

**Tema: Desarrollo Urbano**

**PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA**

**Subtema: Planeación urbana y ambiental**

**JULIO DE 2006**

Indicador		Evaluación		Situación actual
		Cualitativa	Cuantitativa	
23. Planes y Programas	41. Planes de desarrollo urbano decretados	Atención preventiva	Condición favorable	Se cuenta con Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito B. C., publicado en mayo del 2000. Los principales problemas son: aumento de la población por expansión de la zona metropolitana, la no factibilidad para el suministro de agua, bajas densidades de ocupación, rezago en infraestructura básica, zonas carentes de servicios básicos, deficiencias en la conectividad intramunicipal, infraestructura vial en mal estado y crecimiento irregular.
	42. Ordenamiento Ecológico Territorial decretado	Atención preventiva	Atención Prioritaria	No se cuenta con Programa de Ordenamiento Ecológico, no obstante por parte del H. Ayuntamiento existen proyectos para solucionar los problemas actuales tales como: operativos constantes para detectar vertimientos de aguas residuales, limpieza en canales, recolección de basura pesada, limpieza en playas y forestación en el Cañón Rosarito.

**Diagnóstico del subtema Planeación urbana y ambiental:**

Se cuenta con Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito B. C. publicado en mayo del 2000. En proceso de decreto un Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Corredor Rosarito Siglo XXI y el Proyecto Vial Siglo XXI. En actualización el Plan Parcial Urbano de la Zona Centro de Población. El Corredor Costero Tijuana - Rosarito - Ensenada en revisión. Sin embargo, se presenta problemas de: problemas de abasto de agua, bajas densidades de ocupación, rezago en infraestructura básica, zonas carentes de servicios básicos, deficiencias en la conectividad intramunicipal, infraestructura vial en mal estado y crecimiento irregular. El ruido excesivo en los antros o establecimientos, representa un grave problema, ya que afecta a los turistas que se encuentran hospedados en el entorno. No se cuenta con programa de Ordenamiento Ecológico Territorial decretado, aunque por parte del gobierno municipal existen proyectos para solucionar los problemas actuales tales como: operativos constantes para detectar vertimientos de aguas residuales, limpieza en canales, recolección de basura pesada, limpieza en playas y forestación en el Cañón Rosarito.

**Recomendaciones del subtema Planeación urbana y ambiental:**

Vigilar el cumplimiento de los programas. Actualizar oportunamente los instrumentos. Implementar el Proyecto Vial Siglo XXI. Concluir y ejecutar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Corredor Rosarito Siglo XXI. Se especifican los nuevos usos y destinos del suelo que se incorporan al programa parcial de crecimiento, de manera ordenada y sustentable. Continuar con los programas de rehabilitación de vivienda.

**Tema: Desarrollo Urbano**

**PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA**

**Subtema: Desarrollo urbano integral**

**JULIO DE 2006**

Indicador		Evaluación		Situación actual
		Cualitativa	Cuantitativa	
24. Suelo Urbano	43. Crecimiento de la mancha urbana	Atención Prioritaria	Atención Prioritaria	Con base en información proporcionada por el gobierno municipal, el crecimiento de la mancha urbana es alto, ya que en los últimos 10 años se han incorporado a la zona urbana poco más de 1,290 hectáreas. A pesar de que se cuenta con los instrumentos, parte del crecimiento de la mancha urbana ha sido a través de procesos irregulares. La ocupación de la zona urbana por asentamientos irregulares es: en propiedad ejidal significa el 15.39% y en propiedad privada el 34.94%.
	44. Agua potable	Atención Prioritaria	Atención Prioritaria	La cobertura del servicio de agua potable es baja (73.7%). Los principales problemas del servicio son: falta de fuentes de abastecimiento locales, fugas por las tuberías obsoletas y redes con diámetros inadecuados.
25. Cobertura de servicios básicos	45. Alcantarillado	Atención preventiva	Condición favorable	Según datos de la CESPT, el 47.8% de la zona urbana cuenta con red de alcantarillado. Se observan problemas de captación (falta de cobertura, desgaste por corrosión y redes obsoletas) y de conducción (azolve de tuberías).
	46. Energía eléctrica	Condición favorable	Condición favorable	El servicio de energía eléctrica registra una cobertura del 96.6% de las viviendas en el destino de Playas de Rosarito. No se presentan problemas en materia de energía eléctrica.
	47. Pavimentación	Atención Prioritaria	Atención Prioritaria	En el área urbana las vialidades de terracería representan el 32.3%. El estado de conservación de la mayoría es de regular a malo. La falta de pavimentación en el destino genera impactos en el medio ambiente.
26. Estado de la vivienda	48. Índice de vivienda precaria	Atención preventiva	Condición favorable	El índice de vivienda precaria es de 2.34%, dato menor respecto al promedio nacional. En materia de vivienda la problemática se refiere a: marginación dentro de áreas urbanas por el proceso de conurbación, bajas densidades, amplio mercado informal del suelo, poca disponibilidad de servicios y falta de equipamientos. En contraste puede presentarse un predio rústico pero contar con los servicios básicos.

