

Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Órgano del Gobierno Constitucional 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 CXIV

Mexicali, Baja California,

22 de Junio de 2007.

No. 26

Indice

SECCION I

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

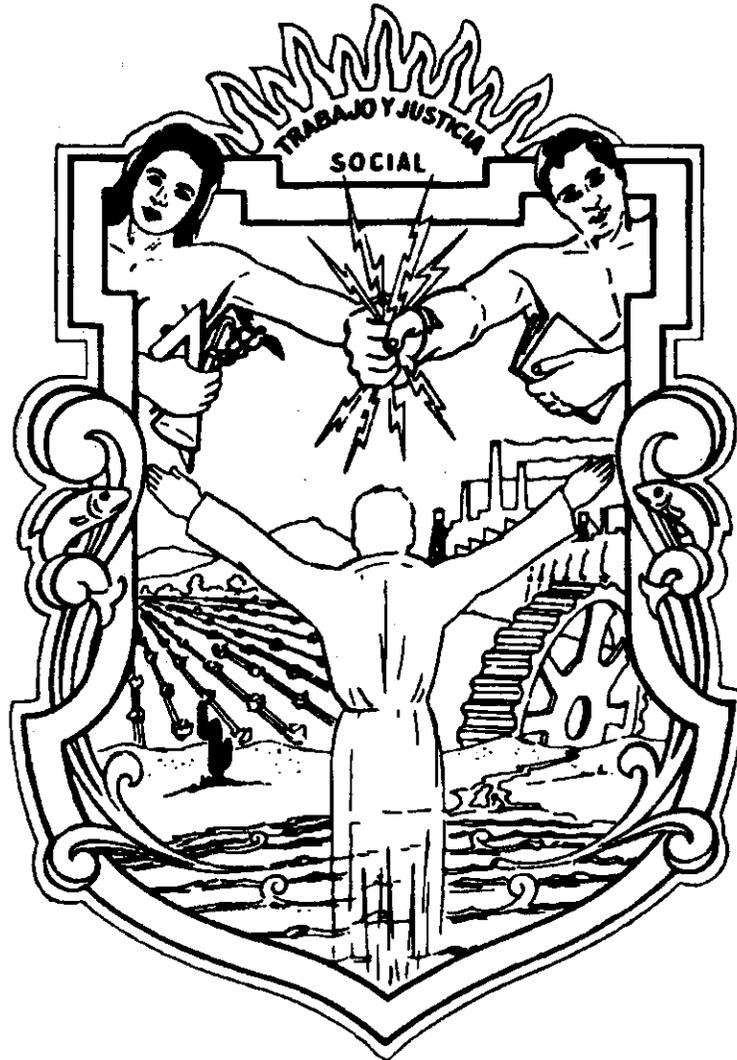
ACUERDO del Ejecutivo del Estado, mediante el cual se aprueban las DIRECTRICES GENERALES DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PUNTA COLONET, ENSENADA, B.C..... 3

EMPRESAS PARTICULARES

MARIAL, S.A. DE C.V.

PLANEACION Y ORGANIZACION, S.A. DE C.V.

ACUERDO DE FUSION: Extracto del acuerdo de fusión y últimos balances a la fecha de fusión..... 49



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 FRACCIÓN IX Y 20 FRACCIÓN IV, 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 2002-2007, es el documento 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 antes aludido, 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 esta Administración Pública plantea como 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 establece como 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 con el objeto de contar con un instrumento conforme al cual los Municipios, el Estado, y los habitantes de la entidad, participen eficazmente en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, el Ejecutivo Estatal, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, elaboró y aprobó el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de octubre de 2004, apegándose a los objetivos, políticas y metas establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2002-2007.

SÉPTIMO.- Que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California, señala políticas de aprovechamiento e impulso para la zona de Punta Colonet, ubicada en la Unidad de Gestión Territorial (UGT) 3; con las políticas particulares de impulso pesquero y agrícola, de regulación energética y urbana, y de regulación agrícola y urbana; que el modelo de integración regional identifica a Punta Colonet como un nuevo nodo portuario de alcance internacional, ligado a la infraestructura ferroviaria estatal, como eje del desarrollo del Corredor Regional Punta Banda-San Quintín, zona que no cuenta con los programas de desarrollo urbano necesarios que atiendan las necesidades de suelo urbano de la población, fomenten el desarrollo ordenado y promuevan los proyectos para las vialidades primarias de integración con el nodo portuario.

OCTAVO.- 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 de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., 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.

NOVENO.- Que bajo este contexto, ante la ausencia de lineamientos específicos aplicables a determinadas áreas y predios de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., y de conformidad con el artículo 20 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, en sesión celebrada el 7 de mayo de 2007, aprobó la emisión de las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., conforme a las cuales se llevará a cabo la coordinación, control, vigilancia, autorización y ejecución de los usos del suelo, localización y construcción de edificaciones, y modificación o introducción de servicios de infraestructura básica en las áreas y predios de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., así como las propuestas de anteproyecto de acciones de urbanización, para que las autoridades correspondientes y la población en general, cuenten en forma oportuna y suficiente con los medios de información, a fin de que ajusten sus acciones a las previsiones de las Directrices y se incorporen solidaria y responsablemente a las tareas dirigidas al desenvolvimiento armónico e integral del Estado de Baja California.

DÉCIMO.- Que la planeación y programación en 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; con este propósito, y de acuerdo con los principios establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se establecen las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., lineamientos conforme a los cuales las autoridades competentes en el Estado y los habitantes del mismo, participen eficazmente en las tareas mencionadas de las áreas y predios de la zona citada; por lo que se emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se aprueba la publicación de las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., conforme a las cuales el Gobierno Estatal y el Gobierno Municipal de Ensenada, participarán en la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, por lo que todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en el territorio de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., deberán ajustarse a los lineamientos generales y demás disposiciones previstas o derivadas de las Directrices Generales que se publican mediante el presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., tienen carácter obligatorio para los sectores público, social y privado, respecto a los lineamientos generales que de dichas Directrices Generales se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

T R A N S I T O R I O S

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

SEGUNDO.- Publíquense las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., en el Periódico Oficial del Estado, y en dos diarios de mayor circulación en la entidad.

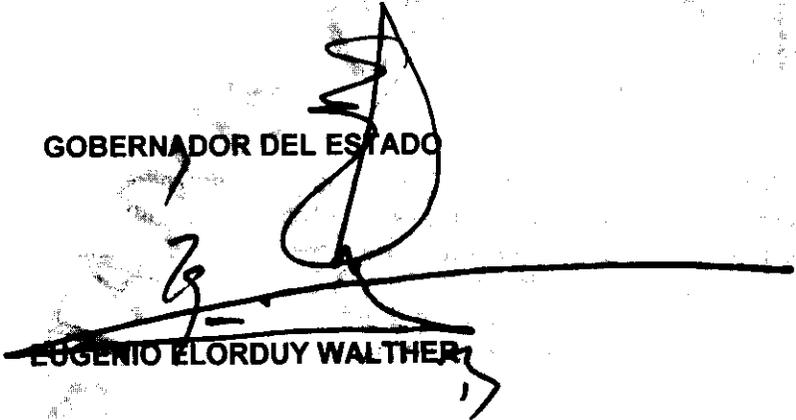
TERCERO.- Remítase al Congreso del Estado para su conocimiento, copia de las Directrices Generales de Desarrollo Urbano de la Zona Punta Colonet, Ensenada B. C., e inscribanse dichas Directrices en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, dentro de los veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Asimismo, póngase dichas Directrices para consulta en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, y en las dependencias municipales que designe el Ayuntamiento de Ensenada, 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, imprímase y publíquese el presente Acuerdo para su debido cumplimiento y observancia.

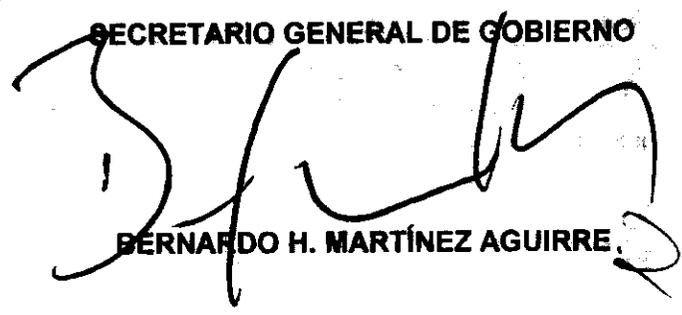
Dado en el Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los veintiocho días del mes de mayo de dos mil siete.

GOBERNADOR DEL ESTADO



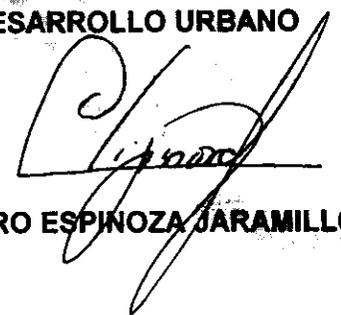
EUGENIO ELORDUY WALTHER

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



BERNARDO H. MARTÍNEZ AGUIRRE

**SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO**



ARTURO ESPINOZA JARAMILLO



DIRECTRICES GENERALES DE DESARROLLO URBANO

PUNTA COLONET

INDICE

Antecedentes y objetivos	
1.- Bases jurídicas y contexto de planeación.	
2.- Localización y delimitación del área de estudio.	
3.- Ámbito regional.	
4.- Caracterización del medio físico, natural, socioeconómico y urbano.	
4.1.- Contexto natural de Punta Cónonet.	
4.2.- Contexto socioeconómico de Punta Cónonet.	
4.3.- Contexto urbano	
5.- Aptitud territorial.	
6.- Directrices generales.	
6.1.- Enlaces e integración regional.	
6.2.- Zonificación Primaria. Área de estudio.	
6.3.- Zonificación secundaria del Sector Centro.	
6.4.- Compatibilidad de usos del suelo.	
6.5.- Estructura vial interna.	
6.6.- Etapas de desarrollo.	
6.7.- Infraestructura complementaria.	
7.- Beneficios y oportunidades de desarrollo.	
8.- Estudios subsecuentes.	
ANEXOS	
Matriz de compatibilidad de usos del suelo propuestos	
Anexo cartográfico	

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Antecedentes

El estado de Baja California concentra más del 90% de su población a lo largo de la franja fronteriza con Estados Unidos. La economía de las cinco cabeceras municipales mantienen una relación intensa con la dinámica transfronteriza, donde juegan un papel preponderante las actividades de transporte, industria y el intercambio energético; sin embargo, es prioritario promover el potencial de Baja California, impulsar el desarrollo regional y mejorar las condiciones de bienestar de la población. Es importante considerar que históricamente Baja California es un polo de atracción de la población del interior del país, con un alto índice de crecimiento demográfico, influenciado por el fenómeno migratorio, lo que hace prioritario impulsar nuevos polos de desarrollo regional.

Otra vertiente de desarrollo económico estatal poco explotada, se finca en su ámbito costero, cuyo desarrollo económico se sustenta en la actividad turística y portuaria (de altura y cabotaje) en los puertos de Ensenada, El Sauzal, Rosarito, Isla de Cedros, por el Pacífico y San Felipe por el Mar de Cortés. En el año 2000 los puertos de Baja California movilizaron un volumen aproximado de 19.7 millones de toneladas, el 48% en operaciones de altura y el 52% de cabotaje (SCT, 2001). Hay que destacar que casi el 84% del volumen que manejan los puertos en el estado corresponde a granel mineral, el 14% al transporte de petróleo y sus derivados, el 1.57% es carga general y el **0.75% a carga contenerizada** que solo se maneja en Ensenada (SCT, 2001). Entre 1996 y 2001, el movimiento de contenedores en el puerto de Ensenada sumó 108,200 TEU's, observándose un incremento importante en el período al pasar de 1,178 unidades en 1996 a 28,349 en el 2001.

De las 337 has. concesionadas a la API (Administración Portuaria Integral) en el puerto de Ensenada, el 50% está destinada para uso náutico turístico, el resto se destina a la terminal de usos múltiples, astilleros y pesca (API, 2002). De acuerdo a la capacidad instalada, la API estima la posibilidad de movilizar hasta 100,000 TEU's anuales (70% más de los movilizado actualmente). Frente al transporte de carga regional, esta capacidad es sumamente reducida, sin embargo, el municipio de Ensenada cuenta con una ubicación privilegiada para competir internacionalmente por los flujos marítimos de carga entre Asia y Estados Unidos.

Parte integral de la región marítima del Pacífico son los puertos de Long Beach y Los Angeles mismos que se encuentran clasificados en el 4to. lugar mundial en cuanto a su movimiento de contenedores en el mundo (IPEC, 2004). Representa la dupla de puertos más importante en la costa del Pacífico Americano y el mayor surtidor de mercancía a la zona este de los Estados Unidos. Entre 1998 y 2002 el volumen combinado de carga contenerizada de ambos puertos creció de 6.9 a 9.9 millones de TEU's, lo cual implica un crecimiento del 9% (Departamento de Transporte de los Estados Unidos, 2003). Sin embargo, según proyecciones, a partir del año 2010 las instalaciones de ambos puertos empezarán a presentar déficit en cuanto a capacidad de manejo.

Ante este panorama, y frente a la oportunidad de acceder a un mercado de carga en constante crecimiento, el Gobierno del Estado de Baja California en coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, identificaron 7 sitios potenciales compatibles para un puerto de altura que son: Rosarito, Costa Azul, El Sauzal, Punta Santo Tomas, Punta Cabras y Punta C6lonet; en base a un an6lisis de las Estrategias y pol6ticas del Plan Estatal del Desarrollo Urbano y a la ponderaci6n de requerimientos de infraestructura portuaria, comunicaci6n, desarrollo urbano, impacto y costos se determin6 como mas apta la zona de Punta C6lonet, municipio de Ensenada, Baja California que cuenta con condiciones naturales propicias para la navegaci6n y protecci6n del puerto; es relevante mencionar que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en el 6mbito de su competencia, ha efectuado los estudios necesarios; por lo que se vio la posibilidad de conjuntar esfuerzos para la construcci6n de un nuevo polo de desarrollo portuario que permita:

- a) Aprovechar las ventajas locacionales y de oportunidad de la costa del estado y el municipio de Ensenada, as6 como su proximidad al mercado estadounidense,
- b) Potenciar el desarrollo econ6mico en la zona central del estado, y
- c) Posicionar al Estado dentro del mercado del transporte de mercanc6as aprovechando y ampliando la infraestructura existente.

De acuerdo a lo anterior, las Directrices Generales de Desarrollo Urbano para Punta C6lonet, traduce estas expectativas a un nivel de planificaci6n urbano-regional que posibilita el establecimiento de este importante desarrollo portuario, atendiendo a las capacidades ambientales del sitio y como punta de lanza para diversificar e incrementar la actividad econ6mica en la parte central del estado de Baja California.

