

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL  
CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA**

**PDUCPE**

**2024 -2036**

JUNIO 2024

## Contenido

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>15</b>
1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN .....	15
1.2. INSTRUMENTOS PARTICIPATIVOS .....	15
1.3. POLÍGONO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA .....	16
<b>2. EVALUACIÓN DEL PDCUPE DE 2009 .....</b>	<b>18</b>
2.1. FACTORES CRÍTICOS.....	19
2.2. LOS PRINCIPIOS DE PLANEACIÓN Y LA ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO DE 2009 .....	20
2.3. ANÁLISIS GENERAL DEL PROGRAMA .....	23
2.4. ANÁLISIS ESPECÍFICO .....	26
2.5. PROGRAMACIÓN DE ACCIONES.....	34
<b>3. BASES JURÍDICAS Y MARCO DE PLANEACIÓN .....</b>	<b>38</b>
3.1. MARCO LEGAL.....	38
3.1.1. <i>Internacional</i> .....	38
3.1.2. <i>Federal</i> .....	39
3.1.3. <i>Estatad</i> .....	42
3.1.4. <i>Municipal</i> .....	44
3.2. CONTEXTO DE PLANEACIÓN.....	46
3.2.1. <i>Federal</i> .....	47
3.2.2. <i>Estatad</i> .....	47
3.2.3. <i>Municipal</i> .....	51
<b>4. DIAGNÓSTICO.....</b>	<b>54</b>
4.1. CONTEXTO REGIONAL.....	54
4.1.1. <i>Movilidad y conexión municipal</i> .....	55
4.2. MEDIO FÍSICO NATURAL.....	56
4.2.1. <i>Fisiografía</i> .....	56
4.2.2. <i>Topografía y Relieve</i> .....	59
4.2.3. <i>Clima</i> .....	60
4.2.4. <i>Geología</i> .....	60
4.2.5. <i>Edafología</i> .....	61
4.2.6. <i>Hidrología</i> .....	61
4.2.7. <i>Vegetación</i> .....	62

4.2.8.	<i>Fauna Silvestre</i> .....	62
4.2.9.	<i>Oceanografía</i> .....	63
4.2.10.	<i>Áreas Naturales Protegidas y de interés para la conservación</i> .....	63
4.2.11.	<i>Problemática</i> .....	65
4.3.	MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.....	68
4.3.1.	<i>Crecimiento histórico del suelo transformado</i> .....	68
4.3.2.	<i>Suelo urbano y artificializado</i> .....	72
4.3.3.	<i>Traza urbana</i> .....	72
4.3.4.	<i>Usos de suelo actual</i> .....	73
4.3.5.	<i>Dinámica de usos de suelo</i> .....	75
4.3.6.	<i>Tenencia de la tierra y valor del suelo urbano</i> .....	77
4.3.7.	<i>Infraestructura y Servicios</i> .....	78
4.3.8.	<i>Puertos y Aeropuertos</i> .....	84
4.3.9.	<i>Movilidad</i> .....	85
4.3.10.	<i>Equipamiento y Espacio Público</i> .....	96
4.3.11.	<i>Vivienda</i> .....	114
4.3.12.	<i>Imagen urbana</i> .....	115
4.4.	RIESGOS Y PELIGROS .....	119
4.4.1.	<i>Geológicos</i> .....	119
4.4.2.	<i>Hidrometeorológicos</i> .....	121
4.4.3.	<i>Cambio climático</i> .....	124
4.4.4.	<i>Riesgo Natural-Vulnerabilidad</i> .....	125
4.5.	ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	129
4.5.1.	<i>Población Económicamente Activa</i> .....	129
4.5.2.	<i>Actividades económicas por sector</i> .....	129
4.5.3.	<i>Desarrollo Industrial</i> .....	133
4.6.	INSTITUCIONAL .....	134
4.7.	ANÁLISIS DE LAS PERSONAS .....	140
4.7.1.	<i>Intereses, comportamientos y necesidades de las personas</i> .....	140
4.7.2.	<i>Principales características sociodemográficas</i> .....	141
4.8.	DINÁMICA TERRITORIAL.....	148
5.	<b>SÍNTESIS</b> .....	<b>150</b>

5.1.	ESCENARIOS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL.....	153
5.1.1.	<i>Escenario tendencial.....</i>	153
5.1.2.	<i>Escenario estratégico.....</i>	154
5.2.	MATRIZ DAFO.....	157
<b>6.</b>	<b>OBJETIVOS.....</b>	<b>160</b>
6.1.	OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE O SUSTENTABLE .....	160
6.2.	OBJETIVOS DEL PDCUPE .....	160
<b>7.</b>	<b>PRINCIPIOS DE PLANEACIÓN Y ESTRATEGIAS .....</b>	<b>162</b>
7.1.	PRINCIPIOS DE PLANEACIÓN.....	162
7.1.1.	<i>Poner en el centro a la persona.....</i>	162
7.2.	EQUIDAD.....	162
7.3.	CIUDAD COMPACTA, DENSIDAD Y USOS MIXTOS.....	163
7.4.	CIUDADES SUSTENTABLES Y RESILIENTES.....	165
7.5.	INCLUSIÓN URBANA.....	165
<b>8.</b>	<b>LINEAMIENTOS CONCEPTUALES .....</b>	<b>165</b>
<b>9.</b>	<b>ESTRATEGIAS.....</b>	<b>166</b>
9.1.	SISTEMA LEGISLATIVO Y DE PLANEACIÓN .....	166
9.2.	ATENCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.....	169
9.2.1.	<i>La prevención de cambios de uso de suelo.....</i>	169
9.2.2.	<i>Desarrollo de capacidades de prevención y respuesta.....</i>	171
9.2.3.	<i>Para reducir la emisión de gases de efecto invernadero.....</i>	171
9.3.	GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN.....	172
9.4.	RECUALIFICACIÓN DEL TERRITORIO.....	173
9.5.	DENSIFICACIÓN Y MEZCLA DE USOS DE SUELO.....	174
9.6.	REGENERACIÓN URBANA .....	176
9.7.	DIMENSIONES DE ACCIÓN .....	177
9.8.	ZONIFICACIÓN .....	178
9.8.1.	<i>Zonificación Primaria.....</i>	178
9.8.2.	<i>Zonificación Secundaria.....</i>	182
<b>10.</b>	<b>LINEAMIENTOS NORMATIVOS .....</b>	<b>184</b>
10.1.	DISPOSICIONES GENERALES .....	184
10.1.1.	<i>Uso de suelo .....</i>	184

10.1.2.	<i>Áreas no urbanizables</i> .....	184
10.1.3.	<i>Áreas urbanizadas y urbanizables</i> .....	186
10.1.4.	<i>Coefficientes de Ocupación y Utilización del Suelo (COS y CUS)</i> .....	188
10.1.5.	<i>Densidad</i> .....	189
10.1.6.	<i>Reservas territoriales</i> .....	190
10.1.7.	<i>Disposiciones específicas para las áreas no urbanizables</i> .....	191
10.1.8.	<i>Disposiciones específicas para las áreas urbanizadas y urbanizables</i> .....	194
10.1.9.	<i>Para el uso de suelo Turístico-Comercial</i> .....	201
10.1.10.	<i>Para el uso industrial</i> .....	204
10.1.10.1.	<i>Microindustria</i> .....	204
10.1.11.	<i>Para el equipamiento</i> .....	206
10.1.12.	<i>Para la infraestructura hidráulica y sanitaria</i> .....	208
10.2.	DISPOSICIONES PARTICULARES .....	211
10.3.	MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO .....	212
10.3.1.	<i>Normas complementarias para los usos condicionados</i> .....	234
<b>11.</b>	<b>LÍNEAS DE ACCIÓN Y PROYECTOS</b> .....	<b>238</b>
11.1.	MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD .....	239
11.1.1.	<i>Para la estrategia: Sistema Legislativo y de Planeación</i> .....	239
11.1.2.	<i>Para la estrategia: Atención al Cambio Climático</i> .....	241
11.1.3.	<i>Para la estrategia: Gestión Integral de Riesgo de Desastres y Adaptación</i> .....	243
11.1.4.	<i>Para la estrategia: Recualificación del Territorio</i> .....	243
11.1.5.	<i>Para la estrategia: Densificación y Mezcla de Usos</i> .....	244
11.1.6.	<i>Para la estrategia: Regeneración Urbana</i> .....	245
11.2.	SEGUIMIENTO DE ACCIONES Y PROYECTOS .....	249
11.2.1.	<i>Acciones y proyectos complementarios</i> .....	249
<b>12.</b>	<b>INSTRUMENTOS</b> .....	<b>252</b>
12.1.	PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL PDCUPE .....	252
12.2.	CARTERA DE INSTRUMENTOS .....	253
12.2.1.	<i>Instrumentos de difusión y participación ciudadana</i> .....	254
12.2.2.	<i>Instrumentos Económico - Financieros</i> .....	255
12.2.3.	<i>Instrumentos normativos</i> .....	256
12.2.4.	<i>Instrumentos de gestión</i> .....	258

12.2.5.	<i>Instrumentos administrativos y organizacionales</i> .....	259
12.2.6.	<i>Estudios de Impacto Urbano</i> .....	260
12.3.	FUENTES DE FINANCIAMIENTO .....	264
<b>13.</b>	<b>GESTIÓN Y GOBERNANZA</b> .....	<b>266</b>
13.1.	REINGENIERÍA ADMINISTRATIVA Y MEJORA REGULATORIA .....	266
13.2.	CREACIÓN DEL IMIP .....	267
13.3.	CREACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA .....	267
13.4.	COMISIÓN DE ORDENAMIENTO METROPOLITANO .....	268
13.5.	CREACIÓN DE LA PROCURADURÍA URBANA MUNICIPAL.....	268
<b>14.</b>	<b>EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO</b> .....	<b>270</b>
14.1.	EVALUACIÓN .....	272
14.2.	SEGUIMIENTO .....	273
<b>15.</b>	<b>TRANSITORIOS</b> .....	<b>273</b>
<b>16.</b>	<b>ACRÓNIMOS</b> .....	<b>275</b>
<b>17.</b>	<b>GLOSARIO</b> .....	<b>277</b>
<b>18.</b>	<b>REFERENCIAS</b> .....	<b>288</b>

Tabla 1	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	16
Tabla 2	SECTORIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	16
Tabla 3	INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA.....	17
Tabla 4	FACTORES CRÍTICOS A MÁS DE 10 AÑOS DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DEL PDCUPE.....	20
Tabla 5	LOS PRINCIPIOS DE PLANEACIÓN A MÁS DE 10 AÑOS DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DEL PDCUPE	21
Tabla 6	AVANCES DEL PROYECTO ESTRATÉGICO MOVILIDAD URBANA INTEGRAL. COLOR ROJO DENOTA INCUMPLIMIENTO, VERDE CUMPLIMIENTO Y AMARILLO EN PROCESO. ....	35
Tabla 7	AVANCES DEL PROYECTO ESTRATÉGICO RESERVAS TERRITORIALES Y COMPETITIVIDAD ECONÓMICA. COLOR ROJO DENOTA INCUMPLIMIENTO, VERDE CUMPLIMIENTO Y AMARILLO EN PROCESO. ....	36
Tabla 8	AVANCES DEL PROYECTO ESTRATÉGICO GESTIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA. COLOR ROJO DENOTA INCUMPLIMIENTO, VERDE CUMPLIMIENTO Y AMARILLO EN PROCESO. ....	37
Tabla 9	AVANCES DEL PROYECTO ESTRATÉGICO CALIDAD DE VIDA Y ESPACIO PÚBLICO EN ARMONÍA CON EL ENTORNO. COLOR ROJO DENOTA INCUMPLIMIENTO, VERDE CUMPLIMIENTO Y AMARILLO EN PROCESO. ...	38
Tabla 10	CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA (CR) POR SECTOR. ....	49

Tabla 11 INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN AUXILIARES PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PDCUPE .....	51
Tabla 12 MATRIZ DE ALINEACIÓN DE EJES Y POLÍTICAS DEL PND, PED Y PMD EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO .....	52
Tabla 13 CLASIFICACIÓN DE LOCALIDADES DEL SISTEMA URBANO - RURAL MUNICIPAL.....	54
Tabla 14 DISTRIBUCIÓN DE LOCALIDADES EN LAS AGLOMERACIONES DEL SISTEMA URBANO – RURAL MUNICIPAL.....	54
Tabla 15 ESTIMACIÓN DEL GRADO DE CONEXIÓN DE LA RED MUNICIPAL DE CARRETERAS Y CAMINOS PRINCIPALES.....	56
Tabla 16 DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE AGUA SUBTERRÁNEA POR ACUÍFERO, DICIEMBRE 2020.....	62
Tabla 17 DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA Y DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO .....	64
Tabla 18 COMPORTAMIENTO DEL CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA MANCHA URBANA DURANTE 2000-2020 .....	69
Tabla 19 CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA POR SECTOR EN EL PERIODO 2000-2020 .....	71
Tabla 20 DISPERSIÓN DE LA SUPERFICIE URBANA POR SECTOR EN EL PERIODO 2000-2020 .....	71
Tabla 21 USO DE SUELO ACTUAL POR SECTOR.....	73
Tabla 22 CANTIDAD DE SOLICITUDES POR GIRO .....	75
Tabla 23 TENENCIA DE LA TIERRA.....	78
Tabla 24 VALOR DEL SUELO URBANO CON BASE EN TASA PREDIAL .....	78
Tabla 25 FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA LA CIUDAD DE ENSENADA .....	79
Tabla 26 PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN EL ÁREA DE ESTUDIO .....	82
Tabla 27 CUERPOS RECEPTORES DE AGUAS RESIDUALES TRATADAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO .....	82
Tabla 28 CAPACIDAD ELÉCTRICA DE LAS SUBESTACIONES UBICADAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO .....	83
Tabla 29 CARACTERÍSTICAS DE LOS PUERTOS DE ENSENADA Y EL SAUZAL .....	84
Tabla 30 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL EN ENSENADA .....	86
Tabla 31 ESTIMACIÓN DEL GRADO DE CONEXIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO (CRITERIO DE 2.5 KM) .....	88
Tabla 32 ESTIMACIÓN DEL GRADO DE CONEXIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO (CRITERIO DE 500 M) .....	88
Tabla 33 Inventario de Elementos de Equipamiento en los Sectores del Centro de Población de Ensenada, de acuerdo con las NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022.....	97
Tabla 34 Subsistema Administración Pública .....	98
Tabla 35 Subsistema Setrvicios urbanos públicos y concensionados.....	99
Tabla 36 subsistema asistencia social.....	101

Tabla 37 subsistema salud pública y privada.....	102
Tabla 38 subsistema cultura y recreación.....	103
Tabla 39 subsistema educación pública y privada.....	104
Tabla 40 subsistema comunicaciones.....	105
Tabla 41 subsistema transportes.....	106
Tabla 42 subsistema abasto.....	106
Tabla 43 subsistema Áreas Verdes Urbanas.....	107
Tabla 44 subsistema Espacios Deportivos.....	108
Tabla 45 subsistema Espacios abiertos.....	109
Tabla 46 plazas.....	110
Tabla 47 Inventario de Elementos de Espacio Público como Equipamiento en los Sectores del Centro de Población de Ensenada, de acuerdo con las NOM-001-SEDATU-2021.....	111
Tabla 48 CANTIDAD TOTAL DE VIVIENDA PARTICULAR HABITADA (VPH) POR SECTOR EN LA ZONA URBANA.....	114
Tabla 49 GRADO DE VULNERABILIDAD POR FALLAS, FRACTURAS, INUNDACIONES E INCENDIOS FORESTALES.....	128
Tabla 50 GRUPOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	129
Tabla 51 ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LOS GRUPOS AGROPECUARIO E INDUSTRIA.....	130
Tabla 52 EMPRESAS DEDICADAS AL SECTOR PRIMARIO.....	131
Tabla 53 EMPRESAS DEDICADAS AL SECTOR SECUNDARIO.....	132
Tabla 54 EMPRESAS DEDICADAS AL SECTOR TERCIARIO.....	132
Tabla 55 EMPRESAS DEDICADAS AL SECTOR TERCIARIO (cont.).....	133
Tabla 56 FUNCIONES Y ATRIBUCIONES OTORGADAS CONTRA LAS ASUMIDAS.....	134
Tabla 57 OBSERVACIONES A LA CREACIÓN DE DEPENDENCIAS Y ENTIDADES.....	136
Tabla 58 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA POR SECTOR.....	141
Tabla 59 GRADO DE MARGINACIÓN URBANA POR SECTOR.....	145
Tabla 60 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN RURAL.....	146
Tabla 61 CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LOS SECTORES.....	149
Tabla 62 población total en ageb urbanos 2010-2020.....	153
Tabla 63 escenario tendencial de crecimiento 2024-2036.....	153
Tabla 64 densidades en agebs.....	154



Tabla 65 demanda de suelo por sector 2024-2036 .....	154
Tabla 66 escenario tendencial de población.....	155
Tabla 67 escenario estratégico de población .....	155
Tabla 68 escenario tendencial de crecimiento por sector.....	156
Tabla 69 ajustes de densidad por sector .....	156
Tabla 70 demanda de suelo .....	157
Tabla 71 MATRIZ DAFO, DEBILIDADES Y AMENAZAS.....	158
Tabla 72 MATRIZ DAFO, FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES .....	158
Tabla 73 DIMENSIONES DE ACCIÓN PARA CADA ESTRATEGIA DEL PROGRAMA.....	177
Tabla 74 superficies de zonificación primaria.....	180
Tabla 75 superficies de zonificación secundaria.....	182
Tabla 76 INTENSIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR .....	194
Tabla 77 INTENSIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR .....	194
Tabla 78 COS y CUS VIVIENDA ESTACIONAL (TURÍSTICA) .....	198
Tabla 79 cos y cus hotel turístico .....	198
Tabla 80 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA COMERCIO BARRIAL .....	200
Tabla 81 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA COMERCIO DISTRITAL.....	200
Tabla 82 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA COMERCIO CENTRAL .....	200
Tabla 83 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA HOTEL TURÍSTICO .....	201
Tabla 84 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA INDUSTRIA .....	206
Tabla 85 consideraciones y radios de cobertura para equipamiento .....	207
Tabla 86 Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Sistema Legislativo y de Planeación .....	239
Tabla 87 Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Atención al Cambio Climático.....	241
Tabla 88 Matriz de Corresponsabilidad de la Estrategia: Gestión Integral de Riesgo de Desastres y Adaptación .....	243
Tabla 89 Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Recualificación del Territorio.....	243
Tabla 90 Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Densificación y Mezcla de Usos.....	244
Tabla 91 Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Regeneración Urbana .....	245
Tabla 92 CARTERA DE INSTRUMENTOS DEL PROGRAMA.....	253
Tabla 93 VALORES PARA LA PONDERACIÓN DE DENSIDADES .....	261

Tabla 94 TABLA 66. ÍNDICES GENERALES DE LA ONU – HÁBITAT Y DEL IMCO .....	270
Tabla 95 ÍNDICES PROPUESTOS POR LA SEDATU EN LOS LINEAMIENTOS SIMPLIFICADOS .....	270
Tabla 96 acrónimos.....	275
Figura 1 Análisis de la estrategia general de desarrollo del pducpe 2009.....	22
Figura 2 ANÁLISIS DE LA CARTA URBANA DEL PDCUPE 2009 .....	24
Figura 3 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 1 .....	26
Figura 4 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 2 .....	27
Figura 5 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 3 .....	27
Figura 6 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 4 .....	28
Figura 7 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 5 .....	28
Figura 8 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 6 .....	29
Figura 9 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 7 .....	29
Figura 10 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 8 .....	30
Figura 11 COMPARATIVO SECTOR SAUZAL 1.....	30
Figura 12 COMPARATIVO SECTOR SAUZAL 2.....	31
Figura 13 COMPARATIVO SECTOR CHAPULTEPEC 1 .....	31
Figura 14 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 1.....	32
Figura 15 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 2.....	32
Figura 16 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 3.....	33
Figura 17 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 4.....	33
Figura 18 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 5.....	34
Figura 19 PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PDCUPE 2009 .....	34
Figura 20 ESQUEMA JERÁRQUICO DEL SISTEMA GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL.....	47
Figura 21 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	58
Figura 22 CLASIFICACIÓN DEL INTERVALO DEL PORCENTAJE DE INCLINACIÓN DE LAS PENDIENTES DEL CENTRO DE POBLACIÓN.....	59
Figura 23 ESCURRIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y BASURA EN ARROYOS.....	65
Figura 24 TIRADEROS DE BASURA EN SENDEROS PEATONALES EN LA RIBERA DE ARROYOS.....	65
Figura 25 AGUAS RESIDUALES SEMI-TRATADAS Y BASURA A LO LARGO DE LOS ARROYOS .....	66

Figura 26 VISTA AÉREA DE LA PRESA EMILIO LÓPEZ ZAMORA EN LA QUE SE OBSERVA LA MÍNIMA OCUPACIÓN DEL VASO Y LA PRESIÓN URBANA QUE CONTAMINA CON BASURA Y AGUAS NEGRAS. fuente: google earth.....	66
Figura 27 ARROYO ENSENADA CON ESCURRIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES E INDIGENTES.....	67
Figura 28 CONTAMINACIÓN DE ARROYOS Y AFECTACIÓN DE VEGETACIÓN RIPARIA POR CÁRCAMOS DE BOMBEO ABANDONADOS, DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES SEMI-TRATADAS Y FOSAS SÉPTICAS.....	68
Figura 29 TENDENCIA DE CRECIMIENTO.....	70
Figura 30 CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA POR SECTOR EN EL PERIODO 2000-2020.....	71
Figura 31 FIGURA DISPERSIÓN DE LA SUPERFICIE URBANA POR SECTOR EN EL PERIODO 2000-2020.....	72
Figura 32 FIGURA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.....	74
Figura 33 SOLICITUDES DE FACTIBILIDAD POR AÑO Y SECTOR.....	75
Figura 34 FACTIBILIDADES DE USOS DE SUELO POR GIRO, UBICACIÓN Y CANTIDAD.....	77
Figura 35 COBERTURA DE AGUA POTABLE (A) Y DE ALCANTARILLADO SANITARIO (B) DE LA CIUDAD DE ENSENADA.....	80
Figura 36 INSTALACIÓN DE LÁMPARAS (A) Y REHABILITACIÓN DE LÁMPARAS (B) LA ZONA URBANA DE ENSENADA.....	83
Figura 37 SON DIVERSAS SITUACIONES EN LAS QUE SE OBSERVA LA DESMOTIVACIÓN DE LA MOVILIDAD PEATONAL O CICLISTA.....	87
Figura 38 TRANSPORTE PÚBLICO QUE UTILIZA LA VÍA PÚBLICA DE LA ZONA CENTRO COMO TERMINAL DE MICROBUSES Y TAXIS.....	89
Figura 39 CONTENEDORES DE BASURA EN LA VÍA PÚBLICA QUE AFECTAN EL ASPECTO VISUAL Y OBSTRUYEN LAS BANQUETAS.....	90
Figura 40 INVASIÓN LA VÍA PÚBLICA CON VOLADIZOS Y TAPIALES.....	90
Figura 41 ANUNCIOS EN BANQUETA QUE OBSTACULIZAN EL PASO DEL PEATÓN.....	90
Figura 42 OBSTRUCCIÓN DE BANQUETAS CON TOLDOS Y ATENCIÓN A CLIENTES.....	90
Figura 43 BASURA EN LA VÍA PÚBLICA.....	91
Figura 44 ANUNCIOS QUE OBSTRUYEN LA VISIBILIDAD.....	91
Figura 45 SEÑALAMIENTO DE OBRA EN LA VÍA PÚBLICA SIN NORMATIVIDAD.....	92
Figura 46 RUPTURA DE PAVIMENTO RECIÉN HABILITADO PARA INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.....	92
Figura 47 ALMACENAMIENTO DE CONTENEDORES JUNTO A CASA - HABITACIÓN.....	92
Figura 48 MANIOBRA DE TRACTOCAMIONES EN VIALIDADES LOCALES.....	92

Figura 49 MANIOBRA DE TRACTOCAMIONES EN REVERSA SOBRE CARRETERA FEDERAL 3 TECATE – ENSENADA, QUE OBSTRUYE EL TRÁNSITO DE VEHÍCULOS.....	93
Figura 50 CAJAS DE TRACTOCAMIÓN ESTACIONADAS EN EL DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA FEDERAL 3 TECATE - ENSENADA .....	93
Figura 51 TRACTOCAMIONES QUE MANIOBRAN EN DERECHO DE VÍA Y CARRETERA FEDERAL 3 TECATE - ENSENADA.....	93
Figura 52 ESCURRIMIENTO SUPERFICIAL DE AGUA DE LLUVIA QUE AFECTA A LOS PEATONES Y A LOS CICLISTAS.....	94
Figura 53 PAVIMENTOS IMPERMEABLES SIN PREVISIÓN PARA EL MANEJO DE LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES .....	94
Figura 54 DESBORDE DE POZOS DE VISITA POR INTRUSIÓN DE AGUA DE LLUVIA.....	95
Figura 55 EL CENTRO DE LA CIUDAD CONVERTIDO EN UN GRAN ESTACIONAMIENTO .....	95
Figura 56 SATURACIÓN VIAL DE LA CARRETERA FEDERAL TIJUANA – ENSENADA EN SU TRAMO URBANO DE LA AVENIDA REFORMA .....	96
Figura 57 ACUMULACIÓN DE VEHÍCULOS EN LA CARRETERA FEDERAL TIJUANA – ENSENADA EN SU TRAMO URBANO DE LA AVENIDA REFORMA, POR MANIOBRA DE TRACTOCAMIÓN PARA INGRESO EN REVERSA A ALMACÉN .....	96
Figura 58 SUBSISTEMA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.....	99
Figura 59 SUBSISTEMA SETRVICIOS URBANOS PÚBLICOS Y CONCENSIONADOS .....	100
Figura 60 SUBSISTEMA ASISTENCIA SOCIAL .....	101
Figura 61 subsistema SALUD PÚBLICA Y PRIVADA.....	102
Figura 62 SUBSISTEMA CULTURA Y RECREACIÓN.....	103
Figura 63 SUBSISTEMA EDUCACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA .....	104
Figura 64 SUBSISTEMA COMUNICACIONES .....	105
Figura 65 subsistema transportes.....	106
Figura 66 SUBSISTEMA ABASTO.....	107
Figura 67 SUSBSISTEMA ÁREAS VERDES URBANAS .....	108
Figura 68 SUBSISTEMA ESPACIOS DEPORTIVOS .....	109
Figura 69 SUBSISTEMA ESPACIOS ABIERTOS .....	110
Figura 70 plazas.....	111
Figura 71 DÉFICIT GENERAL DE COBERTURA DE EQUIPAMIENTO URBANO .....	113
Figura 72 PORCENTAJE RELATIVO DE COBERTURA DE SERVICIOS POR SECTOR EN LA ZONA URBANA.....	115

Figura 73 PAISAJE URBANO DETERIORADO POR ANUNCIOS, POSTES Y CABLEADO AÉREO .....	117
Figura 74 EDIFICACIONES Y ESPECTACULARES QUE OBSTRUYEN LA VISTA DESDE LA CARRETERA ESCÉNICA HACIA EL MAR, CON LO QUE SE REDUCE EL VALOR PAISAJÍSTICO DE LA CIUDAD .....	119
Figura 75 CONSTRUCCIONES MASIVAS QUE NO SE INCORPORAN AL PAISAJE Y QUE DEMERITAN EL VALOR DE LOS PREDIOS EN LAS ZONAS PREVIAMENTE ESTABLECIDAS .....	119
Figura 76 Afectación por fallas y facturas.....	120
Figura 77 susceptibilidad por inundación .....	122
Figura 78 afectación por incendios forestales .....	123
Figura 79 MUNICIPIOS MÁS VULNERABLES A LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN MÉXICO .....	124
Figura 80 afectación por elevación del mar.....	125
Figura 81 riesgo natural-vulnerabilidad.....	126
Figura 82 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR EN EL ÁREA DE ESTUDIO. ....	129
Figura 83 EDIFICACIONES CON EVIDENTE INCUMPLIMIENTO EN EL PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO, INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA Y VENTANAS EN COLINDANCIA .....	137
Figura 84 árbol de problemas DE LA MATRIZ DE MARCO LÓGICO .....	139
Figura 85 POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD.....	142
Figura 86 RAZÓN DE HOMBRES POR MUJERES .....	142
Figura 87 POBLACIÓN QUE VIVE EN HOGARES CENSALES INDÍGENAS POR SECTOR .....	143
Figura 88 HOGARES CON JEFATURA FEMENINA POR SECTOR .....	143
Figura 89 POBLACIÓN QUE EN 2015 RESIDÍA EN OTRA ENTIDAD POR SECTOR .....	144
Figura 90 POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD POR SECTOR.....	144
Figura 91 POBLACIÓN SIN DERECHOHABIENCIA A SERVICIOS DE SALUD POR SECTOR .....	145
Figura 92 GRUPOS HOMOGÉNEOS .....	148
Figura 94 SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICA.....	152
Figura 95 LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ONU – HÁBITAT.....	160
Figura 96 árbol de objetivos DE LA MATRIZ DE MARCO LÓGICO .....	161
Figura 97 ASÍ SE VE EL MODELO DE PATRÓN COMPACTO .....	164
Figura 98 ESTACIÓN PRIVADA PARA CARGA DE AUTOS ELÉCTRICOS EN HOTEL DE LA LOCALIDAD .....	172
Figura 99 APROVECHAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO DE 36% EN MANHATTAN, ESTADOS UNIDOS .....	175

Figura 100 LA ESTRUCTURA RETICULAR DE ENSENADA PERMITE UN APROVECHAMIENTO DEL 35% EN ESPACIO PÚBLICO .....	175
Figura 103 ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....	181
Figura 104 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....	189
Figura 105 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO .....	189

# **1. INTRODUCCIÓN**

## **1.1. Antecedentes y Justificación**

El primer Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ensenada (PDCUPE) fue aprobado por el Congreso del Estado el 20 de noviembre de 1985 y publicado en el Periódico Oficial del Estado (P.O.) el 31 de diciembre de 1985. El Programa se sometió a un primer proceso de actualización que fue publicado el 13 de enero de 1995. Este es reconocido como uno de los primeros instrumentos de planeación urbana elaborado por el Gobierno Municipal. Después de 13 años de esa primera actualización se realizó una profunda revisión en 2008, a partir de la cual se proyectó una visión deseada al 2030. Ésta última versión se publicó en el P.O. el 13 de marzo de 2009, y se basó en un horizonte a futuro de 20 años, de los cuales ya han transcurrido 15 años sin que se haya actualizado, a pesar de que el artículo 77 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California establece que se debe de hacer cada año.

Debido a esta ausencia de seguimiento, el programa no ha adquirido plenamente el nivel de importancia institucional y social como instrumento rector del desarrollo urbano de la ciudad de Ensenada, sin trascender más allá de ser un instrumento reactivo para la toma de decisión en materia de otorgamiento de autorizaciones, pero sin asumir su rol de garantizar la continuidad de las políticas públicas urbanas a lo largo de cambiantes administraciones municipales y de ser promotor proactivo de los proyectos estratégicos para la ciudad. Debido a su temporalidad, el PDCUPE publicado en 2009 no se encuentra alineado con las políticas actuales en materia de desarrollo urbano, tanto de ámbito nacional como internacional, dictadas por la Nueva Agenda Urbana y los ODS, específicamente el ODS 11 que determina las metas para lograr ciudades y comunidades sostenibles.

De acuerdo con lo anterior, se considera sumamente necesaria la realización de un tercer ejercicio de actualización del PDCUPE, a más de 35 años de su formulación y más de 15 años de su última actualización, con la finalidad de evaluar su desempeño; identificar y atender los principales retos influenciados por la realidad actual del contexto social, económico, ambiental e institucional de la ciudad, así como alinear sus estrategias y políticas a los nuevos lineamientos nacionales e internacionales, que permitan transitar hacia un desarrollo territorial y urbano justo, a partir de una planeación centrada en las personas, atendiendo los principios de equidad, inclusión, sustentabilidad y resiliencia, además de fomentar el modelo de ciudad compacta, densa y de usos mixtos.

## **1.2. Instrumentos participativos**

El proceso participativo para la elaboración del PDCUPE consistió en el diseño de un cuestionario de 18 preguntas que fue aplicado en 3 ejercicios de participación: levantamiento de encuestas en campo, encuesta en línea y mesas de trabajo. Cabe señalar que la aplicación de estos instrumentos fue adaptada al contexto de la contingencia sanitaria por COVID-19, aplicándose en medios digitales y a través de redes sociales.

Las encuestas en campo se realizaron entre los meses de septiembre y noviembre de 2020 y se aplicaron de manera aleatoria en 5 espacios públicos ubicados principalmente en el sector Centro de la ciudad y alrededores. En el caso de las mesas de trabajo y la encuesta en línea, ambos ejercicios se desarrollaron a través de la consulta ciudadana para el diagnóstico del PDCUPE, convocada por el XXIII Ayuntamiento el 11 de diciembre de 2020, a través de COPLADEM e IMIP. El periodo de recepción de propuestas ciudadanas para el diagnóstico participativo de dicha convocatoria fue del

21 de diciembre al 19 de enero de 2021. Las mesas de trabajo se realizaron por separado en 5 diferentes sitios de la ciudad, así como una mesa de trabajo adicional en Maneadero.

Finalmente, se recuperaron también los resultados de los ejercicios aplicados en 2018, así como de la consulta ciudadana desarrollada en marzo de 2019, en el marco de la formulación del Plan Estratégico Municipal de Ensenada Visión 2034, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 23 de octubre de 2020. Estos ejercicios consistieron en la aplicación de encuestas y el desarrollo de mesas de trabajo con delegados, miembros de las 26 mesas de los consejos consultivos sectoriales y los consejos consultivos regionales, así como el desarrollo de 5 talleres participativos en la cabecera municipal. Estos resultados fueron integrados al análisis debido a su contenido validado y actual, con el fin de complementar la información sobre las necesidades y problemáticas percibidas por las personas.

### 1.3. Polígono del Centro de Población de Ensenada

El polígono del Centro de Población de Ensenada (CPE) abarca una extensión total de 45,652.35 ha., limitado al oeste por la línea de costa y comprende desde la Mesa del Carmen en San Miguel, hasta Cabo Banda en la Península de Punta Banda, mientras que al este abarca las periferias sobre cotas mayores a los 500 msnm. En el la Tabla 1 se muestran las coordenadas UTM que delimitan el Polígono del Centro de Población de Ensenada.

**TABLA 1 CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	522933	3534699
2	531750	3536150
3	546800	3530750
4	548280	3527560
5	544527	3523779
6	548360	3503629
7	533179	3502187

Asimismo, el PDCUPE de 2009 define cinco sectores, los cuales serán utilizados como unidad básica para el análisis general del Área de Estudio en la presente actualización. Mencionados de norte a sur, estos sectores corresponden a: Sauzal, Noreste, Centro, Chapultepec y Maneadero (Tabla 2).

**TABLA 2 SECTORIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

Sector	
SAUZAL	<b>S</b>
CENTRO	<b>C</b>
NORESTE	<b>N</b>
CHAPULTEPEC	<b>Ch</b>
MANEADERO	<b>M</b>



**TABLA 3 INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA**

<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DEL CPE</b>													
<b>Entidad administrativa</b>	Baja California												
<b>Municipio</b>	Ensenada												
<b>Superficie Municipal</b>	13,738.89 kilómetros cuadrados												
<b>Superficie del Área de Estudio CPE</b>	45,652.35 ha												
<b>Población municipal por edad, sexo y vivienda</b>	<p>Población total: <b>445,907</b> habitantes                      Población Masculina: 220,056                      Población Femenina: 221,741</p> <p>Población por edad.                      0 a 17 años: 124,060                      18 a 64 años: 282,510                      65 años y más: 34,817</p> <p>Total de viviendas: 170,992                      Viviendas habitadas: 140,558                      Población por vivienda habitada: 3 hab/vivienda</p>												
<b>Cantidad total de localidades y su distribución</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Municipio</b></th> <th><b>CPE</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Total: 1,630 localidades.</td> <td>Total: 420 localidades.</td> </tr> <tr> <td>- Urbanas: 3</td> <td>- Urbanas: 3</td> </tr> <tr> <td>- Mixtas: 6</td> <td>- Mixtas: 1</td> </tr> <tr> <td>- Rurales: 1,621</td> <td>- Rurales: 31</td> </tr> <tr> <td>- Rurales&lt;100 hab: 1,544</td> <td>- Rurales&lt;100 hab: 385</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Municipio</b>	<b>CPE</b>	Total: 1,630 localidades.	Total: 420 localidades.	- Urbanas: 3	- Urbanas: 3	- Mixtas: 6	- Mixtas: 1	- Rurales: 1,621	- Rurales: 31	- Rurales<100 hab: 1,544	- Rurales<100 hab: 385
<b>Municipio</b>	<b>CPE</b>												
Total: 1,630 localidades.	Total: 420 localidades.												
- Urbanas: 3	- Urbanas: 3												
- Mixtas: 6	- Mixtas: 1												
- Rurales: 1,621	- Rurales: 31												
- Rurales<100 hab: 1,544	- Rurales<100 hab: 385												
<b>Clasificación de vulnerabilidad ante el cambio climático</b>	Categoría: "Municipios más vulnerables a los impactos del Cambio Climático" (SEMARNAT, 2014).												
<b>Población total en el CPE</b>	<b>394,882</b> habitantes (89% de la población municipal)												
<b>Índice y Grado de Marginación en el CPE (CONAPO, 2010)</b>	<p>Municipio: -1.36 (Muy bajo)</p> <p>Localidades con Grado Alto y Muy Alto: 33</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El coronel (Muy alto)</li> <li>- Rancho Valvita (Muy alto)</li> <li>- Parcela Número Ciento Ochenta y Siete (Ejido Nacionalista) (Muy alto)</li> </ul>												
<b>Índice y Grado de Rezago Social en el CPE (CONEVAL, 2010)</b>	<p>Municipio: -1.06 (Muy bajo)</p> <p>Localidades con Grado Alto y Muy Alto: 30</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El coronel (Muy alto)</li> <li>- Parcela Número Ciento Ochenta y Siete (Ejido Nacionalista) (Alto)</li> <li>- Villas del Mar (Alto)</li> </ul>												

<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y DEL CPE</b>	
<b>Población en condiciones de vulnerabilidad en el CPE</b>	Población de 0 a 17 años: 98,718
	Población con discapacidad: 17,780
	Población adultos mayores: 47,814
	Población indígena: 7,753
	Total: 172,065 habitantes (44% de la población del CPE)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020), ÍNDICE DE MARGINACIÓN POR MUNICIPIO Y LOCALIDAD (CONAPO, 2010), ÍNDICE DE REZAGO SOCIAL POR MUNICIPIO Y LOCALIDAD (CONEVAL, 2010), PROGRAMA ESPECIAL DE CAMBIO CLIMÁTICO (SEMARNAT, 2014)

## 2. Evaluación del PDCUPE DE 2009

Han pasado 15 años desde la última actualización del PDUCEPE, tiempo en que a nivel local, regional, nacional e internacional han sucedido acontecimientos que de una u otra manera han llegado a afectar a la ciudad de Ensenada. Varios de estos surgieron de manera inesperada, de algunos todavía se sienten sus secuelas, otros apenas están madurando y se sentirán sus efectos en los próximos años. Ante esta incertidumbre y para beneficio y seguridad de la ciudad de Ensenada, se debió de haber actualizado de manera ágil su PDCUP de manera acorde, pero no sucedió.

A nivel mundial el evento mas desestabilizador fue la pandemia por COVID-19. Solo como una muestra del impacto económico, el puerto de Ensenada dejó de recibir aproximadamente 400,000 cruceristas de los 600,000 que normalmente recibía cada año. Otro acontecimiento con repercusiones económicas ha sido el desacoplamiento de la economía EUA-China que ha generado la reubicación de procesos industriales a lugares más cercanos de consumo, "Nearshoring", volviéndose una oportunidad aún no aprovechada para la ciudad por la proximidad con los Estados Unidos. En términos ambientales, y agudizado por los efectos del cambio climático, es el paulatino desabasto de agua a la ciudad que ha generado incipientes conflictos por este recurso dentro del mismo municipio, el surgimiento en asentamientos periféricos de enfermedades normalmente asociadas a localidades de extrema marginación, además de la limitante que esto significa a las actividades productivas y a la calidad de vida en general.

A nivel nacional, en el 2016 se abrogó la ley General de Asentamientos Humanos y se publicó la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano la cual moderniza con base a criterios internacionales la forma de hacer ciudades, y para ello dispuso que en un plazo de dos años se deberían de actualizar los programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población en el país, pero en el caso de Ensenada no se realizó.

A nivel regional, la proyección que ha tenido el Valle de Guadalupe, particularmente a partir del 2011, ha representado para la ciudad una serie de oportunidades que no han sido totalmente coordinadas, como lo es el impacto a los usos turísticos en la ciudad por efecto de los que han surgido en el Valle. Otro impacto es el arribo en 2023 de un millón de cruceristas al puerto de Ensenada, lo que implica un reto en la atención a la movilidad, imagen urbana y actividades turísticas. Otra vocación de atractivo regional que se ha fortalecido después de la publicación del PDUCEPE es la gastronomía, el vino y la cerveza, que primero generaron la aparecieron de colectivos gastronómicos de efímera duración, y de un corredor de similares servicios en El Sauzal a lo largo de la carretera, lo cual amerita su cuidado a través de una nueva normatividad urbana en un PDUCEPE actualizado. En reconocimiento internacional a todo lo anterior, la ciudad de Ensenada fue reconocida en (AÑO) por la Organización

de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) como Ciudad Creativa en Gastronomía.

A nivel local han sucedido eventos que han puesto en evidencia la vulnerabilidad de la infraestructura de la ciudad. Tal fue el caso del colapso de la carretera escénica en el 2013 y las fallas en las plantas de tratamiento de agua en 2023, problema que aún persiste con derrames de aguas negras a playas y arroyos. A la par de estos eventos, desde la publicación del PDUCE del 2009 se han realizado toda una serie de urbanizaciones de infraestructura y equipamiento con evidente impacto a la ciudad por su gran envergadura pero que sin embargo no existen para un PDUCE que aun norma el desarrollo de la ciudad:

- a) Construcción del Palacio Municipal (2010)
- b) Libramiento 1ra etapa tramo Sauzal-Noreste (2010-2021)
- c) Prolongación del Blvd. Costero y construcción de malecón (Delante-Floresta. 2014-2015)
- d) Desaladora (250 l/s 2014)
- e) Acueducto Tijuana - La Misión - Ensenada (Flujo Inverso. 2015)
- f) Ciclovías (en tramos desarticulados. 2014-2016)
- g) Instalación de 25,000 lámparas LED (actualmente en litigio. 2014-2016)
- h) Nodo vial El Gallo (Reforma y Esmeralda. (2021-2023)
- i) Ampliación del "Tramo de la muerte" (2023-a la fecha)
- j) Adecuación del Nodo vial El Sauzal (2023-a la fecha)
- k) Continuidad Blvd. Zertuche (Tramo UABC Valle Dorado-Costco. 2021)
- l) Construcción de torres costeras en El Sauzal (2009-2023)
- m) Habilitación de Plaza Sto. Tomás. (2021)
- n) Obras de remodelación del Malecón (Fuente interactiva, concha acústica. 2016)
- o) Crecimiento de nodo académico El Sauzal (UABC, CICES, UNAM) (2009-2023)

A la par de estas obras, se han exacerbado necesidades, pero también han surgido oportunidades para el desarrollo urbano de la ciudad. Como necesidades, está la ampliación de la capacidad de la planta desaladora a 500 l/s la habilitación de la ruta alterna como opción a la carretera escénica frente a futuros deslizamientos, un centro de convenciones en el área turística de la ciudad, un hospital IMSS, un parque urbano y la elaboración de un Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable que establezca de manera clara y programada las políticas públicas en esta materia para la ciudad. A la par de estas necesidades persisten oportunidades aún sin aprovechar, como la posibilidad de establecer aeroparques tecnológicos en Maneadero, el mercado emergente del Nearshoring, y el valioso capital intelectual y de innovación que representa el Nodo Académico en El Sauzal.

A continuación, se presenta el análisis del desempeño del PDCUPE de 2009, primero como un ejercicio que pone al centro la continuidad de las políticas públicas urbanas, así como brindar elementos importantes de diagnóstico que servirán de insumos para el diseño y adecuación de estrategias del Programa.

## **2.1. Factores Críticos**

Como producto de una consulta pública de diagnóstico para el PDCUPE, se obtuvo la Visión de Ciudad deseada por sus habitantes, que a su vez dio pie para identificar los denominados Factores Críticos que necesitaban atenderse para lograrla. Estos Factores fueron el producto de una evaluación de la interacción entre esta Visión de Ciudad a alcanzar, los resultados de un análisis FODA, el nivel de

impacto de los elementos analizados en el diagnóstico de la ciudad y el rezago de los objetivos incumplidos del Programa de Desarrollo Urbano de 1995.

A 15 años de su publicación, su validez sigue vigente, tal y como se observa en la Tabla 4, ya que no se han realizado esfuerzos de política pública efectivos para los grandes temas que en aquel entonces ya ameritaban urgente atención: una movilidad urbana deficiente, déficit de espacios públicos y un modelo expansivo y de baja densidad. Ahora, deben de también considerarse temas relevantes que han surgido como lo son la declaratoria de sequía, inseguridad, aumento de movimiento de contenedores en el puerto de Ensenada, consolidación del perfil gastronómico como atractivo a nivel internacional, conectividad regional que ha sido severamente vulnerada por eventos geológicos e infraestructura y servicios públicos precarios, tales como el alumbrado público, deterioro general de vialidades.

**TABLA 4 FACTORES CRÍTICOS A MÁS DE 10 AÑOS DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DEL PDCUPE**

FACTOR CRÍTICO PDCUPE 2009	OBSERVACIONES
Mejorar el sistema de movilidad de la ciudad, tanto en infraestructura vial, medios de transporte público y privado, como en los enlaces de conectividad regional.	Se elaboraron Programas de Movilidad, pero nunca se publicaron, por lo que aún no existe una política pública en materia de movilidad urbana.
Adquirir y habilitar nuevas reservas territoriales y ampliar las oportunidades de desarrollo económico y social.	No se dispone de una reserva territorial sustantiva que sea propiedad del gobierno municipal.
Mejorar la calidad de vida de la población a través de una relación armónica con su entorno natural y con la distribución equitativa de espacios públicos que logren un desarrollo urbano incluyente.	No se ha disminuido de manera significativa el déficit de áreas verdes, pero se han realizado acciones puntuales relevantes en diferente estado de avance, aunque en su mayoría han sido rehabilitaciones en lugar de generar nuevos espacios para abatir el déficit.
Definir una estructura urbana ordenada y funcional, acompañada de un sistema permanente de evaluación, actualización y seguimiento.	Cada año debe evaluarse el desempeño del Programa de Desarrollo Urbano, por lo que se debió de hacerse hecho en 14 ocasiones, pero nunca se hicieron

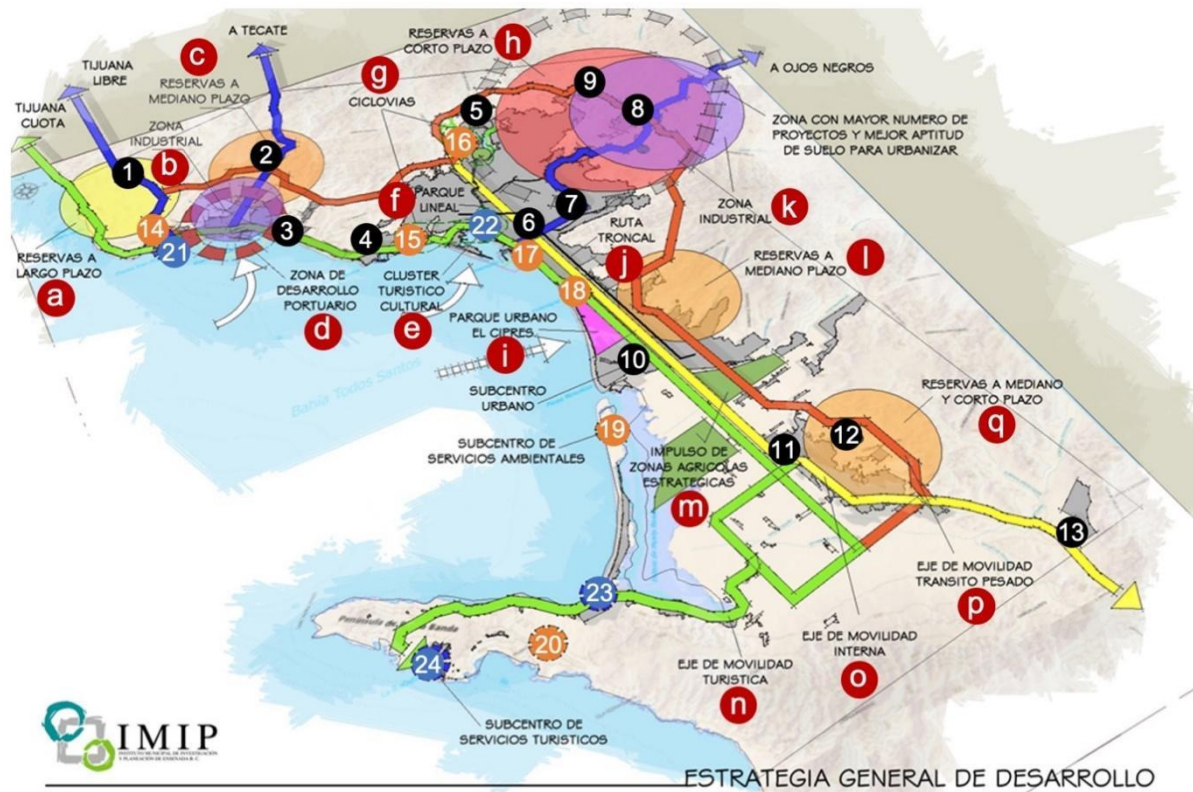
## **2.2. Los principios de planeación y la Estrategia General de Desarrollo de 2009**

El PDCUPE de 2009 establece de manera general los grandes Principios de Planeación que se siguieron para implementar la Estrategia General de Desarrollo de la ciudad. Respecto a estos Principios, los aspectos más relevantes a observar a 15 años del PDCUPE se muestran en la Tabla 5:

**TABLA 5 LOS PRINCIPIOS DE PLANEACIÓN A MÁS DE 10 AÑOS DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DEL PDCUPE**

<b>PRINCIPIO DE PLANEACIÓN PDCUPE 2009</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Restringir el desarrollo en pendientes mayores a 35%, fallas geológicas, escurrimientos, dunas costeras, derechos de vía, de acuerdo con la factibilidad del suministro de servicios e infraestructura, y a lo indicado en las leyes vigentes que regulan el desarrollo urbano y el medio ambiente.	Se han rellenado y/o urbanizado escurrimientos importantes, principalmente en el Sector Noreste. No se ha realizado urbanización sobre dunas costeras.
Definir la estructura urbana sobre la base de subcentros y corredores urbanos, principalmente peatonales y adecuadamente distribuidos en el Centro de Población, para ubicar en ellos un desarrollo compacto de usos mixtos, espacios públicos y equipamiento.	No se han consolidado Subcentros urbanos en donde coexista el desarrollo compacto de usos mixtos. Con base en este principio, la ciudad sigue careciendo de una estructura urbana definida. No se han implementado corredores urbanos peatonalizados.
Definir la estructura vial de acuerdo con la conectividad eficiente de los Subcentros urbanos, comunicados con un sistema de transporte masivo moderno y eficiente, y que impulse los medios de desplazamiento no motorizados.	Dado que aún no se han consolidado Subcentros urbanos, no existe una estructura urbana basada en la conexión de estos. No existe una política pública en materia de movilidad urbana, por lo que aún no existe un sistema de transporte moderno y eficiente. Tampoco se han impulsado los medios de desplazamiento no motorizado.
Conservar las áreas con un alto valor ambiental y utilizarlas como elementos ordenadores de la estructura urbana y como espacios públicos habilitados y utilizados de manera sustentable.	Para el cumplimiento de este principio el PDCUPE implementó la figura de Subcentros de Servicios Ambientales. De los 7 propuestos, solo uno se llegó a habilitar (Cañón de Doña Petra) pero actualmente sus instalaciones se encuentran abandonadas.
Integrar la ciudad, la costa y el puerto a través de espacios costeros debidamente habilitados y comunicados, con estrategias que faciliten la accesibilidad ciudadana a la costa y al aprecio de su paisaje.	Se habilitó el espacio costero en Playa Hermosa con andadores anchos y accesos a la costa debidamente habilitados, lo que ha generado una incipiente urbanización de una desigual calidad en este aún nuevo corredor costero. Recientemente la Administración Portuaria Integral adecuó el espacio conocido como Ventana al Mar con fuentes danzantes y concha acústica, entre otras mejoras.

Los Principios de Planeación se delinearón como las guías para diseñar la Estrategia General de Desarrollo, la cual es un esquema espacial que marca las grandes directrices de la Ciudad de Ensenada en materia de ordenamiento territorial. A 15 años de su establecimiento, las observaciones más relevantes se muestran en la Figura 1.



**ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO**

- a** RESERVAS A LARGO PLAZO: Se desarrolló un proyecto turístico y antes del cumplimiento del largo plazo.
- b** ZONA INDUSTRIAL: Ante el alto costo de suelo y la falta de una política de impulso a este uso, no se ha realizado.
- c** RESERVAS A MEDIANO PLAZO: No se han desarrollado estas reservas a pesar de superar el mediano plazo.
- d** ZONA DE DESARROLLO PORTUARIO: No se ha consolidado.
- e** CLUSTER TURÍSTICO CULTURAL: No se ha consolidado.
- f** PARQUE LINEAL: Solo se ha construido el tramo ubicado a un costado del Centro Social, Cívico y Cultural Riviera del Pacífico.
- g** CICLOVÍAS: Solo se ha trazado de manera incompleta un tramo en el Blvd. Costero.
- h** RESERVAS A CORTO PLAZO: Se han realizado desarrollos de acuerdo al uso de suelo y plazo estipulados.
- i** PARQUE URBANO EL CIPRÉS: Se han realizado numerosas gestiones en todas las administraciones municipales, pero aún no se ha logrado el proyecto por el costo que implica la reubicación de las actuales instalaciones militares.
- j** RUTA TRONCAL: A falta de una política pública en materia de movilidad urbana y el reto financiero que implican proyectos de esta envergadura, no se ha realizado.
- k** ZONA INDUSTRIAL: Ante el alto costo de suelo y la falta de una política de impulso a este uso, no se ha realizado.
- l** RESERVAS A MEDIANO PLAZO: Se han realizado desarrollos de acuerdo al uso de suelo y plazo estipulados.
- m** IMPULSO DE ZONAS AGRÍCOLAS ESTRATÉGICAS: De las acciones mas relevantes es el reuso de aguas tratadas de la planta El Naranja par el riego de flor.

- n** EJE DE MOVILIDAD TURÍSTICA: Las acciones mas relevantes llevadas a cabo en este eje la prolongación del Blvd. Costero en el tramo de la playa pública y el tramo de la carretera estatal al atractivo turístico La Bufadora.
- o** EJE DE MOVILIDAD INTERNA: Correspondiente al Blvd. Reforma, amerita importantes trabajos de adecuación en el conocido "Tramo de la muerte" en Maneadero.
- p** EJE DE MOVILIDAD TRÁNSITO PESADO: Correspondiente al denominado "Libramiento", ha avanzado su construcción en los últimos años pero no hallegado aun al primer punto de conexión a la carretera a Ojos Negros, ni se ha logrado la conectividad con el Blvd Reforma.
- q** RESERVAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO: Correspondientes a la zona del El Veladero, no se han impulsado.

**SUBCENTROS PROPUESTOS**

- 1 – 13** SubCentros Urbanos  
Ninguno de los subcentros urbanos propuestos del 1 al 13 se ha formado
- 21 – 24** Subcentros Turísticos  
El subcentro Turístico 22 denominado Primer Cuadro ha sido recientemente trabajado a través de un Polígono de Desarrollo en donde se pretende impulsar el desarrollo urbano desde la perspectiva de los derechos humanos.
- 15 – 20** Subcentros Ambientales  
De los 7 Subcentros propuestos, 2 han recibido importantes trabajos de habilitación: el Cañón de Doña Petra y la Playa Pública. Aun así, las instalaciones del primero se encuentran en estado de abandono.

**FIGURA 1 ANÁLISIS DE LA ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO DEL PDUCE 2009**

## 2.3. Análisis general del Programa

Después de 15 años de haber sido publicado el PDCUPE, se pueden hacer las siguientes observaciones generales de la ciudad de Ensenada:

- a) Sigue sin definirse una política pública en materia de movilidad urbana sustentable: no se ha definido la estructura vial necesaria para agilizar la movilidad y tampoco se ha impulsado el uso del transporte público ni el transporte no motorizado.
- b) Aún falta por consolidar una red de infraestructura y de servicios que brinde soporte a las actividades productivas. Las metas del PDCUPE de mayor grado de cumplimiento son la construcción del Libramiento y la desaladora, pero han surgido otras que no estaban contempladas originalmente como el tramo conocido como "ruta alterna" como opción a la carretera Tijuana-Ensenada ante recientes eventos de deslizamiento.
- c) A pesar de la necesidad de parques industriales debidamente dimensionados y ubicados, las reservas para este uso no han sido detonadas, ya sea por el costo de la tierra o la falta de infraestructura. Las zonas más representativas, pero que han surgido sin planeación, siguen estando en Maneadero y en El Sauzal, esta última con conflictos de compatibilidad con áreas colindantes.
- d) El desarrollo de vivienda ha seguido su tendencia de crecimiento hacia el Sector Noreste y recientemente en áreas cerriles del Sector Chapultepec. En el primero se prevé una agudización de problemática ante el suministro interrumpido de servicios, falta de áreas comerciales y de una estructura vial insuficiente.
- e) Se ha enriquecido la experiencia turística: el malecón cuenta con más infraestructura, se ha renovado parcialmente el Boulevard Costero y se ha implementado una estrategia de señalética en la zona centro.
- f) Ha habido una reconversión en las zonas agrícolas de Maneadero a raíz del reúso de aguas tratadas de la planta El Naranja con el cultivo de flor, pero hay otras que han sido urbanizadas en contra de lo establecido por el PDCUPE, inclusive en zonas de riesgo colindante con la laguna costera.
- g) El disfrute de la visibilidad y uso pasivo de la costa se ha impulsado al habilitar la playa pública en el Sector Chapultepec y La Ventana al Mar en el Sector Centro, pero se ha debilitado en El Sauzal por la implementación de edificaciones masivas que obstruyen la vista. La acción más relevante para el aprovechamiento recreativo y turístico de un área natural es la playa pública, ausentándose este tipo de acciones en el resto del Centro de Población, inclusive en zonas sobresalientes como el Cañón de Doña Petra, La Lagunita o el Arroyo San Miguel.
- h) A pesar de que los subcentros de servicios urbanos son importantes articuladores de la estructura urbana que brindan soporte a los habitantes circundantes, ninguno de los 10 propuestos en el PDCUPE se ha concretado.
- i) Aunque se propone como una estrategia para mejorar el funcionamiento de la estructura urbana, aún no se ha aprovechado la infraestructura ni los recursos humanos con los que se cuenta en las instituciones de investigación y educación superior de Ensenada.
- j) Sigue sin aprovecharse las superficies baldías, incluyendo las más representativas que se encuentran a lo largo del Boulevard Costero.
- k) Incremento en la atención a denuncias ambientales derivadas de los cambios de uso de suelo.



FIGURA 2 ANÁLISIS DE LA CARTA URBANA DEL PDCUPE 2009

En referencia a la Carta Urbana se observa lo siguiente:



## **USO HABITACIONAL**

- 1) La tendencia de crecimiento ha permanecido hacia el Sector Noreste, y recientemente en superficies cerriles del Sector Chapultepec.
- 2) La reserva ha sido ocupada de manera parcial por el desarrollo El Roble, pero sin el Subcentro Urbano planeado para esta zona.

## **USO COMERCIO Y SERVICIOS**

- 3) La obra comercial más relevante a nivel Centro de Población ha sido el proyecto denominado Macroplaza, en el Sector Chapultepec, y actualmente se está construyendo la plaza comercial Sendero. Es importante observar que solo se hayan edificado dos proyectos de este tipo, siendo necesarios proyectos de esta magnitud en los otros sectores de la ciudad que brinden comercio y servicios a los habitantes más cercanos.

## **USO TURÍSTICO**

- 4) Después de años siendo el uso de suelo de menor crecimiento, ha tenido un reciente repunte a lo largo del corredor costero del Sector Sauzal con la edificación de torres de condominios, hoteles y de servicios gastronómicos, lo cual representa promoción económica y turística y, por otro lado, la obstrucción de la vista de los habitantes y turistas desde la carretera escénica hacia el mar.
- 5) En términos de infraestructura turística, ha habido importantes mejoras en La Ventana al Mar, como lo ha sido las fuentes danzantes y la concha acústica, y en la zona centro con el habilitado de un sistema integral de señalética.

## **USO INDUSTRIAL**

- 6) No se ha consolidado aún una zona industrial debidamente equipada, delimitada e integrada a la estructura vial. La obra más relevante desde que se actualizó el PDCUPE en el 2009 a la fecha ha sido el habilitado del Parque Industrial Esmeralda para la empresa Sun Power.
- 7) En el valle de Maneadero se contempla el parque industrial ONNI, que actualmente se encuentra en proceso de desarrollo.
- 8) Normativamente, el Sector Noreste contempla potenciales reservas industriales, las cuales no se han detonado, debido a la carencia de estrategias para habilitar infraestructura y al costo del suelo. Esto, en parte porque en el año 2009 se inició un proceso de compra de terrenos para dicha actividad, por lo que se decidió no identificarlas como tal en la carta urbana a fin de evitar procesos especulativos. A la postre, no se compró la reserva ni aparecieron en la carta urbana de manera gráfica, lo que provocó una aparente ambigüedad legal. Otros factores han sido la falta de infraestructura y el costo del suelo.

## **USO EQUIPAMIENTO**

- 9) La obra de equipamiento más relevante ha sido la construcción del Palacio Municipal frente a las instalaciones militares de El Ciprés.

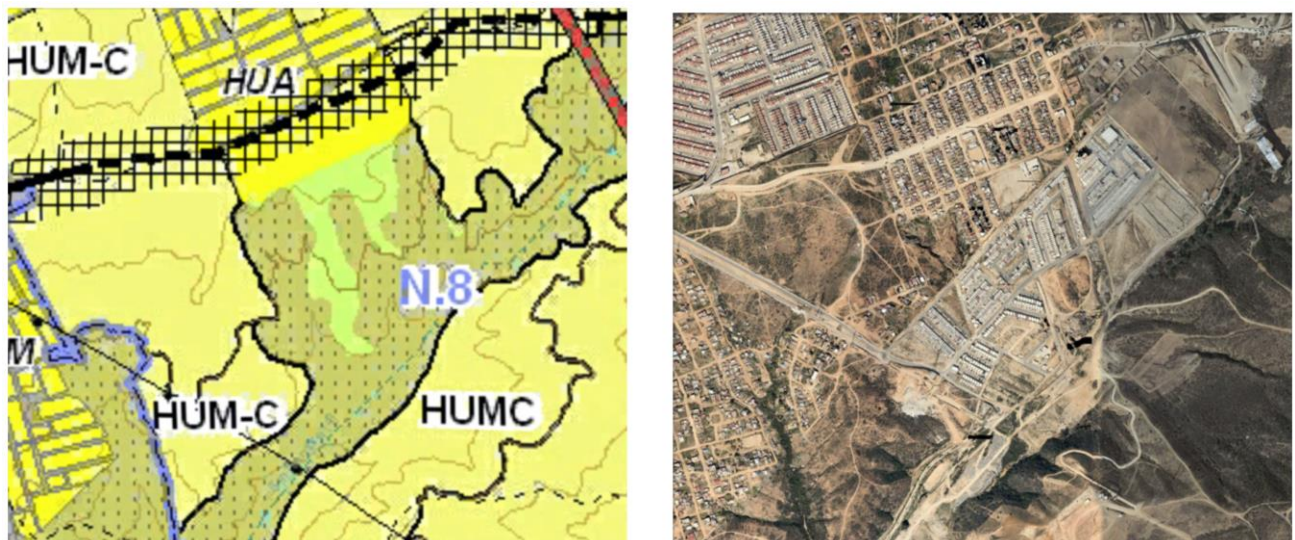
## **USO AGRÍCOLA**

- 10) Ha continuado la urbanización irregular del valle de Maneadero, principalmente vivienda, afectando con esto la disponibilidad y rendimiento de las zonas agrícolas. Este proceso de ocupación irregular del suelo se observa incluso en áreas colindantes con el estero de Punta Banda y dentro del polígono del sitio Ramsar.

## 2.4. Análisis específico

Aparte de las observaciones generales, se realizó un comparativo espacial específico entre la Carta Urbana del PDUCE y la ocupación real. Las imágenes de satélite son tomadas de la plataforma GoogleEarth. Es de observar que en la Carta Urbana de 2009 no reflejó fielmente la ocupación del territorio de ese año, ya sea al no mostrar manchas urbanas, trazos viales y de caminos que ya existían desde aquel entonces. Aun así, es de resaltar la ocupación de suelo de Conservación en su modalidad de Cauce y Cañada en el Sector Noreste y de suelo Agrícola en el Valle de Maneadero.

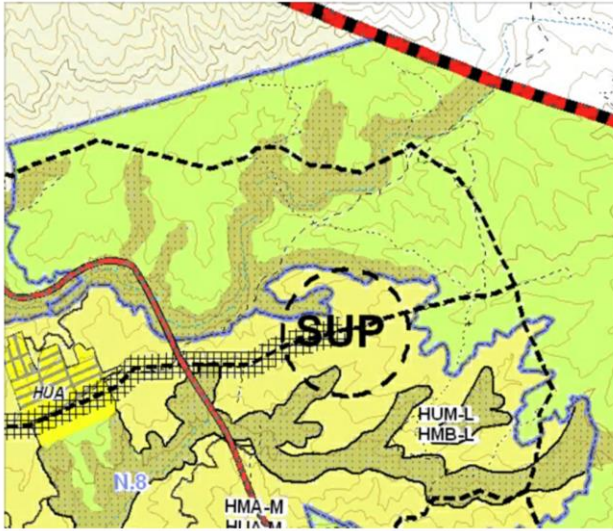
### 2.4.1.1. SECTOR NORESTE



**FIGURA 3 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 1**

31°53'52.13" / 116°32'46.12"

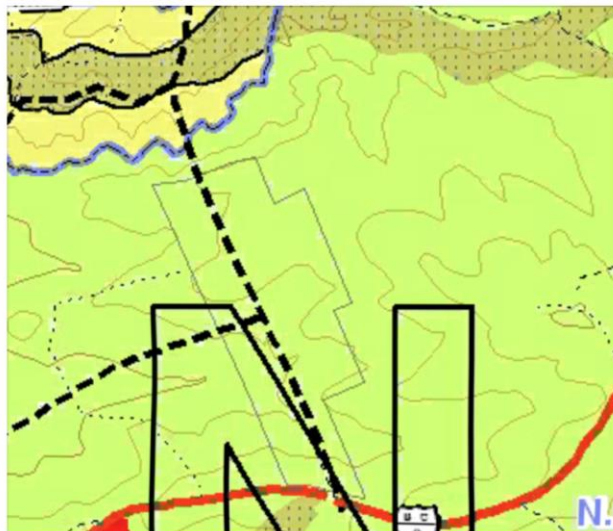
Uso habitacional (Fraccionamiento Puerto Azul) sobre uso de suelo de Conservación en la modalidad Cauce y cañada.



**FIGURA 4 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 2**

31°54'33.86" / 116°31'12.03"

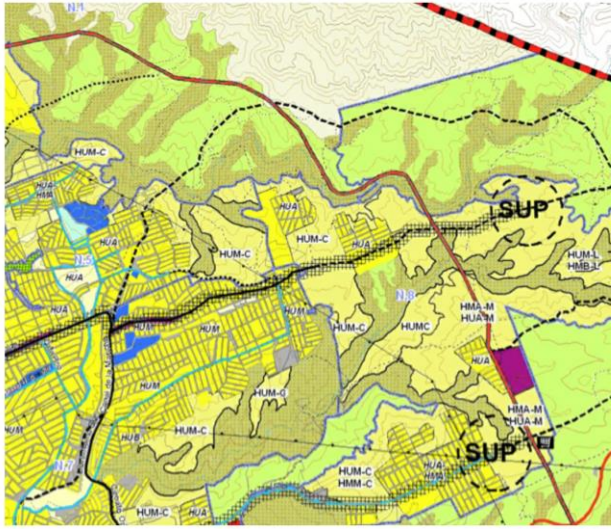
Área más al norte de este sector ha sido impactada en casi toda su extensión por una variedad de trazos incipientes, en su mayoría caminos, que alberga edificaciones dispersas en uso de suelo Condicionado al Desarrollo. Aunque este permite una variedad de actividades, estas deben darse previo Estudio de Impacto Urbano que dictamine su factibilidad, lo que no ha sucedido.



**FIGURA 5 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 3**

31°53'31.12" / 116°30'46.92"

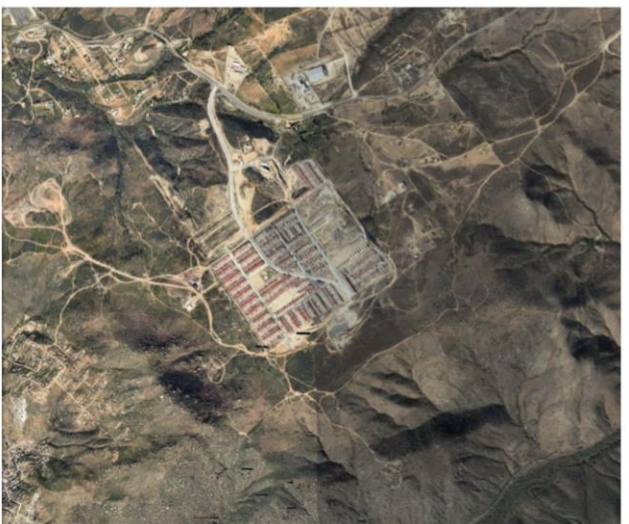
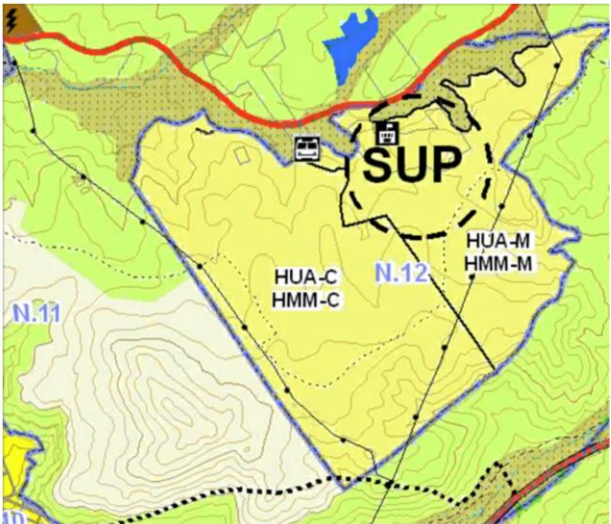
Amplio trazado vial que alberga vivienda dispersa en zona con uso Condicionado al Desarrollo. Aún carece de servicios, motivo por el cual no se ha desarrollado.



**FIGURA 6 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 4**

31°53'57.57" / 116°32'51.84"

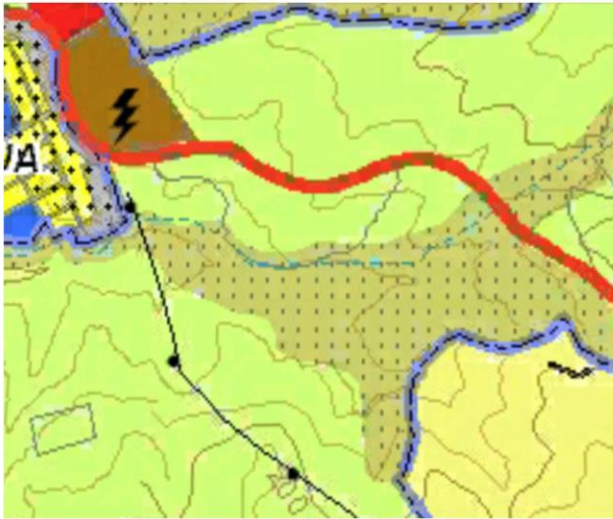
El trazo del Libramiento originalmente contemplado en el 2008, ha modificad su trazo, lo cual se conectará con la Carretera Estatal a Ojos Negros en un punto diferente al estipulado en la Carta Urbana.



**FIGURA 7 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 5**

31°51'46.02" / 116°32'24.97"

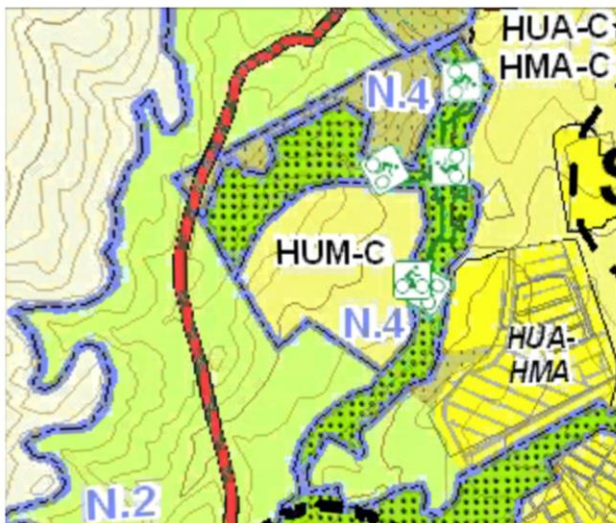
A pesar de la amplia superficie de reserva destinado para el uso Habitacional, el fraccionamiento originalmente denominado "El Campanario" no la ha ocupado de manera significativa.



**FIGURA 8 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 6**

31°52'15.23" / 116°33'14.23"

Asentamiento en consolidación ha ocupado uso de suelo de Conservación en la modalidad de Cauce y Cañada.



**FIGURA 9 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 7**

31°54'35.97" / 116°36'23.15"

Uso de suelo contemplado para albergar principalmente vivienda, ahora es ocupado en su totalidad por equipamiento educativo de nivel preparatoria.

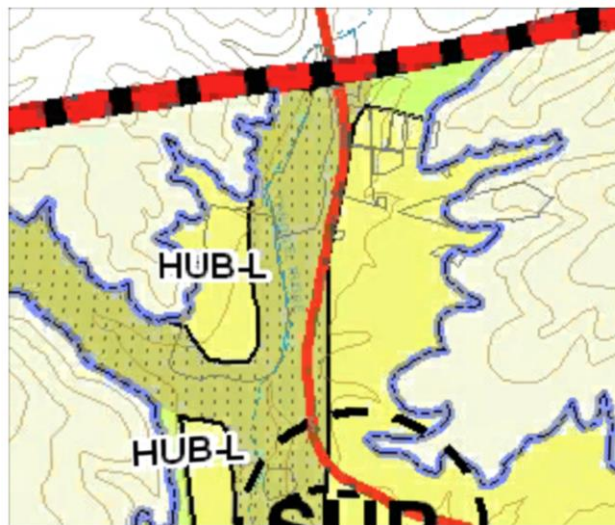


**FIGURA 10 COMPARATIVO SECTOR NORESTE 8**

31°51'28.68" / 116°33'30.85"

Asentamiento en consolidación ocupado principalmente por vivienda, se ha extendido sobre uso de suelo de Conservación.

#### 2.4.1.2. SECTOR SAUZAL



**FIGURA 11 COMPARATIVO SECTOR SAUZAL 1**

31°56'47.35" / 116°44'06.50"

Zona originalmente contemplada para uso de Conservación en su modalidad de Cauce y Cañada, ha sido ocupada por actividades relacionadas con el enoturismo.

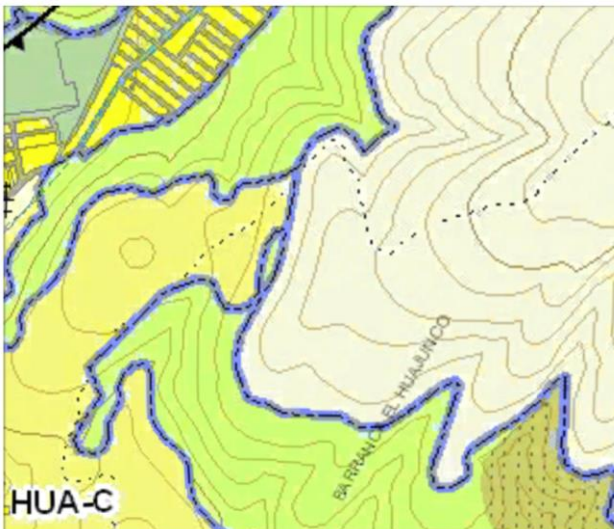


**FIGURA 12 COMPARATIVO SECTOR SAUZAL 2**

31°54'17.67" / 116°44'6.98"

Aunque la Carta Urbana separa las actividades industriales de las habitacionales a través de una vialidad para este fraccionamiento, en la realidad estos usos se han invadido mutuamente, siendo el uso habitacional el que más ha sido invadido por usos industriales, produciendo un impacto negativo en la calidad de vida de sus habitantes.

### 2.4.1.3. SECTOR CHAPULTEPEC



**FIGURA 13 COMPARATIVO SECTOR CHAPULTEPEC 1**

31°46'58.79" / 116°33'25.33"

Existe un trazo vial y su ocupación incipiente sobre uso de suelo de Conservación.

