la Laguna Campestre se tiene la situación de un polígono, de la porción restante de uso común del ejido, por parte de poseionarios en el predio oriente de la parcela 43 y al noreste de la parcela 22, presentando un escaso agrupamiento de viviendas e iglesia. Además al norte de la parcela 43 se aloja en la zona federal de la ribera oeste de la laguna una vivienda de tipo precario.

La propuesta por parte de la promotora MCI Desarrollos es el acercamiento con estos poseionarios para invitarlos a vincularse al proyecto del Parque, puesto que se verá comprometida la accesibilidad a su predio. Por parte de la Autoridad Municipal y Estatal, y de reforzarse la utilidad pública de la propuesta de equipamiento especial, se podrá gestionar el detonamiento del destino del terreno, que ya contaría de antemano con servicios a pie de polígono.

Esta última propuesta coincide con la visión del IMIP de promover con el apoyo de la empresa el terreno asignado como destino de equipamiento especial, invitando a las áreas de investigación científica y/o ambiental de la Universidad Autónoma de Baja California para generar un proyecto que se integre al entorno del parque.



Figura N° 15. Invasión al Derecho de Vía del Dren Colector del Norte y Lagunas

4.2.4. Aptitud Territorial

El presente análisis tiene como objeto definir la aptitud territorial que fundamente la sustentabilidad del área de estudio, garantizando la congruencia entre la aptitud para el desarrollo urbano y la preservación ecológica.

Entre las condicionantes de la aptitud territorial debe advertirse que las zonas identificadas con aptitud territorial no apta para el desarrollo urbano constituyen una elevada aptitud ambiental, debido a la vulnerabilidad de los sistemas lagunares, por lo que debe considerarse un amortiguamiento de usos controlados o de bajo impacto, restringidos a las densidades, flujos vehiculares y que propongan actividades específicas que mitiguen los posibles impactos urbanos. Sumado a esto el amortiguamiento también debe ligarse a la situación detectada en cuanto a los riesgos en la eventualidad de inundación dada la capacidad receptora de las lagunas.

La aptitud territorial está condicionada por los tipos de suelo, pues por sus características es superficial desértico tipo regosol arcilloso-limoso, condicionante que conlleva un elevado costo en forestación, que debe tenerse en cuenta en caso de emprender acciones generalizadas o extensivas de área verde que no se van a lograr con facilidad.

Debe recordarse que los polígonos de la parcelas 43 del ejido Xochimilco y 27 de la Colonia División II del Área de Estudio, ya fueron modificadas en su dinámica natural por la actividad agrícola iniciada hace 40 años, luego abandonadas y en desuso. Se observan los impactos previos de su explotación agrícola, en trazados de canales y regaderas de irrigación en desuso, siendo factible haber sufrido la aplicación de herbicidas y pesticidas.

A continuación se identifican de acuerdo a su uso o actividad predominante y condicionantes ambientales 82.99 hectáreas aptas para el desarrollo urbano (33.13%), 32.76 condicionadas (13.08%) y 98.66 hectáreas no aptas (39.39%). De un total de 250.46 hectáreas del área de estudio se obtiene que el 65.89% es apto o condicionado para su desarrollo.

Tabla N° 4. Aptitud Territorial del Área de Estudio		
TIPO	SUPERFICIE (HAS.)	%
APTAS		
Baldíos Urbanizados , no urbanizados o en desuso	82.99	33.13
CONDICIONADAS		
Rústico de Uso Agrícola y Baldíos que requieren infraestructura	32.76	13.08
NO APTAS		
Cuerpos lagunares, zona federal, áreas inundables, vegetación de ribera	98.66	39.39
Áreas Verdes Existentes y en proceso	4.42	1.76
Comercio en Desarrollo	0.44	0.17
Vialidades	30.89	12.13
TOTAL	250.46	100.00

5. Lineamientos y Proyecto Estratégico

5.1. Políticas y Ámbitos de Aplicación

Las políticas que norman el desarrollo de la Zona Oeste de la Laguna México y su Área de Influencia son de carácter ambiental y urbano, las primeras buscan el ordenamiento ecológico que regule las acciones antropogénicas sobre el suelo y los impactos sobre las áreas naturales y se concentran en una Unidad de Gestión Territorial bajo las siguientes políticas, extensivas al Área de Aplicación del Polígono 4 de la Parcela 43, Área de Estudio y Área de Influencia:

Aprovechamiento con consolidación: misma que se homologa la política urbana de crecimiento controlado mediante la saturación de los baldíos existentes, con base en la aptitud territorial del suelo. Con objeto de resaltar una inclinación mas ambiental, y minimizar la presión sobre los recursos naturales y prevenir el deterioro. Ofrece la dotación de equipamientos urbanos deportivos, recreativos y de áreas verdes bajo un criterio de mejoramiento del espacio público, ligado al desarrollo de las vialidades, usos habitacionales, comerciales y de servicios.

Protección con uso activo: Referida al Área de Amortiguamiento entre la superficie urbana y el área de protección restringida. Por su característica esta política favorece las medidas de regulación y control en los usos permitidos, para el alojamiento de usos desde Parque Ecológico Urbano a equipamientos recreativos, deportivos y de áreas verdes, e instalaciones dirigidas a la investigación y educación ambiental. De igual forma permite emprender acciones para el reestablecimiento ambiental en ecosistemas afectados. Permite el tránsito vehicular a velocidades controladas y su interacción con las vías peatonales y de bicicletas.

Protección con uso pasivo: Referida al mantenimiento de los valores biológicos, culturales y recreativos, donde se permiten únicamente caminos peatonales y de bicicletas, jardines, acciones de forestación que beneficien a las especies, esta política se dirige específicamente para las actividades de contemplación y observación del paisaje, flora y fauna, caminar, correr, transitar en bicicleta, restringida a actividades que causen ruido y al tráfico vehicular.

Protección sin uso: Aplica el criterio de Restauración para la superficie del cuerpo de agua de las lagunas, en la cual no se permite ninguna actividad acuática o cinegética, excepto de investigación, monitoreo y medición, pues este espacio representa el hábitat de las especies existentes, y sobre la cual se deben iniciar acciones de mitigación a los impactos sobre el agua.

En relación a las políticas para el desarrollo urbano, se tienen la política de mejoramiento y de conservación. La primera se refiere al constituyen el conjunto de acciones tendientes a reordenar, renovar y potenciar las calidades ambientales y urbanas de una zona determinada. La segunda, se define como el conjunto de acciones tendientes a mantener los valores naturales, ambientales, sociales y culturales de aquellas áreas de valor ecológico dentro del Centro de Población que están sometidas a presión por la consolidación urbana.

Debe darse relevancia al criterio Preservación Ecológica dentro de las políticas urbanas para las zonas dentro de la Unidad de Gestión Territorial, en las cuales no es factible el desarrollo urbano, se ofrezcan calidades en el espacio urbano sustentable y se de lugar a la aplicación de políticas de protección y restauración mediante programas de manejo ambiental.

5.2. Estrategia de Desarrollo para el Ordenamiento de los Ámbitos de Aplicación

La Estrategia de Desarrollo tiene como finalidad conducir las acciones y programas mediante un modelo de ordenamiento territorial y ecológico del área de estudio enmarcada en una zonificación que delimita las capacidades de zonas muy definidas, sobre las cuales se potencian las condiciones ambientales para el mejoramiento urbano, la consolidación y la protección ecológica.

Entre los objetivos de la Estrategia de Desarrollo del Modelo de Ordenamiento se tienen:

- Promover el Área de Estudio y de Influencia de la Laguna México y Campestre como espacios de oportunidad para la integración funcional de usos y actividades compatibles con la protección ecológica y la conservación urbana.
- Delimitar las políticas y acciones aplicables a la Unidad de Gestión Territorial de La Laguna México y Campestre, Área de Influencia y sus respectivas subunidades.
- Fortalecer la gestión y la coordinación institucional de los esquemas de promoción y financiamiento a crearse para tal fin y que determinen procesos específicos que se consideren necesarios (estudios, proyectos especiales, consensos).

5.2.1. Definición de actividades propuestas

Se identifican a continuación los lineamientos respecto a usos propuestos y criterios específicos respecto a las actividades permitidas y no permitidas en la zonificación primaria propuesta. El área de aplicación solicitada para cambio de uso de suelo se ubica en las subunidades K.3.1 y K.3.2.

