

Periódico Oficial

del Estado de Baja California



Eugenio Elorduy Walther
 Gobernador del Estado
José María Valdéz Morales
 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 CXII Mexicali, Baja California, 11 de febrero de 2005. No. 7

Indice

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS FEDERALES

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO

EDICTO relativo a Juicio Agrario No. 294/2004 relativo al poblado denominado LIC. GUSTAVO DIAZ ORDAZ en el Municipio de Ensenada, B.C. (2ª. Publicación)..... 3

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

ACUERDO mediante el cual se aprueba la modificación del PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE MEXICALI, B.C. 2010 cuyo documento se anexa..... 4

SIDUE:

FE DE ERRATAS al PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE BAJA CALIFORNIA publicado en el Periódico Oficial de fecha de octubre de 2004 (Sección I)..... 38

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTATALES

C.E.S.A. TRIANA

CONVOCATORIA REGIONAL No. 1 para la ADQUISICION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, MEDIDORES DE AGUA FRIA Y OTROS MATERIALES, enviada por el organismo en mención..... 49

COBACH

CONVOCATORIA No. 01/2005 para el "SUMINISTRO DE UNIFORMES DE VERANO" emitida por el organismo en mención..... 51

ISSSTECALT

CONVOCATORIA DE LICITACION PUBLICA REGIONAL para la CONTRATACION DE SERVICIO DE LIMPIEZA PARA AREAS ADMINISTRATIVAS Y MEDICAS PERTENECIENTES A ISSSTECALT..... 53

PODER JUDICIAL DEL ESTADO

CONSEJO DE LA JUDICATURA

CONVOCATORIA PUBLICA No. CONS-JUD-01/05 DE LICITACION PUBLICA REGIONAL para la "ADQUISICION DE PAPEL BOND PARA EL PODER JUDICIAL"..... 55

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

EDICTO relativo a Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por BANVAIS, S.A., en contra de JORGE CUELLAR Y FRUTERIA MENDOZA HERMANOS, S.R. DE C.V. (2ª. Publicación)..... 56

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

EDICTO relativo a Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por AGUSTIN CASTAÑEDA ALCARAZ en contra de MARIA ELENA COLLADO ESPINOZA (1ª. Publicación)..... 57

EUGENIO ELORDUY WALTHER, 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; 10, FRACCIONES VI, VII Y IX, 26, 27, 28, 52, 78, 83 Y 134, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; Y

CONSIDERANDO

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 2002-2007, plantea como estrategia en materia de desarrollo urbano elaborar, actualizar y promover con visión a largo plazo y criterios de sustentabilidad, los instrumentos de planeación urbana, regional y sectorial, considerando la condición de Estado fronterizo, en coordinación con los distintos órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

TERCERO.- Que en este sentido, el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2002-2007, determina que el desarrollo urbano debe 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 para el desarrollo, 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.

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 coinvertión 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 correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo con la legislación 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 del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de noviembre de 1998, instrumento conforme al cual el Gobierno Municipal viene a concretizar los objetivos, metas, políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano, de los niveles superiores de planeación para la ciudad 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 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 del Estado.

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 de desarrollo urbano aludido en el Considerando que antecede; en este sentido, la vocación industrial de las zonas establecidas por el mismo programa 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 una dosificación de los usos más acorde con la realidad.

NOVENO.- Que los beneficios serán en el sentido de una conveniencia urbana para la ciudad, desarrollando zonas habitacionales para los trabajadores cerca de sus fuentes de trabajo, lo que ocasionará que se involucren otros sectores de la ciudad, considerando que las zonas cuentan con disponibilidad de suelo apto para crecimiento urbano con factibilidad de introducción y dotación de los servicios de agua, drenaje y electrificación; por lo que se considera factible modificar el Programa de Desarrollo Urbano antes referido, de acuerdo a las necesidades actuales que presenta el desarrollo urbano del municipio de Mexicali.

DÉCIMO.- Que el Ayuntamiento de Mexicali, por conducto del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Mexicali, elaboró y sometió a consulta pública de las dependencias e instituciones públicas, así como de la comunidad, las modificaciones del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, consistentes en el cambio de uso de suelo de industrial a habitacional de las áreas de reserva Ar43 y Ar43a, conformadas por la parcela 9, del Ejido Xochimilco, y los lotes 1, fracción sur, de la manzana 8, lotes 1, 2 y 3, de la manzana 9, y lote 1, de la manzana 10, del Desarrollo Urbano Xochimilco.

DÉCIMO PRIMERO.- Que con el resultado obtenido en la consulta mencionada, y de conformidad con lo previsto en los artículos 11 fracción I, 78, 79 fracción III, 80, 82 y demás relativos y aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Ayuntamiento de Mexicali aprobó los documentos de desarrollo urbano que contienen las modificaciones del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, consistente en el cambio de uso de suelo de industrial a habitacional de las áreas de reserva Ar43 y Ar43a, conformadas por la parcela 9, del Ejido Xochimilco, y los lotes 1, fracción sur, de la manzana 8, lotes 1, 2 y 3, de la manzana 9, y lote 1, de la manzana 10, del Desarrollo Urbano Xochimilco, a fin de que sea acorde con las circunstancias de desarrollo del centro de población.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que conforme a los anteriores Considerandos, el Ayuntamiento de Mexicali solicitó la publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, de los documentos que justifican las mencionadas modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, por lo que la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, con el apoyo técnico y asesoría de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, acordó en sesiones celebradas el 9 de septiembre de 2003 y 12 de marzo de 2004, mediante dictamen técnico, que los documentos de desarrollo urbano citados, son técnicamente congruentes con la planeación Estatal y Municipal.

DÉCIMO TERCERO.- 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; por lo que con este propósito y de acuerdo con los principios establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y con la modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, se viene a reforzar los objetivos, metas, políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano, 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:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la publicación de la modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, consistente en el cambio de uso de suelo de industrial a habitacional de las áreas de reserva Ar43 y Ar43a, conformadas por la parcela 9, del Ejido Xochimilco, y los lotes 1, fracción sur, de la manzana 8, lotes 1, 2 y 3, de la manzana 9, y lote 1, de la manzana 10, del Desarrollo Urbano Xochimilco, conforme al cual 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.- La modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, consistente en el cambio de uso de suelo de industrial a habitacional de las áreas de reserva Ar43 y Ar43a, conformadas por la parcela 9, del Ejido Xochimilco, y los lotes 1, fracción sur, de la manzana 8, lotes 1, 2 y 3, de la manzana 9, y lote 1, de la manzana 10, del Desarrollo Urbano Xochimilco, forma parte integrante del mismo; 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.- Publíquese la modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, descrita en el presente Acuerdo, en forma abreviada, en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad.


TERCERO.- Remítase copia de la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, Baja California 2010, descrita en el presente Acuerdo, al Congreso del Estado para su conocimiento; e inscribáse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado dentro de los veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Asimismo, póngase para consulta pública en las oficinas en donde se lleve 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.

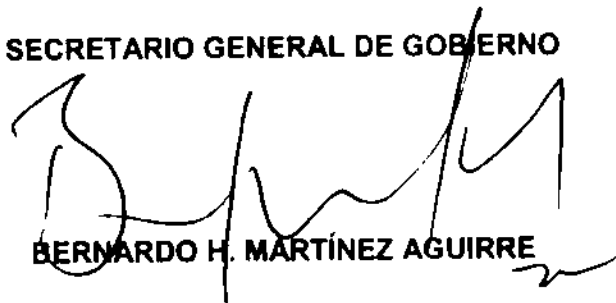
DADO en el Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los veinte días del mes de enero del año dos mil cinco.

GOBERNADOR DEL ESTADO



EUGENIO EZORDUY WALTHER

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



BERNARDO H. MARTÍNEZ AGUIRRE

SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO

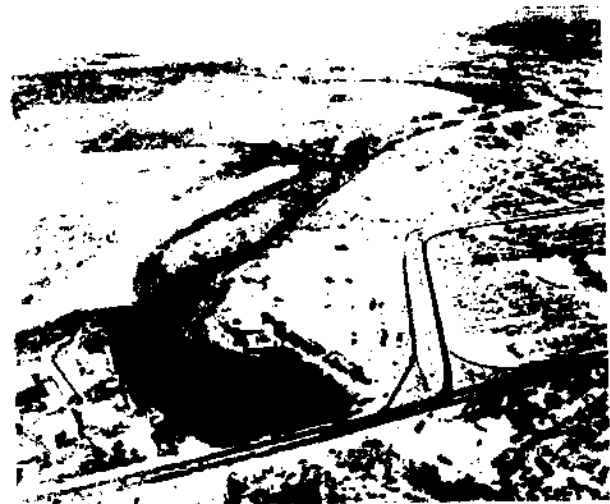


ARTURO ESPINOZA JARAMILLO

12

CAMBIO DE USO DE SUELO

Versión Abreviada



ÁREAS DE RESERVA Ar43 Y Ar43A

MARCADAS EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MEXICALI. B.C. 2010.



CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ÁREAS DE RESERVA AR43 Y AR43A, MARCADAS EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MEXICALI, B.C. 2010.

1.- Definición de Objetivos y Alcances.

2.- Antecedentes.

- a) **Justificación.**
- b) **Ubicación en la Estructura Urbana Actual.**
- c) **Bases jurídicas y condicionantes que sustentan el cambio de uso propuesto.**

3.- Compromisos de apoyo a la propuesta respecto a:

- a) **Usos de suelo**
- b) **Equipamiento urbano**
- c) **Infraestructura**
- d) **Vialidad**
- e) **Medio ambiente**

4.- Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2010.

1. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS Y ALCANCES.

1. Definición de Objetivos y Alcances.

Objetivo General:

Habilitar las reservas del FIDUM buscando el mayor beneficio social y en atención a las demandas actuales de suelo para vivienda, ya que la demanda de suelo industrial está siendo atendida con la creación de reservas industriales en la zona este de la ciudad, y así lograr ofertar 42.92 has. de suelo con factibilidad de servicios para desarrollo de vivienda.

Alcances:

- Lograr el cambio de uso industrial a uso habitacional.
- Alcanzar con esta tierra con factibilidad de servicios la construcción de 1,800 viv. aprox. y poder beneficiar a 7,500 hab. aprox.
- Evitar la infrautilización del suelo urbano.

2. ANTECEDENTES

A) Justificación.

En los últimos tres años, la ciudad de Mexicali ha crecido alrededor de 1,050 has. al ocupar reservas dentro de la mancha urbana (163 has) y reservas periféricas (887 has.). Se puede decir que en promedio, la ciudad creció en el periodo 1998-2001 a un ritmo de 350 hectáreas cada año, al incorporar distintos tipos de desarrollos habitacionales, industriales y comerciales en unos porcentajes de 11%, 20% y 69% respectivamente. En general, de las 4,403 hectáreas habitacionales designadas por el PDUCP de Mexicali 2010, se ocuparon alrededor de 890 en los últimos tres años, de las cuales 160 hectáreas cambiaron de uso habitacional por industrial, por lo que el crecimiento habitacional real del periodo fue de 730 hectáreas.

Dentro de este periodo habrá que destacar dos dinámicas preponderantes en el crecimiento de la ciudad: la incorporación de nuevos desarrollo industriales principalmente en la zona de González Ortega y la Colonia Colorado, y la ocupación habitacional en la zona del ejido Xochimilco, al sur de la ciudad.

En el caso del desarrollo urbano en la zona del ejido Xochimilco, este representó una de las más fuertes tendencias de crecimiento en el periodo, alcanzando una superficie desarrollada de 590 has. localizadas al sur de la ciudad. Este desarrollo caracterizó la participación de gobierno y desarrolladores privados en la implementación de fraccionamientos con vivienda de interés social totalmente urbanizados dentro de un esquema urbano integral.

En relación a los predios cuestión de este cambio de uso de suelo, éstos fueron designados para uso industrial, sin embargo de estas reservas solo fue posible desarrollar una pequeña parte. Esto debido a la creación de reservas

concentradoras de uso industrial en la zona este de la ciudad, lo que frenó el desarrollo de éstas.

Por estas razones, al estar la zona del Desarrollo Urbano Xochimilco consolidada como habitacional, justifica y hace factible el cambio de las reservas mencionadas a uso habitacional, ya que aún existe un gran déficit de vivienda en la ciudad y se contribuiría a desarrollar ese suelo con factibilidad de servicios además de evitar la infrautilización de suelo urbano e infraestructura existente.

B) Ubicación dentro de la Estructura Urbana Actual.

Las Áreas de Reserva Ar43 y Ar43a se encuentran ubicadas al sur de la ciudad, dentro del Desarrollo Urbano Xochimilco, y las conforman los siguientes predios:

- Lote 001 Manzana 008 con una superficie de 79,981.864 m² sobre la Calz. Manuel Gómez Morín y Calle Granada.
- Lote 001 Manzana 009 con una superficie de 146, 054.118 m² sobre la Calle Granada.
- Lote 001 Manzana 010 con una superficie de 203, 112.991 m² sobre la Calz. Manuel Gómez Morín y Calle Granada.

Los tres predios suman un total de 42.92 has y se encuentran rodeados por suelo de uso habitacional en su mayoría, y una pequeña área industrial al límite norte de uno ellos y sus colindancias son las siguientes:

Lote 001 Manzana 008:

Al norte, con el Lote 21 y el Lote 20, de Sistemas Axis con uso Industrial.

Al sur, con la Calz. Manuel Gómez Morín.

Al este, con el derecho de vía de líneas de alta tensión de CFE.

Al oeste, con la Calle Granada.

Lote 001 Manzana 009:

Al norte, con Residencial Venezia.

Al sur, con la Calz. Manuel Gómez Morín.

Al este, con la Calle Granada.

Al oeste, con la parcela No. 9

Lote 001 Manzana 010:

Al norte, con la Calz. Manuel Gómez Morín.

Al sur, con el área de Conservación de las Lagunas Xochimilco-México-Campestre.

Al este, con la Calle Granada.

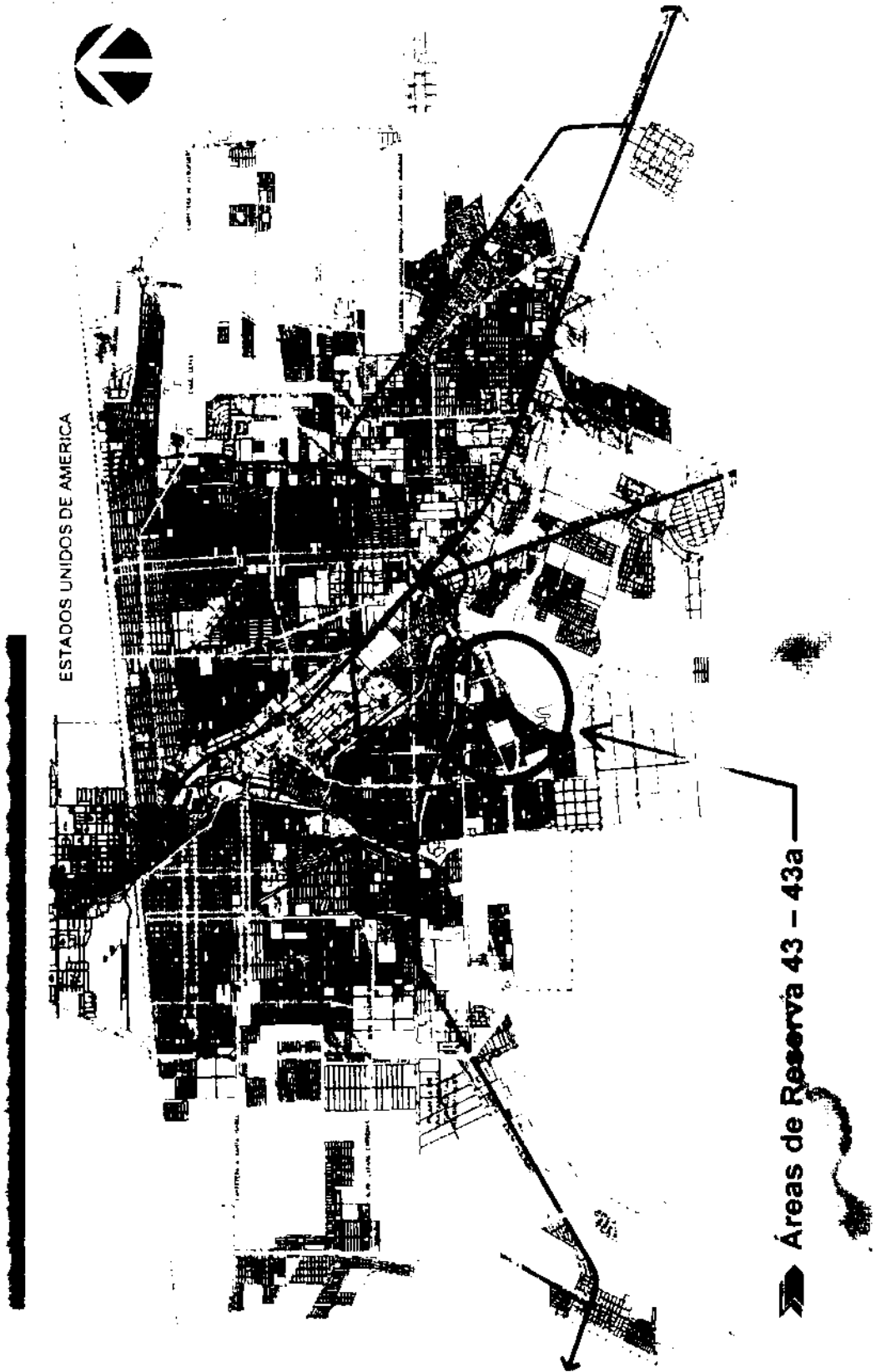
Al oeste, con el Fracc. Hacienda del Bosque.