Objetivos

Los objetivos de planeaci6n que se persiguen a trav6s de estas directrices son:

- Desarrollar un instrumento de planeaci6n para dirigir de manera ordenada la ocupaci6n del suelo en la zona de Punta C6lonet.
- Incorporar la visi6n regional al desarrollo portuario-industrial para sustentar un nuevo impulso econ6mico y de bienestar para las comunidades del corredor Punta Banda-San Quint6n.
- Consolidar e incrementar las instalaciones portuarias para atender el comercio exterior del pa6s en el litoral del Pac6fico Norte, en la pen6nsula de Baja California.
- Sustentar la ampliaci6n del sistema ferroviario estatal.
- Prever impactos ambientales al identificar y conservar las zonas de valor natural, de recarga acuífera y de alta productividad agr6cola.
- Dar seguridad jur6dica al proyecto.

1.- BASES JURIDICAS Y CONTEXTO DE PLANEACION.

Bases jurídicas

Las disposiciones jurídicas que sustentan estas Directrices Generales de Desarrollo Urbano se establecen en el artículo 20 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, donde se determina que ante la ausencia de Programas de Desarrollo Urbano o de lineamientos específicos aplicables a ciertas áreas y predios, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, establece directrices generales conforme a las cuales serán autorizados los usos del suelo, la localización y construcción de edificaciones y la modificación o introducción de servicios de infraestructura básica en los Centros de Población y en las propuestas de anteproyecto de acciones de urbanización.

Y las que sustentan este Desarrollo se encuentran contenidas en los siguientes instrumentos legales definidos del ámbito federal y estatal:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
Ley de Planeación.
Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.
Ley General de Asentamientos Humanos.
Ley Federal del Mar
Ley de Puertos.
Reglamento de la Ley de Puertos.
Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario.
Ley de Inversión Extranjera.
Constitución Política del Estado de Baja California.
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
Ley de Planeación del Estado de Baja California.
Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California.
Ley de Fomento Económico del Estado de Baja California.

Contexto de planeación

Plan Nacional de Desarrollo

En el Plan Nacional de Desarrollo se establece como imprescindible para la estrategia de desarrollo y competitividad, la habilitación de puertos y terminales, para la modernización, expansión y mejoramiento de la calidad de la infraestructura y prestación de servicios en materia de comunicaciones y transporte.

Plan Estatal de Desarrollo

Como parte de la línea estratégica de Planeación e infraestructura para el desarrollo urbano, el Plan promueve políticas integrales de planificación y ordenamiento territorial dentro de un marco de desarrollo sustentable.

En la línea de Desarrollo Económico relativo a la industria, con la intención de mejorar la competitividad de nuestra plataforma industrial actual y futura será necesario promover polos de desarrollo sustentable en base a las vocaciones municipales.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano

El PEDU ubica a la zona de estudio dentro de la unidad de gestión territorial 3 (UGT3), Punta Banda-Eréndira, con una política general de aprovechamiento con impulso, y a su vez dentro de 6 unidades de paisaje, con las siguientes políticas particulares:

- De impulso pesquero y turístico.
- De regulación energética, urbana y agrícola

UNIDAD DE PAISAJE	1.2.Q.2.4.a-1	1.2.S.2.9.a-3	1.2.Q.2.4.a-4	1.2.Q.2.9.a-1	1.2.Q.2.4.a-6	1.2.Q.2.4.a-2	
TOPONIMIA	Poblado Héroes de Chapultepec, Rancho San Telmo	Valle de la Trinidad, Coronel Esteban Cantú, Ejido El Ajusco	Rancho Los Pocitos, Beto Flores	Boca San José, Malibú Beach	Col. Abelardo L. Rodríguez, Campo Bella Vista, Valle San Telmo	Ejido Rubén Jaramilla, Fracc. Lomas de Los Angeles	
UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL	3	3	3	3	3	3	
POLITICA PARTICULAR	Aprovechamiento con regulación energética, urbana y agrícola	Aprovechamiento con regulación turística, minera, y forestal	Aprovechamiento con impulso pesquero y turístico	Aprovechamiento con impulso pesquero y turístico	Aprovechamiento con regulación energética, urbana y agrícola	Aprovechamiento con regulación energética, urbana y agrícola	
APTITUD POR USO DEL SUELO	URBANO	Alta	Medio	Medio	Baja	Muy alta	Muy alta
	TURISMO	Alta	Medio	Baja	Baja	Alta	Medio
	SUB_URBANO	Alta	Alto	Medio	Medio	Muy alta	Muy alta
	TURISMO BAJA DENSIDAD	Medio	Baja	Alto	Baja	Medio	Medio
	AGRICOLA	Alto	Baja	Alto	Alto	Alto	Alto
	AREAS NATURALES	Baja	Baja	Medio	Baja	Baja	Baja
CAPACIDAD DE USO	PECUARIA	Baja	Baja	Baja	Baja	Baja	Baja
	FORESTAL	Medio	Alto	Medio	Medio	Baja	Medio
PRESION	Baja	Medio	Baja	Muy bajo	Baja	Medio	
FRAGILIDAD	Alto	Alto	Alto	Muy alto	Alto	Medio	
VULNERABILIDAD	Medio	Muy alto	Medio	Medio	Medio	Medio	
RIESGOS MAYORES	Baja	Alto	Baja	Alto	Baja	Alto	

El modelo de integración regional identifica a Cónonet como un nuevo nodo portuario de alcance internacional, ligado a la infraestructura ferroviaria estatal, como eje del desarrollo del Corredor Regional Punta Banda-San Quintín.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado

Este instrumento determina una política general de Aprovechamiento con regulación para la zona de Colonet como parte de la Unidad de Gestión 10. Esta política manifiesta la conservación de áreas naturales de acuerdo a un programa de evaluación específico; se permite la explotación de recursos naturales, la ampliación de áreas urbanas y ocupación de nuevas actividades bajo programas de manejo y manifiestos de impacto ambiental.

Decreto publicado el 7 de agosto del 2006 mediante el cual se habilita el puerto de Bahía Colonet.

ARTICULO PRIMERO.- Se habilita con el carácter de puerto, el lugar denominado Bahía Colonet, municipio de Ensenada, en el Estado de Baja California, para que en lo sucesivo, tenga el régimen de navegación y localización geográfica, que a continuación se indican:

Carácter	Denominación	Navegación	LOCALIZACION	
			Latitud Norte	Longitud Oeste
Puerto	Bahía Colonet	Altura y cabotaje	30° 58'	116° 20'

ARTICULO SEGUNDO.- El puerto de Bahía Colonet quedará adscrito a la capitanía del Puerto de Ensenada, en el Estado de Baja California.

ARTÍCULO TERCERO.- La Capitanía de Puerto, las autoridades aduaneras, sanitarias, migratorias o cualquiera otra competente, ejercerán sus atribuciones en el Puerto habilitado en este decreto, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

ACUERDO PUBLICADO EL 18 DE DICIEMBRE DE 2006.- SE DELIMITA Y DETERMINA EL RECINTO PORTUARIO DEL PUERTO DE BAHIA COLONET, MUNICIPIO DE ENSENADA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

CONSIDERANDO.- Que derivado del Decreto mediante el cual se habilita el Puerto de Bahía Colonet, así como que es de utilidad pública la construcción y explotación de puertos y terminales de uso público a fin de que se pueda llevar a cabo la construcción del citado puerto "Bahía Colonet" se requiere delimitar el recinto portuario de dicho puerto;

ARTICULO PRIMERO. Se delimita y determina el Recinto Portuario del Puerto de Bahía Colonet,, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, en el litoral del Pacífico de México, conforme a los planos oficiales (RPPCOLONET-01-2006, RPPCOLONET-02-2006, RPPCOLONET-003-2006, RPPCOLONET-04-2006 denominados "Delimitación del

Recinto Portuario de Puerto Colonet, B. C.") con una superficie total 2,769-72-50.313 Hectáreas, integrada por 83-16-55.962 hectáreas de terrenos de dominio público de la Federación y 2,686-55-94.351 hectáreas de agua de mar territorial, de acuerdo con las poligonales envolventes del recinto portuario cuyas coordenadas se citan en el mencionado Acuerdo.

2.- LOCALIZACION Y DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.

Punta Cólonet se localiza en el municipio de Ensenada en las coordenadas geográficas 30° 58' latitud, 116° 18' longitud, a 100 km. al sur de la ciudad de Ensenada. Se comunica a través de la carretera federal No. 1, hacia el norte hasta Tijuana y hacia el sur hacia San Quintín y el estado de Baja California Sur.

Punta Cólonet se encuentra en la parte intermedia del corredor Punta Banda-San Quintín con implicaciones agrícolas y turísticas. La zona está soportada por un sistema de localidades suburbanas dependientes de la carretera federal que agrupa los poblados del Ejido 27 de Enero, Punta Cólonet, San Telmo (Díaz Ordaz), Ejido Rubén Jaramillo y Camalú en un tramo de 33 kilómetros.

Este sistema de localidades y las características homogéneas del medio físico y natural determina en primer instancia la extensión del área de estudio de las directrices, que al conjuntar ciertos elementos físicos como la costa, la carretera, los caminos revestidos y los accidentes orográficos, se conforma una superficie de 33,366 hectáreas como ámbito de estudio y zonificación primaria. Los límites identificados de esta delimitación son:

Al norte: Camino de acceso a Loma Linda

Al este: Límite en base a la cota 150 de la sierra al este de la carretera federal No. 1.

Al sur: La formación orográfica entre Punta Camalú y el poblado del mismo nombre.

Al oeste: la costa del Océano Pacífico; Convergiendo los ejidos 27 de enero, Villa Morelos, Punta Colonet, Héroes de Chapultepec, Lic. Gustavo Díaz Ordaz, Mesa de San Jacinto y Rubén Jaramillo.

3.- AMBITO REGIONAL.

Cólonet forma parte del corredor regional Punta Banda-San Quintín, de importancia agrícola para el estado. La zona urbana de San Quintín-Lázaro Cárdenas funge como el núcleo principal al sur de este corredor, sin embargo, la posición intermedia de Cólonet le brinda la posibilidad de relacionarse de igual manera con Ensenada.

Como asentamiento humano, Cólonet es el inicio de la secuencia de poblados ejidales y colonias rurales que se da a lo largo de la carretera federal No. 1 y que culmina con San Quintín al sur. Incluidos en esta serie de localidades están: Ejido 27 de Enero, Ejido Punta Cólonet, Poblado Héroes de Chapultepec, Ejido Rubén Jaramillo y Camalú.

Las implicaciones económicas de este corredor están ligadas a tres vertientes: Agricultura, pesca y turismo. La primera con dos ejes productivos: grandes campos agrícolas con alta producción gracias a la tecnificación de los sistemas de riego y uso de



Directrices Generales de Desarrollo Urbano Punta Colónet de Ensenada, Baja California

invernaderos; por otro lado pequeños productores ligados a ejidos. En general la agricultura ha sido impactada por la disminución de las fuentes de agua debido a

sobreexplotación y limitada recarga de acuíferos. La pesca tradicionalmente ha sido ribereña, de soporte para pequeños asentamientos de pescadores. Finalmente el turismo está ligado a actividades pasivas ligadas a la costa y montaña sin grandes inversiones en infraestructura.

La carretera federal actúa como eje que organiza estas actividades, ruta de transporte de carga y comunicación con los otros polos de desarrollo económico del estado, así como los cruces fronterizos al norte.

A nivel estatal, la zona de Colónet representa una oportunidad frente al mercado de transporte marítimo de contenedores ante la posibilidad de enlazarse a la red de la costa del Pacífico donde el puerto de Long Beach-Los Ángeles está llegando a su capacidad máxima, en tanto que el puerto de Ensenada tiene una limitada capacidad de manejo. Este potencial, sin embargo, requerirá la ampliación del sistema ferroviario estatal, ante la necesidad de ligar la actividad portuaria con los cruces fronterizos, toda vez que el volumen principal de la demanda de mercancías se localiza en los Estados Unidos.

La planeación estatal busca aprovechar esta oportunidad y establece en Colónet un nuevo espacio para el desarrollo económico sustentado en un nuevo puerto de altura para el transporte y manejo de contenedores ligado por ferrocarril hacia el Valle de Mexicali, Los Ángeles y Arizona, y en general, con enlace a los sistemas ferroviarios de Estados Unidos y el interior de México; este planteamiento busca al mismo tiempo diversificar la actividad económica en la zona, aprovechar la proximidad de localidades para ofrecer nuevas expectativas de trabajo, a la vez que distribuye el desarrollo económico hacia la parte central del estado.

4.- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL, SOCIOECONÓMICO Y URBANO.

4.1.- El contexto natural de Punta Colónet.

Clima.

El clima predominante corresponde al tipo seco mediterráneo, con verano cálido y lluvias en invierno. La oscilación térmica es de 10.8°C, por lo que se considera un clima extremo. La temperatura media es de 16.3°C, y pese a ser una región costera, la oscilación térmica de las medias mensuales es de casi 11°C, de ahí que se considere un clima extremo. Las lluvias se presentan a partir del mes de noviembre y concluyen por lo general durante marzo. La precipitación media anual es de 189.4 mm, aunque de enero a marzo se acumulan en promedio 104 mm de lluvia, lo que representa poco más del 55% de la lámina anual. La época más seca es entre mayo y septiembre.

Fisiografía y topografía.

El área de estudio se localiza en la provincia fisiográfica denominada Provincia de la Península de Baja California, que abarca más del 80% del estado de Baja California, en la subprovincia Sierras de Baja California Norte, cuyas formas generales de relieve son



Directrices Generales de Desarrollo Urbano Punta Colonet de Ensenada, Baja California

sierras, mesetas y lomeríos, algunas llanuras, valles y bajadas, y una proporción muy baja de campos de dunas y barras. Específicamente la mayor parte de este espacio se

considera una llanura costera asociada con lomeríos. La conformación fisiográfica del lugar muestra tres grandes plataformas divididas por los cauces de los arroyos San Rafael y San Telmo con diferencias de niveles de hasta 100 metros que dan pie a un contorno costero caracterizado por acantilados. La acción de los escurrimientos sobre las plataformas en su camina hacia los arroyos socavó una serie de cañadas que dominan el paisaje perimetral de las plataformas.