Tabla No 5. Políticas de Ordenamiento Territorial y Ecológico en el Área de Estudio

Unidad de Gestión Territorial	Sub Unidad de Gestión Territorial	Política Desarrollo Urbano	Política de Ordenamiento Territorial y Ecológico	Estrategia de Desarrollo
Laguna Xochimilco México Campestre	K.2.1.	Mejoramiento Conservación	Aprovechamiento con Impulso Protección Con Uso Activo Protección con Uso Pasivo	Mejoramiento por Saturación de Baldíos Preservación Ecológica de Áreas Naturales, Flora y Fauna Existente Fomentar la Forestación y Limpieza de la ribera de las Lagunas Dotación de Equipamiento para Uso Activo Controlado
	K.3.1.	Mejoramiento	Aprovechamiento con Impulso	Mejoramiento por Saturación de Baldíos
	K.3.2.	Mejoramiento Conservación	Aprovechamiento con Impulso Protección Con Uso Activo Protección con Uso Pasivo	Mejoramiento por Saturación de Baldíos Preservación Ecológica de Áreas Naturales, Flora y Fauna Existente Fomentar la Forestación y Limpieza de la ribera de las Lagunas Dotación de Equipamiento para Uso Activo Controlado
	K.3.3.	Mejoramiento Conservación	Aprovechamiento con Impulso Protección Con Uso Activo Protección con Uso Pasivo	Mejoramiento por Saturación de Baldíos Preservación Ecológica de Naturales, Flora y Fauna Existente Fomentar la Forestación y Limpieza de la ribera de las Lagunas Dotación de Equipamiento para Uso Activo Controlado Actividades Pasivas en Zona de Protección Ecológica
	K.5.1.	Mejoramiento Conservación	Aprovechamiento con Impulso Protección Con Uso Activo Protección con Uso Pasivo	Mejoramiento por Saturación de Baldíos Preservación Ecológica de Áreas Naturales, Flora y Fauna Existente Fomentar la Forestación y Limpieza de la ribera de las Lagunas Dotación de Equipamiento para Uso Activo Controlado Actividades Pasivas en Zona de Protección Ecológica
	L.1.1.	Conservación	Protección Con Uso Activo Protección con Uso Pasivo	Mejoramiento por Saturación de Baldíos Preservación Ecológica de Áreas Naturales, Flora y Fauna Existente Fomentar la Forestación y Limpieza de la ribera de las Lagunas Dotación de Equipamiento para Uso Activo Controlado, Actividades Pasivas en Zona de Protección Ecológica
	L.2.1.	Conservación	Protección Con Uso Activo Protección con Uso Pasivo	Preservación Ecológica de Áreas Naturales, Flora y Fauna Existente Fomentar la Forestación y Limpieza de la ribera de las Lagunas Dotación de Equipamiento para Uso Activo Controlado Actividades Pasivas en Zona de Protección Ecológica
	L.2.2.	Conservación	Protección con Uso Pasivo Protección con Uso Activo	Preservación Ecológica de Áreas Naturales, Flora y Fauna Existente Fomentar la Forestación y Limpieza de la ribera de las Lagunas Dotación de Equipamiento para Uso Activo Controlado Actividades Pasivas en Zona de Protección Ecológica Preservación Ecológica
	Cuerpo de Agua	Conservación Protección de Área Natural	Protección Restringida al Uso	Conservación Restringida a las Actividades Urbanas Restauración

Respecto a la delimitación del Área de Conservación vigente por el PDUCP 2025, se tienen las siguientes superficies resultantes de la zonificación propuesta, **de las cuales 29.06 hectáreas se solicita su modificación a Uso Habitacional. 27.67 hectáreas se definen como Conservación y Protección con Uso Pasivo, 61.57 hectáreas corresponden a Conservación y Protección con Uso Activo, 33.86 hectáreas se refieren al Mejoramiento y Aprovechamiento con Consolidación; y 49.89 se determinan como área de Protección y Restauración sin Uso.** Por lo que se obtienen 139.95 hectáreas sujetas a preservación, es decir el 80.51% del Área de Conservación. (Ver Plano 5b):

Tabla N° 6. Usos Propuestos en el Área de Conservación

Usos de Suelo	Sup. (has)	%
Zona o Cuerpo Lagunar	49.89	28.70
Zona Verde de Protección de las Lagunas	24.51	14.10
Zona de Amortiguamiento	20.35	11.71
Áreas Verdes Existentes	5.61	3.23
Desarrollo Comercial	0.44	0.254
Equipamiento Urbano / Áreas Verdes	33.00	18.98
Desarrollo Habitacional	33.86	19.48
Derechos de Vía	2.65	1.52
Equipamiento Especial	2.64	1.52
Vialidades Principales	0.818	0.47
Total UGT Laguna México	173.81	100.00

Nota: Para el propósito de la zonificación, se consideran las vialidades alojadas en las superficies de amortiguamiento

5.2.2. Compatibilidad de Usos y Actividades

Según las políticas del modelo de ordenamiento, en la Unidad de Gestión Territorial se tienen los siguientes usos y actividades permitidas, condicionadas o prohibidas:

Tabla N° 7. Actividades e Instalaciones Permitidas y Prohibidas en la Zonificación del Área de Estudio

Unidad de Gestión Territorial	Sub Unidad de Gestión Territorial	Política de Ordenamiento Territorial y Ecológico	Usos, Actividades e Instalaciones Permitidas	Usos, Actividades e Instalaciones Prohibidas
Laguna México Campestre Xochimilco	L.1.1. L.2.1. L.2.2.	Protección Con Uso Activo	Museo de Historia Natural Módulos de Investigación en Biología y Energía Solar y Eólica Modulo de Educación Ambiental Módulos de Energía Solar	Uso Comercial Condicionado a Emisiones a la Atmósfera, Ruido, y disposición de residuos. No se permite el ambulante
	K.6.1.	Protección con Uso Pasivo	Estacionamientos. Equipamiento de Áreas Verdes, y de uso deportivo y recreativo	
	K.3.1.	Aprovechamiento con Impulso	Senderos, Pistas de paseo a pie, bicicleta. Invernaderos y Viveros para especies locales Observación y Estudio de Aves Comunes y Migratorias, Jardín Botánico. Modulo Administrativo.	Prohibido el acceso y uso de vehículos, trailers, cuatrimotos, motos, deportes acuáticos Prohibida la Pesca y demás Actividades Cinegéticas o delimitadas en el Programa de Manejo. No se permite el ambulante
	K.2.1.	Aprovechamiento con Impulso	Uso Habitacional, Uso Comercial. Equipamiento Urbano Educativo, Equipamiento de áreas Verdes. Vialidades secundarias de acceso y terciarias locales. Calles peatonales. Estacionamientos	No se permiten usos comerciales en predios asignados con uso habitacional
	K.3.2. K.3.3. K.6.1.	Protección Con Uso Activo	Uso Habitacional, Uso comercial Equipamiento Urbano Educativo, Equipamiento de áreas Verdes. Vialidades secundarias de acceso y terciarias locales. Calles peatonales. Estacionamientos Museo de Historia Natural Módulos de Investigación en Biología y Energía Solar y Eólica Modulo de Educación Ambiental Módulos de Energía Solar	Uso Comercial Condicionado a Emisiones a la Atmósfera, Ruido, y disposición de residuos. No se permite el ambulante
		Protección con Uso Pasivo	Equipamiento de Áreas Verdes, y de uso deportivo y recreativo Senderos y Pistas de paseo a pie, bicicleta. Invernaderos y Viveros para especies locales Observación y Estudio de Aves Comunes y Migratorias, Jardín Botánico Modulo Administrativo	
	Cuerpo de Agua de Lagunas México y Campestre	Conservación Protección de Área Natural	Protección Restringida al Uso	Conservación Restringida a las Actividades Acuáticas Prohibido el acceso y uso de vehículos, trailers, motos, deportes acuáticos Prohibida la Pesca y demás Actividades Cinegéticas. Prohibida la construcción de instalaciones, excepto módulos temporales de investigación y medición.

² Algunos Usos y Actividades propuestas en: Baeza Herrera, Oswaldo, "Evaluación Ambiental Urbana de un Cuerpo de Agua en una Ciudad del Desierto", Mexicali, Baja California, 2003.

6. Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2025

El cambio de uso de suelo se concentra en 29.06 hectáreas del Área de Conservación del polígono 4 de la parcela 43 Z1-P1 denominado en las fracciones UG-000-0001, UG-000-002 y UG-000-003.

A efectos del presente estudio se modifica la superficie solicitada, siendo necesario en su momento sumar al equipamiento de áreas verdes la superficie propuesta de 10.61 hectáreas, compatible con el Área de Conservación.

Esta acción modifica el Programa de Centro de Población 2025 en la dosificación de usos y destinos del PDUCP Mexicali 2025³ y las superficies de reservas territoriales⁴; resultante en un incremento de la superficie de uso habitacional en un 0.9%, y disminuye la superficie de Área de Conservación en 0.12% (ver tabla No. 8).

Las superficies modificadas corresponden a 17,530.07 hectáreas habitacionales (56.09%) y el Área de Conservación se reduce a 274.65 hectáreas (del 1% al 0.90%).

En consecuencia, modifica las superficies de reserva territorial contenidas en la tabla de Reservas (ver tabla No. 10). Según la cual, la diferencia de las reservas 2004-2025 se incrementan de 55.22 % a 55.40%, disponiéndose con el cambio de uso de 9,078.13 hectáreas habitacionales. Y las reservas adoptadas por conservación para el mismo periodo se reducen de 0.70 a 0.68%. Es decir, la ciudad incremento el área de conservación con 128 hectáreas adicionales al 2004, que con el cambio de uso de suelo resultan en 98.83. (Ver Plano No 9).

Tabla N° 8. Modificación a los usos y destinos establecidos por PDUCP Mexicali 2025						
Usos y Destinos	Superficie (Has.)	Porcentaje	Cambio de Uso (-Has.)	Cambio de Uso Propuesto (Has.)	Superficie Modificada (Has.)	Porcentaje
Habitacional	17,500.63	56.00%	-	29.06	17,529.69	56.09%
Comercio y Servicios	1,968.82	6.30%	-	-	1,968.82	6.30%
Industria	2,187.58	7.00%	-	-	2,187.58	7.00%
Equipamiento y áreas verdes	2,375.10	7.60%	-	(10.79)	2,375.10	7.60%
Infraestructura y Vialidad Prim.	4,843.92	15.50%	-	-	4,843.92	15.50%
Almacenamiento y Servicios	468.76	1.50%	-	-	468.76	1.50%
Mixto	437.51	1.40%	-	-	437.51	1.40%
Comercio e Industria	1,156.29	3.70%	-	-	1,156.29	3.70%
Conservación	312.51	1.00%	29.06	-	283.07	0.90%
Total	31,251.12	100.00%	29.06	29.06	31,251.12	100.00%

³ PDUCP Mexicali 2025, Cuadro de usos y destinos, p. 264, IMIP, 2005.

⁴ PDUCP Mexicali 2025, p.268 IMIP, 2005.

Tabla N° 9. Modificación de las Reservas Territoriales establecidas por el PDUCP Mexicali 2025						
Usos y Destinos	Superficie 2004 (has)	Superficie 2025 (has)	Reservas 2004-2025		Modificación Reservas 2004-2025	
			Has.	Porcentaje	Has.	Porcentaje
Habitacional	8.451.94	17.500.63	9,048.69	55.22%	9,077.75	55.40%
Comercio y Servicios	820.61	1.968.82	1,148.21	7.01%	1,148.21	7.01%
Industria	900.34	2.187.58	1,287.24	7.86%	1,208.68	7.38%
Equipamiento y áreas verdes	1.207.73	2.375.10	1,167.37	7.12%	1,167.37	7.12%
Infraestructura y Vialidad Prim.	2.506.58	4.843.92	2,337.34	14.26%	2,337.34	14.26%
Almacenamiento y Servicios	68.30	468.76	400.46	2.44%	400.46	2.44%
Mixto	133.61	437.51	303.90	1.85%	303.90	1.85%
Comercio e Industria	592.25	1.156.29	564.04	3.44%	544.04	3.32%
Conservación	184.24	312.51	128.27	0.78%	99.21	0.60%
Total	14,865.60	31,251.12	16,385.52	100.00%	16,385.52	100.00%

7. Acciones Necesarias y Corresponsabilidad Pública y Privada del Proyecto

Las acciones requeridas tanto para la protección ecológica de las zonas identificadas en el modelo de ordenamiento territorial, son congruentes en relación a los lineamientos y acciones programáticas que el PDUCP 2025 establece en el Programa 'Suelo Urbano', y el subprograma 'Rescate y Conservación Ecológica', definiendo la acción específica de 'Proyecto de Parque Ecológico Urbano del Complejo Lagunar México-Xochimilco, a lograr en el corto plazo (2004-2010), con una Prioridad A.

Según el PDUCP 2025, el proyecto se propone para la fuente de financiamiento pública municipal y estatal, así como de la Iniciativa Privada y tiene como participantes las representaciones del Consejo de Desarrollo Económico de Mexicali A.C. (CDEM), y por el Ayuntamiento las dependencias de la Dirección de Ecología Municipal y el Instituto de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP).

En el Programa 'Medio Ambiente', Subprograma 'Contaminación del Agua', el PDUCP propone tres acciones o proyectos:

1. Mantenimiento y limpieza de la zona de las lagunas México, Xochimilco y Campestre Sur de la ciudad, para lograr en el corto plazo (2010), con Prioridad A; teniendo como fuente de financiamiento recursos municipales, estatales y federales, y como corresponsables la Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología Municipal.
2. Monitoreo del complejo lagunar, a mediano plazo (2019), con prioridad A, a partir de financiamientos federales, y con la participación de la Comisión Nacional del Agua.
3. Control de Descargas Residuales al Complejo Lagunar, a largo plazo (2025), con una prioridad A, con financiamiento de Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, y Dirección General de Ecología del Estado (DGEE), hoy Secretaría de Protección del Ambiente (SPA); define como responsables al Ayuntamiento y la SPA.

Para el caso del presente estudio de impacto urbano para el cambio de uso de suelo, los compromisos de acciones se definen en Programas y Acciones por parte del Promotor, teniendo

como coparticipantes las dependencias que en la medida de sus atribuciones apoyaran y verificaran su cumplimiento. (Ver Tabla No 11)

7.1. Superficies Resultantes y Etapas del Parque Terrazas del Lago

De acuerdo con la planeación de ejecución del fraccionamiento presupuestado en 7 etapas a 6 años, se tienen como previamente a las siguientes superficies:

- La superficie de donación municipal (de la primera etapa del proyecto habitacional) dotada como Parque Urbano es de 35,962.97 m²;
- La superficie propuesta de reserva de donación municipal de la fracción solicitada para cambio de uso de suelo, dotada como Parque Urbano es de 15,512.27 m²;
- La superficie de Área Verde de 7,988.88 m²; sumando las anteriores 59,464.12 y representan el 55.11 % del parque.
- La superficie en concesión de la Comisión Nacional del Agua para el Parque que suma en total 30,211.18 m²;
- La superficie de reserva de la propuesta de fraccionamiento, con una superficie de 18,224.76 m² destinada a área verde, por concepto de donaciones anticipadas de fraccionamientos futuros. Se tiene como una superficie del parque de 107,900.06 metros cuadrados. (10.79 hectáreas).

Por lo anterior se cuenta con una superficie resultante de Parque de 107,900.06 metros cuadrados.