Los tres predios forman parte de la reserva territorial para el corto plazo (1998-2000) marcadas por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Mexicali 2010.

Los lotes 001 de las manzanas 008 y 009 forman parte del Sector I y del Distrito I8 cuyo uso predominante es el habitacional tipo popular. El lote 001 de la manzana 010 es parte del Sector K y esta dentro del Distrito K3 que es considerado por el PDUCPM2010 el sector que alberga las mayores reservas habitacionales. Esto quiere decir que los tres se encuentran en el interior de una gran zona habitacional.

Asimismo podemos observar que los predios, al formar parte de la estructura urbana propuesta para el Desarrollo Urbano Xochimilco, cuentan con buena accesibilidad tanto a los centros de equipamiento y de servicios como con el resto de la ciudad y también con los centros de trabajo más importantes como son el Corredor Industrial Palaco, Colonia Colorado y la Zona Industrial Progreso,. Lo que deja clara su fácil integración en el corto plazo como reserva habitacional dentro del Desarrollo.

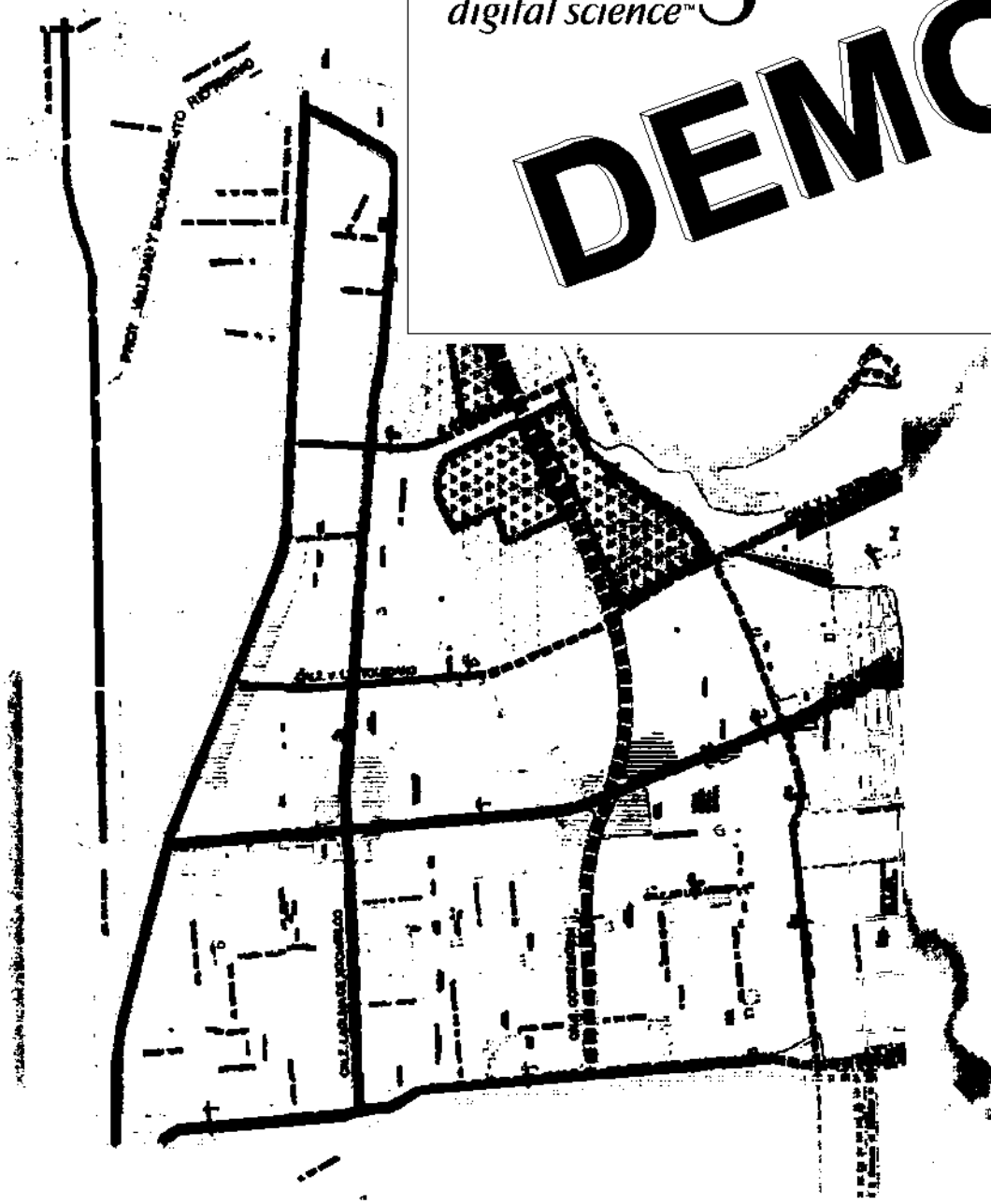
Estructura Urbana.



➤ Áreas de Reserva 43 - 43a

Estructura Urbana.

PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



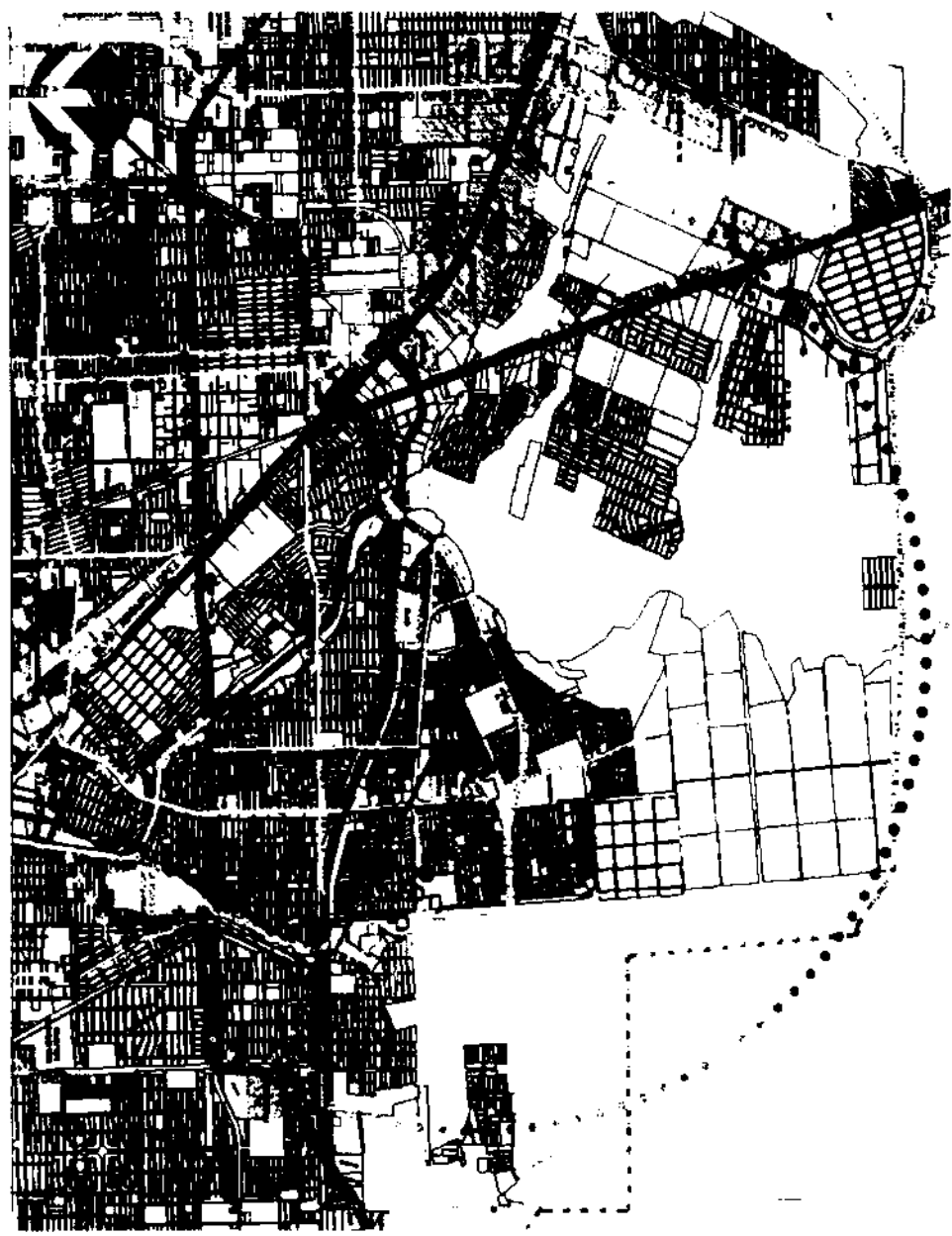
NO. de Hoja	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
FECHA										
PROYECTO	PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE GUATEMALA									
HOJA	11									

Kodak *ds*
digital science™

DEMO

Estructura Urbana.