Al oriente del área de estudio, en su parte más alta se encuentran las elevaciones más pronunciadas, que alcanzan los 300 msnm, con algunas laderas abruptas. Esta topografía es seguida por pie de monte, menos accidentado e inmediatamente continúa la llanura costera, con pequeños lomeríos que apenas rebasan los 50 msmn. Algunas zonas muestran pendientes de hasta el 100% en las bajadas más abruptas, mientras que en el pie de monte las pendientes máximas no son mayores a 50%, y la mayor parte del área, que corresponde a la llanura costera las pendientes generalmente oscilan entre cero y cinco por ciento.

Edafología.

Los tipos de suelo predominantes en el área de estudio son el Planosol (Mesa de San Jacinto) que se caracteriza por su proclividad a erosionarse y su pobreza en nutrientes; el Fluvisol localizado en los cauces de los arroyos, rico en depósitos aluviales y de alta capacidad filtrante; el vertisol (Mesa San Antonio del Mar) de textura fina y propiedades expansivas; y el solonetz (Mesa San Telmo, Punta Cónonet) con alto contenido en sodio que dificulta la actividad agrícola. Los suelos en la zona son profundos, de textura media en la mayor parte de la superficie, la textura gruesa (arenas y gravas) se observa solo en los cauces de los arroyos San Rafael y San Telmo. El pH de los suelo es ligeramente alcalino, escaso contenido de materia orgánica y fertilidad media. Aquellos suelos más cercanos a la costa son de tipo salino-sódico.

Hidrología.

El área forma parte de la Región Hidrológica No. 1, cuenca del Arroyo Las Animas-Santo Domingo que incluye las subcuencas Arroyo El Salado, San Rafael, San Telmo y Santo Domingo con las siguientes características de cuenca:

- A. Salado: Cuenta con una superficie de 1,816.50 km² un Volumen de Escurrimiento Medio Anual (VEMA) estimado de 5 Mm³ y una Precipitación Media Anual (PMA) de 298.40 mm.
- B. A. San Rafael: Con una extensión de 1,336.40 km² un VEMA de 15.30 Mm³ y una PMA de 279.50 mm.
- C. A. San Telmo: Con una superficie de cuenca de 925.30 km², un VEMA de 14.30 Mm³ y una PMA de 193.60 mm.
- D. A. Santo Domingo: Cubre una superficie de 1,684.70 km², cuenta con un VEMA de 39.80 Mm³ y una PMA de 349.90 mm.

Los escurrimientos superficiales principales en el área de estudio son los arroyos San Rafael y San Telmo, ambos con un Aprovechamiento Medio Anual de 0.10 Mm³ (CEA, 2003).

Todos los acuíferos de la zona de San Quintín se consideran sobreexplotados, con mayor o menor grado de afectación. Se caracterizan por ser acuíferos costeros de tipo libre y alta permeabilidad con depósitos sedimentarios de grava y arena de origen aluvial

y edad cuaternaria. Sin embargo, el agua subterránea de la zona está entre muy altamente salina y altamente salina, y en los pozos más cercanos a la costa el agua que se obtiene es muy alta en sodio, por lo que no es apropiada para riego salvo bajo condiciones muy especiales, y su calidad para uso doméstico es mala.

En el área de estudio destacan los acuíferos de San Rafael y San Telmo con las siguientes características:

Cuadro No. 1.- Características de los acuíferos en la zona de Punta Cónonet.

Acuífero	Recarga (Mm3)	Extracción (Mm3)	Disponibilidad (Mm3)	Condición Geohidrológica	Tipo de Veda
San Rafael	7	7	0	Equilibrio	Rígida
San Telmo	6	6	0	Equilibrio	Reservada

FUENTE: Plan Estatal Hidráulico, Comisión Estatal del Agua, 2003.

La fuente principal de abastecimiento son norias a cielo abierto, de los cuales se extrae el agua manualmente o mediante equipos de bombeo.

Geología.

Predominan en la zona los materiales sedimentarios de origen marino que corresponden a la formación Rosario, tales como limolitas, areniscas, lutitas y algunos horizontes ricos en gravas y arenas. Las formaciones geológicas más frecuentes son de los períodos Terciario, Cuaternario y Cretácico superior e inferior de las Eras del Cenozoico y Mesozoico, dentro de los tiempos del Pleistoceno reciente, que están representados por aluviones y médanos. El Tiempo Paleoceno está representado por areniscas calcáreas con conchas arcosas, arenas y lutitas, incluyendo sedimentos tanto marinos como fluviales.

El litoral es de cantiles altos excepto en las playas de las desembocaduras de los arroyos, que cabe mencionar están conformadas por piedra bola. Básicamente son mesetas parchadas con una llanura costera de lomeríos y pisos de valle en los lechos de los arroyos. Hacia las partes más interna y altas hay una sierra baja compleja que conforma todo el paisaje posterior.

La mayor parte de la superficie se compone de roca sedimentaria del grupo de las areniscas y conglomerados, que caracteriza a las tres mesetas; los cauces de los arroyos se caracterizan por su condición aluvial; a lo largo del espacio costero únicamente destaca la zona de Cabo Cónonet por la existencia de basaltos y rocas ígneas, mientras que en las formaciones orográficas al oriente predominan las rocas ígneas. Algunas manchas de suelo lacustre aparecen ligadas a las concentraciones de areniscas.

En general las características geológicas en el área de estudio manifiestan una gran movilidad a lo largo del tiempo. Los depósitos aluviales y la concentración de conglomerados demuestran un fuerte arrastre de material pétreo desde las montañas

hacia la costa. La tipología geológica de los conglomerados plantean ciertas condiciones a la ocupación urbana en tanto que son suelos de consolidación media.

Vegetación y ocupación del suelo.

Existen cuatro tipos de cubierta vegetal que predominan en el área de estudio:

- a) Material rosetófilo costero, ligado a la costa y predominante al la parte norte.
- b) Agricultura de temporal, predominante en la Mesa de San Jacinto al sur del área de estudio.
- c) Agricultura de riego, sobre la Mesa San Telmo, El Rodeo y San Antonio del Mar, así como a ambos lados de los cauces de los arroyos San Rafael y San Telmo.
- d) Vegetación de galería y halófila, a lo largo de los arroyos y en la desembocadura de los mismos.

De acuerdo a lo observado en campo, la agricultura de riego ha venido disminuyendo su actividad, con lo que aquellos espacios cultivados han sido abandonados con lo que se presenta un efecto de desertificación con la aparición de vegetación arbustiva. Estas áreas predominan en la Mesa de San Telmo hacia la parte poniente, próxima a la costa.

El tipo de vegetación presente es matorral costero, comunidad que consiste en una mezcla de sub-arbustos aromáticos caducifolios de 0.5 a 1.5 metros de altura, entreverados con algunos arbustos tanto perennifolios como caducifolios y una pequeña proporción de especies suculentas (Minnich y Franco, 1999). La vegetación de las zonas urbanas incluye una gran diversidad de plantas exóticas, tales como eucaliptos, pirules, laureles, etc. También se encuentran diversas especies de malezas asociadas a las áreas de cultivo, tales como la mostacilla (*Brassica* spp.), que a decir de algunos agricultores, en ocasiones suele ser un problema que afecta la productividad. Otra planta nociva que merece atención para evitar que siga incrementando su distribución es el pinillo salado (*Tamarix* spp.) que puede desplazar a las plantas nativas de los hábitat riparios, que son los más húmedos y tiene como característica su enorme capacidad para extraer agua subterránea, contribuyendo a la desecación de los acuíferos. Las dos especies identificadas en la zona que se encuentran en alguna categoría de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2001 son: *Ferocactus viridense* y *Opuntia rosarica* observadas en el extremo oeste de la Mesa de San Telmo.

4.2.- El contexto socioeconómico de Punta Cólonet.

En este apartado se analizan las características, demográficas de la población, la estructura productiva, la infraestructura, los equipamientos y los servicios públicos.

Los datos demográficos son actualizados al 2005 y los de la estructura productiva son del 2000, según la información disponible de INEGI.

El área de estudio cuenta con una localidad mayor de 2,500 habitantes, Ejido Punta Cónonet que concentra el 32% (2,717 hab.) de la población total, cuenta con 5 localidades entre 500 y 1,000 habitantes con el 46% del total, 7 localidades entre 100 y 500 habitantes con 19% y las 38 localidades que restan, tienen menos de 100 habitantes y representan el 4% de la población total del área de estudio, en total el área de estudio cuenta con 51 localidades y 8,604 habitantes¹.

La dinámica de crecimiento de la población ha tenido variaciones significantes, en las décadas de 1980-1990 y 1990-2000 la TMCA ha sido de 4.4% y 9.3% respectivamente y en el periodo 2000-2005, desciende el ritmo demográfico, al tener una TMCA de 1.6%.

La dinámica del crecimiento del Valle de San Quintín es similar a la del **área de estudio**, en el periodo 2000-2005, arrojó 1.7% en promedio para las principales localidades urbanas que componen el Valle de San Quintín. (Cuadro 2).

Por otra parte la dinámica de crecimiento que presentó el poblado de Punta Cónonet fue de 2.6 %, similar al de 2.7% de las localidades urbanas en el estado².

En el 2005, el número de viviendas en el área de estudio es de 1,893 y en Punta Cónonet es de 654 concentrando 35% del total con una densidad domiciliaria de 4.0 habitantes por vivienda.

¹ II Censo de Población y Vivienda 2005, INEGI.

² Se refiere a las localidades mayores de 2,500 habitantes

Cuadro No. 2.- Distribución de la población 1980-2005 en la región C6lonet-San Quint6n.

	1980	1990	2000	2005
BAJA CALIFORNIA	1,177,886	1,660,855	2,487,367	2,844,469
BAJA CALIFORNIA (URBANO)	1,004,194	1,507,135	2,278,000	2,644,801
MUNICIPIO	175,425	259,979	370,730	413,481
CAMALU	1,245	3,823	6,333	6,009
SAN QUINTIN	1,098	2,899	4,634	5,021
LAZARO CARDENAS	1,315	7,061	12,134	14,779
VICENTE GUERRERO	1,419	5,661	10,942	10,632
AREA DE ESTUDIO	2,108	3,241	7,859	8,604
Ejido M6xico (Ejido Punta C6lonet)	481	1,151	2,346	2,717
Rancho el Papalote (Hermanos Casta6eda)	236		236	894
Ejido Rub6n Jaramillo	674	720	1,149	826
Poblado H6roes de Chapultepec	130	175	472	819
La Providencia	10		732	727
Licenciado Gustavo Diaz Ordaz	151	617	887	684
Ejido 27 de Enero	243	341	489	444
Campo Loma de Jaramillo			159	366
Las Brisas	6		304	186
Rancho los Caballos			147	175
Colonia Abelardo L. Rodriguez			210	164
Campo Miramar	4		95	140
Campamento Bella Vista	7		162	129
Centro de Rehabilitaci6n para Adultos y Joven			63	84
Ejido Mesa de San Jacinto	116	83	136	59
Resto de localidades	50	154	272	190
Del Ejido Punta C6lonet en el 6rea de Estudio	22.8%	35.5%	29.9%	31.6%
Del 6rea de Estudio en el municipio	1.2%	1.2%	2.1%	2.1%
		1980-1990	1990-2000	2000-2005
BAJA CALIFORNIA		3.5%	4.1%	2.4%
BAJA CALIFORNIA (URBANO)		4.1%	4.2%	2.7%
MUNICIPIO		4.0%	3.6%	2.0%
CAMALU		11.9%	5.2%	-0.9%
SAN QUINTIN		10.2%	4.8%	1.4%
LAZARO CARDENAS		18.3%	5.6%	3.5%
VICENTE GUERRERO		14.8%	6.8%	-0.5%
AREA DE ESTUDIO		4.4%	9.3%	1.6%
Ejido M6xico (Ejido Punta C6lonet)		9.1%	7.4%	2.6%

Fuente: Censos Generales de Poblaci6n y Vivienda 1980, 1990, 2000 y II Conteo de Poblaci6n y Vivienda 2005. INEGI.

En cuanto al fenómeno de migración en el 2000, se observa un mayor porcentaje en el área de estudio en comparación al municipio, esto debido a la demanda de mano de obra para los cultivos de hortalizas; en el municipio de Ensenada 38% de la población total ha nacido fuera de la entidad, en el área de estudio es 47% y en Punta Cónonet 45%.

Cuadro No. 3.- Población según nacimiento y población de 5 años y más según lugar de residencia 2000 en la región Cónonet San Quintín

	Ensenada		A.E.Colonet		Ejido Punta Colonet	
	absolutos	%	absolutos	%	absolutos	%
Población Total	370,730	100%	7,859	100%	2,346	100%
Nacidos en la entidad	188,718	51%	3,180	40%	1,009	43%
Nacidos fuera de la entidad	142,406	38%	3,675	47%	1,056	45%
No especificado	34,044	10.7%	1,004	12.8%	282	12%
Población de 5 años y más	332,159	100%	5,772	100%	1,777	100%
Residentes en la entidad en 1995	263,838	79%	4,512	78%	1,442	81%
Residentes fuera de la entidad en 1995	30,106	9%	1,241	22%	330	19%
No especificado	1,364	11.5%	19	0.3%	5	0%

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

El Valle de San Quintín (Ejido Punta Cónonet, Camalú y San Quintín--Lázaro Cárdenas) es una zona receptora de población migrante, debido entre otras razones, a la elevada demanda de fuerza de trabajo para el cultivo de hortalizas. De acuerdo al Estudio integral de migración en la región de San Quintín, B. C.,³ solamente el 14% de los jornaleros agrícolas nació en Baja California y el 86% eran oriundos de otros estados, principalmente de Oaxaca, Guerrero, Michoacán y Veracruz, todas ellas consideradas como entidades expulsoras de población. Los datos permiten ubicar el periodo de 1980-1990, como un momento de gran auge de la movilización de jornaleros hacia la región.

En el área de estudio la Población Económicamente Activa (PEA) suma 2,026 y la cuarta parte de estos radican en Punta Cónonet. Las características de esta población confirman la transición urbano-rural de la zona. En primer término destaca un peso relativo importante de los inactivos con 54% del total de la población de 12 años y más frente al perfil municipal, donde esta población representa 47% del total de la PEA. También son importantes los incrementos promedio anuales de la población ocupada con respecto al crecimiento de la población total. Mientras que el comportamiento municipal muestra una baja presión en la generación del empleo, en tanto que la tasa de crecimiento de la población (3.6%) es inferior al crecimiento de la población ocupada (3.9%), en el área de estudio la situación es inversa, la tasa de la población de 9.1% es inferior a la tasa de la población ocupada (6.4%). (Cuadro 4)

Las principales actividades económicas de la zona son: la agricultura de temporal, la ganadería y la pesca. Las dos primeras actividades se han reducido en los últimos años debido a la escasez de agua y el forraje. La pesca es principalmente de jaiba, moluscos y erizo de mar, aunque se realiza de manera rudimentaria, generalmente esporádica y en forma individual, existiendo pocos grupos organizados para el aprovechamiento de los recursos marinos. En el caso del aprovechamiento del erizo hay empresas con concesiones de los ejidos que dan empleo a las mujeres y jóvenes de las

³ Estudio integral de migración en la región de San Quintín, B. C. COLEF, CONEPO, SEDESOL 2004. El estudio incluye resultados de la Encuesta a Jornaleros Agrícolas Migrantes, realizada en 19 campamentos agrícolas (9,600 hab.). Entre los campamentos se incluyen Bella Vista, Los Caballos, Lomas de Jaramillo, El Papalote y Las Brisas, (2,748 hab.).

comunidades; en estas plantas se mata y limpia el producto, se empaca para enviado a Ensenada y posteriormente exportarlo a Japón.