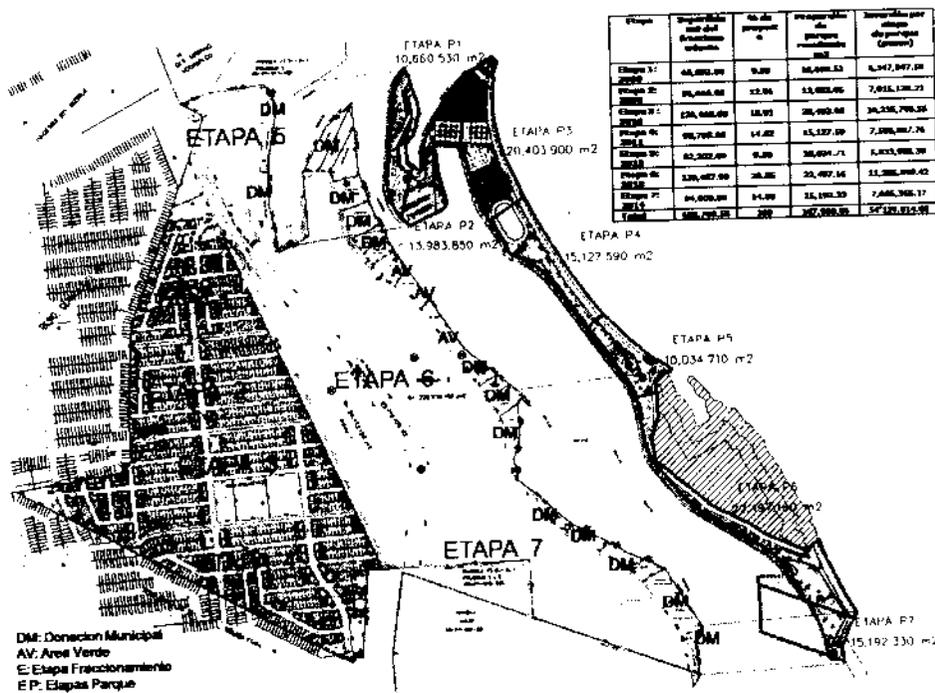


Tabla N° 10. Cuadro de Programas, Acciones y Corresponsabilidad

Programa	Sub programa	Acciones	Plazos	Financiamiento	Participantes	Responsable																																																
Obras y Acciones	Acciones de Equipamiento Deportivo, Recreativo y áreas verdes del Parque Ecológico Urbano	Dotación de Donación Municipal, Áreas Verdes, Concesionadas y aportadas por la empresa para un Parque Urbano equipado de 10.79 hectáreas	FASE I - V 2008-2013	MCI DESARROLLOS CONAFOR	MCI DESARROLLOS CONAFOR DAU ECOLOGIA MUNICIPAL	MCI DESARROLLOS																																																
	Proyecto Ejecutivo Parque Urbano Terrazas del Lago	<p>"Proyecto del Parque Terrazas del Lago"</p> <p>1. Primera etapa: Definición del perfil de proyecto y requerimientos básicos</p> <p>a) Definición del perfil de proyecto del parque recreativo Terrazas del Lago</p> <p>b) Programa arquitectónico detallado y criterios paisajísticos</p> <p>c) Estimación de costos</p> <p>1.- Módulo de Mercado</p> <p>2.- Módulo Técnico</p> <p>3.- Módulo Ecológico</p> <p>4.- Módulo de Desarrollo Institucional</p> <p>5.- Módulo Financiero y Presupuestal</p> <p>6.- Módulo Económico</p> <p>Descripción y objetivos del proyecto</p> <p>Características de la población potencial</p> <p>Alternativas de perfiles de proyecto</p> <p>Impacto del proyecto</p> <p>Monto estimado de inversión</p> <p>Estrategias de ejecución</p> <p>Conclusiones</p> <p>1.1 - Programa Arquitectónico</p> <p>Definición de espacios y superficies</p> <p>Diagrama de relaciones espaciales</p> <p>Definición de imagen corporativa</p> <p>Definición de partes arquitectónicas</p> <p>Estimación de costos</p> <p>1.- de edificación</p> <p>2.- de áreas abiertas</p> <p>3.- de instalaciones especiales</p> <p>4.- de mobiliario y equipamiento</p> <p>5.- de estudios y proyectos</p> <p>6.- Definición de etapas y requerimientos financieros</p> <p>2. Segunda etapa: Anteproyecto</p> <p>Actividades preliminares</p> <p>1.- Deslinde del predio.</p> <p>2.- Estudio tratamiento de aguas negras y reutilización de agua</p> <p>3.- Estudio de aprovechamiento para uso recreativo de la laguna Xochimilco.</p> <p>Plan maestro paisajístico</p> <p>1.- Esquema de anteproyecto.</p> <p>2.- Imagen corporativa</p> <p>3.- Anteproyecto</p> <p>4.- Anteproyecto de instalaciones.</p> <p>Antepresupuesto</p> <p>Revisión de suficiencia y costo del proyecto ejecutivo</p> <p>3. Tercera etapa: Proyecto ejecutivo general</p> <p>Proyecto ejecutivo de elementos de edificación</p> <p>Planos estructurales y memoria de cálculo</p> <p>Planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias</p> <p>Planos de instalaciones eléctricas y de comunicación</p> <p>Planos de instalaciones especiales</p> <p>Planos con la ubicación y especificación de especies vegetales</p> <p>Fichas técnicas de especies vegetales</p> <p>Presupuesto base</p>	FASE I 2008	MCI DESARROLLOS	DAU MCI DESARROLLOS	DAU MCI DESARROLLOS																																																
	Dotación de Equipamiento Deportivo y Recreativo e Infraestructura	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PARTIDA</th> <th>UNIDAD</th> <th>CANTIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CANCHAS DE BASKETBOL</td> <td>PZA</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>CANCHAS DE TENIS</td> <td>PZA</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>CANCHAS DE VOLEYBOL</td> <td>PZA</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>MODULO DE JUEGOS</td> <td>JUEGO</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>PISTA DE TROTAR</td> <td>PZA</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>FUENTES</td> <td>PZA</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>PALAPAS</td> <td>PZA</td> <td>25.00</td> </tr> <tr> <td>BANCAS</td> <td>PZA</td> <td>150.00</td> </tr> <tr> <td>PRATEROS</td> <td>PZA</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>ANDADORES</td> <td>LOTE</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>PISTA DE SKATERS</td> <td>LOTE</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>AREA VERDE (forestación, jardinería, sistema de riego)</td> <td>HA</td> <td>16.00</td> </tr> <tr> <td>ELECTRIFICACION E ILUMINACION</td> <td>HA</td> <td>18.00</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAMIENTOS PRELIMINARES Y TERRACERIAS</td> <td>M2</td> <td>8,500.00</td> </tr> <tr> <td>RED AGUA</td> <td>HA</td> <td>18.00</td> </tr> </tbody> </table>	PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	CANCHAS DE BASKETBOL	PZA	2.00	CANCHAS DE TENIS	PZA	3.00	CANCHAS DE VOLEYBOL	PZA	1.00	MODULO DE JUEGOS	JUEGO	10.00	PISTA DE TROTAR	PZA	1.00	FUENTES	PZA	3.00	PALAPAS	PZA	25.00	BANCAS	PZA	150.00	PRATEROS	PZA	2.00	ANDADORES	LOTE	1.00	PISTA DE SKATERS	LOTE	1.00	AREA VERDE (forestación, jardinería, sistema de riego)	HA	16.00	ELECTRIFICACION E ILUMINACION	HA	18.00	ESTACIONAMIENTOS PRELIMINARES Y TERRACERIAS	M2	8,500.00	RED AGUA	HA	18.00	FASE I - V 2008-2013	MCI DESARROLLOS INVERSION TOTAL: \$54'129,014.00	DAU MCI DESARROLLOS	DAU MCI DESARROLLOS
PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD																																																				
CANCHAS DE BASKETBOL	PZA	2.00																																																				
CANCHAS DE TENIS	PZA	3.00																																																				
CANCHAS DE VOLEYBOL	PZA	1.00																																																				
MODULO DE JUEGOS	JUEGO	10.00																																																				
PISTA DE TROTAR	PZA	1.00																																																				
FUENTES	PZA	3.00																																																				
PALAPAS	PZA	25.00																																																				
BANCAS	PZA	150.00																																																				
PRATEROS	PZA	2.00																																																				
ANDADORES	LOTE	1.00																																																				
PISTA DE SKATERS	LOTE	1.00																																																				
AREA VERDE (forestación, jardinería, sistema de riego)	HA	16.00																																																				
ELECTRIFICACION E ILUMINACION	HA	18.00																																																				
ESTACIONAMIENTOS PRELIMINARES Y TERRACERIAS	M2	8,500.00																																																				
RED AGUA	HA	18.00																																																				
	Proyecto de Urbanización	Urbanización del fraccionamiento Terrazas del Sol	FASE I - V 2008-2013	MCI DESARROLLOS INVERSION TOTAL \$205'841,486.34	DAU MCI DESARROLLOS CESPM	DAU MCI DESARROLLOS CESPM																																																
	Proyecto de Urbanización	Urbanización de la calzada Vicente Lombardo Toledano Sección de 31 metros	FASE I - V 2008-2013	MCI DESARROLLOS INVERSION: \$7,608,222.44	MCI DESARROLLOS	MCI DESARROLLOS																																																

Proceso de las Inversiones en Obra de Urbanización y de Parque Urbano

Por tanto, la superficie de parque de 107,900.06 m², se plantea desarrollar en 7 etapas correspondientes al desarrollo paralelo de 7 secciones del fraccionamiento. Estas se consideran proporcionalmente de acuerdo al proceso de urbanización estimado, con una inversión final de 54 millones de pesos. (Ver Plano 8 y Tabla 11).