El presente documento describe la estructura urbana de la zona, considerando los aspectos de planeación y desarrollo urbano.



PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO
DEL MUNICIPIO DE
SAN RAMÓN

El presente mapa muestra el desarrollo urbano del municipio de San Ramón, con sus calles, zonas de desarrollo y límites de la zona urbana.

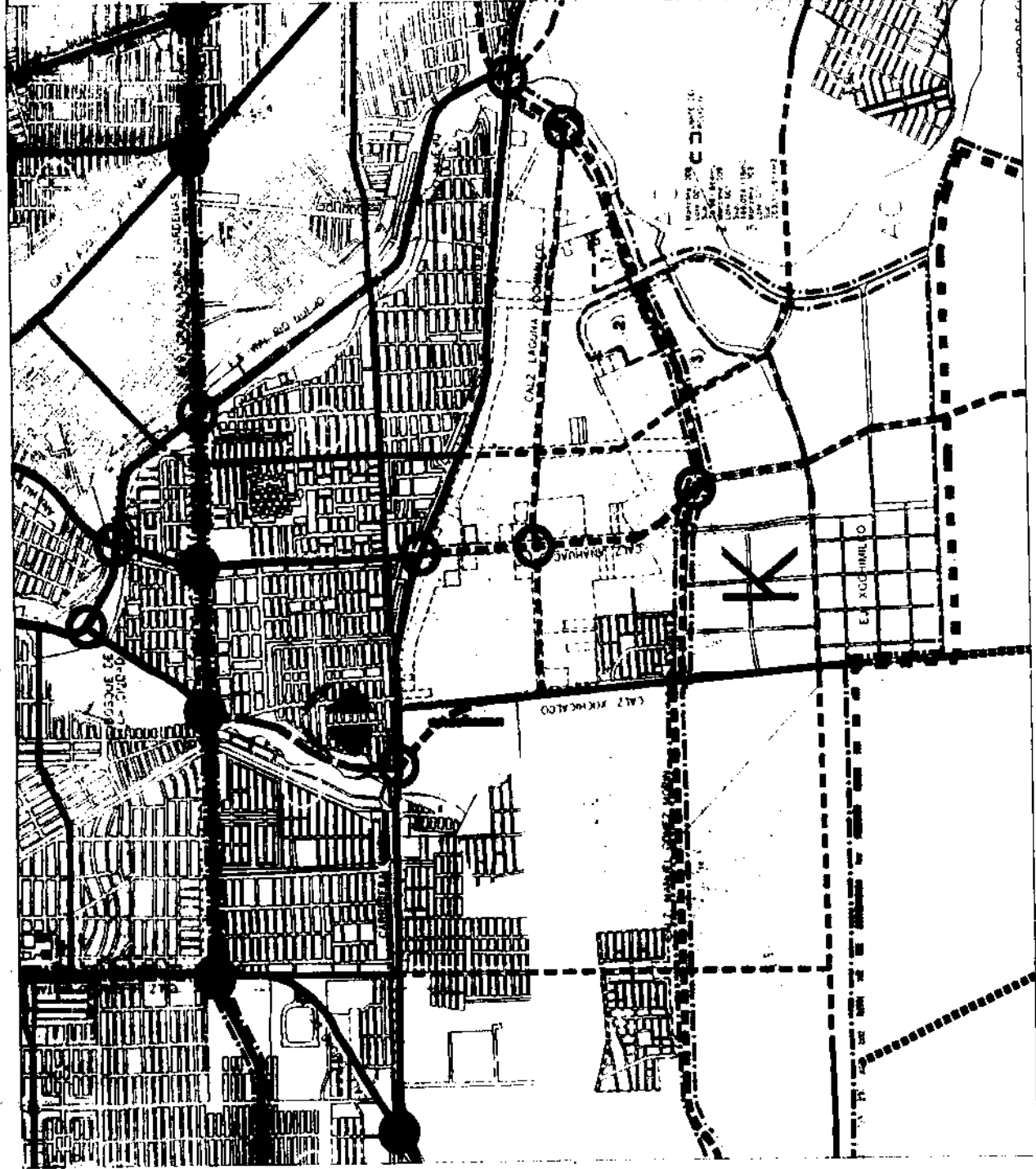
LEYENDA

- ○ (Círculos sólido y hueco)
- (Cuadrado con líneas)
- ▨ (Cuadrado con líneas)

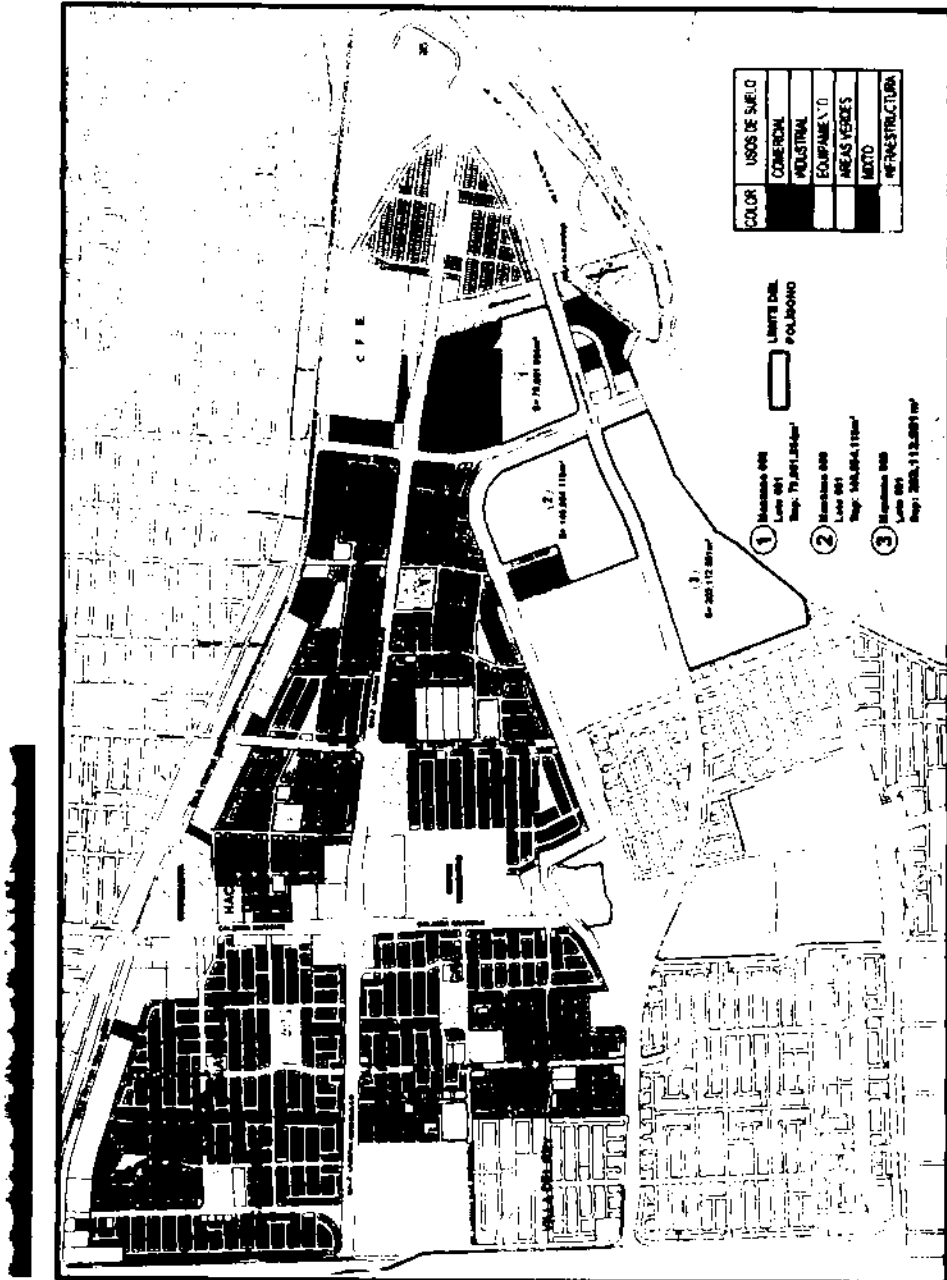
ENCUENTROS EN PAQUETE

LÍMITES DE ZONA URBANA

LÍMITES INTERMUNICIPALES



Estructura Urbana.



