



RESUMEN DEL PROYECTO

El área de aplicación del “Estudio para detonar el desarrollo ecoturístico con integración y desarrollo de la oferta turística recreativa del Cañón Rosarito, Baja California,” abarca una superficie de 1092 hectáreas. El polígono limita al Norte con la mancha urbana; al Este con el corredor Tijuana-Rosarito 2000; al Oeste con el Océano Pacífico; y al Sur colinda con nuevos fraccionamientos de vivienda. La longitud del área de estudio comprendida en el polígono es de aproximadamente 1,000 has.

OBJETIVOS GENERALES

- Proponer un programa de desarrollo turístico sustentable que articule las actividades económicas que se desarrollan en la zona, considerando las características físicas, ambientales, de paisaje, sociales, culturales y entorno urbano.
- Definir los proyectos de infraestructura turística que favorezcan el desarrollo sustentable en la zona.
- Proponer la generación de espacios para el desarrollo de nuevas actividades productivas.
- Definir los atractivos turísticos, áreas de esparcimiento y la preservación de los recursos.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- **De desarrollo**

Aumentar la productividad del sector terciario de la zona en el área turística, conservando el patrimonio natural y promoviendo el manejo sustentable de sus recursos naturales, a través del impulso a proyectos estratégicos que promuevan el respeto ambiental y el cuidado y rehabilitación de los recursos naturales.

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”



- **De ordenamiento espacial**

Vigilar que las densidades sean las adecuadas para la conservación efectiva de la zona

Definir las nuevas actividades sociales y económicas de manera compatible con las actividades actuales

Definir la estructura vial de la zona integrándola al sistema vial actual urbano, sin perder el carácter rural que ha mantenido la zona.

- **De medio ambiente**

Propiciar la protección del área del Cañón Rosarito y sus distintos componentes (vegetación, suelo, características físicas destacables, etc.) a fin de asegurar la sostenibilidad y preservación del medio.

- **De gestión urbana**

Poner en práctica el reglamento correspondiente a la ley de equilibrio ecológico y protección al ambiente y lo correspondiente en materia de ordenamiento ecológico.

Vigilar el cumplimiento de la ley en materia de impacto ambiental y forestal y vigilar el cumplimiento de las normas y lineamientos de usos de suelo y densidades propuestas en este Programa.

Los criterios para delimitar la zona de estudio del programa parcial se determinaron considerando, en primer lugar, el parteaguas de la cuenca Rosarito, el cual se compone de 4 subcuencas. Por medio de esta delimitación es más factible definir las unidades ambientales que se adoptarán como sectores territoriales básicos.



El segundo criterio responde a las condiciones físico-ambientales de la zona, es por ello que se deja fuera del área de estudio el territorio que se encuentra actualmente impactado por el crecimiento urbano y el que se muestra incipiente para el desarrollo de fraccionamientos urbanos hacia el sur de la cuenca de estudio.

El tercer criterio está determinado por las condiciones socio-económicas con el objetivo de desarrollar una propuesta de articulación entre el espacio económico y social, ya que actualmente se encuentran operando diversas actividades, como campamentos, cabañas, invernaderos, albercas, venta de productos lácteos y otras actividades enfocadas a la recreación y esparcimiento.

BASES JURIDICAS

El sustento jurídico del presente proyecto se estipula desde diversos niveles legales.

Nivel federal

Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley general de desarrollo social

Ley de planeación

Ley general de asentamientos humanos

Ley general del equilibrio ecológico y protección al ambiente

Ley de aguas nacionales

Ley agraria

Plan nacional de desarrollo 2007-2012

Programa sectorial de medio ambiente y recursos naturales 2007-2012

Programa nacional de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio 2001-2006

Programa nacional hídrico 2007-2012

Nivel estatal

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”



Constitución política del Estado de Baja California

Ley de Planeación del Estado de Baja California

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California

Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California

Ley del régimen municipal para el estado de Baja California

Ley del catastro inmobiliario del estado de Baja California

Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionados con la misma del estado de Baja California.

Ley de las Comisiones Estatales de Servicios Públicos del estado de Baja California.

Ley de Fomento Agropecuario y Forestal del Estado de Baja California.

Plan de desarrollo del estado de Baja California 2008-2013

Programa sectorial de desarrollo urbano 2009-2013

Programa regional de desarrollo urbano, turístico y ecológico del corredor costero Tijuana-Ensenada (COCOTREN) 2001

Programa de ordenamiento ecológico de Baja California 2005

Programa estatal de protección al ambiente de Baja California 2009-2013

Programa estatal hídrico 2008-2013

Nivel municipal

Plan municipal de Desarrollo de Playas de Rosarito, B. C. 2008-2010

Programa de desarrollo urbano del centro de población Playas de Rosarito 2007-2020

Reglamento del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Playas de Rosarito, B. C.

Reglamento de protección al ambiente del municipio de Playas de Rosarito, B. C.

Reglamento interior de la administración pública municipal para el municipio de Playas de Rosarito, B. C.

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”



Reglamento de la Ley de edificaciones para el municipio de Playas de Rosarito, B. C.