Lo anterior se traduce en una inversión entre 500 pesos por m², en tierra de donación municipal equipada como parque urbano, que representa un valor adicional a la tierra de donación urbanizada a costo de 300 a 350 pesos por m² en condiciones normales.

Cabe aclarar que no se considera la interpretación del valor de la tierra a costo del valor comercial de venta, pues no es el objeto ni destino de la donación municipal.

La inversión establecida es equivalente a la dotación, habilitación, urbanización y equipamiento de 59,464.12 m² que le corresponden a la empresa por donación municipal para área pública de área verde, a la cual se suma la aportación de la empresa de la dotación (limpieza, habilitación y acondicionamiento) de 57,631.51 m² adicionales, de estos 30,211.18 m² en área federal, y 18,224.76 m² de reserva del fraccionamiento.

Por otra parte se estima una inversión en urbanización del desarrollo Terrazas del Lago por concepto de 205,841,486.34 pesos, de los cuales 7,608,222.44 pesos están presupuestados para la obra de la vialidad primaria Vicente Lombardo Toledano con una sección de 31 metros, una longitud de 998 metros y una superficie de calzada de 31,335.67 m².

A continuación se desglosan las inversiones de parque según etapa, y las acciones de las que consta cada una de ellas de forma aproximada:

Etapa	Superficie m ² del fraccionamiento	% de proyecto	Proporción de parque resultante m ²	Inversión por etapa de parque (pesos)	Componentes por Etapa
Etapa 1: 2008	66,093.00	9.88	10,660.53	5,347,947.58	Estacionamientos, Andadores Área Forestada, 2 Miradores Mobiliario, Pista de Trotar
Etapa 2: 2009	86,666.00	12.96	13,983.85	7,015,120.21	Vialidad circunvalar Pista de Trotar, Estacionamientos Cancha de Basquetbol Área Forestada Muro - Monumento
Etapa 3 : 2010	126,460.00	18.91	20,403.90	10,235,796.55	Plaza de las Banderas Plaza de las Fuentes Área forestada Estacionamiento Mobiliario, Jardines
Etapa 4: 2011	93,798.00	14.02	15,127.59	7,588,887.76	Canchas Deportivas Jardines Área Verde Pista, Andadores Áreas Forestadas Mobiliario
Etapa 5: 2012	62,202.00	9.30	10,034.71	5,033,998.30	Andadores, Estacionamientos Circuito, Áreas Forestadas Mobiliario
Etapa 6: 2013	139,487.90	20.85	22,497.16	11,285,899.42	Estacionamientos Juegos Infantiles, Mirador Pista de Skaters,
Etapa 7: 2014	94,000.88	14.08	15,192.33	7,605,365.17	Miradores, Juegos Infantiles Mobiliario Jardines, áreas forestadas
Total	668,709.58	100	107,900.06	54,129,014.00	

8. Evaluación del Impacto Urbano del Cambio de Uso de Suelo

Se presenta a continuación el análisis del impacto urbano susceptible por la propuesta de cambio de uso de suelo de acuerdo a dos consideraciones básicas: 1) el impacto de orden ambiental, por el detrimento al Área de Conservación prevista por el PDUCP a causa del desarrollo urbano, y 2) el impacto al contexto urbano, en la disminución de las superficies previstas en la estructura urbana del PDUCP 2025, en tanto que se resta área de conservación y se incrementan 29,06 hectáreas de uso habitacional.

Los impactos mencionados deben valorarse en relación a los beneficios y oportunidades que ofrece el cambio de uso de suelo, definiendo las medidas para la reducción en lo posible de sus efectos negativos. En consecuencia, se plantean las medidas de mitigación de acuerdo a las componentes urbanas estudiadas, tanto en el medio físico natural como en el medio físico transformado.

Debe tenerse en cuenta que los impactos de orden ambiental, han sido dictaminados por las instancias competentes, por lo que se anexan sus resoluciones y se anotan en el presente análisis como referencia complementaria, que respaldan la valoración realizada.

El análisis a continuación, pretende evidenciar los impactos positivos o negativos de la propuesta así como la propuesta de mitigación de impactos, para el Medio Físico Transformado:

Uso Habitacional

En cuanto al impacto del uso habitacional, se puede analizar en función de su carácter administrativo, técnico y económico. Se estima que el impacto urbano representa consecuencias de orden administrativo negativo puesto que se incrementaría para el Ayuntamiento la demanda de servicios municipales de seguridad pública, mantenimiento de áreas verdes, alumbrado público, limpia y recolección de basura, lo que supone un costo adicional aplicada a un área no prevista en la planeación.

En el aspecto técnico, la propuesta de afectación al destino público de área de Conservación para uso habitacional, disminuye el área de preservación planeada por el PDUCP, por lo que se requieren estudios técnicos adicionales que sustenten el cambio de uso de suelo de conservación por uso habitacional.

Por último, el impacto urbano tiene una repercusión en el aspecto económico por la posible presión inmobiliaria en los predios colindantes que incrementarían su valor comercial, y posiblemente ingresen solicitudes de cambio de uso de suelo y estudios adicionales. Ligado con este rubro debe considerarse que resulta factible el incremento de ingresos no presupuestados al Ayuntamiento por concepto de pagos por cambio de uso de suelo, acciones de urbanización e impuesto predial.

Entre las medidas de mitigación al respecto, se tiene la realización del presente estudio a costo del promotor, por el cual se logra evaluar los efectos del cambio de uso de suelo propuesto, y mediante el cual se exponen los costos y beneficios así como los retos y oportunidades que representa el proyecto.

Así mismo, como mitigación se propone que el cambio de uso de suelo contemple el desarrollo de 36.83 has en breña ubicadas en Área de Conservación, por 29,06 has. urbanizadas con uso habitacional y 7.78 has. de áreas verdes, a las que se sumaran 3.02 has de la zona federal. Por lo que se propone compensar con áreas verdes equipadas, públicas, sin costo para el Ayuntamiento tanto en tierra, urbanización, proyecto, construcción; y en el caso del mantenimiento hasta su municipalización.

Los impactos ambientales que pudiera generar la actividad proyectada son autorizados de forma condicionada por la autoridad correspondiente, y se dictaminan susceptibles de ser mitigados mediante la implementación de medidas técnicas de control de las obras civiles (urbanización y edificación) y manejo administrativo de servicios, residuos, emisiones y descargas durante el proceso.

Infraestructura

No se considera la dotación de infraestructura como un impacto negativo puesto que las áreas de preservación como de desarrollo requieren de la habilitación básica de servicios para su funcionamiento y acondicionamiento urbano para el uso o destino del suelo en el área urbana.

De igual forma, el organismo operador y autoridad de la materia de infraestructura de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial dictamina que no se causa un impacto en la dotación del agua, recepción de aguas residuales domiciliarias en el sistema sanitario, prevista para el área urbana, a causa de la propuesta del proyectos ejecutivos aprobados para uso habitacional propuesto en el cambio de uso de suelo.

El mismo criterio se aplica para la infraestructura eléctrica, agregando que no se prevén según el presente estudio incidencias por manejo de alta tensión que limiten el desarrollo urbano o determinen la afectación de derechos de vía como si sucede por ejemplo, en el desarrollo Lago del Sol.

El impacto ambiental a causa de obras se aplica por parte de la autoridad a las obras de urbanización que causa el uso habitacional en lo general, y no particulariza para el caso de las redes específicamente; es decir si hay impacto por obras pero que se integran al total de las obras civiles por urbanización en el uso habitacional, y por la consideración inicial, se califica como impacto positivo.