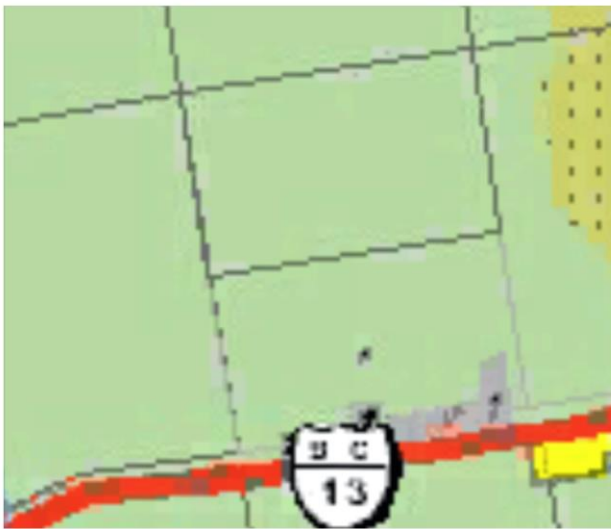
#### 2.4.1.4. SECTOR MANEADERO



**FIGURA 14 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 1**

31°43'40.07" / 116°36'44.33"

El sitio RAMSAR, destinado a uso de Conservación, ha sido ocupado por un trazo vial regular el cual alberga de manera incipiente usos habitacionales.



**FIGURA 15 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 2**

31°42'19.57" / 116°36'58.40"

Trazo vial ortogonal constreñido a límites de parcelas conformando un polígono rectangular, sobre uso Agrícola. Está en sus inicios de ocupación.





**FIGURA 16 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 3**

$31^{\circ}43'33.25''$  /  $116^{\circ}36'11.24''$

Usos mixtos sobre parcela destinada para uso Agrícola



**FIGURA 17 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 4**

$31^{\circ}43'23.57''$  /  $116^{\circ}35'07.14''$

Trazo vial ortogonal constreñido a límites de parcelas conformando un polígono rectangular, sobre uso Agrícola. En proceso de consolidación.



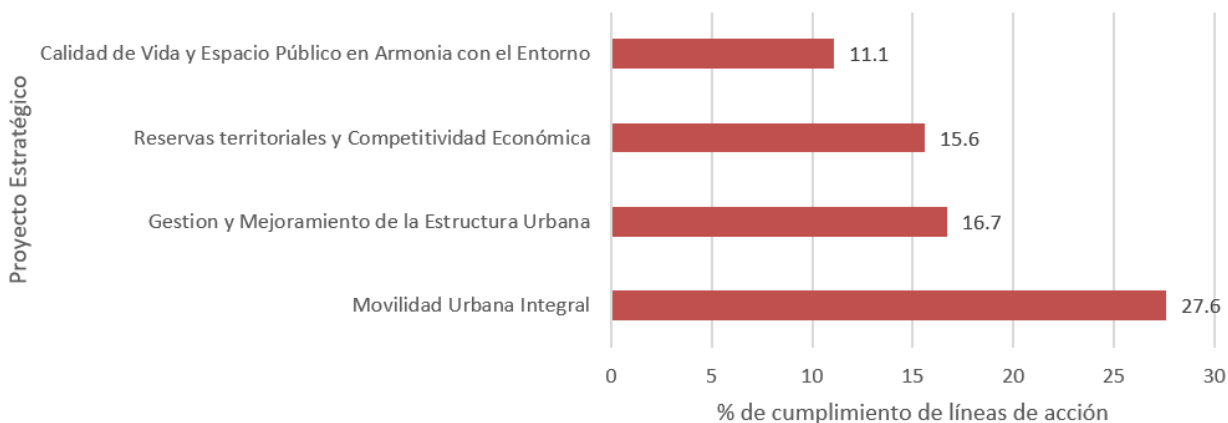
**FIGURA 18 COMPARATIVO SECTOR MANEADERO 5**

31°40'42.78" / 116°36'10.02"

Trazo vial con ocupación incipiente de vivienda. Aunque está sobre uso de suelo Condicionado al Desarrollo el cual permite una variedad de usos, previamente debe de realizarse un Estudio de Impacto Urbano.

## 2.5. Programación de acciones

Finalmente, el PDCUPE (2009) cuenta con un apartado de Programación y Corresponsabilidad Sectorial de acciones clasificadas en 4 grandes Proyectos Estratégicos distribuidas en Plazos de ejecución: inmediato, corto, mediano y largo. De manera general se puede establecer que a 15 años de su implementación y a la mitad del tiempo de su horizonte de planeación, se han cumplido solo el 19% de sus líneas de acción. De manera particular, el proyecto con menos cumplimiento es Calidad de Vida y Espacio Público en Armonía con el Entorno y el de mayor cumplimiento el de Movilidad Urbana Integral, con 11.1 % y 27.6 % respectivamente (Figura 19).



**FIGURA 19 PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PDCUPE 2009**

Es de notar que algunas líneas de acción en algún momento entre el periodo 2009-2024 tuvieron importantes avances, pero posteriormente fueron abandonadas significando un retroceso. Tales fueron el caso de instrumentos de planeación que se concluyeron o estuvieron a punto de concluirse pero nunca se publicaron, tal como el Plan Integral de Movilidad y Transporte, el Estudio de Transporte Urbano y Ruta Fija de Ensenada, los programas parciales de Mejoramiento Urbano de Maneadero, Sector Noreste y Punta Banda y la actualización del Atlas de Riesgo del Centro de Población de Ensenada. También hubo líneas de acción que se cumplieron pero no tuvieron ningún seguimiento posterior, como el Estudio técnico para la creación de corredores peatonales y ciclo vías, el estudio técnico para la consolidación del Clúster Turístico Cultural en el Sector Centro, el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, el Sistema de consulta en línea del PDUCPE que estuvo funcionando por varios años pero que ya no es el caso y el Observatorio Urbano, que capturó información relevante de la ciudad pero que solo funcionó por un año (Tabla 6, Tabla 7, Tabla 8 y Tabla 9).

**TABLA 6 AVANCES DEL PROYECTO ESTRATÉGICO MOVILIDAD URBANA INTEGRAL. COLOR ROJO DENOTA INCUMPLIMIENTO, VERDE CUMPLIMIENTO Y AMARILLO EN PROCESO.**

Proyecto Estratégico	Factor crítico	Lineamiento Estratégico	Acciones	Estado actual	Corresponsabilidad	Plazo			
						Inmediato	Corto 2008-2010	Mediano 2011-2015	Largo 2016-2030
Movilidad Urbana Integral.	Mejorar el sistema de movilidad de la ciudad, tanto en infraestructura vial, medios de transporte público y privado como en los enlaces de conectividad regional.	Impulsar el desarrollo de nueva infraestructura vial.	Plan Maestro de Validad y Transporte.	Rojo	IMIP				
			Libramiento del Centro de Población de Ensenada.	Amarillo	SCT, Edo y Municipio				
			Ruta troncal para el transporte público.	Rojo	IMIP-UMT				
			Pares viales de Juárez, Séptima, Novena y Onceava.	Rojo	CUME				
			Ampliación a 4 carriles la carretera estatal Maneadero-La Bufadora.	Amarillo	Edo y Municipio				
			Construcción Avenida Colinas de la Bahía Sur.	Rojo	CUME				
			Bldv. Sector Noreste.	Rojo	SIDUE				
			Prolongación del Eje Oriente hasta Libramiento.	Rojo	CUME				
			Prolongación del Blvd. Costero hasta Calle Westman.	Amarillo	SIDUE				
			Ampliación del Blvd. Hierro entre Blvd. Zertuche y Blvd. Costero.	Rojo	CUME				
			Prolongación Esmeralda hasta Libramiento.	Rojo	SIDUE				
			Ampliación del Blvd. Sokolow.	Rojo	CUME				
			Prolongación de la Av. Calafia hasta Libramiento.	Rojo	SCT, Edo y Municipio				
			Prolongación del Blvd. Zertuche hasta calle Lázaro Cárdenas.	Verde	SCT, Edo y Municipio				
			Intersección del Libramiento con la Carretera Tecate-Ensenada.	Verde	SCT, Edo y Municipio				
			Intersección del libramiento con la Carretera a Ojos Negros.	Verde	SCT, Edo y Municipio				
			Intersección del libramiento con la Carretera Transpeninsular (Maneadero).	Rojo	SCT, Edo y Municipio				
			Ampliación de la Carretera Ensenada-Tecate (tramo Valle de Guadalupe).	Verde	SCT, Edo y Municipio				
			Adecuación de la intersección de las Carretera Federal Tijuana-Ensenada - Carretera Ensenada-Tecate.	Amarillo	SCT, Edo y Municipio				
			Adecuación de la Intersección UABC-CICESE.	Rojo	SCT, Edo y Municipio				
			Construcción de la Intersección Volkswagen.	Rojo	SCT, Edo y Municipio				
			Construcción de paso a desnivel de la Calle Reforma con Westman, Delante y Cortez.	Rojo	SCT, Edo y Municipio				
			Puente vehicular Topacio-Esmeralda.	Verde	CUME				
			Puentes vehiculares sobre el Arroyo Ensenada en las Calles Primera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava.	Amarillo	CUME				
			Puentes peatonales sobre la Blvd. Reforma en su intersección con Macroplaza, Hospital General y Centro de Gobierno.	Amarillo	CUME				
			Estacionamientos multiniveles sobre el primer cuadro de la ciudad.	Rojo	IP-CCE				
			Reordenar y Renovar los elementos que integran el transporte público del	Rojo	IMIP-SGM				
Impulsar un sistema de movilidad no motorizada.	Rojo	CUME							
	Rojo	IMIP-CUME							

**TABLA 7 AVANCES DEL PROYECTO ESTRATÉGICO RESERVAS TERRITORIALES Y COMPETITIVIDAD ECONÓMICA. COLOR ROJO DENOTA INCUMPLIMIENTO, VERDE CUMPLIMIENTO Y AMARILLO EN PROCESO.**

Proyecto Estratégico	Objetivo	Lineamiento Estratégico	Líneas de Acción	Estado actual	Corresponsabilidad	Plazo			
						Inmediato	Corto 2008-2010	Mediano 2011-2015	Largo 2016-2030
Reservas territoriales y Competitividad Económica.	Adquirir y habilitar nuevas reservas territoriales para ampliar las oportunidades de desarrollo económico y social.	Impulsar proyectos de infraestructura para impulsar la competitividad del CP.	Promoción del estudio "La experiencia Ensenada".	ROJO	PROTURISMO				
			Parque Industrial Sector Noreste.	ROJO	CCE				
			Parque industrial de Alta Tecnología de El Sauzal.	ROJO	CCE				
			Infraestructura hidráulica y sanitaria en Punta Banda.	ROJO	CESPE				
			Infraestructura hidráulica y sanitaria del Sector Noreste, arriba de la cota 200 msnm.	AMARILLO	CESPE				
			Centro de Convenciones en el Sector Centro.	ROJO	IP				
			Central de Abastos en el Sector Noreste.	ROJO	IP				
			Palacio Municipal en el Sector Chapultepec.	VERDE	PRESIDENCIA				
			Teleférico en el Sector Centro.	ROJO	IP				
			Delimitación de la Zona de Desarrollo Portuario de El Sauzal.	ROJO	API/SEDESOL/SCT				
			Terminal de Transporte Foráneo en el Sector Noreste.	ROJO	SAU				
			Desaladora en Maneadero.	ROJO	IP				
			Estudio técnico para la consolidación del Clúster Turístico Cultural en el Sector Centro.	VERDE	API/PROTURISMO				
		Consolidación y conservación de las parcelas con mayor aptitud para las actividades agrícolas.	ROJO	CE					
		Adquirir suelo con aptitud de ser urbanizado, principalmente para actividades productivas y vivienda.	ROJO	Fideicomiso para la adquisición de nuevas reservas territoriales.	ROJO	CODEEN			
Estudio técnico de identificación de lotes baldíos intraurbanos susceptibles a ser urbanizados.	ROJO	IMIP							

**TABLA 8 AVANCES DEL PROYECTO ESTRATÉGICO GESTIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA. COLOR ROJO DENOTA INCUMPLIMIENTO, VERDE CUMPLIMIENTO Y AMARILLO EN PROCESO.**

Proyecto Estratégico	Objetivo	Lineamiento Estratégico	Líneas de Acción	Estado actual	Corresponsabilidad	Plazo		
						Inmediato	Corto 2008-2010	Mediano 2011-2015
Gestión y Mejoramiento de la Estructura Urbana	Definir una estructura urbana ordenada y funcional, acompañada de un sistema permanente de evaluación, actualización y seguimiento	Establecer los elementos rectores de la estructura urbana del CP	Consolidación del Sistema de Corredores Urbanos de Ensenada.	ROJO	IMIP			
			Consolidación del Sistema de Centros y Subcentros de Ensenada.	ROJO	IMIP			
		Adquirir recursos para el financiamiento del desarrollo Urbano	2.5% anual del total de egresos del Municipio para planeación al Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada.	ROJO	IMIP			
			Promoción de recursos a través de las asociaciones Público-Privadas.	ROJO	IMIP			
		Impulsar nuevas estructuras, instrumentos y mecanismos que mejoren la estructura urbana del Centro de Población.	Programa de modernización catastral.	AMARILLO	DC			
			Construcción de un Observatorio Urbano.	ROJO	IMIP			
			Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.	ROJO	IMIP			
			Reglamentos de Acciones de Urbanización, Condominios y Edificaciones.	ROJO	DDU			
			Convenios de colaboración con instituciones de investigación superior.	VERDE	SAU			
			Implementación de la figura de Plan Maestro de Diseño Urbano.	ROJO	IMIP			
			Utilización de los instrumentos del Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial.	VERDE	IMIP			
			Programa Sectorial de Vivienda.	ROJO	IMP-CANAVEVI			
			Programa de mejoramiento para la Zona de Tolerancia.	ROJO	IMIP			
			Declaración del polígono del Centro Histórico.	VERDE	ICBC/INAH			
			Estrategias urbanas de convivencia entre actividades turísticas y portuarias en El Sauzal.	ROJO	API PROTURISMO			
			Programa de Reubicación de la planta de PEMEX.	ROJO	IMIP			
			Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de Maneadero.	ROJO	IMIP			
			Programa Parcial de Mejoramiento y Crecimiento Urbano del Sector Noreste.	ROJO	IMIP			
			Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de Punta Banda.	ROJO	IMIP			
			Estudio de Impacto vial de los puertos de Ensenada y El Sauzal.	ROJO	IMIP			
Declaratoria de uso y destino para conservación-preservación de la zona de Inundación de la Laguna Costera Estero de Punta Banda.	AMARILLO		IMIP					
Sistema de plusvalías para estimular el desarrollo de lotes baldíos.	ROJO		SAU					
Procuraduría Urbana.	ROJO	SAU						
Programa de rescate de espacios convocación para albergar y detonar actos delictivos.	ROJO	IMIP						

**TABLA 9 AVANCES DEL PROYECTO ESTRATÉGICO CALIDAD DE VIDA Y ESPACIO PÚBLICO EN ARMONÍA CON EL ENTORNO. COLOR ROJO DENOTA INCUMPLIMIENTO, VERDE CUMPLIMIENTO Y AMARILLO EN PROCESO.**

Proyecto Estratégico	Objetivo	Lineamiento Estratégico	Líneas de Acción	Estado actual	Corresponsabilidad	Plazo		
						Inmediato	Corto 2008-2010	Mediano 2011-2015
Calidad de Vida y Espacio Público en Armonía con el Entorno	Mejorar la calidad de vida de la población con la distribución equitativa de espacios urbanos que logren un desarrollo urbano incluyente, ciudadanía y en armonía con su entorno.	Aprovechar de manera sustentable los recursos naturales y disminuir los impactos urbanos al entorno.	Plan de Manejo de la Franja Costera.		IMIP			
			Convenios de colaboración entre CESPE y Ayuntamiento para reutilización de aguas tratadas.		CESPE			
			Programa de Incentivos para empresas que inviertan y establezcan programas de reúso de aguas tratadas.		CESPE			
			Programa de desazolve de el vaso de la presa.		CNA-CESPE			
			Atlas de Riesgo del Centro de Población.		PC			
			Estudio para determinar áreas y zonas para el desarrollo de estaciones de transferencia de Desechos urbanos.		DOSP			
			Construcción de centros de acopio y reciclaje de residuos.		DOSP			
			Estudio de aspectos normativos, operativos y administrativos que intervienen en el manejo de los residuos sólidos.		IMIP			
			Creación de un programa para el Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos.					
		Involucrar a la ciudadanía en los procesos de planeación	Sistema de consulta física y en línea de información urbana e instrumentos de planeación vigentes.		IMIP			
			Promoción de la planeación participativa.		Ayuntamiento			
			Estudio para crear y administrar espacios públicos con frente de mar		IMIP			
		Dotar a la ciudad de espacios públicos de calidad	Plan Maestro de Diseño Urbano para el Arroyo Ensenada.		IMIP			
			Programa de obras para el uso sustentable de La Lagunita, Cañón de Doña Petra-La Presa, Arroyo Ensenada, La Lengüeta arenosa, cerro El Kekí, Punta Banda y cerro de El Vigía.		ONG/DEM			
			Reconversión de la Base Militar de El Ciprés a Parque Urbano		Presidencia Municipal			
			Fideicomiso para la administración de áreas y/o espacios públicos en zonas de playa y zonas declaradas como de conservación/preservación.		Ayuntamiento-ONGS			
			Estrategia de dotación de áreas verdes en fraccionamientos en base a densidad habitacional.		CANADEVI			
			Programa para el uso temporal de lotes baldíos como áreas verdes y recreativas		DEM			

### 3. BASES JURÍDICAS Y MARCO DE PLANEACIÓN

En este apartado se presenta el fundamento jurídico del PDCUPE desde la legislación Federal, Estatal y Municipal vigente, en las cuales se sustentan las acciones para la formulación, decreto, evaluación y actualización de los planes y programas de desarrollo urbano. Asimismo, se establece el contexto de planeación aplicable para la actualización del PDCUPE y la jerarquía de instrumentos con los que guarda congruencia y alineación.

#### 3.1. Marco Legal

##### 3.1.1. Internacional

México ha sido parte de varios tratados, convenios y acuerdos internacionales que tienen un impacto en el desarrollo urbano al promover la sostenibilidad, la resiliencia y la consideración de la biodiversidad en las áreas urbanas, así como la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero para abordar el cambio climático.

##### Convenio Ramsar sobre Humedales

Entró en vigor el 22 de julio de 1986 y se enfoca en la conservación de humedales, los cuales pueden estar en áreas urbanas o periurbanas.

### Convenio sobre la Diversidad Biológica

Aborda el uso sostenible de la biodiversidad y los recursos naturales, así como la protección de la biodiversidad en áreas urbanas, la promoción de la agricultura urbana sostenible y la gestión de áreas verdes en las ciudades. Entró en vigor el 29 de diciembre de 1993 en México.

### Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

Declarada por las Naciones Unidas, fue adoptada en septiembre de 2015 y promueve el desarrollo sostenible en todas sus dimensiones, lo que incluye ciudades sostenibles y la gestión de asentamientos humanos. Varios de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) están directamente relacionados con el desarrollo urbano, como el ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), que aborda la planificación urbana sostenible, la vivienda adecuada y el acceso a servicios básicos en áreas urbanas.

### Nueva Agenda Urbana

Fue adoptada en la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Sostenible (Hábitat III) en octubre de 2016, se centra en la planificación urbana sostenible y promueve el desarrollo de ciudades inclusivas, seguras y resilientes. Aboga por la movilidad sostenible, la vivienda asequible, la gestión de residuos y la participación ciudadana en la toma de decisiones urbanas.

### Acuerdo de París (Acuerdo sobre el Cambio Climático)

Se firmó en diciembre de 2015 en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (COP21) y busca reducir las emisiones de gases de efecto invernadero para limitar el calentamiento global. Esto tiene implicaciones directas en el desarrollo urbano, ya que muchas emisiones provienen de áreas urbanas.

Estos acuerdos internacionales son de aplicación obligatoria para México ya que han sido ratificados y deben ser incorporados en la legislación y las políticas nacionales, por lo que se trabaja de manera activa para incorporar estos principios en la política y la planificación urbana.

## **3.1.2. Federal**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (publicada en el DOF el 5 de febrero de 1917)

La fundamentación jurídica del presente Programa, parte de la base establecida por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual determina en su artículo 26 que:

*El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.*

El artículo 27 constitucional establece que:

*... se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población...*

Asimismo, en el artículo 115 constitucional, Fracción V se menciona que:

*Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.*

Ley de Planeación (publicada en el DOF el 5 de enero de 1983)

Por su parte, el artículo 3º de la Ley de Planeación estipula lo siguiente:

*Se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.*

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (publicada en el DOF el 28 de noviembre de 2016)

Establece la concurrencia de la Federación, las entidades federativas y los municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional y prevé los principios que deben regir los asentamientos humanos de manera específica en su artículo 4º, consistentes en: *el derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, y accesibilidad universal y movilidad.* De la misma manera, en su artículo 11vo Fracción I y III, establece que los municipios tienen la atribución de:

*Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.*

*Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven.*

El artículo 40 establece que los *planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente...* Cabe resaltar lo establecido también por el artículo 45 de la misma, el cual menciona que:

*Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.*

Ley de Aguas Nacionales (publicada en el DOF el 1º de diciembre de 1992)



Establece en su artículo 3 que se entenderá por “uso público urbano” la aplicación de agua nacional para centros de población y asentamientos humanos, a través de la red municipal, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 44 donde las asignaciones de aguas nacionales a centros de población que se hubieran otorgado a los ayuntamientos y que administren los respectivos sistemas de agua potable y alcantarillado, subsistirán aun cuando estos sistemas sean administrados por entidades paraestatales o paramunicipales, o se concesionen a particulares por la autoridad competente. El artículo 88 y 88 BIS menciona que: El control de las descargas de aguas residuales que se viertan a cuerpos receptores o a los sistemas de drenaje o alcantarillado de los centros de población corresponde a los municipios, con el concurso de los estados cuando así fuere necesario y lo determinen las leyes.

El artículo 91 BIS menciona que:

*Las personas físicas o morales que descarguen aguas residuales a las redes de drenaje o alcantarillado deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas y, en su caso, con las condiciones particulares de descarga que emita el estado o el municipio.*

*Los municipios, el Distrito Federal y en su caso, los estados, deberán tratar sus aguas residuales, antes de descargarlas en un cuerpo receptor, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas o a las condiciones particulares de descarga que les determine "la Autoridad del Agua", cuando a ésta compete establecerlas.*

*Las descargas de aguas residuales por uso doméstico y público urbano que carezcan o que no formen parte de un sistema de alcantarillado y saneamiento, se podrán llevar a cabo con sujeción a las Normas Oficiales Mexicanas que se expidan y mediante aviso. Si estas descargas se realizan en la jurisdicción municipal, las autoridades locales serán responsables de su inspección, vigilancia y fiscalización.*

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente (publicada en el DOF el 28 de enero de 1988)

Establece en su artículo 23 los criterios a considerar para que la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, contribuya al logro de los objetivos de la política ambiental. También establece en su artículo 8º las facultades que le corresponden al municipio a aplicar dentro de su demarcación territorial, apoyados en su momento por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local que se expida y por las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (publicado en el DOF el 30 de mayo del 2000)

Establece en su artículo 23 que las autoridades competentes de los Estados, del Distrito Federal o de los Municipios podrán presentar a la Secretaría los planes o programas parciales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico en los que se prevea la realización de obras o actividades de las incluidas en el artículo 5 del mismo reglamento, para que ésta lleve a cabo la evaluación del impacto ambiental del conjunto de dichas obras o actividades y emita la resolución que corresponda.

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera (publicado el 25 de noviembre de 1988)

Establece en su artículo fracción IV que corresponde a los municipios la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en

relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales. Además, indica en el artículo 7 fracción XII que compete a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) el promover ante las autoridades competentes que en la determinación de usos del suelo que definan los programas de desarrollo urbano respectivos, se considere la compatibilidad de la actividad industrial con otras actividades productivas y se tomen en cuenta las condiciones topográficas, y meteorológicas, para asegurar la adecuada dispersión de contaminantes atmosféricos.

### **3.1.3. Estatal**

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California (publicada en el POE el 16 de agosto de 1953)

Establece en su artículo 11 que:

*Los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus respectivas competencias proveerán las medidas necesarias para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, estableciendo adecuadas provisiones, usos, reservas y destino de tierras, aguas y bosques de jurisdicción estatal, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y las ciudades, con el objeto de garantizar un desarrollo urbano sustentable para elevar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural.*

Para tal efecto, la ídem establece en su artículo 82 Fracción XI como atribución de los municipios:

*Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.*

Ley de Planeación para el Estado de Baja California (publicada en el POE el 25 de junio de 2008)

Según su artículo 4º, los principios en los que se sustenta la planeación en Baja California son: *racionalidad, continuidad, universalidad, unidad, inherencia y previsión*. Es importante mencionar que de acuerdo con la Fracción IV del mismo artículo el principio de unidad se establece:

*... para que todo programa e iniciativa derivada del Plan Estratégico del Estado y del Plan Estatal de Desarrollo, así como de los Planes Municipales equivalentes, estén coordinados entre sí, formando un todo, orgánico, funcional y compatible.*

De acuerdo con el artículo 14 Fracción XI, los *Programas Territoriales* se incluyen entre los instrumentos que conforman el *Sistema Estatal de Planeación*. Asimismo, en su artículo 57 se establece que estos:

*... Serán elaborados por las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Estatal o Municipales a las que corresponda la ejecución de las acciones y se sujetarán a las previsiones contenidas en los planes respectivos.*

El artículo 34 de la misma Ley establece que el *Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo prevé para la realización de las actividades de la planeación, un proceso constituido por cuatro etapas que son de: formulación, instrumentación, control y evaluación*, las cuales se definen respectivamente en sus fracciones I, II, III y IV.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California (publicada en el POE el 24 de junio de 1994)

Establece en su artículo 4 que los *Planes y Programas de Desarrollo Urbano y las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas, zonas y predios, son de orden público e interés social, por lo que el ejercicio del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles comprendidos en ellos estará sujeto a las normas contenidas en los mismos, de acuerdo con lo previsto en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 821 del Código Civil para el Estado de Baja California.* Indicando así mismo que *Para el otorgamiento de uso de suelo y construcción, para el establecimiento u operación de cualquier giro comercial, industrial o de servicios en zona agrícola, pecuaria, agropecuaria, forestal y ambiental que no sea de competencia federal será requisito indispensable que su operación o finalidad no contravengan el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado, la planeación urbana estatal y municipal, así como planes y programas establecidos.*

Mientras que en su artículo 11 Fracción I, la LDUEBC establece la atribución del Ayuntamiento de:

*Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población...*

La misma Ley desarrolla en su *Capítulo Quinto De los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, en los artículos 52, 53, 54 y 55, su definición, objetivos, fundamentos técnicos y acciones, respectivamente, que deben contemplar los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Cabe destacar que según la Fracción I del artículo 54, *El Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población se fundamentará en los estudios técnicos que permitan... Establecer la congruencia con el Plan y los Programas Estatal y Regional de Desarrollo Urbano y el Plan Municipal que corresponda.*

Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California (publicada en el POE del 15 de octubre de 2001)

Esta Ley determina que:

*El Municipio, como orden de gobierno local, tiene la finalidad de organizar a la comunidad asentada en su territorio, en la gestión de sus intereses y ejercer las funciones y prestar los servicios que ésta requiera, de conformidad con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.*

Mientras que en el artículo 25 de la misma Ley, establece que:

*Los planes y programas, que formulen y aprueben los Ayuntamientos, deberán incorporar la dimensión ambiental que garantice un medio ambiente adecuado para el bienestar y desarrollo de la población del Municipio.*

Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California (publicada en el POE del 30 de noviembre de 2001)

Establece en su artículo 29 que los programas de ordenamiento ecológico deberán ser considerados, entre otros, en:

*Los programas de desarrollo urbano estatal y municipal, así como en los programas de vivienda que formulen las autoridades estatales y municipales.*

*Autorizaciones en materia de impacto ambiental y en general en el establecimiento de actividades productivas.*

*La fundación de nuevos centros de población.*

*El aprovechamiento de los recursos naturales en el estado.*

Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Estado de Baja California (publicada en el POE el 08 de septiembre de 2017)

Establece en el artículo 59 que la Planeación de la Protección Civil estará a cargo del Poder Ejecutivo del Estado y se fundamentará en los planes Estatales y municipales de Desarrollo Urbano, entre otros.

Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California (publicado en el POE el 10 de abril de 1971)

Menciona en su artículo 7 que los Departamentos de Obras y Servicios Públicos del Municipio de que se trate, deberán vigilar lo relativo a calles, avenidas, parques, jardines, alumbrado público de acuerdo con las disposiciones que señale este Reglamento.

Además, el artículo 35 considera que:

*Cuando por exigencia de la ubicación del predio por fraccionar o de los planes de desarrollo urbano y financiamiento aprobado por los organismos oficiales encargados de la promoción de construcción de viviendas de interés social, los lotes requieran de un frente a la calle o una superficie menor a los mínimos establecidos, éstos podrán disminuirse siempre y cuando incluyan un espacio 6 metros por 2.65 metros, accesible para almacenamiento de automóvil, el sembrado de las viviendas sea de tal modo que permita el aprovechamiento de un espacio adicional para estacionamiento de otro automóvil sobre la vía pública y cuenten con servicios de agua potable, drenaje sanitario y electrificación, antes de ser ocupado por los beneficiarios, pero en ningún caso la superficie será menor de 120.00 metros cuadrados y el frente del lote de 6,00 metros lineales.*

### **3.1.4. Municipal**

Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada (publicado en el POE el 14 de noviembre de 2003)

Este Reglamento en su artículo 6º establece:

*El Ayuntamiento constituye la máxima autoridad del Municipio, con competencia plena y exclusiva sobre su territorio, su población y su organización política y administrativa, conforme al esquema de distribución de competencias previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con las disposiciones secundarias aplicables.*

Reglamento del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California (publicado en el POE el 2 de agosto de 2019),

De acuerdo con su artículo 3º, el Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, B. C. (IMIP) tiene como objetivo general:

*Realizar tareas de planeación de corto, mediano y largo plazo del desarrollo integral y sustentable del municipio de Ensenada en sus ámbitos urbano, rural, costero y metropolitano...*

Asimismo, el artículo 4º Fracciones I y II del Reglamento del IMIP, establece que entre sus funciones y atribuciones se incluyen:

*La planeación del desarrollo integral y sustentable del municipio, así como el ordenamiento territorial y urbano.*

*Elaborar los siguientes instrumentos de planeación: El Plan Municipal de Desarrollo, el Plan Estratégico Municipal, los planes sectoriales de desarrollo, el Plan o Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana, los planes o programas de desarrollo urbano de centro de población...*

También cabe destacar:

- El Acuerdo de Cabildo, notificado a través de Oficio No. 0175 del 04 de abril de 2020, mediante el cual se aprobó el dictamen 001/2020 de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico del XXIII Ayuntamiento de Ensenada, de conformidad con el artículo 121 del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, respecto al Punto de Acuerdo relativo a instruir al titular del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California, para llevar a cabo la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ensenada.
- El Oficio No. IBG/068/2021 del 17 de mayo de 2021, mediante el cual el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del XXIII Ayuntamiento de Ensenada, solicita se formule y presente a esa comisión el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada, acorde con la metodología que establece la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, a través de los Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, con la finalidad de contar con instrumentos acordes con la legislación federal vigente, Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y así poder ser sujetos de financiamiento público federal por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para financiar los proyectos en materia de desarrollo urbano de la Ciudad de Ensenada.
- El Acuerdo de Cabildo, notificado a través del Oficio No. CC/0391/2022 del 11 de abril de 2022, mediante el cual se aprobó el dictamen 008/2022 de la Comisión de Desarrollo Urbano del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, relativo a la autorización del cronograma de actividades para la aprobación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
- El Oficio No. SAAL/SEP/418/2022 del 22 de septiembre de 2022, mediante el cual el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del XXIV Ayuntamiento de Ensenada solicita la versión final del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
- El Acuerdo de Cabildo, notificado a través del Oficio No. CC/068/2023 del 13 de febrero de 2023, mediante el cual se aprobó por el XXIV Ayuntamiento de Ensenada:

*Instruir al titular del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Ensenada (COPLADEM), para que, en coordinación con el titular del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California (IMIP), se procediera a realizar la convocatoria para la consulta pública de los proyectos de Plan Municipal de Desarrollo Urbano y del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.*

*Turnar, por medio del Secretario General del Ayuntamiento, los proyectos de Plan Municipal de Desarrollo Urbano y del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Ejecutivo del Estado, para que, en cumplimiento*

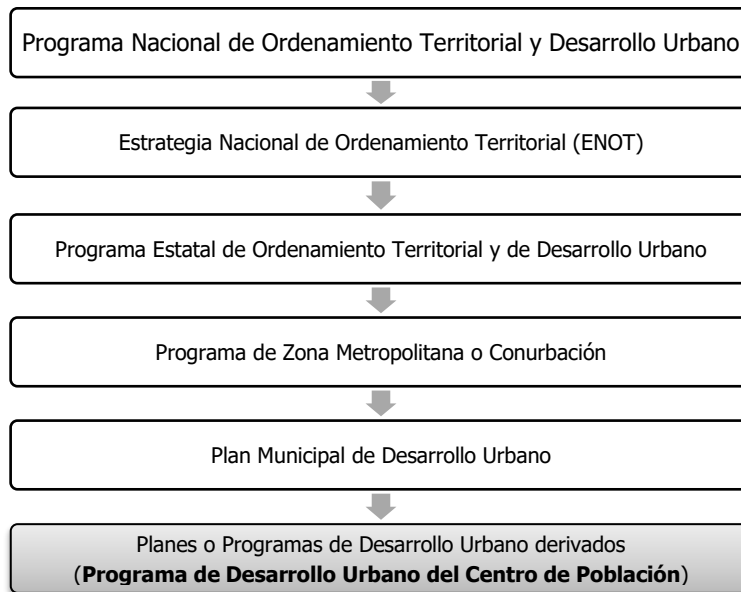
*con el artículo 51 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se sirvan formular los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos, en relación con la congruencia de los proyectos con los programas vigentes a nivel estatal y regional, y en general, respecto a las acciones previstas en que tenga participación el gobierno del estado y la federación.*

*Instruir al titular del IMIP, para que una vez que se cumplan las consultas a que se refieren los anteriores puntos, revise los proyectos para considerar las opiniones que se reciban, y una vez ajustados los proyectos, se remitan a la Comisión de Desarrollo del Cabildo para el seguimiento correspondiente.*

### **3.2. Contexto de Planeación**

De acuerdo con el Sistema Nacional de Planeación Democrática, previsto en el artículo 26 constitucional, la planeación nacional es jerárquica y vinculante. Adicionalmente, la LGAHOTDU en su artículo 22 Capítulo Primero sobre el *Sistema General de Planeación Territorial*, establece que la planeación y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos forman parte de este Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de desarrollo territorial integral que coadyuve a lograr los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, así como el de los distintos instrumentos de planeación de concurrencia Federal, Estatal y Municipal (Figura 20).

La misma Ley determina que la planeación y la regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevará a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de: la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT); los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; los programas de zonas metropolitanas y conurbaciones; los planes y programas municipales de desarrollo urbano y los planes o programas de desarrollo urbano derivados de los anteriores y de los lineamientos que determinen la LGAHOTDU, y la legislación estatal de desarrollo urbano aplicable; entre los cuales se incluyen los planes y programas de centros de población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales. En este sentido, es necesario que el PDCUPE se formule en congruencia con las políticas derivadas de los instrumentos que constituyen el Sistema General de Planeación Territorial, tal como lo establece la LGAHOTDU.



**FIGURA 20 ESQUEMA JERÁRQUICO DEL SISTEMA GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL ARTÍCULO 22 DE LA LGAHOTDU

### **3.2.1. Federal**

Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2019 – 2024<sup>1</sup>

Dentro de sus principios rectores establece la importancia de contar con políticas que atiendan prioritariamente a la población en condiciones de mayor vulnerabilidad. Así, en su Principio *Democracia significa el poder del pueblo*, atiende la necesidad de una democracia participativa con el fin de involucrar a la sociedad en las decisiones nacionales. Adicionalmente, el Principio de *No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera* considera el respaldo a un modelo de desarrollo respetuoso de los habitantes y del hábitat, equitativo, defensor de la diversidad cultural y del ambiente natural, y sensible de las características económicas regionales y locales.

### **3.2.2. Estatal**

Plan Estatal de Desarrollo (PED) 2022 – 2027<sup>2</sup>

Se encuentra alineado con el PND 2019 – 2024 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. Entre las políticas públicas del PED que guardan relación con la actualización del presente instrumento, se encuentra la 7.6 Desarrollo Urbano y Regional, que se alinea a su vez con el Eje y la Estrategia de Desarrollo Territorial y Medio Ambiente propuesta en el Plan Municipal de Desarrollo (PMD) 2021 – 2024, tal como se muestra en la siguiente matriz.

<sup>1</sup> Diario Oficial de la Federación, 12 de julio de 2019

<sup>2</sup> Periódico Oficial del Estado de Baja California, 20 de mayo de 2022

Es importante destacar que la actualización del PDCUPE se encuentra fundamentada en el Componente 7.6.2 Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, que tiene por objeto *Gestionar el uso del territorio en beneficio de la población, promoviendo el aprovechamiento racional y equilibrado de los asentamientos humanos y las actividades productivas, cumpliendo con el marco normativo y atendiendo los objetivos y estrategias establecidas en los instrumentos de planeación urbana y regional del Estado.* En este sentido, se alinea específicamente con la Línea de Política L.P.6.2.1: Desarrollo Urbano Ordenado y con el Resultado a Lograr RAL 6.2.1.1: Planes, programas estatales, regionales, metropolitanos actualizados, nuevos instrumentos de planeación de desarrollo urbano en zonas económicas estratégicas que apoyan la toma de decisiones de manera oportuna y precisa, contribuyendo a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de Baja California.

### Plan Estatal de Desarrollo Urbano Baja California (PEDU) 2009-2013<sup>3</sup>

De manera paralela, el PEDU promueve e impulsa la reforma urbano-regional que demanda el desarrollo de Baja California con visión a 20 años. Los objetivos de Plan son evaluar la evolución urbana en las unidades territoriales por el crecimiento natural de las ciudades; identificar los potenciales y los desequilibrios del desarrollo urbano y regional; sustentar las dinámicas internas y externas que dirigen el desarrollo urbano y regional; generar el Sistema de Información Geográfica del desarrollo urbano estatal; instrumentar el modelo de gestión territorial a través de políticas y estrategias de coordinación y evaluación del desarrollo urbano y regional. Además, reconoce como función de los Institutos Municipales de Planeación e Investigación el desarrollar convenios de coordinación con COPLADEM para vincular las actividades de planeación urbana y ambiental con la gestión de dependencias y entidades ejecutoras del Plan Municipal de desarrollo.

En este instrumento, al CPE le corresponden las siguientes unidades de gestión territorial:

Unidad de Gestión Territorial 2 Conurbación Tijuana, Rosarito, Tecate y Ensenada. Política de Aprovechamiento con consolidación (AC). Aplica en zonas concentradoras de población, muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo urbano y económico aceptable; y en las que existe concentración del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas, industriales, turísticas) y se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer el uso adecuado del territorio, en función de criterios económicos, urbanos y ecológicos, con la aplicación de ordenamientos y normas para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente.

Unidad de Gestión Territorial 3 Punta Banda -Eréndira. Política de Aprovechamiento con impulso (AI). Aplica en zonas que no han alcanzado el desarrollo urbano y económico, por tanto, se propone impulsar o reorientar su desarrollo de manera organizada con los lineamientos y normas vigentes.

### *Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California<sup>4</sup>*

---

<sup>3</sup> Periódico Oficial del Estado de Baja California, 5 de abril de 2010

<sup>4</sup> Periódico Oficial del Estado de Baja California, 3 de julio de 2014



Es el instrumento regulador e inductor de la política ambiental, que coadyuva a la toma de decisiones en materia de planificación del uso del suelo y de gestión ambiental de actividades productivas en el territorio, contribuyendo al aprovechamiento sustentable y la conservación de los recursos naturales en el Estado. El Centro de Población de Ensenada se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 2, polígono UGA 2.a, bajo la política ambiental de Aprovechamiento Sustentable. Esta política es aplicable para las UGA que presentan zonas muy dinámicas, que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y existe concentración de la población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas, donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos y ecológicos, alineados con los ordenamientos y normas correspondientes, con el fin de minimizar los impactos negativos en el ambiente. Este Programa establece los siguientes lineamientos ecológicos para la UGA 2.a:

- *Agricultura de riego: El 100% de la superficie con agricultura de riego se mantiene sin cambios de uso del suelo.*
- *Agricultura de temporal: El 70% de la superficie con agricultura de temporal se mantiene con ese uso.*
- *Asentamientos humanos: El 100% de los fraccionamientos para vivienda urbana se construyen dentro del fundo legal definido en el Programa de Desarrollo Urbano de los centros de población vigente y se conserva el 20% de la vegetación en el perímetro de estos proyectos.*
- *Vegetación: El 90% de la vegetación primaria y secundaria se mantiene sin cambios hacia otros usos del suelo.*
- *Pastizales: Se mantiene la superficie de pastizales.*

Los criterios de regulación ecológica (CRE) aplicables para la UGA 2.a, son organizados en los siguientes sectores: Asentamientos Humanos, Turismo, Forestal, Huella Ecológica, Industrial, Pecuario, Conservación, Hidrológico, Caminos, Agricultura, Minería y Acuicultura y Pesca. Los listados completos de criterios aplicables se pueden consultar en el POEBC (2014).

**TABLA 10 CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA (CR) POR SECTOR.**

	SECTOR	CRE	SECTOR	CRE
UGA-2 Polígono 2.a	SUBURBANO	AH1 al AH16	CONSERVACIÓN	CON01 al CON05, CON07 al CON15
	TURISMO	TU01 al TU13	HIDROLOGICO	HIDRO01 al HIDRO08
	FORESTAL	FO04 al FO08	CAMINOS	CAM01 al CAM03
	HUELLA ECOLOGICA	HE01 al HE07; HE09 al HE 15	AGRICULTURA	AGR01 al AGR06
	INDUSTRIAL	IND01 al IND18	MINERIA	MIN07; MIN10 al MIN22
	PECUARIO	PE01 al PE06	ACUACULTURA Y PESCA	ACIP01 al ACIP 09

FUENTE: PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DE BAJA CALIFORNIA (2014)

Entre los 16 criterios de regulación ecológica para el sector Asentamientos humanos, destacan, entre otros:

.....

*AH 03: Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales, y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.*

*AH 04: Se buscará densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso del suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.*

*AH 05: La relación superficie de área verde / población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.*

.....

*AH 14: Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los límites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondiente ante la autoridad competente.*

*AH 16: Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.*

*Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana, Rosarito, Ensenada (COCOTREN 2014)<sup>5</sup>*

Su objetivo es formular la estrategia de ordenamiento territorial para el corredor costero con base en la aptitud de la zona, con una visión regional de largo plazo, que integre de manera armónica el desarrollo urbano y el ambiente, que coadyuve al desarrollo económico considerando las capacidades sociales e institucionales locales y las oportunidades de posicionamiento económico regional con principios de desarrollo sustentable.

Programa Estatal Hídrico 2022-2027<sup>6</sup>

Este Programa tiene como objetivo general el "Garantizar el servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento a la población, mediante la construcción de nueva infraestructura, ampliación, reposición y rehabilitación de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, saneamiento y reúso de aguas residuales, manteniendo y en su caso, incrementando las coberturas y evitando riesgos a la salud e inundaciones en las ciudades y poblados rurales, bajo una gestión, gobernanza y cultura hídrica fortalecida".

---

<sup>5</sup> Periódico Oficial del Estado de Baja California, 26 de diciembre de 2014, No. 61, Tomo CXXI, Sección IV

<sup>6</sup> Periódico Oficial del Estado de Baja California, 24 de noviembre de 2023, No. 65, Tomo CXXX

### 3.2.3. Municipal

#### Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024<sup>7</sup>

Establece en su Eje Temático Desarrollo Territorial y Medio Ambiente, Línea estratégica Planeación Urbana, las siguientes líneas de acción a atender mediante la implementación del PDCUPE:

- 1.5.2 Trabajar conjuntamente con el gobierno del estado y la federación a fin de generar un plan hídrico que incluya las necesidades del municipio.
- 3.1.1 Consolidar centros urbanos sostenibles, resilientes y garantizar su conexión en una red funcional.
- 3.1.2 Planear reservas territoriales para vivienda, áreas comerciales, agricultura, industria y áreas de relevancia ecológica que garanticen un desarrollo urbano integral y ordenado
- 3.1.3 Trabajar en la elaboración y actualización del ordenamiento urbano y territorial del municipio, dentro de las atribuciones del ayuntamiento.
- 3.2.1 Actualizar el Programa Municipal de Desarrollo y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
- 3.2.2 Elaborar El Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible.
- 3.2.3 Crear un sistema de información geográfica de los asentamientos humanos irregulares del municipio que promuevan su control y solución.
- 3.2.5 Implementar estrategias de control y solución a la expansión urbana irregular, y aplicar políticas de ciudades sostenibles, compactas e inteligentes en la planeación urbana municipal.

**TABLA 11 INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN AUXILIARES PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PDCUPE**

<b>Escala</b>	<b>Instrumentos Generales</b>	<b>Instrumentos Urbano - Ambientales</b>
<b>Internacional</b>	Objetivos de Desarrollo Sostenible, Agenda 2030 – ONU.	Nueva Agenda Urbana – ONU Hábitat

<sup>7</sup> Periódico Oficial del Estado de Baja California, 11 de febrero de 2022. No. 11, Tomo CXXIX, Sección I

<b>Escala</b>	<b>Instrumentos Generales</b>	<b>Instrumentos Urbano - Ambientales</b>
<b>Nacional</b>	<p>Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2019 – 2024.</p> <p>Programa Nacional de Vivienda 2019 – 2024.</p>	<p>Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 – 2024</p> <p>Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) 2020 – 2040.</p> <p>Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2019 – 2024</p> <p>Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020 – 2024</p> <p>Programa Especial de Cambio Climático 2014</p> <p>Estrategia Nacional de Cambio Climático 2013</p> <p>Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio 2012</p> <p>Estrategia Nacional sobre Biodiversidad de México y Plan de Acción 2016 – 2030</p> <p>Estrategia de Movilidad 4s para México 2020</p> <p>Programa Nacional de Vivienda 2019 – 2024</p>
<b>Estatal</b>	<p>Plan Estatal de Desarrollo de Baja California (PED) 2022 – 2027.</p>	<p>Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2009 – 2013</p> <p>Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC 2014)</p> <p>Atlas de Riesgos de Baja California 2014</p>
<b>Regional – Metropolitana</b>	<p>Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate, Playas de Rosarito y Ensenada, Baja California</p>	<p>Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana, Rosarito, Ensenada (COCOTREN 2014)</p>
<b>Municipal</b>	<p>Plan Estratégico Municipal de Ensenada, Visión 2034.</p> <p>Plan Municipal de Desarrollo (PMD) 2021 – 2024.</p>	<p>Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada, B.C. (PMDU, 1980)</p> <p>Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada, B. C. (PDCUPE, 2009)</p>

**TABLA 12 MATRIZ DE ALINEACIÓN DE EJES Y POLÍTICAS DEL PND, PED Y PMD EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

<b>PND 2019 – 2024</b>	<b>PEDBC 2022 – 2027</b>	<b>PMD 2021 – 2024</b>
Territorio y Desarrollo Sostenible	<b>Desarrollo Urbano y Regional</b>	<b>Desarrollo Territorial y Medio Ambiente</b>

PND 2019 – 2024	PEDBC 2022 – 2027	PMD 2021 – 2024
<p>Fortalecer la rectoría y vinculación del ordenamiento territorial y ecológico de los asentamientos humanos y de la tenencia de la tierra, mediante el uso racional y equilibrado del territorio, promoviendo la accesibilidad y la movilidad eficiente. Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible.</p>	<p>Contribuir al desarrollo del Estado en beneficio de toda su población, garantizando el derecho humano a la movilidad, mediante la dotación de infraestructura y servicios de comunicación y transporte, mejorando la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, ordenamiento del territorio, disponibilidad de suelo y propiedad regularizada, vivienda y equipamiento público que permitan la cohesión y conectividad de las ciudades y comunidades sostenibles.</p>	<p>Impulsar un ordenamiento urbano, armónico y compatible con el medio ambiente en observancia estricta con el desarrollo urbano, impulsar el potencial de desarrollo de las diversas regiones y delegaciones municipales, y desarrollar proyectos relevantes que generen inversión. Empleo y beneficios sociales.</p>

## 4. DIAGNÓSTICO

### 4.1. Contexto regional

El Municipio de Ensenada forma parte de la mega región que comprende desde Los Ángeles al sur de California, Estados Unidos, en continuidad hacia las ciudades mexicanas de Tijuana, Tecate y Rosarito, extendiéndose hasta la de Ensenada (Padilla y Ángeles, 2019). En el contexto regional, debe de reconocerse que el Centro Económico de Expansión (representado por San Diego, California, Estados Unidos) beneficia a las ciudades cercanas (las del norte de Baja California, México), las cuáles podrían transformarse también en centros económicos en crecimiento, circunstancia que parece caracterizar a las principales localidades de la entidad bajacaliforniana como Tijuana, Mexicali y Ensenada (García de León y Padilla, 2017; Padilla y Ángeles, 2019). La actividad comercial entre México y Estados Unidos y el impacto que genera en la mega región crea una interrelación económica, social y territorial particular, por lo que es necesario, para la política urbana de ordenamiento territorial en Baja California, formular estrategias de desarrollo económico y urbano que establezcan las bases de la planeación regional previendo la expansión urbana de los núcleos urbanos, de manera que los estudios, proyectos y las obras se realicen con la visión de un conjunto de ciudades con servicios urbanos de nivel metropolitano.

De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda de INEGI (2020), el municipio de Ensenada albergaba una población total de 445,907 habitantes, observándose que el Centro de Población de Ensenada (CPE) concentra el 85% de la población municipal. Con base a la clasificación de localidades del sistema urbano-rural municipal, definida a partir de Unikel (1968) e INEGI (2020), se tiene que 1,544 localidades (94.7%) son rurales con menos de 100 habitantes, 77 (4.7%) son localidades rurales que tienen entre 100 y 2,499 habitantes, y solo 9 (0.55%) son consideradas como urbanas y mixtas por contener más de 2,500 pobladores.

La localidad de Ensenada es la principal ciudad del municipio, con una población de 330,652 habitantes (74.15% de la población municipal), esto la convierte en la única localidad con más de 100,000 habitantes. Después de Ensenada, las localidades con mayor población son: Maneadero, El Sauzal de Rodríguez y El Zorrillo, mismas que se ubican dentro del CPE. Cabe mencionar que las localidades urbanas que se alejan del CPE tienden a presentar menor número de habitantes y se encuentran dispersas.

**TABLA 13 CLASIFICACIÓN DE LOCALIDADES DEL SISTEMA URBANO - RURAL MUNICIPAL**

Rango de población	Clase	Localidades
1 – 2,499	Rural	1,621
2,500 – 9,999	Mixta	6
> 10,000	Urbana	3
<b>Total</b>		<b>1,630</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE (UNIKEL, 1968) E (INEGI, 2020)

**TABLA 14 DISTRIBUCIÓN DE LOCALIDADES EN LAS AGLOMERACIONES DEL SISTEMA URBANO – RURAL MUNICIPAL**

Aglomeración	Principales Localidades
--------------	-------------------------

<b>La Misión</b>	La Misión, Santa Anita, Puerto Salina
<b>Ensenada Norte</b>	Francisco Zarco, San Antonio de las Minas, El Porvenir, San Antonio Necua
<b>Centro de Población Ensenada</b>	Ensenada, El Sauzal, Maneadero, El Zorrillo
<b>Ensenada Sur</b>	Ejido Uruapan, Ejido Ajusco, Santo Tomás, La Bocana
<b>Ojos Negros</b>	Ojos Negros, Puerta Trampa, La Huerta
<b>Valle de la Trinidad</b>	Valle de la Trinidad, Llano Colorado, Santa Catarina, Valle San Matías
<b>San Vicente</b>	San Vicente, Ejido Eréndira
<b>Punta Colonet</b>	Punta Colonet, Poblado Héroes de Chapultepec, Licenciado Gustavo Díaz Ordaz, La Providencia
<b>Isla de Cedros</b>	Isla de Cedros, El Morro

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

#### 4.1.1. Movilidad y conexión municipal

La principal vía de acceso y conexión entre las localidades del sur del municipio y el CPE es la Carretera Federal No. 1, conocida como Carretera Transpeninsular, ésta también funciona como el acceso principal al Municipio de San Quintín por carretera.

El Municipio de Ensenada cuenta con aproximadamente 380 kilómetros de la red de carreteras federales. Los segmentos de la autopista de cuota Tijuana – Ensenada (1D), el de la carretera libre Tijuana – Ensenada (1) y el tramo de la carretera Tecate – Ensenada (3) se encuentran en la zona norte del municipio y corresponden a las principales vías de acceso hacia el municipio desde el norte del Estado, las cuales se utilizan para conexión y desplazamiento entre las delegaciones de La Misión, El Porvenir, Francisco Zarco y San Antonio de las Minas con el CPE. El acceso al municipio y al Centro de Población desde el este es a través de la carretera federal libre San Felipe – Ensenada (3) y la carretera federal Mexicali – San Felipe (5), misma que cruza la zona sur del municipio de Mexicali para unirse con la carretera estatal hacia Puertecitos.

El grado de conexión de la red de carreteras y caminos principales a nivel municipal es de 12 puntos en una escala de 1 a 100, donde 100 indica una conexión plena de la red. Por lo tanto, el resultado para la red municipal representa un grado de conexión muy bajo.

En cuanto al análisis por regiones, cabe destacar que todas se encuentran dentro de la categoría de conexión muy baja, a excepción de la denominada Región del Vino, que a pesar de presentar un grado bajo es la que registra un mayor índice, seguida de la Región Ensenada y la Región Insular; mientras que las regiones que presentan menor índice son la Región Ojos Negros – Valle de la Trinidad y la Región Colonet, siendo esta última la menos conectada de todas. Cabe mencionar que dentro de las regiones con menor grado de conexión se observa una mayor dispersión de localidades rurales.

**TABLA 15 ESTIMACIÓN DEL GRADO DE CONEXIÓN DE LA RED MUNICIPAL DE CARRETERAS Y CAMINOS PRINCIPALES**

Región	Índice de Conexión (CONNECT)	Grado de Conexión
Región Colonet	5.62	Muy bajo
Región Ensenada	17.28	Muy bajo
Región Golfo	12.33	Muy bajo
Región Insular	16.66	Muy bajo
Región Ojos Negros – Valle de la Trinidad	9.11	Muy bajo
Región del Vino	22.23	Bajo
Red Municipal	12.00	Muy bajo

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA UTILIZANDO FRAGSTATS 4.2.

### Transporte regional

Las principales empresas que brindan servicio de transporte regional cuentan con rutas con destino a las principales ciudades del municipio y la región. Estas brindan servicio desde la central de camiones, ubicada en el Centro de la ciudad de Ensenada. Entre los destinos más solicitados se encuentran los municipios de Tijuana, Mexicali, Tecate y San Quintín. Los autobuses que viajan de Ensenada a San Quintín siguen la ruta por la Carretera Transpeninsular y se detienen en destinos intermedios, destacando las localidades de Santo Tomás, San Vicente y Punta Colonet.

De la misma manera, las empresas de transporte regional ofertan rutas con destino hacia La Paz, Baja California Sur. Los autobuses que ofrecen esta ruta también brindan servicio entre los destinos intermedios, destacando localidades del municipio de San Quintín como El Rosario y Punta Prieta, y hacia otras localidades de Baja California Sur, como Guerrero Negro, Santa Rosalía, Mulegú, Loreto, Ciudad Constitución, entre otras.

Cabe señalar que los destinos hacia el oriente del municipio, como Héroes de la Independencia, Valle de la Trinidad o Puertecitos, no se encuentran cubiertos por el servicio de transporte público urbano – suburbano, ni por las empresas que ofrecen servicios de transporte regional.

## **4.2. Medio Físico Natural**

### **4.2.1. Fisiografía**

El Área de Estudio del Centro de Población de Ensenada se localiza en la costa Noroeste de la Provincia fisiográfica Península de Baja California, misma que es compartida con territorio estadounidense. Se ubica específicamente en la Bahía de Todos Santos, cuyos límites fisiográficos son: al norte, Punta San Miguel; al sur, la Península de Punta Banda; al poniente, las Islas Todos Santos Norte y Sur; mientras que al oriente está circundada por una cadena de lomeríos.



La delimitación del Área de Estudio (Figura 1) se encuentra en una región semiárida, conformada por un sistema de matorral costero que rodea una amplia zona de llanuras o planicies costeras, en las que se asientan las principales localidades urbanas del CPE.

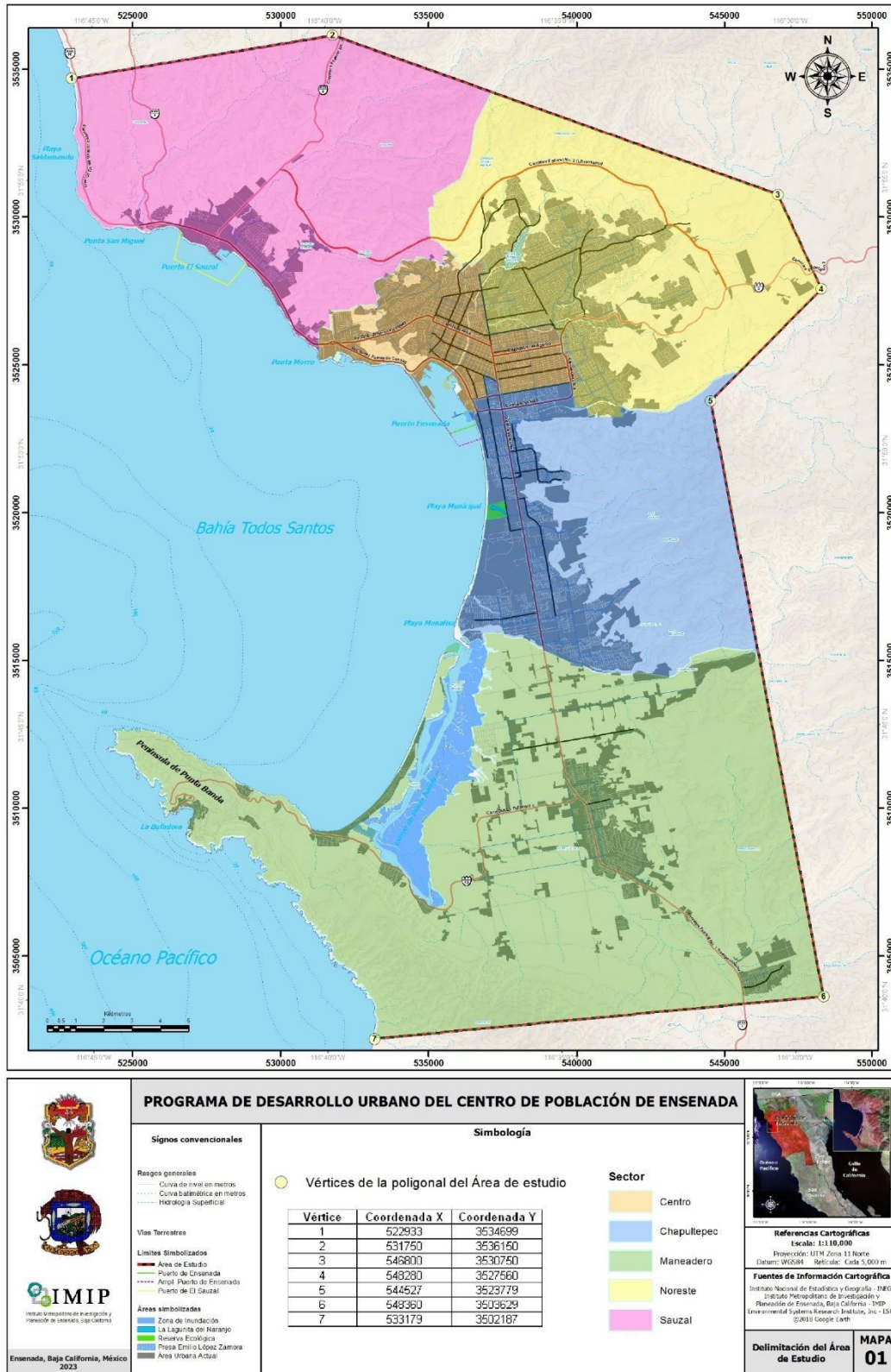


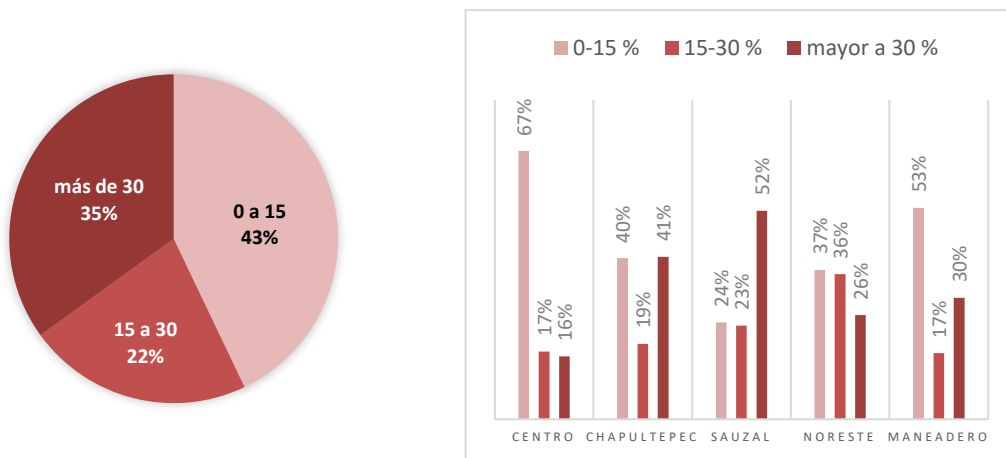
FIGURA 21 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

## 4.2.2. Topografía y Relieve

Dentro del Área de Estudio se presentan elevaciones que van desde el nivel del mar hasta los 900 m.s.n.m. en la región alta de la Península de Punta Banda. La mayoría de las zonas con pendientes de 0 a 15 % corresponden a las planicies costeras, donde se asienta gran parte de la mancha urbana; incluyendo las regiones Norte (Sauzal), Central (primer cuadro de la ciudad) y Sursuroeste (Valle de Maneadero, Ex-Ejido Chapultepec y los humedales del Estero de Punta Banda). Estas pendientes también se localizan en zonas de escurrimiento de aguas superficiales como son los cauces de arroyos y cañadas en las zonas más elevadas y abanicos aluviales en las zonas más bajas.

Las zonas de pendiente inclinada bordean a las planicies costeras y la mayoría se localizan en alturas entre los 100 m.s.n.m. y 250 m.s.n.m. Los terrenos más escarpados se concentran en los lomeríos y regularmente se localizan en alturas superiores a los 200 m.s.n.m. El intervalo de 0 a 15% se extiende en las elevaciones mayores a 100 m.s.n.m., sobre todo en los sectores Noreste y Maneadero. Las pendientes de 15 a 30% y mayores del 30% se distribuyen desde el nivel de la línea de costa en los sectores El Sauzal y Maneadero (Península de Punta Banda), con mayor predominancia en El Sauzal. Estos intervalos se encuentran muy cercanos a la planicie costera en el sector Chapultepec.

Cabe destacar que la escala de los datos no permite hacer diferenciaciones de cambios locales en las pendientes, esto mismo podría subestimar rasgos topográficos importantes para la urbanización, sobre todo en las zonas con intervalos de 0 a 15 %, por lo que es recomendable la verificación en campo o la generación de datos más específicos para el desarrollo de infraestructura. Como se aprecia en las siguientes gráficas, el sector con mayor presencia de pendientes superiores al 30% es el sector Sauzal, seguido de Chapultepec y Maneadero, esto en relación con la superficie total por sector.



**FIGURA 22 CLASIFICACIÓN DEL INTERVALO DEL PORCENTAJE DE INCLINACIÓN DE LAS PENDIENTES DEL CENTRO DE POBLACIÓN**

### **4.2.3. Clima**

El Centro de Población de Ensenada presenta un clima tipo seco templado con lluvias de invierno también conocido como mediterráneo. Se caracteriza por tener verano seco y cálido e invierno húmedo, lluvioso y frío. La precipitación media anual es de 279 mm al año con una temperatura media anual de 18.1°C.

En el caso de la precipitación media anual puede variar según años húmedos o secos, oscilando entre los 469 mm al año en los periodos más lluviosos y los 101 mm al año en los periodos más secos. Cabe destacar que, en los últimos 5 años, la región de California y Baja California enfrentan la sequía más severa de los últimos 120 años, y que en particular Ensenada ocupa el primer lugar en sequía extrema en todo el país (CESPE, 2015) como consecuencia de cambios climáticos a escala global, que han alterado los patrones temporales de ocurrencia e intensidad de los Fenómenos “El Niño” y “La Niña” (Padilla y Sánchez, 2011).

En Ensenada, los vientos dominantes provienen del noroeste (NW), con dirección al sureste (SE), con un régimen de brisas bien marcado (viento de mar a tierra durante el día y en sentido opuesto durante la noche). La mayor diversidad en direcciones del viento (E, NE, y SW) se presenta en el periodo septiembre-febrero (Álvarez-Sánchez, 1971). Los vientos más fuertes se localizan sobre todo en las partes altas de los cerros y en la zona litoral.

Dentro de las desviaciones del patrón de vientos dominantes en la Ciudad de Ensenada, existe una condición remarcable conocida como viento de Santa Ana. Bajo esta condición los vientos soplan en dirección NE-SO y fluyen hacia la zona costera donde se manifiesta una baja presión atmosférica que induce su patrón de desplazamiento. Estos vientos se presentan generalmente entre octubre y marzo, con intensidades de hasta 80 Km/h (Sosa-Ávalos et al., 2005). Los vientos de Santa Ana traen consigo mayor calor, polvo y partículas de polen, provienen del oriente y pueden propiciar incendios.

### **4.2.4. Geología**

La planicie costera de Todos Santos cubre un área de 150 Km<sup>2</sup> y es considerada un semigraben controlado por la falla de Agua Blanca, que constituye su límite sur. El semigraben está lleno de sedimentos de edad desconocida. La planicie costera está rodeada por la formación Alisitos compuesta por andesitas y tobas volcánicas. La porción este-noreste de la planicie costera está limitada por rocas plutónicas de tonalita-granodiorita del batolito peninsular.

La línea de costa del Área de Estudio es dinámica, se transforma al acelerado ritmo de la erosión y el transporte litoral; retrocede ante el embate del oleaje, el viento y la lluvia que desgastan los cantiles de roca sedimentaria y conglomerados. Algunas salientes como Punta Morro y la Península de Punta Banda oponen resistencia al embate de los agentes erosivos naturales gracias al basalto que las constituye. En algunas zonas la línea de costa avanza rumbo al mar cuando este le deposita los sedimentos acarreados por los arroyos o aquellos que toma de los cantiles (González-Serrano, 1977; Ayuntamiento del Municipio de Ensenada, 1995).

En cuanto a las fallas geológicas locales encontramos de norte a sur: a) la falla de San Miguel, que marca la cabecera de deslizamientos paralela a la línea de costa; b) la falla Santa Anita; c) la falla del Puerto que cruza de forma perpendicular a la costa el Puerto de Ensenada; d) la falla del Estero que cruza por el Cañón San Carlos, perpendicular a la línea de costa; e) la falla de

Agua Blanca en sus componentes norte y sur que flanquean la península y se extienden hasta las Islas de Todos Santos.

#### **4.2.5. Edafología**

En la zona de estudio predominan los suelos tipo litosol y el regosol. El primero cubre gran parte de las laderas suaves y escarpadas del oriente y sur poniente (península de Punta Banda) del centro de población. El segundo, domina las planicies costeras y aluviales. Le siguen en orden de cobertura el fluvisol, asociado a las zonas de inundación de los arroyos Ensenada, El Gallo, San Carlos y Arroyo de Maneadero; feozem domina los lomeríos y mesetas del noroeste (Sauzal y meseta de El Tigre); xerosol, representado por una pequeña unidad en la parte alta del Valle de Maneadero; yermosol, con una unidad inmersa en la planicie costera en la parte media de la bahía (este tipo de suelo prácticamente ha desaparecido por causa del crecimiento urbano); finalmente, existe una pequeña unidad edafológica de solonchak localizada en la marisma del Estero de Punta Banda.

#### **4.2.6. Hidrología**

##### Hidrología superficial

El Área de Estudio se localiza en la Región Hidrológica RH01 Baja California Noroeste (Ensenada) y abarca tres subcuencas pertenecientes a dos Cuencas (SIATL, 2015): Cuenca R. Tijuana —A. de Maneadero, con las subcuencas B. Ensenada (RH01Cb) y A. de Maneadero (RH01Ca); y la Cuenca A. Las Ánimas – A. Santo Domingo, con la subcuenca R. San Telmo (RH01Bb). Asimismo, convergen quince microcuencas, algunas de ellas tienen su origen en elevaciones mayores fuera de los límites del Área de Estudio, como son las microcuencas: Arroyo San Antonio, Punta Sauzal, Punta Ensenada, Cañón el Gallo, Río Maneadero y Arroyo El Zorrillo.

Los arroyos y cañadas se caracterizan por estar sin corriente de agua la mayor parte del año, ya que ésta solamente escurre de manera natural en la época de lluvias. Otra característica de las aguas superficiales es que, en algunas zonas, como son las planicies y los arroyos (partes bajas, medias y altas) se almacena agua de manera natural albergándola por cierto periodo dependiendo en gran medida de la intensidad y frecuencia de las lluvias, lo que propicia la formación de hábitats de humedal. En la ciudad el más reconocido es “La Lagunita de El Ciprés” (también conocida como “La Lagunita” o “Laguna El Naranja” la cual es un relicto de la serie de lagunas de agua dulce que se formaban en el Sector Chapultepec.

Las principales corrientes superficiales drenan hacia la costa del Océano Pacífico, sobre la Bahía de Todos Santos; están dispuestas de manera subparalela entre sí y perpendiculares a la costa. La dirección del drenaje se debe a los tipos de roca presente y a la gran cantidad de fallas y fracturas, cuya orientación predominante es noroeste–sureste, lo que determina el flujo de las corrientes.

Los principales arroyos en la Bahía de Todos Santos que desembocan en la costa del Océano Pacífico son: 1) San Miguel, 2) El Sauzal, 3) Cuatro Milpas, 4) Ensenada, 5) El Gallo, 6) San Carlos, y 8) Las Ánimas. Los principales cuerpos de agua de la zona son: la Presa Emilio López Zamora, el Estero de Punta Banda y la Laguna El Naranja. Cabe señalar que los cauces y paleocauces de las principales corrientes han sido gradualmente urbanizados con vivienda.

##### Hidrología subterránea

En el área de estudio se localizan tres unidades geohidrológicas, según los datos de INEGI a escala 1: 250,000. Una de ellas es la constituida por material no consolidado con posibilidades altas de contención, que corresponde a la zona de planicies aluviales.

Actualmente el abastecimiento de agua en la ciudad de Ensenada depende de los acuíferos Ensenada, Maneadero y La Misión, y en menor medida de la Presa Emilio López Zamora. Todos los acuíferos presentan problemas de sobreexplotación y/o intrusión salina. Los acuíferos que se identifican dentro del Área de Estudio son sólo el de Ensenada y el de Maneadero.

**TABLA 16 DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE AGUA SUBTERRÁNEA POR ACUÍFERO, DICIEMBRE 2020**

Clave	Nombre	Recarga (hm <sup>3</sup> /año)	Extracción (hm <sup>3</sup> /año)	Disponibilidad (hm <sup>3</sup> /año)	Problemática
206	La Misión	6.5	7.621050	-2.121050	Intrusión salina
211	Ensenada	3.7	10.775300	-7.075300	Sobreexplotado / Intrusión salina
212	Maneadero	33.8	38.512050	-4.712050	Sobreexplotado / Intrusión salina

FUENTE: CONAGUA (2020)

#### 4.2.7. Vegetación

El Área de Estudio pertenece a la zona ecoflorística Mediterráneo, subzona Mediterráneo seco (Delgadillo, 1995), que presenta un alto endemismo (Arriaga et al., 2000). La vegetación natural del Área de Estudio es el remanente de la vegetación original que gradualmente ha sido eliminada y sustituida por la mancha urbana y la agricultura.

La vegetación terrestre predominante es chaparral y matorral. También se presenta vegetación de dunas, marismas, bosques de coníferas y vegetación riparia, (Arriaga et al., 2000) donde es posible localizar, en diferentes microcuencas, bosques de galería formados por encinos y alisos.

#### 4.2.8. Fauna Silvestre

La fauna silvestre que habita en la región pertenece a la provincia faunística San Dieguense-Californiana, que se extiende desde el sur de California hasta la porción noroeste de Baja California. Es posible encontrar especies como el porrón cabeza roja (*Anas americana*), pato de collar (*Anas platyrhynchos*), codorniz de California (*Callipepla californica*), coyote (*Canis latrans*), entre otras (POEBC, 2014).

El Área de Estudio es actualmente un área de gran riqueza y diversidad faunística, que alberga más de 150 especies de aves y otras tantas de mamíferos, reptiles y anfibios, donde se incluyen especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2001.

Algunas especies representativas de fauna marina son el lobo marino (*Zalophus californianus*), la foca de puerto (*Phoca vitulina*), los delfines (*Tursiops truncatus*, *Lagenorhynchus obliquidens* y *Steno bredanensis*), así como la emblemática ballena gris (*Eschrichtius robustus*) y la ballena azul o rorcual gigante (*Balaenoptera musculus*).

#### **4.2.9. Oceanografía**

El Área de Estudio se localiza en la costa noroccidental de Baja California, frente al Océano Pacífico. Desde la perspectiva costero-oceánica, la zona pertenece a la Región I Pacífico Norte, caracterizada por importantes pesquerías, mantenidas por aguas muy productivas y ricas en nutrientes. Es una zona de tránsito de la ballena gris, pues es parte de la ruta migratoria que estos cetáceos siguen desde Alaska hasta la península de Baja California.

La zona de estudio colinda con la Bahía de Todos Santos (BTS), que contiene la laguna costera Estero de Punta Banda y los puertos de Ensenada y El Sauzal. La BTS abarca una superficie de 209 kilómetros cuadrados y mide aproximadamente 18 km de largo y 14 km de ancho. Sus límites naturales son: Punta San Miguel al norte, Punta Banda al sur y las islas de Todos Santos en la porción central. Sus rasgos morfológicos costeros son acantilados con y sin playas rocosas a sus pies, playas arenosas, dunas y la laguna costera Estero de Punta Banda. Aproximadamente 75% de la bahía tiene profundidad menor a 50 m, mientras que 25% forma parte del cañón submarino localizado entre las islas y la península de Punta Banda, donde alcanza los 500 m de profundidad.

Durante la estación invernal, el oleaje proviene del noroeste con alturas significativas de 2 m, mientras que en el verano proviene del sureste con alturas significativas de 0.5 m. Por su parte, las corrientes superficiales de deriva siguen una trayectoria paralela a la costa en las zonas norte y sur de la BTS, y perpendicular en la zona media. Cuando la dominancia de la dirección de vientos presenta una componente norte, la trayectoria de las corrientes es de norte a sur en la parte norte de la BTS y de sur a norte en la parte sur de la BTS; cuando la dominancia de vientos es oeste-suroeste, la dirección de las corrientes se invierte. Las mareas en Ensenada son mixtas, con una elevación máxima reportada de 2.6 m.

En términos de transporte litoral, la bahía se divide en cuatro celdas litorales: Celda Litoral I. San Miguel-Punta Morro; Celda Litoral II. Punta Morro-Puerto Ensenada; Celda Litoral III. Espigón El Gallo-Estero de Punta Banda; y Celda Litoral IV. Boca del Estero-Península de Punta Banda.

#### **4.2.10. Áreas Naturales Protegidas y de interés para la conservación**

Dentro de los límites del Área de Estudio del CPE se encuentran distintas áreas terrestres y costeras con características naturales y de importancia por los servicios ambientales que brindan a la región. A continuación, se mencionan aquellas zonas que han sido señaladas y reconocidas como áreas de importancia para la conservación de la biodiversidad a nivel local, nacional e internacional, por organismos gubernamentales y no gubernamentales. Cabe destacar que el PDCUPE (2009), reconoce al Estero de Punta Banda bajo la política de Protección y propone otras zonas con políticas de Conservación y Preservación, como la Península de Punta Banda, las áreas de Arroyos, Cauces y Cañadas, así como las zonas montañosas arriba de la cota de los 200 metros, excepto en el sector Noreste.