Cuadro No. 4.- Distribución de la población ocupada por sector de actividad 2000 en la región Cónonet San Quintín

Pob. Ocupada	86,690	100%	1,087	100%	407	100%
Sector Primario	17,626	20%	780	72%	275	68%
Sector Secundario	32,318	37%	66	6%	29	7%
Sector Terciario	33,805	39%	179	16%	73	18%
Pob. Ocupada	128,170	100%	1,968	100%	509	100%
Sector Primario	21,078	16%	1,339	68%	304	60%
Sector Secundario	34,330	27%	166	8%	50	10%
Sector Terciario	68,140	53%	412	21%	138	27%

Fuente: XI y XII Censo de General de Población y Vivienda, INEGI, 1990 y 2000.

Las áreas con agricultura tecnificada que producen hortalizas para exportación son reducidas, se dan en pequeñas superficies con agua para riego traída por acueductos y mediante invernaderos de empresas privadas que no pertenecen a los habitantes del área. El resto de la producción agrícola es bajo temporal y en aquellos ciclos en los que hay producción los granos (trigo y cebada) se dedican al autoconsumo y el excedente se comercializa localmente a compradores regionales. Lo mismo sucede con el ganado. Los productos pesqueros en su mayor parte son canalizados hacia la Ciudad de Ensenada donde una parte se destina al mercado regional y en el caso del erizo se empaca y exporta. La piedra bola es casi en su totalidad vendida a las empresas que la exportan hacia los Estados Unidos.

El escaso desarrollo de las actividades económicas favorece una tendencia hacia la venta o renta de los terrenos ejidales. En los últimos años gran parte de la zona rural se ha convertido en expulsora de emigrantes hacia las áreas urbanas, debido a la contracción de la actividad agropecuaria que se ha presentado la última década. Por otro lado, la explotación forestal es mínima dado lo escaso de la cubierta vegetal.

En síntesis las fuentes de recursos económicos son el trabajo en las empresas agrícolas, la pesca, el procesamiento de los productos pesqueros, el aprovechamiento de recursos pétreos (piedra bola), la prestación de servicios turísticos (renta de lotes con vista al mar), así como las remesas de los trabajadores en Estados Unidos y el trabajo en los programas de empleo temporal de la SCT, y en otras actividades no agropecuarias (comercio, servicios) en las propias localidades o en los poblados cercanos, fundamentalmente en Cónonet y Camalú.

4.3 Contexto Urbano.

En el área de estudio convergen predios particulares y ejidos legalmente constituidos, los cuales se encuentran debidamente certificados por el PROCEDE (Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos), que de conformidad con el área de estudio quedan ejidos totalmente inmersos y otros parcialmente, tal como se indican en el plano de Tenencia de la Tierra, los ejidos que inciden son el 27 de Enero, Villa Morelos, Punta Colnet, Héroes de Chapultepec, Lic. Gustavo Díaz Ordaz, Rubén Jaramillo y Ejido Mesa de San Jacinto; se ubican otros ejidos como Generalísimo Morelos, ING. AGR. Emilio López Zamora, Lic. Alfredo V. Bonfil, El Bramadero y Capricornio quedando como colindantes a los primero citados.



DIRECTRICES GENERALES DE DESARROLLO URBANO



Directrices Generales de Desarrollo Urbano Punta Colonet de Ensenada, Baja California



SIMBOLOGIA

EJIDOS

- Ejido Capicorno
- Ej. Benito Juárez
- Ej. Héroes de Chapultepec
- Ejido 27 de Enero
- Ejido Bramadero
- Ejido Generalísimo Morelos
- Ejido Generalísimo Morelos Pol. "B"
- Ejido Gustavo Díaz Ordaz
- Ejido Ing. Agr. Emilio López Zamora
- Ejido Lic. Alfredo V. Bonfil
- Ejido Lic. Alfredo V. Bonfil
- Ejido Mesa de San Jacinto
- Ejido Punta Colonet
- Ejido Rubén Jaramillo
- Ejido Villa Morelos
- Generalísimo Morelos Pol. "A"
- Generalísimo Morelos Pol. "D"

- Poblados Principales
- Localidades
- Carretera Federal
- Terrestre
- Límite del Área de estudio



TENENCIA DE LA TIERRA

El área de estudio dispone de los siguientes equipamientos: 3 planteles de preescolar en Punta Cólonet y en los poblados de los ejidos Rubén Jaramillo y Díaz Ordaz, 7 primarias en Punta Cólonet, ejido Mesa de San Jacinto, Poblado Héroes de Chapultepec, Lic. Gustavo Díaz Ordaz, Ejido Rubén Jaramillo y 2 sobre la Carretera Transpeninsular⁴, 1 Secundaria técnica en Cólonet, 2 Telesecundarias en los ejidos Rubén Jaramillo y Díaz Ordaz y una biblioteca en Punta Cólonet.

Para la atención médica y de salud pública de primer nivel, se cuenta con la Unidad Médica Rural (IMSS) en Punta Cólonet y la Unidad Rural de Núcleo Básico (ISESALUD) en Rubén Jaramillo; ambas disponen de un consultorio y atienden consulta externa, urgencias y medicina preventiva. La atención a partos y cirugías de baja complejidad se derivan al Centro de Salud con hospitalización (ISESALUD) en el Poblado Vicente Guerrero a 35 Km. de distancia del área de estudio. La delegación municipal cuenta con una ambulancia para los traslados.

El segundo nivel de atención médica más cercano es el Hospital Rural IMSS Oportunidades en San Quintín (a 60 km.), tiene 20 camas, 9 consultorios, y 1 quirófano. No existe servicio de hospitalización por parte del sector salud para la población no derechohabiente en la región, el más cercano es el Hospital General ISESALUD en la Cd. de Ensenada (cerca de 100 Km.).⁵

En el área de estudio no se cuenta con servicios de drenaje, pavimentación y alcantarillado⁶. La delegación municipal proporciona el servicio de vigilancia en las localidades colindantes con la carretera no. 1 (27 de Enero, Alfredo V. Bonfil, Benito Juárez, Punta Cólonet, Díaz Ordaz y La Providencia). La recolección de basura solo se realiza en los poblados de Cólonet y Rubén Jaramillo. La central de bomberos que presta servicio a la zona se encuentra en San Quintín. Las poblaciones con servicio telefónico son Rubén Jaramillo, Héroes de Chapultepec (San Telmo) y Punta Cólonet.⁷ La oficina del Servicio Postal Mexicano más cercana se encuentra en el poblado de Camalú⁸ y las localidades de Punta Cólonet, Díaz Ordaz y La Providencia, cuentan con el servicio de alumbrado público.

El abastecimiento de energía eléctrica proviene de la planta termoeléctrica Presidente Benito Juárez en Rosarito, a través de la Subestación San Vicente, en la localidad del mismo nombre con capacidad instalada de 12.5 MVA (115/34.5 Kv) y de la Subestación San Quintín ubicada en la Colonia Vicente Guerrero con capacidad de 18.8 MVA (115/34.5). De estas subestaciones se ramifican las líneas de distribución hacia los poblados de toda la zona. La cobertura del sistema alcanzó en el 2000 al 78% del total de las viviendas. (INEGI).

⁴ Se trata de las primarias James S Iglesias y Luis Donald Colosio Murrieta

⁵ Directorio de Unidades Médicas, 2002. Baja California. Secretaría de Salud.

⁶ Información proporcionada por la Delegación Municipal Punta Colonet

⁷ COFETEL, 2002

⁸ Servicio Postal Mexicano

Dentro de este contexto las condicionantes principales del desarrollo son:

- El agua para uso doméstico es insuficiente para cubrir las necesidades. Respecto al agua para uso agrícola, las posibilidades de contar con fuentes de abastecimiento de tal magnitud son muy escasas, y las empresas traen el agua de cuencas más grandes, lo que implica elevados costos que para sufragarlos se requiere practicar una agricultura muy competitiva, fuera del alcance de casi todos los habitantes del área de estudio, como la que se practica en las inmediaciones de Camalú, donde empresas agrícolas cuentan con plantas desaladoras de agua subterránea que les permiten emplear agua de mala calidad para la agricultura de exportación.
- El trabajo en las empresas agrícolas es poco remunerado y temporal, de ahí la necesidad que tienen las empresas de contratar jornaleros migrantes, pues por los bajos salarios no hay posibilidad de conseguir trabajadores locales.
- La cubierta vegetal es escasa en la mayor parte del área de estudio y la erosión eólica e hídrica se incrementa por el sobrepastoreo y la gran superficie de terrenos abiertos al cultivo que no siempre son sembrados.
- La deficiencia de los servicios urbanos (alumbrado público, vialidades, recolección de basura, seguridad pública) impacta en la calidad de vida. Estos servicios, así como las obras y proyectos de beneficio comunitario, han sido tradicionalmente operados por la junta de mejoras de los ejidos, sin embargo, las autoridades municipales a fin de tener mayor control en la comercialización de bebidas alcohólicas impusieron una serie de medidas restrictivas para la operación de los establecimientos, limitando la fuente de ingresos para las comunidades.
- Y la escasa diversificación de las actividades productivas.

5.- APTITUD TERRITORIAL.

La conjunción de los factores analizados del contexto natural permiten identificar las unidades de paisaje que conforman el área de estudio. Su caracterización en base al medio socioeconómico y posibilidades de desarrollo define las aptitudes de usos de suelo.

La base de las unidades de paisaje está conformada por los elementos geomorfológicos y la vegetación. Así se identifican 17 unidades cuya caracterización es la siguiente:



Directrices Generales de Desarrollo Urbano Punta Colonet de Ensenada, Baja California



Cuadro No. 5.- Caracterización de unidades de paisaje.

UNIDAD	MEDIO NATURAL				MEDIO SOCIAL Y TRANSFORMADO			OBSERVACIONES		
	Topografía	Geología	Vegetación	Suelo	Hidrología	Usos/Actividad Productiva	Población 2005		Infraestructura	Tenencia
1.- Loma Linda	2-15%	Aluvión	Halófila	Planosol	Cuenca El Salado	Campos turísticos	5	brecha	privada	Playa de arena, Dunas,
2.- Cantil Colonet	>35%	Conglomerado	Matorral Rosetófilo	Planosol, Solonetz	Cuencas El Salado y San Rafael	no	3	no	federal	Playa de cantos rodados, cañadas y zonas erosionadas
3.- Mesa San Antonio	2-15%	Arenisca y conglomerado	Matorral Rosetófilo	Planosol, Vertisol	Cuenca El Salado	Algunos espacios con agricultura de riego	180	Brecha	Ejido 27 de Enero	Grades planicies en breña. Potencial de explotación pétreo y minera.
4.- Mesa El rodeo	2-5%	Arenisca	Agricultura de riego	Vertisol	Cuenca El Salado y San Rafael	Agrícola	No	De riego	Ejido 27 de Enero	Producción a través de invernaderos en algunos campos
5.- Cañada San Rafael	>35%	Arenisca	Matorral Rosetófilo	Vertisol	Cuenca San Rafael	no	no	no	Ejido 27 de Enero	Cañadas producto de la erosión pluvial
6.- Punta Colonet	2-15%	Basalto, eólico	Matorral Rosetófilo	Solonetz	Cuenca San Rafael	no	no	no	Ejido 27 de Enero	Propiedades naturales y paisajísticas
7.- Arroyo San Rafael	0-5%	Aluvión	De gatería, halófila	Rendzina	Cuenca San Rafael	Agricultura Poblado rural Ranchos	3,542	Pozos Electricidad De riego Brechas	Ejidos Villa Morelos y Punta Colonet	Concentración productiva agrícola de la zona. Cauce de arroyo sin obras de protección. Poblado Punta Colonet
8.- Terraza San Rafael	2-5%	Arenisca	Vegetación Halófila	Rendzina	Cuenca San Rafael	Campos agrícolas en desuso	no	Brecha	Ejidos Punta Colonet	Campos agrícolas en desuso
9.- Cañada San Telmo	>35%	Conglomerado	Matorral Rosetófilo	Solonetz	Cuencas San Rafael y San Telmo	No	145	no	Ejido Héroes de Chapultepec	Cañadas producto de la erosión pluvial



Directrices Generales de Desarrollo Urbano Punta Colonet de Ensenada, Baja California



UNIDAD	MEDIO NATURAL			MEDIO SOCIAL Y TRANSFORMADO			OBSERVACIONES			
	Topografía	Geología	Vegetación	Suelo	Hidrología	Usos/Actividad Productiva		Población 2005	Infraestructura	Tenencia
10.-Mesa San Telmo	2-5%	Arenisca	Agricultura de riego y temporal	Solonetz	Cuenca San Rafael. Parteaqus con cuenca San Telmo	Agrícola Poblado rural Ranchos	3,147	Electricidad, De riego	Ejido Héroes de Chapultepec y Gustavo Díaz Ordaz	Extensa superficie agrícola en desuso. Poblado San Telmo Campamentos de trabajadores agrícolas.
11.-Punta San Telmo	2-5%	Arenisca	Matorral Rosetófilo	Solonetz	Cuenca San Rafael.	No	no	no	Ejido Héroes de Chapultepec	Existencia de especies vegetales protegidas. Potencial paisajístico
12.-Costa Cónonet	0-5%	Arenisca	Matorral Rosetófilo, Vegetación de galería	Rendzina	Cuenca San Rafael.	Vivienda aislada	no	no	Ejido Héroes de Chapultepec	Playa de canto rodado
13.-Arroyo San Telmo	0-5%	Aluvión	Vegetación de galería	Fluvisol	Cuenca San Telmo	Agrícola Ranchos	221	Electricidad Pozos De riego Brechas	Privada	Utilización invermaderos para la producción agrícola Inversiones extranjeras
14.-Costa San Jacinto	5-15%	Conglomerado	Matorral Rosetófilo	Planosol	Cuenca El Salado y San Rafael	No	5	no	Ejido Héroes de Chapultepec	Playa de canto rodado, potencial de explotación pétreo.
15.-Cañada San Telmo Sur	>35%	Conglomerado	Matorral Rosetófilo	Solonetz	Cuenca San Telmo	No	5	no	Ejido Héroes de Chapultepec y Gustavo Díaz Ordaz	Cañadas producto de la erosión pluvial
16.-Mesa San Jacinto oeste	2-5%	Arenisca	Agricultura de Temporal	Planosol	Cuenca El Salado y San Rafael	Agrícola Campos turísticos aislados	517	Pozos Brecha	Ejidos Rubén Jaramillo y Mesa de San Jacinto	Parcelas en proceso de desertificación. Campamentos de trabajadores agrícolas
17.-Mesa San Jacinto este	0-15%	Aluvión	Agricultura de temporal		Cuenca San Rafael y San Telmo	Agrícola Poblado rural	834	Electricidad Agua entubada poblados Carretera	Ejido Rubén Jaramillo y privada	Poblado Rubén Jaramillo con servicios y equipamiento

Fuente: Elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial (SIDUE), con base en información de INEGI.