ORDEN DE INSTRUCCIONES	DESCRIPCIÓN	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

SUPERFICIE = 146,054 M²

EL DISEÑO: D. M. CASTAÑO MATA C. G.

CERTIFICADO

DE LOS DATOS TOPOGRAFICOS Y DEL DISEÑO DEL TERRENO.

EL TITULAR: ARQ. ANA LOURDES LOPEZ NEZ.

PRESENCIA DEL INGENIERO EN CARRETERAS: ...

DESLINDE

FECHA DEL ACTO: ...

LUGAR: ...

MUNICIPIO: ...

ESTADO: ...

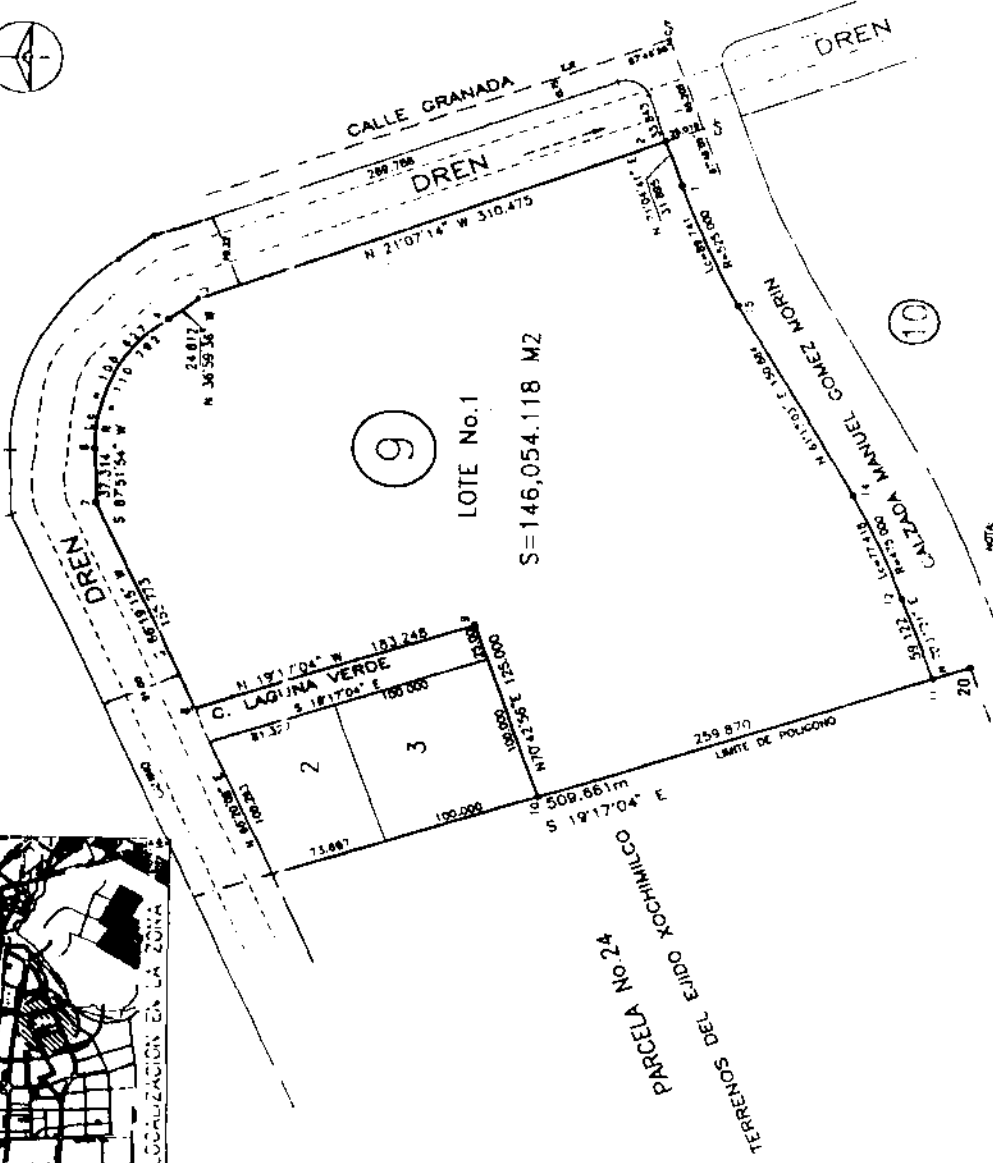
VALOR: ...

PROFESIONALES: ...

REVISADO POR: ...

ELABORADO POR: ...

ELABORADO POR: ...



NOTA: EL PRESENTE DESLINDE FUE REALIZADO EN BASE A DATOS TOPOGRAFICOS DE PLANO CERRADO POR EL DIF. DE CALISTO DE LA FECHA ACTUALE DE 1987.

EL PROFESIONAL QUE ELABORA EL PRESENTE DESLINDE SE RESPONSABILIZA DE LOS DATOS TOPOGRAFICOS Y DEL DISEÑO DEL TERRENO EN LA FECHA ACTUALE DE 1987.



NOTA:
EL PRESENTE DESLINDE FUE REALIZADO CONFINADO POR EL DEPTO. DE AGUASCALIENTES POR EL DIFECTO DE CÁSTRO DE FECHA OCTUBRE DE 1957 TODOS LOS PUNTO ESTÁN PUESTOS CON ANILLOS

EL PRESENTE DESLINDE INCLUYE EL MUNDO DE PUNTO VALORES SEGUN OTRAS EFECTUAS DE LA SECCION DE CALIFICACIONES Y TITULACION DE PROPIEDAD DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 1966

EL DEPARTAMENTO DE AGUASCALIENTES
CERTIFICA
QUE LOS DATOS CONFORMES EN EL DESLINDE PLANO ESTÁN CONCORDADOS PARA LOS EFECTOS DE DESLINDE CATASTRAL.
EL TITULAR
ARDO. ANA LOUIRES LOPEZ MEZA

Anterior Planteo
Categoría: Catastral
Comunidad: Desagregación Usos
No. N.
Comunidad de Vecinos:
MUNDO