NIVEL NORMATIVO

En esta parte se definió una unidad territorial de menor escala que permitiera definir en forma específica los usos de suelo factibles dentro de cada unidad territorial, las cuales se denominan Sectores Administrativos, ya que éstos servirán para la gestión y administración de los usos de suelo propuestos dentro de la zona del Cañón Rosarito.

La matriz se encuentra ordenada de la siguiente manera: en el sentido vertical se encuentran expresados los distritos, barrios y unidades vecinales que se retomaron de la sectorización del PDUCP-PR (2007-2022) y los sectores administrativos que son la unidad propuesta en este Programa Parcial de Conservación; en forma horizontal están dispuestos los diferentes usos que se pueden desarrollar en la zona de aplicación del programa. Para conocer los usos compatibles o incompatibles de cada sector administrativo, solamente es necesario entrecruzar la línea del sector administrativo correspondiente con la del uso de suelo que se desee conocer.

Los usos compatibles están representados con un círculo relleno, y son aquellos usos diversos pero complementarios a los usos predominantes y a la conservación de la zona. Los usos incompatibles están señalados con una X y determinan la no factibilidad de localizar los usos que se encuentren definidos como incompatibles

USOS DE SUELO	DISTRITO	IV												
	BARRIO	12												
	UNIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
I. HABITACIONAL														
I.1 UNIFAMILIAR														
DENSIDAD ALTA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”

DENSIDAD MEDIA		X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DENSIDAD BAJA		X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
I.2 MULTIFAMILIAR													
DENSIDAD ALTA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DENSIDAD MEDIA		X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DENSIDAD BAJA		X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.3 CAMPESTRE		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.4 TURISTICO		X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
II. AGROPECUARIO													
CULTIVOS		X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
GRANJAS, GANADO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
AGOSTADERO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
HUERTOS		X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
HORTICULTURA Y/O VIVERO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
INVERNADERO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
RANCHOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
III. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS													
III.1 COMERCIO													
RESTAURANTES		X	X	X	O	X	X	O	X	O	X	O	X
ARTESANIAS		X	X	X	O	O	X	O	X	O	X	O	X
VENTA PRODUCTOS DE LA ZONA		X	X	X	O	O	X	O	X	O	O	O	X
III.2. SERVICIOS TURISTICOS													
ALBERGUES Y CAMPAMENTOS		X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	X	X
BUNGALOS		X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	X	X
CABAÑAS		X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	X	X
CASAS DE DESCANSO		X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
CENTRO VACACIONAL ECOTURISTICO		X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
HOTEL		X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
MOTEL		X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
III.3 ECOTURISMO													
SITIOS PARA ACAMPAR		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MIRADORES		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
SENDEROS PARA CAMINAR		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

III.4. CULTURA													
MUSEO EDUCATIVO		O	X	X	O	O	O	X	X	X	O	X	X
CENTRO EDUCATIVO DEL MEDIO AMBIENTE		O	X	X	O	O	O	X	X	X	O	X	X
JARDIN BOTANICO		O	X	X	O	O	O	X	X	X	O	X	X
III.5. SERVICIOS ASISTENCIALES													
CENTRO DE REHABILITACION		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CENTROS DE SALUD TURISTICOS		X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X
III.6. DEPORTE Y RECREACIÓN													
BALNEARIOS		X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	X	X
PARQUES		O	X	X	X	O	O	X	X	X	O	X	X
CLUB DE TIRO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZOOLOGICO			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PARQUE URBANO		O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
IV. PRESERVACIÓN/CONSERVACIÓN													
PRESERVACIÓN		X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	O

Las normas de utilización del suelo se establecen de acuerdo a las disposiciones para el área habitacional, disposiciones para zonas comerciales y de servicios, disposiciones para zonas turísticas, disposiciones para zonas de ecoturismo, disposiciones para zonas de equipamiento, disposiciones para zonas de usos especiales e infraestructura, disposiciones para zonas de áreas verdes y recreativas, disposiciones para zonas de conservación, disposiciones para zonas con pendientes y disposiciones para en arroyo.

NIVEL ESTRATEGICO

Este análisis tiene como una de sus metas principales lograr la conservación del medio ambiente que conforma la zona del Cañón Rosarito, reducir los efectos negativos del crecimiento urbano del centro de población de Playas de Rosarito hacia el Norte y Noreste que colinda con la zona del Cañón, evitando la localización de altas densidades de poblaciones futuras dentro de esta área,

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”



ante el proceso de lotificación de nuevos fraccionamientos habitacionales en los límites del área del estudio.

En este apartado se establecen las políticas de crecimiento y las políticas de conservación, a partir de lo cual se elabora una política de usos de suelo y una propuesta de estructura vial.

La estrategia de desarrollo económico comprende:

Mejorar la calidad de vida de la población local, de los residentes que viven y trabajan en el destino turístico.

Proveer mayor calidad de experiencia para el visitante.

Mantener la calidad del medio ambiente natural y cultural del que depende la población local y los turistas.

Obtener mayores niveles de rentabilidad económica de la actividad turística para los residentes locales.

Asegurar la obtención de beneficios por parte de los empresarios turísticos.