Para la identificación de la aptitud territorial se tomaron en cuenta los siguientes criterios:

- a) Pendientes mayores de 35% no es propicio para usos urbanos.
- b) Se conservan las áreas cuya conformación geológica es a base de basaltos y roca (limonitas).
- c) Se conserva el cauce del arroyo San Telmo delimitado por las franjas de aluvión.
- d) Se seleccionan las áreas más densas de vegetación natural: de galería y matorral rosetófilo.
- e) Se conservan las áreas de recarga acuífera.
- f) Las áreas agrícolas en desuso y de producción reducida son propicias para el desarrollo urbano.
- g) Las ventajas de accesibilidad y funcionalidad regional se toman en consideración para incorporar áreas al desarrollo urbano.
- h) Se aprovechan las cualidades paisajísticas.

Dentro del área de estudio se localizan potenciales para la explotación pétreo y minera, requiriéndose de estudios específicos para el desarrollo de la actividad.

La aptitud territorial para asignar los usos de suelo genéricos, parte de las capacidades identificadas para la zona por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano (publicado en el Periódico Oficial el 8 de octubre del 2004), el cual la ubica en la UGT3 Punta Banda – Eréndira y asigna para la zona las políticas Aprovechamiento con Impulso pesquero y turístico en la zona Norte del área de estudio, y de Aprovechamiento con regulación energética-urbana y agrícola para la zona centro y sur.

Mismo que dentro de sus Lineamientos de Estrategia, establece para la zona lo siguiente:

Conformación del corredor Punta Banda-San Quintín con perfiles agropecuarios y turísticos, considerando el potencial portuario de altura de Punta Cólomet que posibilite la integración comercial de la zona central de la entidad.

Almacenamiento, regasificación y transporte de energéticos, generación de electricidad y desalación de agua con estándares de seguridad y sustentabilidad internacionales en Punta Cólomet-Punta San Jacinto

El impulso a la base económica de origen agropecuario y la infraestructura de apoyo a la producción, favorece la integración a la urbanización de los asentamientos dispersos en la zona.

En relación a su Integración Funcional, identifica a Cólomet con ventajas de localización para instalaciones portuarias marítimas.

En cuanto a la perspectiva de Infraestructura y equipamiento, dada su cercanía por la carretera transpeninsular a Ensenada y San Quintín posiciona a la zona como punto de enlace con el Mar de Cortés (UGT 7. Sierras Norte) y la UGT 4 de San Quintín, con la propuesta de ferrocarril que viene de Mexicali-El Chinero-Valle de la Trinidad - San Vicente – Cólomet y establece la necesidad del mejoramiento de comunicación carretera Cólomet - Observatorio San Pedro Mártir y construcción del camino El Salado – La Calentura - Valle de la Trinidad.

Por otra parte establece también en relación a la Gestión Territorial el estudio de sustentabilidad de un nuevo polo portuario y determinación de las capacidades portuarias y de gestión de Cónonet, para el posicionamiento de la zona como punto de enlace con el Mar de Cortés.

En este sentido los usos determinados a partir de la aptitud del sitio dan lugar a la zonificación primaria del área de estudio:

- Agropecuario. Mantiene la actividad agrícola en el cauce del arroyo San Telmo.
- Suburbano-Turístico. Aprovecha las ventajas topográficas, de paisaje y accesibilidad para usos de baja densidad.
- Urbano. Mayor potencial por infraestructura, accesibilidad, condiciones topográficas, de suelo y decadencia de actividad agrícola.
- Conservación. Considera las cañadas y áreas densas de vegetación.

La distribución de estos usos se muestra en el plano de Aptitud Territorial. Las superficies asignadas son:

Cuadro No. 6.- Zonificación primaria en base a aptitud territorial.

USO GENERICO	SUPERFICIE (HAS)	%
Agropecuario	1,241	4
Suburbano-turístico	16,025	48
Urbano	11,272	34
Conservación	4,828	14
TOTAL	33,366	100

Fuente: Elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial (SIDUE)



DIRECTRICES GENERALES DE DESARROLLO URBANO



SIMBOLOGIA
APTITUD DEL SUELO

- 1,241 HA. Agropecuario
- 3,022 HA. conservación
- 17,831 HA. suburbano-turístico
- 11,272 HA. urbano
- 33,346 HAS. **TOTAL**

- Poblaciones Principales
- Localidades
- Carretera federal
- Camino reversillo
- Límite del área de estudio

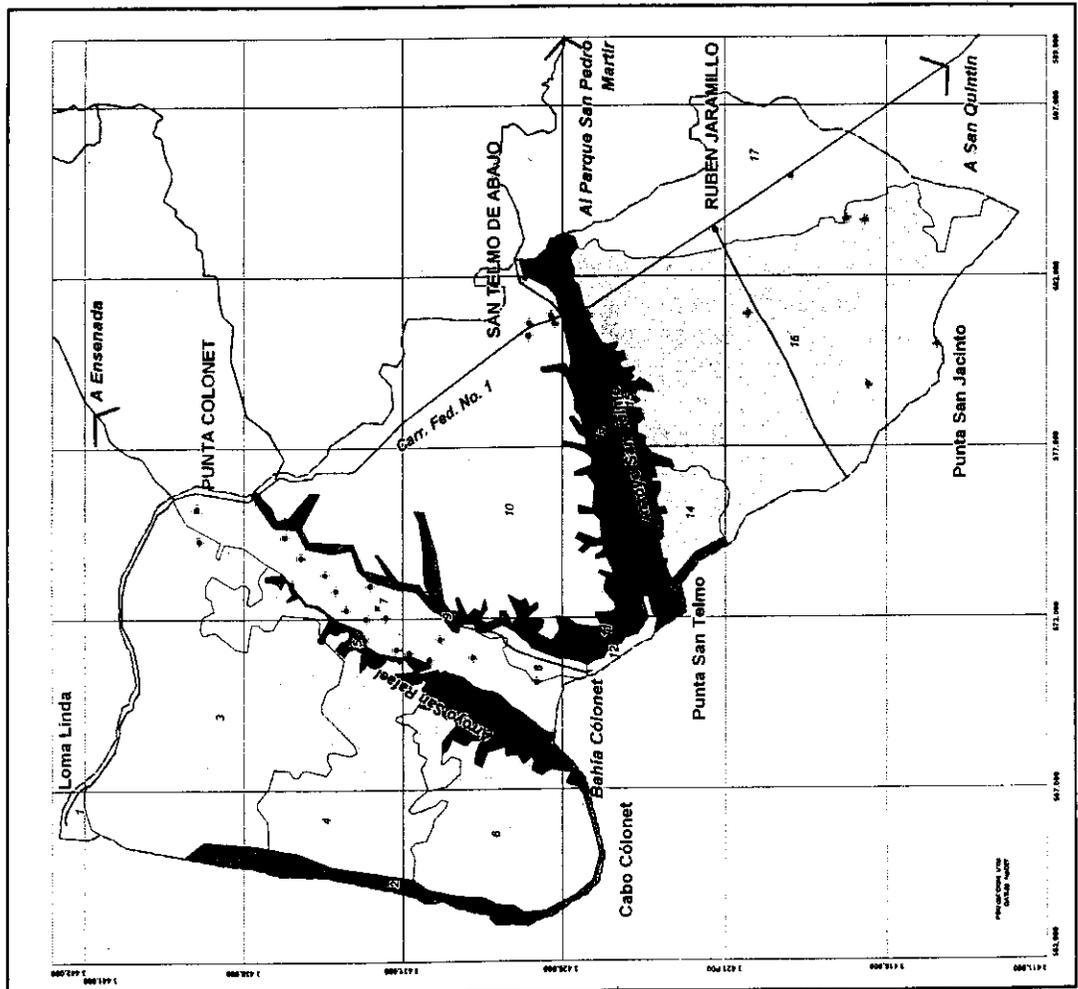


APTITUD TERRITORIAL

JUNIO 2007

A	B	C
NUMERO	NOMBRE	SUPERFICIE
1	Loma Linda	111.195
2	Cerro Colónet	1543.46
3	Mesa San Antonio	5000.47
4	Mesa El Rincón	2486.79
5	Cercada San Rafael	281.752
6	Punta Colónet	2030.89
7	Arroyo San Rafael	1914.37
8	Terraza San Rafael	2037.47
9	Cercada San Telmo	1027.04
10	Mesa San Telmo	6300.73
11	Punta San Telmo	173.357
12	Cerro Colónet	86.9515
13	Cerro San Telmo	101.439
14	Cercada San Telmo sur	576.832
15	Cercada San Telmo sur	272.383
16	Mesa San Jacinto oeste	3259.71
17	Mesa San Jacinto este	2734.13

Directrices Generales de Desarrollo Urbano Punta Colónet de Ensenada, Baja California



6.- DIRECTRICES GENERALES.

Las directrices generales de desarrollo urbano se orientan a ordenar el crecimiento en las áreas con mayor aptitud territorial para los usos futuros productivos y los que son viables de consolidarse en la región, y son un instrumento de planeación urbana que establecen en forma expedita las modalidades de desarrollo urbano de las áreas o zonas del territorio estatal que no cuentan con lineamientos o planeación urbana específica de usos del suelo, vialidades y sus compatibilidades, que promuevan y den factibilidad a la realización inmediata de obras o proyectos de impacto regional o estatal, y que servirán de base para orientar la posterior elaboración de los documentos de planeación establecidos en la legislación urbana para dichas áreas o zonas.

Para el aprovechamiento adecuado del potencial de la Zona de Punta Colonet, la estrategia de desarrollo urbano es lograr un equilibrio en las actividades portuarias, con las actividades de servicios y las de vivienda de la población existente y a consolidar; en esta estrategia la infraestructura portuaria es un factor vital para el desarrollo socioeconómico, así como su localización en la zona adecuada para el acondicionamiento de las instalaciones marítimas para el abrigo de embarcaciones, integradas a las características naturales del medio físico, en especial las marítimas y también con las condiciones favorables para contar con la oferta de suelo urbano para los usos náuticos, industriales, de servicios y vivienda.

En el Puerto la estrategia de desarrollo se dirige a impulsar la actividad económica, con base en los usos del suelo urbano afines, en armonía con el medio circundante, respetando los lineamientos contenidos en estas directrices y los criterios de la normatividad en materia ecológica.

Bajo consideraciones de contar con suelo urbanizado para el establecimiento del puerto y la oferta de suelo que permita la recuperación de las inversiones en obras de cabeza, como son: el camino de acceso, planta de tratamiento, subestaciones y líneas de energía eléctrica, se determinó la conveniencia de impulsar y promover el desarrollo urbano para lograr la promoción del lugar, bajo condiciones de sustentabilidad del desarrollo urbano con proyectos de inversión financieramente recuperables.

De esta manera se proponen las directrices generales de Desarrollo Urbano contenidas en el presente apartado.

6.1.- Enlaces e integración regional.

La estrategia de enlaces se sustenta en tres elementos:

- a) Carretera federal No. 1.
- b) Nueva línea ferroviaria hacia el Valle de Mexicali.
- c) Nuevo puerto de altura con relación a la Cuenca del Pacífico.

El funcionamiento de este nuevo polo de desarrollo sienta sus bases en la actividad portuaria que tiene como principal objetivo el transporte de contenedores, aprovechando la posibilidad de incorporar a este sitio dentro de los flujos marítimos de carga de la Cuenca del Pacífico. Estas rutas de mercancías tienen como principal destino los Estados Unidos de Norteamérica y en un volumen importante hacia la costa este del país. Bajo este esquema el desarrollo portuario de Punta Cónonet requiere de una superficie de recinto portuario en tierra de 340 has. y 440 has en mar; área de servicios portuarios, como parte integral la comunicación carretera y ferroviaria hacia el norte del estado, para ligarlo con los cruces fronterizos y el interior del país.

De esta forma, la estrategia prevé la incorporación de una nueva línea ferroviaria desde Cónonet al Valle de Mexicali. El tramo ferroviario propuesto sigue la ruta noreste por un punto denominado, La Calentura (a 20 Km. al norte del poblado de Punta Cónonet), cruza por el Valle de la Trinidad y continúa al norte por el valle de Mexicali, para interconectarse con la red ferroviaria de clase I de E.U.A., a internarse hacia los Estados Unidos por el estado de Arizona. En ambos extremos de esta ruta de ferrocarril se prevé incorporar espacios para patios fiscales, toda vez que se manejará mercancía de importación y exportación.

La definición del trazo incluyó un análisis detallado sobre la tenencia de la tierra, detectándose predios particulares, terrenos nacionales, colonias federales y 70 ejidos que se encuentran debidamente certificados. Cabe señalar que también se afecta una fracción de una comunidad indígena.

Como parte de la propuesta de integración ferroviaria de Cónonet, se introducen dos espuelas hasta las instalaciones del puerto, donde se instalarán los patios fiscales. Adicionalmente, se propone estudiar la posibilidad de una derivación paralela a la carretera federal para comunicar esta zona con el Valle de San Quintín al sur.

En relación a la integración regional carretera, las directrices establecen la necesidad de ampliación de la carretera federal No. 1 en el tramo Cónonet a Ensenada con una longitud de 130 kms.; así como la construcción del Libramiento Ensenada con 52 kms de longitud, a igual que de la carretera rural La Calentura-Valle de la Trinidad; estrategia carretera que prevé absorber el aumento en los aforos carreteros que provoque la actividad portuaria.

6.2.- Zonificación Primaria. Área de estudio.