DESLINDE

ESCALA 1:3000 METROS

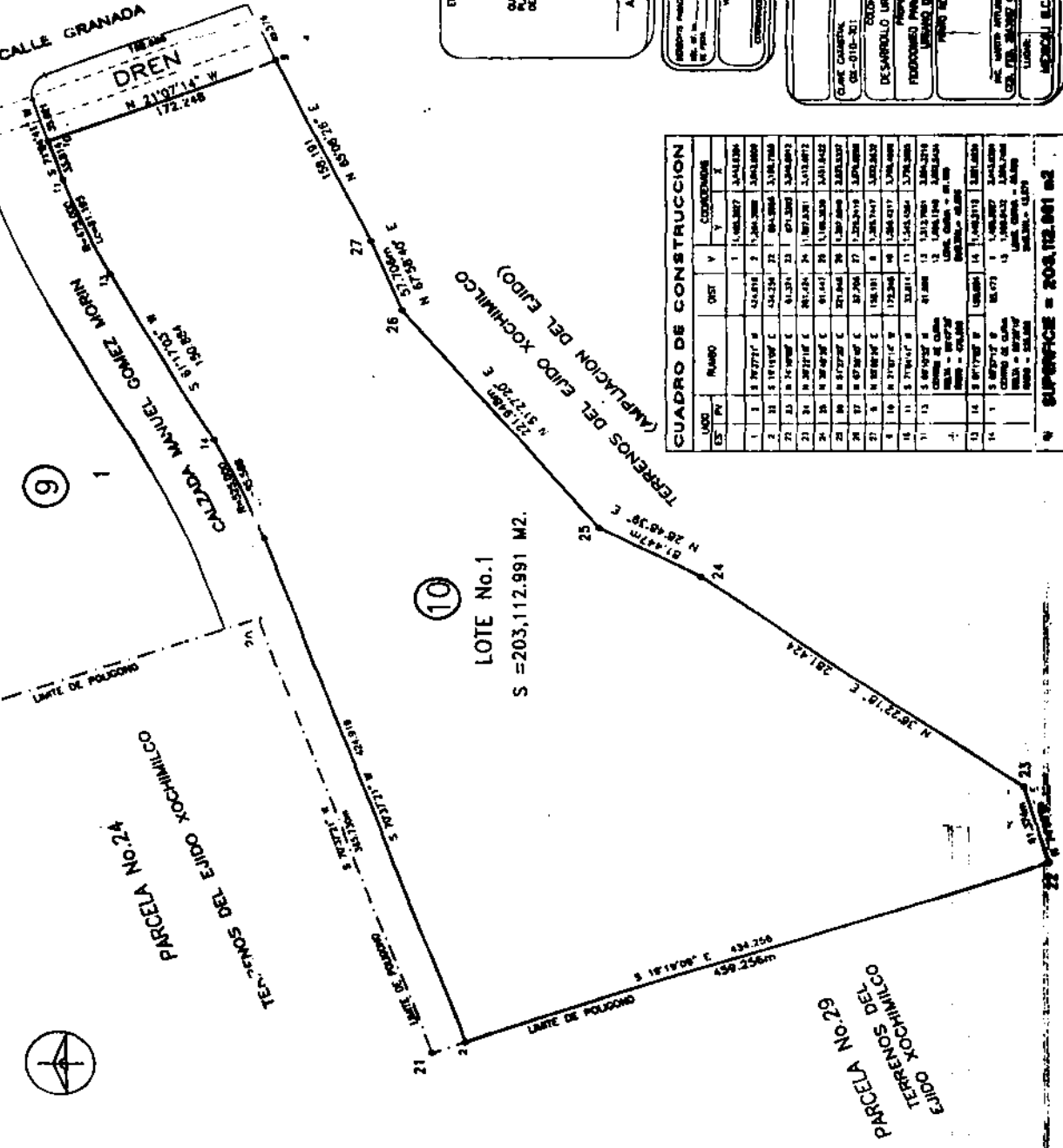
COPIA
DESCARROLLO URBANO XOCOMILCO
PREVISIONES PARA EL DESARROLLO URBANO DE XOCOMILCO

COLUMBIO GARCERAN
C.R. 010-301
LIBRE
VALLEJO
10
203,112.991 M²

AG. SANTA ANITA REG. CAT. DEL AG. SANTA ANITA
CALLE SAN JUAN, S/N, DEL D.F. 010-245

LIBRO: 10
FOLIO: 203
MUNDO B.C.

ESCALA 1:3000 METROS



IND	RANCHO	DET	V	Y	CONSTRUCCION	
1	1	8	29721' N	42.6718	1	1.000.000
2	2	15	18150' E	42.2254	22	894.000
3	3	15	18150' E	42.2254	22	894.000
4	4	15	18150' E	42.2254	22	894.000
5	5	15	18150' E	42.2254	22	894.000
6	6	15	18150' E	42.2254	22	894.000
7	7	15	18150' E	42.2254	22	894.000
8	8	15	18150' E	42.2254	22	894.000
9	9	15	18150' E	42.2254	22	894.000
10	10	15	18150' E	42.2254	22	894.000
11	11	15	18150' E	42.2254	22	894.000
12	12	15	18150' E	42.2254	22	894.000
13	13	15	18150' E	42.2254	22	894.000
14	14	15	18150' E	42.2254	22	894.000
15	15	15	18150' E	42.2254	22	894.000
16	16	15	18150' E	42.2254	22	894.000
17	17	15	18150' E	42.2254	22	894.000
18	18	15	18150' E	42.2254	22	894.000
19	19	15	18150' E	42.2254	22	894.000
20	20	15	18150' E	42.2254	22	894.000
21	21	15	18150' E	42.2254	22	894.000
22	22	15	18150' E	42.2254	22	894.000
23	23	15	18150' E	42.2254	22	894.000
24	24	15	18150' E	42.2254	22	894.000
25	25	15	18150' E	42.2254	22	894.000
26	26	15	18150' E	42.2254	22	894.000
27	27	15	18150' E	42.2254	22	894.000
28	28	15	18150' E	42.2254	22	894.000
29	29	15	18150' E	42.2254	22	894.000
30	30	15	18150' E	42.2254	22	894.000
31	31	15	18150' E	42.2254	22	894.000
32	32	15	18150' E	42.2254	22	894.000
33	33	15	18150' E	42.2254	22	894.000
34	34	15	18150' E	42.2254	22	894.000
35	35	15	18150' E	42.2254	22	894.000
36	36	15	18150' E	42.2254	22	894.000
37	37	15	18150' E	42.2254	22	894.000
38	38	15	18150' E	42.2254	22	894.000
39	39	15	18150' E	42.2254	22	894.000
40	40	15	18150' E	42.2254	22	894.000
41	41	15	18150' E	42.2254	22	894.000
42	42	15	18150' E	42.2254	22	894.000
43	43	15	18150' E	42.2254	22	894.000
44	44	15	18150' E	42.2254	22	894.000
45	45	15	18150' E	42.2254	22	894.000
46	46	15	18150' E	42.2254	22	894.000
47	47	15	18150' E	42.2254	22	894.000
48	48	15	18150' E	42.2254	22	894.000
49	49	15	18150' E	42.2254	22	894.000
50	50	15	18150' E	42.2254	22	894.000

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

El marco del desarrollo para el país se establece en el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, en cuyo Objetivo rector 1 de mejoramiento de los niveles de educación y bienestar de los mexicanos, aparece como estrategia el "Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda y de desarrollo urbano y apoyar su ejecución con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil, buscando consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor de desarrollo".

Por su parte el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio plantea en su programa de Reserva Territorial, se estima que para los próximos seis años se requerirán 95,000 hectáreas de suelo urbanizado para sustentar el crecimiento del sistema urbano nacional.

La meta para el 2006 planteada por el programa para esta administración federal es el financiamiento y construcción de 750 mil viviendas anuales. "Durante la presente administración, la producción de vivienda desempeñará un papel de cambio ... con el propósito de que constituya un detonante de desarrollo económico; para impulsarlo, el Gobierno Federal ha incorporado a la vivienda como uno de los instrumentos rectores de las políticas económica y social del país".

Ante este marco, el Gobierno del Estado está impulsando como uno de sus lineamientos estratégicos el rubro de Reserva Territorial y Vivienda, en la búsqueda de abatir el fuerte rezago de vivienda en el Estado que alcanza al 2001 52 mil familias sin vivienda y 123 mil viviendas hacinadas, y una demanda agregada anual aproximada de 35 mil viviendas nuevas, lo que representa la necesidad de 680 has. de suelo habitacional por año en el estado, demanda que se concentra en las cabeceras municipales.

El caso del Municipio de Mexicali, requiere de 200 has. anualmente durante los próximos 5 años para disminuir el déficit de vivienda. Por lo tanto el uso propuesto permite una respuesta a este déficit de suelo para vivienda, prioridad para los tres órdenes de gobierno.

Siendo la visión del FIDUM promover el desarrollo urbano ordenado de suelo y vivienda, creando reservas territoriales con factibilidad de servicios, para ofertarlas, creemos que es factible el cambio de uso de suelo de esta reserva industrial a suelo habitacional. Ya que su utilización como uso industrial no se dio debido a la oferta en otros sectores de la ciudad de grandes superficies de uso industrial.

Este cambio de uso de suelo se fundamenta en el Art. 79 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California que dice: "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."

3.- COMPROMISOS DE APOYO A LA PROPUESTA.

3. Compromisos de apoyo a la propuesta.

a) Usos del suelo.

Con respecto a los compromisos de apoyo a la propuesta para su integración; el esquema para estas reservas es el siguiente:

• Número de viviendas	1,800 viv.
• Población beneficiada	7,500 hab.
• Equipamiento: 3% Área verde	9,013 m ²
• 5 % Comercio y Servicios	15,022 m ²

Ya que los predios forman parte del Desarrollo Urbano Xochimilco, al crear éste se han hecho las donaciones de área escolar y al Ayuntamiento de Mexicali por lo que sólo restaría destinar un área verde para servicio de las viviendas desarrolladas en el área. De esta manera se dará cumplimiento en base a los términos definidos en la Ley y Reglamentos correspondientes.

Por lo tanto resulta una superficie neta de 40.5 has. aproximadamente de suelo de uso habitacional para desarrollo de vivienda con todos los servicios en el corto plazo y con una densidad global de 42 viv/ha.

b) Equipamiento Urbano.