**TABLA 17 DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA Y DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

Ámbito de reconocimiento	Área	Descripción
Internacional	Humedal de importancia internacional No. 1604 Estero de Punta Banda	Fecha de designación 2 de febrero de 2006, con una extensión de 2,393 ha. También conocido como Sitio Ramsar No. 1604 Estero de Punta Banda.
	Reserva para Aves Playeras Bahía de Todos Santos	Fecha de designación septiembre de 2017, con una extensión de 2,092 ha. Forma parte de la Red Hemisférica de Reservas para Aves Playeras (Western Hemisphere Shorebird Reserve Network -WHSRN).
Federal	Área de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA No-14): Estero de Punta Banda Bahía Todos Santos (CONABIO)	Laguna costera situada a lo largo del margen sureste de la Bahía de Todos Santos. Se caracteriza por un canal en forma de "L" y se separa de la bahía por una barrera arenosa que se extiende desde Punta Banda hacia el noreste con más de 7 km de longitud. Alberga gran diversidad de aves y es sitio de aves invernantes. Existe abundante población de pastos marinos.
	Región Terrestre Prioritaria (RTP-9): Punta Banda-Eréndira (CONABIO)	De importancia para la conservación, por incluir remanentes significativos de matorral rosetófilo costero y chaparral con alta integridad biológica. Localidades: Ensenada, Maneadero, El Zorrillo y Ejido Uruapan, del Municipio de Ensenada.
	Región Terrestre Prioritaria (RTP-10): Santa María-El Descanso (CONABIO).	Importancia botánica y ecológica, por ubicarse en una de las cinco zonas con clima mediterráneo del mundo, con alto endemismo florístico. Localidades: Playas de Rosarito (municipio de Playas de Rosarito); Ensenada, El Sauzal, Colonia Primo Tapia y Santa Anita (Municipio de Ensenada).
	Región Marina Prioritaria (RMP-1) Ensenadense. (CONABIO)	Franja de la región marina del Océano Pacífico, que comprende, de norte a sur, al Municipio de Tijuana hasta El Rosario en el Municipio de San Quintín. Incluye zona de matorral, dunas costeras, zonas oceánicas, islas, lagunas, bahías, playas, marismas y acantilados. Una de las principales problemáticas identificadas es la descarga de aguas residuales de asentamientos irregulares en Ensenada y Tijuana.
Estatad	La Laguna de El Naranja o El Ciprés.	Zona de Reserva Ecológica, declarada mediante Acuerdo de Cabildo del 7 de marzo de 2003. Aviso para el procedimiento de Designación como Área Natural Protegida de competencia estatal, publicado el 15 de marzo de 2013. El área propuesta para el ANP "La Lagunita", según su Estudio Previo Justificativo, comprende una superficie de 76 ha.
	Parque Estatal Arroyo San Miguel	Declaratoria de área natural protegida, con el carácter de Parque Estatal, de la zona conocida como playa y arroyo San Miguel, localizada en la Delegación El Sauzal de Rodríguez, con una superficie de 67 ha, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 17 de septiembre de 2021.



Ámbito de reconocimiento	Área	Descripción
Municipal	Área Protegida Ecológica Municipal de la Zona Cañón de Doña Petra y Vaso de la Presa Emilio López Zamora de la Ciudad de Ensenada. B.C.	Declaratoria de Destino de la zona conocida como Área Protegida Ecológica Municipal de la Zona Cañón de Doña Petra y Vaso de la Presa Emilio López Zamora, con una extensión de 204 ha, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 09 de noviembre de 2007.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE AVES, REGIONES TERRESTRES Y MARINAS PRIORITARIAS DE CONABIO (ARRIEGA, ET AL 1998, 2000) Y CONVENCIÓN RAMSAR, 2006

### 4.2.11. Problemática

Ambientalmente la ciudad se encuentra comprometida por problemas evidentes de carácter urbano ambiental al observarse tiraderos clandestinos de basura y de aguas negras en los arroyos que cruzan la ciudad.



**FIGURA 23 ESCURRIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y BASURA EN ARROYOS**

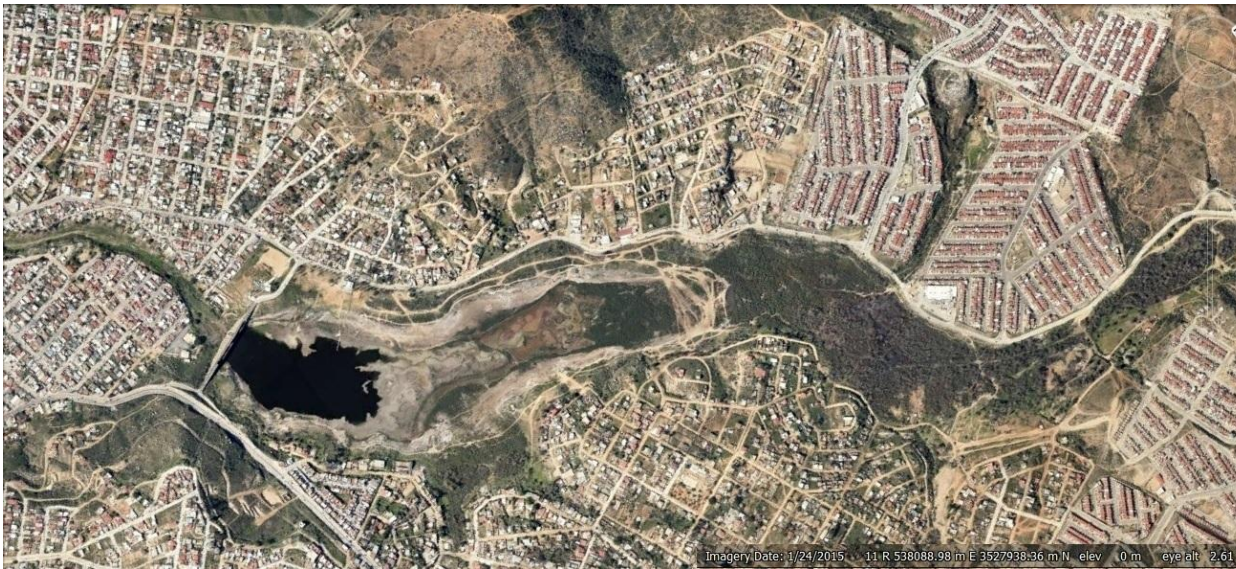


**FIGURA 24 TIRADEROS DE BASURA EN SENDEROS PEATONALES EN LA RIBERA DE ARROYOS**



Figura 25 AGUAS RESIDUALES SEMI-TRATADAS Y BASURA A LO LARGO DE LOS ARROYOS

Esta situación se agrava en la Presa Emilio López Zamora, en la que es notorio el bajo nivel de agua por la escasez de lluvia, recrudeciendo la contaminación por los tiraderos clandestinos de basura y de aguas negras tanto en su vaso como en los afluentes.



**FIGURA 26 VISTA AÉREA DE LA PRESA EMILIO LÓPEZ ZAMORA EN LA QUE SE OBSERVA LA MÍNIMA OCUPACIÓN DEL VASO Y LA PRESIÓN URBANA QUE CONTAMINA CON BASURA Y AGUAS NEGRAS. FUENTE: GOOGLE EARTH**

Un problema social agregado, debido a que se desarrolla principalmente a lo largo de los arroyos, es la proliferación de indigentes, muchos de ellos evidentemente afectados de sus facultades mentales o por el consumo de drogas. Se alojan principalmente en parajes abandonados o debajo

de los puentes que cruzan los arroyos, con lo que se incrementa el sentimiento de inseguridad de los ciudadanos que cruzan por estos sitios.



Figura 27 ARROYO ENSENADA CON ESCURRIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES E INDIGENTES

La presencia de patrones de dispersión y fragmentación urbana es una problemática generalizada en la Ciudad de Ensenada, especialmente en los barrios más alejados del Centro. Algunos relictos naturales, como el Cañón de Doña Petra, La Laguna El Naranjo y el Estero de Punta Banda, se ven afectados por vertederos de agua residual y tiraderos de basura clandestinos o se encuentran bajo presión de ocupación por parte de grupos oportunistas y sin posibilidad de acceso a suelo formal. Esta problemática promueve asentamientos irregulares, comúnmente sobre lechos de arroyos y cañadas, provocando a su vez la creación de zonas de riesgo de inundación y deslizamientos.

Conforme el crecimiento urbano descontrolado y el formal se han alejado del núcleo original se ha generado un paisaje natural fragmentado, principalmente en zonas de importancia ecológica como el Cañón de Doña Petra, los afluentes del Arroyo Ensenada, el Arroyo El Aguajito y sus afluentes, la Cañada de Cota o Arroyo El Choyal, afectando también el Arroyo El Sauzal, el Arroyo Cuatro Milpas y el Arroyo Campillo, entre otros, con consecuencias desfavorables a la recarga de acuíferos y al clima, el incremento de caudal y velocidad de los afluentes que destruyen calles y sobrepasan la capacidad de los sistemas pluviales y la constante generación de polvos por la circulación de vehículos en vialidades sin pavimentar.

Es de destacarse que la planta de tratamiento Noreste que se encuentra aledaña a la Presa Emilio López Zamora descarga su efluente hacia el Arroyo Doña Petra afectando la vegetación riparia, lo cual se complica por la descarga de aguas negras de un cárcamo habilitado por un desarrollador de vivienda en la zona de Los Encinos, que no opera por falta de operación y mantenimiento.



Figura 28 CONTAMINACIÓN DE ARROYOS Y AFECTACIÓN DE VEGETACIÓN RIPARIA POR CÁRCAMOS DE BOMBEO ABANDONADOS, DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES SEMI-TRATADAS Y FOSAS SÉPTICAS

Asimismo, existe evidencia de contaminación por aguas residuales en pozos del Valle de Maneadero; problemática asociada a la presencia de fosas sépticas y a la descarga de aguas residuales al Arroyo Las Animas. Dicho problema a su vez ha propiciado que agricultores y ejidatarios de la zona opten por cambiar de uso de suelo agrícola a uso industrial o habitacional, e incluso ha fomentado el incremento de fraccionamientos irregulares, agravando el problema debido a la instalación de más fosas sépticas para nuevos asentamientos.

La desatención al medio ambiente tiene sus consecuencias desde el punto de vista de riesgos, ya que la ciudad es vulnerable a inundación por el desborde de arroyos que han sido obstruidos o desviados en tiempos de secas y a incendios forestales que afectan las colonias en los bordes sobrepasados del área urbanizable.

### **4.3. Medio Físico Transformado**

#### **4.3.1. Crecimiento histórico del suelo transformado**

El crecimiento histórico del suelo transformado fue determinado mediante un análisis espacio - temporal, donde fueron utilizadas imágenes satelitales de los sensores Landsat 7 para el año 2000, Landsat 5 para los años 2005 y 2010, Landsat 8 para el año 2015 y Sentinel 2 para el año 2020. A estas imágenes se les aplicó un método de clasificación supervisada, que consiste en identificar píxeles representativos, en este caso de suelo transformado, que posteriormente son utilizados para asignar la misma clase al resto de los píxeles que comparten valores similares. Los resultados fueron integrados en un sistema de información geográfica, donde se sobrepusieron las imágenes con el fin de resaltar las zonas con mayor alteración (Figura 29).

El cálculo de la superficie construida fue derivado de la clasificación supervisada de las imágenes correspondientes a cada año de interés. Cabe señalar que debido a que no se tiene cobertura de un solo sensor para todo el periodo analizado, existen diferencias en la resolución espacial de las imágenes. Por lo tanto, al comparar las superficies podría parecer que para algunos años las zonas con suelo urbanizado disminuyen. Sin embargo, esto se debe a que los sensores más recientes tienen una mayor resolución espacial, lo que permite discriminar con mayor precisión los píxeles que corresponden a este tipo de cobertura.

Como parte del mismo análisis, se calculó el crecimiento de la mancha urbana y su dispersión por sector. Para esto se utilizaron como base las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) que integran y delimitan una zona urbana continua dentro del Área de Estudio. En la Tabla 18 observa el comportamiento del crecimiento histórico de la mancha urbana por sector. En este sentido, los sectores Noreste y Maneadero son los que presentan el mayor crecimiento.

**TABLA 18 COMPORTAMIENTO DEL CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA MANCHA URBANA DURANTE 2000-2020**

<b>Año</b>	<b>Superficie construida (ha)</b>
<b>2000</b>	4,732.18
<b>2005</b>	4,502.96
<b>2010</b>	4,814.38
<b>2015</b>	7,823.40
<b>2020</b>	7,668.09

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL ANÁLISIS DE IMÁGENES DE SATÉLITE

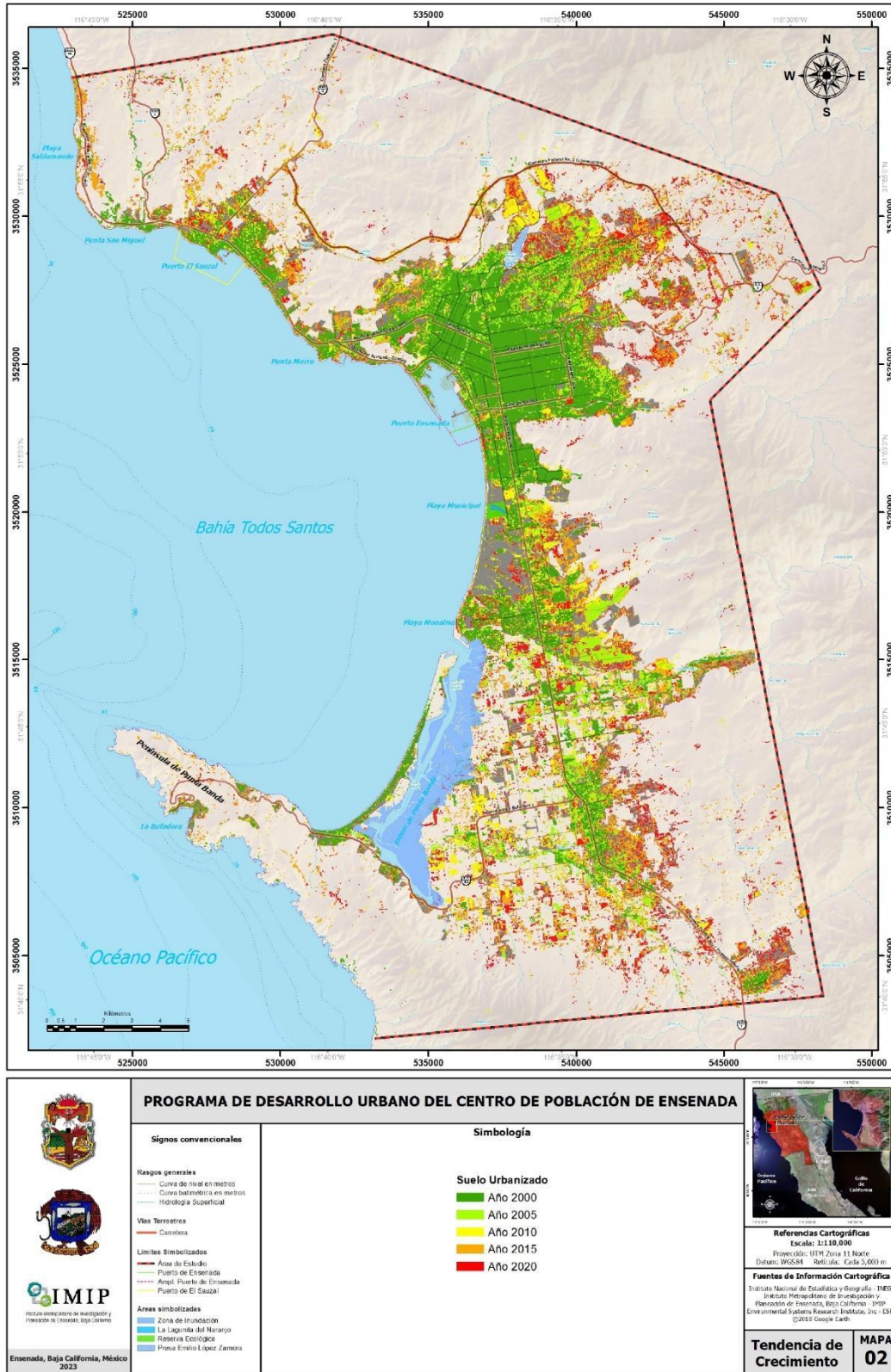
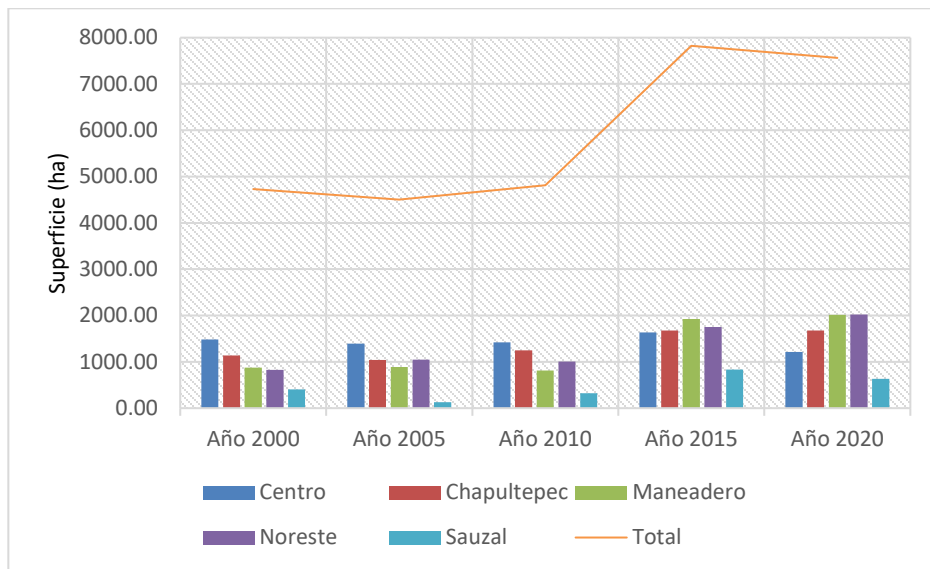


FIGURA 29 TENDENCIA DE CRECIMIENTO

**TABLA 19 CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA POR SECTOR EN EL PERIODO 2000-2020**

Superficie de la mancha urbana (ha)					
Sector	2000	2005	2010	2015	2020
<b>Centro</b>	1481.72	1392.49	1422.18	1633.74	1213.26
<b>Chapultepec</b>	1139.13	1041.19	1250.31	1679.24	1676.32
<b>Maneadero</b>	877.65	891.60	815.17	1923.59	2017.71
<b>Noreste</b>	827.95	1046.21	1004.24	1753.39	2021.76
<b>Sauzal</b>	405.73	131.48	322.48	833.44	632.12

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE INEGI (2020)



**FIGURA 30 CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA POR SECTOR EN EL PERIODO 2000-2020**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE INEGI (2010)

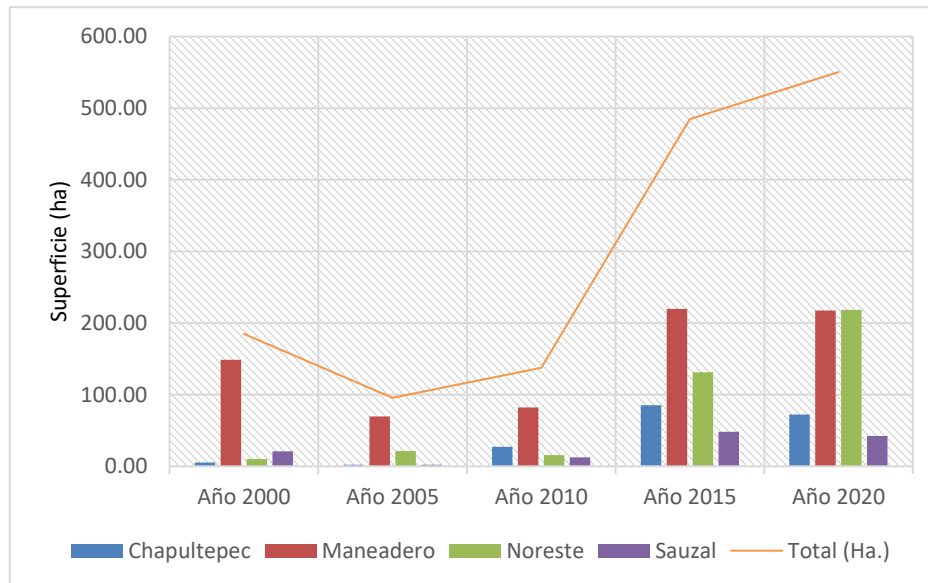
Cabe destacar que fuera de los límites de las AGEB, se observa un comportamiento de crecimiento urbano disperso. En la siguiente tabla se registra el crecimiento de la superficie urbana fuera de las AGEB, entre 2000 y 2020, obtenida a partir del análisis de imagen de satélite. Es importante señalar que los sectores Noreste y Maneadero además de presentar el mayor crecimiento histórico de la mancha urbana, también registran la mayor dispersión de esta superficie.

**TABLA 20 DISPERSIÓN DE LA SUPERFICIE URBANA POR SECTOR EN EL PERIODO 2000-2020**

Dispersión de la superficie urbana (ha)		
Sector	2000	2020
<b>Chapultepec</b>	5.31	72.12
<b>Maneadero</b>	148.55	217.36

<b>Noreste</b>	10.08	218.47
<b>Sauzal</b>	21.15	42.39
Total	185.09	550.34

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE INEGI (2010) Y ANÁLISIS HISTÓRICO DE IMÁGENES DE SATÉLITE



**FIGURA 31 FIGURA DISPERSIÓN DE LA SUPERFICIE URBANA POR SECTOR EN EL PERIODO 2000-2020**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE INEGI (2010) Y ANÁLISIS HISTÓRICO DE IMÁGENES DE SATÉLITE

### 4.3.2. Suelo urbano y artificializado

Como se describió en el apartado anterior, la cobertura del suelo urbano y artificializado actual en el Área de Estudio se extrajo a partir de la imagen de satélite más reciente. Esta superficie incluye asentamientos humanos, áreas intervenidas o alteradas por el hombre con señales evidentes de urbanización y ocupaciones irregulares.

De acuerdo con el análisis anterior, la huella urbana pasó de cubrir 4,814.38 ha en 2010, a 7,668.09 ha en 2020. Es decir que en 10 años la mancha urbana creció en un 59%, al expandirse un total de 2,853.71 ha. Cabe señalar que actualmente la huella urbana corresponde al 16.8% de la superficie total del Área de Estudio.

La superficie total del suelo urbano y artificializado en el municipio cubre un poco más de 12,000 ha, las cuales corresponden al 0.9% de la superficie municipal. En este sentido, la huella urbana del Área de Estudio del CPE representa el 63% del suelo urbano y artificializado municipal.

### 4.3.3. Traza urbana



La traza urbana es predominantemente ortogonal, con la retícula más próxima al eje de la Av. Reforma, paralela a esta vialidad. Las vialidades contiguas al primer cuadro de la ciudad presentan un cambio de dirección, con una inclinación aproximada de 70° respecto al norte. Hacia la periferia y los fraccionamientos de reciente establecimiento la traza es irregular, principalmente en asentamientos donde la topografía impide la continuidad de la traza urbana.

#### 4.3.4. Usos de suelo actual

El cálculo de las superficies por tipo de uso de suelo para cada sector se realizó a partir de información basada en la tasa predial, disponible al 2020 en el Sistema de Administración Urbana (SAU). El uso de suelo predominante corresponde al agrícola, seguido de los usos habitacional y baldío. El uso habitacional destaca en los sectores Centro, Chapultepec y Noreste, siendo este último el que presenta la mayor superficie. Asimismo, prácticamente el total de la superficie de uso agrícola se distribuye en el sector Maneadero. Cabe señalar que el uso industrial representa una mínima parte con respecto a los usos predominantes y se distribuye principalmente en el sector Chapultepec y Sauzal. La distribución espacial de los usos de suelo según los datos del SAU (2020), se puede observar con mayor detalle en el mapa de la estructura urbana actual (Figura 3).

**TABLA 21 USO DE SUELO ACTUAL POR SECTOR**

Usos de Suelo	Centro	Chapultepec	Maneadero	Noreste	Sauzal	Total (Ha)
<b>NO DISPONIBLE</b>	234.4	325.2	464.9	417.3	265.7	1,707.6
<b>HABITACIONAL</b>	601.3	562.3	444.9	772.5	175.6	2,556.7
<b>AGRÍCOLA</b>	ND	63.1	4,519.4	ND	0.2	4,582.8
<b>BALDÍO</b>	247.7	367.4	161.0	381.4	199.8	1,357.4
<b>EQUIPAMIENTO</b>	115.4	445.9	38.0	51.9	23.4	674.6
<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>	203.9	113.1	7.5	47.0	47.5	419.0
<b>TURÍSTICO</b>	12.8	7.3	79.1	62.4	27.8	189.5
<b>INDUSTRIAL</b>	1.1	82.0	-	6.7	67.5	157.3
<b>EXENTO</b>	6.0	15.5	5.0	49.6	16.1	92.2
<b>MIXTO (HABITACIONAL-COMERCIAL)</b>	34.5	13.6	0.5	13.6	6.3	68.5
<b>CONSERVACIÓN</b>	ND	28.5	ND	ND	ND	28.5
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	4.8	14.5	1.1	ND	3.7	24.1
<b>TOTAL</b>	<b>1,462.0</b>	<b>2,038.5</b>	<b>5,721.5</b>	<b>1,802.5</b>	<b>833.7</b>	<b>11,858.1</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE INFORMACIÓN DISPONIBLE EN EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN URBANA (2020)

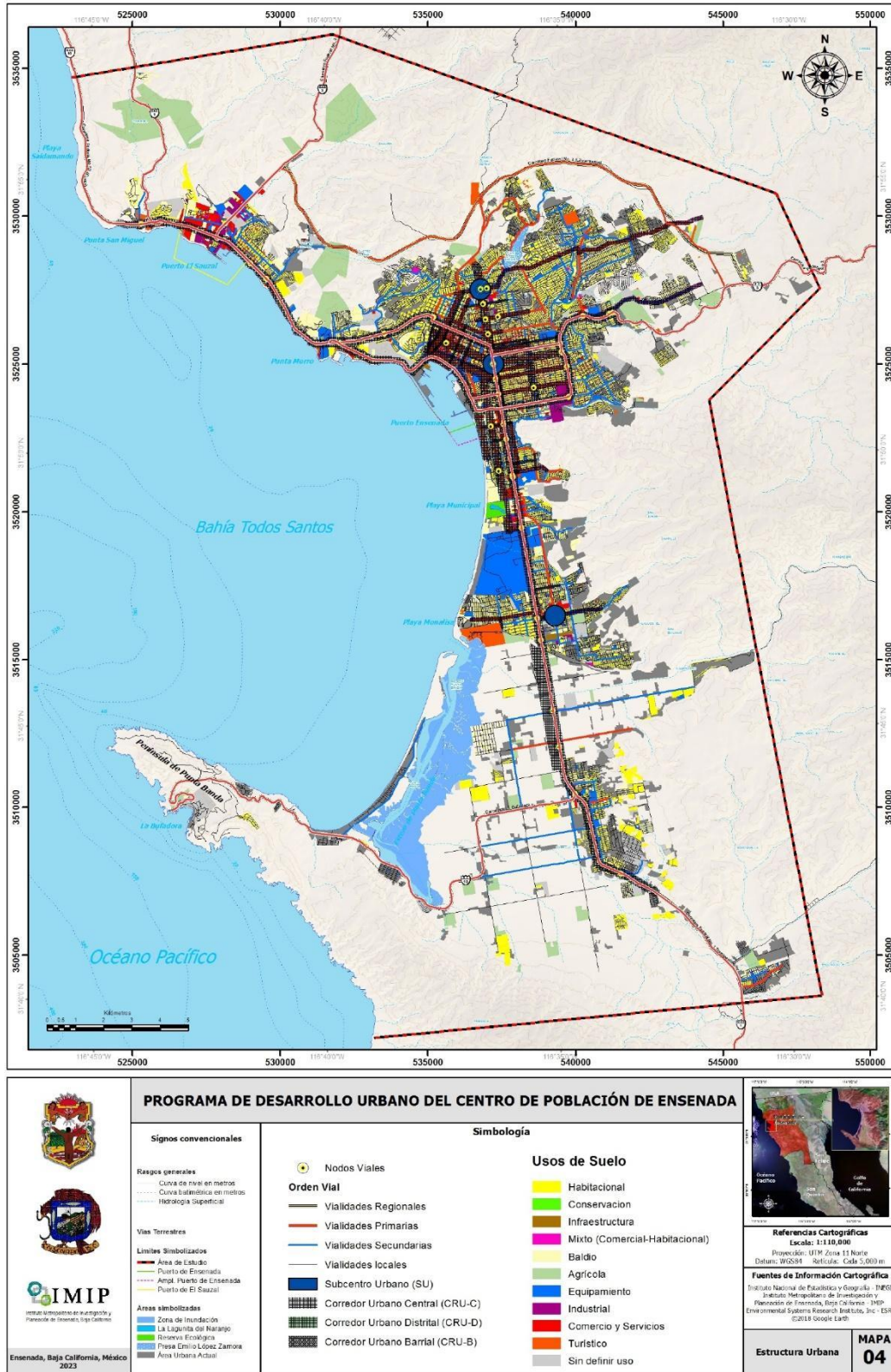


FIGURA 32 FIGURA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

### 4.3.5. Dinámica de usos de suelo

Con base a un análisis de 3,433 solicitudes de factibilidad de uso de suelo realizadas entre 2017 y 2021 a la Dirección de Administración Urbana, se identificó la dinámica de usos de suelo del Centro de población a nivel sector en los siguientes 13 giros: Administración pública, Comercio y Servicios, Comunicación y Transporte, Deporte y Recreación, Diversión y Espectáculos, Educación y Cultura, Especial, Habitacional, Industrial, Salud y Servicios Asistenciales, Servicios Urbanos, Turístico y Usos Especiales. En este análisis se observa un aumento en la cantidad de solicitudes de factibilidades a partir del año 2021, donde los sectores Centro y Chapultepec son los que más las han generado (Figura 33). Por giro, las principales solicitudes por giro fueron Comercio y Servicios con el 60.2 % del total, 16.6 % habitacional y 13 % para el Industrial. Los restantes giros representaron poco más del 10%, siendo los Servicios Urbanos y el Turístico los porcentajes más bajos con menos del 1% cada uno (Tabla 22).

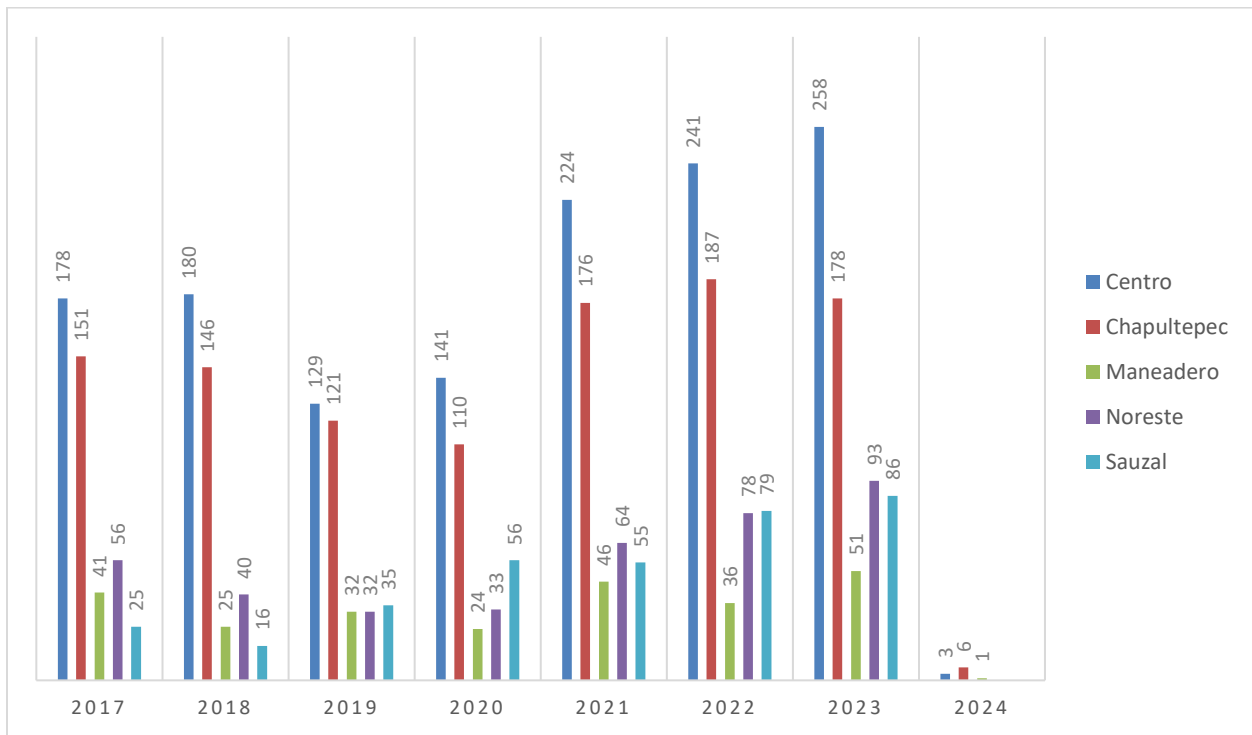
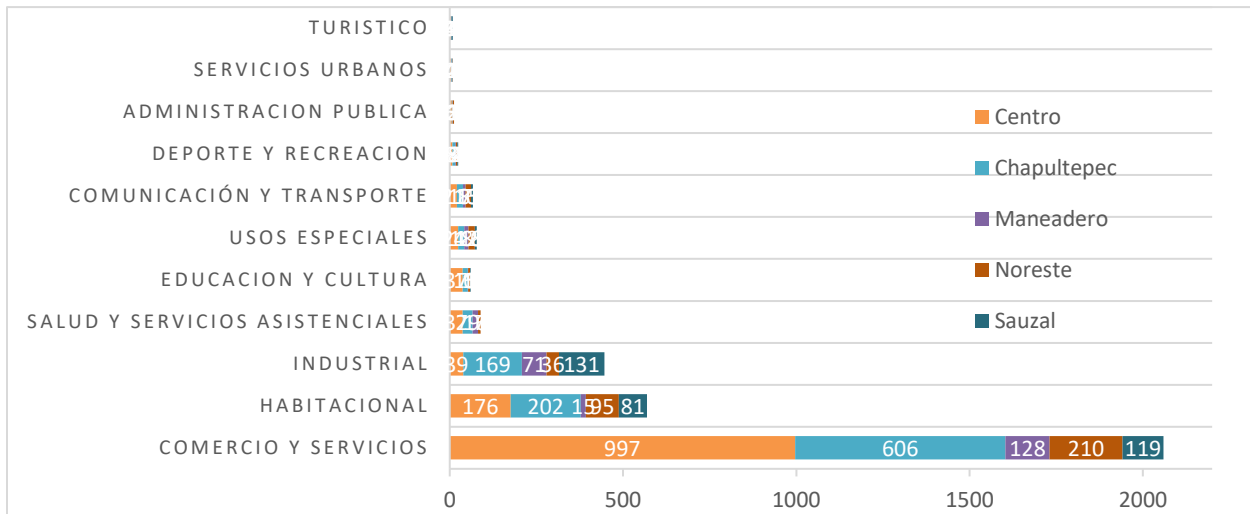


FIGURA 33 SOLICITUDES DE FACTIBILIDAD POR AÑO Y SECTOR

TABLA 22 CANTIDAD DE SOLICITUDES POR GIRO

GIRO	CENTRO	CHAPULTEPEC	MANEADERO	NORESTE	SAUZAL	TOTAL	%
Comercio y servicios	997	606	128	210	119	2060	60.2
Habitacional	176	202	15	95	81	569	16.6
Industrial	39	169	71	36	131	446	13.0
Salud y servicios asistenciales	37	29	16	7		89	2.6
Educación y cultura	37	15	1	6	1	60	1.8
Usos especiales	24	18	12	18	6	78	2.3

Comunicación y transporte	21	17	8	15	6	67	2.0
Deporte y recreación	8	8	2	4	2	24	0.7
Administración pública	6	2	1	3		12	0.4
Servicios urbanos	4	2	1	1	1	9	0.3
Turístico	3	1	1		4	9	0.3



En lo que toca a la procedencia, o no, de las solicitudes de factibilidad, se tiene que el sector Centro es el que cuenta con la mayor cantidad de solicitudes procedentes con 916, de las cuales 726 corresponden a Comercio y Servicios. Para las solicitudes no procedentes, el sector Chapultepec representa la mayor cantidad con 146 de las cuales 74 corresponden también a Comercio y Servicios. Cabe recalcar que en el sector Sauzal el giro industrial estuvo en primer lugar, y en todos los demás sectores predominó el giro de Comercio y Servicios. También es de notar que en los sectores Maneadero y Sauzal el giro habitacional estuvo hasta el tercer lugar, superado por el de comercio, servicios e industrial, denotando una alta vocación productiva en dichos sectores.

Si se analizan los giros por ubicación, se observa que buena parte de estos se concentran en la zona centro (Figura 34), como lo son comercio y servicios, habitacional, salud y servicios asistenciales, educación y cultura, deporte y recreación y administración pública. Los giros que no se concentran en esta zona son el industrial que se concentra en los sectores Sauzal y Maneadero; y el de usos especiales que se concentran en la costa del sector Sauzal y en el sector Noreste. Estos usos representan mayormente antenas de telecomunicación, gasolineras, estaciones de hidrocarburos y equipamiento especial.

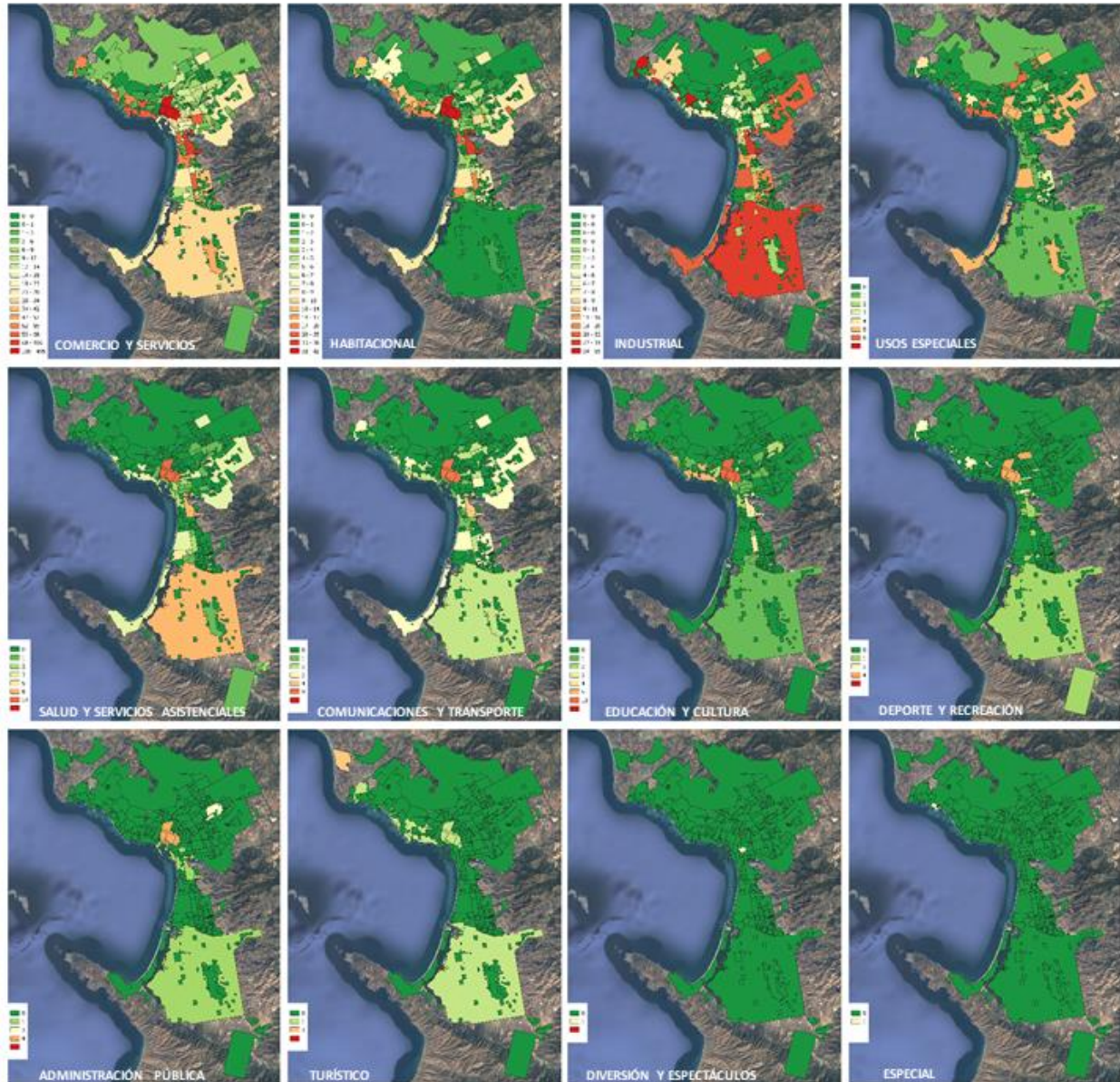


FIGURA 34 FACTIBILIDADES DE USOS DE SUELO POR GIRO, UBICACIÓN Y CANTIDAD.

#### 4.3.6. Tenencia de la tierra y valor del suelo urbano

A partir de valores catastrales de aquellos polígonos con los que se cuenta información en el Sistema de Administración Urbana y considerando las superficies ejidales del Registro Agrario Nacional para el año 2011, se estimó la superficie por tipo de tenencia en el Área de Estudio del CPE. A continuación, se observan los resultados.

Cabe señalar que en el PDCUPE (2009) la superficie de tenencia Privada se estimó en 26,088.16 ha, con base en esta información se puede inferir que la superficie con tenencia de la tierra sin definir, actualizada en 2020, es potencialmente privada.

**TABLA 23 TENENCIA DE LA TIERRA**

Tenencia	Área (ha)
Pública	672.86
Privada	4,439.75
Social	23,614.13
Irregular	127.06
Sin definir	16,821.77
<b>Total</b>	<b>45,675.57</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR INFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN URBANA (2020) Y REGISTRO AGRARIO NACIONAL (2011)

El valor catastral del suelo urbano fue calculado para todas las áreas de la mancha urbana que presentaban valores catastrales. La mayor proporción de los valores analizados se encuentra en el Rango de Valor Catastral más bajo (Clase 1).

**TABLA 24 VALOR DEL SUELO URBANO CON BASE EN TASA PREDIAL**

Clase	Rango de Valor Catastral (MN)	Registros	Área (ha)	%
<b>1</b>	0 - 238.92	16,607	8,032.23	69.15
<b>2</b>	238.92 - 393.66	8,362	383.99	3.31
<b>3</b>	393.67 - 604.1	19,755	937.33	8.07
<b>4</b>	604.1 - 829.14	29,153	948.41	8.17
<b>5</b>	829.14 - 1137.16	12,096	601.27	5.18
<b>6</b>	1137.16 - 1479.03	11,548	454.04	3.91
<b>7</b>	1479.03 - 1808.02	1,111	258.09	2.22

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE INFORMACIÓN DISPONIBLE DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN URBANA (2020).

### **4.3.7. Infraestructura y Servicios**

#### **4.3.7.1. Disponibilidad, distribución y cobertura de agua**

Desde hace 15 años, la ciudad de Ensenada ha registrado déficit en el suministro de agua. El Programa Integral del Agua del Centro de Población de Ensenada (PIAE) elaborado en 2008 por el IMIP, establece que en el 2006 se registró un déficit de 30 litros por segundo (lps);

mientras que, en 2013, según datos de CESPE, se tenía una oferta de 713 lps y una demanda de 890 lps, ocasionando así un déficit de 177 lps (Lezama, 2018).

Debido a las carencias de abastecimiento de agua en el CPE, en 2015 inició la operación del Acueducto de Flujo Inverso que conduce el agua a través del Acueducto del Río Colorado-Tijuana (ARCT) hasta la planta potabilizadora del Florido y que posteriormente es conducida por el acueducto Tijuana-La Misión, que conecta con el acueducto Morelos para suministrar los 9hm<sup>3</sup> anuales asignados a la ciudad de Ensenada (CEA, 2016). Sin embargo, de acuerdo con los datos publicados por CESPE (2019), la Ciudad de Ensenada recibe actualmente 130 lps del Flujo Inverso, los cuales corresponden al 45.6% del total asignado para la ciudad. Cabe señalar que, como fuente complementaria, en 2018 inició operaciones una planta desalinizadora de agua de mar, para producir 250 lps de agua para uso urbano, con planes de expandirse a 500 lps para 2024 (S. Elizondo, 2019).

De acuerdo con la Comisión Estatal del Agua (2008), en la zona urbana de Ensenada se proyectaba una demanda de agua de 1,014 lps para 2020, con una dotación media de 225 litros/habitante/día (L/hab/día), mientras que para 2030 se esperaba una demanda de 1,294 lps. Sin embargo, de acuerdo con las especificaciones de las Normas Técnicas para Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario (SIDUE y CEA, 2014), que establecen 250 L/hab/día como la dotación habitacional para la zona urbana de Ensenada; y con base en las proyecciones de población al 2020, se puede estimar una demanda actual de 1,097 lps. Esto para una población proyectada de 379,203 habitantes al 2020 en la zona urbana y sin considerar las demandas de los sectores agrícola e industrial.

De acuerdo con la Secretaría para el Manejo, Saneamiento y Protección del Agua (SEPROA), Ensenada tiene una oferta actual de 30.1 Millones de Metros Cúbicos al año (Mm<sup>3</sup>/año) y una demanda de 32.7 Mm<sup>3</sup>/año, presentando un déficit de -2.6 Mm<sup>3</sup>/año, equivalente a 82.5 Litros por segundo (L/s) promedio anual.

A continuación, se resumen las fuentes actuales de abastecimiento de agua, que según datos de CESPE (2019) suman un total de 1,010 lps. De esta manera, si se considera la demanda de 1,097 lps y la oferta actual según los datos de CESPE, el déficit estimado en 2020 para la ciudad de Ensenada es de 87 lps.

**TABLA 25 FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA LA CIUDAD DE ENSENADA**

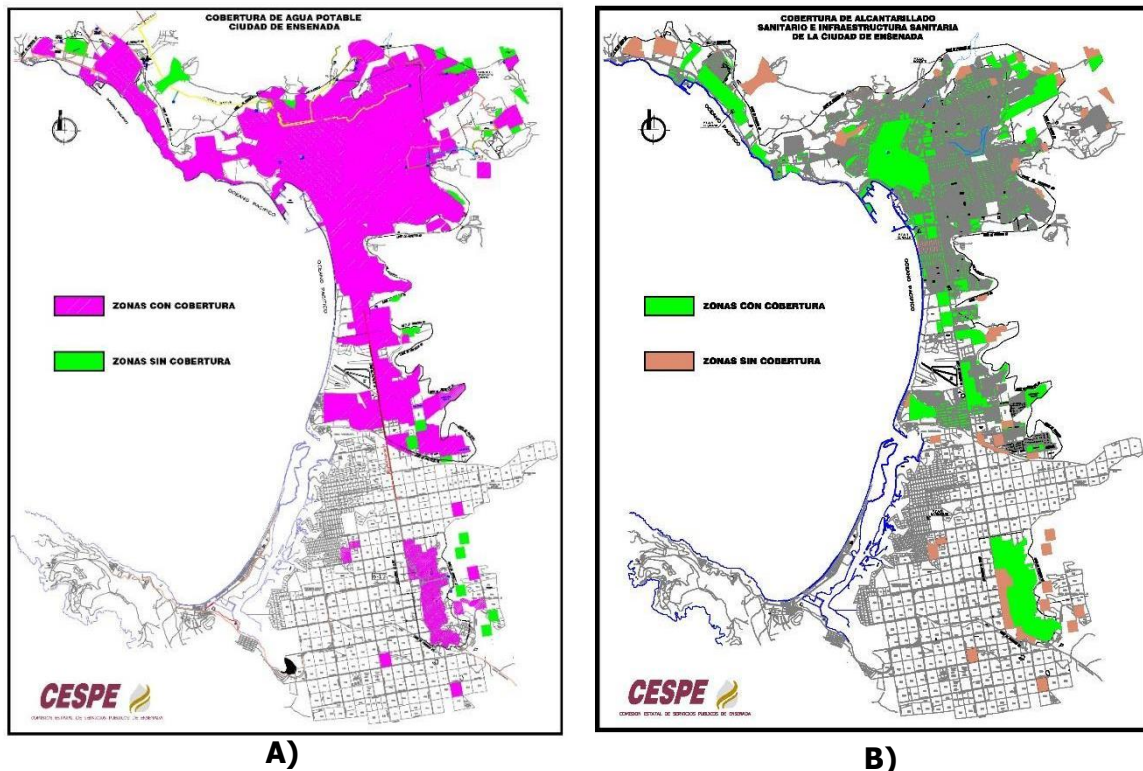
Fuentes de agua	Producción Promedio (lps)			
	2016	2017	2018	2019
Valle de Guadalupe	0	0	0	0
Acuífero de La Misión	225	225	225	225
Maneadero y Chapultepec	185	185	220	220
Pozos de la Ciudad	165	165	160	160
Potabilizadora (Presa Emilio López Zamora)	0	30	50	30
Flujo Inverso	0	130	130	130
Desaladora	ND	ND	230	245

FUENTE: CESPE, 2019

La macro distribución de agua en la ciudad se realiza a través de 29 líneas de conducción, con una longitud total de 45 km, construidas en su mayoría de PVC desde 1987, es decir que cuentan con más de 33 años de antigüedad. Las principales líneas parten de los tanques Morelos en la sección Noreste de la ciudad y del rebombeo desde la estación Buenavista en el sur de la ciudad. Cabe señalar que se registra un 32% de pérdidas, siendo el 25% ocasionado por fugas debido a la antigüedad de las líneas y 7% por tomas clandestinas (CESPE, 2019).

En cuanto a la micro distribución de agua potable, es importante mencionar que existen 108.3 Km de tubería con 45 a 50 años de antigüedad, las cuales se distribuyen principalmente en el primer cuadro de la ciudad y representan el 14% de la red, mientras que el 46% (357.9 Km) cuenta con 30 a 44 años. Es decir que el 60% de la red de micro distribución tiene más de 30 años (CESPE, 2019).

Según datos de CESPE (2018), la cobertura de agua potable en las localidades de Ensenada y El Sauzal es de 96.46% y 95.77% respectivamente. Sin embargo, Maneadero tiene una cobertura de 62.83%, mientras que El Zorrillo sólo cuenta con el 19.44% de viviendas con cobertura de agua potable. De acuerdo con los datos más recientes de CESPE (2021), sobre la cobertura de redes de agua potable, alcantarillado e infraestructura sanitaria de la Ciudad de Ensenada, es evidente que las zonas con mayor cobertura se encuentran limitadas al área urbana, tal como se muestra en las figuras siguientes.



**FIGURA 35 COBERTURA DE AGUA POTABLE (A) Y DE ALCANTARILLADO SANITARIO (B) DE LA CIUDAD DE ENSENADA**



FUENTE: CESPE (2021)

En promedio, desde 2014, la continuidad del servicio según indicadores de CESPE es de 18.71 horas al día. En los meses de noviembre y diciembre de 2019, gran parte de la población del norte de la ciudad se quedó sin el servicio de agua potable hasta por 13 días continuos, debido a la interrupción del agua que recibe el CPE a través del flujo inverso. Esta problemática, aunada a reparaciones mayores en una de las líneas de macro distribución, afectó principalmente a los sectores Sauzal y Centro. Situaciones como ésta hacen evidente la necesidad de diversificar las fuentes locales de abastecimiento de agua potable. Asimismo, las condiciones de sequía, las actividades económicas y el crecimiento poblacional hacen necesaria la búsqueda de alternativas que aseguren el abasto del vital líquido para Ensenada.

#### **4.3.7.2. Drenaje y alcantarillado**

Como se mencionó anteriormente, existen 6 sistemas de drenaje y alcantarillado distribuidos en las 4 localidades que conforman el CPE. Según datos de la encuesta intercensal de INEGI (2015), el 66% de las viviendas particulares en el CPE están conectadas a la red pública, el 32% tienen fosa o tanque séptico y el 2% disponen a sitios no especificados. Según datos de CESPE (2018), el sistema de alcantarillado que incluye colectores y subcolectores para aguas residuales y pluviales cuenta con una longitud total de 31.6 km. Por lo que respecta a la antigüedad de las líneas, se tiene que el 17% no rebasan los 15 años, el 55% tienen entre 15 y 25 años de construcción, mientras que el 28% restante tienen más de 25 años de antigüedad.

Las localidades de Ensenada y El Sauzal son las que cuentan con mayor cobertura de drenaje en la vivienda, con 95.87% y 95.11% respectivamente, mientras que Maneadero cuenta con el 68% y El Zorrillo con sólo el 54.14% de cobertura de drenaje.

Es importante destacar que el principal sistema de disposición de aguas residuales en el Valle de Maneadero es mediante fosas sépticas. De acuerdo con los resultados de Flores (2016), existe evidencia de pozos con alto riesgo por aguas residuales en el Valle de Maneadero, debido a la presencia de esteroides fecales asociados a heces de humanos, tanto en la zona agrícola como en la doméstica, donde se realiza la mayor parte de las actividades antropogénicas. Dicha problemática se asocia a la descarga de aguas residuales al Arroyo Las Ánimas y a la localización de fosas sépticas adyacentes a los pozos, mismas que por su antigüedad o deficiente construcción, posiblemente presenten fisuras que permitan la infiltración de residuos al subsuelo, alcanzando el nivel freático del acuífero (Flores, 2016).

#### **4.3.7.3. Saneamiento y reúso de agua**

Los sistemas de recolección, alejamiento y tratamiento de aguas residuales en Ensenada presentan una cobertura mucho menor a la del agua potable. De acuerdo con información de CESPE (2019), en el saneamiento de aguas residuales se producen aproximadamente 946 lps. Las plantas de tratamiento que más volumen operan son El Naranja y El Gallo, seguidas de El Sauzal y Noreste. En 2010 abrió la planta Maneadero, siendo la única que destina sus aguas finales para el riego de campos agrícolas de productos no comestibles. Las otras plantas de tratamiento descargan sus aguas en arroyos que desembocan finalmente en el mar.

**TABLA 26 PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

<b>Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)</b>			
<b>Nombre</b>	<b>Proceso</b>	<b>Inicio de operaciones</b>	<b>Capacidad (lps)</b>
<b>Sauzal</b>	Zanjas de Oxidación	1992	120
<b>El Gallo</b>	Lodos activados	1973	225
<b>El Naranja</b>	Zanjas de Oxidación	1999	500
<b>Noreste</b>	Lodos activados	2009	56
<b>Maneadero</b>	Lodos activados	2010	30

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CESPE, 2019 Y CONAGUA, 2004-2016

**TABLA 27 CUERPOS RECEPTORES DE AGUAS RESIDUALES TRATADAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

<b>Nombre de Planta de Tratamiento</b>	<b>Cuerpo receptor</b>
<b>Sauzal</b>	Arroyo Cuatro Milpas Océano Pacífico
<b>El Gallo</b>	Arroyo el Gallo – Océano Pacífico
<b>El Naranja</b>	Arroyo el Gallo – Océano Pacífico
<b>Noreste</b>	Arroyo Doña Petra-Arroyo Ensenada – Océano Pacífico
<b>Maneadero</b>	Arroyo San Carlos. Se reúsa el 100%

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CONAGUA, 2004-2016

Cabe destacar que la elaboración de estudios costo beneficio de aprovechamiento de aguas residuales para recuperación del costo de tratamiento, así como la socialización de la inocuidad de su uso y las modificaciones al Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada en materia de instalaciones hidráulicas, son algunas acciones necesarias para hacer factible el aprovechamiento del agua de reúso.

#### **4.3.7.4. Electrificación**

La dotación de infraestructura eléctrica se lleva a cabo a través de seis subestaciones: Ciprés, Ensenada, Gallo, Maneadero, Sauzal y Lomas, que en conjunto cubren la totalidad de la zona urbana incluyendo una gran parte de las zonas periurbanas. Estas subestaciones reciben el suministro eléctrico de la Central Presidente Juárez, mientras que las subestaciones Lomas y el Ciprés adicionalmente se suministran de la Central de Ciclo Combinado La Jovita (Tabla 28). Cabe destacar que el Programa de Desarrollo del Sistema Eléctrico Nacional 2016-2030 contempla la instalación de cuatro Centrales Fotovoltaicas en la Ciudad de Ensenada para los años 2029-2030 con capacidad de entre 30 y 60 MW.

**TABLA 28 CAPACIDAD ELÉCTRICA DE LAS SUBESTACIONES UBICADAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

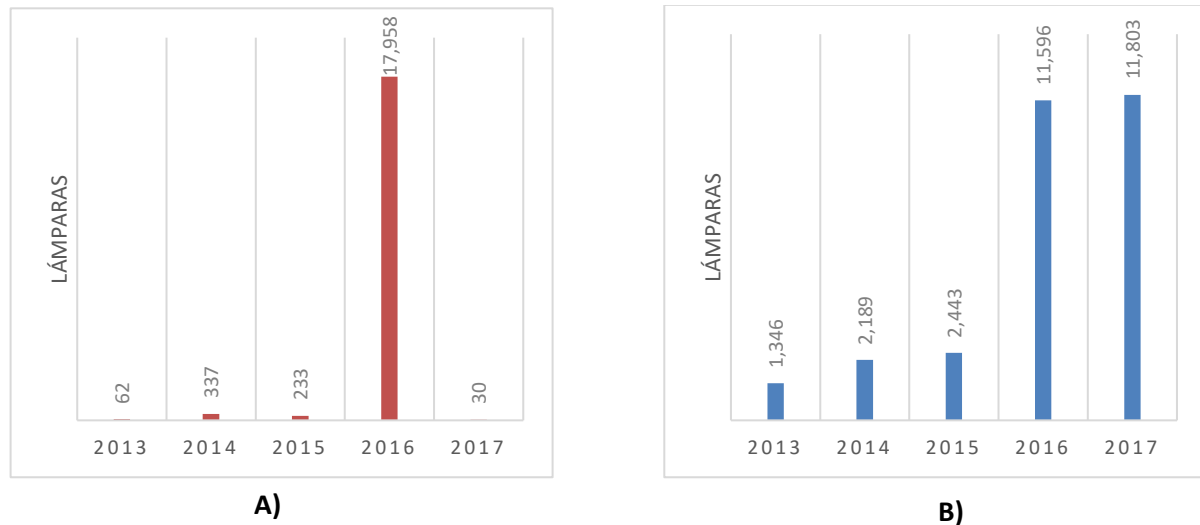
Subestación	Capacidad MVA
Sauzal	30.00
Ensenada	60.00
Lomas	30.00
Gallo	60.00
Ciprés	30.00
Maneadero	45.62

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CFE, 2015

#### 4.3.7.5. Alumbrado público

De acuerdo con el PDCUPE (2009), el CPE contaba con una cobertura del 69.3% en el servicio de alumbrado público. El alumbrado público consta de instalaciones principalmente aéreas, donde la mayor parte de las lámparas están instaladas en postes de la CFE.

En 2016 el Ayuntamiento realizó la conversión de alumbrado público con lámparas acordes con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento para la Prevención de Contaminación Lumínica en el Municipio de Ensenada. Sin embargo, a pocos años de su instalación un gran porcentaje de dichas lámparas se encuentran fuera de servicio o con un funcionamiento deficiente, lo que ha implicado gastos de rehabilitación y mantenimiento constantes por parte del Ayuntamiento.



**FIGURA 36 INSTALACIÓN DE LÁMPARAS (A) Y REHABILITACIÓN DE LÁMPARAS (B) LA ZONA URBANA DE ENSENADA**

FUENTE: ANUARIO ESTADÍSTICO MUNICIPAL DE ENSENADA (2017)

#### 4.3.7.6. Telecomunicaciones

La cobertura de telecomunicaciones en el CPE se divide en 17 zonas, que cubren una superficie aproximada de 18,359.35 ha, esto es mayor a la cobertura total de la mancha

urbana en el Área de Estudio. Sin embargo, las superficies de cobertura no incorporan algunas de las colonias ubicadas de las periferias de la ciudad, principalmente en el Sector Noreste y Maneadero (El Zorrillo).

### 4.3.8. Puertos y Aeropuertos

En el Centro de Población de Ensenada se encuentran los puertos de Ensenada y El Sauzal, el primero con 335 has (111.86 en tierra y 223.44 en agua) y el segundo con 211.19 has (14.79 en tierra y 196.9 en agua). De acuerdo con el Programa Maestro de Desarrollo Portuario de los Puertos de Ensenada, El Sauzal y Costa Azul (PMDP 2018-2023), la vocación del Puerto de Ensenada abarca tres ámbitos portuarios: comercial, turístico e industria naval, es el principal abastecedor de insumos y materias primas de importación para la industria maquiladora de Baja California Norte, Sur y Sonora; y es la plataforma exportadora de productos maquilados. El movimiento de carga comercial atiende las siguientes líneas de negocios: contenerizada, general, granel mineral, granel agrícola, cruceros, turismo náutico y astilleros. Como referencia, en el año 2022 el puerto de Ensenada recibió 257 buques con carga contenerizada con un promedio de movimientos de por buque de 8,590 ton y 1,697 TEUs con un foreland que cubre puertos de China, Corea del Sur, Japón y sudeste asiático. Adicionalmente, es el principal receptor de cruceros turísticos en el litoral del Océano Pacífico, en dónde en el 2022 el Puerto de Ensenada recibió 332 cruceros y 744,221 pasajeros. En el caso del puerto de El Sauzal, su vocación históricamente ha sido pesquera, y el producto que se descarga se distribuye regional y localmente. Entre este puerto y el de Ensenada se movieron un total de 129,000 toneladas de productos pesqueros, de los cuales el 97% fue movido por El Sauzal.

Según los datos del catálogo de aeródromos y helipuertos de la SCT, en enero de 2020, se tiene registro de 26 aeródromos y 4 helipuertos de servicio privado dentro del municipio. Cabe destacar que en el CPE se localiza la Base Aérea Militar No. 3, El Ciprés, B.C. Asimismo, no se tiene registro de ningún aeropuerto internacional en el municipio ni en la ZME, el más cercano se localiza en el municipio de Tijuana. Es importante mencionar la infraestructura ya autorizada ente 2022 – 2023 relativa al Puerto de Punta Colonet y el Aeropuerto de Ojos Negros.

**TABLA 29 CARACTERÍSTICAS DE LOS PUERTOS DE ENSENADA Y EL SAUZAL**

Característica	Ensenada	Sauzal
Área	Tierra: 111.86 has	Tierra: 14.79
	Agua: 223.44 has	Agua: 196.39
Calado	14.5 m	6.0 m
Longitud de canal de acceso	2,000.00 m	795.5 m
Posiciones de atraque	Cruceros: 2 Carga de altura/Cabotaje: 11 Embarcaciones medianas: 21 Embarcaciones menores: 555	Embarcaciones menores: 4 muelles Muelle flotante

Patios	12 (302,712.09 m2)	2 (12,626.32 m2)
Almacén	3 (11,504.67)	-
Cesionarios	35	8

FUENTE: PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PORTUARIO 2023-2028

### 4.3.9. Movilidad

Las vialidades de tipo regional son: Avenida Reforma-Carretera Transpeninsular, Carretera Tijuana-Ensenada, Carretera Tecate- Ensenada, Carretera Ensenada-El Chinero y Ensenada-San Quintín, con la reciente adición del tramo del Libramiento de Ensenada. Estos enlaces se encuentran distribuidos en los Sectores Urbanos de El Sauzal, Maneadero y Noreste. En los primeros dos casos, a pesar de ser extremos del CPE y por ende un vínculo regional, poseen una escasa conectividad con respecto al interior de la mancha urbana, igualmente el Sector Noreste, que presenta una cercanía espacial con tres de los cinco Sectores Urbanos solo tiene comunicación con el Sector Centro. Los ejes viales anteriormente mencionados concurren en la Avenida Reforma, principal vialidad con que cuenta la ciudad, debido a que en ella se concentra todo el tráfico que se desplaza hacia el norte y sur de la ciudad, así como al sur del municipio con dirección al Municipio de San Quintín y al Estado de Baja California Sur.

El sistema vial de la ciudad posee una forma reticular en la zona centro, mientras que en las periferias se presenta de forma irregular, esto originado por las condiciones del medio físico natural especialmente las topográficas y el establecimiento de asentamientos irregulares.

Las vialidades primarias, que en algunos casos son continuidad de ejes regionales, se concentran mayormente en el Sector Centro, articulando de manera general la conectividad en el resto de la mancha urbana y creando una fuerte dependencia de la Avenida Reforma. Las vialidades secundarias están distribuidas por toda la ciudad, conectándose a las vialidades principales o regionales. En el caso de la Avenida Reforma se identifica la mayor problemática en el cruce con otras vialidades.

Los problemas viales de mayor incidencia son: el estado físico deteriorado de las vialidades, nodos conflictivos, reducción o aumento de carriles, secciones de calle, discontinuidad vial, escasa señalización e iluminación.

Según información del Consejo de Urbanización del Municipio de Ensenada (CUME), la cobertura total de las vialidades en buen estado es de 6,123,015 metros cuadrados, mientras que las que requieren acciones de mantenimiento, reparación y/o reconstrucción corresponden a 3,185,444 metros cuadrados. En este sentido, la ciudad crece en un orden de 180,000 metros cuadrados de vialidades anualmente. Sin embargo, el CUME sólo pavimenta 50,000 metros cuadrados al año, por lo tanto, para atender la demanda del crecimiento y cubrir el rezago actual, necesitaría pavimentar más de 200,000 metros cuadrados.

**TABLA 30 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL EN ENSENADA**

Pavimento en buen estado (metros cuadrados)		Requiere mantenimiento, reparación y reconstrucción (metros cuadrados)	
Concreto asfáltico	2,522,000.00	Sello predominante y bacheo	1,151,540.00
		Bacheo predominante y sello	830,180.00
		Re encarpetao de concreto asfáltico	321,360.00
		Reconstrucción de concreto asfáltico	374,920.00
		Total reparación de losas de concreto asfáltico	2,678,000.00
Concreto hidráulico	3,412,500.00	Reparación de losas de concreto hidráulico	87,500.00
		Adicional a la reparación de losas de concreto hidráulico se requiere sellado de juntas en 3,500,000 metros cuadrados	
Empedrado	31,015.00	Reposición por losas de concreto	227,444.00
Carpeta delgada	157,500.00	Reparación de losas	192,500.00
Totales	6,123,015.00	Totales	3,185,444.00

FUENTE: CUME, 2020

La Mesa Técnica de Movilidad Urbana Sustentable (MTMUS), conformada por representantes de la sociedad civil organizada y por representantes de gobierno, tiene el objeto de promover en la sociedad la relevancia de adoptar modelos vanguardistas que garanticen el diseño de calles completas y se privilegie a los usuarios vulnerables de la vía pública. La ciudad enfrenta una serie de retos que evidencian las carencias en el diseño urbano. La MTMUS desarrolló un diagnóstico entre 2018 y 2019 sobre las problemáticas de movilidad en la ciudad, entre las cuales destacan la ausencia de calles completas, que repercute en una movilidad cotidiana deficiente de personas, bienes y servicios, además de invertir la pirámide de movilidad urbana.





**FIGURA 37 SON DIVERSAS SITUACIONES EN LAS QUE SE OBSERVA LA DESMOTIVACIÓN DE LA MOVILIDAD PEATONAL O CICLISTA**

Entre otros problemas se incluyen también las banquetas en mal estado, o bien la ausencia de éstas en las vialidades de todos los subsectores de la ciudad, lo que desfavorece y limita el desplazamiento peatonal eficiente y que se vuelven un reto mayor para niños, ancianos y personas con discapacidad. De igual forma, la ciudad carece de infraestructura adecuada y digna para la movilidad ciclista segura y eficiente, por lo que las vialidades son subutilizadas por ciclistas urbanos. En el tema de transporte público, se carece de un sistema eficiente que garantice el desplazamiento digno de personas, existe sobreposición de rutas y su diseño no es eficiente, no existen mapas de rutas, las unidades son subóptimas, hay carencia de paradas oficiales seguras y dignas, no hay horarios establecidos, los conductores carecen de certificación oficial, entre otros problemas que lo agravan.

El transporte de mercancías y servicios en la ciudad es muy deficiente, pues solo existe una ruta para el transporte de carga pesada que atraviesa las vialidades principales de la ciudad, agravando el problema de tránsito. Otro reto urbano que enfrenta la ciudad es la carencia de parques industriales y zona comercial claramente definidas, por lo que el transporte de mercancías se vuelve caótico por las maniobras que los camiones de carga realizan para la entrega en calles no diseñadas para tales propósitos. Pese a que el diseño urbano de Ensenada favorece a la movilidad en vehículos particulares, actualmente se enfrenta un serio rezago en la pavimentación de las calles que afecta la movilidad eficiente y segura de conductores. Otro factor que se suma a las carencias viales de la ciudad es la ineficiente señalética, tanto vertical como horizontal.

Finalmente, se realizó un análisis del Grado de Conexión de la red vial del Área de Estudio, que fue calculado a partir de la red de vialidades regionales, primarias y secundarias, con base en dos

criterios de desplazamiento: el primero considerando una distancia de desplazamiento de 2.5 Km y el segundo una distancia de 500 m, esta última reconocida como la distancia óptima caminable a una estación de transporte según el Estándar DOT del ITDP (2017). Cabe destacar que el análisis de conexión de la red de vialidades en el Área de Estudio arroja un Grado de Conexión Muy bajo para los dos escenarios considerados. En el caso del escenario con el criterio de distancia de 2.5 Km, el sector Sauzal es el que presenta un mayor índice, con un Grado de Conexión Alto, lo cual puede estar asociado a la extensión territorial del sector y a la presencia de vialidades regionales, que funcionan como la principal vía de acceso al municipio y a la ciudad de Ensenada desde el norte.

**TABLA 31 ESTIMACIÓN DEL GRADO DE CONEXIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO (CRITERIO DE 2.5 KM)**

Sector	Índice de Conexión (CONNECT)	Grado de Conexión
Sauzal (S)	67.53	Alto
Centro (C)	48.89	Medio
Noreste (N)	35.95	Bajo
Chapultepec (Ch)	41.90	Medio
Maneadero (M)	28.24	Bajo
Área de Estudio	12.17	Muy bajo

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CÁLCULOS EN FRAGSTATS V4.2

**TABLA 32 ESTIMACIÓN DEL GRADO DE CONEXIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO (CRITERIO DE 500 M)**

Sector	Índice de Conexión (CONNECT)	Grado de Conexión
Sauzal (S)	17.32	Muy bajo
Centro (C)	42.22	Medio
Noreste (N)	16.99	Muy bajo
Chapultepec (Ch)	19.05	Muy bajo
Maneadero (M)	5.96	Muy bajo
Área de Estudio	3.89	Muy bajo

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CÁLCULOS EN FRAGSTATS V4.2.

### Transporte público urbano de ruta fija

Existen 4 empresas concesionarias de transporte público urbano que prestan servicio dentro del CPE y a sus alrededores, a través de concesiones del Ayuntamiento a empresas privadas, que proporcionan el servicio, en su mayor parte, por medio de camionetas de combustión interna conocidas como microbuses. Las terminales se encuentran a lo largo de las aceras de la vía



pública y los usuarios del transporte esperan al vehículo de la ruta requerida sobre la banqueta. Las empresas son: Transportes Urbanos Amarillo y Blanco, Transportes Brisa, Transportes Rojo y Blanco, y Transportes El Vigía. Cabe destacar que Transportes Urbanos Rojo y Blanco solo opera rutas dentro de la ciudad de Ensenada; Transportes Urbanos Amarillo y Blanco cuenta con rutas dentro de la ciudad de Ensenada y con destino a El Sauzal; mientras que Transportes Brisa cuenta con rutas desde Ensenada hacia El Sauzal, La Misión, Santa Anita, Ojos Negros, Maneadero y El Zorrillo. Finalmente, Transportes El Vigía opera rutas desde la ciudad de Ensenada hacia el Ejido Porvenir a través de la carretera libre Ensenada – Tecate, pasando por la localidad Francisco Zarco; esta misma empresa también opera rutas dentro del Centro de Población, hacia las localidades de El Sauzal, Maneadero y El Zorrillo.



**FIGURA 38 TRANSPORTE PÚBLICO QUE UTILIZA LA VÍA PÚBLICA DE LA ZONA CENTRO COMO TERMINAL DE MICROBUSES Y TAXIS**

#### Problemática

En el Centro de Población de Ensenada persiste problemáticas de movilidad debido a que aún no existe una política pública en materia de movilidad a través de un Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable que establezca las estrategias y líneas de acción para atender en la localidad el tema de la movilidad de una manera integral. El ancho de las vialidades en el Sector Centro se desaprovecha en detrimento de la movilidad peatonal principalmente, ya sea por la colocación en banquetas de contenedores y botes de basura, tapiales de obras irregulares, anuncios, comercio ambulante, terrazas, toldos y anuncios tipo bandera. Esta situación, además de afectar la movilidad, es un factor desfavorable en términos de imagen, particularmente del paisaje urbano, que resta valor y calidad de vida, tanto para los habitantes como para el turismo.



**FIGURA 39 CONTENEDORES DE BASURA EN LA VÍA PÚBLICA QUE AFECTAN EL ASPECTO VISUAL Y OBSTRUYEN LAS BANQUETAS**



**FIGURA 40 INVASIÓN LA VÍA PÚBLICA CON VOLADIZOS Y TAPIALES**



**FIGURA 41 ANUNCIOS EN BANQUETA QUE OBSTACULIZAN EL PASO DEL PEATÓN**



**FIGURA 42 OBSTRUCCIÓN DE BANQUETAS CON TOLDOS Y ATENCIÓN A CLIENTES**



**FIGURA 43 BASURA EN LA VÍA PÚBLICA**



**FIGURA 44 ANUNCIOS QUE OBSTRUYEN LA VISIBILIDAD**

Otro aspecto desfavorable en la utilización de la vía pública es la realización de obras de infraestructura sin el señalamiento y protección del área de trabajo adecuado, lo cual atenta contra la seguridad de los conductores, de los peatones y de los propios trabajadores. Es habitual observar que se realizan obras de reencarpetado para remozamiento de pavimentos sin verificar con el organismo operador del sistema de agua y drenaje sobre la necesidad de renovar las redes y sin prever la recuperación de los costos con los beneficiarios directos. Esto genera la necesidad de ruptura del re encarpetado para las labores de reparación por parte del organismo operador con la consiguiente molestia para los conductores, peatones y vecinos del área, así como las pérdidas económicas por materiales y mano de obra desperdiciados. En el caso de las obras realizadas sin prever la recuperación de los costos de inversión, implica el paulatino deterioro del erario a través de los años, lo cual es una práctica incorrecta, máxime en un municipio con constante déficit presupuestal.



**FIGURA 45 SEÑALAMIENTO DE OBRA EN LA VÍA PÚBLICA SIN NORMATIVIDAD**



**FIGURA 46 RUPTURA DE PAVIMENTO RECIÉN HABILITADO PARA INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA**

Adicionalmente, en el Sector Sauzal es cada vez más reiterado el conflicto vial que se genera por el movimiento de contenedores y de tractocamiones en vialidades muy reducidas, las cuales carecen de la previsión de espacios para la movilidad, aspecto de especial importancia, tomando en cuenta que las áreas habitacionales colindan directamente con las industriales, generando continuos conflictos. Indebidamente la Carretera Federal No. 3 Tecate – Ensenada se utiliza como patio de maniobras para estacionar los tractocamiones en reversa en los almacenes de las industrias o el estacionamiento de vehículos en el derecho de vía para ingresar a comercios o restaurantes.



**FIGURA 47 ALMACENAMIENTO DE CONTENEDORES JUNTO A CASA - HABITACIÓN**



**FIGURA 48 MANIOBRA DE TRACTOCAMIONES EN VIALIDADES LOCALES**



**FIGURA 49 MANIOBRA DE TRACTOCAMIONES EN REVERSA SOBRE CARRETERA FEDERAL 3 TECATE – ENSENADA, QUE OBSTRUYE EL TRÁNSITO DE VEHÍCULOS**



**FIGURA 50 CAJAS DE TRACTOCAMIÓN ESTACIONADAS EN EL DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA FEDERAL 3 TECATE - ENSENADA**



**FIGURA 51 TRACTOCAMIONES QUE MANIOBRAN EN DERECHO DE VÍA Y CARRETERA FEDERAL 3 TECATE - ENSENADA**

Las obras de pavimentación en la ciudad carecen de sistemas de drenaje pluvial adecuado, lo cual representa un problema de seguridad, especialmente para los peatones y los ciclistas, además del desfavorable impacto ambiental y al paisaje urbano.



**FIGURA 52 ESCURRIMIENTO SUPERFICIAL DE AGUA DE LLUVIA QUE AFECTA A LOS PEATONES Y A LOS CICLISTAS**



**FIGURA 53 PAVIMENTOS IMPERMEABLES SIN PREVISIÓN PARA EL MANEJO DE LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES**

La problemática se acentúa en temporada de lluvias debido a que los pozos de visita del drenaje sanitario no son herméticos, se saturan los colectores y las estaciones de bombeo son insuficientes, por lo que las aguas negras brotan hacia la superficie y escurren hacia el Arroyo Ensenada por medio de las calles. Los peatones con los que resultan afectados tanto por las molestias por cruzar corrientes sucias y malolientes como por el riesgo sanitario que conlleva.



**FIGURA 54 DESBORDE DE POZOS DE VISITA POR INTRUSIÓN DE AGUA DE LLUVIA**

Los carriles de circulación de las calles de la zona centro de la ciudad se utilizan principalmente para estacionamiento en batería, sin costo alguno para los usuarios. Las banquetas son relativamente estrechas, obstruidas por anuncios y postes que dificultan el tránsito peatonal.



**FIGURA 55 EL CENTRO DE LA CIUDAD CONVERTIDO EN UN GRAN ESTACIONAMIENTO**

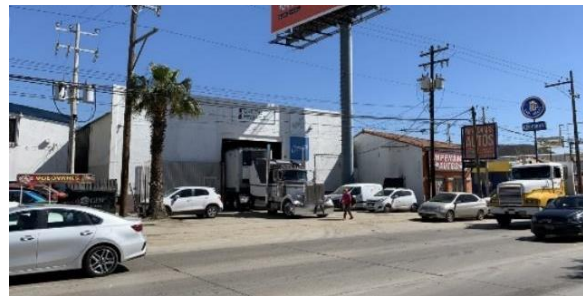
En el caso de las avenidas, y algunas de las calles de la zona centro, se ha hecho costumbre que los negocios paguen al Ayuntamiento para el estacionamiento exclusivo de sus clientes al frente del local comercial, denotando esta circunstancia mediante el pintado de la guarnición con color amarillo.