Vialidades y Accesibilidad

Se afecta el Área de Conservación debido a la propuesta de modificación del trazo de la vialidad primaria Av. Vicente Lombardo Toledano, prevista por el PDUCP 2025. Esta situación impactara el predio catalogado como Conservación, aunque representa la opción más clara de accesibilidad a nivel de la zona, a pesar de esta condicionante, a nivel local representa un impacto negativo.

En relación a la movilidad, bajo este precedente, existe dificultad para dimensionar el impacto negativo del incremento de flujo vehicular de la superficie que se solicita el cambio de uso. Dado que no existe un Estudio de Movilidad del Área Urbana en el PDUCP no se tienen elementos de referencia para determinar el impacto vehicular por 29.06 has adicionadas a la capacidad de la red vial propuesta.

Entre las medidas de mitigación a lo anterior, se propone a nivel de anteproyecto la reducción de vialidades que desemboquen a la vialidad V. Lombardo Toledano con la intención de generar menos intersecciones con la vialidad, propiciando un menor impacto del tráfico vehicular en cuanto a movimientos y accesos. Lo anterior con objeto de minimizar los impactos a la capacidad de la vialidad.

Debe agregarse que con la continuación de la esta vialidad se libera del abandono actual y de basura existente en vía pública a partir de la intersección de la Av. Torino y Av. Vicente Lombardo Toledano.

Otra medida de mitigación al impacto de la movilidad, se tiene en la propuesta de vialidad secundaria de 19 metros, que bordea al parque garantizando la accesibilidad y amortiguamiento

con las áreas verdes, generando un precedente en relación a la accesibilidad norte y sur del área propuesta en su contexto urbano.

Equipamiento y Áreas Verdes

Se considera un impacto positivo, por generarse un proyecto que beneficiara a 55,000 habitantes inmediatos en un radio de cobertura de 1.5 km por concepto de Parque Urbano compatible con el Área de Conservación.

En cuanto a los Elementos del Medio Físico Natural se considera la afectación directa al destino de área de Conservación y los elementos naturales que la conforman y que soportan su definición en el PDUCP como destino para la preservación ecológica:

Vegetación y Fauna

Al respecto se cuenta con un impacto negativo al Área de Conservación prevista, puesto que se parte de la pérdida del predio propuesto de la condición natural atribuida por el PDUCP; sin embargo, entre las medidas de mitigación, la autoridad ambiental dispone la necesidad de implementación de medidas técnicas de control operativo y administrativo por vía de compensación, para la plantación de vegetación compatible con la zona, de 5 especies vegetales distintas por cada 1 especie retirada del predio. Aproximadamente se plantaran en total 5,498 árboles de varias especies, según requerimiento de la Dirección de Ecología Municipal.

Geomorfología y Suelos

En esta componente, la condición natural del terreno se verá mejorada con un impacto positivo, por lo que las áreas erosionadas serán objeto de acciones que evitaren la contaminación al aire, y se consolidaran mediante vegetación intensiva en los bordes lagunares, necesarios para mitigar la acción erosiva del viento y proteger la capa vegetal relacionada con el cuerpo lagunar.

Hidrología

No existen impactos negativos por el uso de suelo propuesto en el cambio de uso de suelo y le es positivo el impacto del destino de área verde propuesto para el parque urbano. Por su parte, la autoridad federal en materia ambiental, no objeta la necesidad de evaluación ambiental del uso de la zona federal como área verde, y la concesión respectiva permite la explotación, uso, aprovechamiento del cauce y zona federal.

De acuerdo con lo anterior, se presenta una mayor incidencia de componentes positivas que negativas, para las cuales se establece por lineamiento ambiental las medidas de mitigación por el impacto que causan al ambiente las obras que tendrán lugar en el predio, de acuerdo a medidas de control y compensación; y por el detrimento que representa la disminución de área destinada a conservación actualmente en desuso, impactada por la propuesta de área a urbanizar en vivienda en el 78% del predio y 22% urbanizada en áreas verdes equipadas.

De esta forma se valoran los impactos obteniéndose 5 componentes positivas y 3 negativas, estas últimas vinculadas a acciones que minimicen el impacto causado.

Consideraciones Finales

El presente estudio define la propuesta de una zonificación de actividades en diversos niveles, para el área de Estudio y el área de aplicación, ligadas al área de conservación, fundamentada en políticas muy específicas, para que en la suma de las Áreas de Protección y de Amortiguamiento

Tabla N°. 12. Evaluación del Impacto Urbano			
Componente Medio Físico Transformado (Acciones Propuestas)	Impacto	Mitigación de Impactos	Observaciones
Uso Habitacional	Negativo	Realización del Estudio para evaluar los efectos del cambio de uso de suelo	Impactos de orden administrativo puesto que ese incrementaría la demanda de servicios municipales de seguridad pública, limpia y recolección de basura. Impacto por incremento de la presión inmobiliaria, posible ingreso de solicitudes de cambio de uso de suelo. El presente estudio sustenta el intercambio de 36.83 has en breña por 10.79 has compatibles con el Área de Conservación, (78% de la fracción original) incluyendo 3.02 has de la zona federal, equipadas por áreas verdes dotadas en su totalidad. Se solicita modificar las superficies previstas para Conservación por el PDUCP Visión 2025.
		Implementación de medidas técnicas de control de obras civiles y manejo administrativo de servicios, residuos, emisiones y descargas.	Autorización Condicionada LAF-027-2007 Dirección de Ecología Municipal 10/08/2007
Infraestructura de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial	Positivo		Factibilidad de Servicios Oficio OCAT-4675/06 emitido por CESPM 01/11/2006
			Aprobación de Proyecto de Agua Potable Oficio OCPR-2807/07 emitido por CESPM 10/07/2007
			Aprobación de Proyecto de A. Pluvial y Rasantes Oficio OCAT-2150/07 emitido por CESPM 05/06/2007
Infraestructura de Energía Eléctrica	Positivo		Factibilidad de Servicios Oficio DA15A-DP-0068/2006 25/01/2006
Vialidades y Accesibilidad	Negativo	Reducción de intersecciones sobre la vialidad V. Lombardo Toledano con lo cual se mitigue la disminución de la capacidad de la vialidad.	Vialidad primaria Av. Lombardo Toledano prevista por el PDUCP 2025, con sección de 31 metros. Se afecta el Área de Conservación debido a la propuesta de modificación del trazo.
		Se propone vialidad secundaria de 19 metros, que bordea al parque garantizando la accesibilidad y amortiguamiento con las áreas verdes del parque.	Existe dificultad para dimensionar el impacto negativo, puesto que no existe un Estudio de Movilidad y Vialidades del Área Urbana en el PDUCP que sirva de referencia para determinar el impacto vehicular por 29.06 has adicionadas a la capacidad de la red vial propuesta.
Equipamiento Urbano Áreas Verdes	Positivo		Estimación de 55,000 habitantes beneficiados en un radio de cobertura de 1.5 km por concepto de Parque Urbano Ecológico de 10.79 has, compatible con el Área de Conservación.
		Implementación de medidas técnicas de control operativo y administrativo.	Autorización Condicionada Licencia Ambiental LAF-027-2007 Dirección de Ecología Municipal 10/08/2007 Opinión Favorable de SEMARNAT Oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/03920 09/11/2006
Componente Medio Físico Natural (existentes en Área de Conservación)	Impacto	Mitigación de Impactos	Observaciones
Vegetación y Fauna	Negativo	Implementación de medidas técnicas de control operativo y administrativo por vía de compensación de Plantación de 5 especies distintas por cada 1 de los ejemplares retirados. Se estiman aprox. 5,498.	Autorización Condicionada Licencia Ambiental LAF-027-2007 Dirección de Ecología Municipal 10/08/2007 Opinión Favorable de SEMARNAT Oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/03920
Geomorfología y Suelos	Positivo		Beneficio por compactación de suelos y urbanización previniendo la contaminación por partículas de polvo de áreas baldías, y por forestación de áreas verdes de terrenos erosionados y en desuso.
Hidrología (Cuerpos Lagunares)	Positivo		Título de Concesión CNA 01BCA109718/07EAO07 Para explotar, usar, aprovechar cauces, vasos, zona federal o bienes nacionales
Total Impactos Negativos	3		
Total Impactos Positivos	5		
Total Impactos	8		

sea compatible la ubicación de un Parque Urbano Ecológico; como respuesta a tres principios del espacio abierto público para la ciudad en cuanto a criterios de cantidad, calidad y accesibilidad.