En cuanto a cobertura de equipamiento urbano, dada la localización de los predios, además del área verde con la que contarán dentro de su superficie, cuentan con los servicios de equipamiento de cobertura mayor creados dentro del Desarrollo Urbano Xochimilco como son la Unidad Deportiva Juventud 2000, el Cecyte, la Comandancia de Policía, entre otros.

c) Infraestructura.

Por otra parte, los tres predios al encontrarse dentro del polígono que forma el Desarrollo Urbano Xochimilco, cuentan con factibilidad para integrarse a la red principal de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, construidos en el desarrollo. Para lo que se definirá un punto de conexión a las redes principales.

El cambio de uso solicitado no impactará en la capacidad de la infraestructura instalada según las previsiones de diseño, requiriendo solamente una revisión para realizar las adecuaciones necesarias como se muestra en el cuadro siguiente.

Servicio	Industrial	Habitacional
Agua Potable	1.00 lts/seg/ha	0.937 lts/seg/ha
Drenaje Sanitario	0.75 lts/seg/ha	0.703 lts/seg/ha
Electricidad	2,120.3 kva	2,922 kva

d) Vialidades.

En lo que se refiere a vialidad, por estar dentro del Desarrollo Urbano Xochimilco y formar parte del área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centenario, el flujo que pudiese generar la población esperada de 7,500 hab. o 1800 familias, será soportado por la estructura vial primaria y secundaria, propuesta en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centenario (P.O.E. 6 de diciembre de 2002). Principalmente por la Calle Granada y por el Blvd. Gómez Morín.

Asimismo el flujo vehicular que se generará debido al cambio de uso de suelo será semejante al que se tenía previsto para el uso industrial, considerando un promedio de seis viajes por familia y donde el 60% será en vehículo particular y el 40% restante en transporte público. Sin embargo será

importante realizar las obras de vialidades en el sentido norte-sur con el fin de evitar un mayor congestionamiento en Calz. Anáhuac durante las horas pico.

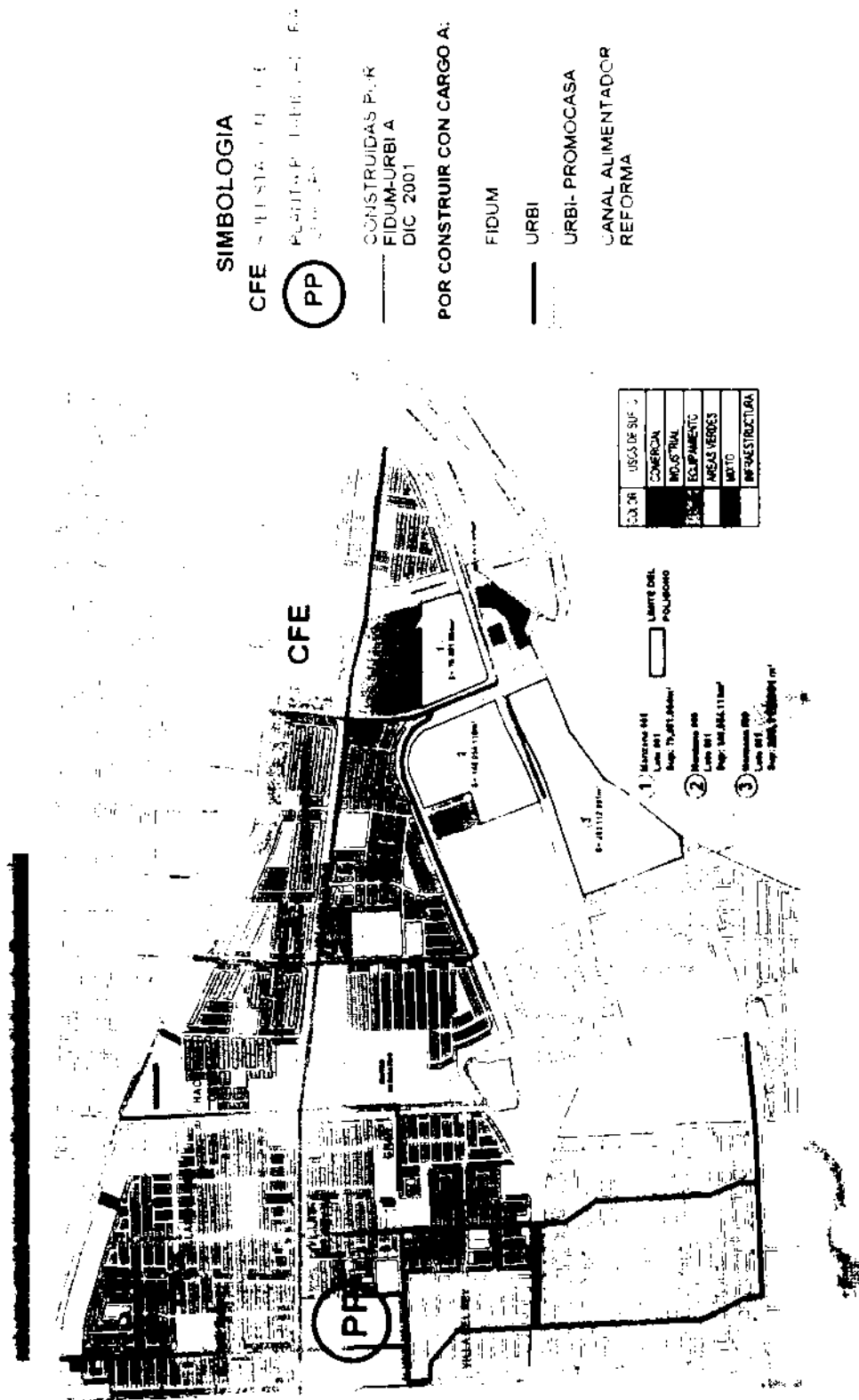
e) Medio Ambiente.

Por último, en el reglón de medio ambiente, los terrenos se localizan dentro del área urbana y actualmente están baldíos, lo que provoca contaminación por polvo al resto del área desarrollada.

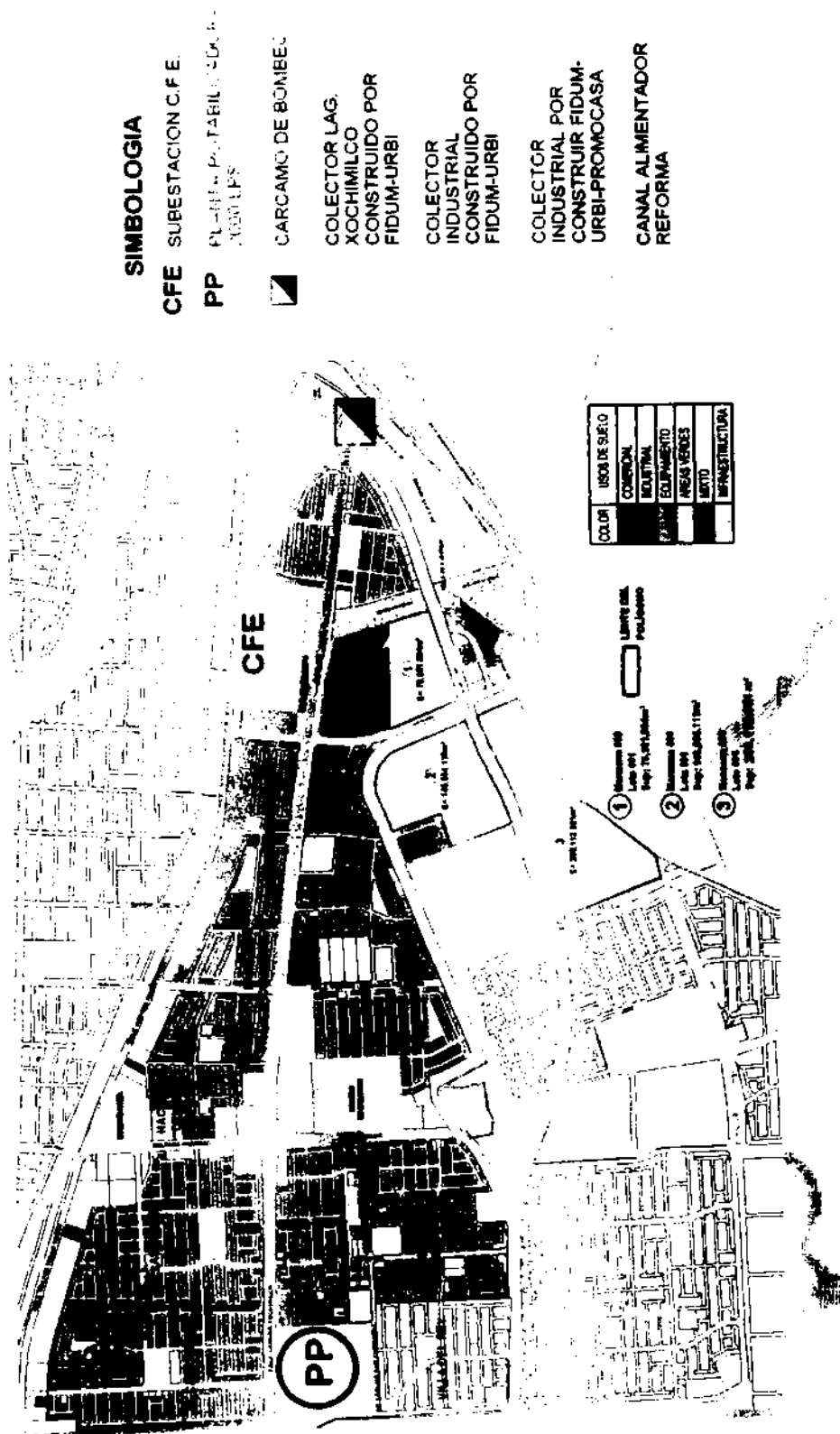
El impacto que tendrá en el medio ambiente natural no será negativo, ya que, como se menciona arriba, estos terrenos se encuentran baldíos por lo que no se afectará vegetación alguna, tan sólo se retirará la maleza existente y los suelos se alterarán solamente con las actividades de movimientos de tierra en la primera etapa.