Con base en la delimitación del Área de Estudio, donde se conforma una superficie de 33,366 ha., y la definición de aptitudes del suelo del apartado correspondiente, surge la estrategia de usos de suelo que reconoce una estructura espacial conformada por tres grandes sectores:

Norte: Que cubre las mesetas de San Antonio, El Rodeo y Punta Cónonet, y presenta la mayor parte de su superficie con potencial sub-urbano turístico, área que se considera como reserva a desarrollarse en un futuro.

Centro: Integra los cauces de los arroyos San Rafael y San Telmo, así como la Mesa de San Telmo. Incorpora los poblados de Punta Colónet y San Telmo de Abajo; la mayor parte de su área tiene suelo con potencial urbano a desarrollarse en un plazo inmediato.

Sur: Comprende la Mesa de San Jacinto incluyendo al poblado Rubén Jaramillo al igual que el sector norte, presenta la mayor parte de su superficie con potencial sub-urbano turístico, área que se considera como reserva a desarrollarse en un futuro.

6.3.- Zonificación Secundaria del Sector Centro.

La zonificación secundaria del área de estudio detalla los usos del suelo, únicamente para el Sector Centro, que corresponde a la zona que se detecto con mayor potencial para el Desarrollo Urbano, cuenta con una superficie total de 11,453 has. más 440 has. en el mar para el desarrollo óptimo del Puerto; esta zona queda comprendida entre los arroyos San Rafael y San Telmo, dejando principalmente como reservas las mesetas de San Antonio-El Rodeo al norte y San Jacinto al sur. El espacio así zonificado como la zona núcleo de este nuevo desarrollo, establece usos de suelo, en base a la población de apoyo requerida por el crecimiento del puerto, sus necesidades de infraestructura y equipamiento distribuyéndose en una superficie total de 11,021 has. como sigue:

Cuadro No. 7.- Dosificación de usos de suelo. Zonificación Secundaria del sector Centro.

USO	SUPERFICIE (HA)		%
Habitacional		1772	15
Mixto (comercio y servicios)		327	3
Equipamiento		83	1
Centro de Equipamiento Logístico		481	4
Servicios Portuarios		2,372	21
Industria		2,139	19
Reservas		694	6
Puerto	Mar	440	
	Tierra	340	3
Área Infraestructura		91	1
Área verde		354	3
Parque Ecológico		174	1
Agropecuario		1,241	11
Talud		1,021	9
Circuito vial primario		216	2
Vialidades primarias		148	1
TOTAL		11,453	100.0

Fuente: Elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial (SIDUE)

La clasificación de usos del suelo obedece a una mezcla compatible de usos que complementen y aprovechen las ventajas de relación con el nuevo puerto. La distribución de los mismos obedece a la compatibilidad entre sí, la accesibilidad y las ventajas paisajísticas y naturales del lugar. Así, se incorporan usos **industriales, de infraestructura y servicios portuarios**, con posibilidades de desarrollar acciones ligadas

al puerto, con acceso carretero y ferroviario, de ahí que se concentran en la parte central de la meseta limitando la carretera federal, y el área agrícola de baja actividad agrícola en el cauce del arroyo San Rafael.

El uso **habitacional** se distribuye en dos zonas, uno al norte del sector centro continuo al poblado Punta Colonet y a la parte alta aledaña al cauce del arroyo San

Rafael, zona donde se prevé desarrollar en una primer etapa 187.5 ha de uso habitacional con una densidad de vivienda de 40 viv./HA. y una densidad habitacional de 4 hab./viv. , donde se estima una capacidad de población de 30,000 habitantes; y otro hacia el sur de

la meseta, aledaño al poblado de San Telmo de abajo, del mismo sector centro y sur en ambos lados del arroyo San Telmo, resguardado de la actividad industrial por un corredor de área verde, zonas a desarrollarse para absorber una población en una 2da etapa de 60,000 hab. y en una 3ra etapa de 100,000.

En el límite Sureste de la meseta se desarrollan usos complementarios **comerciales, de servicios y equipamientos**. El Uso mixto, que incluye actividades comerciales y de servicios, se dispone como una isla entre los usos Industrial, de infraestructura portuaria, equipamiento y vivienda, por otra parte también es necesario considerar corredores de uso de suelo mixto a lo largo de la carretera transpeninsular y en los perímetros de los polígonos habitacionales que colindan con vialidades regionales, o primarias; los **servicios** se refieren a espacios para oficinas y actividades ligadas a la administración, información, y servicios financieros. La concentración de **equipamiento** localizado continuo a un área considerada como parque ecológico, por la existencia de vegetación nativa de alto valor ecológico, Funcionara como un **Centro de Equipamiento Logístico** para el desarrollo del puerto, donde también se instalarán elementos de jerarquía urbana y metropolitana (de acuerdo a la caracterización en zonas urbanas), de

los subsistemas de Administración Pública, servicios de salud especializados y espacios culturales. Continuos a los poblados de San Telmo y Punta Colonet donde se localizaran los desarrollos habitacionales, se planea desarrollar Centros de Equipamiento de los subsistemas de educación, salud, cultura, comunicaciones y servicios urbanos.

El recinto portuario localizado en la desembocadura del arroyo San Rafael se desarrolla en una superficie de 780 has. (340 has. en tierra y 440 has. en mar) agregándosele además de manera aledaña 2,580 ha. para el desarrollo de servicios complementarios del puerto . El puerto contara con áreas de atraque, áreas de navegación, obras de protección, terminales especializadas de contenedores, áreas de almacenaje especializado, vías de ferrocarriles en dársena, complejo administrativo, áreas para equipo de movimiento de carga contenerizada, recintos fiscalizados y su conexión a la red ferroviaria clase I de EE.UU y México, concibiéndose como un **Puerto Marítimo Multimodal (puerto -ferrocarril)**.

Es necesario establecer que este sistema de Puerto Marítimo Multimodal va a ser de uso público y requerirá de un análisis de derrama económica para la región, por el manejo y transporte de contenedores.

Se mantiene una superficie de 1,241 has. para usos **agropecuario** sobre el cauce del arroyo San Telmo y un área de conservación de vegetación natural destinadas a **parque ecológico de 174 has.**, sobre la meseta entre las desembocaduras de los arroyos San Rafael y San Telmo. Esta localización permitirá aprovechar las vistas hacia la costa, al mismo tiempo que se generan caminamientos sobre el acantilado de alto valor paisajístico.

A fin de que el Proyecto Integral del Puerto, tenga la seguridad de que el Centro Urbano no ocasione problemas de incompatibilidad de usos del suelo, **las Directrices Generales de Desarrollo Urbano, prevén** una zona de amortiguamiento que resguarda y separa de usos con potencial habitacional. Esta **Zona de Amortiguamiento** queda conformada por áreas de conservación, Zonas no aptas al Desarrollo por pendientes topográficas (talud, parque ecológico y zonas de uso industrial generando barreras que protegen el puerto).

6.4.- Compatibilidad de usos del suelo.

La sectorización de usos de suelo en la estrategia no significa el aislamiento de ellos. Se hace necesario para el sano desenvolvimiento de cada zona, el que cuenten con cierta mezcla de usos a través de condiciones de ocupación que le permitan convivir bajo condiciones de compatibilidad.

Los usos factibles a desarrollar de acuerdo a su compatibilidad son:

Habitacional unifamiliar.

- Densidad baja: Hasta 10 viv/ha.
- Densidad media: Hasta 25 viv/ha.
- Densidad alta: Hasta 40 viv/ha.

Habitacional multifamiliar.

Solo alternativa vertical.

Habitacional-turístico.

Mezcla unifamiliar y multifamiliar vertical. Ligado a espacios costeros sin generar restricciones de acceso a playas. Puede complementarse con servicios privados, o ser parte de complejos turísticos, que incluyan campo de golf, marina, hotel, etc., de acuerdo a condiciones ambientales del sitio.

Centro Turístico Ecológico

Zona Hotelera, Zona Habitacional, Campo de Golf, Comercio, Servicios Turísticos.

Centro de Equipamiento Logístico.

Centro Internacional de Negocios, Servicios Administrativos, Zona Hotelera Ejecutiva, Centro Cívico y Cultural, Parque Ecológico, Servicios de Salud Especializados.

Centro Metropolitano de Equipamiento Social.

Centro Metropolitano de Equipamiento Social, Educación Básica, Universidad, Salud y Asistencia Social, Centro Cultural, Centro Deportivo.

Equipamiento regional.

Elementos ligados a la infraestructura de comunicaciones: aeropuerto, terminal ferroviaria, centro de abasto, transporte multimodal, patios fiscales y aduana.

Comercio y servicios locales.

Espacios comerciales a nivel vecinal dentro de las áreas habitacionales.

Comercio y servicios de barrio.

Complemento a núcleos de equipamiento para 30,000 habitantes.

Comercio y servicios especializados.

Localizados en corredores y zona de servicios. Incluye espacios para oficinas, servicios financieros y profesionales, administración privada, empresas de telecomunicaciones, educación superior e investigación, logística, comercio internacional, informática, hotelería, servicios turísticos, centros de convenciones, etc.

Industria ligera.

Actividades no contaminantes con sistemas de reuso de agua, áreas verdes, de valor arquitectónico y paisajístico. Incluye empresas de valor agregado a la región ligadas a actividades educativas y de investigación, para el aprovechamiento de los recursos marinos, agroindustriales, mineros y forestales. Apoyo a la actividad comercial del puerto con áreas dedicadas a la manufactura.

Agroindustria.

Generalización de viveros y procesamiento de productos agrícolas a través de procesos tecnificados y ahorro en el agua de riego. Procesamiento de hortalizas y especies tipo gourmet de exportación, actividades a desarrollarse en el área destinada a uso agropecuario, cauce del arroyo San Telmo.

Puerto Marítimo Multimodal (Puerto –ferrocarril).

Puerto Marítimo de altura, con Terminal especializada de contenedores áreas de atraque, áreas de navegación, obras de protección, áreas de almacenaje especializado, vías de ferrocarriles en dársena, complejo administrativo, áreas para equipo de movimiento de carga contenerizada, recintos fiscalizados, línea de ferrocarril que conecte con la red ferroviaria clase I de EE.UU. con una distancia aproximada de 310 km. de Punta Colonet hacia el Valle de Mexicali.

Infraestructura regional.

Elementos de soporte de la actividad económica: Regasificadora, Generadora de electricidad, Desaladora, Planta de tratamiento de aguas residuales, Ferrocarril, e instalaciones de PEMEX.

Agropecuario.

Espacios agrícolas a conservar y tecnificar.

Conservación.

Se mantienen las áreas de vegetación natural densa, cañadas, y zonas cerriles, con aprovechamiento para parques ecológicos y recorridos ecoturísticos.

Áreas de Reserva.

Áreas que por determinación legal y con base en un plan específico, serán utilizadas para el crecimiento del Desarrollo con prohibición estricta de darle otros usos diferentes a los especificados. Comprende las áreas que demanda el crecimiento urbano y la distribución de los espacios económicos, en razón de su uso real y del potencial que posibilite el ajuste de las relaciones campo-ciudad en un esquema de intercambio menos desigual.

6.5.- Estructura vial interna.

La estructura vial interna se organiza principalmente a través de una red ortogonal de vialidades primarias y secundarias que obedecen a tres condiciones:

- a) Distancias entre vías primarias a cada 3 kilómetros.
- b) Rasgos topográficos.
- c) Límites de propiedad.

Aunque esta red se extiende hacia los sectores norte y sur del área de estudio aprovechando brechas existentes entre las cañadas, se busca consolidar un **circuito primario** que recorra de manera perimetral la parte baja de la Mesa San Telmo, que permita el acceso a las instalaciones portuarias a la vez que permite la comunicación hacia el sector norte y sur. Dado el flujo esperado en esta vialidad se propone un derecho de vía de 50.00 mts., 3 carriles de circulación por sentido, camellón, carriles de estacionamiento y banquetas.

Para contrarrestar la interferencia de flujos regionales dentro del nuevo complejo inmobiliario, se propone una vía alterna hacia el este de la carretera federal, que actúe como **libramiento**, con un derecho de vía de 50 mts., 3 carriles de circulación por sentido camellón, carriles de estacionamiento y banquetas.

La red de **vialidades primarias** internas contará con derecho de vía de 35 a 50 mts., sección mínima de 3 carriles por sentido, estacionamientos, banquetas y camellones.

Las **vialidades secundarias** tendrán un derecho de vía de 25 a 35 mts., 2 carriles de circulación por sentido, carriles de estacionamiento y banquetas.

Deberán preverse, pasos a desnivel sobre la carretera 1 transpeninsular para los cruces del ferrocarril y vialidades primarias.

6.6.- Etapas de desarrollo.

La pauta de este desarrollo la da el puerto, de ahí que de sus etapas de construcción y funcionamiento se desprendan las necesidades de suelo e infraestructura para otros usos.

Con base al análisis de otros puertos a nivel mundial como Singapur, Hong Kong, Yokohama, Japón, Los Angeles y Long Beach; y a la expectativa de creación de un

Puerto de Clase Mundial con movimiento de 5 millones TEU'S a su máxima capacidad se recomiendan tres etapas consecutivas para alcanzar la consolidación de este proyecto: a tres, seis y diez años, con las siguientes características:

Cuadro No. 8.- Etapas de Desarrollo proyecto Punta Cónonet.

INFRAESTRUCTURA	1RA. ETAPA (3 AÑOS)	2DA. ETAPA (6 AÑOS)	3RA. ETAPA (10 AÑOS)
Número de muelles	1-3	6	10
Capacidad del Puerto (TEU's año)	1'500,000	3'000,000	5'000,000
Capacidad de Patios (TEU's)	28 a 36,000	57 a 62,000	96 a 121,000
Superficie (Ha)	124	226	340
Vías en muelles (cantidad)	8	16	28
Longitud de vías interiores (m)	8,000	16,000	28,000
Ferrocarril a Mexicali (km.)	310	--	--
Población de apoyo (hab.)	30,000	60,000	100,000
INVERSION (MDD)	840	270	315

Fuente: Cuadro elaborado por SCT.

En una primera etapa de crecimiento, el puerto empieza a operar sobre una superficie de 124 has. Se construye un circuito vial primario de 42.00 km. y 16 Km. De vialidades secundarias. La vía de ferrocarril hacia Mexicali empieza a operar. Se consolida el poblado de Punta Cónonet con infraestructuras, servicios y equipamientos para soportar la anexión de 187.5 has. y 22 has .de superficie habitacional y equipamiento respectivamente, para dar cabida a nueva población en una primer etapa.