**Diagnóstico del subtema Desarrollo urbano integral:**

Con base en información proporcionada por el gobierno municipal, el crecimiento de la mancha urbana es alto, ya que en los últimos 10 años se han incorporado a la zona urbana poco más de 1,290 hectáreas. Los asentamientos irregulares, están fuera de las coberturas de servicios. La cobertura del servicio de agua potable es menor al promedio nacional (73.7%), mientras que la del servicio de alcantarillado y energía eléctrica son altas (84.7% y 96.6% respectivamente), no obstante el primero presenta deficiencias de captación y conducción. Existe rezago de pavimentación en zona urbana (las vialidades de terracería representan el 32.3% en ésta zona). La falta de pavimentación en el destino genera impactos en el medio ambiente. El índice de vivienda precaria es de 2.34%, dato menor respecto al promedio nacional. Los principales problemas en materia de vivienda se refieren a: marginación dentro de áreas urbanas por el proceso de conurbación, bajas densidades, amplio mercado informal del suelo, poca disponibilidad de servicios y falta de equipamientos.

#### Recomendaciones del subtema Desarrollo urbano integral:

Atender los requerimientos en materia de reserva urbana y planeación integral para las nuevas zonas de crecimiento urbano. Completar la cobertura de las redes de servicios básicos. Inspeccionar la red de agua potable, a fin de detectar fugas. Implementar inspecciones de vigilancia en las playas, a fin de detectar posibles descargas de aguas residuales. Implementar acciones de urbanización integral para dotar de servicios a nuevas zonas urbanas dentro de los planes de desarrollo. Continuar con programas de vivienda para cubrir atender demanda creciente. Elaborar un estudio técnico donde se analice la viabilidad de la construcción de un aeropuerto para aviones pequeños. Ampliar la vía de acceso al destino, para evitar congestionamientos viales. Implementar señalización informativa, para orientar mejor al turista a su regreso. Continuar con el proyecto integral Hábitat.

#### Tema: Desarrollo Urbano

#### PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA

#### Subtema: Imagen urbana

JULIO DE 2006

Indicador		Evaluación		Situación actual
		Cualitativa	Cuantitativa	
Variable				
27. Preservación de la imagen arquitectónica y paisajística	49. Reglamento de imagen urbana y arquitectura del paisaje	Atención Prioritaria	Atención Prioritaria	Se carece de reglamento de imagen urbana. Los principales problemas de imagen urbana son: desarticulación de la infraestructura urbana, pavimento y mobiliario urbano deteriorado, fachadas heterogéneas, configuración arquitectónica de grandes contrastes, falta regular anuncios publicitarios, carencia de vegetación y falta de elementos de carácter turístico.

#### Diagnóstico del subtema Imagen urbana:

Se carece de reglamento de imagen urbana. Se tienen propuestas de reglamentos de imagen urbana y arquitectura de la zona comercial de Rosarito pero no están aprobadas. Algunos actores locales señalaron desarticulación de la infraestructura urbana, pavimento y mobiliario urbano deteriorado, fachadas heterogéneas, configuración arquitectónica de grandes contrastes, falta regular anuncios publicitarios, carencia de vegetación y falta de elementos de carácter turístico. El ruido excesivo representa un grave problema.

#### Recomendaciones del subtema Imagen urbana:

Elaborar un reglamento de Imagen Urbana para el destino de Rosarito que establezca normas que permitan homogeneizar la imagen de la ciudad, señalando las características de las construcciones así como de anuncios, señalización, nomenclatura, vegetación y paisaje. Realizar campañas de promoción para el mejoramiento puntual de la imagen y limpieza de zonas públicas. Aprobar y ejecutar el reglamento para la prevención del ruido en el municipio de Playas de Rosarito B. C. o implementar el estudio sobre ruido con los reportes y validez de la SEMARNAT. Instalar una red de monitoreo del ruido. Reglamentar los horarios de operación en los establecimientos. Reforzar la vigilancia privada en bares y discotecas, ya que en ocasiones los meseros operan como elementos de seguridad. Continuar con los programas de mejoramiento de imagen urbana sobre el boulevard Benito Juárez. Retomar los estudios de factibilidad para el mejoramiento de la zona centro y Puerto Nuevo, donde se enfatiza la problemática y propuestas de mejoramiento de imagen y ordenamiento de la zona de playas.

Controlar el manejo de animales mostrencos (caballos, burros). Aplicar un programa de mejoramiento de imagen urbana en el destino de Rosarito, que contemple la homogeneidad de las construcciones en cuanto a color y fachadas.