La vivienda que se pretende realizar es vivienda de interés social con todos los servicios, lo que contribuirá a disminuir los altos índices de partículas suspendidas en el medio ambiente, además de evitar la contaminación de suelo o agua que puede presentarse en fraccionamientos sin los servicios básicos.

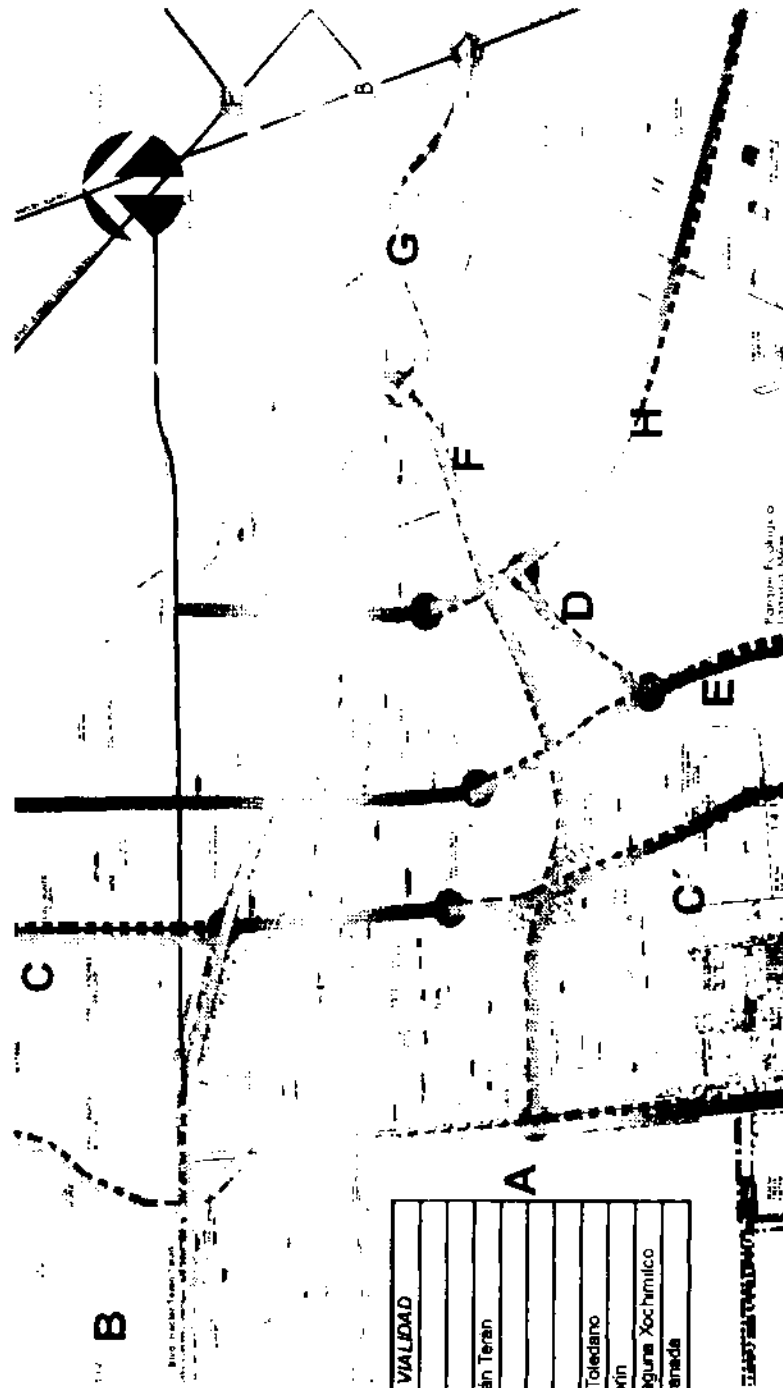
Compromiso de Apoyo a la Propuesta.



Compromiso de Apoyo a la Propuesta.



Compromiso de Apoyo a la Propuesta.



TRAMO	VIALIDAD
A	Eje Vial
B	Héctor Terán Terán
C	Anahuac
C'	Anahuac
D	S/N
E	Lombardo Toledano
F	Gómez Morín
G	Prolong. Leguna Xochimilco
H	Prolong. Granada

**4.- MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE
CENTRO DE POBLACIÓN DE MEXICALI, 2010.**

4.- Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, 2010.

La incorporación de las 42.92 has. de reserva favorecen en la consolidación de un sector habitacional prioritario y con ubicación estratégica en la estructura urbana del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Mexicali 2010.

Esta acción modifica el Programa de Centro de Población vigente en las superficies de reserva habitacional e industrial; por lo tanto modifica las áreas de reserva territorial contenidas en el cuadro No. 19 del PDUCP Mexicali 2010, ya que cambian de uso industrial a uso habitacional las reservas Ar43 y Ar43a.

Asimismo, se modifica el cuadro No. 20, sobre el Resumen de Reservas por Uso.

Modificación al Resumen de Reservas por Uso.

Usos	P.D.U.C.P.		CAMBIO DE USO		TOTAL	
	MEXICALI 2010 VIGENTE		Ar43 y Ar43a			
	Sup. Has.	%	Sup. Has.	%	Sup.	%
Habitacional	4,403.27	72.16%	42.92	0.00%	4,446.19	72.86%
Equipamiento,						
Area Verde.	287.62	4.71%	0.00	0.00%	287.62	4.71%
Servicios y Almacenamiento	82.83	1.36%	42.92		82.83	1.36%
Industria	611.07	10.01%	menos	0.00%	568.15	9.31%
Comercio y Servicios	200.62	3.29%	0.00	0.00%	200.62	3.29%
Mixto	225.99	3.70%	0.00	0.00%	225.99	3.70%
Comercial e Industrial	145.03	2.38%	0.00	0.00%	145.03	2.38%
Área de Conservación	145.89	2.39%	0.00	0.00%	145.89	2.39%
Total	6,102.32	100.00%	0	0.00%	6,102.32	100.00%

Por lo tanto incrementa el porcentaje de Reserva Habitacional en un 0.70% y disminuye la industria en el mismo porcentaje. Igualmente en el cuadro No. 22 sobre reservas habitacionales se incorporan las áreas de reserva Ar43 y Ar43a, donde pueden desarrollarse 1,800 viviendas aprox. y alojar a una

población de 7,500 habitantes, sumando un total de 4,446.19 has. de reservas habitacionales.

Modificación de Reservas Habitacionales.

Reserva No.	Superficie (has.)	No. de Viviendas	Total Población
Total reservas actual	4,403.27	210,036	920,723
Ar43 y Ar43a	42.92	1,800	7,500
Total	4,446.19	211,836	928,223

Finalmente se muestra la modificación a la dosificación de usos del suelo del PDUCP de Mexicali 2010.

Modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Mexicali 2010.

	P.D.U.C.P.		CAMBIO DE USO		TOTAL	
	MEXICALI 2010		AR43 Y AR43a		Sup.	%
Ha					0	
Eq					0	
Y C					0	
Cc					0	
Se					0	
Inc					0	
Inf					0	
Vit					0	
Se					0	
Almacenamiento	82.83	0.42	0	0	82.83	0.42%
Mixto	225.99	1.14	0	0	225.99	1.14%
Comercial						
Industrial	145.03	0.74	0	0	145.03	0.73%
Total	19,786.89	100	0	0	19,786.89	100%