En el Sector Chapultepec la problemática vial es evidente sobre la vialidad regional Carretera Federal No. 1, conocida como Transpeninsular, tramo Ensenada – Lázaro Cárdenas, que en su trazo a través de la ciudad se denomina Avenida Reforma. Sobre esta vía confluyen automóviles, microbuses del transporte público, camiones de carga, tractocamiones de paso desde y hacia Tijuana.



**FIGURA 56 SATURACIÓN VIAL DE LA CARRETERA FEDERAL TIJUANA – ENSENADA EN SU TRAMO URBANO DE LA AVENIDA REFORMA**

Para agravar la situación, en la actualidad circulan ilegalmente múltiples vehículos sin placas cuyos propietarios requieren trasladarse desde un extremo a otro de la ciudad. Además, de manera muy frecuente los operadores de tractocamiones realizan maniobras en horas hábiles para ingresar en reversa hacia industrias y almacenes que se ubican a lo largo del cuerpo oriente de la avenida, generando la espera obligada de conductores en el atasco vial.



**FIGURA 57 ACUMULACIÓN DE VEHÍCULOS EN LA CARRETERA FEDERAL TIJUANA – ENSENADA EN SU TRAMO URBANO DE LA AVENIDA REFORMA, POR MANIOBRA DE TRACTOCAMIÓN PARA INGRESO EN REVERSA A ALMACÉN**

### **4.3.10. Equipamiento y Espacio Público**

Se clasificó el equipamiento y espacio público de conformidad con las NOM-001-SEDATU-2021 y NOM-002-SEDATU-2022 con el fin de homologar la terminología empleada en los planes y programas de desarrollo urbano del Sistema General de Planeación Territorial. Para la estimación del déficit/superávit de equipamiento se empleó el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL, excepto para Áreas Verdes, Espacio Deportivo, Plazas y Espacios Abiertos para lo cual se siguieron los lineamientos establecidos por la NOM-001-SEDATU-2021.



**TABLA 33 INVENTARIO DE ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO EN LOS SECTORES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA, DE ACUERDO CON LAS NOM-001-SEDATU-2021 Y NOM-002-SEDATU-2022**

Subsistema de Equipamiento	Cantidad de Elementos por Sector Urbano					Radio de Servicio (m)
	Sauzal	Centro	Noreste	Chapultepec	Maneadero	
Administración Pública	3	50	20	29	11	Centro de Población, Sector
Servicios Urbanos Públicos y Concesionados	1	4	3	2	4	Sector, 5,000
Asistencia Social	1	16	14	4	4	Sector, 1,500
Salud Pública y Privada	2	14	6	7	4	1,000
Cultura y Recreación	0	10	1	4	2	1,500
Áreas Verdes Urbanas	1	5	5	8	4	400
Espacios Deportivos	1	6	8	9	4	400, 800
Plazas	0	1	0	1	0	400
Espacios Abiertos	0	0	1	1	0	800, 2000
Educación Pública y Privada	11	91	107	93	49	1000
Comunicaciones	0	2	0	1	1	Centro Población
Transportes	2	4	0	1	2	Centro Población
Abasto	6	30	16	28	16	1,000

Como primera aproximación a conocer el déficit/superávit de equipamiento se analiza a escala del centro de población de cada subsistema. Se utilizó la ecuación:

$$V = NEEI - NERR$$

Donde:

**V** es la Valoración o Déficit/Superávit de Equipamiento

**NEEI** es el Número de Elementos de Equipamiento Identificados

**NERR** es el Número de Elementos de Equipamiento Requeridos

Cuando:

V > 0 es Superávit

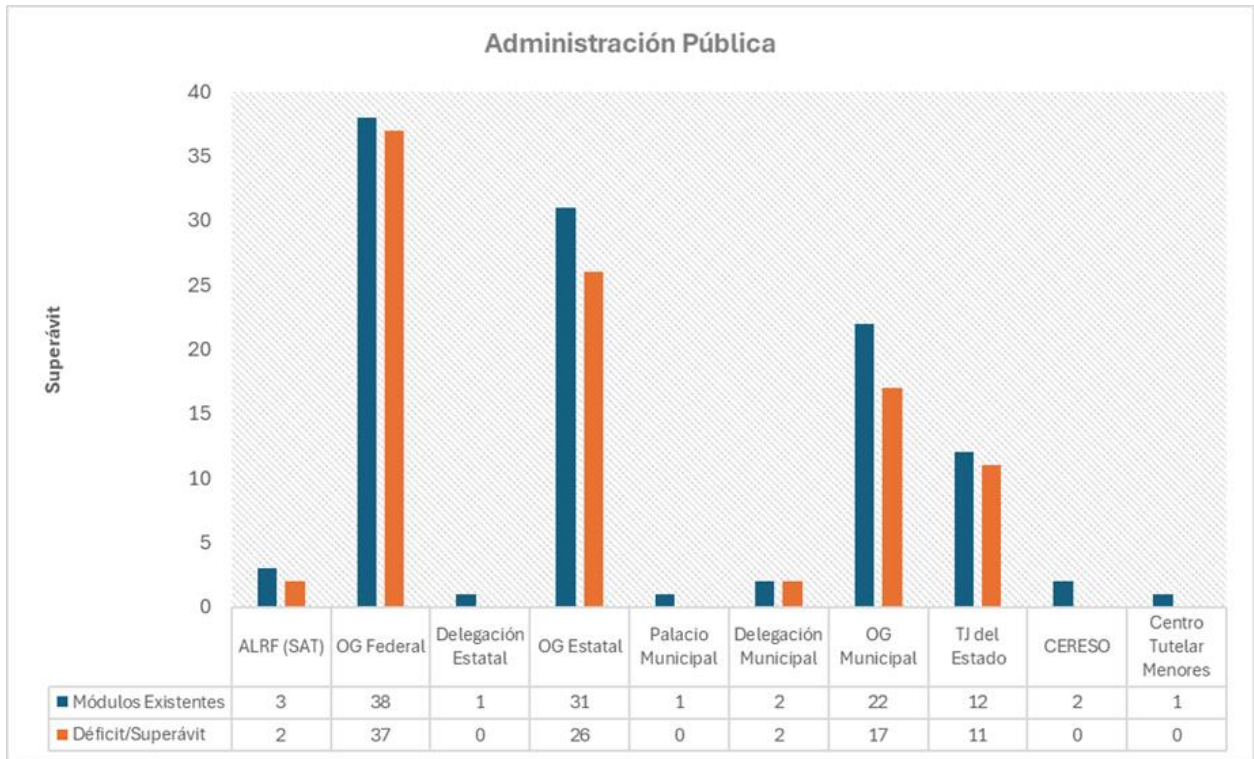
V = 0 es Suficiente o Adecuado

V < 0 es Déficit

Se presentan los resultados obtenidos por Subsistema para el Centro de Población de Ensenada. Para el Subsistema Administración Pública se presenta superávit en seis elementos y un nivel adecuado en cuatro. Los elementos oficinas del gobierno federal y oficinas del gobierno estatal son los de mayor superávit.

**TABLA 34 SUBSISTEMA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

<b>Administración Pública</b>			
<b><i>Elemento</i></b>	<b><i>Módulos Existentes</i></b>	<b><i>Módulos Requeridos</i></b>	<b><i>Déficit/Superávit</i></b>
Administración Local de Recaudación Fiscal	3	1	2
Oficina del Gobierno Federal	38	1	37
Delegación Estatal	1	1	0
Oficina del Gobierno Estatal	31	5	26
Palacio Municipal	1	1	0
Delegación Municipal	2	0	2
Oficina de Gobierno Municipal	22	5	17
Tribunales de Justicia del Estado	12	1	11
Centro de readaptación Social	2	2	0
Centro Tutelar para Menores Infractores	1	1	0

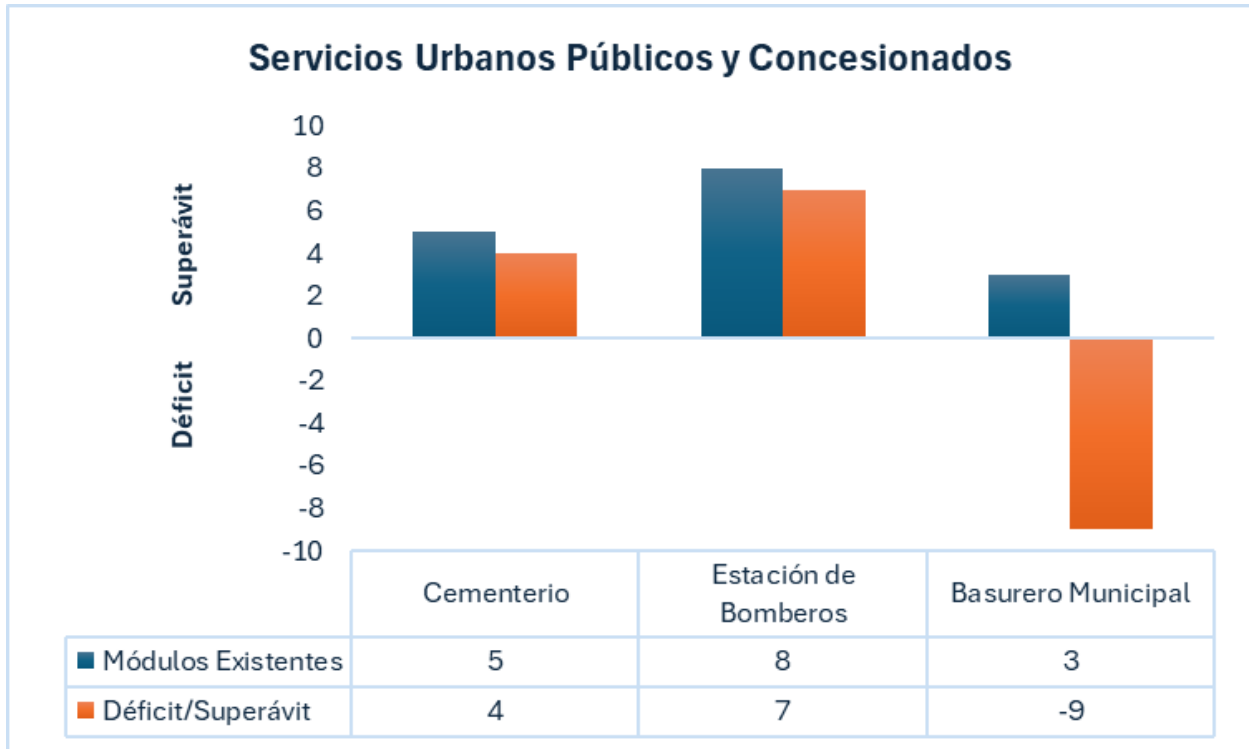


**FIGURA 58 SUBSISTEMA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

En el caso del Subsistema de Servicios Urbanos Públicos y Concesionados hay superávit para cementerios y estaciones de bomberos y un marcado déficit en temas de centros de acopio de residuos sólidos en todo el centro de población. Es destacable que el relleno sanitario, ubicado en el sector noreste, está a su máxima capacidad.

**TABLA 35 SUBSISTEMA SETRVICIOS URBANOS PÚBLICOS Y CONCENSIONADOS**

<b>Servicios Urbanos Públicos y Concesionados</b>			
<b>Elemento</b>	<b>Módulos Existentes</b>	<b>Módulos Requeridos</b>	<b>Déficit/Superávit</b>
Cementerio	5	1	4
Estación de Bomberos	6	1	5
Basurero Municipal	3	12	-9

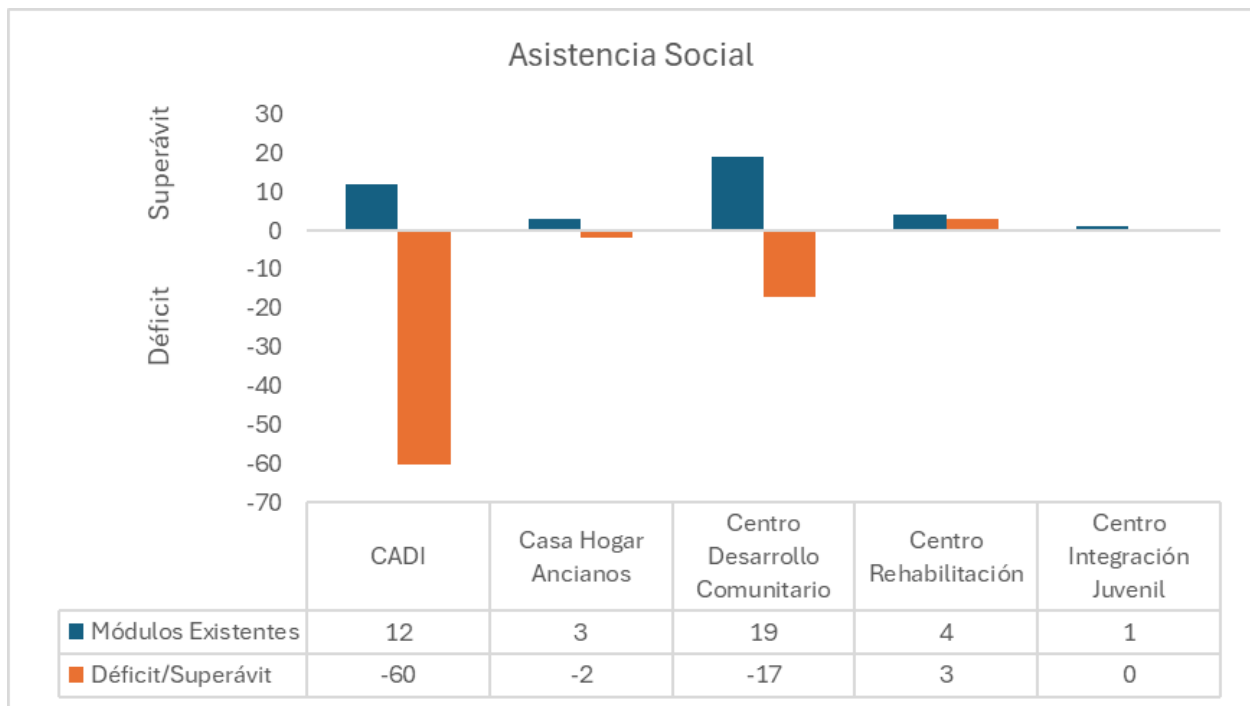


**FIGURA 59 SUBSISTEMA SETRVICIOS URBANOS PÚBLICOS Y CONCENSIONADOS**

Con respecto al subsistema Asistencia Social tres de los cinco elementos considerados presentan déficit, siendo dos de ellos de dos órdenes de magnitud. Uno es suficiente y solo uno presenta superávit.

**TABLA 36 SUBSISTEMA ASISTENCIA SOCIAL**

Asistencia Social			Módulos Existentes	Módulos Requeridos	Déficit/Superávit
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil CADI			12	72	-60
Casa hogar para Ancianos			3	5	-2
Centro de Desarrollo Comunitario			16	36	-20
Centro de Rehabilitación			4	1	3
Centro de Integración Juvenil			1	1	0

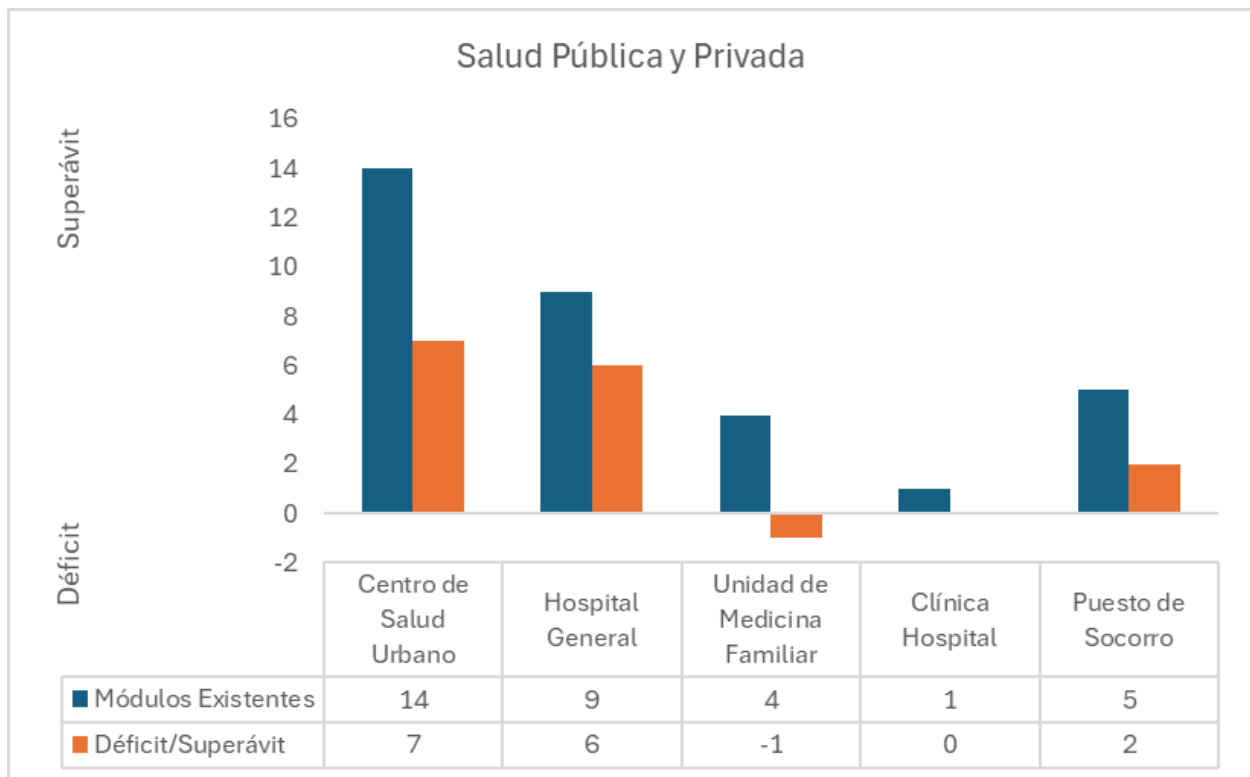


**FIGURA 60 SUBSISTEMA ASISTENCIA SOCIAL**

En el rubro de salud pública y privada tres de los cinco elementos presentados muestran superávit, uno es suficiente y solo uno presenta déficit (Unidad de Medicina Familiar).

**TABLA 37 SUBSISTEMA SALUD PÚBLICA Y PRIVADA**

<b>Salud Pública y Privada</b>			
<b>Elemento</b>	<b>Módulos Existentes</b>	<b>Módulos Requeridos</b>	<b>Déficit/Superávit</b>
Centro de Salud Urbano	14	7	7
Hospital General	9	3	6
Unidad de Medicina Familiar	4	5	-1
Clínica Hospital	1	1	0
Puesto de Socorro	5	3	2

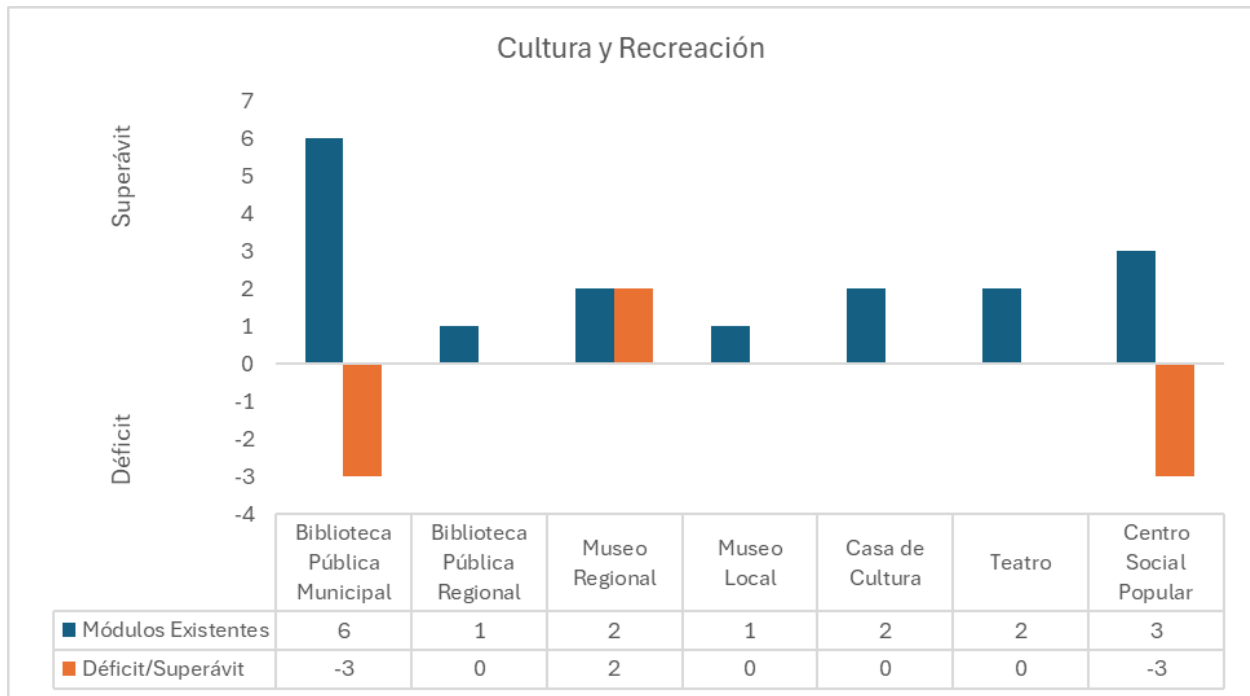


**FIGURA 61 SUBSISTEMA SALUD PÚBLICA Y PRIVADA**

Con respecto al subsistema cultura y recreación se presenta un nivel suficiente en cuatro de los siete elementos considerados, dos presentan déficit y uno superávit.

**TABLA 38 SUBSISTEMA CULTURA Y RECREACIÓN**

<b>Cultura y Recreación</b>			
<b>Elemento</b>	<b>Módulos Existentes</b>	<b>Módulos Requeridos</b>	<b>Déficit/Superávit</b>
Biblioteca Pública Municipal	6	9	-3
Biblioteca Pública Regional	1	1	0
Museo Regional	2	0	2
Museo Local	1	1	0
Casa de Cultura	2	2	0
Teatro	2	2	0
Centro Social Popular	3	6	-3



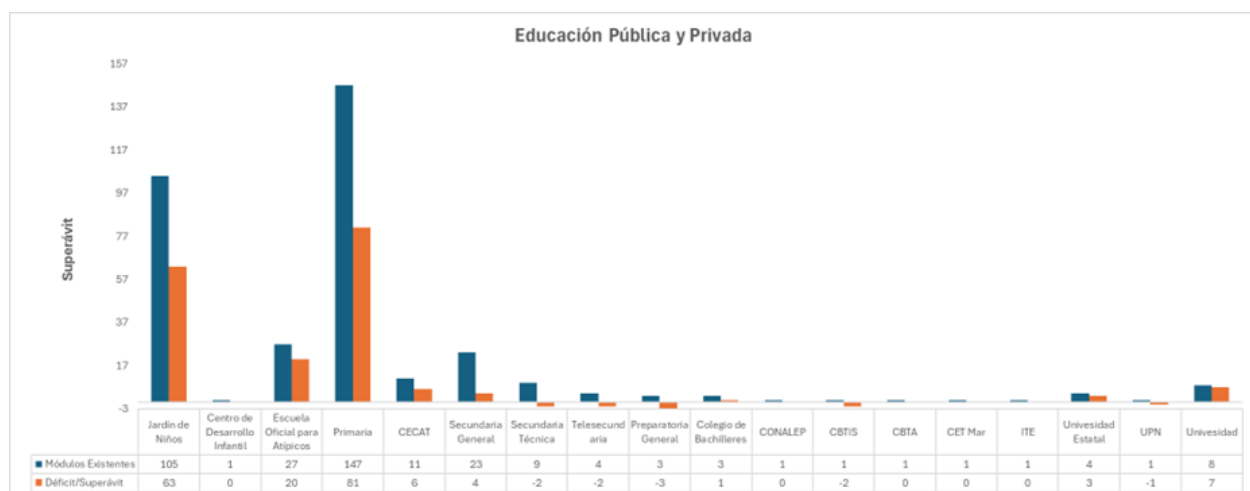
**FIGURA 62 SUBSISTEMA CULTURA Y RECREACIÓN**

El subsistema Educación Pública y Privada es el que presenta el mayor número de elementos. Un total de ocho de los 18 elementos presentan superávits, cinco son considerados suficientes y

cinco presentan déficit. La mayoría de los elementos con déficit pertenecen a los niveles medio y medio superior y solo uno de nivel superior.

**TABLA 39 SUBSISTEMA EDUCACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA**

<b>Educación Pública y Privada</b>			
<b>Elemento</b>	<b>Módulos Existentes</b>	<b>Módulos Requeridos</b>	<b>Déficit/Superávit</b>
Jardín de Niños	105	42	63
Centro de Desarrollo Infantil	1	1	0
Escuela Oficial para Atípicos	27	7	20
Primaria	147	66	81
Centro de capacitación para el trabajo	11	5	6
Secundaria General	23	19	4
Secundaria Técnica	9	11	-2
Telesecundaria	4	6	-2
Preparatoria General	3	6	-3
Colegio de Bachilleres	3	2	1
CONALEP	1	1	0
CBTIS	1	3	-2
Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario	1	1	0
Centro de Estudios Tecnológicos del Mar	1	1	0
Instituto Tecnológico de Ensenada	1	1	0
Universidad Estatal	4	1	3
Universidad Pedagógica Nacional	1	2	-1
Universidad	8	1	7



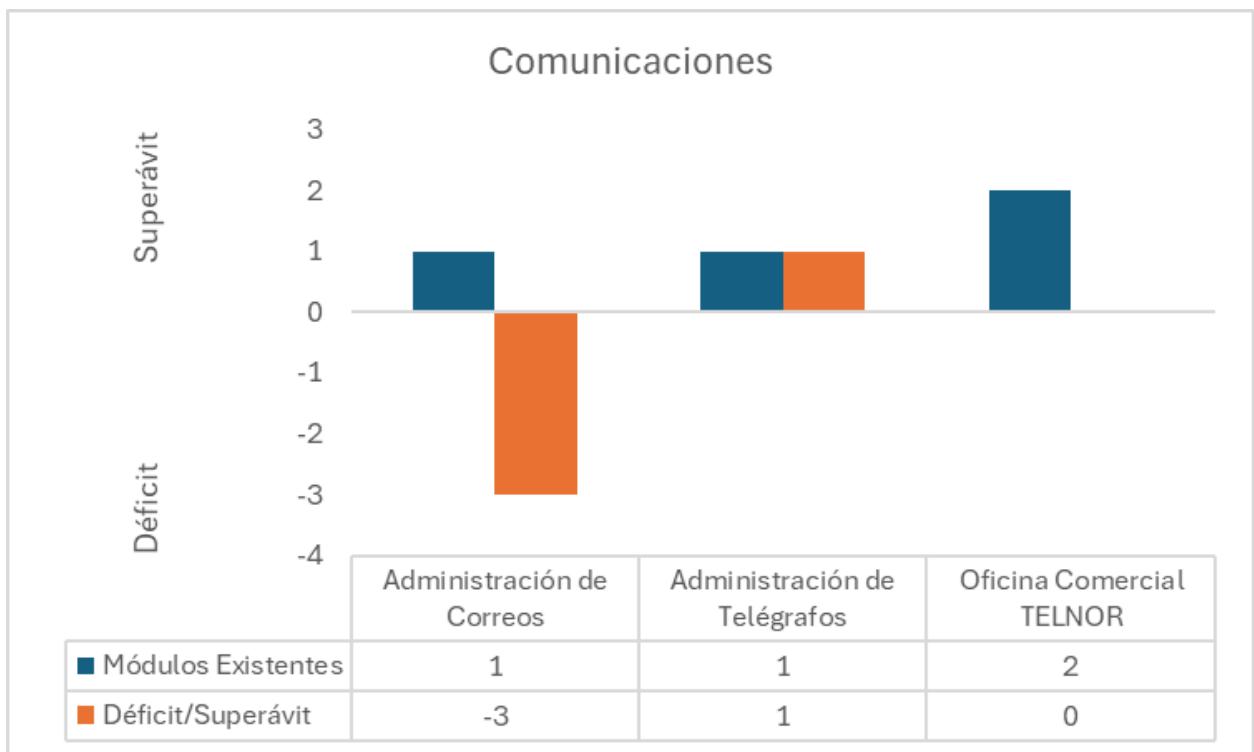
**FIGURA 63 SUBSISTEMA EDUCACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA**



Para el subsistema comunicaciones solo existen tres elementos en el Centro de Población de Ensenada. Es pertinente destacar que el Sistema Normativo para Equipamiento Urbano fue elaborado en los años 1990 por lo que con respecto a este Subsistema requiere ser actualizado.

**TABLA 40 SUBSISTEMA COMUNICACIONES**

<b>Comunicaciones</b>			
<b>Elemento</b>	<b>Módulos Existentes</b>	<b>Módulos Requeridos</b>	<b>Déficit/Superávit</b>
Administración de Correos	1	4	-3
Administración de Telégrafos	1	0	1
Oficina Comercial TELNOR	2	2	0

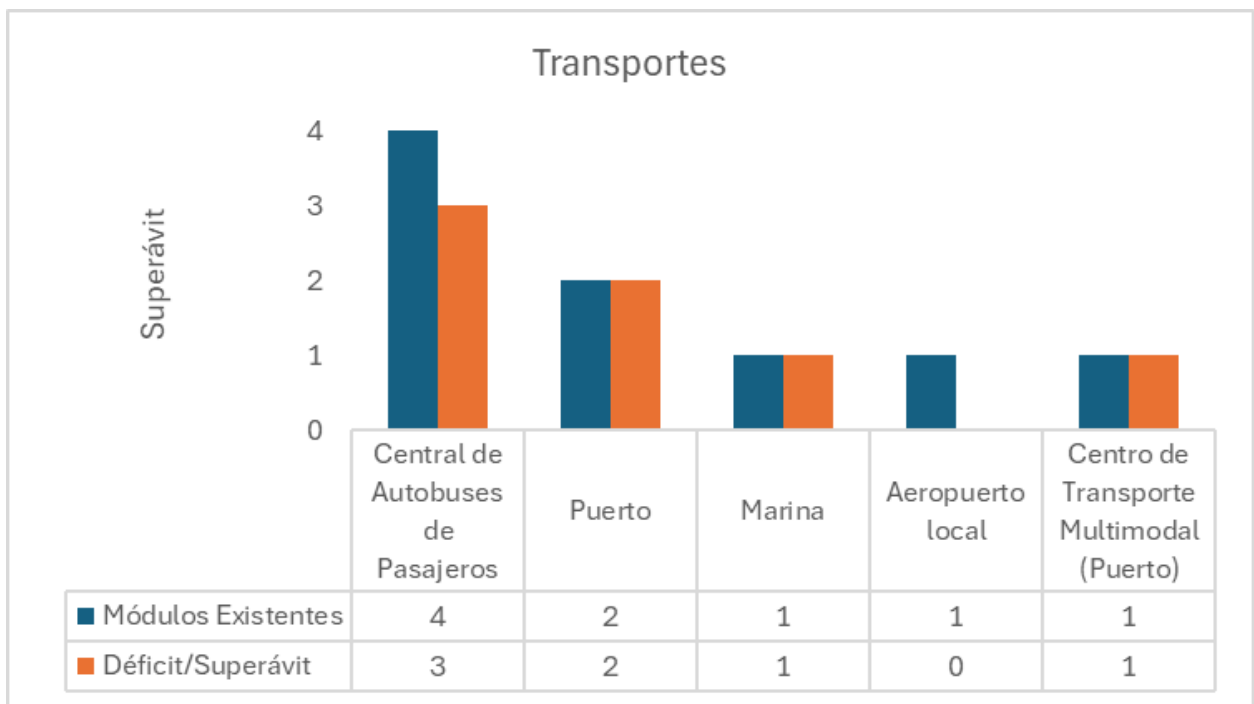


**FIGURA 64 SUBSISTEMA COMUNICACIONES**

En el subsistema de transportes se presentan superávits en cuatro de los cinco elementos considerados y uno cae en el rubro de suficiente. Para esta valoración se incluyeron los puertos, marinas, aeropuertos y centros multimodales como marca la NOM-002-SEDATU-2022 que no son contemplados en el Sistema Normativo para Equipamiento Urbano de SEDESOL.

**TABLA 41 SUBSISTEMA TRANSPORTES**

<b>Transportes</b>			
<b>Elemento</b>	<b>Módulos Existentes</b>	<b>Módulos Requeridos</b>	<b>Déficit/Superávit</b>
Central de Autobuses de Pasajeros	4	1	3
Puerto	2	0	2
Marina	1	0	1
Aeropuerto local	1	1	0
Centro de Transporte Multimodal (Puerto)	1	0	1



**FIGURA 65 SUBSISTEMA TRANSPORTES**

En el caso del subsistema abasto se consideran dos elementos. Ambos presentan superávit. Destaca el elemento Estación de servicio el cual presenta un superávit de dos órdenes de magnitud.

**TABLA 42 SUBSISTEMA ABASTO**

<b>Abasto</b>			
<b>Elemento</b>	<b>Módulos Existentes</b>	<b>Módulos Requeridos</b>	<b>Déficit/Superávit</b>
Estación de Servicio (Gasolinera/Gas LP)	94	24	70

Rastro	2	1	1
--------	---	---	---

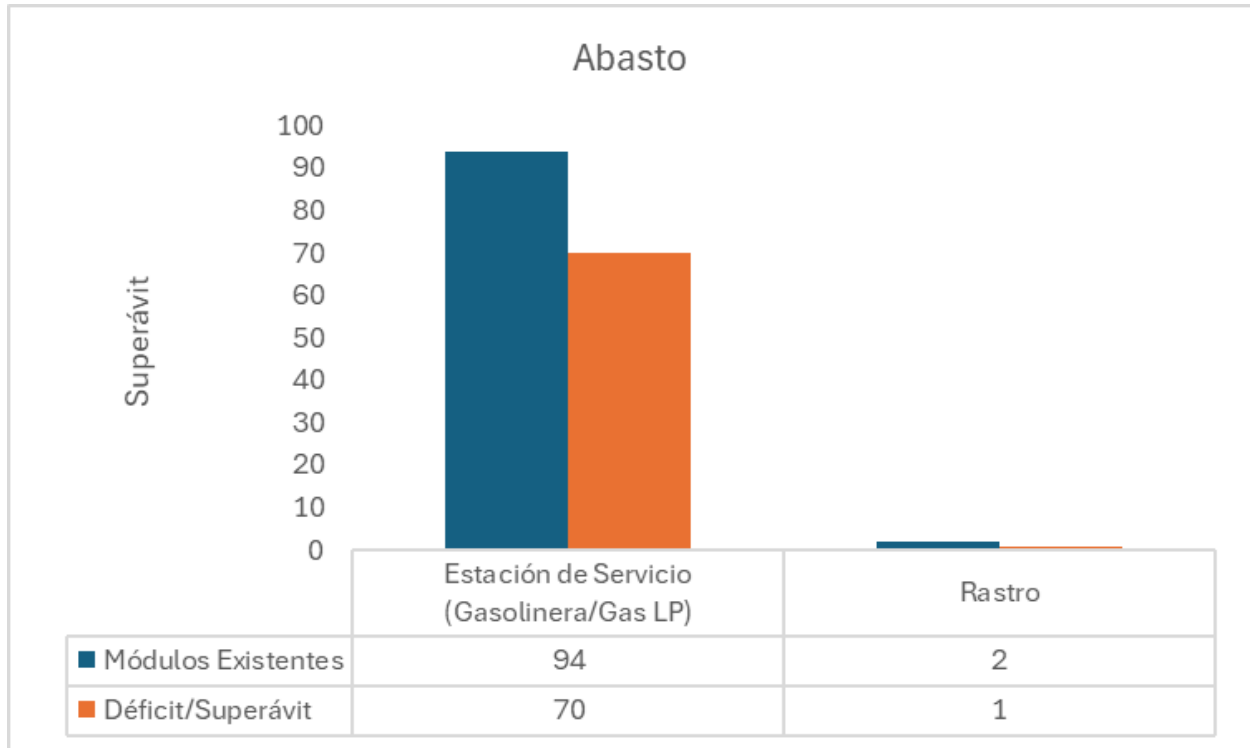


FIGURA 66 SUBSISTEMA ABASTO

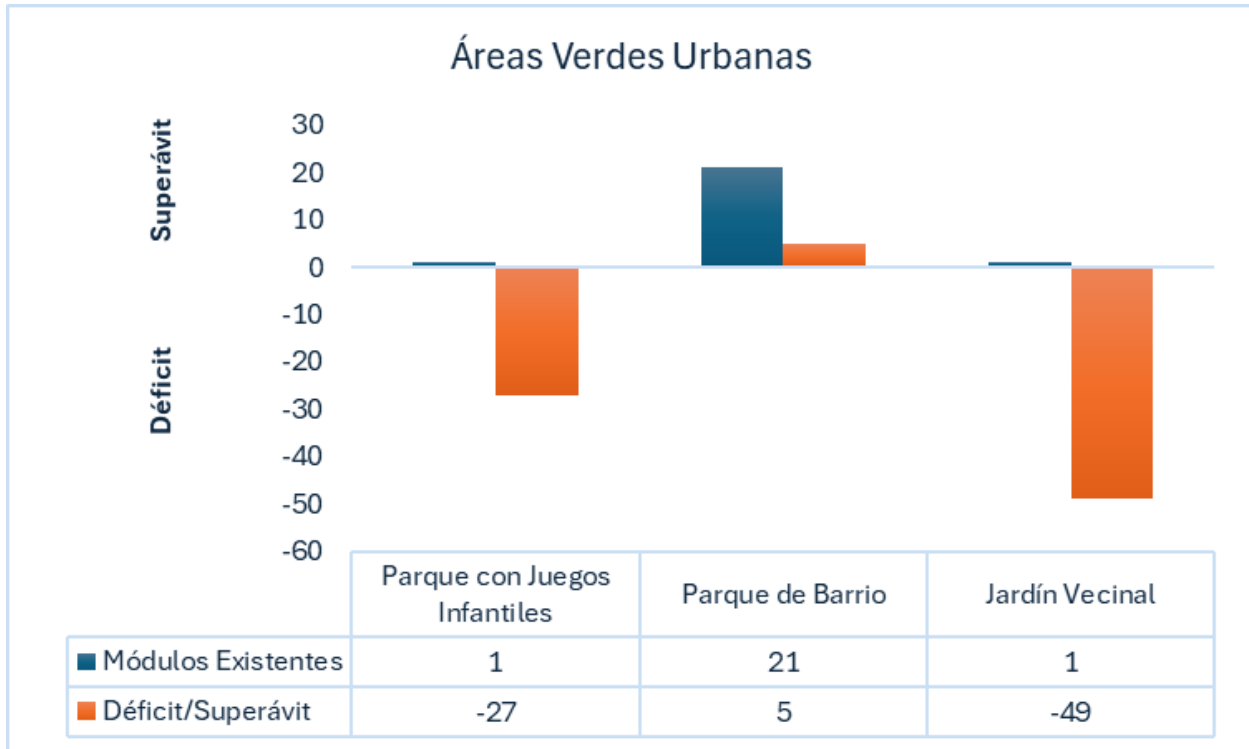
#### Espacio Público como Equipamiento

De acuerdo con la NOM-001-SEDATU-2021 se clasifican en este rubro las áreas verdes urbanas, los espacios deportivos, los espacios abiertos y las plazas públicas.

Con respecto a las áreas verdes urbanas se dividen en parques de barrio, parques con juegos infantiles y jardines vecinales. Dos de los tres elementos considerados presentan déficit de dos órdenes de magnitud, resaltando la carencia de áreas verdes en el Centro de Población, la cual fue estimada por IMIP (2009) en una relación de 1.7 m<sup>2</sup> de área verde/habitante, muy inferior a los 9 m<sup>2</sup>/habitante recomendados por la Organización Mundial para la Salud.

TABLA 43 SUBSISTEMA ÁREAS VERDES URBANAS

Áreas Verdes Urbanas			
<i>Elemento</i>	<i>Módulos Existentes</i>	<i>Módulos Requeridos</i>	<i>Déficit/Superávit</i>
Parque con Juegos Infantiles	1	28	-27
Parque de Barrio	21	16	5
Jardín Vecinal	1	50	-49

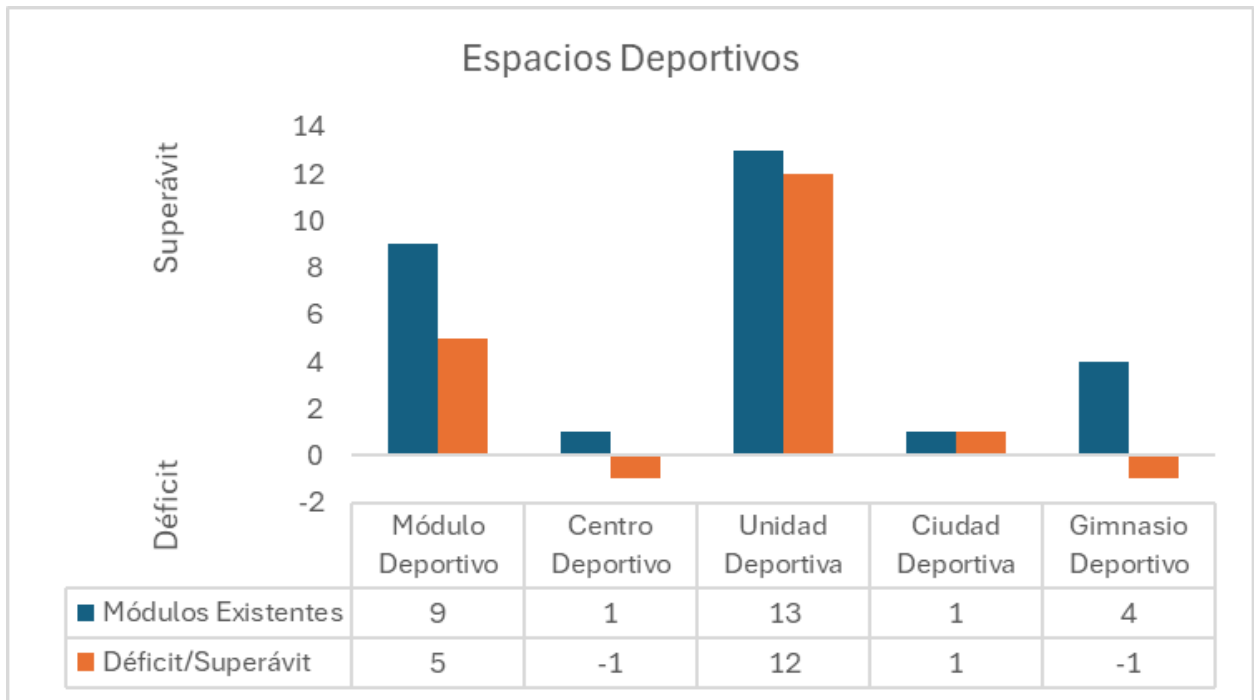


**FIGURA 67 SUBSISTEMA ÁREAS VERDES URBANAS**

Para el subsistema de Espacios deportivos, se tiene una mayor cobertura que las áreas verdes urbanas, tres de los elementos presentan superávit y dos déficits.

**TABLA 44 SUBSISTEMA ESPACIOS DEPORTIVOS**

<b>Espacios Deportivos</b>			
<b>Elemento</b>	<b>Módulos Existentes</b>	<b>Módulos Requeridos</b>	<b>Déficit/Superávit</b>
Módulo Deportivo	9	4	5
Centro Deportivo	1	2	-1
Unidad Deportiva	13	1	12
Ciudad Deportiva	1	0	1
Gimnasio Deportivo	4	5	-1

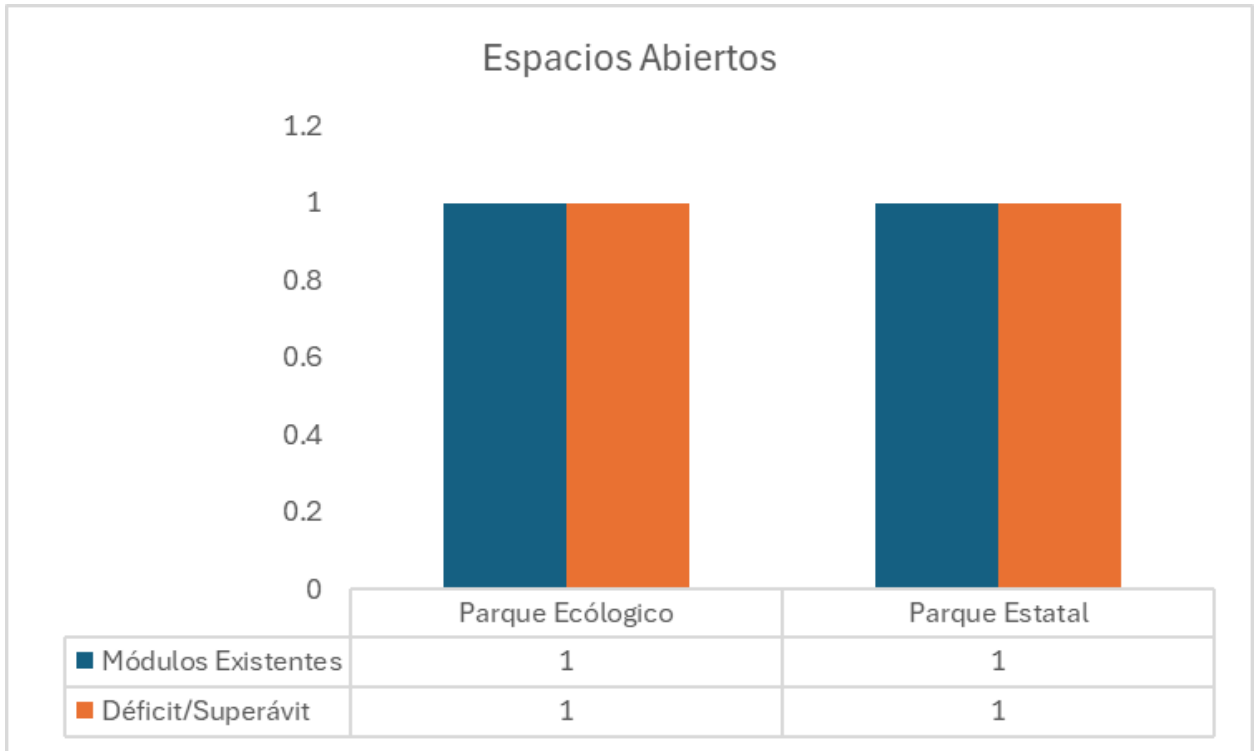


**FIGURA 68 SUBSISTEMA ESPACIOS DEPORTIVOS**

El Centro de Población de Ensenada solo presenta dos espacios abiertos correspondientes a parques naturales. El Parque Ecológico Cañón de Doña Petra y el Parque Estatal La Lagunita de El Ciprés. Aunque ambos son de gran tamaño son insuficientes para el Centro de Población.

**TABLA 45 SUBSISTEMA ESPACIOS ABIERTOS**

<b>Espacios abiertos</b>			
<b><i>Elemento</i></b>	<b><i>Módulos Existentes</i></b>	<b><i>Módulos Requeridos</i></b>	<b><i>Déficit/Superávit</i></b>
Parque Ecológico	1	0	1
Parque Estatal	1	0	1

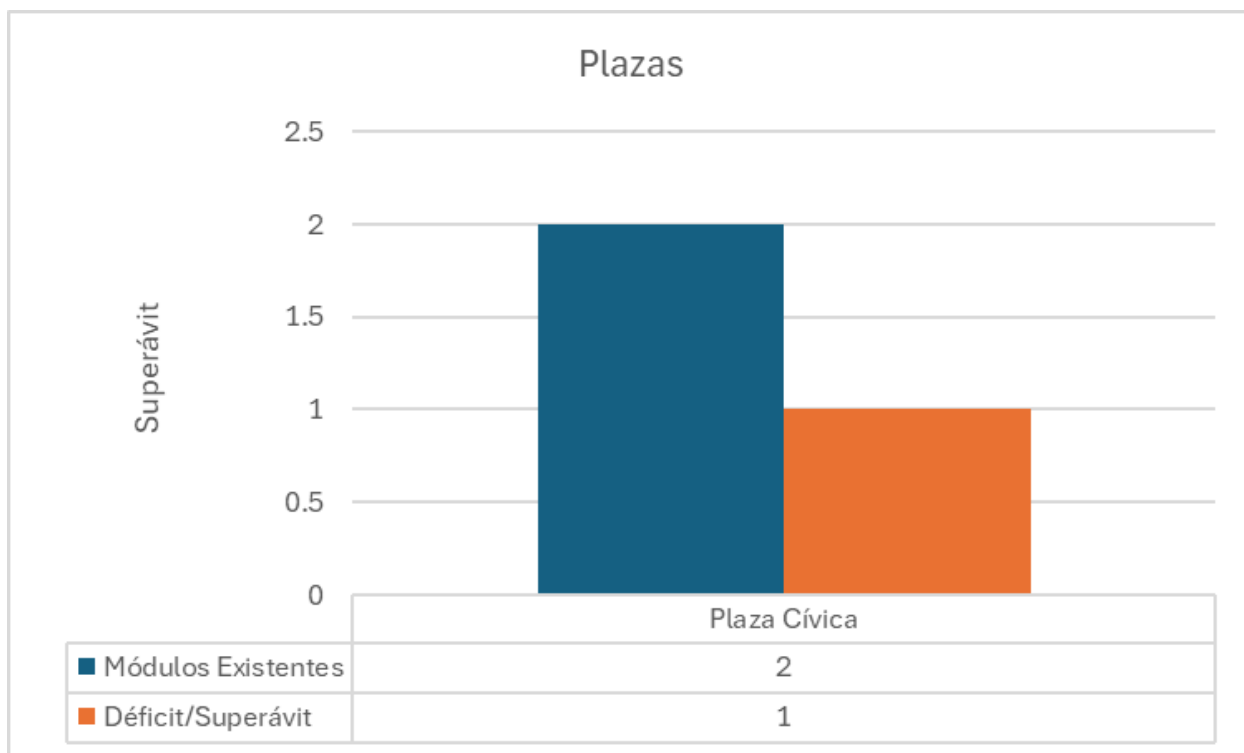


**FIGURA 69 SUBSISTEMA ESPACIOS ABIERTOS**

El subsistema de Plazas solo presenta al elemento Plaza Cívica el cual muestra un superávit para el Centro de Población.

**TABLA 46 PLAZAS**

<b>Plazas</b>			
<b><i>Elemento</i></b>	<b><i>Módulos Existentes</i></b>	<b><i>Módulos Requeridos</i></b>	<b><i>Déficit/Superávit</i></b>
Plaza Cívica	2	1	1



**FIGURA 70 PLAZAS**

Se presenta la clasificación con respecto a la NOM-001-SEDATU-2021 para el espacio público como equipamiento. Se muestra el desglose de la clasificación por función, la clasificación por escala de servicio y la clasificación por administración, para cada sector del Centro de Población.

**TABLA 47 INVENTARIO DE ELEMENTOS DE ESPACIO PÚBLICO COMO EQUIPAMIENTO EN LOS SECTORES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA, DE ACUERDO CON LAS NOM-001-SEDATU-2021**

Elemento	Tipo	Sauzal	Centro	Noreste	Chapultepec	Manadero	Rango de Superficie (Ha)	Distancia de servicio (m)	Clasificación Escala de Servicio	Administración
Áreas Verdes Urbanas	Parque de Barrio	0	4	5	8	4	0.2 a 1.8	400	A1	Municipal
	Parque con juegos infantiles	1	0	0	0	0	0.05 a 0.5	400	A1	Municipal
	Jardín Vecinal	0	1	0	0	0	0.5	400	A1	Municipal
Espacios Deportivos	Módulo Deportivo	0	2	2	3	2	0.07 a 0.8	400	A1	Municipal
	Centro Deportivo	0	0	0	1	0	1.4 a 2.6	400, 600	A1, B2	Municipal
	Unidad Deportiva	1	3	6	2	1	0.5 a 6.5	400, 800	A1, C3	Municipal
	Ciudad Deportiva	0	0	0	1	0	16.3	2000	D4	Municipal
	Ginmasio Deportivo	0	1	0	2	1	0.15 a 0.2	400	A1	Municipal
Espacios Abiertos	Parques Naturales	0	0	1	1	0	7 a 46	800, 2000	C3, D4	Municipal, Estatal
Plazas	Plaza Cívica	0	1	0	1	0	1	400	A1	Municipal

El Centro de Población en general presenta un marcado déficit en áreas verdes urbanas. El Sector Sauzal es el de mayor rezago en espacio público, pues solo dos tipos de los elementos considerados están representados en el territorio. Como contraparte el Sector Chapultepec es el que tiene una mayor cobertura de espacio público, pues solo dos de los 10 tipos de elementos considerados no están presentes en el sector.

Más del 80 % de los tipos de elementos del espacio público son menores a 2 Ha, por lo que su radio de servicio es de 400 m, dando servicio a poca población vecina. Solo existen dos elementos con rango de servicio superior C3 y D4, los cuales son pocos para un centro urbano con más de 400,000 habitantes. Es urgente abatir el rezago de espacio público de calidad en el Centro de Población para incrementar la calidad de vida de los habitantes.

En la Figura 71 de déficit/superávit de equipamiento urbano se refleja una mayor concentración de éstos en el Sector Centro, una menor concentración en los Sectores Chapultepec y Maneadero, debido principalmente a los Subsistemas Administración Pública, Educación Pública y Privada, así como Abasto. Los déficits más marcados son en los Sectores Noreste y Sauzal, así como en las periferias del Centro de Población.



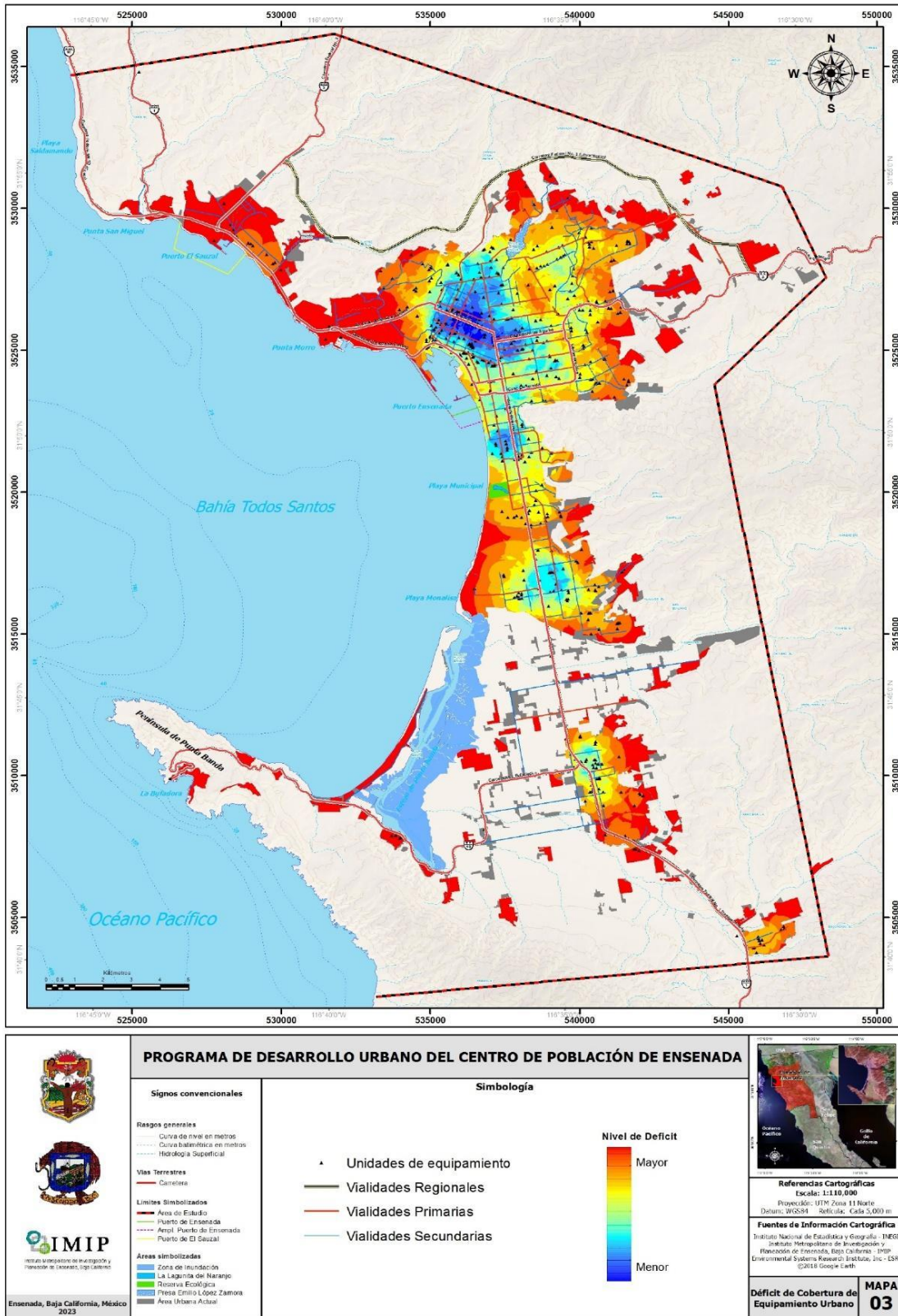


FIGURA 71 DÉFICIT GENERAL DE COBERTURA DE EQUIPAMIENTO URBANO

### 4.3.11. Vivienda

Dentro del Área de Estudio se observa un incremento constante en la cantidad de viviendas desde 1960. Este crecimiento presentó su punto máximo entre 1970 y 1980, experimentando una tasa de 5.53%. Al mismo tiempo que la cantidad de viviendas aumenta, se incrementan los problemas asociados a la cobertura de servicios y la creciente demanda que genera el crecimiento de la población, particularmente en las periferias de la ciudad. Cabe destacar que, desde el PDUCE de 2009, ya se reconocía a la demanda de vivienda como un factor que ha provocado el crecimiento anárquico de la ciudad.

En la zona urbana existen un total de 119,796 Viviendas Particulares Habitadas (VPH). Se observa que el sector con mayor cantidad de VPH es Noreste con el 41.4% de las viviendas en la zona urbana, seguido de Chapultepec con 27.5%, mientras que el sector que registra una menor cantidad es el Sauzal con el 3.1% de las VPH.

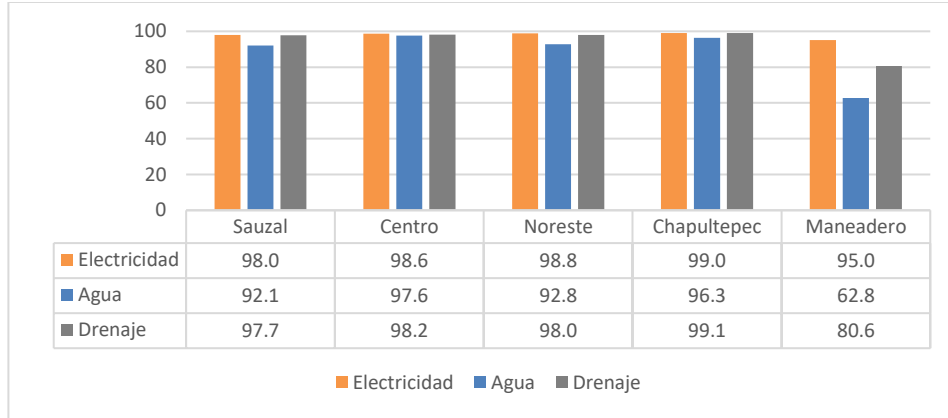
**TABLA 48 CANTIDAD TOTAL DE VIVIENDA PARTICULAR HABITADA (VPH) POR SECTOR EN LA ZONA URBANA**

Sector	VPH	Promedio Ocupantes por Vivienda
Sauzal (S)	3,763	3.02
Centro (C)	23,242	2.80
Noreste (N)	49,596	3.26
Chapultepec (Ch)	32,896	3.15
Maneadero (M)	10,299	3.54

FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

Con respecto a la densidad domiciliaria, según datos del Censo de Población y Vivienda de INEGI (2020), se registra un promedio de ocupantes por vivienda de 3.16 en la zona urbana, siendo el sector Maneadero el que registra el promedio más alto, seguido del sector Noreste.

En cuanto a los servicios de infraestructura en vivienda, el 94.4% de las VPH en la zona urbana cuentan con cobertura de servicios en general (electricidad, agua y drenaje). Cabe destacar que el sector con mayor porcentaje de viviendas con cobertura de servicios es Chapultepec con el 98.2%, seguido del sector Centro con una cobertura del 97.6%, Sauzal con el 96.6% y Noreste con 94.7%. El sector Maneadero es el más rezagado en este sentido, pues registra el 72.4% de las VPH con cobertura de servicios. En la siguiente gráfica se desglosan los porcentajes de cobertura de servicios de electricidad, de agua entubada (abastecida por servicio público) y de drenaje conectado a la red pública, para cada sector.



**FIGURA 72 PORCENTAJE RELATIVO DE COBERTURA DE SERVICIOS POR SECTOR EN LA ZONA URBANA**

FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

En lo que respecta al rezago habitacional, el Programa Estatal de Vivienda 2022 – 2027 reconoce que la principal problemática en materia de vivienda en el Estado de Baja California es la falta de oferta de vivienda social y económica, que impacta en la calidad de vida y desarrollo social de la población más vulnerable. Si bien el programa proporciona información general a nivel estatal, adolece de establecer información particular del rezago a nivel municipal o relativa al centro de población de Ensenada.

### 4.3.12. Imagen urbana

La imagen urbana del Área de Estudio se compone por el conjunto de percepciones producidas por las características físicas de los medios natural, urbano y arquitectónico, así como por las características socioeconómicas y culturales de las localidades que conforman el CPE. Estas características forman el marco visual de los habitantes de la ciudad e incluyen los ambientes costeros y riparios, las montañas y laderas, zonas agrícolas, la forma de la traza urbana, las calles, edificios, parques, plazas, así como las festividades tradicionales, los usos y costumbres, entre otras. De acuerdo con Lynch (1960), estas características se pueden interpretar a partir de la definición de los siguientes elementos: sendas, bordes, nodos, hitos y barrios o distritos que representan zonas homogéneas.

En este sentido, las sendas se relacionan con la estructura vial de la ciudad. Entre los ejes principales destacan las siguientes vialidades primarias: Carretera Transpeninsular y Av. Reforma, Calle Novena, Calle Décima y la Calle Quinta (Av. Juárez). Entre las vialidades secundarias se encuentran el Boulevard Costero, Boulevard Agustín Sanginés, Boulevard Esmeralda, Calle Delante, Calle Diamante, Calzada Cortez, Libramiento Sur, Periférico Oriente, Calle Ámbar, Av. Ruiz y la Calle Primera (Av. López Mateos, que funciona como corredor turístico). Cabe destacar que algunas sendas principales, como la Carretera Transpeninsular y otras vialidades regionales se pueden considerar también como bordes o barreras artificiales entre los subsectores que dividen el territorio.

En cuanto a los bordes, se identifican algunas barreras naturales como la línea de costa al oeste de la ciudad, los principales arroyos que atraviesan la mancha urbana de Este a Oeste hasta desembocar en el mar, así como los límites topográficos indicados por las zonas cerriles de mayor

elevación que circundan la ciudad. Entre los principales arroyos destacan, de norte a sur: A. San Miguel, A. El Sauzal, A. Ensenada, A. El Gallo, A. El Campillo, A. San Carlos y A. Las Animas.

Se reconocen también nodos asociados a distintas actividades o funciones. Por un lado, se identifican los nodos comerciales y de servicios, que corresponden a la zona de artesanías en la Calle Primera, la zona comercial de la Av. Juárez, zona comercial de Av. Reforma y Calle Hierro, y las instalaciones del Gobierno Estatal y Municipal, ambas en el sector Chapultepec. Asimismo, se identifican el Mercado de Mariscos, los centros comerciales Misión y Bahía, el Teatro de la Ciudad, el Centro Social Cívico y Cultural Riviera del Pacífico, la central de autobuses, el Recinto Portuario, entre otros.

Como nodos turísticos se reconocen la Calle Primera, el muelle donde se ubica el mercado de mariscos, el Boulevard Costero, la Plaza Cívica, la Ventana al Mar, el malecón de Playa Hermosa y la Bufadora. Entre los nodos relacionados con usos de áreas verdes o deportivas, destacan el Parque Revolución, Parque deportivo Sullivan, Estadio Antonio Palacios y la Ciudad Deportiva. En cuanto a las áreas de importancia ambiental cercanas o dentro la mancha urbana, se encuentran el Cañón de Doña Petra, La Laguna El Naranja y el Estero de Punta Banda, los principales arroyos, así como la franja costera desde playa Saldamando hasta la Península de Punta Banda, incluyendo la zona de dunas, cantiles y playas arenosas o rocosas.

Con respecto a los principales nodos educativos, se identifican las instalaciones de educación superior de la Universidad Autónoma de Baja California (UABC) con su Campus Valle Dorado y Campus Punta Morro, así como las instalaciones del Centro de Investigación Científica y de Estudios Superiores de Ensenada (CICESE) y la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).

Los hitos se consideran como elementos de referencia debido a su valor histórico o por sus atributos arquitectónicos, de reconocimiento y visibilidad, que sirven como apoyo para orientarse en el espacio o para identificar un lugar (ver Mapa 05 del Anexo Cartográfico). En este sentido, se reconoce al Centro Social Cívico y Cultural Riviera, como uno de los principales hitos de la ciudad de Ensenada. Se identifican el Museo Histórico Regional (Ex cuartel) cuya construcción data de 1887; así como el Ex Mercado Municipal, establecido en 1947, edificio que en 1824 habría sido la primera casa de Ensenada que pertenecía al sargento Pedro Gastelum y donde posteriormente, en 1853, se establecería el Fuerte McKibbin del filibustero William Walker. Asimismo, se identifica el edificio de Bodegas de Santo Tomás, fábrica de vinos fundada en 1888. Todos estos edificios se localizan en el Centro Histórico de la ciudad.

Otros hitos que destacan por su visibilidad son la torre del Hotel Villa Marina, el Asta Bandera de la Ventana al Mar, las instalaciones de CEMEX (planta cementera), el Cerro El Vigía y la Catedral Nuestra Sra. de Guadalupe, conocida como el Santuario, el edificio religioso más grande del centro de la ciudad.

A grandes rasgos, las zonas homogéneas que se identifican en el territorio corresponden a las cuatro localidades urbanas que conforman el Área de Estudio del CPE: El Sauzal, Ensenada, Maneadero y El Zorrillo. Al exterior de estas localidades, se identifican zonas agrícolas y áreas naturales bajo las políticas de conservación y preservación. En el valle de Maneadero se localiza la principal y mayor superficie agrícola del Área de Estudio, mientras que las zonas que aún conservan su cobertura natural corresponden en su mayoría a las áreas cerriles con pendientes elevadas que rodean la mancha urbana y las que se localizan en la franja del límite del Área de Estudio. Cabe mencionar que en el apartado de Análisis de los Barrios se incluye la delimitación y descripción detallada de los barrios que fueron identificados al interior de estas grandes zonas.

## Problemática

En el Sector Sauzal es insistente la proliferación de áreas dedicadas al almacenamiento de contenedores vacíos, actividad muy necesaria para complementar la logística de comercio naval, vocación, tanto de Ensenada como de El Sauzal como puertos, pero que afecta el paisaje urbano y escénico de una ciudad cuya vocación también es turística. Es de observarse que los contenedores se almacenan en lotes con uso de suelo industrial, lo cual representa una afectación al sector secundario de la economía.

El centro histórico de la ciudad se encuentra saturado de contaminación visual, instalaciones eléctricas y de teléfono instaladas de forma aérea, espectaculares y anuncios que invaden el espacio aéreo y la vía pública. Los pavimentos son impermeables, en su mayoría de concreto asfáltico, aunque en algunos casos se utiliza el cubre asfalto con losas de concreto, con drenaje pluvial superficial.

Las construcciones son generalmente de uno a dos pisos, vialidades diseñadas para el estacionamiento y tránsito de vehículos, banquetas estrechas con anuncios y postería que reducen aún más el espacio para circulación de peatones. El paisaje urbano está deteriorado.



**FIGURA 73 PAISAJE URBANO DETERIORADO POR ANUNCIOS, POSTES Y CABLEADO AÉREO**

## Calidad de la Imagen urbana

Los atributos negativos o positivos de los elementos de la imagen urbana pueden afectar su apreciación y determinar en mayor o menor grado su calidad. Aspectos como los malos olores, el ruido, la basura, calles sin pavimentar, viviendas abandonadas, entre otros, influyen de manera negativa en la percepción de la imagen urbana. La industria pesquera localizada específicamente en el acceso norte a la ciudad, en la zona del Sauzal, genera uno de los problemas más evidentes en la emisión de olores desagradables, así como la deshidratación de lodos de la planta de tratamiento de aguas residuales El Gallo, en los límites del sector Centro y Chapultepec.

Asimismo, las principales vialidades y las zonas industriales generan la mayor concentración de ruido. La quema y/o disposición de basura en tiraderos clandestinos es una problemática común que se observa en algunos predios baldíos y en los cauces de arroyos, que en muchos casos son utilizados también para verter aguas residuales. Estas problemáticas se encuentran asociadas con la contaminación ambiental de la ciudad y tienen un impacto directo en el deterioro de la imagen urbana. Tal como el caso de la falta de pavimentación en las calles, especialmente en las zonas periurbanas de la zona Noreste y en las localidades urbanas de Maneadero y El Zorrillo, donde la problemática de la concentración de partículas suspendidas repercute en la percepción negativa de la imagen urbana.

A pesar de que en el resto de la zona urbana la mayoría de las vialidades se encuentran pavimentadas, existe un deterioro muy evidente en el encarpetado de las calles debido al escaso mantenimiento, obstaculizando en algunos casos la movilidad en las vialidades de menor jerarquía dentro de la ciudad. Por otra parte, el excesivo cableado aéreo es una problemática común en el Área de Estudio, la cual proyecta una imagen desorganizada y representa la principal causa de contaminación visual en la ciudad, así como un factor de riesgo potencial de accidentes para peatones y vehículos.

Las áreas verdes urbanas y los espacios naturales y seminaturales dentro de la mancha urbana propician actividades de esparcimiento y recreación al aire libre, además de ser espacios potenciales para la educación y el encuentro social. Estos espacios, así como los atributos del paisaje natural que fueron descritos previamente, le proporcionan una característica distintiva a la imagen de la ciudad de Ensenada. Sin embargo, de acuerdo con el análisis anterior, existe un alto déficit de cobertura de áreas verdes por habitante en la ciudad, principalmente en los sectores Noreste, Maneadero y Centro, donde se identifica una baja relación de áreas verdes urbanas por habitante.

Finalmente, en la ciudad se realizan eventos tradicionales que son reconocidos a nivel regional, nacional e incluso internacionalmente. La gran mayoría de estos eventos son públicos y le brindan identidad a la ciudad y al municipio. Asimismo, representan un gran atractivo para el turismo y la derrama económica del sector, especialmente para las actividades relacionadas con la industria gastronómica, enológica y cervecera, que desde los últimos años se encuentran en auge. Entre los eventos tradicionales de la ciudad, destacan las Fiestas de la Vendimia, el Carnaval de Ensenada, el Ensenada Beer Fest, el Paseo Ciclista Rosarito-Ensenada, la Regata New Port Beach-Ensenada, Torneos de Surf en Playas 3 M, San Miguel e Isla Todos Santos, paseos en temporada de avistamiento de ballena gris, así como las Carreras Off Road Baja 1000, 500 y 250, reconocidas a nivel internacional.

Un perjuicio general para los habitantes y los turistas se genera por la proliferación en el Sector Sauzal de edificios masivos que obstruyen la vista desde la Carretera Escénica No. 1 Tijuana – Ensenada.



**FIGURA 74 EDIFICACIONES Y ESPECTACULARES QUE OBSTRUYEN LA VISTA DESDE LA CARRETERA ESCÉNICA HACIA EL MAR, CON LO QUE SE REDUCE EL VALOR PAISAJÍSTICO DE LA CIUDAD**



**FIGURA 75 CONSTRUCCIONES MASIVAS QUE NO SE INCORPORAN AL PAISAJE Y QUE DEMERITAN EL VALOR DE LOS PREDIOS EN LAS ZONAS PREVIAMENTE ESTABLECIDAS**

## **4.4. Riesgos y Peligros**

El presente apartado aborda una breve descripción de los riesgos y peligros de origen natural y antropogénico que destacan por su importancia, para considerarse en la planeación de infraestructura en el Área de Estudio. Entre los de origen natural se incluyen los de tipo geológico e hidrometeorológico, mientras que los de origen antropogénico que se consideran son los de tipo químico-tecnológico.

### **4.4.1. Geológicos**

#### Sismos

Los sistemas de fallas activas reconocidas a nivel del contexto regional del Área de Estudio son: Sistema San Miguel-Vallecitos-Calabazas, falla Tres Hermanas, falla Elsinore-Laguna Salada, falla El Descanso-Estero, falla Coronado Bank-Agua Blanca, falla Maximinos, falla Depresión de San Diego-Bahía Soledad y la falla San Clemente-San Isidro (INEGI, 1991).

En el contexto local, la estructura de la Bahía Todos Santos es un sistema de fallas laterales que la dividen en bloques. Se presentan un total de nueve sistemas de fallamientos en el Centro de Población de Ensenada. De acuerdo con el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada (ARNME, 2012), dichas fallas inciden en la formación de grietas como consecuencia de la constante actividad de la Placa del Pacífico. Según Conacher y Sala (1998) dichos sistemas de fallamientos deben ser considerados en las evaluaciones específicas de proyectos de desarrollo urbano. De forma particular, existen dos fallas principales que generan un riesgo sísmico significativo:

- Falla San Miguel, ubicada al norte, marca la cabecera de deslizamientos paralela a la línea de costa (SPA, 2006; INEGI, 1991). Se considera peligrosa por su historia sísmica, actividad actual, velocidad de movimiento, su capacidad para generar fuertes terremotos y su cercanía a la zona urbana de Ensenada (Conacher y Sala 1998; INEGI, 1991).

- Falla Agua Blanca, se localiza al sur del Área de Estudio, flanquea la Península de Punta Banda y se extiende hasta las Islas Todos Santos. Aunque no se tiene conocimiento sobre fuertes terremotos ocasionados por ésta, y no existe una sismicidad significativa, se considera peligrosa por su proximidad a la zona urbana, así como por su potencial para causar grandes sismos (Conacher y Sala 1998; Saduño *et al.*, 1985; INEGI, 1991).

De acuerdo con el ARNME (2012) y la regionalización por peligrosidad sísmica del Atlas Nacional (CENAPRED, 2001), el municipio se localiza dentro del área de alta sismicidad en la escala de Mercalli, específicamente el CPE se ubica en una zona con VI Grado, donde se incluyen las delegaciones de El Sauzal, Chapultepec, Maneadero y la Cabecera Municipal.

En cuanto a las aceleraciones sísmicas en el CPE, estas son mayores en la Delegación de Maneadero y la Cabecera Municipal, ubicadas en las zonas Centro y Sur del Área de Estudio, con aceleraciones máximas superiores a 15%.



**FIGURA 76 AFECTACIÓN POR FALLAS Y FACTURAS**

### Tsunamis

Según la información citada en el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada, se le denomina tsunami o maremoto a la secuencia de olas que se generan cuando cerca o en el fondo del océano se produce un sismo. La gran mayoría de los tsunamis tienen su origen en el contorno costero del Pacífico. Se clasifican en locales, cuando el sitio de arribo se encuentra dentro o muy cercano a la zona de generación; regionales, cuando el litoral invadido está a no más de 1,000 Km; y lejanos, cuando se originan a más de 1,000 Km.

De acuerdo con el mapa de áreas receptoras y generadoras de tsunamis de Cenapred (2001), los litorales del municipio (Pacífico y Golfo de California) se consideran como áreas receptoras de



tsunamis lejanos. En este sentido, según el Atlas Municipal (2012) la Cabecera Municipal se considera entre las zonas de origen y arribo de tsunamis, es decir las zonas de mayor susceptibilidad al peligro frente a este fenómeno. Cabe destacar que, por efecto de las Islas de Todos Santos, las olas de arribo se concentran en el centro de la bahía.

Asimismo, el Atlas de Riesgos Municipal (2012) menciona que, entre los registros de tsunamis ocurridos en el municipio, la gran mayoría ha registrado olas de muy baja altura de arribo. Entre estos se incluye el de más reciente ocurrencia, según el Atlas, con origen en Japón el 11 de marzo de 2011, a una distancia de 8,824 Km, con una magnitud de 9.0 y una altura de arribo de 0.91 metros. Entre el resto de los eventos que se han registrado, que en general son de tipo lejano, las alturas de arribo oscilan entre los 0.38 y los 2.47 metros.

#### Deslizamientos

De acuerdo con Cenapred (2016), un deslizamiento o inestabilidad de ladera es un movimiento pendiente abajo de una porción de materiales que componen la superficie inclinada de una montaña, ladera, margen de un río, etc., y ocurren principalmente sobre una superficie de ruptura o de falla, movilizadas por factores naturales o antropogénicos. El agua es uno de los factores principales que detonan deslizamientos, estos pueden ser originados por excavaciones, sobrecargas o incluso por fugas en los sistemas de agua y drenaje.

En el Atlas de Riesgos del Estado de Baja California (2014) se tienen registros de deslizamientos rotacionales y desprendimientos de rocas en la delegación de Ensenada. Estos se localizan principalmente en la zona norte del municipio, cerca de la línea de costa comprendida entre Salsipuedes y San Miguel, caracterizada por cantiles costeros desarrollados sobre sedimentos marinos (Cruz-Castillo, 2000), cuya base se encuentra expuesta a la erosión del oleaje. Según el Atlas Municipal, específicamente en la zona comprendida entre los kilómetros 84 y 98 de la carretera escénica Tijuana-Ensenada, predomina la ocurrencia de deslizamientos por gravedad.