Dado que los acuíferos de San Rafael y San Telmo están en riesgo de intrusión salina (CNA,2004), en esta primera etapa la alternativa para el suministro de agua es la desalación de agua de mar para los nuevos usos urbanos por lo que es necesario considerar un **Sistema de Agua Potable** que deberá contar con una planta desaladora, planta potabilizadora, sistema de bombeo, planta de almacenamiento y obra de cabeza para la distribución; Así mismo se requiere contar con un **Sistema de Drenaje Sanitario** compuesto por una Red colectora, Planta de tratamiento, sistema de almacenamiento, bombeo y obras de cabeza para red de riego; por otra parte es necesario considerar la **Dotación de Energía Eléctrica** mediante una planta Generadora de ciclo combinado, red troncal de Distribución y Sistema de alumbrado; la ubicación de la infraestructura queda definida a 15 km. de la población; la infraestructura referida, deberá atender a una población de 30,000 habitantes en una primer etapa, sin embargo es necesario considerarse la ampliación de esta infraestructura para el crecimiento de las dos siguientes etapas, una segunda con capacidad de 60,000 habitantes y una tercera para 100,000 habitantes.

Como parte de las obras de acondicionamiento del puerto, se incluye el **encauzamiento y construcción de la bocina** de captación del arroyo San Rafael.

Para sustentar el proyecto del Puerto Multimodal de Punta Colonet, es necesaria la creación de un asentamiento humano ordenado y atendido con obras de urbanización.

Para ello se requiere de la participación de la iniciativa privada que interviene en el proyecto a fin de desarrollar en el menor tiempo posible, los diferentes equipamientos de acuerdo a la normatividad urbana, los sistemas de infraestructura y de servicios, así como

la vivienda, entre otros; que serán demandados por el desarrollo urbano en el Sector Centro de Punta Colonet.

Las acciones de urbanización, equipamiento e infraestructura necesarias para el desarrollo urbano de Punta Colonet, así como para el proyecto del puerto y ferrocarril, deberán sujetarse a la tramitología requerida por las dependencias federales, estatales y municipales tales como permisos de movimientos de tierra, de usos del suelo, de construcción, de fraccionamientos habitacionales e industriales, dictámenes de congruencia; haciéndose necesario en algunos casos la realización de estudios geológicos, geohidrológicos, de impacto ambiental, riesgos y vulnerabilidad entre otros.

Cuadro No. 9.- Infraestructura Básica Requerida, Primer Etapa de Desarrollo Urbano Punta Cónonet.

Infraestructura Básica Requerida (primer Etapa de Desarrollo, 30,000 Hab.)	Considerar para el Diseño todos los usos	Unidad de Medida y/o cantidad
Agua Potable		
Planta desaladora	Puerto y ciudad	Planta
Planta potabilizadora	Puerto y ciudad	Planta
Infraestructura troncal y de distribución (obra de cabeza) de agua (tubería , bombas y depósitos)	Ciudad y puerto	Tanques de almacenamiento, bombas y red troncal de distribución.
Drenaje		
Planta de tratamiento.	puerto y ciudad	Planta
Red de Drenaje Sanitario. (obra de cabeza)	Puerto y ciudad	red troncal de distribución
Sistema de almacenamiento, bombeo y obra de cabeza para red de distribución de agua tratada para riego.	Ciudad	Tanques de almacenamiento, bombas y red troncal de distribución.
Obras de protección		
Construcción de encauzamiento y bocina para el Arroyo San Rafael.	Ferrocarril, puerto y ciudad.	16 Km. de encauzamiento y bocina.
Energía eléctrica		
Planta Generadora de energía eléctrica.	Ferrocarril, puerto y ciudad.	Planta y Red Troncal de Distribución
Vialidades		
Construcción de circuito primario, derecho de vía de 50 a 80 mts. , sección mínima de 3 carriles por sentido, camellón, estacionamientos, banquetas y camellón.	Puerto y ciudad	216 HA.
Construcción de vialidades primarias, derecho de vía de 35 a 50 mts. , sección mínima de 3 carriles por sentido, estacionamientos, banquetas y camellón.	Puerto y ciudad	148 HA.
Vivienda		
Zonas habitacionales (terreno urbanizado y obras de cabeza), densidad habitacional alta de 40viv./Ha. y densidad habitacional de 4 hab./viv.	Ciudad	187.5 HAS.
Equipamiento		
Terreno Urbanizado para equipamiento básico: educación, salud, cultura, comunicaciones, recreación y deporte, administración pública.	Ciudad	22 HAS.
Áreas verdes y recreativas de terreno urbanizado.	Ciudad	52 HAS
Construcción de Relleno Sanitario, recolección y disposición final de Residuos Sólidos.	Ciudad	Terreno habilitado, Sistema y equipo de recolección.

Fuente: Cuadro elaborado por la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano (SIDUE)

Cuadro No. 10.- Equipamiento requerido por Etapas de Desarrollo para Punta Cónonet

EQUIPAMIENTO	SUBSISTEMA	SUPERFICIE m2 (30,000 hab.)	SUPERFICIE m2 (60,000 hab.)	SUPERFICIE m2 100,000 hab.
EDUCACION	Jardín de niños*	6,000.00	12,000	18,000
	Escuela Especial para Atípicos. Centro múltiple único (SEP- CAPFCE)	Por Norma, no se requiere para esta población.	Por Norma, no se requiere para esta población.	2,400.00
	Escuela primaria*	13,000.00	26,000.00	39,000.00
	Secundaria General o Técnica.*	11,000.00	22,000.00	33,000.00
	Centro de capacitación para el trabajo (SEP-CAPFCE)	Por Norma, no se requiere para esta población.	Por Norma, no se requiere para esta población.	8,500.00
SALUD	Preparatoria General *	15,000.00	30,000.00	60,000.00
	Centro de salud*	1,200.00	2,400.00	4,000.00
	Unidad de Medicina Familiar (IMSS)*	1,500.00	3,000.00	5,000.00
	Hospital General (SSA)*	Por Norma, no se requiere para esta población.	Por Norma, no se requiere para esta población.	20,000.00
	Hospital General del (IMSS)	Por Norma, no se requiere para esta población.	Por Norma, no se requiere para esta población.	20,000.00
CULTURA	Cruz Roja Mexicana	1,500.00	2,500.00	5,000.00
	Biblioteca publica*	1,000.00		
	RECREACION Y DEPORTE	Plaza cívica*	10,000.00	20,000.00
Juegos Infantiles*		5,500.00	11,000.00	18,335.00
ADMINISTRACION PUBLICA	Jardín vecinal*	10,000.00		
	Centro tutelar para menores infractores	Por Norma, no se requiere para esta población.	Por Norma, no se requiere para esta población.	15,000.00
	Delegación municipal*	600.00	1,200.00	2,000.00
	Oficinas de Gobierno Estatal*	1,000.00	2,000.00	3,000.00
	Tribunales de justicia del Estado.	Por Norma, no se requiere para esta población.	Por Norma, no se requiere para esta población.	5,000.00
SERVICIOS URBANOS	Ministerio publico estatal*	1,000.00	2,000.00	7,000.00
	Cementerio*	17,840.00	35,680.00	60,000.00
	Central de Bomberos	10,000.00	15,000.00	30,000.00
	Comandancia de policía*	10,000.00	20,000.00	30,000.00
	Basurero (zona p/relleno sanitario)*	56,000.00	60,000.00	100,000.00
	Estación de servicio (PEMEX)*	2,400.00	5,000.00	8,000.00

Fuente: Elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial (SIDUE), en base a los lineamientos y criterios de equipamiento que establece el Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL

Nota: * Equipamiento Urbano calculado en función a los módulos básicos, su ampliación se proyectara en función al crecimiento de la población.

6.7.- Infraestructura complementaria.

La promoción de este nuevo desarrollo portuario deberá contemplar las necesidades de infraestructura y equipamiento urbano requeridas por el crecimiento poblacional en su segunda y tercera etapa, mismas donde serán coparticipes los Desarrolladores del puerto, los gobiernos federal, estatal y municipal, así como iniciativa privada, y aprovechar la oportunidad para instalar otras infraestructuras que aporte beneficios para la región. Las instalaciones que pueden ligarse a este proyecto son:

Planta Almacenadora y Regasificadora de Gas Natural Licuado (GNL). Se promueve un proyecto integral de regasificación de GNL, otras plantas de desalación de agua de mar, generación de electricidad e instalaciones de PEMEX, en un complejo a localizarse de acuerdo a estudios en la franja costera comprendida entre Punta Cólomet y San Jacinto; además una Terminal de minerales a granel.

Planta de tratamiento de aguas residuales. Reciclaje. Instalación de recuperación de aguas residuales de usos urbanos. Aprovechamiento para riego y recarga de acuífero.

La importancia del desarrollo demanda la instalación de un aeropuerto de carga, a localizarse en la zona de acuerdo a estudios especializados, y la ubicación de una zona para disposición final de Desechos sólidos (Relleno Sanitario).

7.- BENEFICIOS Y OPORTUNIDADES DE DESARROLLO.

Un nuevo desarrollo portuario para la zona de Cólomet implica la transformación de la dinámica regional. El cometido de las directrices generales es conducir de manera ordenada estas transformaciones, no solo para regular la ocupación de la tierra, sino también para generar un marco de referencia para ligar este proyecto con acciones futuras.

De esta forma, la visión integral y el trabajo coordinado para la realización de este nuevo proyecto deberán arrojar grandes beneficios y oportunidades para el desarrollo social y económico en la región. La gestión territorial en este caso deberá promover la coparticipación de los Desarrolladores del Puerto, gobiernos federal, estatal y municipal, así como la iniciativa privada; además de los siguientes aspectos:

Urbanos.

- Dotación de infraestructura y equipamientos en poblados existentes y nuevos asentamientos que genere el proyecto .
- Construcción de vivienda.
- Dotación de servicios urbanos (alumbrado público, recolección de basura, seguridad pública) que impacta en la calidad de vida.
- Elaboración de programas de desarrollo urbano, regionales y sectoriales.

Económicos.

- Posicionamiento estatal en el mercado del transporte de contenedores global.
- Sinergia para la atracción de otros proyectos de desarrollo industrial y turismo.

- Generación de divisas por concepto de importaciones-exportaciones en un nuevo espacio comercial.
- Reactivación de centros productivos a lo largo de la nueva ruta de ferrocarril Cólomet-Mexicali.
- Reposicionamiento del Puerto de Ensenada como mancuerna de nuevo puerto en Cólomet, para la competitividad con los puertos del pacífico de la unión americana.
- Nuevo polo de inversión inmobiliaria en el estado.
- Nueva infraestructura de transporte para productos agrícolas de los Valles de San Quintín, Camalú, San Jacinto y Cólomet.
- Aportación de recursos hídricos y energéticos para la región.

Sociales.

- Mejora en la comunicación física y a distancia para el desarrollo socioeconómico y cultural de la población.
- Diversificación de las oportunidades de empleo.
- Acceso a la educación y especialización para el trabajo.
- Acceso de la población a empleos permanentes.

Ambientales.

- Incorporación de tecnologías eficientes en el uso y reuso de agua para actividades agrícolas y recarga de acuíferos.
- Tecnificación de agricultura.
- Conservación de áreas densas de vegetación nativa, zonas de recarga de acuíferos y espacios agrícolas intensivos.
- Incorporación de cañadas como corredores ecológicos en áreas habitacionales e industriales.
- Preservación de cauces naturales.
- Aprovechamiento de terrenos en proceso de desertificación para usos urbanos.

Territoriales.

- Distribución regional de las oportunidades de desarrollo.
- Diversificación de actividades para la zona centro del estado.
- Impulso al desarrollo del Corredor Regional Punta Banda-San Quintín.
- Fomento a la redistribución poblacional estatal.
- Aportes a la infraestructura de comunicaciones del estado.
- Enlace de polos productivos.

De oportunidad.

- Incremento sostenido del mercado de transporte marítimo en la Cuenca del Pacífico. Saturación a corto plazo de los puertos de Long Beach y Los Angeles.
- Coordinación Gobierno-Iniciativa Privada.
- Disponibilidad de recursos privados.
- Visión promotora de la administración pública.
- Tratado de Libre Comercio.
- Condiciones de localización, de conformación física y de seguridad legal del emplazamiento.

8.- ESTUDIOS SUBSECUENTES.

Un proyecto de esta naturaleza demanda un trabajo coordinado y programado de acciones para hacerlo realidad. El nivel general de estas directrices de desarrollo urbano determina el marco de planeación, como punto de partida del proyecto; sin embargo, es necesario realizar estudios subsecuentes tales como: *Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Punta Cónonet*, *Programa de Ordenamiento Territorial (urbano, económico y ambiental) del Corredor Costero Punta Banda-San Quintín* ; *Estudio Regional de Impacto Ambiental*; y un *Estudio de las actividades económicas (minera, pesquera, industrial, agrícola, acuícola, agroindustrial, pecuaria, turística, forestal) de la región de Ensenada, Cónonet, San Quintín, Valle de la Trinidad, Mexicali y su interacción con el proyecto integral Puerto -Ferrocarril*; cuyos costos de elaboración deberán ser aportados al Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada (IMIP), por la iniciativa privada participante en la realización del proyecto.