Procurar que el negocio turístico sustentable sea rentable, para que el sector privado mantenga el pacto de sustentabilidad y equilibrio.

Los proyectos factibles a desarrollarse se clasifican en seis grupos: ecológicos, turísticos, educativos, de planeación, de administración y de apoyo a productores locales.

- Los proyectos ecológicos comprenden un zoológico con especies de la zona, jardín botánico y fábricas de agua.
- Los proyectos turísticos consisten en la propuesta de habilitar áreas para el turismo no tradicional, la ruta turística del cañón, campamentos recreacionales, restaurantes con productos típicos de la región y establecimientos de producción y comercialización de artesanías locales.

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”



- Los proyectos educativos se concentran en una escuela de educación para la conservación y en una fábrica de reciclaje.
- Los proyectos de planeación consideran la creación de un observatorio turístico, el plan de desarrollo sustentable, sistema de gestión turística sustentable, decreto del cañón como zona protegida.
- Los proyectos de administración incluyen la formación de una asociación para la preservación de la zona, la formación de un fideicomiso para administrar los recursos, la formación de un consejo de administración del cañón, así como la convocatoria para la presentación de proyectos turísticos sustentables.
- Los proyectos de apoyo a productores locales van desde aquéllos que tienen que ver con las herramientas de planeación estratégica, los estudios de mercado, los planes de negocios, hasta la gestión orientada a la obtención de recursos orientados la sector.

NIVEL PROGRAMÁTICO

En este apartado se detallan los programas, y se establecen las corresponsabilidades de los distintos niveles de gobierno, sector privado y sociedad, para la ejecución de las propuestas de acuerdo con su nivel de atribuciones y de participación que les corresponda asumir en la operatividad del Programa Parcial de Conservación de la Zona del Cañón Rosarito.

Se señala la participación de las dependencias en el programa por categoría y subprogramas que se instrumentarán para cumplir con los objetivos del Programa, la corresponsabilidad para cada uno de los temas prioritarios considerados dentro del mismo y los plazos de ejecución.

Se establecen las siguientes categorías: de carácter general, de uso de suelo, de actividades económicas, de imagen urbana, de infraestructura, de mejoramiento ambiental, de vialidad, de vivienda, de fortalecimiento institucional, así como mecanismos generales para la evaluación del programa.

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”

NIVEL INSTRUMENTAL

Este apartado registra los instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y sociales que permitirán el cumplimiento de los programas, objetivos y metas establecidas en el Programa Parcial de Conservación, de lo cual es responsable el Ayuntamiento de Playas de Rosarito y existe corresponsabilidad de diversas dependencias públicas federales y estatales, así como el sector privado y social, que se coordinarán en los diferentes sectores de acuerdo a lo definido en el nivel de corresponsabilidad.

Con el fin de que cada una de las acciones sea aplicada en conformidad con las capacidades y limitaciones reales tanto del sector social y privado como del sector público, el apartado instrumental está dividido en temas que corresponden a las diferentes estrategias planteadas en el programa. A su vez, para cada estrategia, el PPCZCR plantea un conjunto de acciones específicas diseñadas para alcanzar los objetivos de dicho programa. Así entonces, en este apartado se definen: a) los instrumentos generales aplicables a todo el programa; y b) los instrumentos específicos aplicables a cada tema o estrategia.

Instrumentos de carácter general aplicables a todo el programa

Para la administración, operación y seguimiento de este programa, se han definido diversos instrumentos que se presentan agrupados en las siguientes categorías: jurídicos, administrativos, financieros, de participación social, y de evaluación y seguimiento.

Instrumentos Jurídicos

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”



Estos instrumentos son la base legal que dará validez jurídica al PPCZCR y permitirán su operación y función reguladora del uso y destino del suelo.

Instrumentos Administrativos

Para dar cumplimiento a este programa y llevar a cabo de manera eficiente las estrategias propuestas, se definieron los siguientes instrumentos administrativos particulares: convenios, acuerdos, estudios, programas y proyectos. Las autoridades municipales, serán las responsables de coordinar la elaboración e implementación de dichos instrumentos.

Instrumentos Económico-Financieros

Para asegurar el financiamiento de la instrumentación del PPCZCR y todas las acciones en él propuestas, es necesario implementar un conjunto de instrumentos económico-financieros que permitan gestionar los fondos necesarios.

Instrumentos de participación social

Para lograr la implementación del PPCZCR es necesaria la participación constante de la población para garantizar el correcto desarrollo y aceptación de las acciones propuestas en dicho programa. En este sentido, para garantizar la participación social en la toma de decisiones, dentro del esquema de instrumentación del PPCZCR, se contempla como herramienta fundamental la consulta pública. El H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, a través de la unidad administrativa municipal encargada del seguimiento a la planeación urbana o el organismo que ellos designen, deberá organizar consultas públicas a fin de que la ciudadanía esté informada y participe de la toma de decisiones y de los proyectos planteados para la instrumentación del programa.

“Estudio para detonar el desarrollo económico y eco turístico, con la integración y desarrollo de la oferta turística del cañón Rosarito en el municipio de Playas de Rosarito”