Asimismo, el Atlas de Riesgos del Estado registra deslizamientos activos en algunas colonias dentro del CPE, ubicadas sobre cañadas y zonas con pendientes mayores a 30%, entre las cuales destacan: Colonia Libramiento Norte, Jesús Munguía I y II, Ejido Chapultepec, entre otras. En la mayoría de estos casos se tienen registros de daños y riesgos en la infraestructura y la vivienda.

## **4.4.2. Hidrometeorológicos**

#### Inundaciones

Las zonas del municipio que se consideran más propensas a inundación son las planicies costeras del Pacífico, los arroyos y cañadas, así como los valles y las planicies aluviales. Una problemática recurrente que aumenta la vulnerabilidad de las colonias en el CPE, son las construcciones y asentamientos irregulares ubicados sobre estas formaciones, especialmente en las zonas periurbanas. El riesgo por inundación se incrementa durante los eventos de lluvias extremas en la región, especialmente durante las tormentas invernales y el fenómeno "El Niño".

En el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada (ARNME, 2012) se hace referencia a que las inundaciones principales son por lluvias invernales. Se tienen registradas inundaciones extremas para los años 1978, 1980, 1993 y 2010, donde las afectaciones más severas a infraestructura, viviendas y pérdida de vidas humanas ocurrieron en los Arroyos San Miguel, subcuenca Ensenada (Arroyo Ensenada, Munguía), El Gallo, El Campillo, San Carlos y Las Ánimas, correspondientes a las zonas marcadas en el mapa de Susceptibilidad por Inundación.



**FIGURA 77 SUSCEPTIBILIDAD POR INUNDACIÓN**

### Sequías

Se sabe que la región de Ensenada se localiza en una zona árida – semiárida, por lo que naturalmente presenta escasez de agua. Sin embargo, ésta problemática se ha intensificado en la zona urbana durante los últimos años debido a la presencia de condiciones de sequía moderada a extrema en la región. Según datos del Monitor de Sequía de Norte América, se tienen registros de un periodo de sequía severa a excepcional entre 2007 y 2009, siendo Julio de 2007 el mes más crítico. Este periodo de sequía afectó la zona norte del municipio con mayor intensidad, incluyendo el polígono del Área de Estudio del CPE. Cabe mencionar, que el periodo de sequía extrema más reciente en la región se registró de 2014 a 2016, afectando significativamente a la población en general y a los sectores económicos que dependen del líquido.

Asimismo, es de destacarse la reciente publicación del Acuerdo de carácter general de inicio de emergencia por ocurrencia de sequía severa, extrema o excepcional en cuencas para el año 2022, publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 12 de julio de 2022, dentro de la cual se considera al estado de Baja California bajo una situación de sequía extrema, en conjunto con otros estados del norte del país.

### Incendios forestales

Según el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio (2012), los incendios se encuentran relacionados con dos factores: los de tipo antrópico, que se observan principalmente a lo largo de las carreteras, y los que se originan por los vientos de Santa Ana; condición climática común en el sur de California, caracterizada por vientos fuertes y secos procedentes del Este-Noreste.

De acuerdo con el Atlas de Riesgos del Estado (2014), las dos temporadas en el año con mayor índice de peligro por incendios forestales en la región, son entre los meses de mayo-agosto y septiembre-octubre. Las zonas con índices de peligro Alto y Moderado se concentran en la región noroeste del municipio, incluyendo la mayor parte de las zonas cerriles que bordean la mancha urbana del CPE hacia el sur y el este del Área de Estudio. En este sentido, el riesgo es mayor en las periferias urbanas durante la temporada de verano, cuando la vegetación está más seca, especialmente en las áreas rodeadas de vegetación de chaparral.



**FIGURA 78 AFECTACIÓN POR INCENDIOS FORESTALES**

De acuerdo con la afectación de fallas, fracturas, inundaciones e incendios forestales, las colonias que se encuentran con un grado de vulnerabilidad medio son El Ramajal Punta Banda, Villa Residencial del Rey, Condominios Valle Verde, Valle de Calafia, Vallecitos, Valle San Quintín, Valle de Santo Tomas, Valle de Guadalupe, Valle Trinidad, Valle de Las Palmas, Valle de Bravo, Valle Redondo, Villas Residencial del Real II, Villas del Mar, Fracc. Playa Hermosa, Fracc. Loma Linda (Saad), Fracc. Valle Dorado Secc. Lagos, Fracc. Valle Dorado (Secc. Playa Dorada INFONAVIT), Acapulco Fraccionamiento, Fracc. Valle Dorado (Secc. Playa Dorada INFONAVIT), Esperanza, El Parián Centro Comercial, Fracc. Valle Dorado Secc. Ríos, Josefa Ortiz de Domínguez, Josefa Ortiz de Domínguez, Industrial, Fracc. Costa Azul, Cuauhtémoc, Fracc. California, Unidad Costa Bella I II III (INFONAVIT), Abelardo Rodríguez (Pescadores), Fracc. Jalisco, Fracc. Nueva Ensenada I Sección (Oeste), Fracc. Playa Ensenada, Zona Federal (Sección A.P.I.), Fracc. Terrazas Chapultepec, Ignacio Altamirano, Comercial Chapultepec, Comercial Chapultepec II Etapa, Moderna Oeste, Zona Playitas (Entre Carretera y el parador El Mosquito), Moderna, Fracc. Amp. Moderna, 20 de Noviembre, Fracc. Chapultepec, Sección Primera (Zona Centro), Empleados, Ignacio Allende, Colinas de la Joyita, Benito Juárez, Carlos Salinas de Gortari, La Joyita, Las

Peñitas, El Sauzal (Rustico), Villa San Miguel (Zona Playas), Villas Cíbola del Mar, Ampliación Ejido Coronel Esteban Cantú y La Bufadora.

Mientras que las que se encuentran con un grado de vulnerabilidad alto son Villa Residencial del Rey II, Real de San Fernando, Villas Residencial del Real III, Fracc. Villa Bonita, Fracc. Lomas de la Moderna, Las Palmas 2da. Sección, Miguel Alemán, Territorio Sur, Zona Playitas (Entre Carretera y El Mosquito), Las Palmas 3da. Sección, Azteca, Bellavista, Estado de México, Sexto Ayuntamiento, Loma Linda Col. Ampliación, Linda Vista, Loma Linda, Fracc. Emiliano Zapata, Fracc. Colinas del Real (Buenos Aires), El Sauzal (Rustico) y Lomas de San Miguel (ver Mapa 06 del Anexo Cartográfico).

### 4.4.3. Cambio climático

De acuerdo con el Programa Especial de Cambio Climático 2014 – 2018, desarrollado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el Municipio de Ensenada se encuentra entre los 319 municipios más vulnerables al Cambio Climático, que en conjunto representan el 13% de los municipios de todo el país. Este resultado fue producto de una investigación del INECC (2014), donde se consideraron una serie de estudios para la evaluación de la vulnerabilidad y adaptación al cambio climático, entre los cuáles se incluye la Estrategia Nacional de Cambio Climático, Visión 10-20-40.

En la Figura 79 se observa que la mayoría de los municipios del Estado de Baja California, a excepción de los municipios de Tecate y Playas de Rosarito, se encuentran dentro del grupo de los municipios más vulnerables a los impactos del cambio climático. Esta clasificación de municipios integra en particular los municipios vulnerables ante eventos de sequías, inundaciones y deslaves.



**FIGURA 79 MUNICIPIOS MÁS VULNERABLES A LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN MÉXICO**

FUENTE: PROGRAMA ESPECIAL DE CAMBIO CLIMÁTICO 2014 – 2018 (SEMARNAT, 2014)

De acuerdo con la NASA (2024) y la NOAA (2024) se predice, para 2100; un escenario de elevación del nivel medio del mar promedio de 1 m y máximo de 2 m para la región del Suroeste de California y Noroeste de Baja California. A partir de la modelación en paqueterías especializadas (FloodMap, o modeladores de la NASA) es posible determinar las zonas de afectación en la zona costera del Centro de Población de Ensenada.



**FIGURA 80 AFECTACIÓN POR ELEVACIÓN DEL MAR**

El mapa muestra la afectación de una elevación de 1.5 m para 2100, siendo perjudicadas principalmente la zona Sur del centro de población a partir del Puerto de Ensenada hacia el Estero de Punta Banda. Este último sería afectado tanto en su parte expuesta directamente a la Bahía de Todos Santos (Barra Arenosa), como la que está protegida (canales de inundación y marismas). Debido a la extensa planicie de inundación en la zona del Estero los asentamientos humanos ubicados en sus proximidades serán los afectados directos ante estos escenarios de elevación del nivel del mar, así como todas las estructuras ubicadas en una proximidad inmediata a la línea de costa.

#### Pandemia

Un asunto de especial importancia en relación con la vulnerabilidad se refiere a la posibilidad de estar sujetos a contingencias sanitarias similares a la que se presentó con relación al COVID-19, que si bien es un mal que aqueja a nivel internacional, es muy necesario tomar en cuenta para mitigar sus efectos en la localidad.

#### **4.4.4. Riesgo Natural-Vulnerabilidad**

Con el fin de proponer un mapa de zonas de Riesgo Natural-Vulnerabilidad para el Centro de Población de Ensenada se hizo un análisis espacial utilizando las capas de asentamientos humanos, susceptibilidad a la inundación y afectaciones por elevación del nivel medio del mar, fallas geológicas e incendios forestales.

Se obtuvieron cuatro categorías: alto, medio-alto, medio y bajo. La categoría alto correspondió a las zonas con asentamientos humanos donde convergen la mayoría de las afectaciones y la de bajo donde solo afectaba uno o dos de los indicadores en niveles bajos. Se agregó la categoría de Fragilidad Ambiental Alta a los sitios en los lomeríos y montañas que aún no presentan asentamientos humanos, debido al alto valor para la protección de las áreas como recarga de acuíferos, protección de flora y fauna nativa y endémica, y por las pendientes abruptas no aptas para usos urbanos.



**FIGURA 81 RIESGO NATURAL-VULNERABILIDAD**

Los riesgos altos corresponden principalmente a zonas con asentamientos humanos donde se presenta afectación por inundación, afectación alta por fallas y fracturas, afectación alta por incendios forestales y en la zona costera afectación por elevación del nivel medio del mar.

Los riesgos medios-altos se presentan en zonas con asentamientos humanos con afectación por inundación, afectación media por fallas y fracturas, afectación baja por incendios forestales y en la zona costera afectación por elevación del nivel medio del mar.

Los riesgos medios corresponden a zonas con asentamientos humanos donde existe afectación por inundación, afectación baja por fallas y fracturas y afectación baja por incendios forestales.

Los riesgos bajos ocurren en zonas con asentamientos humanos con afectación por inundación y baja afectación por incendios forestales.

**TABLA 49 GRADO DE VULNERABILIDAD POR FALLAS, FRACTURAS, INUNDACIONES E INCENDIOS FORESTALES**

Asentamiento	Grado de Vulnerabilidad		Asentamiento	Grado de Vulnerabilidad	
	Medio	Alto		Medio	Alto
20 de Noviembre Col.	5%		Las Palmas 2da. Sección Col.		30%
Abelardo Rodríguez (Pescadores) Colonia	5%		Las Palmas 3da. Sección Col.		20%
Acapulco Fraccionamiento	40%		Las Peñitas Col.	60%	
Ampliación Ejido Coronel Esteban Cantú	40%		Linda Vista Col.		20%
Azteca Colonia		5%	Loma Linda (Saad) Fracc.	30%	
Bellavista Colonia		15%	Loma Linda Col.		20%
Benito Juárez	20%		Loma Linda Colonia Ampliación		70%
California Fracc.	40%		Lomas de la Moderna Fracc.		15%
Carlos Salinas de Gortari Colonia	40%		Lomas de San Miguel		5%
Colinas de la Joyita Col.	30%		Miguel Alemán Col.		10%
Colinas del Real (Buenos Aires) Fracc.		20%	Moderna Col.	80%	
Colonia Esperanza	90%		Moderna Oeste Col.	30%	
Comercial Chapultepec	80%		Playa Ensenada Fracc.	5%	
Comercial Chapultepec II Etapa	95%		Playa Hermosa Fracc.	10%	
Condominios Valle Verde	50%		Real de San Fernando		20%
Costa Azul Fracc.	60%		Sección Primera (Zona Centro)	10%	
Cuauhtémoc Colonia	40%		Sexto Ayuntamiento Col.		50%
El Parián Centro Comercial	90%		Terrazas Chapultepec Fracc.	20%	
El Ramajal Punta Banda	100%		Territorio Sur Col.		20%
El Sauzal (Rustico)	60%		Unidad Costa Bella I II III (INFONAVIT)	50%	
El Sauzal (Rustico)		10%	Valle de Bravo	95%	
El Sauzal (Rustico)		5%	Valle de Calafia	80%	
Emiliano Zapata Fracc.		10%	Valle de Guadalupe	80%	
Empleados Colonia	40%		Valle de Las Palmas	80%	
Estado de México Col.		5%	Valle de Santo Tomas	90%	
Fracc. Amp. Moderna	80%		Valle Redondo	95%	
Fracc. Chapultepec	40%		Valle San Quintín	60%	
Fracc. Nueva Ensenada I Sección (Oeste)	2%		Valle Trinidad	100%	
Fracc. Valle Dorado (Secc. Playa Dorada INFONAVIT)	20%		Vallecitos	100%	
Fracc. Valle Dorado (Secc. Playa Dorada INFONAVIT)	30%		Villa Bonita Fracc.		30%
Fracc. Valle Dorado Secc. Lagos	30%		Villa Residencial Del Rey	70%	
Fracc. Valle Dorado Secc. Ríos	70%		Villa Residencial del Rey II		60%
Ignacio Allende Col.	30%		Villa San Miguel (Zona Playas)	15%	
Ignacio Altamirano Col.	50%		Villas Cíbola del Mar	5%	
Industrial Col.	50%		Villas del Mar	10%	
Jalisco Fracc.	2%		Villas Residencial del Real II	10%	
Josefa Ortiz de Domínguez Col.	80%		Villas Residencial del Real III		10%
Josefa Ortiz de Domínguez Col.	10%		Zona Federal (Sección A.P.I.)	10%	
La Bufadora	40%		Zona Playitas (Entre Carretera y El Mosquito)	10%	
La Joyita Col.	70%		Zona Playitas (Entre Carretera y El Mosquito)		30%

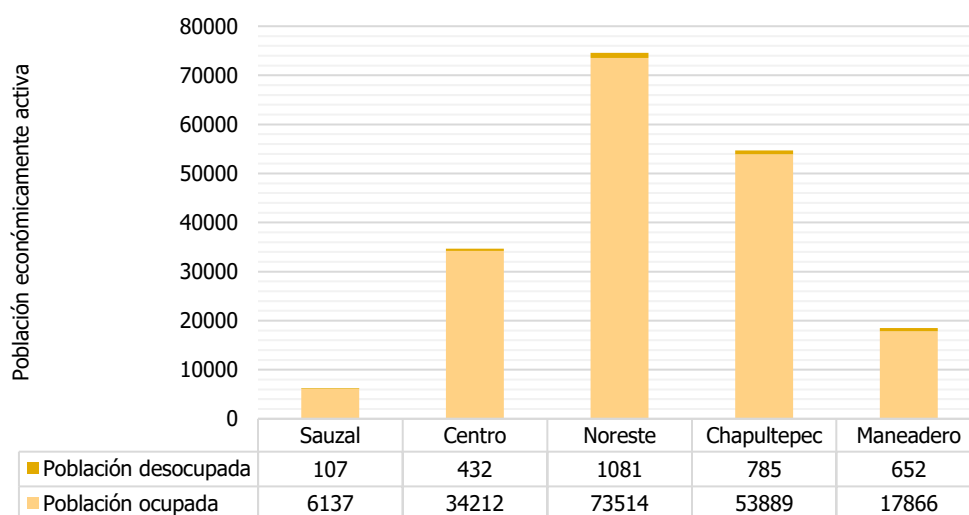
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON BASE EN ATLAS DE RIESGOS NATURALES DEL MUNICIPIO, 2012 Y ATLAS NACIONAL DE RIESGOS POR INUNDACIÓN



## 4.5. Actividades Económicas

### 4.5.1. Población Económicamente Activa

De las 378,514 personas que habitaban en la zona urbana el CPE en el 2020, el 49.73% son considerados como población económicamente activa. De estos, el 98.6% poseen un empleo mientras que el 1.4% se encuentra desocupado. Como se muestra en la siguiente gráfica, el sector Noreste del CPE posee la mayor proporción de habitantes en edad laboral, así como la mayor proporción de personas desempleadas. Después, y continuando con este patrón de ocupación-desempleo se ubican los sectores Chapultepec y Centro.



**FIGURA 82 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR EN EL ÁREA DE ESTUDIO.**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

### 4.5.2. Actividades económicas por sector

Los giros de actividad económica en el CPE son variados (243 ramas de actividad) y cada uno se distingue por la relación con otras actividades del mismo tipo. De esta manera se encontraron 9 grupos de actividades económicas como se enlista a continuación.

**TABLA 50 GRUPOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

PRIMARIAS	SECUNDARIAS	TERCIARIAS
1. ACTIVIDADES DEL MAR	2. AGROPECUARIO*	2. AGROPECUARIO*
2. AGROPECUARIO*	3. CONSTRUCCIÓN	5. BIENES RAÍCES Y ALQUILER
	4. INDUSTRIA*	6. COMERCIO
		4. INDUSTRIA*
		7. RECREACIÓN

		8. SERVICIOS
		9. TURISMO

\*La actividad agropecuaria e industrial se caracterizan por conformar agregados de diferentes ramas de actividad que los consolidan como motores económicos.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DENUE (INEGI 2010A, 2023)

**TABLA 51 ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LOS GRUPOS AGROPECUARIO E INDUSTRIA**

SECTOR	AGROPECUARIO	INDUSTRIA
<b>Primario</b>	-Elaboración de alimentos para animales	
	-Matanza, empacado y procesamiento de carne de ganado, aves y otros animales comestibles	
<b>Secundario</b>	-Servicios industriales relacionados con la agricultura	-Alimentaria
	-Servicios industriales relacionados con la crianza y explotación de animales	-De prensa y audiovisual
		-Electrónica
		-Maderera
		-Manufacturera
		-Mecánica
		-Metalmecánica
		-Mineral
		-Peletera
		-Petrolera
-Química		
-Textil		
<b>Terciario</b>	-Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales	-Comercio al por mayor de productos para la industria

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DENUE (INEGI 2010A, 2023)

### Sector primario

Las actividades primarias del CPE se encuentran relacionadas a la pesca, la ganadería y la agricultura. Del 2010 al 2023 este sector ha incrementado aproximadamente el 50% del número de unidades productivas. Las empresas relacionadas con actividades del mar se localizan en los sectores Centro, Chapultepec, Sauzal y Noreste del Centro de Población, aunque es notable el crecimiento de la actividad en sector Noreste en los últimos cuatro años. Un fenómeno observado en este análisis es que las actividades de extracción pesquera establecen sus puntos de venta en las zonas de la ciudad mencionadas anteriormente, siendo registradas como una sola entidad económica.

Para el sector agropecuario, se muestran todas las unidades económicas relacionadas con la actividad (sector primario, secundario y terciario). Se detectó que la actividad agropecuaria se ha concentrado en los sectores Centro y Maneadero y que la mayoría de las empresas se encuentran registradas para la producción de alimento para animales y como emparadoras de alimentos, además del comercio de materias primas necesarias para la actividad agrícola.

**TABLA 52 EMPRESAS DEDICADAS AL SECTOR PRIMARIO**

AÑO SECTOR	ACTIVIDADES DEL MAR			AGROPECUARIO		
	2010	2019	2023	2010	2019	2023
<b>CENTRO</b>	57	95	89	14	11	15
<b>CHAPULTEPEC</b>	10	27	30	5	13	10
<b>MANEADERO</b>	14	7	7	10	33	15
<b>NORESTE</b>	14	12	26	5	4	4
<b>SAUZAL</b>	6	27	30	-	4	-
<b>TOTAL</b>	101	168	182	34	65	44

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE DENUE (INEGI 2010 A 2023)

### Sector secundario

El sector secundario está constituido por las empresas dedicadas a la construcción y a la industria -principalmente maquiladora. Con el paso del tiempo, las constructoras se han conglomerado en el sector Centro de la ciudad, además de que han incrementado su presencia en los sectores Chapultepec y Noreste atendiendo al crecimiento poblacional que la ciudad ha experimentado en los últimos años.

Por otra parte, el sector industrial se ha mantenido estable para el periodo 2010-2023, siendo los sectores Centro, Chapultepec y Noreste los que concentran el 84% de la actividad industrial del Centro de Población.

**TABLA 53 EMPRESAS DEDICADAS AL SECTOR SECUNDARIO**

AÑO SECTOR	CONSTRUCCIÓN			INDUSTRIA		
	2010	2019	2023	2010	2019	2023
<b>CENTRO</b>	60	115	82	569	687	462
<b>CHAPULTEPEC</b>	9	33	29	267	381	314
<b>MANEADERO</b>	-	3	2	76	156	122
<b>NORESTE</b>	5	15	17	243	274	261
<b>SAUZAL</b>	2	8	5	35	76	77
<b>TOTAL</b>	76	174	135	1190	1574	1236

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE DENUE (INEGI 2010 A 2023)

### Actividad Portuaria

El CPE cuenta con 2 instalaciones portuarias: El Sauzal y el Puerto de Ensenada, siendo éste último el más importante de la Región Noroeste de México. El puerto de Ensenada cuenta con la infraestructura y equipamiento portuario para atender carga contenerizada; graneles minerales y agrícolas; cruceros; pesca deportiva y comercial; así como instalaciones para reparación de embarcaciones. Además, tiene relación con varios estados de la república mexicana por el flujo de mercancías, ya que se conecta con 64 puertos en 28 países.

### Sector terciario

El sector terciario en el CPE es el más diverso e importante ya que representa el 90% de las empresas que operan en el Centro de Población. Las actividades de Servicios y Comercio son las que mayor crecimiento han tenido para toda el área de estudio; sin embargo, se encuentran altamente concentradas en la zona Centro de la ciudad. El sector turismo de igual manera, pero es notable cómo el número de empresas no ha variado significativamente desde el 2010; el sector Noreste no posee empresas dedicadas a este giro. Las unidades económicas dedicadas a los bienes raíces y el alquiler de propiedades han sufrido un decremento de un 78% en toda la ciudad. Como se muestra en la Tabla 54, para el 2010, la mayoría de las empresas dedicadas a la venta y renta de inmuebles estaban concentradas en la región Centro, Chapultepec y Noreste, pero que en los últimos años su presencia es mínima comparada con las actividades de servicios y comerciales.

**TABLA 54 EMPRESAS DEDICADAS AL SECTOR TERCIARIO**

Bienes raíces y alquiler	Comercio	Recreación
--------------------------	----------	------------

<b>Año Sector</b>	<b>2010</b>	<b>2019</b>	<b>2023</b>	<b>2010</b>	<b>2019</b>	<b>2023</b>	<b>2010</b>	<b>2019</b>	<b>2023</b>
<b>Centro</b>	831	202	175	2666	2665	2520	126	184	163
<b>Chapultepec</b>	258	65	68	911	1127	1364	41	73	77
<b>Maneadero</b>	103	19	19	549	720	780	19	26	30
<b>Noreste</b>	191	35	38	1101	1220	1380	26	36	36
<b>Sauzal</b>	50	14	11	144	146	165	4	7	6
<b>Total</b>	1433	335	311	5371	5878	6209	216	326	312

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE DENUÉ (INEGI 2010 a 2023)

**TABLA 55 EMPRESAS DEDICADAS AL SECTOR TERCIARIO (CONT.)**

<b>Año Sector</b>	<b>Servicios</b>			<b>Turismo</b>		
	<b>2010</b>	<b>2019</b>	<b>2023</b>	<b>2010</b>	<b>2019</b>	<b>2023</b>
<b>Centro</b>	3441	4647	4489	76	75	72
<b>Chapultepec</b>	839	1651	1933	28	22	24
<b>Maneadero</b>	281	682	709	2	13	7
<b>Noreste</b>	773	1361	1331	-	-	-
<b>Sauzal</b>	113	231	231	7	10	10
<b>Total</b>	5447	8572	8693	113	120	113

### 4.5.3. Desarrollo Industrial

De acuerdo con el proyecto de Programa Sectorial de Desarrollo Industrial de Ensenada (PSDIE 2015), la Ciudad de Ensenada cuenta con características ambientales adecuadas, ubicación geográfica estratégica, mano de obra calificada y posicionamiento en la investigación científica, factores que en conjunto le otorgan el potencial para el desarrollo de industria de alta tecnología. Sin embargo, este potencial se encuentra limitado por la carencia de infraestructura y zonas aptas para el establecimiento de estas actividades, truncando la promoción de inversión local y extranjera.

En este sentido, el PSDIE considera las actividades industriales con potencial para integrarse en cadenas de producción nacional e internacional, y que debido a sus características urbano-ambientales y socioeconómicas requieren de acciones concertadas para su ordenamiento. A partir de la actualización y análisis del Catálogo de Industrias de la Ciudad de Ensenada (CIEL), el PSDIE

identifica 244 unidades económicas relacionadas con la actividad “Industria Manufacturera” en Ensenada, las cuales corresponden a 241 empresas. Su distribución es predominante en tres sectores: El Sauzal, Centro y Chapultepec, y es importante mencionar su aglomeración en la Avenida Reforma (Tramos de los Sectores Centro, Chapultepec y Maneadero).

Según el análisis del PSDIE los sectores con un mayor aumento en la presencia de unidades económicas son El Sauzal y Chapultepec. El comportamiento del primero coincide con la Estrategia General planteada en el PDCUPE (2009) sobre reservas para uso industrial. Sin embargo, Chapultepec no sigue con la vocación primordialmente comercial, planteada por éste mismo Programa, sino que a pesar de tener una unidad económica menos que El Sauzal, es el sector con mayor presencia de unidades en el CPE. En cuanto a la superficie ocupada por el total de unidades económicas industriales identificadas dentro del Área de Estudio, en 2015 era de 197.97 ha (244 unidades económicas), que corresponde al 2.1% de la superficie urbana total en ese año. Las tres unidades de mayor superficie, que superan las 10 ha, suman un total de 68.69 ha, lo cual representa 34.69% de la superficie total ocupada por la industria en el CPE, y el 87.13% de los predios ocupados por industria tienen una superficie inferior a una hectárea.

El impacto urbano de la actividad industrial en el CPE se hace evidente en diversos aspectos del funcionamiento de la ciudad. Los efectos asociados a la industria con respecto a otras actividades igual o mayormente predominantes en la ciudad, como las zonas habitacionales o de comercio, ocasionan conflictos principalmente en la movilidad; son igualmente perjudiciales las alteraciones por ruido u olores perniciosos, así como el deterioro de la imagen urbana. Finalmente, el conflicto en la integración de las actividades industriales en la ciudad se centra básicamente en la compatibilidad. De acuerdo con el PSDIE (2015), se observa una tendencia de disminución y dispersión de las actividades industriales en la Ciudad de Ensenada, así como a la adopción de nichos de escaso valor agregado, factores que se relacionan con el crecimiento descontrolado y la baja competitividad urbana que caracteriza a Ensenada. En este sentido, es necesaria la búsqueda e implementación de acciones alternativas e innovadoras que reduzcan y mitiguen los efectos negativos de la industria en el entorno urbano y que conviertan a las empresas en una fuente de bienestar económico, social y urbano.

## 4.6. Institucional

Al aplicar la metodología de marco lógico, se detecta que la prevaleciente situación de descontrol urbano obedece a la omisión del Ayuntamiento en asumir sus atribuciones, funciones y facultades constitucionales en materia de desarrollo urbano, las cuales fueron ratificadas en la legislación federal y estatal desde el año 1994, mediante el artículo 115 de la CPEUM, el artículo 11 de la LGAHOTDU, el artículo 82 de la CPELSBC y el artículo 11 de la LDUEBC.

**TABLA 56 FUNCIONES Y ATRIBUCIONES OTORGADAS CONTRA LAS ASUMIDAS**

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES OTORGADAS POR LA CPEUM, LGAHOTDU, CPELSBC, LDUEBC, LCIEBC Y LEIBC	FUNCIONES Y ATRIBUCIONES ASUMIDAS MEDIANTE LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL	
<b>Ordenamiento territorial (Planeación urbana y zonificación)</b>		NO
<b>Planeación del desarrollo</b>		NO

<b>Creación y administración de reservas territoriales</b>		NO
<b>Regularización de la tenencia del suelo</b>		NO
<b>Licencias de uso de suelo</b>		NO
<b>Licencias de construcción de edificaciones</b>	SI en 2007	
<b>Licencias de acciones de urbanización</b>		NO
<b>Catastro inmobiliario de inmuebles</b>	SI en 1995	
<b>Anuncios y espectaculares</b>	SI en 2019	
<b>Régimen de propiedad en condominio</b>	SI en 2018	
<b>Agua potable y saneamiento<sup>8</sup></b>		NO
<b>Alumbrado público</b>		NO
<b>Limpia y manejo de residuos</b>	SI en 2008	
<b>Mercados y centrales de abasto</b>		NO
<b>Panteones</b>	SI en 2007	
<b>Rastro</b>	SI en 1988	
<b>Calles, parques, jardines y su equipamiento</b>	PARCIAL en 2008	

El Ayuntamiento, en vez de reglamentar, basa su operatividad en un convenio específico que para la transferencia de funciones en materia de control urbano celebraron, en el año 1996, el poder ejecutivo del Estado con el entonces XV Ayuntamiento de Ensenada<sup>9</sup>.

Por añadidura, conforme al Transitorio Tercero de la LGAHOTDU, la escasa reglamentación urbana del Ayuntamiento debió haberse armonizado con la ley a más tardar en el año 2017, lo cual no se realizó en su momento, ni se ha llevado a efecto a la fecha. Situación que se agrava al incumplirse con el Transitorio Quinto, que establece la obligatoriedad de formular o adecuar los instrumentos de planeación urbana a más tardar en el año 2018, tarea que no se realizó.

Esta continua omisión ha generado, conforme al Principio de Legalidad<sup>10</sup>, dos situaciones:

- En tanto no se prohíba o establezca limitación legal mediante la reglamentación municipal, cualquier actividad está permitida, de ahí el estado de desacato de las leyes, por un lado, y de impunidad por el otro, ante la débil o nula actuación del Ayuntamiento.
- La autoridad solo puede autorizar o actuar conforme a lo que la ley le permite, por lo que, en ausencia de reglamentación, planeación y normatividad actualizada, las actuaciones o autorizaciones se basan en procedimientos discrecionales sin fundamentación plena, que favorecen el modelo de desarrollo urbano disperso y fragmentado del que adolece la ciudad.

Para agravar la situación, a través del tiempo se han creado dependencias y entidades municipales sin la debida fundamentación y motivación, sin objetivos claros, carentes de los instrumentos reglamentarios para su eficiente y eficaz actuación. Organismos en tales circunstancias se refieren a la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente; la Dirección de Infraestructura; el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Ensenada; el Instituto

<sup>8</sup> Atribución ejercida actualmente por el Gobierno del Estado.

<sup>9</sup> Publicado en el POEBC el 30 de agosto de 1996.

<sup>10</sup> Aplicado en nuestro país mediante los artículos 14 y 16 de la CPEUM.

Metropolitano de Investigación y Planeación; el Comité de Planeación del Desarrollo Municipal y la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal.

**TABLA 57 OBSERVACIONES A LA CREACIÓN DE DEPENDENCIAS Y ENTIDADES**

Organismo	Observaciones en relación con lo institucional <sup>11</sup>	Observaciones en relación con atención a la materia <sup>12</sup>
Dirección de Administración Urbana Ecología y Medio Ambiente	Carece de reglamento interno, manual de organización y procedimientos.	Carece de reglamentos para actuar en materia de uso de suelo, acciones de urbanización, imagen urbana.  Carece de reglamentos actualizados en materia de catastro de inmuebles, edificaciones, régimen de propiedad en condominio.
Dirección de Infraestructura	Carece de reglamento interno, manual de organización y procedimientos.  El término que manejan las leyes es relativo a obra pública, no específico a infraestructura.	Carece de reglamento para actuar en materia de obras públicas.
Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Ensenada	Carece de reglamento interno, manual de organización y procedimientos.	Carece de reglamento para actuar en materia de reservas territoriales.
Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada	El término metropolitano se confiere a organismo estatal, por lo tanto, es incorrecto, ya que el instituto es paramunicipal.  El reglamento interno contiene errores en la estructura organizacional.  Carece de manual de organización y procedimientos.	Carece de reglamento para actuar en materia de planeación.  Carece de reglamento para actuar en materia de zonificación.
Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Ensenada	Se encuentra desvinculado del instituto a cargo de la planeación.  Carece de manual de organización y de procedimientos.	En el año 2018 se publicó el Reglamento de Participación Ciudadana y Vecinal que otorga facultades a la Dirección de Desarrollo Social en la materia, por lo que existe duplicidad de funciones.
Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal	Se considera desde el año 2018 en el transitorio Cuarto del reglamento del régimen de condominios, sin haberse creado a la fecha.	

<sup>11</sup> Conforme al artículo 82 fracción A.II inciso a de la CPELSBC.

<sup>12</sup> Conforme al artículo 82 fracción A.II inciso b de la CPELSBC.



Tales dependencias y entidades fueron creadas en distintos tiempos y necesidades, por lo que no obedecen a un diseño basado en el proceso natural de gestión y ejecución del desarrollo urbano, propiciando el crecimiento discrecional y descontrolado que observamos actualmente.

Adicionalmente, es patente la reiterada negligencia de la autoridad en cumplir y hacer cumplir las leyes y reglamentos existentes, al observarse múltiples edificaciones, tanto habilitadas mediante autoconstrucción en la periferia de la ciudad en zonas carentes de servicios básicos, como las que se construyen en la zona urbana con evidente incumplimiento de las disposiciones reglamentarias del derecho urbano y del derecho común, tales como el excesivo porcentaje de ocupación del predio, invasión a la vía pública y ventanas hacia colindancia sin que medie espacio de al menos un metro de distancia<sup>13</sup>.

Esta omisión en el cumplimiento de las funciones genera, además de los problemas urbanos en el sistema de la ciudad, un perjuicio a la hacienda pública, ya que se evade la gestión de permisos y dictámenes contemplados en la LIME, entre ellos el Dictamen del Estudio de Impacto Urbano.



**FIGURA 83 EDIFICACIONES CON EVIDENTE INCUMPLIMIENTO EN EL PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DEL PREDIO, INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA Y VENTANAS EN COLINDANCIA**

En este mismo sentido, es necesario mencionar el caso de fraccionamientos autorizados a los particulares, que en todo caso han adolecido de una deficiente calidad en las obras de urbanización, y que, debido a ello, finalmente no han sido recibidos de manera oficial por el Ayuntamiento para su debida incorporación urbana conforme a ley. Esto sin haberse aplicado sanciones a desarrolladores o en su caso a los peritos responsables acreditados durante el proceso de aprobación.

No obstante, debido a la presión social, el ayuntamiento ha resultado obligado a prestar los servicios municipales de recolección de basura, alumbrado público, bacheo, vigilancia pública, transporte público, y los organismos operadores, a suministrar los servicios de agua potable, drenaje y electrificación, siempre en condiciones adversas.

Es de hacerse notar que la planeación e implementación de la infraestructura por parte de los organismos operadores, especialmente en relación al agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento, siempre ha estado al margen de la planeación urbana y del otorgamiento de

---

<sup>13</sup> Conforme establece el artículo 839 del Código Civil para el Estado de Baja California.

licencias de construcción por parte del Ayuntamiento, situación que promueve el crecimiento descontrolado de la ciudad, ya que la construcción de las redes de servicios obedecen a las necesidades de los desarrolladores o de los particulares, en vez de atender las necesidades de orden público y de interés social que requiere el ciudad.

De ello, resulta el consumo innecesario de energía eléctrica para bombear agua hacia zonas condicionadas al desarrollo y/o de conservación o para el bombeo de aguas negras desde el Sector Noreste en el Arroyo El Aguajito, cruzando la ciudad hasta el Sector Chapultepec donde se localiza la Planta de Tratamiento El Naranja, con el consiguiente desperdicio en utilización de vías públicas para alojar las instalaciones. En todo caso, consumo de recursos que se desvían en detrimento de la población o de las actividades productivas formalmente establecidas.

La falta de atención a los temas legislativos se traduce en descontrol urbano generalizado, descuido en la atención al área formalmente establecida y finalmente en descontento e inconformidad social, conforme se detalla en el árbol de problemas de la Figura 84.

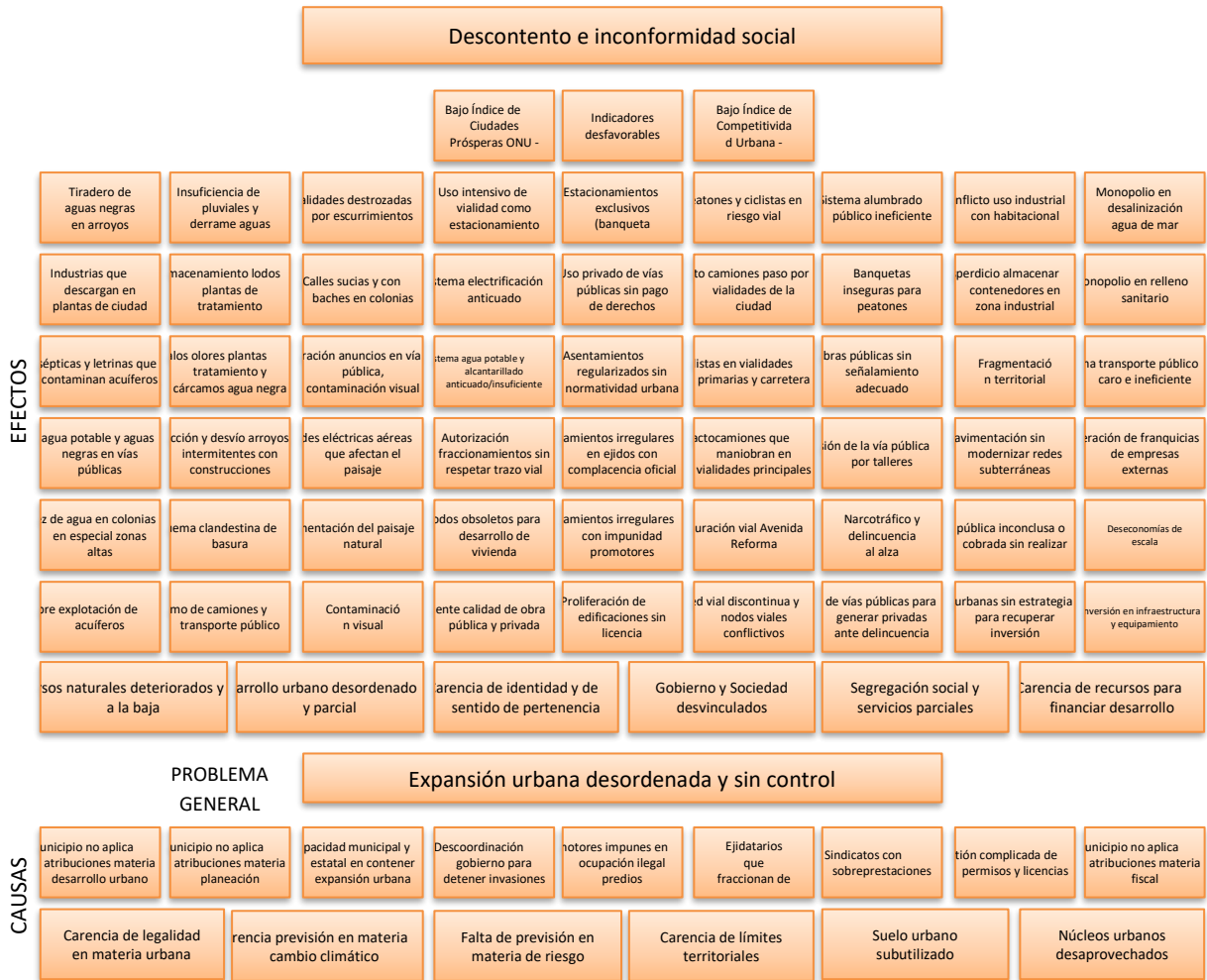


FIGURA 84 ÁRBOL DE PROBLEMAS DE LA MATRIZ DE MARCO LÓGICO

## **4.7. Análisis de las personas**

En el presente apartado se sintetizan las principales características sociodemográficas del Área de Estudio, analizadas por sector, a partir de los principales resultados por localidad (ITER) del Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, así como de las AGEB urbanas identificadas. El objetivo de este capítulo es identificar grupos de población y analizar territorialmente sus comportamientos, necesidades y problemáticas, bajo un enfoque de inclusión social y perspectiva de género, con énfasis en la identificación de grupos en condición de vulnerabilidad.

### **4.7.1. Intereses, comportamientos y necesidades de las personas**

Con la intención de identificar las necesidades y características de la población del Centro de Población, se aplicaron encuestas en campo y se desarrollaron las mesas de trabajo, se recopilaron un total de 48 cuestionarios contestados. A continuación, se resumen los principales resultados.

En cuanto a las características de la población encuestada, el 54.2% fueron mujeres y el 45.8% hombres. El 35.4% mencionó ser empleado, el 35.4% expresó tener su propio negocio, un 10.4% no trabaja y un 8.3% fueron estudiantes, 4.2% pensionados y 6.3% no lo indicó. En el caso de la edad de la población muestreada, el 39.3% se encuentra en el rango de 40-50 años, el 28.2% en el rango 51-61 años, el 17.3% en el rango 18-28 años, seguido del 10.87% con el rango de 29-39 años y el 4.35% de 62 años en adelante.

En cuanto al nivel de educación, el 44.6% indicó tener estudios universitarios, 19% nivel técnico-preparatoria, el 17% secundaria, el 10% primaria y el 10.6% mencionó tener algún posgrado. Con relación al ingreso familiar mensual de la muestra encuestada, el 18.6% tiene un ingreso entre \$3,701 a \$4,550 pesos, 37.2% tiene un ingreso entre \$4,441 a \$11,900, el 16.28% tiene un ingreso entre \$11,901 a \$19,000, el 9.3% con un ingreso de \$19,001 a \$26,400, el 9.3% de \$26,401 a \$33,800 y 9.3% mayor a \$33,801.

Sobre las barreras en la búsqueda de empleo, el 46.67% indicó como barrera la edad, seguido de escuela trunca con el 20%, discapacidad con 10%, ser miembro de un grupo indígena con 6.67%, madre soltera con el 6.67%, la orientación sexual el 3.33% y el 6.67% por otros motivos. El 44.68% de los encuestados respondió que en su casa viven de 4 a 6 personas, el 29.8% indicó que viven entre 1 a 3 personas y un 25.5% mencionó que viven más de 7 personas en su casa. En cuanto al lugar de nacimiento, el 45.83% mencionó haber nacido en Ensenada, mientras que el 54.17% restante respondió haber nacido en otros estados, entre ellos Oaxaca con el 12.5% y la Ciudad de México con 12.5%.

El 79.17% de la población encuestada respondió que se transporta a través de vehículo propio, el 10.42% utilizando el servicio público, 8.33% caminando y el 2% en bicicleta. En cuanto a la percepción de los encuestados sobre el cambio en su calidad de vida en los últimos 6 a 10 años, el 45.8% percibe que ha empeorado algo, el 20.8% percibe que no ha cambiado, mientras que el 18.75% percibe que ha mejorado algo y el 14.6% percibe que ha empeorado mucho, es decir con esto que el 60% de la población encuestada percibe que su calidad de vida ha empeorado en los últimos años.

Asimismo, se les preguntó a los encuestados sobre las problemáticas y necesidades que perciben en su ciudad. Cabe destacar que, entre las problemáticas identificadas, el 94% de los encuestados mencionó la inseguridad, seguido de la deficiente calidad y cantidad de agua, que fue mencionada

por el 79% de la población encuestada, así como la deficiente atención a la pavimentación de calles y el aumento del costo de vida, ambas indicadas por el 69% de los encuestados. En cuanto a las necesidades identificadas, las más frecuentes fueron el uso eficiente del suelo con el 83%, seguido de carriles para bicicletas con el 75% y un transporte público eficiente y asequible, mencionado por el 73% de la población encuestada.

En cuanto a los principales resultados obtenidos de los ejercicios participativos aplicados durante la elaboración del Plan Estratégico Municipal de Ensenada Visión 2034, se retomaron los relacionados con la identificación de problemas y necesidades. Cabe destacar que estos reflejan los intereses de la población municipal en general, sin embargo, se identifican necesidades en común dentro de la ciudad de Ensenada. Entre estas se encuentran la seguridad, la dotación de agua suficiente, un servicio de recolección de basura eficiente, así como calles pavimentadas y en buen estado.

En este sentido, es importante señalar que, de acuerdo con los resultados, la principal preocupación identificada desde la percepción de las personas es la inseguridad. Esta problemática se ha agravado en los últimos años, un ejemplo de esto es la reciente aparición de la ciudad de Ensenada en el Ranking 2020 de las 50 ciudades más violentas del mundo, desarrollado por el Consejo Ciudadano para la Seguridad Pública y la Justicia Penal A.C., donde Ensenada ocupa el sexto lugar, con 402 homicidios registrados durante 2020.

Finalmente, como parte de los ejercicios participativos, se recopilaron un total de 14 propuestas ciudadanas, las cuales fueron recibidas en las oficinas de IMIP durante el proceso de consulta para el diagnóstico del PDCUPE. Con base a datos oficiales, a continuación se caracteriza en términos sociodemográficos a la población de la ciudad de Ensenada.

#### 4.7.2. Principales características sociodemográficas

De acuerdo con INEGI, en 2020 la población total dentro del Área de Estudio era de 394,882 habitantes, de los cuales 378,514 (96%) vivían en localidades urbanas, concentrándose la mayor parte en el sector Noreste, seguido de Chapultepec y el sector Centro.

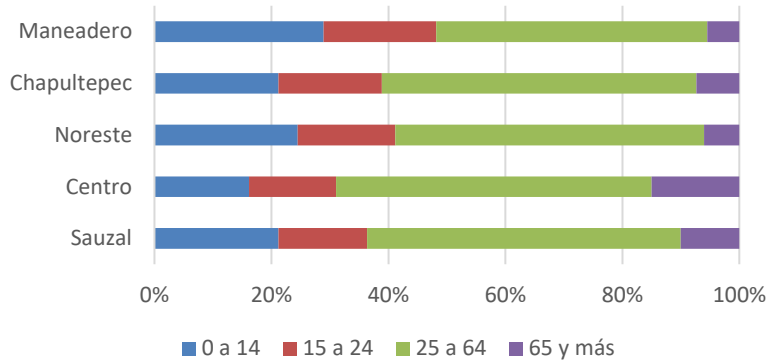
**TABLA 58 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA POR SECTOR**

Sector	Población Total	Población Masculina	Población Femenina
Sauzal	11,371	5,705	5,666
Centro	65,065	31,628	33,437
Noreste	161,850	81,016	80,824
Chapultepec	103,737	50,664	53,073
Manadero	36,491	18,338	18,142
<b>Total</b>	<b>378,514</b>	<b>187,351</b>	<b>191,142</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

### Población por grupos de edad

En cuanto a la distribución de población por grupos de edad, el grupo en el rango de 25 a 64 años representa aproximadamente el 50% de la población total. Con respecto al grupo de población infantil y joven, Maneadero es el sector que tiene el mayor porcentaje relativo, seguido del sector Noreste; y en cuanto al grupo de adultos mayores de 65 años, destaca el sector Centro.

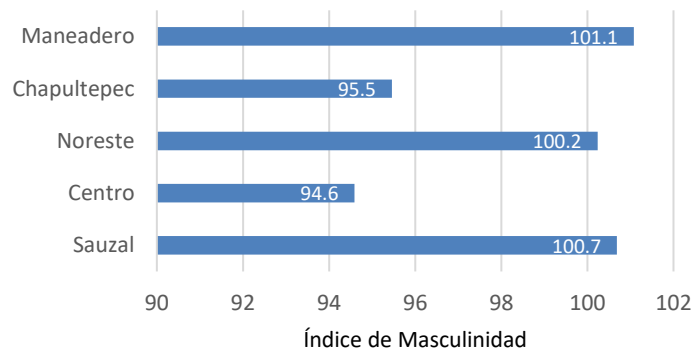


**FIGURA 85 POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

### Razón de hombres por mujeres

La razón de hombres por mujeres en la ciudad de Ensenada es de 98. En los sectores Sauzal y Maneadero se observa una razón de 101 hombres por cada 100 mujeres, mientras que en los sectores Centro y Chapultepec la relación es menor, con 95 hombres por cada 100 mujeres.



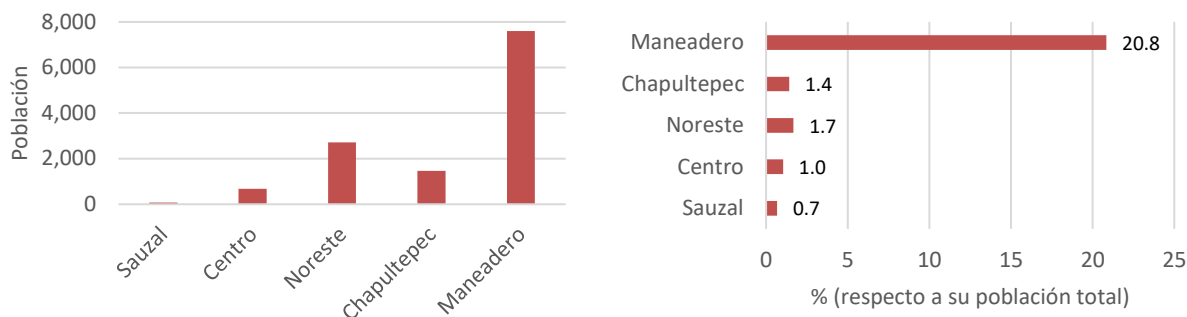
**FIGURA 86 RAZÓN DE HOMBRES POR MUJERES**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

### Hogares indígenas

El 3.31% de la población en la ciudad de Ensenada vive en hogares de habla indígena. El sector Maneadero tiene 7,602 habitantes en hogares indígenas, es decir el 60% de la población indígena que habita en la ciudad. Por el contrario, el sector Sauzal es el que cuenta con la menor proporción de este grupo, con una población de 77 habitantes.

Se observa un comportamiento similar en cuanto a la distribución de población indígena respecto a la población total de cada sector, donde Maneadero tiene el mayor porcentaje, con el 20.8%, mientras que el sector Sauzal es el que cuenta con la menor proporción de este grupo, con menos del 0.7% de su población.

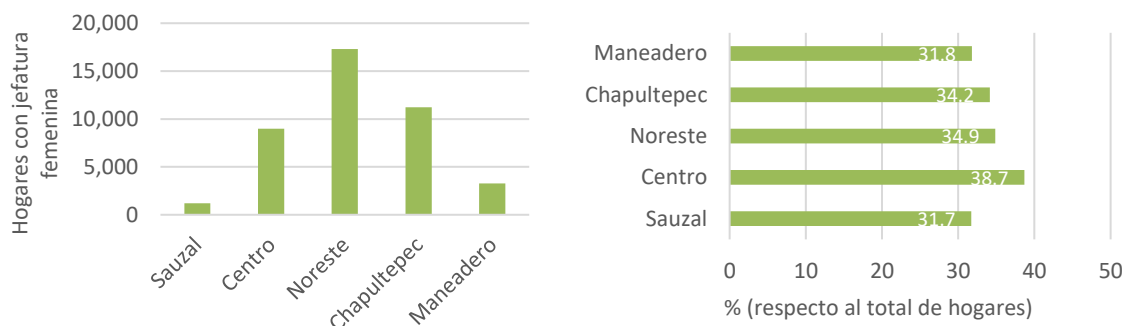


**FIGURA 87 POBLACIÓN QUE VIVE EN HOGARES CENSALES INDÍGENAS POR SECTOR**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

### Hogares con jefatura femenina

Según datos del Censo de Población y Vivienda (2020), el 35% de los 119,796 hogares en la ciudad de Ensenada representan hogares con jefatura femenina. El sector con mayor cantidad de hogares con madres jefas de familia es el Noreste. Sin embargo, existe un comportamiento diferente en cuanto al porcentaje de hogares con jefatura femenina con respecto al total de hogares en cada sector, donde el sector Centro registra la mayor proporción con 38.7% de hogares en este sector.

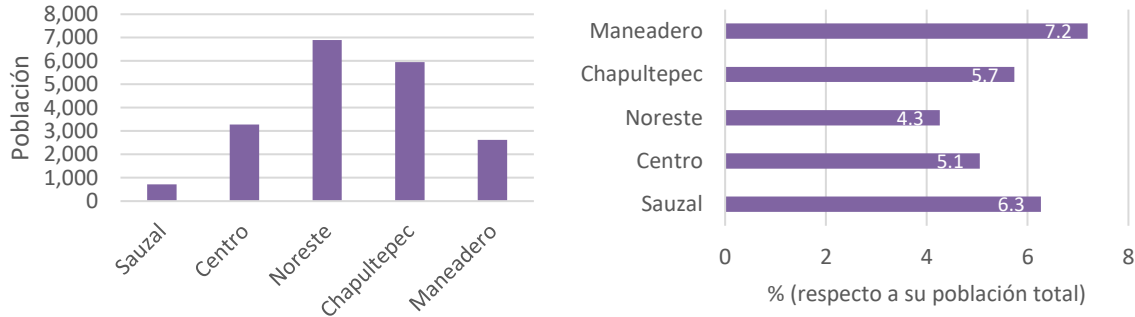


**FIGURA 88 HOGARES CON JEFATURA FEMENINA POR SECTOR**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

### Población migrante

En este caso, la población migrante se analizó a partir del dato de personas que previo al año 2015 residían en otra entidad. Así se puede identificar que para el 2020 el 5% de la población urbana tenía menos de 5 años de residir en la ciudad; siendo de nuevo el sector Noreste el que tiene la mayor cantidad de población migrante y el Sauzal la menor. Sin embargo, cuando se compara este dato con respecto al total de su población, se tiene que el sector Noreste representa la menor proporción (4.3%), mientras que Maneadero registra la mayor, con 7.2% de su población total.

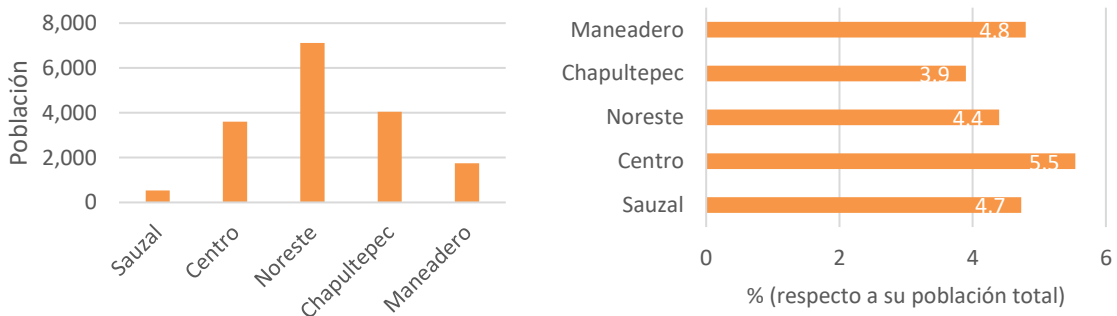


**FIGURA 89 POBLACIÓN QUE EN 2015 RESIDÍA EN OTRA ENTIDAD POR SECTOR**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

### Población con discapacidad

Según el Censo de Población y Vivienda (2020), en la ciudad de Ensenada se registran en total 17,053 personas con alguna discapacidad. El sector Noreste concentra la mayor cantidad de personas con discapacidad, cabe destacar que este representa el 41.7% de la población con discapacidad en la ciudad. Sin embargo, la población del sector Centro representa el 5.5% de su población total, siendo con esto el sector con mayor proporción respecto a su población.



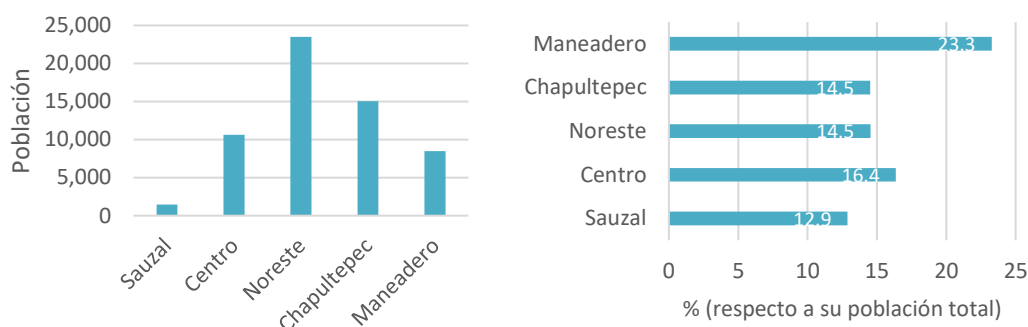
**FIGURA 90 POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD POR SECTOR**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020).



### Población sin derechohabencia a servicios de salud

Según los datos del Censo de Población y Vivienda, cerca del 15% de la población urbana no contaba con derechohabencia a servicios de salud en 2020. Cabe destacar que esta variable se puede relacionar con condiciones de informalidad laboral. El sector con mayor cantidad de personas sin derechohabencia a servicios de salud es el Noreste, con el 39.7% de la población sin derechohabencia en la ciudad. El sector Maneadero registra el mayor porcentaje de personas sin derechohabencia respecto a su población total, con 23.3%, seguido del sector Centro con el 16.4% de su población, mientras que el de menor proporción es el sector Sauzal con 12.9%.



**FIGURA 91 POBLACIÓN SIN DERECHOHABIENCIA A SERVICIOS DE SALUD POR SECTOR**

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

### Marginación Urbana, Rezago Social y Áreas de Atención Prioritaria

El Índice de Marginación Urbana de CONAPO es una medida que permite identificar las diferencias entre las AGEB urbanas con base en sus carencias. El Índice evalúa cuatro dimensiones: Educación, Salud, Vivienda y Bienes. Las AGEB con el Grado de Marginación Urbana más alto se encuentran en el sector Maneadero, cabe señalar que la colonia Bella Vista es la que registra el mayor Índice de Marginación a nivel Centro de Población.

**TABLA 59 GRADO DE MARGINACIÓN URBANA POR SECTOR**

Sector	Grado de Marginación Urbana (GMU)
Sauzal	Muy bajo
Centro	Bajo
Noreste	Medio
Chapultepec	Muy bajo
Maneadero	Muy alto

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL ÍNDICE DE MARGINACIÓN URBANA (CONAPO, 2010)

Es destacable que ninguna de las localidades urbanas del CPE presentan grados de Rezago Social Muy Alto o Alto, esto según los datos de CONEVAL (2020). Sin embargo, la Secretaría de Bienestar del Gobierno Federal, a través del Decreto por el que se formula la Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para el año 2021, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2020, reconoce algunas AGEB o Zonas de Atención Prioritaria Urbanas dentro de las 4 localidades urbanas del CPE (Ensenada, Maneadero, El Sauzal y El Zorrillo).

Estas zonas se determinan cuando cumplen alguna de las siguientes condiciones: son municipios o AGEB urbanas con Muy Alta o Alta Marginación, o tienen Muy Alto o Alto Grado de Rezago Social, o el porcentaje de personas en pobreza extrema es mayor o igual al 50%, o son municipios indígenas, o de Alto nivel delictivo y con una densidad media urbana menor a 110 habitantes por hectárea. En el caso del municipio de Ensenada, este se registra dentro de la categoría C con Presencia Indígena, con un Alto nivel delictivo en 2020 y con una densidad media urbana menor a 110 habitantes por hectárea. Por lo tanto, Ensenada se identifica como 1 de los 1,565 municipios del país dentro del listado de Zonas de Atención Prioritaria Rurales de 2021. Asimismo, las AGEB urbanas que cumplen con los criterios de Atención Prioritaria se desglosan en dicho Decreto.

### Las personas que habitan la franja periurbana

Con el fin de identificar a la población que habita fuera de las localidades urbanas del Área de Estudio, se realizó un análisis a partir de los datos del ITER, el cual arrojó que para 2020 un total de 16,353 habitantes residían en localidades dispersas alrededor de la franja periurbana en pequeñas localidades y en zonas lejanas a las principales localidades urbanas, esta población dispersa corresponde al 4% de la población del Área de Estudio. En cuanto a la distribución de esta población, es destacable que el 84.4% se encuentra dispersa en el sector Maneadero, seguido del sector Sauzal con el 6.7% y el sector Chapultepec con el 5.8.

Según los datos de población total, las localidades que se encuentran fuera de la zona urbana presentan en conjunto una razón de 107 hombres por cada 100 mujeres. Este comportamiento se puede relacionar con la dominancia de hombres en el mercado laboral del medio rural, como pueden ser las actividades agropecuarias, distribuidas principalmente en el sector Maneadero.

**TABLA 60 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN RURAL**

Sector	Población
Sauzal	1,102
Centro	-
Noreste	492
Chapultepec	954
Maneadero	13,805
<b>Total</b>	<b>16,353</b>

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA (INEGI, 2020)

De acuerdo con los datos del ITER (2020), los adultos mayores representan solo el 7% (1,134 personas) de la población rural y se distribuyen principalmente en las localidades del sector Maneadero. El 11% de la población rural corresponde a la población en hogares indígenas, esto corresponde a 1,804 habitantes, de los cuales, el 98.9% se encuentra en el sector Maneadero. Asimismo, la población con alguna discapacidad corresponde a 708 habitantes, es decir el 4.3% de la población rural, este se distribuye principalmente en el sector Maneadero.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda de INEGI (2020), 25.9% de la población rural no cuenta con derechohabiencia a servicios de salud, esto corresponde a un total de 4,231 habitantes, distribuyéndose en su mayoría en el sector Maneadero, mismo comportamiento que presentan los grupos de población analizados anteriormente. Cabe señalar que en total se registran 4,646 hogares en el medio rural, de los cuales, únicamente el 28 se encuentran representados por jefatura femenina. En cuanto a la población que en 2015 residía en otra entidad, se registran 1,296 habitantes, que corresponden al 7.9% de la población asentada en la zona rural del Área de Estudio. El 85% de la población rural migrante se encuentra en el sector Maneadero.

### **Distribución de los grupos homogéneos de población**

Finalmente, como complemento a la caracterización sociodemográfica se realizó un análisis geoespacial para representar la distribución territorial de los grupos homogéneos de población, con énfasis en la identificación de la población con alguna condición de vulnerabilidad, según los criterios sociodemográficos. Para esto, se recopiló la información por AGEB de los siguientes grupos: adultos mayores de 60 años, el grupo de niños y adolescentes de 0 a 17 años, la representación de hogares con jefatura femenina, el grupo de población con alguna discapacidad y la población migrante (población que en 2005 residía en otra entidad). Posteriormente, se realizó la sumatoria de población de los grupos, con el fin de obtener la población total en condición de vulnerabilidad por AGEB. Se observa una distribución general de la población vulnerable sin algún patrón espacial definido.

Como parte del mismo ejercicio, se realizó un análisis geoestadístico para identificar patrones de agrupamiento espacial entre las AGEB, bajo el criterio del vecino más cercano. De esta manera, se generó la Figura 92 que representa el nivel de agrupamiento de las AGEB en función de su distribución espacial y el valor de población total con alguna condición de vulnerabilidad, resultado de la sumatoria de los grupos. En este sentido, las AGEB en color rojo indican que se encuentran rodeadas de otras AGEB con valores similares, ya sean altos o bajos. Asimismo, las AGEB en color azul representan valores atípicos significativos, es decir aquellas que se distinguen por su valor alto o bajo entre las AGEB que las rodean. Los polígonos amarillos no representan una tendencia significativa, a pesar de que en algunos casos tengan valores absolutos altos, su arreglo espacial no promueve un patrón de agrupamiento.

De esta manera, se puede interpretar que en el sector Noreste existe una tendencia de agrupamiento, en especial de valores altos de población con alguna condición de vulnerabilidad. Así también, destacan por sus valores altos, algunas AGEB al sureste del sector Centro, una en el sector Sauzal y otra en la localidad El Zorrillo, en el sector Maneadero. Por último, se integró el Grado de Marginación Urbana (GMU) por AGEB, con el fin de analizar la distribución de las

áreas con Alto y Muy Alto GMU para complementar el análisis anterior. Cabe destacar que la mayoría de las AGEB que conforman la localidad de Maneadero cuentan con Alto y Muy Alto GMU, comportamiento que comparten todas las AGEB de El Zorrillo y algunas ubicadas en las periferias al Noreste de la ciudad.

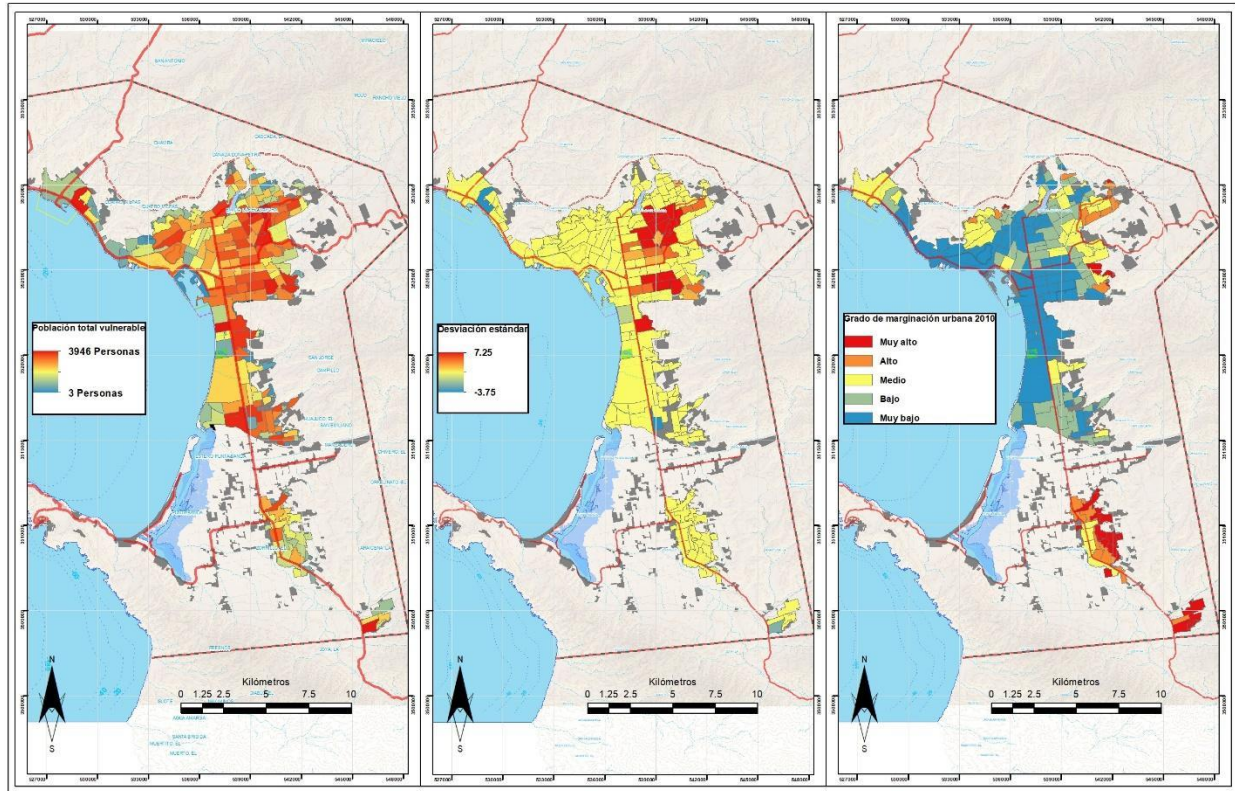


FIGURA 92 GRUPOS HOMOGÉNEOS

#### 4.8. Dinámica Territorial.

El Centro de Población se caracteriza por tener cinco sectores (Tabla 60) y ocho enlaces regionales con diferente intensidad de uso: Cinco terrestres, dos portuarios y uno aéreo. Los enlaces terrestres están distribuidos en tres sectores: al norte en el Sauzal, al sur en Maneadero y al Noreste, con la particularidad de que a pesar de que El Sauzal y Maneadero son extremos de comunicación para la carretera federal, de todos los sectores son los conectados de manera más deficiente con el interior de la ciudad, la cual es atravesada de extremo a extremo solo por un único eje vial (Av. Reforma) que aún no tiene conexión con el libramiento. Aunque podría aprovecharse su proximidad con los tres sectores con los que colinda, el Sector Noreste solo tiene conectividad con dos: Centro y Sauzal.

**TABLA 61 CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LOS SECTORES**

SECTOR	CARACTERÍSTICAS
Sauzal	Puerto de carga y punto de almacenamiento de contenedores Nodo académico y de investigación científica Corredor gastronómico Importante cantidad de población migrante y mayor cantidad de población con limitación para realizar alguna actividad
Noreste	Sector con mayor densidad de población, topografía difícil para la habilitación de infraestructura.
Centro	Puerto turístico y de carga Zona turística
Chapultepec	Importante cantidad de población migrante Sector con mayor proporción de vivienda desocupada
Maneadero	Sector con más hogares de habla indígena, con índice de marginación más alto, con mayor rezago en la dotación de infraestructura y equipamiento. Valle agrícola.

En términos de las interacciones más relevantes entre los 5 sectores que componen el centro de población, se tienen las siguientes:

- Entre los sectores Centro y Sauzal. La carga portuaria que llega al puerto del Sector Centro se moviliza hacia el Sector Sauzal ya sea para su posterior traslado hacia destinos regionales o para ser almacenada temporalmente haciendo uso de una limitada estructura vial y de espacios colindantes con otros usos diferentes al industrial que generan conflictos con los usos habitacionales.
- El sector Sauzal por sí mismo genera un importante volumen de traslados tanto de los otros sectores de la ciudad como de otras localidades del país al albergar el nodo académico y de investigación científica más importante de la ciudad y del estado. Otro motivo de traslado es la creciente oferta gastronómica y de bebidas producidas localmente.
- El Sector Centro contiene el otro puerto de la ciudad el cual ha llegado a recibir hasta 1,000,000 de pasajeros al año, los cuales se dispersan temporalmente en el mismo sector Centro, al sector Maneadero y hacia el Valle de Guadalupe. Además, alberga la zona turística, cultural e histórica más representativa la cual es utilizada por los habitantes del resto del resto de los sectores, particularmente la zona recreativa compuesta por el malecón y la Plaza de La Patria.
- La conectividad entre los sectores Noreste y Sauzal ha aumentado significativamente debido a la construcción de un Libramiento, lo que ha reducido la carga vial en el sector Centro.
- El Sector Chapultepec es un importante generador de traslados desde los otros sectores de la ciudad al irse conformando una especie de centro cívico en donde se ubica el centro

de gobierno del estado, del gobierno municipal y federal, así como de equipamiento educativo. Contribuye a esta atracción la presencia de la plaza comercial más grande de la ciudad y el malecón en Playa Hermosa. También es generador de traslados regionales e inclusive internacionales por el aeropuerto en la zona militar.

- La conectividad entre el sector Maneadero y el resto de la ciudad se ha mejorado debido a recientes obras en tramo vial conocido coloquialmente como "tramo de la muerte". Esta conectividad hasta ahora solo es a través del Sector Chapultepec, pero se pudiera mejorar si tuviera conectividad a los sectores Centro y Noreste si existiera la prolongación del Libramiento.

## 5. SÍNTESIS

A partir de los resultados del análisis de las personas, se reconoce que gran parte de la población con alguna condición de vulnerabilidad se agrupa en mayor medida en el sector Noreste del Área de Estudio. Las localidades urbanas del sector Maneadero, presentan la mayor densidad de áreas con Alto y Muy Alto Grado de Marginación Urbana. Entre las problemáticas más recurrentes, según la percepción de las personas, destaca en primer lugar la inseguridad, seguido de la deficiente calidad y cantidad de agua, así como la deficiente atención a la pavimentación de calles y el aumento del costo de vida. En cuanto a las principales necesidades identificadas por las personas, se encuentran el uso eficiente del suelo, un sistema de transporte público eficiente y asequible, seguridad pública, dotación de agua suficiente, eficiencia en el servicio de recolección de basura, así como calles pavimentadas y en buen estado.

El Sector Maneadero es el que presenta mayor rezago en infraestructura y equipamiento, mismos que registran los Índices de Marginación más altos en toda el Área de Estudio. En general, aquí se presentan las necesidades urbanas más esenciales, pues carecen principalmente de red de agua potable y alcantarillado sanitario, servicio de recolección y disposición de residuos, así como de estructura vial pavimentada, cobertura de transporte público y equipamiento en general.

Por el Sector Noreste cuenta con cobertura de agua y alcantarillado casi en un 100 por ciento. Sin embargo, algunas zonas presentan Grado de Marginación Alto. La gran mayoría carece principalmente de vialidades pavimentadas, cobertura de transporte público, equipamiento recreativo-deportivo y de salud.

En el sector Centro se presentan Grados de Marginación Medios. Sus necesidades principales son relativas a la cobertura de alumbrado y transporte público, así como de equipamiento recreativo-deportivo. Aunque hay zonas con Grado de Marginación Urbana Muy bajo, al mismo tiempo presentan carencias en cuanto a pavimento, cobertura de transporte público, equipamiento educativo, recreativo y de comercio, dentro de dicho sector.

En el sector Sauzal, sus principales necesidades se relacionan con la cobertura de pavimento, equipamiento educativo, recreativo-deportivo y de comercio.

Finalmente, en el sector Chapultepec se presentan los Índices de Marginación Urbana más bajos, aunque se presentan necesidades con respecto a pavimento y equipamiento recreativo-deportivo. Asimismo, la gran mayoría de Chapultepec cuentan con una cobertura cercana al 80 por ciento en la recolección y disposición de residuos sólidos.

Es importante destacar que en los últimos 10 años la huella urbana del CPE se expandió en un 59%, mientras que su población total aumentó un 18%. Es decir que la cobertura del suelo

urbano se incrementa a un ritmo más rápido que el crecimiento poblacional, ya que entre 2010 y 2020 la mancha urbana de la ciudad de Ensenada creció 3.3 veces más que su población.

Cabe destacar que el problema de la expansión urbana se relaciona con el crecimiento disperso de las localidades suburbanas, mismo que propicia su aislamiento, la creación de patrones discontinuos y fragmentados, así como la ocupación irregular de los espacios intersticiales, dando lugar al crecimiento de una mancha urbana extensiva. Estas problemáticas confirman los retos que enfrentan actualmente las ciudades mexicanas y pone en evidencia la necesidad de vincular las políticas urbanas locales a los lineamientos nacionales e internacionales derivados de la NUA, a través de un cambio de paradigma en la política territorial, de acuerdo con lo establecido en la LGAHOTDU.

De lo anterior, no es de extrañarse que los indicadores que se utilizan por organismos independientes como referencia comparativa entre ciudades, posicionan a Ensenada con índices a la baja. Por un lado, el INFONAVIT financió la iniciativa de la ONU – Hábitat y se determinó que, para 2018, el Índice Básico de Ciudades Prósperas es Moderadamente Débil (58.7/100), mientras que el IMCO encontró que el Índice de Competitividad Urbana se ubica en posición Media Baja, lugar 15 en 2020 y lugar 16 de 23 en 2022, en la categoría de ciudades con 500 mil a un millón de habitantes.

Un dato preocupante es el obtenido por el Consejo Ciudadano para la Seguridad Pública y la Justicia Penal, A.C. cuya metodología ubica a Ensenada, en el año 2020, posicionada como número 6 dentro de las 50 ciudades más violentas del mundo<sup>14</sup>, luego de Celaya, Tijuana, Juárez, Ciudad Obregón e Irapuato, observándose que todas ellas son ciudades mexicanas.

En resumen, el problema general que se identifica en el Área de Estudio es la expansión urbana desordenada y sin control, que además de provocar impactos directos en el deterioro y disminución de los recursos naturales, ha promovido la reducción de la oferta de suelo estratégico para el desarrollo y diversificación de actividades productivas. Como se mencionó anteriormente, entre los efectos relacionados con el problema de la expansión descontrolada, se identifica también la escasa cobertura de infraestructura y equipamiento para dar servicio a los barrios de las periferias de la ciudad y a las localidades suburbanas más alejadas, problemática que propicia el incremento de zonas marginadas.