DIRECTRICES GENERALES DE DESARROLLO URBANO

SIMBOLOGIA

USOS Y SUPERFICIES PROYECTOS SECTOR CENTRO		ESTRUCTURA VIAL	
HA.	Agropecuaria	Regional existente	
1,241	Parque Ecológico	Primaria	
174	Equipamiento		
83	Centro de Equipamiento Logístico		
481	Mixto	Nodo vial principal	
327	Industria	Nodo vial	
2,139	Servicios Portuarios	Ferrocarril	
2,372	Puerto	Polígono del Puerto en Mar	
340	Reservas		
684	Habitacional		
1772	Area Infraestructura		
91	Areas verdes		
354	Areas de amortiguamiento		
1,021	Areas conservación		
	Area Turística-Ecológica		
	Canalización Arroyo		

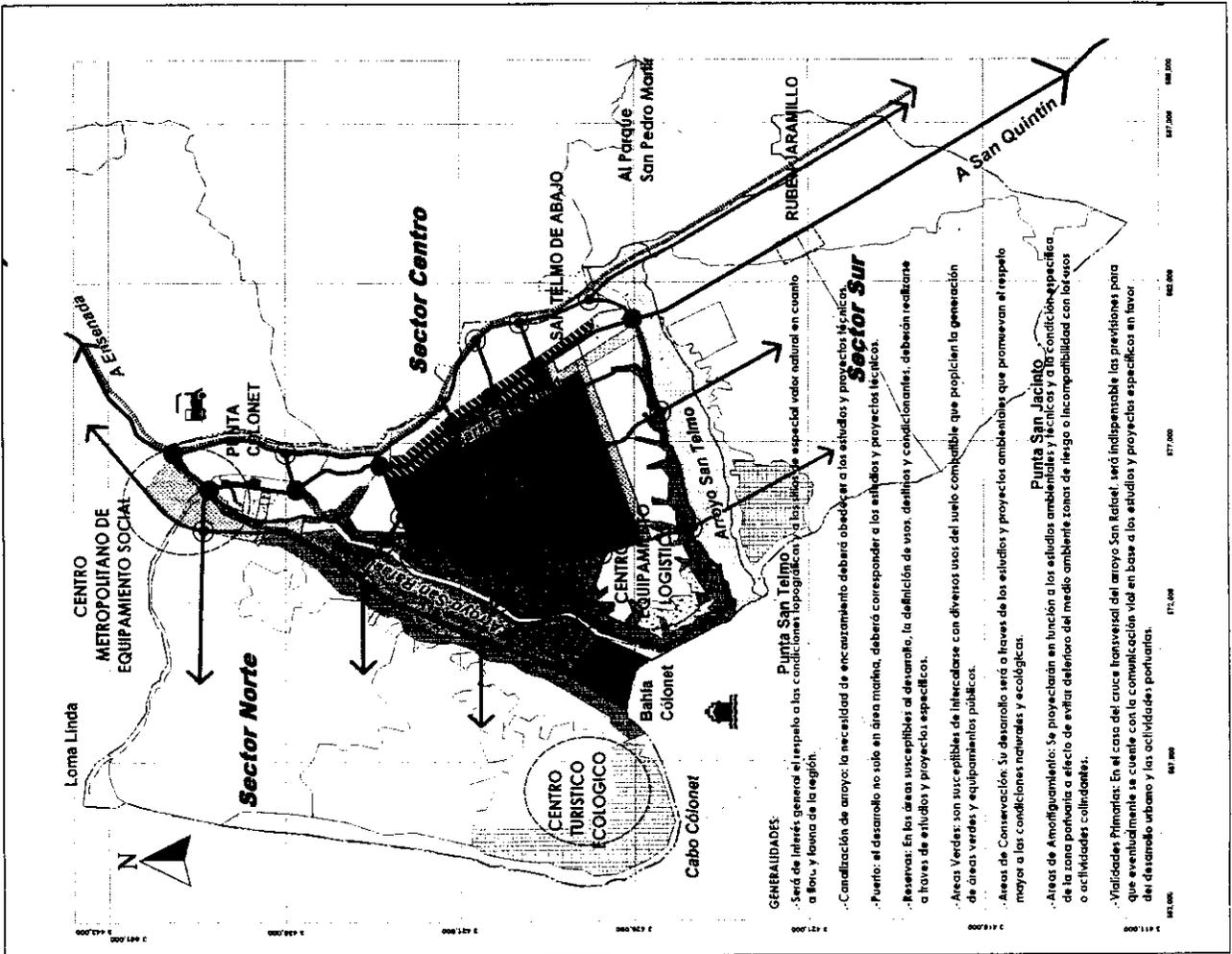
0 2.5 5
kilómetros

ZONIFICACION PRIMARIA



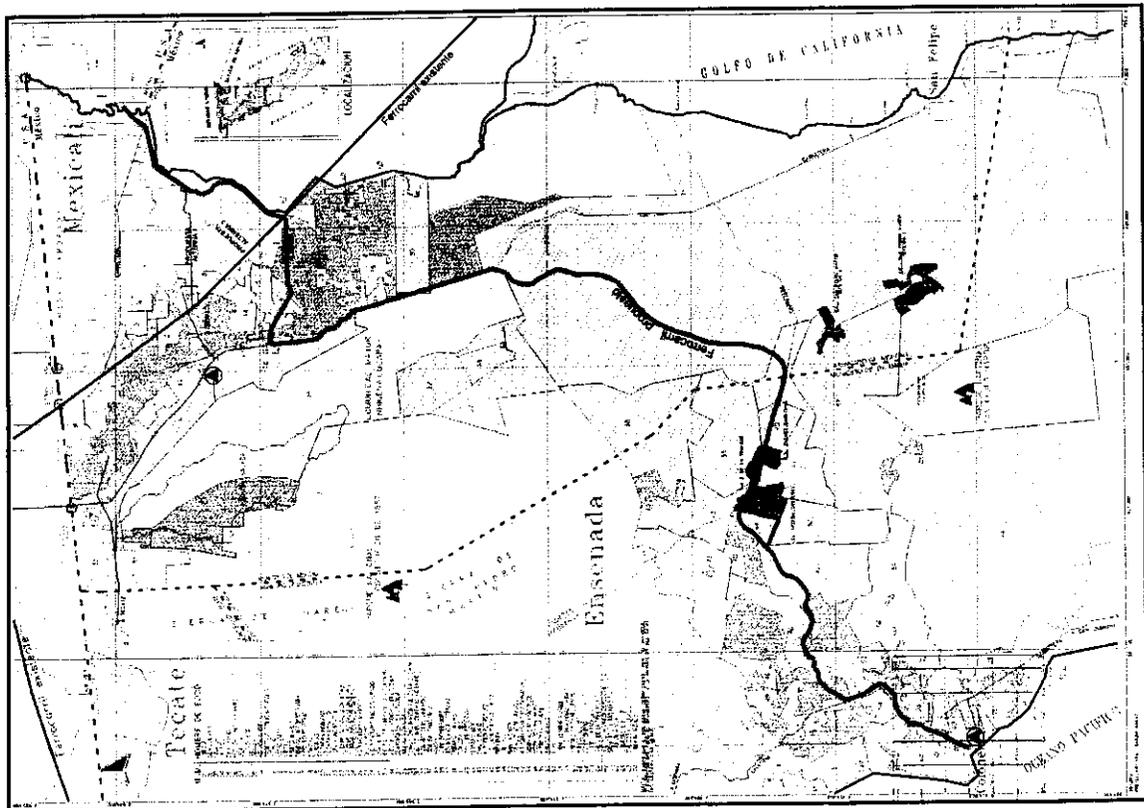
NOTAS: La delimitación de los usos del suelo Parque Ecológico, Areas de Amortiguamiento, Areas de conservación y Area Turística-Ecológica, se definen con exactitud a través de los resultados de los Estudios de Impacto Ambiental así como los proyectos técnicos Urbanos específicos.

El Plano Oficial con firmas se encuentra a disposición en la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado.





Directrices Generales de Desarrollo Urbano Punta Colonet de Enseñada, Baja California



DIRECTRICES GENERALES DE DESARROLLO URBANO

SIMBOLOGIA

SIMBOLOGIA:

	LINEA INTERNACIONAL		COLONIA FEDERAL
	LIMITE DE LA MANCHA URBANA		CARRETERAS FIDUCIALES
	LIMITES MUNICIPALES		CARRETERAS DE CUOTA
	EJIDOS		CARRETERAS ESTATALES
	PREDIOS PARTICULARES		TERRACERIA
	COMUNIDAD INDIGENA		PARQUES NACIONALES
	CRUCES FRONTERIZOS		PLANTA GEOTERMICA DE CERRO PRIETO
	CRUCES FRONTERIZOS PROPUESTO		TERRENOS PRESUNTOS NACIONALES (T.P.N.)
	FERROCARRIL EXISTENTE		
	FERROCARRIL PROPUESTO		
	RECINTOS FISCALES (PROYECTOS)		

LONG. APROXIMADA DE 310 Km.

ESCALA 1:300,000

**ACUERDO DE FUSIÓN QUE CELEBRAN MARIAL, S.A. DE C.V., COMO FUSIONANTE Y
PLANEACION Y ORGANIZACION, S.A. DE C.V., COMO FUSIONADA**

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 223 Y 225 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES SE PUBLICAN LOS ÚLTIMOS BALANCES DE LAS EMPRESAS FUSIONADAS ASÍ COMO LOS SIGUIENTES ACUERDOS DE FUSIÓN:

PRIMERA. LA FUSIÓN SE LLEVARA A CABO CON EFECTOS A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2007. CON CIFRAS AL 30 DE JUNIO DE 2007.

SEGUNDA. A PARTIR DEL PRIMERO DE JULIO DE 2007. LA FUSIONANTE ASUMIRA LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FUSIONADA, TANTO DE CARÁCTER CIVIL, MERCANTIL, FISCAL, LABORAL O DE CUALQUIER OTRA INDOLE SIN EXCEPCION ALGUNA, INCORPORANDO DE HECHO, DE DERECHO Y EN SUS REGISTROS CONTABLES TODOS LOS RUBROS QUE AL 30 DE JUNIO DE 2007, COMPONEN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA FUSIONADA, LO ANTERIOR EN VIRTUD DE HABERSE OBTENIDO EL CONSENTIMIENTO DE LOS PRINCIPALES PROVEEDORES Y ACREEDORES Y HABERSE ACORDADO EL PAGO INMEDIATO A LOS QUE NO ESTUVIEREN DE ACUERDO, POR LO QUE PARA ESTOS EFECTOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 225 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA FUSION SURTIRÁ SUS EFECTOS PLENOS, UNA VEZ EFECTUADA LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO CORRESPONDIENTE, A PARTIR DEL PRIMERO DE JULIO DE 2007.

TERCERA. LA FUSIONANTE TOMARA POSESION EL DIA PRIMERO DE JULIO DE 2007, DE TODOS ACTIVOS DE LA FUSIONADA, Y SE OBLIGA A ASUMIR LA TOTALIDAD DE LOS PASIVOS Y OBLIGACIONES DE LA FUSIONADA.

CUARTA. LA FUSIONANTE SE OBLIGA A LLEVAR A CABO TODOS LOS TRAMITES NECESARIOS TENDIENTES A SUSTITUIR AL TITULAR DE LOS CONTRATOS, EN SU CASO, DE ARRENDAMIENTO O DE SERVICIOS Y SUMINISTROS PUBLICOS, SERVICIOS PERSONALES DEPENDIENTES E INDEPENDIENTES, ASI COMO EFECTIVO, CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR, DOCUMENTACIÓN QUE AMPARE INVENTARIOS DE MERCANCIAS E INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS, Y TODOS AQUELLOS BIENES, DERECHOS U OBLIGACIONES QUE TENGA ACTUALMENTE CONCERTADOS LA FUSIONADA Y QUE DEBAN QUEDAR A NOMBRE DE LA FUSIONANTE.

QUINTA. LA FUSIONADA REVOCARÁ LOS MANDATOS Y PODERES OTORGADOS A TODOS SUS REPRESENTANTES.

SEXTA. LA CONTABILIDAD, LIBROS Y DEMAS DOCUMENTACIÓN QUE ESTA OBLIGADA A LLEVAR LA FUSIONADA, SE CONSERVARAN EN EL DOMICILIO DE LA FUSIONANTE. TANTO LA FUSIONANTE COMO LA FUSIONADA DEBERAN ENTREGAR A SU RESPECTIVO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EL ULTIMO BALANCE GENERAL APROBADO, PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 223 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

SEPTIMA. LA FUSIÓN DE LAS EMPRESAS, PRODUCIRÁ EL EFECTO DE QUE MARIAL, S.A. DE C.V., INCREMENTE EL CAPITAL SOCIAL FIJO Y VARIABLE EN \$54,998.00 POR LA INCORPORACIÓN DE PLANEACION Y ORGANIZACION, S.A. DE C.V., Y SE DISMINUYA POR UN IMPORTE DE \$41,098.00 QUE ES LA CANTIDAD QUE ACTUALMENTE POSEE LA FUSIONADA DE LA FUSIONANTE, YA QUE NO REPRESENTA UN ACTIVO REAL DESPUES DE LA FUSION, POR LO QUE PROCEDE SU CANCELACION.

OCTAVA. POR LO MENCIONADO EN LA CLAUSULA SEPTIMA ANTERIOR, ENTREGUESELE A CADA ACCIONISTA DE LA SOCIEDAD FUSIONADA, EL MISMO NUMERO DE ACCIONES DE CAPITAL FIJO Y DE CAPITAL VARIABLE DE LA FUSIONANTE, QUE TENIAN EN LA SOCIEDAD QUE DESAPARECE.

NOVENA. EN VIRTUD DE LA FUSIÓN QUEDARAN CANCELADAS Y SIN NINGÚN EFECTO, LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE PLANEACION Y ORGANIZACION, S.A. DE C.V., POR LO MENCIONADO EN LA CLAUSULA SEPTIMA INMEDIATA ANTERIOR.

DECIMA. PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO DE FUSION, LAS PARTES SE SOMETERAN EXPRESAMENTE A LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, RENUNCIANDO ASI A CUALQUIER OTRO FUERO QUE LES PUDIERE CORRESPONDER.

**MARIAL, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

ACTIVO		PASIVO	
Circulante	\$ 1,995,150	Corto Plazo	\$ 15,870
Inversión en acciones	9,835,533		
Fijo	3,477,498	CAPITAL CONTABLE	
		Capital Social	95,601,154
		Capital Ganado	(80,308,843)
TOTAL ACTIVO	\$ <u>15,308,181</u>	TOTAL CAPITAL	\$ <u>15,308,181</u>

**PLANEACION Y ORGANIZACION, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

ACTIVO		PASIVO	
Circulante	\$ 636,673	Corto Plazo	\$ 2,069,116
Inversión en acciones	41,096	CAPITAL CONTABLE	
		Capital Social	54,998
		Capital Ganado	(1,446,645)
TOTAL ACTIVO	\$ <u>677,469</u>	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	\$ <u>677,469</u>



PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

**CUOTAS
EN VIGOR QUE SE CUBRIRAN CONFORME A:**

I.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES

1.- Suscripción Anual:.....	\$1,885.52
2.- Ejemplar de la Semana:.....	\$ 31.78
3.- Ejemplar Atrasado del Año en Curso:.....	\$ 37.71
4.- Ejemplar de Años Anteriores:.....	\$ 47.40
5.- Ejemplar de Edición Especial:(Leyes, Reglamentos, etc...).....	\$ 67.88

II.- INSERCIONES

1.-Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por Plana:.....	\$1,303.70
---	------------

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:.....	\$1,885.52
---	------------

Tarifas Autorizadas por el Artículo 30 de la Ley de Ingresos del Estado Para El Ejercicio Fiscal 2007.

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
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
Blvd. Las Dunas y Calle de las Rocas
Fracc. Playa Ensenada. C.P. 22880
Tel: 172-30-00 Exts. 3209
Ensenada, B.C.

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

**DIRECTOR
JOSÉ MARÍA VALDÉZ MORALES**

**SUBDIRECTOR
MAURICIO M. DÍAZ DÍAZ**

**COORDINADOR
JOSÉ ÁNGEL MEXIA LÓPEZ**

Consultas:

www.bajacalifornia.gob.mx
periodico_oficial@baja.gob.mx
jamexia@baja.gob.mx