Debe agregarse que de acuerdo a la aptitud territorial no toda el área de estudio es apta para acciones consecuentes con el desarrollo ambiental tales como forestación y habilitación de áreas verdes, pues el suelo está impactado por actividades agrícolas, sumado a la mala calidad del suelo. Por lo que resultaría muy costosa la habilitación y mantenimiento de áreas extensivas de parque, sin que exista una condicionante de protección ecológica emitida por la autoridad ambiental.

El área resultante de parque de 10.79 en el polígono de aplicación del proyecto Terrazas del Lago equipadas, se relacionan con un total de 79.70 hectáreas potenciales susceptibles de destinarse de Parque Urbano Ecológico en el área de estudio.

La propuesta se considera como una etapa de un proyecto mayor previsto por el PDUCP 2025 para el Área de Conservación, por las cuales se tendrán en conjunto 21.79 hectáreas totalmente equipadas como resultado de las acciones del Fraccionamiento Lago del Sol y de Terrazas del Lago de MCI Desarrollos, las cuales pueden alojar Equipamientos Especiales que alojen actividades de investigación, educación, monitoreo y estudio de las especies de las Lagunas México, Campestre y Xochimilco.

Según estándares internacionales para las funciones específicas de áreas verdes (*Green Spaces*), estas se clasifican dentro de las áreas abiertas públicas (*Open Spaces*) de la siguiente forma:

	Tipo	M ² por Hab	Superficie
Espacios Públicos Abiertos	Espacios para Juegos de Niños	2 m ² a 8 m ²	Hasta 5 has
	Espacios Recreativos Vecinales	3 m ² a 6 m ²	5 a 15 has
	Centro Deportivos	4 m ² a 16 m ²	5 a 20 has
	Espacios Verdes Distritales	2.5 EUA 5 m ² a 13.5 EUR	20 has a 60 has
	Parque Metropolitano Reservas Naturales	16 m ² 1 Ha. por 1,000 hab	60 a 400 has

Por lo anterior, se requieren 32 m² de espacio abierto por habitante, que incluye las tipologías de según el uso. Para área verde se requieren de 2.5 a 13.5 metros cuadrados por habitante (Norma Internacional) y 4 m² por habitante según la norma federal mexicana (SEDESOL). Según la normatividad para áreas deportivas SEDESOL define 3.5 m² por habitante y 5 m² para la categoría de Parque Urbano, el cual se caracteriza por mayor impacto sectorial y cobertura.

Por su parte, el proyecto responde a la capacidad efectiva del área respecto a los Distritos Urbanos del Sector K y L, cuya cobertura en función de la población y el requerimiento de m² por habitante manifiesta la suficiencia de las Áreas Verdes del Área de Estudio y del parque de Terrazas del Lago que sumadas entre sí (con la dotación del parque de Lago del Sol) pueden llegar a cubrir una población de 110,000 habitantes.

A nivel Metropolitano el área propuesta tiene una cobertura del Centro de Población. La cobertura está en capacidad de redimensionarse en la medida que sustente equipamientos adicionales. En el caso de los Centros Deportivos se requieren 42 hectáreas, 8 existentes en el Centro Deportivo Juventud 2000.

Componente	Superficie	M ² por Hab. Según Norma Sedesol	Radio Cobertura Por Hab. (750 a 1,500 m)	Radio Cobertura Norma Inter.	Cobertura Hab.
Centro Deportivo Juventud 2000	8 has	3,5	750 m	750 m - 1.5 km	29,000
Parque Lago del Sol	11 has	5	1,125 m	1.2 km	55,000
Parque Terrazas del Lago	11 has	5	1,125 m	1.2 km	55,000
Parque Urbano Ecológico Río Nuevo-Lagunas	291 has	5	Centro Población	3.2 km	1'455,000

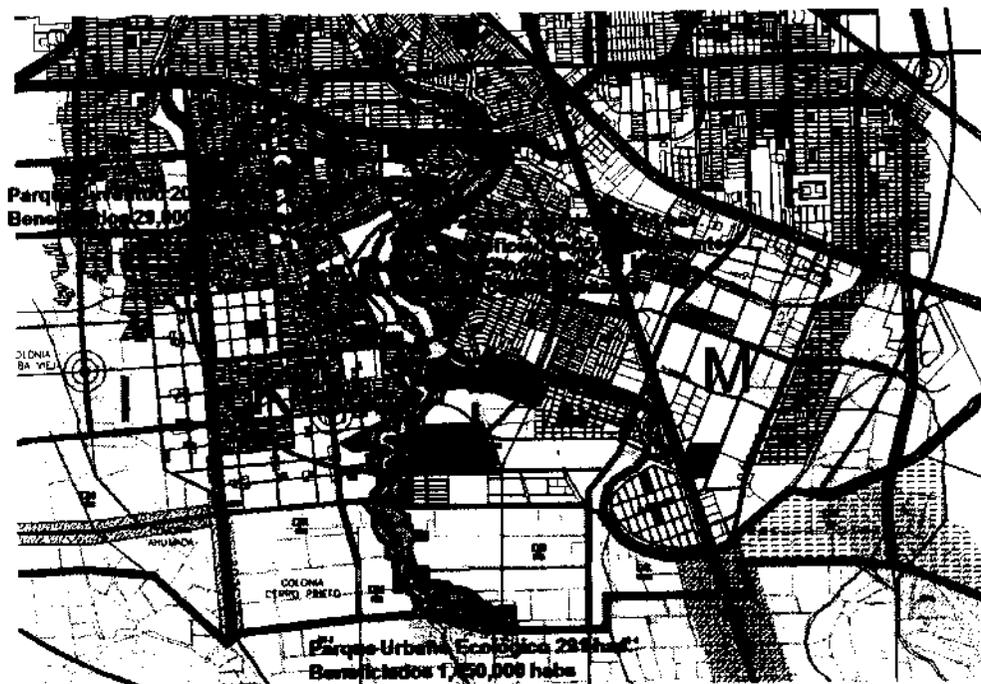


Figura N° 18. Radio de Cobertura del Parque propuesto en el Área de Estudio.

9. Compromisos, Retos y Oportunidades del Parque Terrazas del Lago

- El promotor se compromete a respetar las áreas definidas para el equipamiento total de un área pública de 10.79 hectáreas, de las cuales 5.14 corresponden a superficie de donación municipal, 0.79 hectáreas a área verde, 3.02 a superficie concesionada por CNA y 1.82 hectáreas de reserva del fraccionamiento para el parque con una inversión de 54 millones de pesos. Deberá anotarse en el acuerdo de fraccionamiento que la reserva mencionada y las superficies que la componen se destinaran a área verde del parque.
- La empresa se compromete a realizar acciones de mejoramiento, habilitación y forestación del borde de la Laguna México en una longitud de 2,281.44 metros correspondientes al área federal concesionada, actualmente contaminada de residuos sólidos como plásticos, llantas, refrigeradores, colchones y escombros, que favorezca la estancia temporal de aves migratorias y permanencia de las especies locales.
- La empresa se compromete a respetar la sección especificada en proyecto para la vialidad Avenida Vicente Lombardo Toledano con una sección de 31 metros y la urbanización total

en un tramo de 998 metros de longitud, que comunica el ingreso al fraccionamiento por los accesos norte y sur, con una superficie de 31,335.67 metros cuadrados y una inversión de 7.620,000.00 pesos, de un total de 205 millones de la inversión estimada de urbanización.

- En relación a los compromisos sobre las áreas de donación equipadas como parque, la empresa MCI Desarrollos está en la plena disposición para firmar mediante convenio la opción de entrega anticipada de la donación acordada, como garantía para la autoridad.
- Aplicación de las tareas y costos de mantenimiento al parque por parte de la empresa hasta la entrega del fraccionamiento, misma que podrá darse por etapas.
- Participación en las mesas de trabajo que se promuevan para la recuperación y protección de la Laguna México, Campestre y Xochimilco.