---

<sup>14</sup> Fuente <http://www.seguridadjusticiaypaz.org.mx/sala-de-prensa/1597-metodologi-a-del-ranking-2020-de-las-50-ciudades-ma-s-violentas-del-mundo>

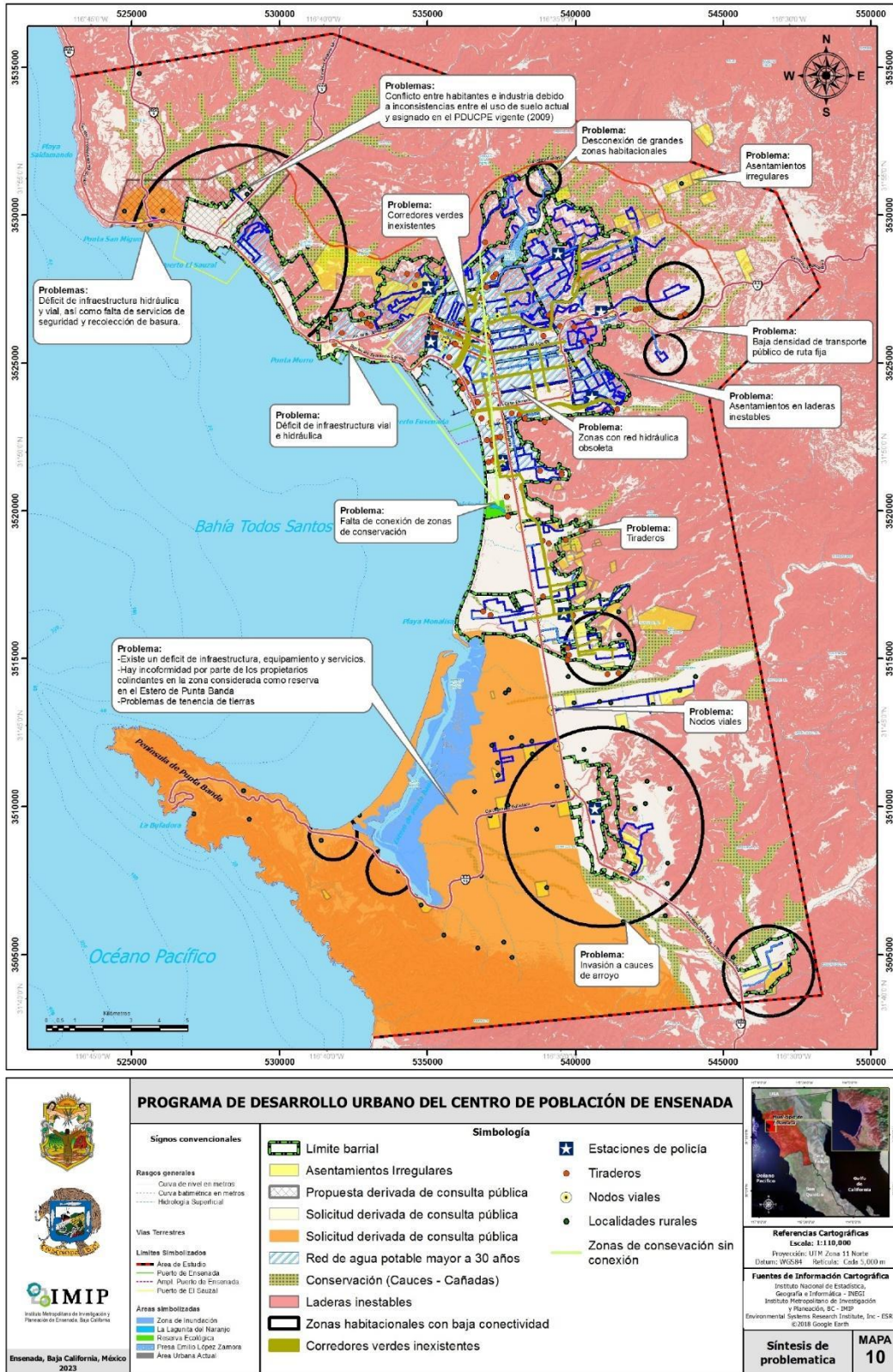


FIGURA 93 SÍNTESIS DE PROBLEMÁTICA



## 5.1. Escenarios de crecimiento poblacional

### Escenarios de crecimiento

Se establecieron dos escenarios de crecimiento considerando el cálculo de tasas de crecimiento y densidades por sector; un escenario tendencial de referencia y un escenario estratégico que busca aplicar diversas políticas para equilibrar las demandas de suelo, la disponibilidad y aptitud territorial y las vocaciones de desarrollo de cada sector.

#### 5.1.1. Escenario tendencial.

Este escenario parte de la consideración de que las condiciones de crecimiento y densidades de ocupación se mantendrán constantes a lo largo del horizonte del programa.

En primer lugar, se calcula la población total por sector considerando la información del censo por AGEB urbano y localidad para los años 2010 y 2020. Con esta información se calcularon las tasas de crecimiento anual en el periodo por sector para proyectar de manera lineal la población hacia los años 2027, 2030 y 2036.

**TABLA 62 POBLACIÓN TOTAL EN AGEB URBANOS 2010-2020**

Población Total en AGEB urbanos y localidades rurales por Sector 2010-2020						
Sector	AGEB 2010	LOC 2010	TOT 2010	AGEB 2020	LOC 2020	TOT 2020
Centro	64,188		64,188	65,065		65,065
Chapultepec	91,646	217	91,863	103,737	954	104,691
Maneadero	29,555	8,222	37,777	36,491	13,805	50,296
Noreste	124,691	4,462	129,153	161,850	492	162,342
Sauzal	8,832	715	9,547	11,371	1,102	12,473
<b>Total</b>	<b>318,912</b>	<b>13,616</b>	<b>332,528</b>	<b>378,514</b>	<b>16,353</b>	<b>394,867</b>

**TABLA 63 ESCENARIO TENDENCIAL DE CRECIMIENTO 2024-2036**

Crecimiento de población 2010-2020 y escenario tendencial de crecimiento por Sector 2024-2036							
Sector	2010	2020	TMCA 2010-2020	2024	2027	2030	2036
Centro	64,188	65,065	0.14%	65,419	65,686	65,954	66,493
Chapultepec	91,863	104,691	1.3%	110,310	114,722	119,310	129,044
Maneadero	37,777	50,296	2.9%	56,397	61,454	66,964	79,510
Noreste	129,153	162,342	2.3%	177,894	190,528	204,060	234,074
Sauzal	9,547	12,473	2.7%	13,881	15,040	16,296	19,131
<b>Total</b>	<b>332,528</b>	<b>394,867</b>	<b>1.7%</b>	<b>422,961</b>	<b>445,335</b>	<b>468,893</b>	<b>519,813</b>

A continuación, se calcularon las densidades globales de población para cada sector considerando los datos por AGEB urbano con los cuales se estimarán las necesidades de suelo para los plazos del programa.

**TABLA 64 DENSIDADES EN AGEBS**

Centro de Población de Ensenada. Densidades en AGEBs urbanos por Sector.					
Sector	Superficie Sector (ha)	No. de AGEBs	Superficie AGEBs (ha)	Población AGEB 2020	Densidad
Centro	2,311.47793	48	2,300.81072	65,065	28.28
Chapultepec	7,610.90825	70	2,841.80190	103,737	36.50
Maneadero	17,887.06984	50	1,158.36914	36,491	31.50
Noreste	8,701.05087	102	2,768.68480	161,850	58.46
Sauzal	9,182.80874	10	705.85347	11,371	16.11
<b>TOTAL</b>	<b>45,693.31563</b>	<b>280</b>	<b>9,775.52001</b>	<b>378,514</b>	<b>38.72</b>

Finalmente se utilizaron las densidades resultantes para calcular las demandas de suelo por sector.

**TABLA 65 DEMANDA DE SUELO POR SECTOR 2024-2036**

Demanda de suelo adicional por sector 2024-2036				
Sector	2027	2030	2036	TOTAL
Centro	9	9	19	38
Chapultepec	121	126	267	513
Maneadero	161	175	398	734
Noreste	216	231	513	961
Sauzal	72	78	176	326
Total	579	620	1,373	<b>2,572</b>

En conclusión, este escenario establece condiciones de crecimiento periférico que provocarían la expansión de los sectores Maneadero, Noreste y Sauzal con fuertes implicaciones en cuanto a disponibilidad de infraestructuras, presión sobre áreas productivas agrícola y espacios suburbanos. Por el contrario, el sector Centro mantiene una participación baja en su absorción de población con una tasa menor al 1%. La superficie de suelo demandado alcanza las 2,572 hectáreas, lo que representa el 26.31% de la superficie de AGEBs urbanos al 2020.

### 5.1.2. Escenario estratégico.

Para la definición del escenario estratégico se establece un planteamiento para la redistribución de la población en los sectores urbanos buscando aplicar las siguientes políticas:

- 1) Impulsar la atracción de la población hacia el sector centro.
- 2) Contrarrestar la presión de crecimiento periférico en el sector noreste conservando el entorno suburbano y rural que función como interface entre lo urbano y rural hacia esa parte del centro de población.
- 3) Moderar el crecimiento en el sector maneadero para ordenar y regular la ocupación de áreas agrícolas y de fragilidad ambiental.
- 4) Consolidar las vocaciones en el sector Sauzal.
- 5) Consolidar la ocupación urbana en el sector Chapultepec.

**TABLA 66 ESCENARIO TENDENCIAL DE POBLACIÓN**

Distribucion de porcentajes de poblacion escenario tendencial					
Sector	2020	2024	2027	2030	2036
Centro	16%	15%	15%	13%	13%
Chapultepec	27%	26%	26%	25%	25%
Maneadero	13%	13%	14%	14%	14%
Noreste	41%	42%	43%	44%	45%
Sauzal	3%	3%	3%	3%	3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

**TABLA 67 ESCENARIO ESTRATÉGICO DE POBLACIÓN**

Redistribucion de porcentajes de poblacion por sector para el escenario estrategico					
Sector	2020	2024	2027	2030	2036
Centro	16%	16%	16%	16%	17%
Chapultepec	27%	27%	27%	27%	27%
Maneadero	13%	13%	13%	14%	14%
Noreste	41%	41%	40%	39%	38%
Sauzal	3%	3%	4%	4%	4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Para definir las proyecciones de población, se propone trasladar la tasa global 2010-2020 de 1.7% a 1.3% al 2036 con tasas intermedias con una reducción proporcional para los plazos 2027 y 2030 del 1.57% y 1.40% respectivamente. Con estas tasas se calcula la población global para cada periodo y posteriormente se distribuye en cada sector de acuerdo a los porcentajes establecidos en el escenario estratégico:

**TABLA 68 ESCENARIO TENDENCIAL DE CRECIMIENTO POR SECTOR**

Crecimiento de población 2010-2020 y escenario tendencial de crecimiento por Sector 2024-2036							
Sector	2010	2020	TMCA 2010-2020	2024	2027	2030	2036
Centro	64,188	65,065		69,604	70,812	73,901	84,847
Chapultepec	91,863	104,691		111,994	119,496	124,708	134,757
Maneadero	37,777	50,296		53,804	57,535	64,664	69,874
Noreste	129,153	162,342		173,666	177,031	180,134	189,658
Sauzal	9,547	12,473		13,343	17,703	18,475	19,964
<b>Total</b>	<b>332,528</b>	<b>394,867</b>	<b>1.7%</b>	<b>422,410</b>	<b>442,577</b>	<b>461,883</b>	<b>499,101</b>
	<i>tasas globales propuestas por periodo</i>			<b>1.70%</b>	<b>1.57%</b>	<b>1.48%</b>	<b>1.30%</b>

Para calcular la demanda de suelo, atendiendo a las políticas planteadas al inicio de este apartado, se plantea aumentar de manera importante la densidad en el sector centro, aumentar de manera moderada las densidades en los sectores Chapultepec, Maneadero y Sauzal, y mantener constante la densidad del sector Noreste.

**TABLA 69 AJUSTES DE DENSIDAD POR SECTOR**

Ajuste de densidades por sector		
Sector	Escenario tendencial	Escenario estrategico
Centro	28	60
Chapultepec	37	40
Maneadero	32	45
Noreste	58	58
Sauzal	16	20

Con base en lo anterior la demanda de suelo del escenario estratégico se presenta en el siguiente cuadro:

**TABLA 70 DEMANDA DE SUELO**

<b>Demanda de suelo adicional por sector 2024-2036, escenario estratégico</b>				
<b>Sector</b>	<b>2027</b>	<b>2030</b>	<b>2036</b>	<b>TOTAL</b>
Centro	20	51	182	254
Chapultepec	188	130	251	569
Maneadero	83	158	116	357
Noreste	58	54	164	276
Sauzal	218	39	74	331
Total	567	432	788	<b>1,787</b>

En conclusión, se estima una superficie de 1,787 hectáreas de demanda de suelo adicional.

Para el escenario estratégico se retoma la Visión resultante del taller de planeación participativa del PDCUPE 2009, el cual se considera vigente, la cual es la siguiente:

**Ensenada es una ciudad ordenada, funcional y segura, con desarrollo económico y social, que se norma con base en los principios del desarrollo sustentable y que proporciona una estructura urbana que hace más eficiente el uso del suelo y los espacios costeros, con diversificación de las actividades productivas, con identidad cultural y que logra una mejor calidad de vida para todos sus habitantes.**

## **5.2. Matriz DAFO**

A manera de síntesis se resume la problemática observada en una matriz de Debilidades y Amenazas, y como un preámbulo a la fase estratégica, se complementa con la matriz de Fortalezas y Oportunidades observadas.

**TABLA 71 MATRIZ DAFO, DEBILIDADES Y AMENAZAS**

DEBILIDADES	AMENAZAS
<p>Carencia de reglamentación y normatividad municipal para asumir las atribuciones, funciones y oportunidades legales de la CPEUM y de la LGAHOTDU</p> <p>Carencia de reservas urbanas para uso habitacional e industrial</p> <p>Carencia de recursos para obra pública</p> <p>Carencia de sistemas de gestión integral de residuos</p> <p>Carencia de ordenamiento ecológico local</p> <p>Atlas de riesgos desactualizado</p> <p>Mecanismos de consulta ciudadana insuficientes</p> <p>Alta dependencia en el predial para las finanzas municipales</p> <p>Catastro inmobiliario desactualizado y desvinculado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio</p> <p>Deficiente procuración de justicia en materia urbana</p> <p>Autoridades en materia de desarrollo urbano ineficientes (planeación, administración urbana, obras públicas, servicios públicos)</p> <p>Carencia de normatividad en materia de desarrollo urbano (planeación urbana, reservas territoriales, acciones de urbanización, fraccionamientos)</p> <p>Presupuesto anual municipal dedicado al pago de servicios personales</p> <p>Carencia de sistemas de planeación municipal</p> <p>Carencia de sistemas municipales de seguimiento y control a través de indicadores</p> <p>Dependencias y entidades sin objetivos claros (FIDUE, IMIP, Dirección de Infraestructura, entre otros)</p> <p>Reforma regulatoria incompleta</p> <p>Fraccionamientos creados mediante subdivisiones</p> <p>Edificios que obstruyen la vista desde la carretera escénica</p> <p>Fraccionamientos autorizados sin recibir por el Ayuntamiento por deficiente calidad</p> <p>Colonias regularizadas por el gobierno federal o estatal en lugares inaccesibles que demandan servicios municipales</p> <p>Denominar a entidad a cargo de planeación como IMIP o Instituto Metropolitano</p>	<p>Mega sequía inminente en la mega región del suroeste de Estados Unidos de América y noroeste de México</p> <p>Dependencia de fuentes de abastecimiento de agua provenientes de cuencas externas</p> <p>Pandemia COVID – 19 y las que se presenten en el futuro</p> <p>Ingovernabilidad, narcotráfico y crimen organizado</p> <p>Falta de actualización de la LDUEBC para armonizar con la LGAHOTDU</p> <p>Monopolios y concesiones inconvenientes para la sociedad (con relación al relleno sanitario, transporte público, desalación de agua de mar, alumbrado público)</p> <p>Autos que circulan de manera irregular (conocidos como "autos chocolate")</p> <p>Intervención del INSUS y del INDIVI en la regularización de asentamientos irregulares tal como se asientan</p> <p>Pérdida de áreas agrícolas por incrustación de uso habitacional y escasez de productos agrícolas para abasto local</p> <p>Sobre concesión de derechos de agua por parte de la Conagua</p> <p>Tala indiscriminada de encinos y vegetación riparia</p> <p>Almacenamiento de lodos provenientes de las plantas de tratamiento de aguas residuales</p> <p>CFE y CESPE como agentes del crecimiento descontrolado de asentamientos irregulares</p> <p>Ley estatal de profesiones obsoleta</p> <p>Crecimiento urbano descontrolado que ya alcanzó el trazo del Libramiento de Ensenada</p> <p>Asentamientos irregulares en ejido que obstruyen la prolongación del trazo del Libramiento de Ensenada</p> <p>Asentamientos irregulares por arriba de los tanques de almacenamiento de agua potable</p> <p>El municipio es omiso en asumir atribuciones en materia de desarrollo urbano</p> <p>Cierre de frontera de Estados Unidos a productos locales</p>

**TABLA 72 MATRIZ DAFO, FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES**

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
------------	---------------

<p>Clima y paisaje natural que prestan servicios ambientales (Región del vino, Bufadora, Sitio Ramsar en Estero Punta Banda, vegetación riparia en arroyos, Cañón de Doña Petra, Cañada de El Choyal, Cañón de San Carlos, frente de mar, presa y sus afluentes)</p> <p>Edificios históricos (Riviera, Ex cárcel), entre otros</p> <p>Puertos de Ensenada y de El Sauzal</p> <p>Aeropuerto y zona militar de El Ciprés</p> <p>Centros de estudios y universidades reconocidas, tales como el Centro de Investigación Científica y de Estudios Superiores de Ensenada (CICESE), la Universidad Autónoma de Baja California (UABC), el Centro de Enseñanza Técnica y Superior (CETYS Universidad), Centro de Estudios Universitarios Xochicalco (CEUX), entre otros</p> <p>Ensenada como zona metropolitana</p> <p>Gastronomía reconocida</p> <p>Campañas tales como “Yo Elijo Local”</p> <p>Estructura reticular de gran parte de la ciudad con ancho de vialidades mayor a 20 metros que genera un 35 por ciento de área pública.</p>	<p>Artículos 115 de la CPEUM, 11 de la LGAHOTDU, 11 de la LDUEBC</p> <p>Los Objetivos del Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana del Hábitat III de la ONU</p> <p>Formalizar el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Observatorio Ciudadano</p> <p>Buenas prácticas de la ONU Hábitat y Normatividad SEDATU (Infraestructura Verde, Calles Completas, Transferencia de Derechos de Desarrollo, Captura de Plusvalías, Desarrollo Orientado al Transporte, Huertos Urbanos)</p> <p>Tecnología disponible de vehículos eléctricos de bajas emisiones</p> <p>Polígonos de contención urbana</p> <p>Parques industriales de alta tecnología</p> <p>Asociaciones Público-Privadas conforme a las recomendaciones del Banco Mundial</p> <p>Reforma regulatoria integral</p> <p>Firma electrónica/ gestión digital de trámites</p> <p>Ordenamiento Ecológico Local</p> <p>Procuraduría urbana municipal</p> <p>Servicio profesional de carrera</p> <p>Distritos de regeneración económica</p> <p>Capacitación de funcionarios por el INAFED y la SEDATU</p> <p>Normatividad de redes subterráneas de la CFE y de TELNOR</p> <p>Lodos de plantas de tratamiento de aguas residuales como materia prima para generar suelo orgánico</p> <p>Mercado de oriente abierto a productos locales</p> <p>Tecnología de presa invertida para contención de intrusión salina</p> <p>Tecnología de tratamiento avanzado de aguas residuales para reúso</p> <p>Gestión integral de residuos</p>
---	--

## 6. OBJETIVOS

### 6.1. Objetivos del Desarrollo Sostenible o Sustentable

El 25 de septiembre de 2015, los líderes mundiales adoptaron un conjunto de 17 objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible o sustentable. Cada objetivo tiene metas específicas que deben alcanzarse en los próximos 15 años.

Para alcanzar estas metas, todo el mundo tiene que hacer su parte: los gobiernos, el sector privado, la sociedad civil y cada persona en lo individual<sup>15</sup>.



FIGURA 94 LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ONU – HÁBITAT

FUENTE: ONU - HÁBITAT

### 6.2. Objetivos del PDCUPE

En congruencia con la visión del PDCUPE, de que la ciudad se norme con base en los principios del desarrollo sustentable, se establece como objetivo general el lograr que la Ciudad de Ensenada sea más inclusiva, segura, resiliente y sostenible, en alineación directa con el Objetivo del Desarrollo Sustentable número 11. Lo anterior sin menoscabo de que las estrategias y líneas de acción apoyen a lograr adicionalmente algún otro, u otros, de los objetivos.

<sup>15</sup> Curso Introducción a la Sustentabilidad Urbana impartido por el INAFED, 2018.



En seguimiento a la matriz de marco lógico, se proponen, en imagen inversa al árbol de problemas, los siguientes objetivos estratégicos:

- Conservación de recursos naturales
- Desarrollo Urbano ordenado e integral
- Identidad territorial y sentido de pertenencia
- Vinculación gobierno – sociedad
- Satisfacer necesidades y reducir brecha social
- Incrementar productividad local

Para formalizar el Árbol de Objetivos del PDCUPE (Figura 96).

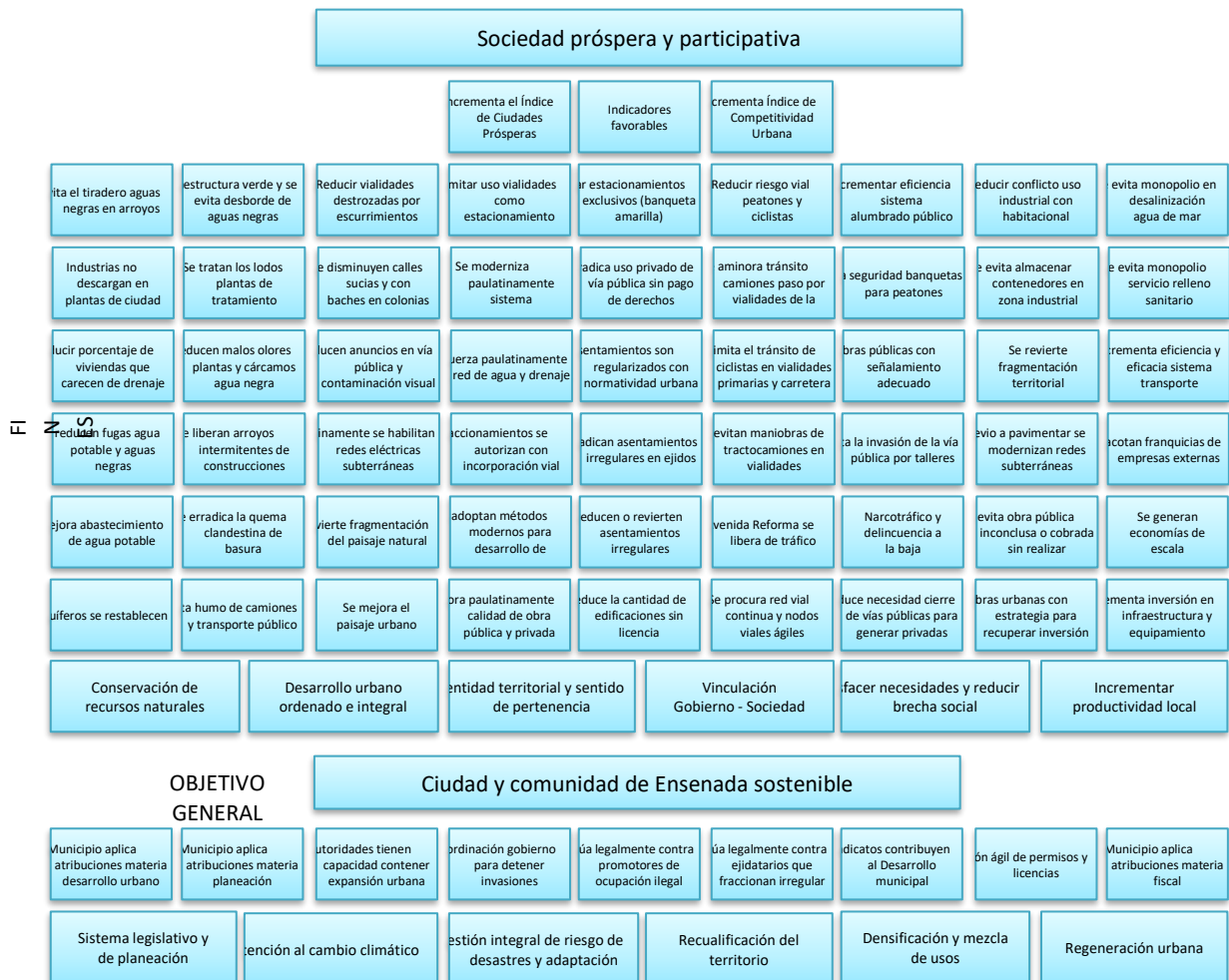


FIGURA 95 ÁRBOL DE OBJETIVOS DE LA MATRIZ DE MARCO LÓGICO

## **7. PRINCIPIOS DE PLANEACIÓN Y ESTRATEGIAS**

### **7.1. Principios de planeación**

A partir del reconocimiento de la heterogeneidad de las ciudades y de los recursos y capacidades con las que cuentan tanto sus habitantes como los Ayuntamientos que las gobiernan y administran, el PDCUPE atiende a un desarrollo territorial equitativo y que reduzca las diferencias socio territoriales de la ciudad.

Base fundamental de este planteamiento es atender de manera directa las desigualdades entre las personas, especialmente las que se acentúan por el lugar en el que viven y se desarrollan, a través de paradigmas e instrumentos que los atienden de manera diferenciada<sup>16</sup>.

En este sentido, se incorporan cinco principios fundamentales:

- Poner en el centro a la persona
- Equidad
- Ciudad Compacta, Densidad y Usos Mixtos
- Ciudades Sustentables y Resilientes
- Inclusión Urbana

#### **7.1.1. Poner en el centro a la persona**

El PND 2019-2024, a lo largo de sus principios rectores, enfatiza en la importancia de contar con políticas públicas que atiendan de manera prioritaria a la población en condición de mayor vulnerabilidad, especialmente aquellos que viven en situación de pobreza. El principio Democracia significa el poder del pueblo, establece que la Nación debe contar con una democracia participativa para socializar el poder político e involucrar a la sociedad en las grandes decisiones nacionales (DOF, 2019), tal como lo establece el artículo 25 constitucional. Lo anterior, aunado a lo establecido en el principio “no dejar a nadie atrás, no dejar a nadie afuera”, en el que se establece que el modelo de desarrollo será respetuoso de los habitantes y del hábitat, defensor de la diversidad cultural y del ambiente natural y sensible a las modalidades y singularidades económicas regionales y locales (DOF, 2019), da pie a una política pública diferenciada en el territorio, de acuerdo con las necesidades y particularidades de sus habitantes, que les garantice el Derecho a la Ciudad.

En concordancia con lo establecido en el PND, desde la SEDATU se impulsa una política centrada en las personas como titulares de derechos y sujetos políticos de las decisiones sobre el territorio que habita, trascendiendo la forma tradicional de hacer política territorial, sustituyéndola por una planeación estratégica cuya principal consideración sean las necesidades de los individuos a partir de las cuales se construya un territorio más justo y equilibrado, lo anterior establecido en el artículo 41 fracción X de la LOAPF.

### **7.2. Equidad**

---

<sup>16</sup> Atendiendo al principio de igualdad considerado tanto en el artículo 4º de la CPEUM, como en la Nueva Agenda Urbana

En términos de desarrollo urbano, se impulsará una distribución más equitativa de la infraestructura y el equipamiento (especialmente aquellos para la movilidad), servicios, espacios públicos, vivienda y empleos, priorizando las zonas en condiciones más desfavorecidas (ONU-Hábitat, 2016; ONU-Hábitat, 2020). Asimismo, y en atención al principio de igualdad<sup>17</sup>, se busca la inclusión social y la atención de las necesidades que aseguren la integridad física y patrimonial de la población.

Las ciudades equitativas deben garantizar el Derecho a la Ciudad<sup>18</sup> que, como derecho colectivo de todas las personas que habitan, acceden y usan la ciudad, supone no solamente el derecho a usar lo que ya existe en los espacios urbanos, sino también a definir y crear lo que debería existir con el fin de satisfacer las necesidades diferenciadas (Mathivet, 2010) de esta población, de esta manera incidiendo en la reducción de las desigualdades socioeconómicas expresadas y reproducidas por el territorio.

### **7.3. Ciudad Compacta, Densidad y Usos Mixtos**

Un patrón compacto<sup>19</sup> se caracteriza por un uso intensivo del suelo, con densidades medio-altas y políticas de uso mixto, lo que conforma una huella continua en donde el crecimiento es adyacente a las zonas consolidadas. Los modelos compactos pueden mejorar la accesibilidad, inducir a un uso más rentable de la infraestructura y los servicios urbanos, reducir la erosión de los recursos naturales, reducir costos comerciales y fomentar la igualdad social. Los beneficios de los patrones compactos incluyen:

- Mejor accesibilidad, ya que reducen la necesidad de viajar y recorrer grandes distancias, y por lo tanto reducen la congestión y la contaminación; optimizan el costo de transporte de mercancías y mejoran el acceso a los servicios públicos.
- Menor costo de la infraestructura y un uso más eficiente de los servicios urbanos, lo que implica menores gastos para los gobiernos locales, residentes y desarrolladores. El costo de instalación y mantenimiento de carreteras, tuberías de agua y líneas de alcantarillado es más bajo per cápita, ya que hay más contribuyentes en la zona para pagar por ellos. También se reduce el costo de mantenimiento, sobre todo para el transporte y la recolección de residuos. Un patrón compacto de planeamiento aumentaría la viabilidad de las tecnologías locales de generación y distribución de energía, incluidas las redes inteligentes y la calefacción de distrito.
- Menor consumo de los recursos de suelo para la agricultura, zonas verdes, el agua y el suministro de energía, ya que se necesitaría menos suelo para construir. Los modelos compactos permiten una reducción en la dedicación de suelo para estacionamientos convencionales.
- Menor costo de las transacciones económicas, puesto que la proximidad reduce el costo para las partes que intervienen en dichas transacciones. Por ejemplo, cuando un mercado está cerca de sus clientes, se reducen los costos de transporte.

---

<sup>17</sup> Reconocido tanto en el artículo 4º de la CPEUM, como en la Nueva Agenda Urbana.

<sup>18</sup> El Derecho a la Ciudad es el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna (ONU-Hábitat, Febrero 24, 2020); está consagrado como el primer principio de la LGAHOTDU en el artículo 4º fracción I.

<sup>19</sup> Fuente: ONU-HABITAT - Los usos mixtos del suelo y sus beneficios, <https://onuhabitat.org.mx/index.php/los-usos-mixtos-del-suelo-y-sus-beneficios>.

- Mayor integración social ya que la convivencia en proximidad conduce a incrementar la sociabilidad entre los diferentes grupos culturales y sociales, y, por tanto, puede inducir a la cohesión social. En diversas áreas, los niños se benefician de la educación multicultural, que puede conducir al aprendizaje de diferentes lenguas y perspectivas, requisitos clave para el empleo en un mundo globalizado.



**FIGURA 96 ASÍ SE VE EL MODELO DE PATRÓN COMPACTO**

FUENTE: ONU – HÁBITAT

En este mismo sentido, el numeral No. 51 de la Nueva Agenda Urbana señala: *Nos comprometemos a fomentar el desarrollo de marcos espaciales urbanos, incluidos los instrumentos de planificación y diseño urbanos que apoyan la ordenación y el uso sostenibles de los recursos naturales y la tierra, un nivel adecuado de compacidad y densidad, policentrismo y usos mixtos, mediante estrategias de relleno de espacios vacíos o de planificación de nuevas ampliaciones, según proceda, con el fin de impulsar las economías de escala y aglomeración, reforzar la planificación del sistema alimentario y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos, la resiliencia urbana y la sostenibilidad ambiental.*

El principio de ciudad compacta se centra en el uso más eficiente del suelo urbano y se traduce en acciones y estrategias puntuales que permitan aprovechar, diversificar y mejorar la infraestructura pública que acerque la vivienda y los centros de trabajo, acorte los viajes a través de infraestructura y equipamiento para el transporte público y redes viales incluyentes, seguras y eficientes, y reduzca las distancias entre las personas y los equipamientos y espacios públicos.

De esta manera, las zonas de la ciudad con estas características son susceptibles a aumentar su densidad habitacional y fomentar los usos mixtos con el fin de aprovechar las inversiones que esto representa. Asimismo, se promueven plantas bajas activas, espacios públicos versátiles que

permitan múltiples usuarios e incentiven la convivencia y cohesión social<sup>20</sup>; y menores impactos negativos en el contexto territorial en el que está inmersa la ciudad.

## 7.4. Ciudades Sustentables y Resilientes

La sustentabilidad<sup>21</sup> es un principio que implica el aprovechamiento actual de los recursos naturales que no comprometa su capacidad de carga y, por ende, su uso para las generaciones futuras (ONU, 1987); en su acepción más integral se trata de un concepto que incorpora aspectos ambientales, sociales y económicos. En el caso del PDCUPE, se hace énfasis en la perspectiva ambiental de la sustentabilidad, a partir de un modelo de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que proteja y revalorice los sistemas naturales en los que se encuentran inmersas las ciudades, a los que no son ajenas y de cuyos procesos depende su subsistencia.

La resiliencia<sup>22</sup> implica que los sistemas urbanos cuentan con la habilidad de mantener su continuidad en el menor tiempo después de impactos o catástrofes mientras contribuye positivamente a la adaptación y transformación (ONU-Hábitat, 2018); esto significa que los asentamientos humanos mexicanos deben contar con una visión proactiva, prospectiva, integral e inteligente ante fenómenos perturbadores, especialmente en el marco del cambio climático y la urbanización masiva.

## 7.5. Inclusión Urbana

La inclusión urbana reconoce que los beneficios de la urbanización no son percibidos ni aprovechados por todos sus habitantes por igual, por razones de desigualdad sistémica. Actualmente las zonas urbanas no están diseñadas (ni físicamente, ni a través de su planeación) para todas las personas; la gestión del territorio no es neutra, ya que responde a las experiencias y características particulares de las personas tomadoras de decisiones.

De esta manera, las ciudades inclusivas e incluyentes refuerzan el criterio de poner al centro a las personas al mismo tiempo que abogan por reconocer la diversidad de la población en el territorio y visibilizar sus necesidades diferenciadas<sup>23</sup>.

## 8. Lineamientos conceptuales

En consideración a principios, se retoman los diez lineamientos urbanos propuestos por los Lineamientos Conceptuales para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano (SEDATU, SEMARNAT, GIZ, 2017):

---

<sup>20</sup> Conforme a los artículos 46 y 52 de la LGAHOTDU y la Nueva Agenda Urbana.

<sup>21</sup> Reconocido como un principio en el artículo 4º fracción IX de la LGAHOTDU, en la NAU y en el objetivo 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

<sup>22</sup> Definida en el artículo 3º fracción XXXI de la LGAHOTDU y reconocida en la NAU y en el objetivo 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

<sup>23</sup> Como lo plantea el principio de Equidad e inclusión expuesto en el artículo 4º fracción II de la LGAHOTDU y en la Nueva Agenda Urbana.

1. Recondicionar el modelo urbano actual hacia un modelo consolidado, no disperso, con densidades altas y un equilibrio en la distribución de usos y servicios.
2. Favorecer vivienda asequible y diversidad social en el suelo urbano consolidado.
3. Proteger y preservar el patrimonio construido y fortalecer el carácter de la ciudad.
4. Promover usos mixtos en el tejido habitacional, distribuir de forma policéntrica y equilibrada los equipamientos y servicios.
5. Configurar una red de áreas verdes y espacios públicos libres, dimensionada en función de la densidad poblacional y proporcionada de acuerdo con la intensidad de las actividades y usos del suelo urbano.
6. Gestionar de forma eficiente los recursos (agua y energía) y residuos sólidos, para reducir su impacto en el medio ambiente y su contribución en el cambio climático.
7. Equilibrar el actual modelo de movilidad para alcanzar un reparto modal más equitativo en el cual se fomenten: los desplazamientos no motorizados, el transporte público, y los viajes de conexión de media y larga distancia, a fin de reducir el uso del transporte privado.
8. Incorporar la perspectiva de género, de los colectivos vulnerables y de personas con necesidades especiales en la planificación de la ciudad, a fin de fomentar la cohesión social y evitar la segregación espacial.
9. Asegurar la participación de todos los agentes afectados e implicados en el proceso de desarrollo urbano, garantizando la prevalencia del interés general.
10. Garantizar la gestión, ejecución y evaluación del proceso de planeación.

## 9. Estrategias

La experiencia mundial de la ONU – Hábitat indica que el desarrollo urbano, para ser sustentable, requiere apoyarse en tres pilares fundamentales: Gobernanza Urbana, Planificación Urbana y Economía Urbana. Para ello, este importante organismo establece los siguientes planes de acción, consistentes en:

- Reforzar Institucionalidad, Legislación y Normas Urbanas
- Revitalizar la Planificación y el Diseño Urbano
- Fortalecer el Desarrollo Económico Local

En este sentido el PDCUPE se desarrolla a través de las siguientes seis estrategias:

- Sistema legislativo y de planeación
- Atención al cambio climático
- Gestión integral de riesgo de desastres y adaptación
- Recualificación del territorio
- Densificación y mezcla de usos de suelo
- Regeneración urbana

### 9.1. Sistema legislativo y de planeación

Consiste en asumir por parte del Ayuntamiento las funciones y facultades constitucionales y de ley relativas al desarrollo urbano, con la finalidad de hacer valer el principio de legalidad en aras del orden público y del interés social.

Esta estrategia requiere implementarse a través de la debida formulación de los reglamentos, normas, manuales de organización y de procedimientos, planes y programas que la CPEUM, la CPELSEBC, la LGAHOTDU y la LDUEBC establecen como atribución municipal.

El sistema legislativo es un elemento fundamental para el desarrollo urbano. La constitución, las leyes y los reglamentos regulan la propiedad privada y constituyen en sí mismos instrumentos jurídico-administrativos, que para los fines del PDCUPE se establecen como estratégicos al observarse que su carencia es el origen o causa de los problemas.

Por lo tanto, es esencial que se lleven a cabo las promociones y adecuaciones necesarias, por medio de instrumentos jurídico-administrativos, a fin de que el sistema legislativo reconozca y defina la "función social" del suelo, es decir sus límites y deberes con el conjunto de la sociedad que tiene la propiedad individual, para compartir los beneficios que ofrece la ciudad a todas las personas sin importar su condición.

Para ello, en principio es imprescindible que se lleven a cabo las acciones previstas en ley para que la aplicación del PDCUPE sea legalmente plena, relativas a:

- La formulación, aprobación, publicación y registro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada.
- Decretar la fundación del centro de población de Ensenada.
- La publicación e inscripción en el RPPC del presente PDCUPE una vez aprobado.
- La derogación de la Ley del Plan Regulador para la Ciudad de Ensenada, Baja California, publicada en el POE del 20 de julio de 1977.

Para estar en posibilidad de aplicar legalmente la LGAHOTDU es imprescindible alinear la legislación estatal y la reglamentación municipal en las distintas materias, mediante:

- La actualización de la legislación estatal en materia de desarrollo urbano, edificaciones, catastro inmobiliario de inmuebles, régimen de propiedad en condominio de inmuebles, de asociaciones público-privadas y de zonas metropolitanas.
- La actualización del Código Civil y el Código Penal con las sanciones que establece la ley general.
- La formulación, aprobación, publicación y registro de los reglamentos municipales en materia de zonificación u ordenamiento territorial, reservas territoriales, acciones de urbanización, imagen urbana, alumbrado público, obras públicas, asociaciones público-privadas, instrumentos económico-financieros y de servicio profesional de carrera.
- La inclusión del Sistema Municipal de Planeación en el reglamento de zonificación u ordenamiento territorial.
- La actualización, aprobación, publicación y registro de los reglamentos municipales en materia de catastro inmobiliario, edificaciones, régimen de condominios, anuncios.

Adicionalmente, requiere llevarse a cabo la correspondiente asignación de atribuciones, funciones y facultades para llevar a cabo la aplicación de las materias, haciendo énfasis en el organismo a cargo de aplicar el reglamento de zonificación, mediante:

- La realización de la reingeniería administrativa y mejora regulatoria municipal para depurar, fusionar y alinear dependencias y entidades conforme a las funciones constitucionales, establecerlas en el Reglamento de la Administración Pública y elaborar los conducentes reglamentos internos y manuales de organización y procedimientos.
- La creación del Instituto Municipal de Planeación de Ensenada conforme a la LGAHOTDU, para administrar las materias de uso de suelo y diseño urbano, así como la de Observatorio Urbano, SITU municipal, cartografía catastral, atlas de riesgos, planeación territorial

incluyendo el ordenamiento ecológico, la planeación participativa y la planeación del desarrollo como un solo Sistema Municipal de Planeación.

- El diseño y habilitado del sistema en línea para gestión, firma electrónica y consulta de trámites en materia de desarrollo urbano.

Actualmente, se cuenta con el Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, organismo paramunicipal al que erróneamente se le ha asignado la categoría de metropolitano, ya que tal denominación se reserva para organismos estatales que cuentan con la atribución de la planeación regional, siendo que a los organismos municipales se les denomina a nivel nacional como institutos municipales de planeación o IMIP<sup>24</sup> de la localidad a la que atienden.

Esta característica fue formalmente establecida, mediante la publicación en el Diario Oficial de la Federación del 1 de junio de 2021, del Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la LGAHOTDU, en el que se puntualizan las definiciones de un Instituto Municipal de Planeación, Instituto Multimunicipal de Planeación o de un Instituto Metropolitano de Planeación.

Adicionalmente, es necesario estructurar al instituto para concentrar actividades afines a la planeación territorial que usualmente se asignan a dependencias operativas, como son las materias de uso de suelo, diseño urbano, cartografía, el atlas de riesgos y el ordenamiento ecológico; así como las relativas a la planeación participativa y a la planeación del desarrollo con el oportuno seguimiento del respectivo comité de planeación.

Para ello, la participación de la ciudadanía es muy importante, tanto en la fase de planeación, como en el seguimiento y control de los instrumentos, por lo que es fundamental, conforme a la LGAHOTDU, contar con las instancias para la intervención organizada y efectiva de la población, a través de:

- La creación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, que incluya a los sectores económico, ambiental y social, este último a través de comités vecinales por cada subsector del mapa de zonificación.
- La creación de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano.

Se complementa el tema de la participación ciudadana con la instancia que dirima las diferencias entre los grupos ciudadanos, a través de la creación de la Procuraduría Urbana en la Sindicatura, como parte del poder judicial municipal, que incluya la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal para atender específicamente el tema operatividad de las interrelaciones de los condóminos en el régimen de propiedad en condominio. Tema imprescindible para evitar conflictos urbanos, toda vez que la densificación implica necesariamente mayor interacción entre las personas.

Aquí es de observarse que actualmente opera una Unidad Investigadora en la Sindicatura. También se creó a través del reglamento de régimen condominal, pero no ha operado, la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal, por lo que será necesario hacer las adecuaciones necesarias al reglamento interno de la Sindicatura a fin de que operen de manera coordinada, eficiente y efectiva en la procuración de justicia urbana.

En seguimiento a la jerarquización legal es crucial detallar los instrumentos que se deriven del PDCUPE, mediante:

- La formulación, aprobación, publicación y registro de los programas parciales y sectoriales que se requieran.

---

<sup>24</sup> SEDATU, Lineamientos Simplificados, Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano.



- La formulación, aprobación, publicación y registro de los programas comunitarios que se requieran.

En términos legislativos se observa que a la fecha se ha hecho cumplir el Transitorio Décimo Segundo de la LGAHOTDU que establece el plazo para que las legislaturas estatales adecúen los códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios<sup>25</sup>, al haberse publicado en el Periódico Oficial del 23 de julio de 2021 el Decreto No. 280 que establece las disposiciones al respecto.

Es de observarse también que el Gobierno del Estado, a través del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se encuentra en proceso de integración de la Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de sustituir la LDUEBC y armonizar la legislación local con la LGAHOTDU, con la mira de contar con tal ley a finales de 2022.

Adicionalmente, para afinar la estrategia, es necesario clarificar la operatividad en la administración del territorio de manera integral, mediante la formalización de un convenio con la federación para la administración y custodia de las zonas federales en el ámbito del centro de población, conforme a lo previsto en el artículo 115 de la CPEUM.

## **9.2. Atención al cambio climático**

Esta estrategia requiere considerarse conforme lo establecido en los artículos 8, 9, 30 y 34 de la Ley General de Cambio Climático (LGCC) y enfocarse en determinar el mejor aprovechamiento del territorio de acuerdo con las políticas que se identifiquen en los programas de ordenamiento ecológico (UGA) o territorial (AGT).

A partir de esto se retoman los lineamientos, estrategias y criterios establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico o de Ordenamiento Territorial correspondiente, para asegurar una visión prospectiva con respecto al cambio climático.

Se vincula a los análisis de barrio y del continuo municipal con acciones enfocadas a:

- La prevención de cambios de uso de suelo en zonas no artificializadas, especialmente aquellas que alberguen bienes y servicios ambientales o ecosistémicos;
- El desarrollo de capacidades de prevención y respuesta ante los posibles impactos adversos, con el fin de moderar sus daños, a través de cambios tecnológicos, conductuales, financieros, institucionales, la implementación de la infraestructura verde y de gestión en los sistemas urbanos (acciones de adaptación), y
- La reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de origen antropogénico, especialmente en el transporte; la gestión de energía, recursos hídricos y residuos; y la construcción y operación de edificios, para lo cual es necesario operar un sistema de medición, reporte y verificación (acciones de mitigación).

### **9.2.1. La prevención de cambios de uso de suelo**

Para prevenir los cambios de uso de suelo en las zonas ubicadas fuera del Límite de Contención Urbana, el Ayuntamiento deberá reforzar la vigilancia para evitar que continúe la indiscriminada venta de lotes o terrenos sin contar con el debido acuerdo de autorización y/o

---

<sup>25</sup> De conformidad con los artículos 10 fracción XII y 118 de la LGAHOTDU.

la construcción de viviendas y edificaciones en las zonas altas de la ciudad, en las que, además de que la prestación de servicios es insostenible, se ubican importantes bienes y servicios ambientales y ecosistémicos.

Para el efecto, son de aplicarse las siguientes estrategias de actuación para el caso de fraccionamientos irregulares:

Para la actuación plena y directa por parte de las dependencias o entidades que designe el Ayuntamiento, es necesario cumplir con la atribución establecida desde el año 1994 de formular, aprobar, publicar y aplicar el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Ensenada, que establezca como mínimo<sup>26</sup>:

- La obligatoriedad de cumplir con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y sus Declaratorias de Usos y Destinos del Suelo;
- Los criterios de densidad de población, ocupación y utilización del suelo;
- Las normas técnicas y la clasificación de las acciones de urbanización;
- El contenido de la solicitud de autorización y los criterios para calificarla;
- Los procedimientos de inspección y supervisión;
- Las obligaciones de los urbanizadores, promotores y peritos;
- Los mecanismos de control para publicidad y ventas;
- Las medidas de seguridad y sanciones; y
- Los mecanismos de defensa de los particulares.

Entre tanto, es urgente gestionar por parte del Ayuntamiento que se aplique contra los fraccionadores irregulares el artículo 220 del Código Penal del Estado de Baja California, relativo al fraude equiparado, en el que se establece que *comete delito de fraude y se sancionará con prisión de cuatro a nueve años y hasta quinientas veces el valor diario de la unidad de medida y actualización, el que por sí o por interpósita persona, cause perjuicio público o privado al fraccionar y transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones sin el previo permiso de las autoridades administrativas competentes<sup>27</sup>, o cuando existiendo éste no se hayan satisfecho los requisitos en él señalados. Este delito se sancionará aun cuando no se hubiere totalmente percibido la contraprestación pactada. Aclarando que, para los efectos penales se entiende por fraccionar la división de terreno en lotes.*

En este sentido, es de observarse que el 23 de julio de 2021 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el Decreto No. 280, dando cumplimiento al Transitorio Décimo Segundo de la LGAHOTDU, de que se adecuara el Código Penal del Estado, configurando como delito las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios.

Es necesario también que el Ayuntamiento actúe de manera coordinada con el Gobierno del Estado y con el Gobierno Federal, para que se apliquen las atribuciones y facultades de estas instancias, establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

---

<sup>26</sup> Conforme al artículo 159 de la LDUEBC.

<sup>27</sup> El Municipio o Ayuntamiento de Ensenada es competente para el efecto.

Aquí es importante observar que los ejidatarios que han fraccionado irregularmente sus parcelas se escudan en que la Ley Agraria los protege para ello, sin embargo, esto falta a la verdad, máxime cuando las parcelas se desincorporan del régimen ejidal para ser vendidas a particulares. En estos casos basta sustentar las actuaciones de la autoridad con lo que establecen al respecto la Ley Agraria y la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### **9.2.2. Desarrollo de capacidades de prevención y respuesta**

En seguimiento a esta estrategia, dentro del área urbanizada y urbanizable se establece en la instrumentación la necesidad de aplicar la normatividad de Calles Completas y de Infraestructura Verde, con las que, además de aumentar las condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, se mejore la capacidad de prevención y respuesta ante posibles impactos adversos.

### **9.2.3. Para reducir la emisión de gases de efecto invernadero**

Para complementar la estrategia, es conveniente referirnos al trabajo realizado por el C40 Cities Climate Leadership Group<sup>28</sup>, en lo sucesivo Grupo C40, que conecta a más de 80 de las ciudades más grandes del mundo, representando a más de 600 millones de personas y a un veinticinco por ciento de la economía global. Creado y dirigido por ciudades, el Grupo C40 se enfoca en enfrentar el cambio climático y dirigir la acción urbana a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y los riesgos climáticos, al mismo tiempo de fomentar que se incrementan las condiciones de salud, bienestar y oportunidades de mejorar las condiciones económicas de los ciudadanos.

El Grupo C40 ha desarrollado una serie de guías de buenas prácticas en áreas críticas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y riesgo climático. Estas guías proporcionan una visión general de los beneficios clave de una acción particular y perfilan enfoques y estrategias exitosas que las ciudades pueden utilizar para implementar o escalar para cada caso particular. Las guías están basadas en la experiencia y lecciones aprendidas de las ciudades que conforman el Grupo C40 y en los hallazgos y recomendaciones de organizaciones líderes y de instituciones de investigación relacionadas con estas áreas. Los enfoques de las buenas prácticas son relevantes tanto para ciudades afiliadas a la red del Grupo C40 como para otras ciudades alrededor del mundo.

Para fines del PDCUPE se aplica la Guía de Buenas Prácticas para Vehículos de Bajas Emisiones (LEV por sus siglas en inglés), en la cual se definen los LEV como aquellos que durante su operación emiten volúmenes de gases de efecto invernadero considerablemente menores a los que producen los vehículos que utilizan combustibles fósiles. El término LEV puede incluir un rango de tipos de vehículos y de tecnologías con distintos niveles de emisiones, como pueden ser biocombustibles, híbridos o eléctricos.

A pesar de los avances tecnológicos, las ciudades enfrentan algunas barreras para adoptar los LEVs, incluyendo la falta de opciones costo-beneficio para los usuarios, municipios y operadores de los sistemas de transporte. No obstante, varias ciudades están observando la

---

<sup>28</sup> Ver: [www.c40.org](http://www.c40.org)

expansión de los LEVs en sus mercados y están activamente facilitando su adopción mediante innovadores programas de incentivos y otras políticas y estrategias. Estas medidas se pueden englobar en las siguientes:

- Enfocarse en las flotas vehiculares de la ciudad
- Suministrar infraestructura
- Abordar directamente la compra y la tecnología
- Proveer incentivos
- Aplicar la zonificación para favorecer LEVs
- Establecer asociaciones estratégicas
- Enfocarse en acciones de enseñanza y difusión sobre el tema

Debido a la falta de experiencia local al respecto, se inicia el programa con acciones primarias de conocimiento y familiarización con el tema, así como la promoción básica de infraestructura con miras a adoptar la tecnología de LEVs basada en energía eléctrica, que para los fines del programa se denomina LEEV, por Low Emission Electric Vehicle. Se propone energía eléctrica debido a que nuestra región carece de superficies de cultivo y agua suficientes para la generación de materia prima relativa a biocombustibles.



**FIGURA 97 ESTACIÓN PRIVADA PARA CARGA DE AUTOS ELÉCTRICOS EN HOTEL DE LA LOCALIDAD**

### **9.3. Gestión integral de riesgo de desastres y adaptación**

Se basa en la prevención y mitigación<sup>29</sup> de los riesgos identificados en la etapa de análisis y deberá contribuir a la construcción de resiliencia urbana<sup>30</sup> entendida como la capacidad de los sistemas urbanos para recuperarse rápidamente ante cualquier evento ocasionado por fenómenos perturbadores de origen natural o antrópico. Su propósito es evitar que un evento evolucione hasta convertirse en un desastre (ONU-Hábitat, SEDATU, SEGOB, 2016).

Esta estrategia vincula las zonas de riesgos identificadas en el análisis del continuo municipal y en el Atlas de Riesgos Municipal, con acciones que atiendan estas zonas de manera particular.

De manera general estas acciones se orientan a:

- Disminuir la exposición de la población, su patrimonio y de las actividades económicas a estos fenómenos;

<sup>29</sup> La Guía Metodológica para la Estrategia Municipal de Gestión Integral de Riesgos de Desastres (ONU-Hábitat, SEDATU, SGIRyPC CDMX, 2019), prevé ocho pasos para la consolidación de una estrategia de GIRD: 1) identificar los riesgos; 2) prever; 3) prevenir; 4) mitigar; 5) preparar; 6) auxiliar; 7) recuperar; y 8) reconstruir mejor.

<sup>30</sup> De acuerdo con lo establecido en los artículos 64, 66 y 68 de la LGAHOTDU.

- Coadyuvar a disminuir la vulnerabilidad de las personas ante estos peligros, incorporando la perspectiva de género desde el reconocimiento del impacto diferenciado en hombres y mujeres;
- Preparar las infraestructuras y equipamientos urbanos para la atención de estos peligros;
- y
- Aumentar la capacidad adaptativa de la sociedad y del territorio.

La visión que impulse esta estrategia deberá partir de los riesgos y los desafíos que enfrenta o enfrentará el municipio en términos ambientales, demográficos, urbanos o socioeconómicos (ONU-Hábitat, SEDATU, SGIRyPC CDMX, 2019), por lo que contará con una visión prospectiva e integral del territorio.

Actualmente se utilizan Atlas de Riesgos a escala nacional o estatal que no aportan suficiente detalle para la administración del territorio, por lo que la primera tarea dentro de esta estrategia consiste en la formulación, aprobación y publicación del Atlas de Riesgos del Municipio de Ensenada, que señale con precisión las zonas de riesgo.

En este sentido, y en concordancia con la legislación vigente, la estrategia buscará que se sancione a quienes permitan o, de cualquier manera, fomenten la ocupación de zonas de riesgo con asentamientos humanos.

Para esto, es necesario observar que el asentamiento irregular en zonas previstas para la conservación implica un riesgo para la población en general, dados los efectos adversos a los servicios ambientales que esto implica, desde la erosión y la desertificación por la pérdida de cobertura vegetal, hasta los riesgos sanitarios como la generación de basura y aguas residuales sin tratar, que finalmente descargan en acuíferos, arroyos y cuerpos de agua como la presa o el mar.

Debido al carácter riesgoso de estas zonas es imprescindible retirar a las personas del sitio y reubicarlas en alojamientos temporales o permanentes que habilite el Ayuntamiento.

#### **9.4. Recualificación del territorio**

El desarrollo del territorio urbano municipal responde, en principio, a las necesidades de las personas que lo habitan; sin embargo, estas necesidades no son estáticas en el tiempo y se reconfiguran con el cambio del ciclo de vida de las personas, la dinámica demográfica y económica de la ciudad, así como al alcanzar nuevas metas dentro del horizonte de planeación, por lo que esta estrategia preverá los cambios en las necesidades y los comportamientos de los habitantes del municipio a partir de la implementación y operación del instrumento de planeación.

Con la visión prospectiva de esta estrategia, se priorizan acciones que tienden a la adaptación y flexibilidad de los barrios para dar servicio a una población diversa y cambiante, cuyas necesidades y comportamientos se transforman.

A partir de estos preceptos, la estrategia contempla las acciones, actores, plazos e instrumentos necesarios para que el área urbanizable, en caso de que se considere necesaria, se transforme en suelo urbano. Asimismo, debe hacer énfasis en el proceso contrario, en el que el suelo de conservación ambiental y no artificializado aumente mediante la recuperación y restauración del suelo y los servicios ambientales.

Para establecer la estrategia de recualificación del territorio de aplicación del PDCUPE congruente con el análisis, se presta especial consideración a los siguientes criterios:

- Las tendencias generales de las dinámicas demográficas del municipio, y lo que esto representa en términos de demanda de infraestructura, equipamiento y servicios;
- La visión de la población para el territorio en el horizonte temporal de planeación; y
- La recuperación de las características ambientales más importantes del municipio.

## **9.5. Densificación y mezcla de usos de suelo**

Las ciudades mexicanas deben implementar estrategias relativas al aumento de la densidad y la mezcla de usos de suelo, ya que la evidencia ha demostrado que estas características contribuyen a una serie de beneficios en términos urbanos: disminución de los costos de mantenimiento de las infraestructuras y la dotación de servicios urbanos, reducción de uso de transporte privado y, en consecuencia, de las emisiones de gases de efecto invernadero, disminución en el tiempo de traslado cotidiano, aumento de la interacción social, previene situaciones de inseguridad urbana, entre otras<sup>31</sup>.

Esta estrategia se aplica de manera exclusiva en las zonas urbanas y, en su caso, urbanizables de acuerdo con lo establecido en la zonificación primaria y sienta las bases para establecer la zonificación secundaria.

Esta estrategia y las acciones, proyectos y normas que emanen de ella no podrán aplicarse en zonas que el PDCUPE establezca como no urbanizables. La densificación y la promoción de la mezcla de usos de suelo en la ciudad deberá prever los siguientes criterios:

- La capacidad de las infraestructuras y servicios de agua, drenaje y electricidad o, en su defecto, la ampliación de la cobertura<sup>32</sup>;
- La dotación de espacios públicos; y
- La compatibilidad de usos y actividades que no representen riesgos para la población.

De manera puntual, esta estrategia contendrá dos ejes temáticos que coadyuven en la materialización de los derechos humanos, a través de una ciudad compacta, densa y con usos mixtos que permitan 1) la consolidación de la estructura urbana y 2) la conformación de una red de espacios públicos<sup>33</sup>.

La consolidación de la estructura urbana se fomenta, no sólo a través de la zonificación, sino también a través de acciones y proyectos puntuales en el territorio, la generación de centralidades urbanas que integren equipamientos, infraestructura, comercios y servicios de distintos niveles de atención, que sean accesibles y seguros y que permitan la distribución en el territorio de las actividades cotidianas, tomando en consideración las actividades remuneradas y no remuneradas. Esto toma relevancia en el marco de la construcción de ciudades resilientes, ya que al fomentar que los centros de distribución de mercancías se encuentren cerca de las personas, se disminuye la exposición al peligro y se evita el desabasto.

La conformación de una red de espacios públicos articulada en el territorio y que responda a los principios de seguridad, flexibilidad y accesibilidad deberá construirse desde una visión de ciudad inclusiva, sustentable y resiliente, donde los espacios públicos, adicional a sus funciones recreativas, de fortalecimiento de la cohesión social y de espacio para la vida pública y política de los habitantes de la ciudad, también contribuyan con funciones de carácter ambiental y de Gestión

---

<sup>31</sup> Adicionalmente, es un precepto mandatado por la LGAHOTDU en sus artículos 52, 59, 71 y 74

<sup>32</sup> Como lo establece el artículo 59, fracción II, literal b de la LGAHOTDU

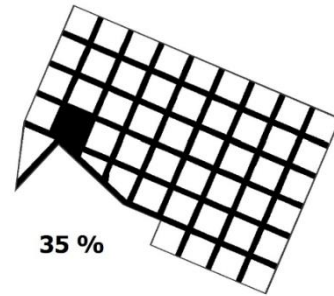
<sup>33</sup> En concordancia con el objetivo 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Integral de Riesgo y de Desastre (GIRD). Esta visión debe vincularse con instrumentos de desarrollo urbano que liberen suelo para la construcción de espacios públicos y que aseguren el financiamiento de su mantenimiento.

Aquí es de observarse que ciudades consolidadas como Manhattan (Nueva York) en los Estados Unidos de América han destinado y aprovechado al máximo un amplio porcentaje del 36 por ciento de su zonificación al espacio público, para el desarrollo socioeconómico de sus áreas privativas, característica que puede ser asumida como una buena práctica en nuestra ciudad, principalmente en la zona centro donde se cuenta con una estructura reticular similar, en la que los espacios públicos representan un 35 por ciento.



**FIGURA 98 APROVECHAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO DE 36% EN MANHATTAN, ESTADOS UNIDOS**



**FIGURA 99 LA ESTRUCTURA RETICULAR DE ENSENADA PERMITE UN APROVECHAMIENTO DEL 35% EN ESPACIO PÚBLICO**

Es de aplicarse la densificación en el área urbanizada y urbanizable, en conjunto con la normativa de calles completas y de infraestructura verde, para el espacio público, en función a las siguientes características del territorio:

- Topografía relativamente plana con pendiente mayor al 2 por ciento, no susceptible de inundación.
- Suficiente capacidad de carga del subsuelo para soportar construcciones.
- Fuera de la influencia de fallas geológicas o de riesgos antropogénicos.
- Fuera de fraccionamientos con uso de suelo establecido mediante Acuerdo de Autorización publicado e inscrito en el RPPC.
- Cercanía a las instalaciones troncales<sup>34</sup> de infraestructura de agua, drenaje y electrificación.
- Estructura vial reticular con ancho de calles y avenidas igual o mayor a 20 metros.
- Dentro del área de influencia de rutas de transporte público.
- Existencia de equipamiento y servicios suficiente.

En el mapa de Zonificación del PDCUPE se indican las áreas que cuentan con tales características, identificándolas para el uso de suelo Mixto.

Es factible también la densificación con usos mixtos a lo largo de las franjas que se establezcan en la carta urbana como Corredores Urbanos, asociados a las rutas de transporte público, en seguimiento a la estrategia conocida como Desarrollo Orientado al Transporte (TOD por sus siglas en inglés), que promueve desarrollos mixtos y compactos a una distancia caminable de la red de

<sup>34</sup> También conocidas como obras de cabeza.

transporte público masivo, mediante la aplicación de los principios de caminar, pedalear, conectar, transporte público, cambiar, densidad, mezclar y compactar, que se ilustran en las siguientes figuras elaboradas por el ITDP.

## 9.6. Regeneración urbana

Se concibe el entorno urbano a partir de sus dimensiones cuantitativas y cualitativas, por lo que esta estrategia se enfoca en el mejoramiento de ambas de manera integral para que potencialicen las dinámicas existentes. De esta manera, la estrategia atenderá las zonas urbanas que cuenten con problemáticas diversas y complejas cuyas soluciones estarán particularizadas por cada territorio; por esta razón, se sugiere que la estrategia se focalice en los barrios a intervenir y proponga acciones, proyectos e instrumentos necesarios para resolver las problemáticas identificadas en la etapa de análisis.

Esta estrategia sienta las bases para una transformación integral de los barrios donde se aplique, por lo que cuenta con instrumentos que:

- Distribuyen de manera equitativa las cargas y beneficios de las acciones y proyectos de regeneración urbana;
- Promueven la permanencia de los residentes originales en los barrios, por lo que se enfocan en mecanismos contra la especulación del precio del suelo y el aumento de las rentas urbanas; y
- Financian la rehabilitación habitacional y/o de inmuebles históricos o patrimoniales.

La regeneración urbana implica la actuación directa sobre el medio físico construido por lo que esta estrategia consiste principalmente de la gestión, construcción de obras y el habilitado de servicios en las áreas urbanizadas o urbanizables dentro del Límite de Contención Urbana que se establece en el mapa de Zonificación Secundaria.

En la fase de gestión se establece la manera de distribución del costo de la obra entre los beneficiarios de esta. Para las obras de carácter local la carga financiera se establece hacia los beneficiados por la plusvalía directa, mientras que las obras cuyo beneficio es más amplio se proponen instrumentos de distribución sustentados en el financiamiento público o indirectamente por mecanismos como el de la intervención de asociaciones público privadas.

Para esta estrategia es de aplicarse extensivamente el proceso de relotificación o reparcelamiento o reagrupamiento parcelario de predios, en los que las edificaciones son de condición precaria y se utiliza el suelo de manera ineficiente, especialmente en las áreas y franjas que el PDCUPE establece como zonas para uso de suelo Mixto.

Se aplica de manera exclusiva en las zonas urbanas<sup>35</sup> y, en su caso, urbanizables de acuerdo con lo establecido en la zonificación primaria; por lo que las acciones, proyectos y normas que emanan de ella no podrán aplicarse en zonas que el PDCUPE establezca como no urbanizables.

---

<sup>35</sup> Conforme a lo previsto en los artículos 52, 55, 57 y 59 de la LGAHOTDU.



## 9.7. Dimensiones de acción

**TABLA 73 DIMENSIONES DE ACCIÓN PARA CADA ESTRATEGIA DEL PROGRAMA**

<b>ESTRATEGIA</b>	<b>DIMENSIÓN</b>
<b>Sistema legislativo y de planeación</b>	Formulación y aprobación de la Ley de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda y la reglamentación municipal en materia de desarrollo urbano
	Creación del Instituto Municipal de Planeación (IMIP) de Ensenada
	Formalización del Sistema Municipal de Planeación a través del reglamento de zonificación y planeación
<b>Atención al cambio climático</b>	Eficiencia energética y adopción de energías renovables en viviendas, comercios, industrias, servicios, transporte e instalaciones gubernamentales
	Contención de la mancha urbana
	Reducción de emisiones contaminantes y gestión integral de los recursos hídricos y de los residuos
	Manejo sustentable de los recursos naturales y conservación de la biodiversidad
<b>Gestión integral de riesgo de desastres y adaptación (artículos 46 y 64 de la LGAHOTDU)</b>	Adecuación de la normativa municipal de construcciones y fraccionamientos
	Obras preventivas
	Reubicación de asentamientos humanos ubicados indebidamente en zonas de conservación y de riesgo
<b>Recualificación del territorio (artículo 51 de la LGAHOTDU)</b>	Liberación de suelo para la construcción de equipamiento y áreas verdes urbanas
	Transición de suelo urbanizable a urbano, y de artificializado a no artificializado
	Flexibilización del modelo de planeación para permitir la reconfiguración del territorio conforme al alcance de las metas y los cambios en la composición demográfica
<b>Densificación y mezcla de usos de suelo (artículo 52 de la LGAHOTDU)</b>	Ocupación de vacíos urbanos
	Mejoramiento de la infraestructura y el servicio de transporte público interurbano e intraurbano
	Plantas bajas activas
<b>Regeneración urbana (artículos 41 y 53 de la LGAHOTDU)</b>	Atención a la vivienda abandonada o en condiciones de irregularidad
	Atención a los inmuebles históricos y/o patrimoniales
	Mejoramiento y rehabilitación de equipamiento e infraestructura urbana básica
	Atención a los asentamientos humanos en condiciones de irregularidad en la tenencia de la tierra

## **9.8. ZONIFICACIÓN**

### **9.8.1. Zonificación Primaria**

La conformación de la zonificación primaria reconoce las tendencias de crecimiento de la ciudad de Ensenada que se ven reflejadas en cada uno de los sectores urbanos de manera diferenciada; en tanto que los sectores Sauzal, Noreste y Maneadero sostienen una serie de procesos de expansión, los sectores Centro y Chapultepec se mantienen sin grandes presiones de crecimiento urbano.

En este sentido, las pautas para la zonificación primaria son las siguientes:

- a. Cálculo de escenarios de población por sectores urbanos para identificar las necesidades de suelo.
- b. Identificación de área urbanizada incorporando espacios saturados y espacios en proceso de saturación. La continuidad del área urbanizada marca la pauta en la búsqueda de la compactación de la ciudad.
- c. Integración de áreas en proceso de consolidación y artificializadas con aptitud. Esta primera estrategia busca incorporar a la urbanización los intersticios urbanos para lograr la continuidad de la mancha urbana.
- d. Definición de reservas tomando como base las proyecciones de la demanda de suelo, ocupando grandes espacios intraurbanos desocupados y áreas aptas en breña buscando consolidar la continuidad urbana.
- e. Respeto por las áreas de desarrollo suburbano y rural. Las áreas con un patrón de ocupación de baja densidad y con condiciones de urbanización no intensiva, con vivienda mezclada con actividades primarias de baja escala o áreas recreativas campestres, características distintivas del entorno suburbano y rural, deberán conservarse y no considerarse como áreas urbanizables; esta designación se da principalmente en el sector noreste donde el libramiento marca un umbral entre el área urbanizada y el área suburbana.
- f. Inclusión de polígonos de desarrollo especial sujetos a evaluación. Se incorporan los polígonos de los proyectos especiales que están requerirán iniciar un proceso de evaluación a fin de ponderar su incorporación al desarrollo urbano.

Para la zonificación primaria se determinan las siguientes áreas:

1. Área urbanizada: corresponde a la superficie ocupada por usos urbanos, con alto grado de saturación y que en general tiene actualmente acceso a infraestructuras y servicios.
2. Áreas urbanizables. Se refiere a las áreas reservadas para soportar la demanda de suelo para el crecimiento urbano al 2036. Tiene las siguientes clasificaciones:
  - 2.1. Urbanizable en consolidación: áreas desarrolladas que tienen un alto porcentaje de ocupación, con trazas viales e infraestructuras en marcha.
  - 2.2. Grandes baldíos intraurbanos: espacios vacantes urbanizados en el interior del área urbana que sobrepasen 1 hectárea de superficie.

- 2.3. Reservas aptas al desarrollo urbano: áreas en breña sin intervención urbana y con aptitud y sin estar sujeto a riesgos naturales, ubicadas en espacios intermedios entre las áreas urbanizadas.
3. Áreas no urbanizables. Serán las áreas sujetas a regulación y control de la ocupación urbana, conservarse las actividades productivas primarias, mantenerse las condiciones naturales.
  - 3.1. Áreas sujetas a control: se refiere a áreas artificializadas con un bajo porcentaje de ocupación localizadas en áreas de fragilidad ambiental o sujeta a riesgo y que deberá contenerse su expansión y aplicar normas de regulación para su protección o reubicación.
  - 3.2. Áreas agrícolas: áreas agrícolas con producción intensiva que incluye instalaciones de empaque, almacenaje, vivienda temporal y otros servicios ligados a la actividad agrícola.
  - 3.3. Áreas de conservación: áreas que por sus pendientes pronunciadas y sus valores medioambientales deberán conservarse libres de ocupación urbana.
4. Áreas suburbanas y rurales: áreas que mantienen un patrón de ocupación de baja densidad y servicios de infraestructura básicos con usos habitacionales y productivos de baja escala, así como usos recreativos y turísticos campestre.
5. Zonas de proyectos especiales sujetos a evaluación: se refiere a espacios con proyectos en proceso de maduración y que requerirán ser evaluados de acuerdo a la normatividad urbana y ambiental para su factibilidad.

La distribución de las áreas clasificadas para la zonificación primaria en cada sector fue la siguiente:

El Sauzal: Las áreas urbanizadas se dan a lo largo de las carreteras y conforman el centro urbano de El Sauzal. Se mantienen los espacios suburbanos con tipología campestre y turístico-campestre. Las áreas urbanizadas en consolidación se adosan a las áreas urbanas existentes. Se propone una reserva para ligar los asentamientos ubicados hacia el norte del puerto, y se localizan dos proyectos sujetos a evaluación en la zona de San Miguel y en el entronque de la carretera a Tecate y el Libramiento.

Centro: Solo identifica reservas intraurbanas hacia la parte noroeste. Su participación en la estrategia se refiere a las acciones de redensificación.

Noreste: Se incorporan espacios urbanos en consolidación en intersticios del área urbanizada, los cuales, al complementarse con áreas de reserva, consolidan la mancha urbana teniendo como umbral urbano al libramiento. Al oriente de dicha vialidad se mantienen y amplían las áreas con carácter suburbano y rural.

Chapultepec: solo se incorporan como área urbanizada espacios en proceso de consolidación con factibilidad de servicios inmediatamente al oriente del área urbanizada.

Maneadero: es el sector con mayor diversidad de áreas, lo que requerirá diversas acciones de promoción y control. Las áreas en proceso de consolidación y las reservas propuestas buscan consolidar la mancha urbana de la localidad de Maneadero, adicionalmente se proponen algunas reservas a lo largo de la carretera donde está en proceso de conformarse un corredor urbano que unirá Chapultepec con Maneadero. Por otro lado, se conserva como no urbanizable las áreas agrícolas del valle de Maneadero, pero se sujetan a control algunas parcelas impactadas que están dentro de la zona Ramsar del Estero de Punta Banda. La lengüeta arenosa de Punta Banda mantiene su clasificación de área urbanizada, y en Punta Banda se consideran como áreas

urbanizadas las áreas en proceso de consolidación y aparece en el extremo oeste un polígono de un proyecto en proceso de evaluación.

Las superficies resultantes se muestran en el siguiente cuadro:

**TABLA 74 SUPERFICIES DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

<b>Num.</b>	<b>Tipo</b>	<b>Superficie</b>	<b>%</b>
1	Área Urbanizada	10242.46	22.74
2	Área Urbanizable	2625.02	5.83
3	Área Urbanizable en Consolidación	1049.70	2.33
4	Área Urbanizable Reservas	641.33	1.42
5	Área No Urbanizable	46.46	0.10
6	Área No Urbanizable Sujeta a Control	5262.66	11.69
7	Área No Urbanizable Agrícola	4085.74	9.07
8	Área No Urbanizable Conservación	20106.65	44.65
9	Área Suburbana y Rural	975.88	2.17
<b>TOTAL CENTRO DE POBLACION</b>		<b>45035.91</b>	<b>100.00</b>

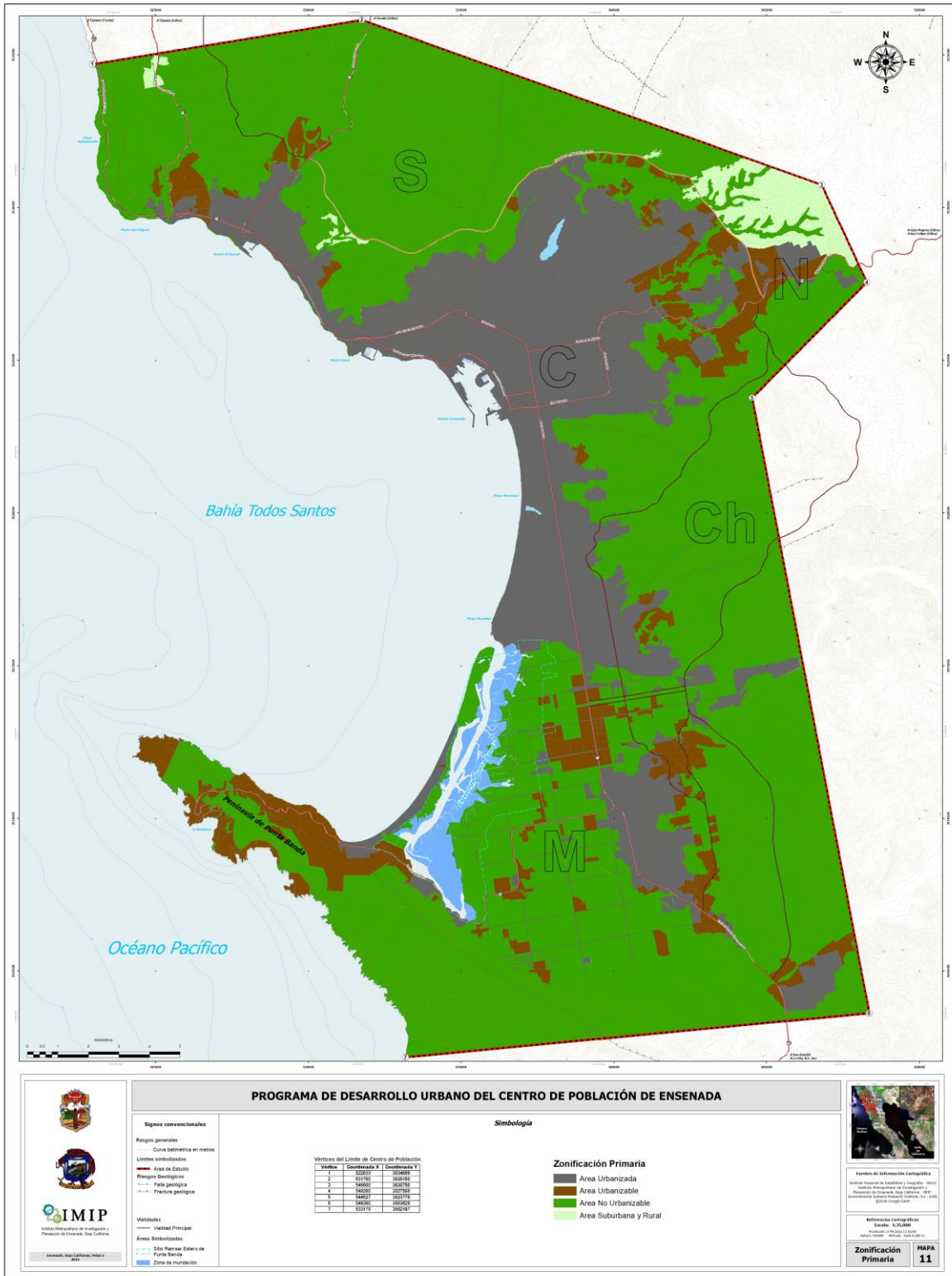


FIGURA 100 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

## 9.8.2. Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria (en Anexo Cartográfico) se propone con base en la Zonificación Primaria, en la cual se señala el límite de expansión urbana permisible, referido a las áreas urbanas y reservas para el crecimiento urbano sostenible.

Es oportuno indicar que la delimitación de las zonas se establece en la cartografía con base en información indirecta o satelital, por lo que es de considerarse indicativa. Para fines de autorización de acciones de urbanización se podrán utilizar medios topográficos para definir con precisión las áreas aprovechables, evitando incurrir en todo caso en situación de riesgo o afectación ecológica.