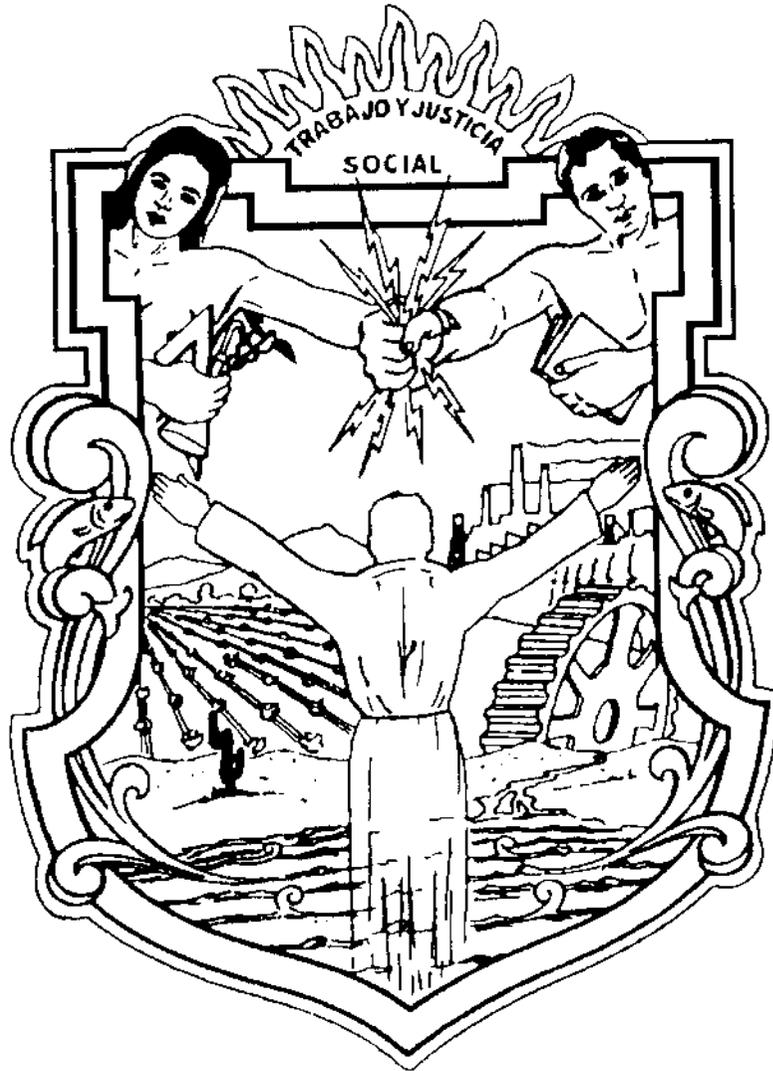
Retos y Oportunidades del Proyecto

Con objeto de definir los retos y oportunidades del proyecto, estos se clasifican de acuerdo al ámbito político, económico, social, político, jurídico-administrativo y técnico; los dos últimos comprenden los aspectos de orden urbano y ambiental.

Retos	Oportunidades
<i>Ambito Político</i>	
Llevar a cabo la ejecución de los proyectos estratégicos previstos para la ciudad por parte del PDUCP 2025. Lograr financiamientos adicionales para los proyectos de parques urbanos y de recuperación ambiental de las lagunas México, Campestre y Xochimilco. Convocar la iniciativa y voluntad política que conforme un organismo gestor (Patronato o Comisión) que vele por el seguimiento, promoción y fondeo de los proyectos relacionados con las lagunas.	Promover un proyecto estratégico de Áreas Verdes de alto impacto sin precedentes en la ciudad de Mexicali, en el corto plazo, que tome impulso en el tiempo de la administración actual. Proyección del Gobierno Municipal insertándose en esquemas de coordinación con grupos de trabajo municipales, estatales, federales y binacionales Debido a las implicaciones internacionales en su caso y la necesidad de gestión con los programas y recursos de nivel estatal y federal, la Presidencia Municipal cobra un gran protagonismo en el liderazgo y promoción.
<i>Ambito Económico</i>	
Incrementos a los costos municipales por atención a servicios públicos en vigilancia, limpia y mantenimiento de vías públicas	Oportunidad de conjuntar recursos de inversión privada siendo difícil de obtenerse para el beneficio de la ciudad como una acción aislada o como iniciativa pública, trasladándose al largo plazo. El apoyo de proyectos en inmediaciones de las lagunas posibilitan una recuperación progresiva a mediano plazo, gracias a la inversión privada.
<i>Ambito Social</i>	
Se requieren estrategias de promoción muy definidas ante la comunidad y líderes de grupos de opinión. Algunos programas de financiamiento provenientes de fuentes internacionales exigen consultas públicas.	Percepción positiva por parte de los organismos participantes de comisiones de ecología y desarrollo urbano. Generación de espacios factibles de promover a la convivencia comunitaria, espacios para el turismo de observación de aves
<i>Ambito Jurídico-Administrativo</i>	
Evaluar la necesidad de instrumentos de planeación específicos (Programa Parcial o Declaratoria) que definan las acciones específicas para el área de conservación	Oportunidad de definir convenios que respalden las obras y acciones propuestas por la empresa promotora.
<i>Ambito Técnico</i>	
Atención a los polígonos directamente rodeados por el proyecto de parque, no propiedad de la empresa promotora, que requieren de la asignación de un destino específico de	Mejorar y proteger los valores culturales y ambientales del Área de Estudio, promoviendo la saturación de baldíos, reduciendo la contaminación actual, en el área de aplicación

<p>equipamiento especial, factible de promover con instituciones educativas o de investigación o equipamiento municipal.</p> <p>Actualización de Estudios Técnicos de las Lagunas México, Campestre y Xochimilco.</p>	<p>con un parque completamente equipado y urbanizado.</p> <p>Definición del catálogo de proyectos necesarios para la Zona de la Laguna México y Campestre, así como aplicación de las acciones previstas por el PDUCP.</p> <p>Promover la Zona de la Laguna México y Campestre como <u>espacios de oportunidad</u> para la integración funcional de usos y actividades compatibles con la protección ecológica y la conservación urbana.</p> <p>Consolidación de la red vial con la realización de la Calzada Lombardo Toledano, como vialidad de enlace sur-norte y desahogo de la movilidad de la Avenida Gobernador a futuro.</p>
--	--

10. Anexos



PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

CUOTAS EN VIGOR QUE SE CUBRIRAN CONFORME A:

I.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES

1.- Suscripción Anual:.....	\$1,959.06
2.- Ejemplar de la Semana:.....	\$ 33.02
3.- Ejemplar Atrasado del Año en Curso:.....	\$ 39.18
4.- Ejemplar de Años Anteriores:.....	\$ 49.25
5.- Ejemplar de Edición Especial:(Leyes, Reglamentos, etc...).....	\$ 70.53

II.- INSERCIONES

1.-Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por Plana:.....	\$1,354.54
--	------------

No se estará obligado al pago de dicha cuota, tratándose de las publicaciones de: Acuerdos de Cabildo, Leyes de Ingresos, Tablas Catastrales, Presupuestos de Egresos, Reglamentos y Estados Financieros de los Ayuntamientos del Estado; 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:.....	\$1,959.06
---	------------

**Tarifas Autorizadas por el Artículo 30 de la Ley de Ingresos
del Estado Para El Ejercicio Fiscal 2008.**

INFORMACIÓN ADICIONAL

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

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

OFICIALIA MAYOR DE GOBIERNO
Edificio del Poder Ejecutivo, Sótano
Calz. Independencia #994
Centro Cívico. C.P. 21000
Tel: 558-10-00 Ext. 1711 y 1532
Mexicali, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor
Av. José Haroz Aguilar No. 2004
Fracc. Villa Turística C.P. 22710
Tel: 614-97-00
Playas de Rosarito, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor
Carretera Transpeninsular
Ensenada-La Paz #6500, Ex-ejido Chapultepec
Tel.: 172-3000, Ext. 3209
Ensenada, Baja California.

Delegación de Oficialía Mayor
Blvd. Defensores y Ciza. Universidad S/N
Col. La Viñita
Tel: 01 (665) 65 103-75-00
Ext. 7565
Tecate, B.C.

**DIRECTOR
RUTH TRINIDAD HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**

**SUBDIRECTOR
OLGA LUZ GARCÍA PÉREZ**

**COORDINADOR
JOSÉ ANGEL MEXIA LÓPEZ**

Consultas:

www.bajacalifornia.gob.mx

periodico_oficial@baja.gob.mx

jamexia@baja.gob.mx