**TABLA 75 SUPERFICIES DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

<b>Uso</b>	<b>Superficie (Ha)</b>
<b>Habitacional</b>	<b>8859.744</b>
Agrícola Habitacional	504.483
Campestre Habitacional	970.920
Habitacional Comercial	7384.341
<b>Comercial y Servicios</b>	<b>2462.074</b>
Comercial - Habitacional	91.614
Comercial y Servicios	599.475
Habitacional - Turístico	789.260
Recreativo - Turístico	804.741
Turístico - Comercial	176.984
<b>Equipamiento e Infraestructura</b>	<b>1131.999</b>
Equipamiento	866.455
Equipamiento - Áreas Verdes	72.779
Infraestructura	192.764
<b>Industrial</b>	<b>1347.641</b>
<b>Ambiental</b>	<b>31234.448</b>

Agrícola	3585.303
Área de Conservación - Cauces y Cañadas	3410.223
Área Protegida Ecológica Municipal	253.223
Condicionado al Desarrollo	5712.459
Conservación	16655.233
Protección de Cauces y Cañadas	239.834
Protección de Humedales	1105.770
Protección de Playas, Dunas y Acantilados	272.402
<b>Total</b>	<b>45035.905</b>

## **10. Lineamientos normativos**

### **10.1. Disposiciones generales**

#### **10.1.1. Uso de suelo**

Los usos de suelo se regulan mediante la Carta Urbana y la Matriz de Compatibilidad, donde se establecen los giros permitidos, condicionados y prohibidos, mismos que consideran los usos, costumbres y condiciones territoriales de la localidad y las potencialidades que esto representa en materia de desarrollo. Para la elaboración de esta matriz se observa el principio de mezcla de usos de suelo y dinámicas urbanas establecido en los Lineamientos Simplificados a través de la compatibilidad entre los usos residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando no amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas<sup>36</sup>.

En concordancia con los criterios planteados en los Lineamientos Simplificados, la normatividad de uso de suelo no considera los usos baldíos o abandonados, sino que se asignan todas las normas urbanas a predios de esta condición y se les obliga a su aprovechamiento mediante los instrumentos legales y fiscales determinados por el PDCUPE, en función de los principios de ciudad compacta y sustentable. Asimismo, se asigna un uso de suelo a las zonas no urbanizables, tanto como a las zonas urbanas y urbanizables.

#### **10.1.2. Áreas no urbanizables**

De acuerdo con los Lineamientos Simplificados, las áreas no urbanizables corresponden al territorio en el que no se permite la urbanización debido a sus características físico-naturales; de protección y valor ambiental o cultural; o de producción agrícola, ganadera, forestal u otra actividad productiva sustentable. De acuerdo con la clasificación primaria de la SEDATU y la SEMARNAT, las áreas no urbanizables corresponden a zonas naturales y agropecuarias, que debido a su gran valor ambiental y productivo no deben ser urbanizadas. Estas a su vez se subdividen en áreas de protección y de conservación.

##### **10.1.2.1. Áreas no urbanizables de Protección**

Se define como el conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente y controlar su deterioro<sup>37</sup>. La política de protección tiene el objeto de resguardar ecosistemas que, dada su enorme riqueza biótica, su grado de fragilidad y conservación, requieren las medidas técnicas y normativas necesarias para asegurar la integridad de los sistemas naturales, incluyendo las zonas que representan un riesgo para el desarrollo de los asentamientos humanos, así como garantizar y proteger los servicios ecosistémicos que proveen al entorno urbano.

#### **Protección de Cauces y Cañadas**

Son áreas de protección ambiental localizadas en cauces de arroyos intermitentes. Presentan vegetación riparia y cumplen una función esencial para la recarga de los acuíferos, así como para el transporte de materia y energía (p.e. minerales y nutrientes hacia el mar). La protección de cauces y/o cañadas se fundamenta en la importancia que tienen estos sistemas

---

<sup>36</sup> Mandato de los artículos 52 fracción I y 59 fracción II literal a de la LGAHOTDU.

<sup>37</sup> De acuerdo con lo establecido en el artículo 3º fracción XXVII de la LGEEPA.



para la provisión de servicios ecosistémicos. Adicional a esto, representan zonas de riesgo de inundación y/o deslizamiento para el desarrollo de los asentamientos humanos.

### **Protección de Humedales**

Son áreas destinadas a protección ambiental relativas a la presencia de humedales, incluyendo los de importancia internacional registrados por la Convención sobre los Humedales Ramsar. Se consideran bajo la política de protección debido a su importancia para la conservación de la biodiversidad, el almacenamiento de agua y la recarga de acuíferos, así como para la protección de inundaciones.

### **Protección de Playas, Dunas y/o Acantilados**

Son áreas destinadas a la protección ambiental debido a que se consideran como ecosistemas costeros relevantes. En el caso de las dunas costeras por su importancia para preservar la biodiversidad y para la recarga de acuíferos, así como para prevenir inundaciones ocasionadas por eventos de mareas extremas y proteger de la erosión propiciada por el oleaje de tormenta, además de ser barreras protectoras naturales ante efectos de elevación del nivel medio del mar, derivados del cambio climático global. De la misma manera, los acantilados representan zonas de riesgo para los asentamientos humanos debido a la dinámica natural de los procesos erosivos, así como por su composición y estructura geológica.

#### **10.1.2.2. Áreas no urbanizables de Conservación**

La conservación se refiere a la acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales<sup>38</sup>. Son áreas destinadas a mantener la diversidad genética y la calidad de vida, incluido el uso no destructivo de los elementos naturales, para permitir la continuidad de los procesos evolutivos que les dieron origen, con el propósito de preservar y restaurar el equilibrio ecológico del centro de población.

### **Conservación**

Se asigna a las áreas naturales que contienen ecosistemas relevantes o frágiles, o fenómenos naturales relevantes, en las que el desarrollo de actividades requiere de un manejo específico para lograr su adecuada preservación. En estas áreas se observa la presencia de regiones terrestres prioritarias, lomeríos, zonas cerriles y costeras.

### **Agrícola**

Áreas destinadas al cultivo de la tierra y la producción rural para generar alimentos y productos naturales para la industria, personas y animales. Estas zonas están diseñadas para maximizar la productividad y preservar los recursos naturales, garantizando la sostenibilidad a largo plazo del entorno rural.

---

<sup>38</sup> De acuerdo con lo establecido en el artículo 3º fracción VIII de la LGAHOTDU.

### **10.1.3. Áreas urbanizadas y urbanizables**

De acuerdo con los Lineamientos Simplificados y el artículo 3° de la LGAHOTDU, fracción II y III, las áreas urbanizadas corresponden al suelo que cuenta con estructuras edificadas, redes de infraestructura, equipamiento y servicios; mientras que las áreas urbanizables se refieren al territorio donde se prevé el crecimiento urbano, que es contiguo a los límites del Área Urbanizada y que incluye, en su caso, las reservas territoriales. Las áreas urbanizables se determinan en el PDCUPE a partir de las tendencias estimadas de crecimiento de población y en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.

#### **10.1.3.1. Habitacional-Comercial**

Áreas destinadas principalmente a uso habitacional, donde la función residencial es la predominante. El uso comercial está permitido siempre y cuando no amenace la tranquilidad, seguridad, salud, ni la integridad de los residentes en la zona, y no sobrepase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad. Los establecimientos comerciales deben ser de bajo impacto y diseñados para integrarse armónicamente con el entorno residencial.

#### **10.1.3.2. Habitacional-Turístico**

Áreas destinadas principalmente a uso habitacional tanto para el uso permanente de pobladores locales como el uso por temporadas por visitantes extranjeros. En estas zonas, el comercio y los servicios relacionados con el turismo están permitidos siempre y cuando no amenacen la tranquilidad, seguridad, salud, ni la integridad de los residentes y no sobrepasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad. También se permite la vivienda de uso permanente por pobladores locales. Las actividades comerciales y de servicios deben ser de bajo impacto y diseñadas para integrarse armónicamente con el entorno residencial.

#### **10.1.3.3. Agrícola habitacional**

Áreas destinadas principalmente a actividades agrícolas, donde la producción agrícola es la función predominante. En estas zonas, el uso habitacional está permitido para alojar a personas que tienen una relación directa con las actividades agrícolas del área. Esto incluye no solo a los trabajadores agrícolas, sino también a sus familias y otras personas vinculadas a la gestión, administración y soporte de las actividades agrícolas. Las viviendas deben ser compatibles con la preservación y el desarrollo de la actividad agrícola, y no deben interferir con el uso predominante del suelo.

#### **10.1.3.4. Comercial y Servicios**

El uso de suelo comercial está destinado a la construcción y operación de edificaciones para llevar a cabo actividades del sector económico terciario relativas a la venta de productos elaborados o a la prestación de servicios personales a la población.

#### **10.1.3.5. Comercial habitacional**

Áreas destinadas principalmente a actividades comerciales, donde el uso comercial es la función predominante. En estas zonas, el uso habitacional está permitido, pero debe ser complementario y subordinado al uso comercial. Las viviendas pueden ubicarse en los pisos

superiores de los edificios comerciales o en áreas adyacentes, siempre que no interfieran con las actividades comerciales predominantes.

#### **10.1.3.6. Turístico-Comercial**

Áreas destinadas principalmente a actividades turísticas, donde el uso turístico es la función predominante. El uso comercial debe ser compatible y complementario con las actividades turísticas, asegurando que se promueva una experiencia integral y de calidad para los visitantes.

#### **10.1.3.7. Recreativo-Turístico**

Áreas destinadas principalmente a actividades recreativas y turísticas, donde se integran espacios de ocio, esparcimiento y entretenimiento para residentes y visitantes. Estas zonas están diseñadas para proporcionar instalaciones y servicios que aprovechen y respeten las características únicas del entorno natural, fomentando el turismo y la recreación de manera equilibrada y sostenible.

#### **10.1.3.8. Industrial**

El uso de suelo industrial está destinado a la construcción y operación de edificaciones para llevar a cabo actividades del sector económico secundario relativas a la producción o transformación de manera masiva o seriada con factores de estandarización.

#### **10.1.3.9. Industrial-Comercial**

Áreas destinadas principalmente a actividades de manufactura y producción, donde esta actividad es la predominante. El uso comercial está permitido siempre y cuando esté enfocado principalmente al giro industrial, es decir, los comercios deben servir de soporte a las actividades industriales, proporcionando bienes y servicios relacionados con la producción y operaciones industriales.

#### **10.1.3.10. Equipamiento**

El uso de suelo equipamiento está destinado a la construcción y operación de edificaciones que presten a la población los servicios urbanos esenciales para facilitar el desarrollo de sus actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.

#### **10.1.3.11. Equipamiento de Áreas Verdes**

Áreas destinadas a espacios públicos abiertos que proporcionan un entorno natural y recreativo para la comunidad. Estas zonas están equipadas con infraestructuras y servicios que facilitan el uso y disfrute del espacio verde, promoviendo actividades recreativas, deportivas, culturales y de esparcimiento, al tiempo que contribuyen a la conservación del medio ambiente y la biodiversidad urbana.

#### **10.1.3.12. Infraestructura**

El uso de suelo infraestructura está destinado a la construcción y operación de edificaciones que alojen equipo e instalaciones necesarios para prestar a la población servicios urbanos de agua, drenaje, saneamiento, electrificación, voz y datos.

#### **10.1.3.13. Condicionado al Desarrollo**

Son áreas con relativa aptitud para considerarse urbanizables, por lo que previo a considerar la autorización de su uso, se requiere elaborar un estudio de impacto urbano y en su caso un estudio de riesgo a dictaminar por las instancias correspondientes a fin de determinar las obras y medidas de mitigación necesarias para garantizar que no se amenace la seguridad, salud, ni la integridad de las personas y que no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o de movilidad.

#### **10.1.3.14. Centro Urbano**

Núcleo principal de atracción dentro del área urbana con la mayor intensidad de actividades y que tiene acceso desde cualquier parte de la ciudad.

#### **10.1.3.15. Subcentro Urbano**

Ámbito territorial que concentra usos comerciales, equipamiento y servicios básicos, para atender a la población asentada en su área o subsector de influencia.

#### **10.1.3.16. Corredor Urbano**

Son espacios concentradores de equipamiento, comercio y servicios, que se desarrollan a lo largo de vialidades principales a ambos lados de los frentes de manzana, habilitadas con infraestructura de transporte público masivo, cuya función es enlazar, de manera estratégica, elementos urbanos para el funcionamiento de la ciudad. Por su localización y nivel de atención se clasifican en:

Corredor Urbano Barrial (CRU-B): Se localizan en vialidades locales y al interior de las zonas habitacionales. Concentra equipamiento, servicios y comercios de tipo vecinal y barrial.

Corredor Urbano Distrital (CRU-D): Se localiza en vialidades secundarias y concentra equipamiento, servicios y comercios a escala distrital.

Corredor Urbano Central (CRU-C): Se localiza en las vialidades primarias. Concentra usos comerciales y de servicios especializados; sin embargo, admite equipamiento, servicios y comercios de menor escala.

### **10.1.4. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo (COS y CUS)**

Las normas que regulan la intensidad en el uso de suelo son el Coeficiente Máximo de Ocupación del Suelo (COS, Figura 101) o proporción de la superficie del predio ocupada por construcciones, y el Coeficiente Máximo de Uso de Suelo (CUS, Figura 102), o proporción que expresa el número de veces que se puede construir la superficie del predio. Cabe señalar que no se toman en cuenta los niveles subterráneos entre el área del lote.

Para la aplicación del COS y CUS, se toma en consideración la capacidad de carga y el potencial de riesgo existente en el sector, para minimizar los riesgos a la población ante la posible presencia de fenómenos naturales.

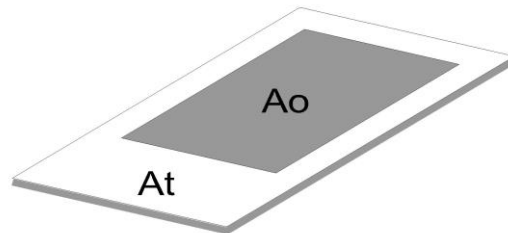
Esta ocupación óptima del suelo se obtiene por medio de:

AO = Área ocupada

AC = Área construida total (A1+ A2+ A3= AC)

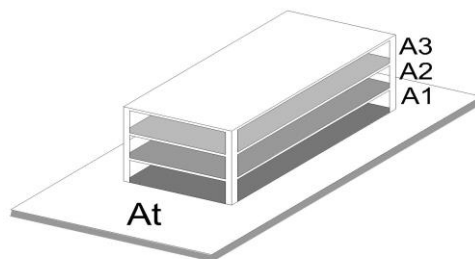
AT = Área total del terreno

La superficie máxima construida en los predios, será la que se determine de acuerdo con la zonificación y las intensidades de uso del suelo.



$$COS = \frac{A_o}{A_t} = \frac{200\text{mts.}}{400\text{mts.}} = 0.5$$

**FIGURA 101 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO**



$$CUS = \frac{A_c}{A_t} = \frac{600\text{mts.}}{200\text{mts.}} = 3$$

**FIGURA 102 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO**

Estas regulaciones no son aplicables en las zonas no urbanizables, en las cuales por normatividad del PDCUPE no se permite la edificación.

### **10.1.5. Densidad**

La densidad se establece en función de la existencia y suficiencia de bienes y servicios urbanos, estando condicionada también a:

- La capacidad de carga y riesgos del medio natural determinados por la topografía, el tipo de suelo, geología e hidrología del subsector;
- El régimen de propiedad y la preexistencia de un Acuerdo de Autorización o de Incorporación estatal y/o municipal que la limiten;
- La capacidad de carga de las infraestructuras y los servicios de agua, drenaje y electricidad, y de las infraestructuras y los equipamientos para la movilidad;
- Los riesgos antropogénicos preexistentes y sus radios de influencia;
- Las características de vivienda adecuada determinadas por el Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 (PNV).

Con el fin de impulsar la ocupación del suelo vacante intraurbano y como medida para aumentar la densidad, las zonas con mayor aptitud y capacidad se establecen con alta densidad y tienen prioridad de desarrollo, lo cual se refleja en la gestión y administración del PDCUPE.

En caso de rebasarse la capacidad de carga en el sitio, los propietarios, promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir los servicios y el Ayuntamiento, en conjunto con los organismos operadores, establecerán los mecanismos que permitan a los propietarios, promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos de suelo. En todo caso, se garantizará el que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Estas regulaciones no son aplicables en las zonas no urbanizables, en las cuales por normatividad del PDCUPE no se permite la edificación.

### **10.1.6. Reservas territoriales**

Las densidades asignadas a las reservas territoriales en el mapa de zonificación son indicativas y de acuerdo con las condiciones generales del territorio al momento de formularse el programa, pudiendo ser modificadas siempre y cuando lo justifique un estudio de impacto urbano modalidad ponderación de densidades, en los términos de este PDCUPE.

#### **10.1.6.1. Ocupación irregular de áreas y predios**

Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en el Centro de Población de Ensenada y/o autoricen indebidamente el asentamiento humano o construcción en zonas de riesgo, zonas de conservación, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en la LGAHOTDU y este PDCUPE, se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables, las cuales se iniciarán a petición de parte del Ayuntamiento ante la autoridad judicial que corresponda.

#### **10.1.6.2. Usos de suelo sin especificar**

Todo tipo de uso que no se especifique en la carta urbana y/o en la Matriz de Compatibilidad, deberá apegarse a la normatividad vigente y a las especificaciones que considere la autoridad competente.

#### **10.1.6.3. Acciones de edificación**

Los proyectos ejecutivos y el seguimiento en la ejecución de acciones de edificación se llevarán a cabo con la responsiva de profesionistas acreditados con cédula profesional y registro estatal de profesiones del ramo de la arquitectura y/o de la ingeniería, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Ensenada, Baja California.

#### **10.1.6.4. Arroyos, cauces y cañadas**

Los arroyos, cauces y cañadas son reconocidos en el mapa de Zonificación como uso de Protección, no se permitirá construcción alguna sobre ellos, salvo la relacionada con infraestructura verde. No se permite el taponamiento o relleno de los cauces y se prohíbe el cambio de uso de suelo en estas zonas.

#### **10.1.6.5. Zonas condicionadas al desarrollo**

Las zonas condicionadas al desarrollo (ZCD) no deberán desarrollarse sin la previa elaboración de un Estudio de Impacto Urbano o de un Programa Parcial que justifique su urbanización.

## **10.1.7. Disposiciones específicas para las áreas no urbanizables**

### **10.1.7.1. De Protección de Cauces y Cañadas en colindancia con Conservación Ambiental**

Se consideran viables los proyectos campestres que tomen en cuenta la preservación de cauces y/o cañadas, así como la movilidad activa de bajo impacto y que eviten la introducción de especies exóticas o la modificación del hábitat natural.

Quedan prohibidos los proyectos que fomenten infraestructura y/o equipamiento invasivo que modifiquen la configuración natural o actual de los cauces y/o cañadas, o que alteren el flujo libre del agua.

### **10.1.7.2. De Protección de Cauces y Cañadas Intraurbanos**

Se consideran viables los proyectos de restauración ecológica que fomenten la recuperación y preservación de cauces y/o cañadas, la movilidad activa de bajo impacto ambiental y que eviten la introducción de especies exóticas o la modificación del hábitat natural.

Quedan prohibidos los proyectos que fomenten infraestructura y/o equipamiento invasivo que modifiquen la configuración natural o actual de los cauces y/o cañadas, o que alteren el flujo libre del agua.

### **10.1.7.3. De Protección de Humedales**

Los humedales y cuerpos de agua superficiales (naturales) presentes en los predios del centro de población deberán ser incorporados a las áreas de conservación o protección. Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros parches de vegetación. Quedan prohibidos los proyectos que fomenten infraestructura y/o equipamiento invasivo y permanente que modifiquen la configuración natural o actual de los humedales.

### **10.1.7.4. De Protección de Playas, Dunas y/o Acantilados**

No se permitirá la excavación y/o extracción de arena u otros materiales pétreos de las playas, dunas y/o acantilados.

No se podrá intervenir (modificar, construir, remover) las dunas embrionarias y primarias.

Quedan prohibidos los proyectos que fomenten infraestructura y/o equipamiento en las dunas embrionarias, secundarias y terciarias. Solo en casos especiales y con la aprobación del estudio de impacto ambiental correspondiente, se permitirán estructuras temporales de madera o material degradable y piloteadas en las dunas primarias detrás de la cara posterior del primer cordón y evitando la invasión sobre la corona o cresta de estas dunas. El pilotaje será superficial no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna.

Sólo se permitirá la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) en los casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o de infraestructura de interés público. La protección de inversiones económicas particulares, derivadas de un mal manejo de la zona costera no debe considerarse de interés público.

Se permiten programas y proyectos de recuperación o realimentación de playas y/o dunas, avalados por las asociaciones de oceanólogos e instituciones académicas y de investigación especializadas en protección costera.

La infraestructura y/o equipamiento existente, así como los proyectos de desarrollo deberán establecer servidumbres de paso para el acceso libre a la zona federal marítimo terrestre, de al menos 3 metros de ancho dentro de cada proyecto de desarrollo y a una distancia máxima de 500 metros entre estos accesos, de conformidad con la Ley de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

#### **10.1.7.5. De las Áreas Naturales Protegidas**

Las actividades que se pretendan desarrollar en las áreas naturales protegidas declaradas oficialmente deberán sujetarse a lo dispuesto en sus respectivos Decretos y Programas de manejo, así como a las disposiciones jurídicas aplicables. Previo a su realización, deberán contar con la autorización en materia de impacto ambiental a la que se refiere el artículo 42 fracción II de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California.

#### **10.1.7.6. De Conservación**

No se permitirá la excavación y/o extracción de arena u otros materiales pétreos, a excepción de los casos que presenten autorización en materia de impacto ambiental que lo faculte a realizar dicha obra.

No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.

En el caso de que, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal, éste deberá ser de entre el 20 al 40% de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para asegurar el contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que brinden conectividad biológica al paisaje.

Se permiten programas y proyectos de reforestación con especies nativas para la rehabilitación ambiental en las zonas artificializadas o que han tenido aprovechamiento irracional de los recursos, con el fin de restaurar sus condiciones naturales para promover la conectividad del paisaje y asegurar la dotación de los servicios ecosistémicos. La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenidos del rescate de vegetación del desplante de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos.

Se consideran viables los proyectos que tomen en cuenta su integración al paisaje mediante estudio de impacto ambiental que valide la autoridad estatal o federal que corresponda, siempre y cuando acrediten derechos de agua y sean autosuficientes en la introducción de infraestructura de agua, drenaje, electrificación subterránea, telefonía subterránea, movilidad, tratamiento y reúso de aguas tratadas y prestación de servicios públicos, conforme al estudio de impacto urbano modalidad incorporación urbana.

Se prohíbe el aprovechamiento de bancos de material que se encuentren dentro de la mancha urbana o cercanos a los asentamientos humanos en por lo menos 500 metros.



Se consideran viables los proyectos productivos que realicen el aprovechamiento sostenible de recursos naturales dentro de áreas destinadas voluntariamente a la conservación (ADVC). Los productos obtenidos de estas actividades podrán ostentar un sello de sustentabilidad expedido por la SEMARNAT, mismas que se sujetarán a las disposiciones establecidas en la LGEEPA.

Se permiten los usos relacionados con las actividades turísticas de bajo impacto ambiental (turismo de naturaleza), así como las actividades de investigación científica, educación ambiental y monitoreo del ambiente, que no impliquen la extracción de especies nativas y/o la modificación del hábitat natural.

Son permitidos los usos relacionados con actividades productivas de bajo impacto ambiental, siempre y cuando no impliquen modificaciones sustanciales a las características o condiciones naturales originales y presenten autorización en materia de impacto ambiental de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos y reglamentos que resulten aplicables.

En el desarrollo de obras y actividades cercanas a cauces, se evitará la afectación a lechos de arroyos y de los procesos de recarga acuífera, promoviendo la creación de corredores biológicos.

Todas las actividades que generen aguas residuales deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente para el tratamiento adecuado de las mismas y su posterior reúso.

En zonas de conservación intraurbana: Se consideran viables los proyectos de restauración ecológica que fomenten la recuperación y preservación del paisaje, la movilidad activa de bajo impacto ambiental y que eviten la introducción de especies exóticas o la modificación del hábitat natural.

Se permiten los usos relacionados con las actividades turísticas y recreativas de bajo impacto ambiental, de investigación científica, educación ambiental y monitoreo del ambiente, que no impliquen la extracción de especies nativas y/o la modificación del hábitat natural.

Quedan prohibidos los proyectos que fomenten infraestructura y/o equipamiento invasivo que modifiquen la configuración natural o actual de los cauces y/o cañadas, o que alteren el flujo libre del agua.

#### **10.1.7.7. Agrícola**

El cambio de uso de suelo de áreas agrícolas para el uso industrial no contaminante en la zona conocida como El Salitral en Maneadero estará sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente. En caso de autorización para el uso industrial se sujetará a la obligatoriedad de alojar la industria en parques industriales que cumplan la Norma Mexicana NMX-R-046-SCFI-2015 PARQUES INDUSTRIALES – ESPECIFICACIONES o la actualización que proceda, en su caso, además de se deberá garantizar la conservación del suelo y el equilibrio ecológico.

La utilización de las áreas agrícolas para uso habitacional sólo se permitirá para alojamiento de granjas y en su caso huertos urbanos.

Queda estrictamente prohibido verter en drenes, canales y demás cuerpos de agua, productos agroquímicos o residuos que resulten de los procesos de producción y/o del lavado de mezcladoras, tanques, pipas y depósitos en general.

## 10.1.8. Disposiciones específicas para las áreas urbanizadas y urbanizables

### 10.1.8.1. Habitacional-Comercial

La densidad de ocupación para el uso habitacional se clasifica en rango bajo, medio o alto, en función de la valoración de la aptitud, equipamiento e infraestructura del subsector.

Por sus relaciones de propiedad y forma de edificación, se establecen las modalidades de Habitacional Campestre (HC), Habitacional Unifamiliar (HU) y Habitacional Multifamiliar (HM).

- Habitacional Campestre (HC). Se refiere a la utilización de un predio rústico o rural para construir una vivienda que aloje a una familia.
- Habitacional Unifamiliar (HU). Se refiere a la utilización de un predio urbanizado para construir una vivienda que aloje a una familia.
- Habitacional Multifamiliar (HM). Se refiere a la utilización de un predio urbanizado para construir más de una vivienda, a habilitar de manera horizontal compartiendo muros, instalaciones y servicios, o de manera vertical, sobreponiéndolas, formando un acomodo en torre.

Se evitarán las actividades comerciales o de servicios que generen contaminación como ruidos, olores y/o desechos y/o que ocasionen molestias a los habitantes de usos habitacionales.

La intensidad de uso de suelo habitacional unifamiliar permisible se rige por la siguiente tabla:

**TABLA 76 INTENSIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR**

DENSIDAD	BAJA		MEDIA	ALTA
PARÁMETRO	HC	HUB	HUM	HUA
Densidad máxima en habitantes por hectárea	15	78	119	182
Densidad máxima en viviendas por hectárea	4	21	32	49
Superficie mínima de lote en metros cuadrados	1600	300	190	120
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.30	0.62	0.61	0.75
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.60	1.24	1.22	1.50

La intensidad del uso de suelo habitacional multifamiliar permisible se rige por la tabla siguiente:

**TABLA 77 INTENSIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**

DENSIDAD	BAJA	MEDIA	ALTA
PARÁMETRO	HMB	HMM	HMA

Densidad máxima en habitantes por hectárea	119	260	500
Densidad máxima en viviendas por hectárea	32	70	135
Superficie mínima de lote en metros cuadrados	350	230	180
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.50	0.60	0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.00	3.00	5.00

Para el caso de fraccionamientos autorizados es de respetarse la modalidad y la densidad aprobada en el Acuerdo de Autorización correspondiente, así como las disposiciones del reglamento interno, en su caso.

Deberán prevalecer los siguientes criterios:

**Prevalencia Habitacional:** Las áreas deben estar destinadas principalmente a viviendas. Esto incluye casas unifamiliares y multifamiliares.

**Comercio de Bajo Impacto:** Las actividades comerciales permitidas deben ser de bajo impacto y orientadas a servir a la comunidad local. Esto incluye tiendas minoristas, oficinas pequeñas, servicios profesionales, y otros establecimientos que no generen ruidos excesivos, tráfico pesado o actividades industriales. Ejemplos incluyen:

Tiendas de conveniencia.

Cafeterías y pequeños restaurantes.

Oficinas de servicios profesionales como consultorios médicos, despachos de abogados, etc.

**Seguridad y Salud:** Los establecimientos comerciales deben cumplir con todas las regulaciones y normativas de seguridad y salud para garantizar que no se comprometa la integridad de los residentes. Esto incluye medidas contra incendios, normativas de higiene y accesibilidad.

**Capacidad de Servicios:** El desarrollo comercial no debe sobrepasar la capacidad de los servicios urbanos esenciales como agua, drenaje, electricidad y movilidad. Se debe asegurar que la infraestructura existente puede soportar el aumento de la demanda.

**Integración con el Entorno Residencial:** Los establecimientos comerciales deben estar diseñados y ubicados de manera que se integren armoniosamente con el entorno residencial. Esto incluye:

Mantener una estética y arquitectura compatible con las viviendas circundantes.

Minimizar el impacto visual y acústico de las actividades comerciales.

Asegurar accesos y áreas de estacionamiento adecuados sin invadir espacios residenciales.

#### **10.1.8.1. Habitacional-Turístico**

La densidad de ocupación para este uso podrá ser superior a la estipulada para el uso Habitacional-Comercial, justificándola a través de un estudio de impacto urbano para vivienda estacional en el que considere las siguientes diferencias:

##### **1. Uso y Ocupación**

###### **Densidad de Vivienda Regular:**

**Uso Permanente:** Las viviendas regulares están ocupadas de manera continua y sirven como residencia principal para las personas.

**Consumo Constante:** Los servicios de infraestructura como agua, electricidad, y transporte son utilizados de manera constante.

###### **Densidad de Vivienda Estacional (Turística):**

**Uso Temporal:** Las viviendas turísticas son ocupadas solo durante ciertas temporadas del año, principalmente por turistas.

**Consumo Fluctuante:** Los servicios de infraestructura pueden experimentar picos de uso durante las temporadas altas y mucho menor uso en las temporadas bajas.

##### **2. Infraestructura y Servicios**

###### **Densidad de Vivienda Regular:**

**Infraestructura Continua:** Requiere infraestructura y servicios que soporten un uso constante y estable a lo largo del año.

**Equipamiento:** Necesidad de equipamiento como escuelas, hospitales, y mercados que operan continuamente.

###### **Densidad de Vivienda Estacional (Turística):**

**Infraestructura Escalonada:** La infraestructura debe ser capaz de manejar fluctuaciones en la demanda, con picos durante las temporadas altas.

**Servicios Turísticos:** Menor necesidad de equipamiento y mayor necesidad de servicios turísticos como restaurantes, actividades recreativas, y transporte adicional durante las temporadas altas.

##### **3. Impacto en la Comunidad**

###### **Densidad de Vivienda Regular:**

**Integración Social:** Las viviendas regulares forman parte integral de la comunidad, contribuyendo a la cohesión social y la estabilidad de la población.

**Desarrollo Sostenido:** El desarrollo y planificación urbana están orientados hacia la sostenibilidad a largo plazo y la calidad de vida de los residentes permanentes.

#### **Densidad de Vivienda Estacional (Turística):**

**Impacto Estacional:** La afluencia estacional de turistas puede causar impactos temporales significativos en la comunidad local, como congestión y cambios temporales en la economía local.

**Planificación Adaptativa:** La planificación debe adaptarse para gestionar los efectos estacionales, asegurando que los servicios y la infraestructura puedan escalar según la demanda.

### **4. Planificación y Zonificación**

#### **Densidad de Vivienda Regular:**

**Zonificación Residencial:** Las áreas están zonificadas para uso residencial continuo, con una planificación a largo plazo para soportar el crecimiento poblacional y la estabilidad comunitaria.

**Desarrollo Urbano:** Se enfoca en la creación de comunidades completas con acceso a servicios esenciales y espacios públicos.

#### **Densidad de Vivienda Estacional (Turística):**

**Zonificación Turística:** Las áreas están zonificadas específicamente para el uso turístico, permitiendo mayor flexibilidad en la planificación de infraestructuras temporales y servicios estacionales.

**Desarrollo Turístico:** Se enfoca en maximizar la capacidad de alojamiento y los servicios turísticos, manteniendo un equilibrio con la preservación del entorno natural y cultural.

### **5. Economías de Escala**

#### **Densidad de Vivienda Regular:**

**Estabilidad Económica:** La economía local se basa en la estabilidad de los residentes permanentes, con un flujo constante de ingresos y demanda de servicios.

#### **Densidad de Vivienda Estacional (Turística):**

**Economía Fluctuante:** La economía local puede experimentar fluctuaciones significativas debido a la variabilidad en la ocupación turística, afectando la estabilidad de los negocios y la oferta laboral.

La densidad se puede manifestar en modalidad vivienda y hotelera y de dos tipos: alta y baja, acompañada de restricciones en altura y área libre, según cada caso.

**TABLA 78 COS Y CUS VIVIENDA ESTACIONAL (TURÍSTICA)**

<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>	<b>DENSIDAD BAJA</b>	<b>DENSIDAD ALTA</b>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.46	0.59
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.30	5.90

**TABLA 79 COS Y CUS HOTEL TURÍSTICO**

<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>	<b>DENSIDAD BAJA</b>	<b>DENSIDAD ALTA</b>
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.65	0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	3.90	7.50

Deben de prevalecer los siguientes criterios:

**Prevalencia Habitacional:** Las áreas deben estar destinadas principalmente a viviendas utilizadas estacionalmente por visitantes nacionales o extranjeros. También se permite la vivienda de uso permanente por pobladores locales.

**Comercio y Servicios de Bajo Impacto:** Las actividades comerciales y de servicios permitidas deben ser de bajo impacto y orientadas a servir tanto a los residentes permanentes como a los visitantes estacionales. Esto puede incluir:

Pequeñas tiendas de conveniencia.

Restaurantes y cafeterías.

Servicios turísticos básicos como oficinas de información y agencias de tours.

**Seguridad y Salud:** Las instalaciones comerciales y de servicios deben cumplir con todas las regulaciones y normativas de seguridad y salud para garantizar que no se comprometa la integridad de los residentes. Esto incluye medidas contra incendios, normativas de higiene y accesibilidad.

**Capacidad de Servicios:** El desarrollo comercial y de servicios no debe sobrepasar la capacidad de los servicios urbanos esenciales como agua, drenaje, electricidad y movilidad. Se deben realizar estudios de impacto y asegurarse de que la infraestructura existente puede soportar el aumento de la demanda.

**Integración con el Entorno Residencial:** Las actividades comerciales y de servicios deben estar diseñadas y ubicadas de manera que se integren armoniosamente con el entorno residencial. Esto incluye:

Mantener una estética y arquitectura compatible con las viviendas circundantes.

Minimizar el impacto visual y acústico de las actividades comerciales y de servicios.

Asegurar accesos y áreas de estacionamiento adecuados sin invadir espacios residenciales.

#### **10.1.8.1. Agrícola habitacional**

La densidad aplicable será la campestre establecida en la vivienda Habitacional-Comercial, prevaleciendo los siguientes criterios:

**Prevalencia Agrícola:** La actividad agrícola debe ser la principal en estas áreas. Esto incluye cultivos, ganadería y otras formas de producción agrícola.

**Vivienda Relacionada con la Actividad Agrícola:** Las viviendas permitidas deben ser utilizadas por personas que tienen una relación directa con las actividades agrícolas del área. Esto incluye:

Agricultores y trabajadores agrícolas.

Familias de los agricultores y trabajadores agrícolas.

Personal encargado de la gestión y administración de las explotaciones agrícolas.

Proveedores de servicios relacionados con la actividad agrícola (por ejemplo, técnicos agrícolas, veterinarios, etc.).

**Compatibilidad:** Las viviendas deben ser diseñadas y ubicadas de manera que no interfieran con la actividad agrícola. Esto implica un uso eficiente del suelo, evitando la fragmentación y asegurando que las viviendas no bloqueen el acceso a tierras de cultivo ni afecten negativamente la productividad agrícola.

**Sostenibilidad y Conservación:** Se deben aplicar prácticas agrícolas sostenibles y métodos de construcción que respeten y preserven los recursos naturales del área, como el suelo, el agua y la biodiversidad.

#### **10.1.8.2. Comercial y Servicios**

El uso de suelo comercial se clasifica por su nivel de servicio y radio de influencia en Comercio Barrial, Comercio Distrital y Comercio Central.

##### **Comercio Barrial**

Es el comercio que se ejerce para el abasto de los habitantes en un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son de tipo diario a semanal. Se ubica sobre el Corredor Urbano Barrial.

**TABLA 80 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA COMERCIO BARRIAL**

<b>Coefficiente</b>	<b>Densidad Baja</b>	<b>Densidad Media</b>	<b>Densidad Alta</b>
COS	0.57	0.60	0.63
CUS	1.14	1.20	1.26

### **Comercio Distrital**

Es el comercio que se ejerce a lo largo del Corredor Urbano Distrital o núcleos comerciales que sirven a un mayor rango de población con satisfactores de consumo semanal a mensual.

**TABLA 81 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA COMERCIO DISTRITAL**

<b>Coefficiente</b>	<b>Densidad Baja</b>	<b>Densidad Media</b>	<b>Densidad Alta</b>
COS	0.70	0.80	0.80
CUS	1.40	2.40	3.20

### **Comercio Central**

Es el comercio que se ejerce a lo largo del Corredor Urbano Central o núcleo comercial que sirve a un amplio sector o incluso a la totalidad del centro de población.

**TABLA 82 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA COMERCIO CENTRAL**

<b>Coefficiente</b>	<b>Densidad Baja</b>	<b>Densidad Media</b>	<b>Densidad Alta</b>
COS	0.60	0.70	0.80
CUS	1.80	2.10	3.20

Los talleres mecánicos y deshuesaderos (yonques) no deberán colindar con el uso habitacional y se ubicarán con frente a vialidades primarias o secundarias solamente. Toda maniobra de carga, descarga, estacionamiento o actividades relacionadas con la empresa deberán realizarse dentro del predio y contar con espacio para estacionamiento y servicios sanitarios suficientes para empleados y clientes.

#### **10.1.8.1. Comercial habitacional**

Para este uso deberán prevalecer los siguientes criterios:



**Prevalencia Comercial:** Las actividades comerciales deben ser la función principal en estas áreas. Esto incluye tiendas, oficinas, restaurantes, servicios profesionales, y otros establecimientos comerciales que generan actividad económica y atraen a clientes y visitantes.

**Residencias Complementarias:** Las viviendas permitidas deben ser complementarias al uso comercial. Esto puede incluir:

Viviendas ubicadas en los pisos superiores de edificios comerciales.

Viviendas adyacentes a establecimientos comerciales, diseñadas de manera que no interfieran con las operaciones comerciales.

Viviendas para empleados de los comercios locales, gerentes o propietarios de los negocios.

**Compatibilidad:** Las construcciones residenciales deben ser diseñadas y ubicadas de manera que no interfieran con la actividad comercial. Esto implica:

Mantener la fachada comercial activa y accesible.

Garantizar que las actividades residenciales no promuevan el inhibir las actividades comerciales.

Diseñar accesos y áreas comunes de manera que se minimicen los conflictos entre los usos residenciales y comerciales.

**Integración Urbana:** Promover un entorno urbano mixto y dinámico, donde los residentes tengan fácil acceso a servicios y comercios, y donde las actividades comerciales se beneficien de una base de clientes local.

## 10.1.9. Para el uso de suelo Turístico-Comercial

### 10.1.9.1. Turístico-Comercial

La densidad hotelera puede ser alta o baja, en función de la capacidad de la estructura urbana del sitio, con las restricciones de área libre y de altura que se indican en la tabla siguiente:

**TABLA 83 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA HOTEL TURÍSTICO**

Coefficiente	Densidad Baja	Densidad Alta
COS	0.65	0.50
CUS	3.90	7.50

En ningún caso podrán los centros nocturnos colindar de manera inmediata con vivienda. Se evitará en todo caso exceder los niveles de ruido permitidos en el Reglamento Contra el Ruido de la Ciudad de Ensenada Baja California.

En este uso deberán de prevalecer los siguientes criterios:

**Prevalencia Turística:** Las áreas deben estar destinadas principalmente a actividades turísticas. Esto incluye hoteles, centros de entretenimiento, atracciones turísticas, y otras instalaciones orientadas a atraer y servir a los turistas.

**Comercio Enfocado al Turismo:** Las actividades comerciales permitidas deben estar enfocadas principalmente en el turismo y diseñadas para complementar y apoyar las actividades turísticas. Esto puede incluir, entre otros:

- Tiendas de souvenirs y artesanías.

- Restaurantes y cafeterías.

- Agencias de viajes y operadores turísticos.

- Centros de información turística.

- Boutiques y tiendas especializadas en productos locales y regionales.

**Seguridad y Salud:** Las instalaciones comerciales y turísticas deben cumplir con todas las regulaciones y normativas de seguridad y salud para garantizar que no se comprometa la integridad de los visitantes y trabajadores. Esto incluye medidas contra incendios, normativas de higiene y accesibilidad.

**Capacidad de Servicios:** El desarrollo turístico y comercial no debe sobrepasar la capacidad de los servicios urbanos esenciales como agua, drenaje, electricidad y movilidad. Se deben realizar estudios de impacto y asegurarse de que la infraestructura existente puede soportar el aumento de la demanda.

**Integración con el Entorno:** Las actividades comerciales y turísticas deben estar diseñadas y ubicadas de manera que se integren armoniosamente con el entorno. Esto incluye:

- Mantener una estética y arquitectura compatible con el ambiente turístico.

- Minimizar el impacto visual y acústico de las actividades comerciales.

- Asegurar accesos y áreas de estacionamiento adecuados sin invadir espacios residenciales o naturales.

#### **10.1.9.2. Recreativo-Turístico**

Para este uso deberán prevalecer los siguientes criterios:

**Prevalencia de Recursos Naturales y Paisajísticos:** Las áreas deben estar destinadas principalmente a actividades que aprovechan y respetan los recursos naturales y paisajísticos. Esto incluye playas, montañas, miradores, parques, y otros entornos de gran belleza escénica.

**Instalaciones y Servicios Complementarios:** Las actividades y servicios permitidos deben complementar tanto la recreación como el turismo, aprovechando los recursos naturales y paisajísticos. Esto puede incluir, entre otros:

- Playas equipadas con servicios básicos como salvavidas, duchas y baños.
- Senderos y rutas de senderismo en montañas y áreas naturales.
- Miradores y puntos de observación paisajística.
- Centros de interpretación y educativos sobre el medio natural y la conservación.
- Actividades de ecoturismo como observación de aves, safaris fotográficos y excursiones guiadas.
- Instalaciones para deportes al aire libre como ciclismo de montaña, escalada, surf y buceo.
- Pequeños restaurantes y cafeterías que ofrezcan productos locales y vistas panorámicas.

**Seguridad y Salud:** Las instalaciones recreativas y turísticas deben cumplir con todas las regulaciones y normativas de seguridad y salud para garantizar que no se comprometa la integridad de los visitantes y trabajadores. Esto incluye:

- Presencia de salvavidas y primeros auxilios en playas y puntos de alto riesgo.
- Medidas contra incendios y normativas de higiene.
- Accesibilidad para personas con discapacidades.

**Sostenibilidad Ambiental:** Las actividades recreativas y turísticas deben desarrollarse de manera sostenible, minimizando el impacto ambiental y promoviendo la conservación de los recursos naturales y paisajísticos. Esto incluye:

- Protección de ecosistemas costeros, montañosos y naturales.
- Gestión adecuada de residuos y reciclaje.
- Uso eficiente de recursos naturales como agua y energía.
- Educación ambiental y promoción de prácticas sostenibles entre los visitantes.
- Restricciones en la construcción y desarrollo para mantener la integridad del paisaje natural.

**Capacidad de Servicios:** El desarrollo recreativo y turístico no debe sobrepasar la capacidad de los servicios urbanos esenciales como agua, drenaje, electricidad y movilidad. Se deben realizar estudios de impacto y asegurarse de que la infraestructura existente puede soportar el aumento de la demanda.

**Integración con la Comunidad:** Las áreas recreativas y turísticas deben estar diseñadas para integrarse armónicamente con la comunidad local, promoviendo beneficios económicos y sociales. Esto incluye:

- Fomento de negocios locales y empleos relacionados con el turismo.

Participación de la comunidad en la planificación y gestión de las áreas recreativas y turísticas.

Promoción de la cultura y tradiciones locales como parte de la oferta turística.

## **10.1.10. Para el uso industrial**

### **10.1.10.1. Microindustria**

Se integra por actividades de tipo artesanal que se realizan en espacios reducidos pertenecientes a casa habitación, que ocupa directamente hasta quince trabajadores y cuyas ventas anuales estimadas o reales no excedan de los montos que determina la Secretaría de Economía, que se publican en el Diario Oficial de la Federación<sup>39</sup>, sin ayuda de maquinaria, y normalmente son actividades de una familia. No presentan ningún riesgo o afectación hacia su alrededor con respecto a su producción. Adicionalmente, no requieren de movimiento de carga pesada, no implican riesgos de incendio, explosión, malos olores, vibraciones y similares. En el caso de generar residuos peligrosos como aceites usados, solventes, lodos de pinturas, tintas, barnices etc. Éstos se deberán disponer de acuerdo a la legislación ambiental federal vigente y contar con la supervisión y aprobación de la autoridad ambiental municipal.

### **10.1.10.2. Agroindustria**

Industria de bajo riesgo dedicada a la transformación de productos procedentes del sector primario de la agricultura para la elaboración de materias primas y productos intermedios.

### **10.1.10.3. Industria pesada**

La industria pesada está dedicada a la extracción de las materias primas en bruto y su transformación en productos semielaborados de mayor valor comercial que utiliza la industria mediana y ligera para su transformación final.

### **10.1.10.4. Industria Mediana**

Es aquella que se dedica a transformar los productos semielaborados que proceden de la industria pesada en bienes para otras industrias, como son aquellas que elaborarán el producto final para el consumidor. En esta categoría se encuentran aquellas plantas de manufactura que tienen integración vertical de producto, y por ende, emplean procesos de manufactura, procesos de ensamble y empaquetado. Este giro busca naves industriales de inventario con capacidad de adecuación para procesos especiales.

### **10.1.10.1. Industria Ligera**

Es aquella en donde termina el proceso productivo que partió de materias primas (industria pesada) y utilizó productos semielaborados (industria mediana) para producir bienes destinados al uso directo por parte del consumidor, por lo que está orientada al consumidor final que al consumo intermedio por parte de otras empresas. No cuenta con integración vertical de procesos, se localiza en las principales vías de comunicación para lograr una

---

<sup>39</sup> Se utiliza como referencia el artículo 3º de la Ley Federal para el Fomento de la Microindustria y la Actividad Artesanal.

distribución eficiente y requiere de naves industriales de tipo inventario al no requerir instalaciones especiales.

### **10.1.10.1. Industrial-Comercial**

Este uso se realizará bajo los siguientes criterios:

**Prevalencia de Manufactura y Producción:** Las áreas deben estar destinadas principalmente a actividades como ensamblaje, procesamiento, almacenamiento, y distribución de productos.

**Comercio Enfocado al Soporte de Producción:** Las actividades comerciales permitidas deben estar orientadas a servir a las necesidades de la manufactura y producción. Esto puede incluir, entre otros:

Proveedores de materiales y suministros necesarios para la producción.

Talleres de reparación y mantenimiento de equipos utilizados en la producción.

Oficinas de servicios profesionales relacionados con la producción, como consultorías técnicas y de ingeniería.

Servicios logísticos y de transporte.

Centros de capacitación y formación técnica.

Restaurantes y cafeterías que sirvan principalmente a los trabajadores de la producción.

**Seguridad y Salud:** Las instalaciones de producción y comerciales deben cumplir con todas las regulaciones y normativas de seguridad y salud para garantizar que no se comprometa la integridad de los trabajadores y visitantes. Esto incluye medidas contra incendios, normativas de higiene y accesibilidad.

**Capacidad de Servicios:** El desarrollo de manufactura, producción y comercio no debe sobrepasar la capacidad de los servicios urbanos esenciales como agua, drenaje, electricidad y movilidad. Se deben realizar estudios de impacto y asegurarse de que la infraestructura existente puede soportar el aumento de la demanda.

**Compatibilidad:** Las actividades comerciales deben ser compatibles con los procesos de producción, asegurando que no interfieran con las operaciones. Esto incluye:

Ubicación estratégica de comercios para facilitar el acceso a los servicios necesarios para la producción.

Diseño de infraestructuras que minimicen conflictos entre actividades de producción y comerciales.

Espacios de estacionamiento adecuados para vehículos relacionados con la producción y el comercio.

**Integración y Sostenibilidad:** Las actividades de producción y comerciales deben ser gestionadas de manera que promuevan la sostenibilidad ambiental y la eficiencia operativa. Esto incluye:

Uso eficiente de recursos como agua y energía.

Gestión adecuada de residuos provenientes de las actividades de producción y comerciales.

Implementación de prácticas de producción sostenibles.

### 10.1.10.2. Intensidad de ocupación para uso industrial

En general, la intensidad de uso industrial se establece por el tipo de industria, conforme se establece en el cuadro siguiente.

**TABLA 84 RESTRICCIONES DE ÁREA LIBRE Y DE ALTURA PARA INDUSTRIA**

<b>Coficiente</b>	<b>Microindustria</b>		<b>Bajo Riesgo</b>	<b>De Riesgo</b>	<b>Alto Riesgo</b>
COS	0.75		0.72	0.60	0.55
CUS	0.75		1.44	1.20	2.10

### 10.1.10.3. Parques industriales

Para la mejor utilización del suelo y proporcionar condiciones apropiadas para que la industria y otras actividades productivas operen eficientemente, se estimule la creatividad y productividad dentro de un ambiente confortable y que, además, se coadyuve a las estrategias de desarrollo económico de la ciudad, se establece la obligatoriedad de alojar la industria en parques industriales que cumplan la Norma Mexicana NMX-R-046-SCFI-2015 PARQUES INDUSTRIALES – ESPECIFICACIONES o la actualización que proceda, en su caso.

Toda actividad industrial deberá contar con resolución en materia de impacto ambiental emitida procedente por la autoridad estatal o federal competente.

Se prohíbe la disposición de residuos sólidos procedentes de industrias a los arroyos, cauces, cañadas o a cielo abierto.

Se prohíbe la descarga de aguas residuales procedentes de industrias a los arroyos, cauces, cañadas, a cielo abierto o a plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas.

Se prohíbe la industria que genere olores, gases, partículas o sustancias que contaminen la atmósfera. En todo caso se deberá cumplir con la norma NOM-043-SEMARNAT-1993 que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.

### 10.1.11. Para el equipamiento

Se establece como referencia para el PDCUPE la NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, Clasificación, terminología y aplicación, sin embargo, para fines de densificación se deberá considerar el equipamiento básico a distancias caminables, de tal manera que se evite incrementar la necesidad de traslados en vehículo.

Para fines de densificación se deberán tomar en cuenta la existencia, dentro del subsector, de equipamiento básico en cantidad y calidad suficiente, dentro de los radios máximos siguientes:

**TABLA 85 CONSIDERACIONES Y RADIOS DE COBERTURA PARA EQUIPAMIENTO**

<b>Equipamiento en el subsector</b>	<b>Consideración</b>	<b>Radio máximo en metros</b>
Parador de transporte público	Habilitado en banqueta para el efecto en con banca y techumbre.	400
Educación básica institucional	La que proporciona de manera gratuita el gobierno a nivel preescolar, primaria y secundaria.	750
Comercio básico	El que abastezca abarrotes en tienda barrial o minimercado.	750
Educación media institucional	La que proporciona de manera gratuita el gobierno a nivel de preparatoria o equivalente.	1500
Salud institucional	La institución de gobierno que presta servicios de salud de manera gratuita.	1500
Comercio complementario	El que abastezca productos de primera necesidad en tienda tipo supermercado.	1500
Recreación y deporte institucional	El espacio público que proporciona el gobierno para el efecto.	1500

Los centros de atención psiquiátrica o para rehabilitación o de reinserción se ubicarán alejados de los usos habitacionales, preferentemente en zonas campestres.

#### **10.1.11.1. Equipamiento-Áreas verdes**

Para este uso deberán de prevalecer los siguientes criterios:

**Prevalencia de Espacios Verdes:** Las áreas deben proporcionar un entorno natural accesible para los usuarios.

**Infraestructura y Servicios:** Las áreas verdes deben estar equipadas con infraestructuras que faciliten su uso y disfrute, incluyendo:

Caminos y senderos pavimentados para caminar y correr.

Bancas y áreas de descanso.

Juegos infantiles y áreas recreativas para niños.

Equipos de ejercicio al aire libre.

Instalaciones deportivas, como canchas de baloncesto, fútbol o tenis.

Espacios para eventos culturales y comunitarios, como anfiteatros al aire libre.

Áreas para picnic con mesas y parrillas.

Fuentes de agua potable y baños públicos.

**Seguridad y Mantenimiento:** Las áreas verdes deben cumplir con todas las normativas de seguridad y deben ser mantenidas regularmente para asegurar su buen estado y funcionalidad. Esto incluye:

Iluminación adecuada para la seguridad nocturna.

Sistemas de riego para el mantenimiento de la vegetación.

Supervisión y mantenimiento de juegos infantiles y equipos deportivos.

Presencia de personal de seguridad y mantenimiento.

**Sostenibilidad Ambiental:** Las áreas verdes deben ser diseñadas y gestionadas de manera sostenible, promoviendo la conservación del medio ambiente y la biodiversidad. Esto incluye:

Uso de especies vegetales nativas y adaptadas al clima local.

Implementación de prácticas de jardinería sostenible.

Gestión adecuada de residuos y reciclaje.

Uso eficiente de agua y energía, incluyendo la posible utilización de sistemas de riego eficientes y energía renovable.

**Accesibilidad e Inclusión:** Las áreas verdes deben ser accesibles para todos los segmentos de la población, incluyendo personas con discapacidades. Esto incluye:

Caminos y senderos accesibles.

Equipos de juego inclusivos.

Señalización adecuada y accesible.

### **10.1.12. Para la infraestructura hidráulica y sanitaria**

En general se utilizará la normatividad del Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento que expida la SEMARNAT a través de la Conagua.

Para el abastecimiento de agua se aplicarán la norma NOM-127-SSA1-1994 Salud Ambiental. Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización.

Para el abastecimiento de agua por medio del proceso de desalinización se prohíbe la toma directa de agua de mar y la descarga directa del flujo de rechazo hacia el mar. La toma deberá ser subterránea por filtración natural del lecho marino y el flujo de rechazo de la planta deberá estar libre de químicos y ser diluido con aguas residuales tratadas previo a ser vertido al mar.

Para el diseño y construcción de redes se aplicarán en particular las Normas Técnicas para Proyectos de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Estado de Baja California que publique el Gobierno del Estado en el POE.

En el caso de que un asentamiento humano carezca de red de alcantarillado sanitario, se podrá habilitar fosa séptica prefabricada complementada por proceso de oxidación del efluente séptico a base de zanja de infiltración y/o filtros subterráneos de arena y/o pozo de absorción, dimensionada y habilitada conforme a la NOM-006-CNA-1997 Norma Oficial Mexicana, Fosas Sépticas Prefabricadas – Especificaciones y Métodos de Prueba.

Se prohíbe el asentamiento humano o expedición de licencia de construcción de edificación que utilice o pretenda utilizar letrinas sanitarias, o en su caso, fosa séptica sin la debida oxidación del efluente séptico.



Las plantas de tratamiento de aguas residuales deberán cumplir con la NOM-001-SEMARNAT-2021, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público. El efluente deberá reutilizarse y en su caso almacenarse y/o reinyectarse al subsuelo mediante la utilización de infraestructura verde.

El lodo resultante de la fase sólida del tratamiento de aguas residuales deberá desaguarse, secarse y estabilizarse por pasteurización, para ser utilizado como tierra orgánica en usos agrícolas o de recuperación de suelos.

Se deberá elaborar el Programa Sectorial de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario para el Centro de Población de Ensenada, con la finalidad de habilitar los sistemas de la ciudad conforme a la normatividad, zonificación y densidades establecidas en el PDCUPE.

#### **10.1.12.1. Para la infraestructura eléctrica**

Las redes eléctricas en alta, media y baja tensión serán subterráneas y se aplicará en su diseño y construcción la Especificación CFE DCCSSUBT Construcción de Sistemas Subterráneos.

#### **10.1.12.2. Para la infraestructura de voz y datos**

Las redes de telefonía e internet serán subterráneas y se aplicarán en su diseño y construcción las normas de TELMEX.

#### **10.1.12.3. Para la infraestructura de movilidad**

Para las vialidades se aplicarán en su planteamiento, diseño y construcción las normas y especificaciones para Calles Completas y se suministrará en todo caso Infraestructura Verde, conforme a la normatividad del PDCUPE.

Las Calles Completas son vías diseñadas para que las personas de todas las edades y habilidades puedan convivir y transitar de una forma segura, accesible y eficiente (Smart Growth America, 2016). Se logran mediante la redistribución del espacio vial y la correcta operación de la vía. Para proteger y promover la circulación de todos los usuarios, para su implementación el diseño puede considerar los siguientes elementos, dependiendo del contexto urbano:

- Rediseño de intersecciones con criterios de diseño universal.
- Ampliación de banquetas o espacios compartidos de circulación peatonal y vehicular.
- Redimensionamiento de carriles para promover velocidades seguras y otorgar espacio a peatones y ciclistas.
- Carriles exclusivos para el transporte público con paradas establecidas.
- Infraestructura ciclista (carril compartido ciclista, ciclocarril, o ciclo vía).
- Mejoramiento de los tiempos semafóricos, incluyendo los tiempos peatonales.
- Sistemas de información peatonal y ciclista.
- Reconfiguración del espacio urbano para revitalizar el espacio público, el comercio local y el desarrollo inmobiliario.

La Infraestructura Verde es un sistema de infraestructura urbana que fortalece los socio-ecosistemas para hacer frente al cambio climático, a través de la implementación de iniciativas

de planeación, gestión y diseño multifuncionales que abordan diversas escalas. Se constituye por redes que integran estrategias y proyectos basados en la naturaleza para proveer servicios ecosistémicos y múltiples beneficios (GIZ, 2020).

#### **10.1.12.4. Para el paisaje urbano**

Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Autoridad se encuentra destinado al libre tránsito de personas, bienes y servicios, a alojar redes de infraestructura, a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan. Este espacio se verá limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o del deslinde de la vía pública.

Las vías públicas son imprescriptibles e inalienables y únicamente por Decreto de Desincorporación del Dominio Público promovido por parte del Ayuntamiento, en casos determinados y justificados, podrán cesar esas limitaciones.

Salvo los sistemas de información relativos al señalamiento de rutas vehiculares o peatonales para organizar y facilitar la movilidad, se prohíben los anuncios y espectaculares en la zona ubicada entre la Carretera Federal No. 1 y la playa, entre el Boulevard Costero Lázaro Cárdenas y la playa, en el Centro Histórico, en las zonas Habitacionales y en las sujetas a la Conservación, señaladas como tal en el Mapa de Zonificación del PDCUPE<sup>40</sup>.

Todo anuncio requerirá permiso del Ayuntamiento y causará cargos al propietario del predio y/o propietario del anuncio y/o al anunciante conforme a lo que se establezca en la LIME. En caso de que el anuncio carezca de permiso, el anuncio se retirará por personal del Ayuntamiento con cargo y sanción al propietario del predio y/o propietario del anuncio y/o al anunciante y/o a quien reclame el acto, conforme a lo que establezca el reglamento de imagen urbana y/o el reglamento de edificaciones y/o el Reglamento del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Ensenada, Baja California.

Los permisos y concesiones que se otorguen para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio; son siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados y en general, de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

Los deshuesaderos (yonques) deberán proporcionar cercos o bardas que aporten una imagen agradable al entorno.

#### **10.1.12.5. Para el Transporte Público**

El transporte público urbano deberá planearse, implementarse y operarse basado en un sistema troncal BRT apoyado con estaciones multimodales unipago electrónico para transporte de acceso a colonias dentro del Límite de Contención Urbana que señale el Mapa de Zonificación Secundaria.

El pago del servicio por parte del usuario será en la modalidad de unipago electrónico, consistente en el pago anticipado acreditable a tarjeta electrónica que se muestre a sistema lector al abordar la(s) unidad(es) que se utilice(n) para llegar a su destino, con cargo único para el día, independientemente de la cantidad de unidades que se aborden.

---

<sup>40</sup> Conforme al artículo 14 de la LEEBC

Los autobuses del BRT deberán ser del tipo de vehículos de baja emisión accionados por motor eléctrico (LEEV), por lo que el sistema deberá incluir las estaciones de carga y recarga correspondientes.

Las terminales para el estacionamiento de vehículos relativos al transporte público se habilitarán dentro de predios en el extremo exterior de las rutas, en ningún caso se permitirá ubicarlos en los centros o subcentros urbanos.

Para su realización será necesario sea lanzada una convocatoria por parte del Ayuntamiento, con el apoyo del IMIP, para formalizar una asociación público-privada para planear, diseñar, construir y operar el sistema.

El contrato de asociación público-privada que se pacte, conforme a las recomendaciones del Banco Mundial al respecto, deberá establecer que la empresa privada absorba significativamente los riesgos y la responsabilidad de la administración, obteniendo su retribución en función del desempeño.

#### **10.1.12.6. Para el Transporte de Carga**

Establecer un acuerdo consensuado entre las partes involucradas, de los sectores público y privado, sobre las rutas y horarios de operación para que sean plasmados en el correspondiente Programa Sectorial de Movilidad y Transporte Sustentable.

### **10.2. Disposiciones Particulares**

En las zonas de uso habitacional multifamiliar o mixto habitacional multifamiliar – comercial, se deberán establecer normas de convivencia a aplicar por el arrendador o por el administrador del condominio con el apoyo, en su caso, de la Procuraduría Urbana y/o de la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal, mismas que se deberán notificar al arrendatario o condómino en el correspondiente contrato de renta o de compra – venta, conforme al Reglamento de Régimen de Propiedad en Condominio.

Se prohíbe el cambio de uso de suelo de las áreas destinadas a la Protección de Cauces y Cañadas, Protección de Playas, Dunas y/o Acantilados y/o Protección de Humedales. Para ello, se reconocen como áreas emisoras para la Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Se prohíbe el cambio de uso de suelo de las áreas destinadas a la protección fuera del área urbanizada o urbanizable, salvo que se gestione y obtenga la autorización del cambio de uso de suelo forestal ante la SEMARNAT.

Toda persona que contamine, deteriore el ambiente o afecte los recursos naturales, estará obligada a reparar los daños y/o restaurar los componentes del ecosistema y el equilibrio ecológico.

Se prohíbe a los organismos operadores el otorgamiento de servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario y/o electrificación y/o voz y datos<sup>41</sup>, a los predios que carezcan de licencia

---

<sup>41</sup> Conforme al artículo 17 de la LEEBC

de construcción expedida por el Ayuntamiento a través de la dependencia a cargo de la administración del desarrollo urbano<sup>42</sup>.

Se prohíben actividades que requieran maniobras de vehículos en reversa para ingresar/salir del predio desde/hacia vialidades regionales, primarias o secundarias, determinadas como tales en la cartografía del PDCUPE.

### **10.3. Matriz de compatibilidad de usos de suelo**

Para regular el uso de suelo se requiere verificar la cobertura de los lineamientos normativos del PDCUPE, así como el cumplimiento en términos de compatibilidad que se establece en la Matriz de Compatibilidad, la cual se estructura con base a usos de suelo, Sectores y Subsectores. Esto orienta a evitar conflictos derivados de usos incompatibles y a establecer condicionantes para aquellos que pudieran generarlos.

La Matriz de Compatibilidad es la guía para la determinación del uso y destino del suelo, en la que se indican los usos que se consideran:

- Compatibles (identificados mediante una O), que expresan la ubicación urbana recomendable o conveniente.
- Incompatibles (identificados mediante una X), que señalan la posición urbana más desfavorable e inconveniente para situar un uso de suelo. La ubicación en estos sitios se considera prohibida a fin de evitar futuros desequilibrios en el sistema urbano.
- Condicionados (identificados mediante una C - número), referidos a aquellos que pueden admitirse por considerarse complementarios en la implementación de determinadas políticas de nivel superior, pero que sin embargo requieren sujetarse a limitaciones para evitar posibles impactos desfavorables. El número se refiere al establecido en las Condicionantes que complementan a la matriz de compatibilidad.

Se complementa la matriz de compatibilidad del sector con normas complementarias para usos condicionados detectadas en la etapa de análisis como generadoras de conflictos.

En general, de conformidad con la LGAHOTDU, se considerarán compatibles los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando:

- No se amenace la seguridad, salud y la integridad de las personas,
- No se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad.

---

<sup>42</sup> Actualmente la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente.

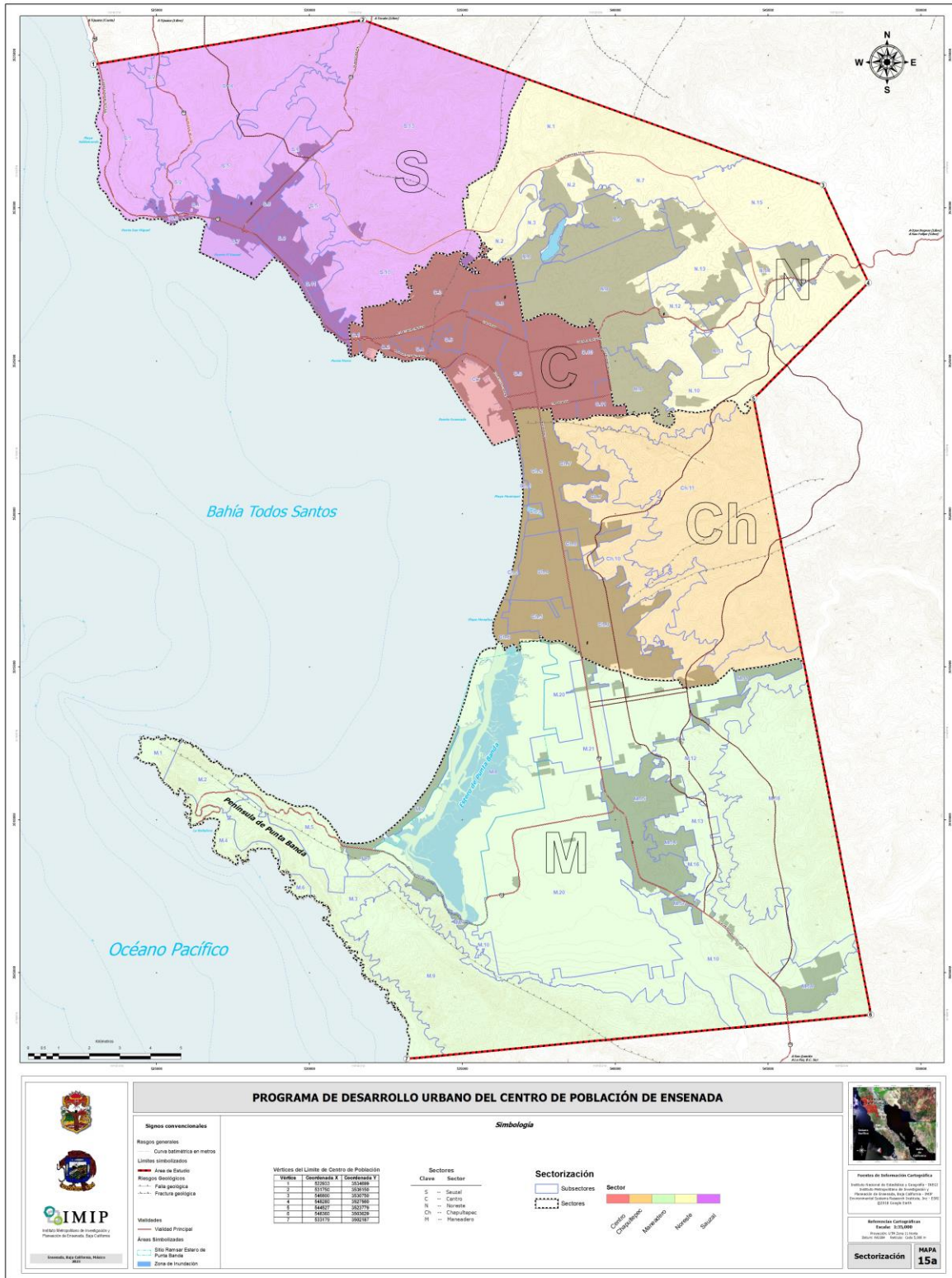


FIGURA 1 SECTORES Y SUBSECTORES

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																								
	SECTOR		EL SAUZAL																					
	SUBSECTOR	S.1	S.2	S.3	S.4	S.5	S.6	S.7	S.8	S.9	S.10	S.11	S.12	S.13	S.14	S.15	S.16	SU	SST	SSA	CU-C			
HABITACIONAL	RESIDENCIAL CAMPESTRE	C-37	C-54	C-54	O	X	C-75	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X			
	UNIFAMILIAR	C-37	C-54	C-54	O	X	C-75	C-72	X	O	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	O			
	MULTIFAMILIAR	X	C-91	O	O	X	C-64	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X	O	C-64	X	X	C-64		
TURÍSTICO	SALUD	PARQUES ACUÁTICOS Y BALNEARIOS																						
	ECOTURISMO	OBSERVACIÓN Y TALLERES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL																						
	HOSPEDAJE	ALOJAMIENTO (HOTELES Y MOTELES)	X	O	C-39	O	X	C-39	X	X	O	O	X	X	X	X	O	O	X	O	X	C-37	X	O
		CENTRO VACACIONAL	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O
		CASA CLUB	X	C-87	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	C-87	C-87	X	X	X	X	X	X
		ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA MODALIDAD DE TRAILER PARK	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TURISMO RURAL	CAMPAMENTOS	C-42	C-42	C-42	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	C-42	C-42	X	C-38	C-42	X			
	TALLERES GASTRONÓMICOS, TALLERES ARTESANALES Y FOTOGRAFÍA RURAL	C-42	C-42	C-42	O	C-42	O	X	X	O	X	X	X	O	C-42	C-42	C-42	X	O	C-56	X			
INDUSTRIAL	MICROINDUSTRIA		ACTIVIDADES ARTESANALES	X	O	O	O	X	C-43	C-43	O	C-28	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O		
			ESTABLECIMIENTOS MENORES	X	O	O	O	X	C-43	C-43	O	C-28	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	O	
	INDUSTRIA	LIGERA	ENERGÍAS RENOVABLES	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	
			NANOTECNOLOGÍA	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			INFORMÁTICA	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			BIOTECNOLÓGICO	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			PRODUCTOS MÉDICOS	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			ELECTRÓNICOS	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			ALIMENTOS Y BEBIDAS	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			AUTOMOTRIZ	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			TEXTIL	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			ELÉCTRICOS	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			RECICLADORA	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			PLÁSTICOS	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			DEL VESTIDO	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			MUEBLES	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
					MATERIALES DE CONSTRUCCION	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	INDUSTRIA	MEDIANA	NAVAL	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			METALMECÁNICO	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			TRANSPORTE	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			AEROSPAZIAL	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			MAQUINAS Y EQUIPAMIENTO	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	INDUSTRIA	PESADA	EXTRACTIVA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			SIDERURGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			METALURGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			QUÍMICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			AGROINDUSTRIA	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	VEGINAL	ABARROTES	X	O	O	O	X	C-74	C-72	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O			
		TORTILLERÍA	X	X	O	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		CAFETERÍA, FUENTE DE SODAS	X	X	O	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	C-48	O		
	BARRIAL	CONSULTORIO DENTAL	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		CONSULTORIO MÉDICO	X	O	O	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	O	O	O	C-11	X	O		
		LAVANDERÍA	X	X	X	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		FARMACIA	X	O	O	X	X	C-74	C-72	X	O	X	X	X	X	X	O	O	O	C-11	X	O		
		CAFÉ INTERNET	X	O	O	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O		
		CARNICERÍA Y POLLERÍA	X	X	X	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		PAPELERÍA	X	X	X	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		COCINA ECONÓMICA	X	X	X	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O		
		REGALOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		ESTÉTICA, PELUQUERÍA, SALÓN DE BELLEZA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		PANADERÍA/PASTELERÍA	X	X	X	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		PESCADERÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		PLOMERÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																					
SECTOR	SUBSECTOR	EL SAUZAL																			
		S.1	S.2	S.3	S.4	S.5	S.6	S.7	S.8	S.9	S.10	S.11	S.12	S.13	S.14	S.15	S.16	SU	SST	SSA	CU-C
	ALQUILER DE ROPA Y DISFRACES	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	ARRENDADORA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	ASEGURADORA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	GINNASIO	X	C-87	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	C-9	C-48	O
	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	X	C-87	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	X	X	O
	LIBRERÍA	X	C-87	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	X	C-48	O
	COMPUTADORAS Y MÁQUINAS DE OFICINA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	MUEBLERÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	ARTESANÍAS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	C-40	X	X	X	X	X	X	X	C-40	C-40	X	C-40
	MATERIAL ELÉCTRICO	X	X	X	X	X	C-74	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	BICICLETAS, MOTOCICLETAS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-79	O
	PARTES PARA ELECTRÓNICOS, ELECTRODOMÉSTICOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	PINTURAS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES	X	X	X	X	X	C-74	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	PISOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	TIENDA NATURISTA	X	C-87	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	O	C-48	O
	EQUIPOS DE SEGURIDAD, ALARMAS Y CIRCUITO CERRADO	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	ESTUDIO FOTOGRAFICO	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	FOTOCOPIADO Y SERVICIOS DE OFICINA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	FUMIGADORA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	JOYERÍA, RELOJERÍA, COMPRA Y VENTA DE ORO/PLATA	X	C-87	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	X	X	O
	VIDEOJUEGOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	JUGUETERÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y QUÍMICOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	VINOS	X	C-87	O	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	O	X	O
	ÓPTICA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	SASTRERÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	TELEFONÍA CELULAR Y ACCESORIOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	TELAS Y BLANCOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	VETERINARIA	X	C-87	O	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	X	X	O
	PRENDAS DE VESTIR	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	FLORETERÍA	X	V	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	V	V	O	X	X	O
	MERCERÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	PALETERÍA, HELADOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	MISCELÁNEA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	PERFUMERÍA, ARTÍCULOS DE BELLEZA	X	C-87	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	X	X	O
	PIZZERÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	TAQUERÍA	X	X	X	X	X	C-61	X	X	C-61	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	TINTORERÍA, PLANCHADURÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	AGENCIA DE VIAJES	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	AGENCIA DE DISEÑO Y PUBLICIDAD	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	SERVICIOS FINANCIEROS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	DESPACHOS, AGENCIAS, OFICINAS PRIVADAS Y ESTUDIO	X	C-87	X	X	X	C-74	O	O	C-41	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	SALDOS Y SEGUNDAS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
	TIANGUIS O MERCADO SOBRE RUEDAS (HASTA 1000 M <sup>2</sup> )	X	X	X	X	X	X	X	X	C-14	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	DEPÓSITO, REPARACION O DESMANTELAMIENTO DE VEHICULOS MARÍTIMOS O TERRESTRES	X	X	X	X	X	C-74	O	O	O	X	X	X	C-92	X	X	X	O	X	X	O
	MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA	X	C-87	X	X	X	C-74	O	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	X	X	O
	TIENDAS INSTITUCIONALES, SUPERMERCADOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	X	X	X	C-74	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
	ALIMENTOS PREPARADOS (RESTAURANTE)	X	C-87	O	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	O	X	O
	BAR	X	C-87	O	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	O	X	O
	LAVADO DE VEHICULOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																								
		SECTOR	SUBSECTOR	EL SAUZAL																				
				S.1	S.2	S.3	S.4	S.5	S.6	S.7	S.8	S.9	S.10	S.11	S.12	S.13	S.14	S.15	S.16	SU	SST	SSA	CU-C	
				EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS	DISTRITAL	TAPICERÍA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O
VIDRIERÍA	X	X	X				X	X	C-74	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	X	X	O				X	X	C-74	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
PURIFICADORA DE AGUA	X	X	O				X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
REPARACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL	X	X	X				X	X	C-74	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
REPARACIÓN DE BICICLETAS/MOTOCICLETAS	X	X	X				X	X	C-74	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
REPARACIÓN DE BOMBAS DE AGUA	X	X	X				X	X	C-74	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
REPARACIÓN DE CALZADO	X	X	X				X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE ALFOMBRAS, TAPETES Y/O TAPICES	X	X	X				X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO	X	X	X				X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
JUEGOS ELECTROMECÁNICOS	X	X	X				X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
DISTRIBUIDORA Y/O COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	X	X	X				X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN (FERRETERÍA)	X	X	X			X	X	C-74	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
MAQUINARIA Y EQUIPO	X	X	X			X	X	C-74	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
BILLARES Y BÓLICHE	X	X	X			X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
CENTRAL	CENTRO COMERCIAL	X	X			X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	MERCADO PÚBLICO	X	X			X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	AGENCIAS DE INHUMACIONES Y FUNERARIAS	X	X			X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN	X	X		X	X	X	C-74	O	O	O	X	X	X	C-92	X	X	C-64	X	X	X	O		
	MERCADO DE ABASTOS	X	X		X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
	JARDÍN DE NIÑOS	X	X		X	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X		
EDUCACIÓN Y CULTURA	VECINAL	PRIMARIA	X		X	X	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X		
		SECUNDARIA GENERAL O TECNOLÓGICA	X		X	X	X	X	C-74	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		ESCUELA PARA ATÍPICOS, CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO Y/O TELESECUNDARIA	X		X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	BARRIAL	ACADEMIAS O INSTITUTOS	X		X	X	X	X	C-74	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		BACHILLERATO GENERAL O TECNOLÓGICO	X		X	X	X	X	C-74	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		TEMPLOS, CONVENTOS, SINDICATOS Y/O ASOCIACIONES	X		X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	DISTRITAL	ESCUELA TÉCNICA O NORMAL DE MAESTROS	X		X	X	X	X	C-74	C-16	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		GALERIAS DE ARTE	X		X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	
		LICENCIATURA GENERAL O TECNOLÓGICA	X		X	X	X	X	C-16	C-16	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	
	CENTRAL	POSGRADO	X		O	X	X	X	C-74	C-16	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	
		BIBLIOTECA, HEMEROTECA	X		O	O	O	X	C-41	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	
		AUDITORIO, JARDIN BOTÁNICO Y/O MUSEO	X		O	O	O	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	C-5	C-48	X	
		TEATRO Y/O CASA DE LA CULTURA	X		X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	
		UNIDAD DE URGENCIAS, PUESTO DE SOCORRO	X		O	O	O	X	C-74	O	O	O	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	O	
		CLÍNICA SPA, CONSULTORIO, DISPENSARIO	X		C-87	O	O	X	C-74	O	O	O	X	X	X	X	X	C-87	C-87	O	C-9	X	X	
	SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES	BARRIAL	HOSPITAL	X	C-16	C-16	X	X	C-74	X	X	C-16	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X		
			CASA CUINA Y/O GUARDERÍA INFANTIL	X	C-15	C-15	X	X	C-15	O	C-16	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		DISTRITAL	ORFANATORIO, HOGAR DE INDIGENTES Y/O HOGAR DE ANCIANOS	X	C-15	C-15	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL			X	C-15	C-15	X	X	C-74	X	X	C-16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
CENTRAL		CENTROS ANTIRRÁBICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	C-21	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
REGIONAL		HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	X	X	X	X	X	C-74	X	X	C-16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
DEPORTE Y RECREACIÓN	VECINAL	PLAZA CÍVICA, EXPLANADAS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X			
		JARDÍN VECINAL/BOTÁNICO	X	O	O	O	X	C-15	O	X	O	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	X		
		CANCHAS DEPORTIVAS	X	O	O	O	X	C-74	X	O	C-44	X	X	X	X	X	O	O	X	C-44	C-44	X		
	BARRIAL	PARQUE, VIVEROS	C-56	O	O	O	X	C-74	O	O	O	O	X	X	X	X	O	O	O	O	C-56	X		
		SALÓN DE FIESTAS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X		
		SALÓN DE JUEGOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		UNIDAD O CENTRO DEPORTIVO	X	X	X	X	X	C-15	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X		
		CENTRO COMUNITARIO	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X		
SALÓN DEPORTIVO	X	X	X	X	X	C-15	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	C-52	C-52	X	X				



PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																							
	SECTOR	EL SAUZAL																					
		SUBSECTOR	S.1	S.2	S.3	S.4	S.5	S.6	S.7	S.8	S.9	S.10	S.11	S.12	S.13	S.14	S.15	S.16	SU	SST	SSA	CU-C	
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	DEPORTE Y RECREACIÓN	DISTRITAL	CAMPO DE GOLF	X	C-24	X	X	X	X	X	X	C-24	X	X	X	X	X	C-24	C-24	X	X	X	
			ESCUELA DEPORTIVA	X	O	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	O	O	C-52	C-52	X	X
			ÁREA DE FERIAS, EXPOSICIONES	X	X	X	X	X	C-74	X	X	C-21	X	X	X	X	X	X	X	C-47	X	X	X
			ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-52	X	X	X
			BALNEARIOS PÚBLICOS Y/O ALBERCA DEPORTIVA	X	X	X	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			CICLOPISTAS	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	X	X	X	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-78	C-73
		CENTROS NOCTURNOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	C-21	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		CENTROS DE ESPARCIMIENTO	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		ZOOLOGICO	X	X	X	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		CENTROS DE CONVENCIONES	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		CASINO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		CINE	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
	ADMINISTRACION PUBLICA	OFICINAS DE GOBIERNO MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL	X	X	X	X	X	C-74	C-36	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
		JUZGADOS CIVILES Y/O PENALES	X	X	X	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS Y REFORMATARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		ADUANA	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		COMANDANCIA O SUBDELEGACION DE POLICIA	X	O	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	
		CREMATORIO	X	X	X	X	C-68	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	SERVICIOS URBANOS	BARRIAL	CENTRAL O SUBESTACION DE BOMBEROS	X	X	X	O	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			CEMENTERIOS	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			EMERGENCIAS Y PROTECCION CIVIL	X	O	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	
			ADMINISTRACION DE CORREOS Y/O TELEGRAFOS	X	X	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
		COMUNICACION Y TRANSPORTE	BARRIAL	ESTACIONAMIENTO DE TRANSPORTE ESCOLAR, Y/O DE PERSONAL	X	X	X	X	X	C-74	O	O	C-20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
				ESTACIONAMIENTOS	X	X	X	X	X	O	O	O	C-20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
				OFICINA DE TELEFONOS	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
			DISTRITAL	TERMINAL DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS (AUTOBUS, MINIBUS)	X	X	X	X	X	C-73	C-73	C-73	C-73	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
				TERMINAL TRANSPORTE TURISTICO	X	C-18	C-18	X	X	C-74	C-9	X	O	X	X	X	X	X	C-18	C-18	O	O	X
TERMINAL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL				X	X	X	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
CENTRAL			TERMINAL DE TRANSPORTE FORANEO DE PASAJEROS Y DE CARGA	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
			T.V. Y/O RADIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			HELIPUERTO / AEROPISTA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			TERMINAL DE FERROCARRIL	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			MARINA	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			TERMINAL ESPECIALIZADA Y/O USOS MULTIPLES	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
USOS ESPECIALES			RASTRO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			GASOLINERAS Y/O CENTROS DE CARBURACION	X	C-81	X	X	X	C-81	C-81	C-81	C-81	X	C-81	X	X	X	C-81	C-81	C-81	X	X	
			CENTRO Y/O ALMACEN DE HIDROCARBUROS (PETROLEO, GAS NATURAL Y BUTANO)	X	X	X	X	X	X	C-24	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS	X	X	X	X	X	X	C-64	C-65	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	TORRES, MASTILES Y ANTENAS	X	C-67	C-67	X	C-67	O	O	O	C-67	C-67	X	X	C-67	C-67	C-67	C-67	C-67	X	X			
	AEROGENERADORES (GENERADORES EOLICOS)	C-24	X	X	X	C-24	C-24	X	O	X	X	X	X	C-24	C-24	X	X	X	X	X			
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	X	C-24	C-24	X	X	O	O	O	C-64	C-64	X	X	X	X	C-24	C-24	X	X	X			
	PLANTA DESALADORA	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	CARCAMOS Y BOMBAS	X	X	X	X	X	C-24	C-24	C-24	C-24	C-24	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	RELLENOS SANITARIOS Y/O PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	CENTRO DE TRANSFERENCIA	C-24	C-24	X	C-64	C-64	C-64	C-64	C-64	C-64	C-64	X	X	X	X	X	X	X	X	X			

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																				
	SECTOR		CENTRO																	
	SUBSECTOR	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	C.8	C.9	C.10	C.11	CU	SU	SST	SSA	CU-C	CU-D	CU-B	
HABITACIONAL	RESIDENCIAL CAMPESTRE	X	X	X	C-3	C-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	UNIFAMILIAR	X	O	C-3	X	C-3	O	O	O	O	O	X	O	X	O	X	O	O	O	
	MULTIFAMILIAR	X	O	C-71	X	X	C-71	X	C-71	C-64	C-64	X	C-64	C-64	X	X	C-64	C-64	C-64	
TURÍSTICO	SALUD	PARQUES ACUÁTICOS Y BALNEARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	ECOTURISMO	OBSERVACIÓN Y TALLERES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	
	HOSPEDAJE	ALOJAMIENTO (HOTELES Y MOTELES)	X	C-64	C-64	X	X	X	X	C-64	C-64	X	X	C-64	X	C-64	X	C-64	C-64	C-64
		CENTRO VACACIONAL	X	C-64	C-64	X	X	X	O	X	O	X	X	O	C-43	O	X	C-43	X	X
		CASA CLUB	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	TURISMO RURAL	ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA MODALIDAD DE TRAILER PARK	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		CAMPAMENTOS	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MICROINDUSTRIA	TALLERES GASTRONÓMICOS, TALLERES ARTESANALES Y FOTOGRAFÍA RURAL	X	O	X	C-42	C-42	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-42	X	X	X	
	ACTIVIDADES ARTESANALES	X	X	X	X	X	X	O	C-28	C-28	C-28	O	O	O	O	X	O	O	O	
INDUSTRIAL	LIGERA	ESTABLECIMIENTOS MENORES	X	X	C-64	X	X	O	C-28	C-49	C-49	O	O	O	O	X	O	O	O	
		ENERGÍAS RENOVABLES	O	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		NANOTECNOLOGÍA	O	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		INFORMÁTICA	O	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		BIOTECNOLÓGICO	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		PRODUCTOS MÉDICOS	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		ELECTRÓNICOS	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		ALIMENTOS Y BEBIDAS	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		AUTOMOTRIZ	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		TEXTIL	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		ELÉCTRICOS	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		RECICLADORA	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		PLÁSTICOS	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
	DEL VESTIDO	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	
	MUEBLES	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	
	MEDIANA	MATERIALES DE CONSTRUCCION	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		NAVAL	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		METALMECÁNICO	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		TRANSPORTE	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		AERODINÁMICO	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
	PESADA	MAQUINAS Y EQUIPAMIENTO	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
		EXTRACTIVA	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		SIDERURGICA	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	AGROINDUSTRIA	METALURGICA	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		QUÍMICA	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	VECINAL	AGROINDUSTRIA	X	X	X	X	X	X	C-70	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			ABARROTES	X	X	O	X	X	O	O	O	O	O	C-8	O	O	O	X	O	O
TORTILLERÍA			X	X	O	X	X	O	O	O	O	O	X	O	O	X	X	O	O	O
BARRIAL		CAFETERÍA, FUENTE DE SODAS	O	O	O	C-82	C-3	X	O	O	O	O	C-8	O	O	O	C-48	O	O	O
		CONSULTORIO DENTAL	X	X	O	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
		CONSULTORIO MÉDICO	O	O	O	X	X	O	O	O	O	O	C-8	O	O	O	X	O	O	O
		LAVANDERÍA	X	X	O	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	O	O	O
		FARMACIA	O	O	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O
		CAFÉ INTERNET	O	X	O	X	X	X	O	O	O	O	C-8	O	O	O	X	O	O	O
		CARNICERÍA Y POLLERÍA	X	X	O	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	X	X	O	O	O
		PAPELERÍA	X	O	O	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	X	X	O	O	O
		COCINA ECONÓMICA	X	O	O	X	X	X	O	O	O	O	C-8	O	O	O	X	O	O	O
		REGALOS	X	X	O	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
		ESTÉTICA, PELLUQUERÍA, SALÓN DE BELLEZA	X	X	O	X	X	X	O	O	O	O	C-8	O	O	O	X	O	O	O
		PANADERÍA/PASTELERÍA	X	X	O	X	X	X	O	O	O	O	C-8	O	O	O	X	O	O	O
		PESCADERÍA	X	X	C-43	X	X	X	O	C-43	O	C-43	X	O	C-43	O	X	C-43	C-43	C-43
		PLOMERÍA	X	X	O	X	X	X	O	O	O	O	C-8	O	O	X	X	O	O	O

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																				
SECTOR	SUBSECTOR	CENTRO																		
		C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	C.8	C.9	C.10	C.11	CU	SU	SST	SSA	CU-C	CU-D	CU-B	
	ALQUILER DE ROPA Y DISFRACES	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	ARRENDADORA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	ASEGURADORA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	X	X	0	0	0	
	GIMNASIO	X	0	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	X	C-48	0	0	0	
	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	0	0	0	X	X	0	0	0	0	0	C-8	0	0	0	0	0	0	0	
	LIBRERÍA	0	0	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	0	C-48	0	0	0	
	COMPUTADORAS Y MÁQUINAS DE OFICINA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	X	X	0	0	0	
	MUEBLERÍA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	ARTESANÍAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-40	C-40	C-40	X	C-40	C-40	C-40	C-40	
	MATERIAL ELÉCTRICO	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	X	X	0	0	0	
	BICICLETAS, MOTOCICLETAS	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	C-79	0	0	0	
	PARTES PARA ELECTRÓNICOS, ELECTRODOMÉSTICOS	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	PINTURAS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	X	X	0	0	0	
	PISOS	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	TIENDA NATURISTA	X	X	0	X	X	C-74	0	0	0	0	X	0	0	0	C-48	0	0	0	
	EQUIPOS DE SEGURIDAD, ALARMAS Y CIRCUITO CERRADO	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	X	X	0	0	0	
	ESTUDIO FOTOGRAFÍCO	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	FOTOCOPIADO Y SERVICIOS DE OFICINA	0	0	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	X	X	0	0	0	
	FUMIGADORA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	X	X	0	0	0	
	JOYERÍA, RELOJERÍA, COMPRA Y VENTA DE OROPLATA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	VIDEOJUEGOS	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	JUGUETERÍA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y QUÍMICOS	X	X	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	C-43	
	MINOS	X	0	X	C-82	X	0	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	ÓPTICA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	SASTRERÍA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	TELEFONÍA CELULAR Y ACCESORIOS	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-43	0	0	0	X	0	0	0	
	TELAS Y BLANCOS	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	VETERINARIA	X	X	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	C-43	X	0	0	X	X	C-43	C-43	C-43	
	PRENDAS DE VESTIR	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	FLORERÍA	X	0	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	MERCERÍA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	PALETERÍA, HELADOS	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	0	X	0	0	0	
	MISCELÁNEA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	PERFUMERÍA, ARTÍCULOS DE BELLEZA	X	0	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	PIZZERÍA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	0	X	0	0	0	
	TAQUERÍA	X	X	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	C-43	C-61	0	C-43	0	X	C-43	C-43	C-43	
	TINTORERÍA, PLANCHADURÍA	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	0	X	0	0	0	
	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	X	X	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	C-43	X	0	0	0	X	C-43	C-43	C-43	
	AGENCIA DE VIAJES	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	0	X	0	0	0	
	AGENCIA DE DISEÑO Y PUBLICIDAD	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	0	0	0	
	SERVICIOS FINANCIEROS	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	C-8	0	0	0	X	0	0	0	
	DESPACHOS, AGENCIAS, OFICINAS PRIVADAS Y ESTUDIO	0	0	0	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	
	SALDOS Y SEGUNDAS	X	X	0	X	X	X	0	X	X	C-61	X	0	C-43	X	X	0	0	0	
	TIANGUIS O MERCADO SOBRE RUEDAS (HASTA 1000 M²)	X	X	C-14	X	X	X	0	C-14	C-14	X	C-50	X	C-14	C-14	X	X	C-14	C-14	X
	DEPÓSITO, REPARACION O DESMANTELAMIENTO DE VEHICULOS MARITIMOS O TERRESTRES	X	X	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	X	0	0	X	X	X	X	C-43	C-43	X
	MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA	X	X	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	C-43	0	C-49	C-43	C-43	0	X	C-43	C-43	X
	TIENDAS INSTITUCIONALES, SUPERMERCADOS	X	C-74	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	C-43	0	C-8	C-43	C-43	0	X	C-43	C-43	X
	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	C-43	0	C-8	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X
	ALIMENTOS PREPARADOS (RESTAURANTE)	0	0	C-43	C-82	X	X	0	C-43	C-43	C-43	0	C-8	C-43	C-43	0	X	C-43	C-43	X
	BAR	X	C-8	C-43	X	C-8	C-8	0	C-8	C-8	C-8	C-8	C-8	C-8	C-8	X	X	C-8	C-8	C-8
	LAVADO DE VEHICULOS	X	X	C-43	X	X	X	0	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																						
		SECTOR	CENTRO																			
			SUBSECTOR	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	C.8	C.9	C.10	C.11	CU	SU	SST	SSA	CU-C	CU-D	CU-B	
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS	DISTRITAL	TAPICERÍA	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X	
			VIDRIERÍA	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X	
			SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X	
			PURIFICADORA DE AGUA	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-8	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X		
			REPARACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X		
			REPARACIÓN DE BICICLETAS/MOTOCICLETAS	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X		
			REPARACIÓN DE BOMBAS DE AGUA	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X		
			REPARACIÓN DE CALZADO	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-8	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X		
			REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE ALFOMBRAS, TAPETES Y/O TAPICES	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X		
			REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO	X	X	C-74	X	X	X	C-74	C-74	C-74	C-74	C-8	C-74	C-74	X	X	C-43	C-43	X	
			JUEGOS ELECTROMECÁNICOS	X	X	X	X	X	X	C-9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			DISTRIBUIDORA Y/O COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	X	X	X	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X	
			MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN (FERRETERÍA)	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X	
			MAQUINARIA Y EQUIPO	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	C-43	X	X	C-43	C-43	X	
			BILLARES Y BOLICHE	X	X	C-43	X	X	X	C-43	C-43	C-43	C-8	C-43	C-43	O	X	C-43	C-43	X		
		CENTRO COMERCIAL	X	C-64	C-74	X	X	X	C-58	C-43	O	O	C-43	C-58	C-58	O	X	C-43	X	X		
		MERCADO PÚBLICO	X	O	C-74	X	X	X	O	C-43	X	O	X	O	C-43	X	X	C-43	X	X		
		AGENCIAS DE INHUMACIONES Y FUNERARIAS	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X		
		ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-43	O	C-43	O	X	X	C-43	X	X		
		MERCADO DE ABASTOS	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X		
	JARDÍN DE NIÑOS	X	X	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-16	O	O	X	X	X	C-16	X			
	PRIMARIA	X	X	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-16	O	O	X	X	X	C-16	X			
	SECUNDARIA GENERAL O TECNOLÓGICA	X	X	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-16	O	O	X	X	X	C-16	X			
	ESCUELA PARA ATÍPICOS, CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO Y/O TELESECUNDARIA	X	X	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-16	O	O	X	X	X	C-16	X			
	ACADEMIAS O INSTITUTOS	O	O	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-16	O	O	X	X	X	C-16	X			
	BACHILLERATO GENERAL O TECNOLÓGICO	O	O	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-76	O	O	X	X	X	C-16	X			
	TEMPLOS, CONVENTOS, SINDICATOS Y/O ASOCIACIONES	X	X	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-41	O	O	O	X	X	C-16	X			
	DISTRITAL	ESCUELA TÉCNICA O NORMAL DE MAESTROS	O	O	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	C-16	X		
	GALERÍAS DE ARTE	O	X	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	X	O	O	O	X	O	C-16	X			
	CENTRAL	LICENCIATURA GENERAL O TECNOLÓGICA	O	O	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-76	O	O	X	X	X	C-16	X		
	POSGRADO	O	O	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-76	O	O	X	X	X	C-16	X			
	BIBLIOTECA, HEMEROTECA	O	O	C-16	X	C-3	C-16	O	O	O	O	C-16	O	O	X	X	X	C-16	X			
	AUDITORIO, JARDÍN BOTÁNICO Y/O MUSEO	O	O	C-5	X	C-48	C-43	O	C-43	C-43	C-43	X	O	O	C-5	C-48	X	C-16	X			
	TEATRO Y/O CASA DE LA CULTURA	O	C-16	C-6	X	X	X	O	C-43	C-43	C-43	X	O	O	O	X	X	C-16	X			
	VECINAL	UNIDAD DE URGENCIAS, PUESTO DE SOCORRO	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	O	X		
	BARRIAL	CLÍNICA, SPA, CONSULTORIO, DISPENSARIO	X	O	C-74	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	C-9	X	X	O	X		
	HOSPITAL	X	X	X	X	X	C-16	O	O	O	O	C-16	O	O	X	X	X	O	X			
	DISTRITAL	CASA CUNA Y/O GUARDERÍA INFANTIL	X	X	C-16	X	X	C-16	O	O	O	O	C-16	O	O	X	X	X	C-16	X		
	ORFANATORIO, HOGAR DE INDIGENTES Y/O HOGAR DE ANCIANOS	X	X	C-16	X	X	X	X	C-16	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X			
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL	X	X	C-16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	CENTRAL	CENTROS ANTIRRÁBICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS	X	X	X	X	X	C-69	C-69	C-69	C-69	X	C-69	C-69	X	X	X	X	X			
	REGIONAL	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	O	X	X	X	O	X			
	DEPORTE Y RECREACIÓN	VECINAL	PLAZA CÍVICA, EXPLANADAS	X	X	C-16	X	X	X	O	C-16	O	O	X	O	O	O	X	X	C-16	C-16	
	JARDÍN VECINAL/BOTÁNICO	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	O	O		
	CANCHAS DEPORTIVAS	O	X	O	X	C-44	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	C-44	X	C-44	C-44		
BARRIAL	PARQUE, VIVEROS	O	O	O	C-56	C-56	O	O	O	O	O	O	O	O	O	C-56	X	O	O			
SALÓN DE FIESTAS	X	X	C-43	X	X	X	O	C-43	O	O	X	O	O	O	X	X	O	O				
SALÓN DE JUEGOS	X	X	C-43	X	X	X	O	C-43	O	O	X	O	O	O	X	X	O	O				
UNIDAD O CENTRO DEPORTIVO	X	X	O	X	X	O	O	O	O	O	C-77	O	O	X	C-78	X	X	X				
CENTRO COMUNITARIO	X	X	O	X	X	O	O	O	O	O	C-77	O	O	X	C-48	X	O	O				
SALÓN DEPORTIVO	X	X	O	X	X	O	O	O	O	O	C-77	O	O	X	X	X	X	X				

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																				
		SECTOR		CENTRO																		
		SUBSECTOR	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	C.8	C.9	C.10	C.11	CU	SU	SST	SSA	CU-C	CU-D	CU-B		
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	DEPORTE Y RECREACIÓN	DISTRITAL	CAMPO DE GOLF	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
			ESCUELA DEPORTIVA	O	O	X	X	X	X	X	O	O	X	O	C-52	O	O	X	C-52	X	X	X
			ÁREA DE FERIAS, EXPOSICIONES	X	C-47	C-47	X	C-47	X	C-47	C-22	C-47	X	O	C-47	C-47	X	C-47	X	X	X	X
			ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	X	X	C-47	X	X	C-52	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X
			BALNEARIOS PÚBLICOS Y/O ALBERCA DEPORTIVA	X	X	X	X	X	X	X	C-64	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			CICLOPISTAS	C-73	C-73	C-73	C-78	C-78	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-78	C-73	C-73	C-73
		CENTROS NOCTURNOS	X	O	X	X	X	X	O	X	O	C-46	X	O	O	O	X	X	X	X	X	
		CENTROS DE ESPARCIMIENTO	X	O	X	X	X	X	O	X	O	C-46	C-77	O	O	O	X	X	X	X	X	
		CENTRAL	ZOOLOGICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			CENTROS DE CONVENCIONES	X	C-16	X	X	X	X	O	X	O	X	C-16	O	O	X	X	X	X	X	
			CASINO	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			CINE	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	O	O	X	X	X	X	X
	OFICINAS DE GOBIERNO MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL		X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	C-41	O	O	X	X	X	O	O	O	
	JUZGADOS CIVILES Y/O PENALES		X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	O	O	
	SERVICIOS URBANOS	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS Y REFORMATARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			ADUANA	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	C-8	O	O	X	X	X	X	X	
			BARRIAL	COMANDANCIA O SUBDELEGACIÓN DE POLICÍA	X	X	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	X	X	O	O	O
				CREMATORIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-68	X	X	X	X	X	X	X	X
		CENTRAL O SUBESTACIÓN DE BOMBEROS		X	X	O	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O	X	X	O	O	X	
		CENTRAL	CEMENTERIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	
			EMERGENCIAS Y PROTECCIÓN CIVIL	O	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O	O	X	O	O	O	X	
			COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	BARRIAL	ADMINISTRACIÓN DE CORREOS Y/O TELÉGRAFOS	X	X	C-74	X	X	C-74	O	C-74	C-74	C-74	X	O	O	O	X	X	X
		ESTACIONAMIENTO DE TRANSPORTE ESCOLAR, Y/O DE PERSONAL			O	O	C-10	X	X	C-10	O	O	O	O	C-18	O	O	X	X	X	X	X
		ESTACIONAMIENTOS			O	O	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O
		DISTRITAL		OFICINA DE TELÉFONOS	X	X	C-74	X	X	C-74	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X
				TERMINAL DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS (AUTOBÚS, MINIBÚS)	X	C-73	X	X	X	X	C-73	C-73	C-73	C-73	O	O	O	C-73	X	C-73	X	X
				TERMINAL TRANSPORTE TURISTICO	X	O	X	X	X	X	O	X	O	X	X	O	O	O	X	O	O	X
		CENTRAL		TERMINAL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	O	O	C-22	X	X	X	X
				TERMINAL DE TRANSPORTE FORANEO DE PASAJEROS Y DE CARGA	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	O	O	C-22	X	X	X	X
				T.V. Y/O RADIO	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
REGIONAL		HELIPUERTO / AEROPISTA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		TERMINAL DE FERROCARRIL		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	MARINA	X		O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	TERMINAL ESPECIALIZADA Y/O USOS MÚLTIPLES	X		X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X		
USOS ESPECIALES	RASTRO	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	GASOLINERAS Y/O CENTROS DE CARBURACIÓN	X	X	C-81	X	X	C-81	C-81	C-81	C-81	C-81	C-81	C-81	C-81	X	X	C-81	C-81	C-81			
	CENTRO Y/O ALMACEN DE HIDROCARBUROS (PETROLEO, GAS NATURAL Y BUTANO)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X			
	TORRES, MASTILES Y ANTENAS	X	X	C-67	X	X	X	C-67	C-67	C-67	C-67	O	C-67	C-67	X	X	X	X	X			
	AEROGENERADORES (GENERADORES EÓLICOS)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X			
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	X	C-64	C-64	X	X	X	C-64	X	C-64	C-64	O	C-64	C-64	X	X	X	X	X			
	PLANTA DESALADORA	X	X	X	X	X	X	C-66	X	X	X	X	C-66	C-66	X	X	X	X	X			
	CARCAMOS Y BOMBAS	X	C-24	X	C-24	C-24	X	C-24	X	C-24	C-24	C-24	C-24	C-24	X	X	X	X	X			
	RELLENOS SANITARIOS Y/O PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	CENTRO DE TRANSFERENCIA	X	X	C-64	X	X	X	C-64	C-64	C-64	C-64	O	C-64	C-64	X	X	X	X	X	X		

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																									
	SECTOR	NORESTE																							
		SUBSECTOR	N.1	N.2	N.3	N.4	N.5	N.6	N.7	N.8	N.9	N.10	N.11	N.12	N.13	N.14	N.15	SU	SSA	CU-C	CU-D				
HABITACIONAL	RESIDENCIAL CAMPESTRE		X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	C-75	X	C-75	X	C-75	X	X	X	X				
	UNIFAMILIAR		X	X	X	O	O	O	O	O	X	C-59	X	C-75	C-64	C-59	C-64	X	C-64	X	X				
	MULTIFAMILIAR		X	X	X	C-65	O	O	X	O	C-64	X	C-64	X	C-64	C-64	X	C-64	X	X	X				
TURÍSTICO	SALUD	PARQUES ACUÁTICOS Y BALNEARIOS	X	X	X	X	X	X	O	X	X	C-24	X	X	O	X	O	X	X	X	X				
	ECOTURISMO	OBSERVACIÓN Y TALLERES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL	O	O	O	X	X	O	O	X	X	O	O	X	O	X	O	X	O	X	X				
		ALOJAMIENTO (HOTELES Y MOTELES)	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X				
	HOSPEDAJE	CENTRO VACACIONAL	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X				
		CASA CLUB	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X				
		ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA MODALIDAD DE TRAILER PARK	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X				
	TURISMO RURAL	CAMPAMENTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-38	X	X	C-38	X	O	X	C-42	X	X				
TALLERES GASTRONÓMICOS, TALLERES ARTESANALES Y FOTOGRAFÍA RURAL		C-42	C-42	C-42	X	X	X	O	C-42	X	X	O	X	X	O	X	O	X	C-42	X	X				
INDUSTRIAL	MICROINDUSTRIA	ACTIVIDADES ARTESANALES	X	X	X	C-27	C-28	C-28	O	C-28	C-28	X	C-28	X	O	X	X	X	X	O	O				
		ESTABLECIMIENTOS MENORES	X	X	X	C-28	C-28	C-28	X	C-28	C-49	X	C-28	X	O	X	X	O	X	O	O	O			
	INDUSTRIA	LIGERA	ENERGÍAS RENOVABLES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X			
			NANOTECNOLOGÍA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X		
			INFORMÁTICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X		
			BIOTECNOLÓGICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
			PRODUCTOS MÉDICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
			ELECTRÓNICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X		
			ALIMENTOS Y BEBIDAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
			AUTOMOTRIZ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
			TEXTIL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X		
			ELÉCTRICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X		
			RECICLADORA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
			PLÁSTICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
			DEL VESTIDO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X		
			MUEBLES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
			INDUSTRIA	MEDIANA	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	
					NAVAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
					METALMECÁNICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
					TRANSPORTE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X
	AERROESPACIAL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
	MAQUINAS Y EQUIPAMIENTO	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X		
	INDUSTRIA	PESADA	EXTRACTIVA	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
			SIDERURGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
			METALURGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
			QUÍMICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	AGROINDUSTRIA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	VECINAL	ABARROTES	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	O	O	X	O	O			
			TORTILLERÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	O	O	X	O	O	O		
			CAFETERÍA, FUENTE DE SODAS	X	X	C-48	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	O	O	C-48	O	O	O		
		BARRIAL	CONSULTORIO DENTAL	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-49	X	O	X	X	O	X	X	O	O		
			CONSULTORIO MÉDICO	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-49	C-8	O	C-8	X	O	X	X	O	O		
LAVANDERÍA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	X	X	C-8			
FARMACIA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	O	O	O	O	X	O	X	O	C-8	O			
CAFÉ INTERNET			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	O	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O	O			
CARNICERÍA Y POLLERÍA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	X	C-8			
PAPELERÍA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O	O			
COCINA ECONÓMICA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	O	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O	O			
REGALOS			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O	O			
ESTÉTICA, PELUQUERÍA, SALÓN DE BELLEZA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	O	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O	O			
PANADERÍA/PASTELERÍA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O	O			
PESCADERÍA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	C-43	X	C-43	C-43	C-43			
PLOMERÍA			X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	C-43	X	O	O	C-43			

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																						
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS	DISTRITAL	SECTOR	NORESTE																		
			SUBSECTOR	N.1	N.2	N.3	N.4	N.5	N.6	N.7	N.8	N.9	N.10	N.11	N.12	N.13	N.14	N.15	SU	SSA	CU-C	CU-D
			ALQUILER DE ROPA Y DISFRACES	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O
ARRENDADORA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
ASEGURADORA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O			
GIMNASIO	X	X	C-48	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	C-48	O	C-43			
ARTÍCULOS DEPORTIVOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	C-48	O	C-43			
LIBRERÍA	X	X	C-48	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	C-48	O	O			
COMPUTADORAS Y MÁQUINAS DE OFICINA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O			
MUEBLERÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	C-43	X	C-8	C-43			
ARTESANÍAS	X	X	X	C-40	C-40	C-40	X	O	C-40	X	C-61	X	O	X	O	C-40	X	X	X			
MATERIAL ELÉCTRICO	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-61	C-8	O	C-8	X	C-43	X	O	C-8			
BICICLETAS, MOTOCICLETAS	X	X	C-79	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	C-79	O	O			
PARTES PARA ELECTRÓNICOS, ELECTRODOMÉSTICOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
PINTURAS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O			
PISOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
TIENDA NATURISTA	X	X	C-48	O	O	O	X	O	O	X	C-61	X	O	X	O	O	C-48	O	O			
EQUIPOS DE SEGURIDAD, ALARMAS Y CIRCUITO CERRADO	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O			
ESTUDIO FOTOGRAFICO	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
FOTOCOPIADO Y SERVICIOS DE OFICINA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O			
FUMIGADORA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	C-8	X	O	O			
JOYERÍA, RELOJERÍA, COMPRA Y VENTA DE ORO/PLATA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
VIDEOJUEGOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
JUQUETERÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y QUÍMICOS	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	O	C-43	X	C-49	X	O	X	X	C-43	X	X	C-8			
VINOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	X	X	O	X	O	C-43	X	X	X			
ÓPTICA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	C-43	X	O	C-8			
SASTRERÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	C-8	X	O	O			
TELEFONÍA CELULAR Y ACCESORIOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-43	O	C-43	X	O	X	O	O			
TELAS Y BLANCOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
VETERINARIA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-49	X	O	X	X	C-8	X	O	C-8			
PRENDAS DE VESTIR	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-49	X	O	X	X	O	X	O	O			
FLORERÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
MERCERÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
PALETERÍA, HELADOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-61	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O			
MISCELÁNEA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-61	X	O	X	X	O	X	O	O			
PERFUMERÍA, ARTÍCULOS DE BELLEZA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
PIZZERÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O			
TAQUERÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-61	C-61	O	C-61	X	C-61	X	C-61	C-61			
TINTORERÍA, PLANCHADURÍA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	C-8	O	C-8	X	O	X	O	O			
EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-74	X	O	X	X	O	X	O	O			
AGENCIA DE VIAJES	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-43	X	O	X	X	O	X	O	O			
AGENCIA DE DISEÑO Y PUBLICIDAD	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-49	X	O	X	X	O	X	O	O			
SERVICIOS FINANCIEROS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-45	C-8	O	C-8	X	O	X	O	X			
DESPACHOS, AGENCIAS, OFICINAS PRIVADAS Y ESTUDIO	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-28	C-8	C-28	O	X	O	X	O	O			
SALDOS Y SEGUNDAS	X	X	X	X	X	C-61	X	C-61	C-61	X	C-61	X	C-61	X	X	X	X	C-61	C-61			
TIANGUIS O MERCADO SOBRE RUEDAS (HASTA 1000 M <sup>2</sup> )	X	X	X	C-14	C-14	C-14	X	C-14	C-50	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X			
DEPÓSITO, REPARACION O DESMANTELAMIENTO DE VEHICULOS MARÍTIMOS O TERRESTRES	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	O	X	C-51	O	C-51	O	X	X	X	C-51	C-51			
MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	O	X	C-49	C-49	C-43	C-49	X	O	X	O	O			
TIENDAS INSTITUCIONALES, SUPERMERCADOS	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	O	X	C-74	X	C-43	C-8	X	O	X	O	O			
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	O	X	C-74	C-8	C-43	C-8	X	O	X	X	O			
ALIMENTOS PREPARADOS (RESTAURANTE)	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	O	X	C-74	C-8	C-43	C-8	O	O	X	O	O			
BAR	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X			
LAVADO DE VEHICULOS	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-74	C-43	C-43	C-43	X	X	X	X	C-11			

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																					
		SECTOR		NORESTE																			
		SUBSECTOR	N.1	N.2	N.3	N.4	N.5	N.6	N.7	N.8	N.9	N.10	N.11	N.12	N.13	N.14	N.15	SU	SSA	CU-C	CU-D		
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS	DISTRITAL	TAPICERÍA	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	O	X	O	O	
			VIDRIERÍA	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	O	X	O	O	
			SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	C-43	C-43	C-43	X	O	X	O	O	
			PURIFICADORA DE AGUA	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	C-8	C-43	C-8	X	O	X	C-43	C-8	
			REPARACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	O	X	O	O	
			REPARACIÓN DE BICICLETAS/MOTOCICLETAS	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	O	X	O	O	
			REPARACIÓN DE BOMBAS DE AGUA	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	C-43	C-43	C-43	X	X	O	X	O	
			REPARACIÓN DE CALZADO	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	C-8	C-43	C-8	X	O	X	O	O	
			REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE ALFOMBRAS, TAPETES Y/O TAPICES	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	O	X	O	O	
			REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	C-8	C-43	C-8	X	O	X	O	O	
			JUEGOS ELECTROMECÁNICOS	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-49	X	C-43	X	X	X	X	X	X	
			DISTRIBUIDORA Y/O COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-49	C-43	C-43	C-43	X	C-43	X	C-43	X	C-43
		MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN (FERRETERÍA)	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-49	C-43	C-43	C-43	X	C-8	X	C-43	C-8		
		MAQUINARIA Y EQUIPO	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-49	C-43	C-43	C-43	X	C-8	X	C-43	X		
		BILLARES Y BOLICHE	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-43	C-43	X	C-43	C-8	C-43	C-8	X	C-43	X	X	C-43		
		CENTRAL	CENTRO COMERCIAL	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	O	O	X	C-41	C-43	C-43	C-43	X	O	X	O	X	
			MERCADO PÚBLICO	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	
			AGENCIAS DE INHUMACIONES Y FUNERARIAS	X	X	X	X	C-43	X	X	C-28	O	X	C-22	X	C-22	X	X	X	X	O	X	
			ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN	X	X	X	C-43	C-43	C-43	X	C-28	C-43	X	X	O	C-22	O	X	C-43	X	C-43	C-43	
			MERCADO DE ABASTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	
			JARDÍN DE NIÑOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	O	X	C-41	C-16	O	X	X	X	X	
		EDUCACIÓN Y CULTURA	VECINAL	PRIMARIA	X	X	X	O	O	O	X	C-22	O	X	O	X	C-41	C-16	O	X	X	X	
				SECUNDARIA GENERAL O TECNOLÓGICA	X	O	X	O	O	O	X	C-22	O	X	O	X	C-41	C-16	O	X	X	X	
				ESCUELA PARA ATÍPICOS, CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO Y/O TELESECUNDARIA	X	O	X	O	O	O	X	O	O	X	X	X	C-41	C-16	X	X	X	X	
	BARRIAL		ACADEMIAS O INSTITUTOS	X	O	X	O	O	O	X	C-28	O	X	X	X	C-41	C-16	X	O	X	X		
			BACHILLERATO GENERAL O TECNOLÓGICO	X	O	X	O	O	O	X	C-22	O	X	C-41	C-76	C-41	C-16	X	O	X	O		
			TEMPLOS, CONVENTOS, SINDICATOS Y/O ASOCIACIONES	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	O	X	C-41	C-41	X	O	X	O		
	DISTRITAL		ESCUELA TÉCNICA O NORMAL DE MAESTROS	X	X	X	O	O	O	X	X	O	X	C-41	X	C-41	X	X	O	X	X		
			GALERÍAS DE ARTE	X	X	X	O	O	O	X	X	O	X	C-41	X	X	X	X	O	X	O		
			LICENCIATURA GENERAL O TECNOLÓGICA	X	O	X	O	O	O	O	C-22	O	X	C-41	C-76	X	C-76	X	O	X	O		
	CENTRAL		POSGRADO	X	O	X	O	O	O	X	X	O	X	C-41	C-76	X	C-76	X	O	X	O		
			BIBLIOTECA, HEMEROTECA	X	O	X	O	O	O	X	O	O	X	C-41	C-16	O	C-16	X	O	X	O		
			AUDITORIO, JARDÍN BOTÁNICO Y/O MUSEO	X	X	C-48	C-16	C-16	C-16	X	O	O	X	C-41	X	O	X	X	O	C-48	O		
		TEATRO Y/O CASA DE LA CULTURA	X	X	X	C-16	C-16	C-16	X	O	O	X	C-41	X	X	X	X	O	X	O			
		UNIDAD DE URGENCIAS, PUJESTO DE SOCORRO	X	O	X	O	O	O	X	O	O	X	O	O	C-22	O	O	O	X	O			
		CLÍNICA, SPA, CONSULTORIO, DISPENSARIO	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-74	O	O	O	O	O	X	O			
	SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES	BARRIAL	HOSPITAL	X	X	X	X	C-16	X	X	O	O	X	C-41	X	C-41	C-16	X	O	X			
			CASA CUNA Y/O GUARDERÍA INFANTIL	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	O	C-16	O	C-16	X	X	X			
		DISTRITAL	ORFANATORIO, HOGAR DE INDIGENTES Y/O HOGAR DE ANCIANOS	X	X	X	X	X	X	O	C-22	O	X	X	X	C-22	X	X	X	X			
			CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL	X	X	X	X	C-16	C-16	O	C-22	X	X	C-41	X	C-26	X	X	X	X			
		CENTRAL	CENTROS ANTIRRABICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS	X	X	X	O	O	O	X	C-22	X	X	C-41	X	X	X	X	X	X			
		REGIONAL	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	C-23	X	X	X	X			
	DEPORTE Y RECREACIÓN	VECINAL	PLAZA CÍVICA, EXPLANADAS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	X	X	O	X	X	O	X			
			JARDÍN VECINAL/BOTÁNICO	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	O	X	O	X	O	O	X			
			CANCHAS DEPORTIVAS	X	X	C-44	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O	O	X	C-44			
		BARRIAL	PARQUE, VIVEROS	X	X	C-56	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	C-56			
			SALÓN DE FIESTAS	X	X	X	O	O	O	X	C-28	O	X	X	X	C-28	X	X	O	X			
			SALÓN DE JUEGOS	X	X	X	O	O	O	X	C-28	O	X	X	X	X	X	X	X	X			
UNIDAD O CENTRO DEPORTIVO			X	X	C-78	O	O	O	X	O	O	X	C-77	C-77	C-41	C-77	X	O	C-78				
CENTRO COMUNITARIO			X	X	C-48	O	O	O	O	C-22	O	X	C-16	C-77	C-41	C-77	O	O	C-48				
SALÓN DEPORTIVO			X	X	X	O	O	O	X	C-22	O	X	C-16	C-77	C-41	C-77	X	C-52	X				



PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																							
		SECTOR	NORESTE																				
		SUBSECTOR	N.1	N.2	N.3	N.4	N.5	N.6	N.7	N.8	N.9	N.10	N.11	N.12	N.13	N.14	N.15	SU	SSA	CU-C	CU-D		
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	DEPORTE Y RECREACIÓN	DISTRICTAL	CAMPO DE GOLF	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
			ESCUELA DEPORTIVA	X	X	C-52	O	O	O	X	X	O	C-24	O	C-52	X	C-52	X	C-52	C-52	C-52	X	C-52
			ÁREA DE FERIAS, EXPOSICIONES	X	X	C-47	C-22	C-22	C-22	X	C-22	X	X	X	O	X	O	X	C-38	C-47	C-47	X	
			ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	X	X	X	O	O	O	X	C-52	O	X	X	X	C-52	X	X	X	X	X	X	C-52
			BALNEARIOS PÚBLICOS Y/O ALBERCA DEPORTIVA	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			CICLOPISTAS	C-73	C-73	C-78	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73
		CENTROS NOCTURNOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-46	X	X	X	C-28	X	X	X	X	O	X	
		CENTROS DE ESPARCIMIENTO	X	X	X	C-74	C-43	C-43	X	X	C-46	X	C-49	C-77	O	C-77	X	X	X	O	X		
		CENTRAL	ZOOLOGICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-16	C-23	C-16	X	X	O	X
			CENTROS DE CONVENCIONES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			CASINO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			CINE	X	X	X	X	C-43	C.59	X	X	O	X	X	X	C-45	X	X	O	X	X	X	X
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		OFICINAS DE GOBIERNO MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-41	C-41	C-41	C-41	X	O	X	O	O	
	JUZGADOS CIVILES Y/O PENALES		X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	
	SERVICIOS URBANOS	BARRIAL	RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS Y REFORMATARIOS	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			ADUANA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-8	X	C-8	X	X	X	X	X	
			COMANDANCIA O SUBDELEGACIÓN DE POLICÍA	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	X	X	O	O
			CREMATORIO	X	X	X	X	C-68	X	X	C-68	X	X	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X
			CENTRAL O SUBESTACIÓN DE BOMBEROS	X	X	X	O	O	O	O	C-22	O	X	O	O	C-22	O	X	O	X	O	O	O
			CEMENTERIOS	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	C-64	C-64	X	X	X	X	X	X
		CENTRAL	EMERGENCIAS Y PROTECCIÓN CIVIL	X	X	O	X	O	X	O	O	O	X	C-41	O	C-22	O	O	O	O	O	O	O
			ADMINISTRACIÓN DE CORREOS Y/O TELÉGRAFOS	X	X	X	O	O	O	X	C-74	O	X	X	X	C-74	X	X	O	X	X	X	O
			ESTACIONAMIENTO DE TRANSPORTE ESCOLAR, Y/O DE PERSONAL	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	C-10	C-18	C-10	C-18	X	X	X	X	X	X
			ESTACIONAMIENTOS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	O
			OFICINA DE TELÉFONOS	X	X	X	O	O	O	X	C-74	O	X	C-33	X	C-28	X	X	O	X	O	O	O
			TERMINAL DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS (AUTOBÚS, MINIBÚS)	X	X	X	C-73	C-73	C-73	O	X	X	X	X	X	C-73	X	C-73	X	X	X	X	X
	COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	BARRIAL	TERMINAL TRANSPORTE TURISTICO	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	
			TERMINAL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL	X	X	X	X	X	X	O	C-23	X	X	X	X	C-23	X	X	X	X	X	X	X
			TERMINAL DE TRANSPORTE FORANEO DE PASAJEROS Y DE CARGA	X	X	X	X	X	X	O	C-23	X	X	X	X	C-23	X	X	X	X	X	X	X
		CENTRAL	T.V. Y/O RADIO	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
			HELIPUERTO / AEROPISTA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			TERMINAL DE FERROCARRIL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			MARINA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TERMINAL ESPECIALIZADA Y/O USOS MÚLTIPLES			X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	
REGIONAL																							
USOS ESPECIALES		RASTRO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		GASOLINERAS Y/O CENTROS DE CARBURACIÓN	X	X	X	C-81	C-81	C-81	X	C-22	C-22	X	C-22	C-81	C-22	C-81	X	C-81	X	C-81	C-81	C-81	
		CENTRO Y/O ALMACEN DE HIDROCARBUROS (PETROLEO, GAS NATURAL Y BUTANO)	X	X	X	X	X	X	X	C-21	X	X	X	X	C-21	X	X	X	X	X	X	X	
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	C-66	O	X	X	X	X	X	X		
	TORRES, MASTILES Y ANTENAS	C-67	C-67	X	C-67	C-67	C-67	C-67	C-67	C-67	C-67	C-67	X	O	C-67	O	C-67	X	X	X	X		
	AEROGENERADORES (GENERADORES EÓLICOS)	C-24	C-24	X	X	X	X	C-24	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X		
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	X	X	X	X	X	X	X	C-66	C-64	X	X	O	C-66	O	X	X	X	X	X	X		
	PLANTA DESALADORA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	CARCAMOS Y BOMBAS	X	X	X	X	X	X	X	C-24	C-24	X	C-24	C-24	C-24	C-24	X	X	X	X	X	X		
	RELLENOS SANITARIOS Y/O PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA	X	X	X	X	X	X	X	C-66	X	X	X	X	X	X	C-24	X	X	X	X	X		
	CENTRO DE TRANSFERENCIA	X	X	X	C-64	C-64	C-64	X	C-64	C-64	X	C-64	O	C-64	O	X	X	X	X	C-64	C-64		

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																			
	SECTOR		CHAPULTEPEC																
	SUBSECTOR	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	Ch.10	Ch.11	CU	SU	SSA	CU-C	CU-D	CU-B	
HABITACIONAL	RESIDENCIAL CAMPESTRE	X	X	X	X	X	C-37	X	X	X	C-75	X	X	X	X	X	X	X	
	UNIFAMILIAR	X	O	X	X	O	O	O	X	O	X	X	O	O	X	X	X	X	
	MULTIFAMILIAR	X	X	X	X	C-64	O	C-64	X	C-64	X	X	C-64	C-64	X	X	X	X	
TURÍSTICO	SALUD	PARQUES ACUÁTICOS Y BALNEARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	ECOTURISMO	OBSERVACIÓN Y TALLERES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL	O	X	O	X	X	O	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	
	HOSPEDAJE	ALOJAMIENTO (HOTELES Y MOTELES)	X	C-64	X	X	C-64	C-64	C-64	X	C-64	X	X	X	C-64	X	X	X	
		CENTRO VACACIONAL	X	C-43	X	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		CASA CLUB	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	TURISMO RURAL	ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA MODALIDAD DE TRAILER PARK	X	X	X	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
CAMPAMENTOS		X	X	C-42	X	X	C-38	X	X	X	X	X	X	X	C-42	X	X		
	TALLERES GASTRONÓMICOS, TALLERES ARTESANALES Y FOTOGRAFÍA RURAL	X	X	C-42	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	C-42	X	X		
INDUSTRIAL	MICROINDUSTRIA		ACTIVIDADES ARTESANALES	X	C-23	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		ESTABLECIMIENTOS MENORES	X	C-64	X	X	O	X	C-64	X	C-64	X	X	C-57	C-57	X	X	X	
	INDUSTRIA	LIGERA	ENERGÍAS RENOVABLES	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			NANOTECNOLOGÍA	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			INFORMÁTICA	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			BIOTECNOLÓGICO	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			PRODUCTOS MÉDICOS	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			ELECTRÓNICOS	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	O	X
			ALIMENTOS Y BEBIDAS	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			AUTOMOTRIZ	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			TEXTIL	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	O	X
			ELÉCTRICOS	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	O	X
			RECICLADORA	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			PLÁSTICOS	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			DEL VESTIDO	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			MUEBLES	X	C-57	X	X	X	X	C-57	X	C-57	X	X	X	X	X	X	X
			INDUSTRIA	MEDIANA	MATERIALES DE CONSTRUCCION	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	NAVAL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	METALMECÁNICO	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	TRANSPORTE	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	AERROESPACIAL	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	MAQUINAS Y EQUIPAMIENTO	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	INDUSTRIA	PESADA	EXTRACTIVA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			SIDERURGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
			METALURGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
			QUÍMICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	AGROINDUSTRIA		X	X	X	X	X	X	X	X	C-80	X	X	X	X	X	X		
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	VECINAL	ABARROTES	X	O	X	C-40	O	O	O	O	O	X	X	O	O	X	X		
		TORTILLERÍA	X	O	X	X	O	X	O	X	O	X	X	O	O	X	X		
		CAFETERÍA, FUENTE DE SODAS	X	O	C-48	O	O	O	O	O	O	X	X	O	C-48	C-46	X		
	BARRIAL	CONSULTORIO DENTAL	X	O	X	X	O	X	O	X	O	X	X	O	O	X	X		
		CONSULTORIO MÉDICO	X	O	X	C-40	O	X	O	X	O	X	X	O	O	X	X		
		LAVANDERÍA	X	O	X	X	O	X	O	X	O	X	X	O	O	X	X		
		FARMACIA	X	O	X	X	O	X	O	O	X	X	O	O	X	C-46	X		
		CAFÉ INTERNET	X	O	X	X	O	X	O	O	O	X	X	O	O	X	O		
		CARNICERÍA Y POLLERÍA	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	C-43	C-43	X	X		
		PAPELERÍA	X	O	X	X	O	X	O	O	O	X	X	O	O	X	X		
		COCINA ECONÓMICA	X	O	X	X	O	X	O	O	O	X	X	O	O	X	X		
		REGALOS	X	O	X	X	O	X	O	X	O	X	X	O	O	X	X		
		ESTÉTICA, PELUQUERÍA, SALÓN DE BELLEZA	X	O	X	X	O	X	O	X	O	X	X	O	O	X	C-46		
		PANADERÍA/PASTELERÍA	X	O	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	O	X	X		
		PESCADERÍA	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	C-43	C-43	X	X		
		PLOMERÍA	X	O	X	X	O	X	O	X	O	X	X	O	O	X	X		

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																		
SECTOR	SUBSECTOR	CHAPULTEPEC																
		Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	Ch.10	Ch.11	CU	SU	SSA	CU-C	CU-D	CU-B
		ALQUILER DE ROPA Y DISFRACES	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X
ARRENDADORA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	C-49	X	
ASEGURADORA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	C-49	X	
GINNASIO	X	0	C-48	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	C-48	C-46	X	C-43	
ARTÍCULOS DEPORTIVOS	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	C-48	C-46	X	C-43	
LIBRERÍA	X	0	C-48	X	0	X	0	0	0	X	X	0	0	C-48	X	C-49	X	
COMPUTADORAS Y MÁQUINAS DE OFICINA	X	0	X	X	0	X	0	0	0	X	X	0	0	X	C-46	C-49	X	
MUEBLERÍA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	C-46	X	X	
ARTESANÍAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-40	C-40	X	X	X	X	
MATERIAL ELÉCTRICO	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	C-46	X	X	
BICICLETAS, MOTOCICLETAS	X	0	C-79	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	C-79	C-46	0	X	
PARTES PARA ELECTRÓNICOS, ELECTRODOMÉSTICOS	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	X	
PINTURAS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	C-43	X	X	
PISOS	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	C-46	X	X	
TIENDA NATURISTA	X	0	C-48	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	C-48	X	0	X	
EQUIPOS DE SEGURIDAD, ALARMAS Y CIRCUITO CERRADO	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	C-46	0	X	
ESTUDIO FOTOGRAFICO	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	C-49	
FOTOCOPIADO Y SERVICIOS DE OFICINA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	C-49	
FUMIGADORA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	C-43	X	X	
JOYERÍA, RELOJERÍA, COMPRA Y VENTA DE ORO/PLATA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	X	
VIDEOJUEGOS	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	C-49	
JUQUETERÍA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	C-49	
LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y QUÍMICOS	X	C-43	X	X	0	X	C-43	X	C-43	X	X	0	0	X	X	0	X	
VINOS	X	0	X	X	0	C-9	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	X	
ÓPTICA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	C-49	
SASTRERÍA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	X	
TELEFONÍA CELULAR Y ACCESORIOS	X	0	X	X	0	X	0	0	0	X	X	0	0	X	X	0	X	
TELAS Y BLANCOS	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	X	
VETERINARIA	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	0	0	X	X	0	C-49	
PRENDAS DE VESTIR	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	C-49	
FLORETERÍA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	0	
MERCERÍA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	0	
PALETERÍA, HELADOS	X	0	X	X	0	0	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	0	
MISCELÁNEA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	0	
PERFUMERÍA, ARTÍCULOS DE BELLEZA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	X	
PIZZERÍA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	C-46	0	X	
TAQUERÍA	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	C-43	C-43	X	C-61	C-61	X	
TINTORERÍA, PLANCHADURÍA	X	0	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	0	
EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	C-43	C-43	X	X	0	0	
AGENCIA DE VIAJES	X	C-74	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	X	C-49	
AGENCIA DE DISEÑO Y PUBLICIDAD	X	C-74	X	X	0	X	0	X	0	X	X	0	0	X	X	0	X	
SERVICIOS FINANCIEROS	X	C-74	X	X	C-41	C-9	C-17	X	C-17	X	X	0	X	X	0	X	X	
DESPACHOS, AGENCIAS, OFICINAS PRIVADAS Y ESTUDIO	X	C-74	X	X	C-41	X	C-74	X	C-74	X	X	0	0	X	0	0	X	
SALDOS Y SEGUNDAS	X	C-29	X	X	C-43	X	X	X	C-61	X	X	X	X	X	C-61	C-61	X	
TIANGUIS O MERCADO SOBRE RUEDAS (HASTA 1000 M <sup>2</sup> )	X	X	X	X	C-14	X	C-14	X	C-14	X	X	X	X	X	X	X	C-14	
DEPÓSITO, REPARACION O DESMANTELAMIENTO DE VEHICULOS MARÍTIMOS O TERRESTRES	X	C-51	X	X	C-51	X	X	X	C-51	X	X	X	X	X	X	C-51	X	
MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA	X	0	X	X	0	X	0	0	0	X	X	0	X	X	0	0	X	
TIENDAS INSTITUCIONALES, SUPERMERCADOS	X	C-43	X	X	C-43	X	C-17	X	C-43	X	X	0	0	X	0	0	X	
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	C-74	C-74	X	X	0	X	X	X	0	0	
ALIMENTOS PREPARADOS (RESTAURANTE)	X	C-43	X	X	C-43	C-9	C-43	C-43	C-43	X	X	0	0	X	0	0	0	
BAR	X	C-43	X	X	C-43	C-9	C-43	X	C-43	X	X	0	0	X	0	0	0	
LAVADO DE VEHICULOS	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	0	X	X	0	0	X	

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																					
	SECTOR	SUBSECTOR	CHAPULTEPEC																		
			Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	Ch.10	Ch.11	CU	SU	SSA	CU-C	CU-D	CU-B		
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS	DISTRITAL	TAPICERÍA	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	X	O	X	X	O	X	
			VIDRIERÍA	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	O	X	X	X	O	X	
			SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	O	C-74	X	X	O	X	X	O	O	X	
			PURIFICADORA DE AGUA	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	O	X	X	X	O	O	
			REPARACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	O	X	X	X	X	C-49	
			REPARACIÓN DE BICICLETAS/MOTOCICLETAS	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	O	X	X	X	O	X	
			REPARACIÓN DE BOMBAS DE AGUA	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	O	X	X	O	X	X	
			REPARACIÓN DE CALZADO	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	O	X	X	X	O	C-49	
			REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE ALFOMBRAS, TAPETES Y/O TAPICES	X	C-43	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	O	X	X	X	O	X	
			REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO	X	C-74	X	X	C-74	X	C-74	O	C-74	X	X	O	X	X	X	O	O	
			JUEGOS ELECTROMECÁNICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
			DISTRIBUIDORA Y/O COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	O	X	X	O	X	X	
			MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN (FERRETERÍA)	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	O	X	X	O	C-49	X	
			MAQUINARIA Y EQUIPO	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	O	X	X	X	X	X	
			BILLARES Y BOLICHE	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	C-43	X	X	O	X	X	
	CENTRAL	CENTRO COMERCIAL	X	C-27	X	X	C-41	X	C-17	X	C-41	X	X	C-43	C-43	X	O	X	X		
		MERCADO PÚBLICO	X	X	X	X	C-41	X	X	X	C-43	X	X	X	X	X	X	X	X		
		AGENCIAS DE INHUMACIONES Y FUNERARIAS	X	X	X	X	X	X	C-43	X	C-43	X	X	X	X	X	X	O	X		
		ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN	X	C-30	X	X	X	X	X	X	C-57	X	X	C-64	X	X	C-43	X	X		
		MERCADO DE ABASTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	X	X	X	X	X	X		
	EDUCACIÓN Y CULTURA	VECINAL	JARDÍN DE NIÑOS	X	C-26	X	X	C-16	X	C-16	C-16	C-16	X	X	C-16	C-16	X	X	X	O	
			PRIMARIA	X	C-26	X	X	C-16	X	C-16	C-16	C-16	X	X	C-16	C-16	X	X	X	O	
			SECUNDARIA GENERAL O TECNOLÓGICA	X	C-26	X	X	C-16	X	C-16	C-16	C-16	X	X	C-16	X	X	X	O	O	
		BARRIAL	ESCUELA PARA ATÍPICOS, CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO Y/O TELESECUNDARIA	X	C-26	X	X	C-16	X	C-16	C-16	C-16	X	X	C-16	X	X	X	O	O	
			ACADEMIAS O INSTITUTOS	X	C-26	X	X	C-28	X	C-28	C-28	C-28	X	X	O	O	X	X	O	O	
			BACHILLERATO GENERAL O TECNOLÓGICO	X	C-26	X	X	C-16	X	C-16	C-16	C-16	C-16	X	X	C-16	X	X	O	X	
		DISTRITAL	TEMPLOS, CONVENTOS, SINDICATOS Y/O ASOCIACIONES	X	C-26	X	X	C-22	X	C-22	C-22	C-22	X	X	O	O	X	X	O	O	
			ESCUELA TÉCNICA O NORMAL DE MAESTROS	X	C-26	X	X	C-16	X	C-16	C-16	C-16	X	X	X	X	X	X	O	X	
			GALERÍAS DE ARTE	X	O	X	C-40	C-22	X	C-22	C-22	C-22	X	X	O	O	X	O	O	X	
		CENTRAL	LICENCIATURA GENERAL O TECNOLÓGICA	X	C-26	X	X	X	X	O	O	C-76	X	X	O	X	X	O	X	X	
			POSGRADO	X	C-26	X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	X	X	O	X	X	
			BIBLIOTECA, HEMEROTECA	X	O	X	C-40	O	X	O	O	O	X	X	O	O	X	O	X	X	
			AUDITORIO, JARDÍN BOTÁNICO Y/O MUSEO	X	O	C-48	C-40	C-22	X	C-22	C-22	C-22	C-48	C-48	O	O	C-48	O	X	X	
			TEATRO Y/O CASA DE LA CULTURA	X	C-27	X	C-40	C-22	X	C-22	C-22	C-22	X	X	O	O	X	O	X	X	
		SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES	VECINAL	UNIDAD DE URGENCIAS, PUESTO DE SOCORRO	X	O	X	C-40	O	X	O	O	X	X	X	O	X	X	O	O	
	CLÍNICA, SPA, CONSULTORIO, DISPENSARIO			X	C-74	X	X	C-74	C-9	C-74	X	C-74	X	X	O	O	X	X	O	O	
	BARRIAL		HOSPITAL	X	C-22	X	C-40	C-27	X	C-27	X	C-22	X	X	O	O	X	C-46	X	X	
			CASA CLINA Y/O GUARDERÍA INFANTIL	X	C-26	X	X	C-26	X	C-26	X	C-26	X	X	X	O	X	X	X	O	
	DISTRITAL		ORFANATORIO, HOGAR DE INDIGENTES Y/O HOGAR DE ANCIANOS	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	X	
			CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	
	CENTRAL	CENTROS ANTIRRÁBICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	C-21	X	X	X	X	X	X	X	X		
		HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	X	C-22	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X		
	DEPORTE Y RECREACIÓN	VECINAL	PLAZA CÍVICA, EXPLANADAS	X	O	X	C-40	C-22	X	O	O	O	X	X	O	O	X	X	X		
			JARDÍN VECINAL/BOTÁNICO	X	O	X	C-40	O	O	O	O	O	X	O	O	O	X	X	X	O	
			CANCHAS DEPORTIVAS	X	C-44	C-44	C-40	C-44	O	C-44	C-44	O	C-44	X	X	O	C-44	X	O	O	
BARRIAL		PARQUE, VIVEROS	X	O	C-56	C-40	O	O	O	O	O	O	C-56	O	O	C-56	X	X	O		
		SALÓN DE FIESTAS	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	X	X	C-43	X	C-21	C-21		
		SALÓN DE JUEGOS	X	C-43	X	X	C-43	X	C-43	X	C-43	X	X	X	C-43	X	C-21	C-21	X		
		UNIDAD O CENTRO DEPORTIVO	X	O	C-78	C-40	O	X	O	X	O	X	X	O	X	C-78	O	O	X		
		CENTRO COMUNITARIO	X	O	C-48	C-40	C-30	X	O	X	O	X	X	X	O	C-48	X	O	X		
		SALÓN DEPORTIVO	X	O	X	C-40	C-30	X	C-43	X	C-43	X	X	X	X	X	O	O	X		

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

			SECTOR		CHAPULTEPEC																	
			SUBSECTOR	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	Ch.10	Ch.11	CU	SU	SSA	CU-C	CU-D	CU-B		
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	DEPORTE Y RECREACIÓN	DISTRITAL	CAMPO DE GOLF	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			ESCUELA DEPORTIVA	X	O	C-52	X	X	X	O	O	O	X	X	O	X	C-52	X	C-52	C-52	C-52	X
			ÁREA DE FERIAS, EXPOSICIONES	X	X	C-47	C-40	X	C-47	X	O	X	O	X	X	C-43	X	C-47	C-47	X	X	
			ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	X	C-52	X	C-40	X	C-9	C-52	X	C-52	X	X	C-52	X	X	C-52	C-52	C-52	X	
			BALNEARIOS PÚBLICOS Y/O ALBERCA DEPORTIVA	X	C-31	X	X	C-31	O	C-31	X	C-31	X	X	C-31	X	X	C-31	C-31	C-31	X	
			CICLOPISTAS	C-78	C-73	C-78	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-78	C-73	C-73	C-78	C-73	C-73	C-73	C-73	
			CENTROS NOCTURNOS	X	C-21	X	X	X	C-8	X	X	C-43	X	X	C-43	X	X	C-21	X	X		
			CENTROS DE ESPARCIMIENTO	X	C-74	X	X	X	O	C-74	X	C-74	C-3	X	C-43	X	X	C-21	X	X		
		CENTRAL	ZOOLOGICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			CENTROS DE CONVENCIONES	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-8	X	X	
			CASINO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			CINE	X	C-43	X	X	X	X	X	X	C-45	X	X	C-43	X	O	X	X	X		
			OFICINAS DE GOBIERNO MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL	X	O	X	X	O	X	O	O	O	X	X	O	O	X	O	X	O	O	X
			JUZGADOS CIVILES Y/O PENALES	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X
	SERVICIOS URBANO	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS Y REFORMATARIOS	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			ADUANA	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			COMANDANCIA O SUBDELEGACIÓN DE POLICÍA	X	O	X	X	O	X	O	O	O	X	X	O	O	X	X	X	O	X	
			CREMATORIO	X	X	X	X	X	X	X	X	C-68	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		BARRIAL	CENTRAL O SUBESTACIÓN DE BOMBEROS	X	O	X	X	O	X	O	O	O	X	X	O	O	X	O	O	O	X	
			CEMENTERIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	C-40	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			EMERGENCIAS Y PROTECCIÓN CIVIL	X	O	O	X	X	X	O	O	O	X	X	X	O	O	X	O	O	X	
		CENTRAL	ADMINISTRACIÓN DE CORREOS Y/O TELÉGRAFOS	X	C-74	X	X	C-74	X	C-74	C-74	C-74	X	X	O	X	X	X	X	O	O	
			ESTACIONAMIENTO DE TRANSPORTE ESCOLAR, Y/O DE PERSONAL	X	X	X	X	C-10	X	C-10	C-10	O	X	X	X	O	X	X	X	X	C-10	
			ESTACIONAMIENTOS	X	O	X	O	O	O	O	O	O	X	X	O	O	X	O	X	O	O	
			OFICINA DE TELÉFONOS	X	C-74	X	X	C-74	X	C-74	O	C-74	X	X	C-74	C-74	X	O	O	O	X	
			TERMINAL DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS (AUTOBÚS, MINIBÚS)	X	C-73	X	X	C-73	X	X	O	C-73	X	X	C-73	C-73	X	X	X	X	X	
			TERMINAL TRANSPORTE TURISTICO	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	
			TERMINAL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	
			TERMINAL DE TRANSPORTE FORANEÑO DE PASAJEROS Y DE CARGA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	T.V. Y/O RADIO		X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	X	X	X	X		
	HELIPUERTO / AEROPISTA		X	X	X	C-40	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	TERMINAL DE FERROCARRIL		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	REGIONAL	MARINA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
TERMINAL ESPECIALIZADA Y/O USOS MÚLTIPLES		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
RASTRO		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
GASOLINERAS Y/O CENTROS DE CARBURACIÓN		X	C-81	X	X	C-81	X	C-81	X	X	X	X	C-81	C-81	X	C-81	C-81	X	X			
CENTRO Y/O ALMACEN DE HIDROCARBUROS (PETROLEO, GAS NATURAL Y BUTANO)		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS		X	X	X	X	C-64	X	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	C-64	X	X			
TORRES, MASTILES Y ANTENAS		X	X	X	X	C-67	X	X	X	C-67	C-67	C-67	X	X	X	X	X	X	X			
AEROGENERADORES (GENERADORES EÓLICOS)		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-66	X	X	X	X	X	X	X			
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		X	C-64	X	C-40	C-64	X	C-64	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
PLANTA DESALADORA		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
USOS ESPECIALES	CARCAMOS Y BOMBAS	X	C-24	X	C-40	C-24	X	C-24	X	C-24	X	X	X	X	X	X	X	X				
RELLENOS SANITARIOS Y/O PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
CENTRO DE TRANSFERENCIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X	X				

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																											
SECTOR	SUBSECTOR	MANEADERO																									
		M.1	M.2	M.3	M.4	M.5	M.6	M.7	M.8	M.9	M.10	M.11	M.12	M.13	M.14	M.15	M.16	M.17	M.18	M.19	M.20	M.21	SU	SST	SSA	CU-C	
HABITACIONAL	RESIDENCIAL CAMPESTRE	O	O	X	C-62	C-62	C-62	C-54	X	X	C-64	C-54	C-75	C-54	X	X	X	X	C-75	X	X	X	X	X	X	X	
	UNIFAMILIAR	C-54	C-54	X	X	X	X	X	C-85	X	C-64	C-64	C-64	C-64	C-64	O	C-75	O	X	O	X	X	X	X	X	X	
	MULTIFAMILIAR	C-64	C-64	X	X	X	X	C-93	C-85	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-60	
TURÍSTICO	SALUD	PARQUES ACUÁTICOS Y BALNEARIOS	O	X	X	X	X	X	X	X	C-56	C-56	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	ECOTURISMO	OBSERVACIÓN Y TALLERES DE EDUCACIÓN AMBIENTAL	O	O	O	O	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	O	X	
		ALOJAMIENTO (HOTELES Y MOTELES)	C-64	C-64	X	C-64	C-64	C-12	C-64	C-85	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	
	HOSPEDAJE	CENTRO VACACIONAL	X	X	X	O	O	O	O	X	X	C-55	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	
		CASA CLUB	O	X	X	O	O	O	O	X	X	X	C-86	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA MODALIDAD DE TRAILER PARK	X	X	X	C-64	C-64	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
TURISMO RURAL	CAMPAMENTOS	O	O	X	O	O	O	O	C-42	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-38	C-42	X		
	TALLERES GASTRONÓMICOS, TALLERES ARTESANALES Y FOTOGRAFÍA RURAL	O	O	C-42	O	O	X	C-42	C-42	C-42	C-42	C-42	X	X	X	C-42	X	C-42	X	X	X	X	X	C-56	C-42		
INDUSTRIAL	MICROINDUSTRIA	ACTIVIDADES ARTESANALES	X	O	X	X	C-23	X	C-23	X	X	X	C-23	X	C-23	X	C-46	X	O	X	C-23	C-23	X	X	X	O	
		ESTABLECIMIENTOS MENORES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-23	X	C-23	X	O	X	O	X	C-23	C-34	X	O	C-23	X	O
	LIGERA	ENERGÍAS RENOVABLES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		NANOTECNOLOGÍA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		INFORMÁTICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		BIOTECNOLÓGICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		PRODUCTOS MÉDICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		ELECTRÓNICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		ALIMENTOS Y BEBIDAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		AUTOMOTRIZ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		TEXTIL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		ELÉCTRICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		RECIKLADORA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		PLÁSTICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		DEL VESTIDO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		MUEBLES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
	MEDIANA	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		NAVAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		METALMECÁNICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		TRANSPORTE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		AEROSPAZIAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
	PESADA	MAQUINAS Y EQUIPAMIENTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	
		EXTRACTIVA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
	AGROINDUSTRIA	SIDERURGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		METALURGICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	VECINAL	QUÍMICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
ABARROTOS			X	X	X	X	C-33	X	C-9	X	X	X	O	X	C-61	C-61	O	X	C-61	X	O	X	C-61	O	O	X	O
BARRIAL		TORTILLERÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	O	X	C-61	C-61	O	X	C-61	X	O	X	C-25	X	O	X	O
		CAFETERÍA, FUENTE DE SODAS	O	X	X	O	O	X	O	C-48	X	X	C-61	X	X	X	O	X	X	X	C-43	X	C-61	O	O	C-48	O
		CONSULTORIO DENTAL	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	X	X	C-43	X	X	O	X	X	C-8
		CONSULTORIO MÉDICO	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	X	X	C-43	X	X	O	C-11	X	C-8
		LAVANDERÍA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O
		FARMACIA	O	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	O	X	C-61	C-61	O	X	C-61	X	O	X	C-61	O	C-11	X	O
		CAFÉ INTERNET	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	X	C-61	C-61	O	X	O	X	O	C-25	C-61	O	O	X	O
		CARNICERÍA Y POLLERÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	C-61	C-61	O	X	C-61	X	C-43	X	X	O	X	X	C-43
		PAPELERÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	C-61	X	O	X	O	X	O	X	O
		COCINA ECONÓMICA	O	X	X	O	O	O	O	X	X	X	O	X	O	O	O	X	O	X	O	X	C-61	O	O	X	O
		REGALOS	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O
		ESTÉTICA, PELUQUERÍA, SALÓN DE BELLEZA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	C-61	C-61	O	X	C-61	X	O	X	C-61	O	X	X	O
PANADERÍA/PASTELERÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	C-61	X	O	X	X	O	X	X	O		
PESCADERÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-8	X	X	X	C-43	X	X	X	C-43	X	X	C-43	X	X	C-43		
PLOMERÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	X	X	C-43	X	X	C-43	X	X	C-43		

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																											
SECTOR	SUBSECTOR	MANEADERO																									
		M.1	M.2	M.3	M.4	M.5	M.6	M.7	M.8	M.9	M.10	M.11	M.12	M.13	M.14	M.15	M.16	M.17	M.18	M.19	M.20	M.21	SU	SST	SSA	CU-C	
	ALQUILER DE ROPA Y DISFRACES	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	ARRENDADORA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	ASEGURADORA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	GINNASIO	O	X	X	X	C-33	X	C-33	C-48	X	X	X	X	X	O	X	C-61	X	C-43	X	C-61	O	C-9	C-48	O		
	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	O	X	X	X	C-33	X	O	X	X	X	C-86	X	X	X	O	X	C-61	X	C-43	X	C-61	O	C-9	C-48	O	
	LIBRERÍA	O	X	X	X	C-33	X	C-33	C-48	X	X	X	X	X	O	X	C-61	X	X	X	X	X	O	X	C-48	O	
	COMPUTADORAS Y MÁQUINAS DE OFICINA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	MUEBLERÍA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	C-43	
	ARTESANÍAS	X	X	X	C-40	X	X	C-40	X	X	X	X	X	X	C-40	X	X	X	X	X	X	X	C-40	C-40	X	C-40	
	MATERIAL ELÉCTRICO	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	C-43	
	BICICLETAS, MOTOCICLETAS	X	X	C-79	O	C-33	X	C-33	C-79	X	X	C-61	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	X	C-79	O	
	PARTES PARA ELECTRÓNICOS, ELECTRODOMÉSTICOS	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	PINTURAS, SOLVENTES, IMPERMEABILIZANTES	X	X	X	X	C-43	X	C-43	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	C-43	
	PISOS	X	X	X	X	C-43	X	C-43	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	C-8	
	TIENDA NATURISTA	X	X	X	O	X	O	X	C-48	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	O	X	C-48	O	
	EQUIPOS DE SEGURIDAD, ALARMAS Y CIRCUITO CERRADO	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	ESTUDIO FOTOGRAFÍCO	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	FOTOCOPIADO Y SERVICIOS DE OFICINA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	C-61	X	O	X	C-61	O	X	X	O		
	FUMIGADORA	X	X	X	X	C-43	X	C-43	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	X	X	C-43	X	X	C-8	X	X	C-43	
	JOYERÍA, RELOJERÍA, COMPRA Y VENTA DE OROPLATA	X	X	X	O	O	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	VIDEOJUEGOS	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	C-61	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	JUQUETERÍA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y QUÍMICOS	X	X	X	X	C-43	X	C-43	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	X	C-43	X	X	C-8	X	X	C-43		
	VINOS	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	ÓPTICA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	BASTRERÍA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	TELEFONÍA CELULAR Y ACCESORIOS	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	C-61	X	C-43	X	C-61	O	X	X	O		
	TELAS Y BLANCOS	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	C-43	X	X	O	X	X	O		
	VETERINARIA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	X	X	C-43	X	X	C-8	X	X	C-43	
	PRENDAS DE VESTIR	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	O	X	C-61	X	O	X	X	O	X	X	O	
	FLORERÍA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	O	
	MERCERÍA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	O	
	PALETERÍA, HELADOS	X	X	X	O	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	O	
	MISCELÁNEA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	O	
	PERFUMERÍA, ARTÍCULOS DE BELLEZA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	PIZZERÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	C-61	X	C-61	C-61	O	X	O	X	O	X	O	C-61	O	X	X	O
	TAQUERÍA	X	X	X	O	C-61	X	C-61	X	X	X	C-61	X	C-61	C-61	C-61	X	C-61	X	C-61	X	C-61	C-61	X	X	C-61	
	TINTORERÍA, PLANCHADURÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	O	X	X	O	C-22	X	O	X	X	X	C-22	X	X	X	C-22	X	C-22	X	X	X	X	O	X	X	O	
	AGENCIA DE VIAJES	O	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	AGENCIA DE DISEÑO Y PUBLICIDAD	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	SERVICIOS FINANCIEROS	C-9	X	X	C-74	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	C-74	X	C-74	X	C-74	X	X	X	O	X	X	O	
	DESPACHOS, AGENCIAS, OFICINAS PRIVADAS Y ESTUDIO	X	X	X	C-74	X	X	C-74	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	C-61	X	O	O	X	X	X	O	
	SALDOS Y SEGUNDAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-61	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-61	
	TIANGUIS O MERCADO SOBRE RUEDAS (HASTA 1000 M <sup>2</sup> )	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-14	X	C-14	X	C-14	X	X	X	X	X	X	X	
	DEPÓSITO, REPARACIÓN O DESMANTELAMIENTO DE VEHÍCULOS MARÍTIMOS O TERRESTRES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-51	X	C-51	X	X	X	O	X	X	X	X	C-51	
	MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	TIENDAS INSTITUCIONALES, SUPERMERCADOS	X	X	X	C-2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	C-22	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	ALIMENTOS PREPARADOS (RESTAURANTE)	O	O	X	C-1	C-22	C-1	C-33	C-85	X	X	C-22	X	C-61	C-61	C-22	X	O	X	C-32	X	C-61	O	O	X	O	
	BAR	O	X	X	O	O	O		X	X	X	C-86	X	C-61	C-61	C-22	X	O	X	C-32	X	C-61	O	O	X	O	
	LAVADO DE VEHÍCULOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	C-22	X	X	X	X	X	X	X	X	O	

PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																									
		SECTOR	SUBSECTOR	MANEADERO																							
				M.1	M.2	M.3	M.4	M.5	M.6	M.7	M.8	M.9	M.10	M.11	M.12	M.13	M.14	M.15	M.16	M.17	M.18	M.19	M.20	M.21	SU	SST	SSA
COMERCIO Y SERVICIOS	DISTRITAL	TAPICERÍA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		VIDRIERÍA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		PURIFICADORA DE AGUA	X	X	X	X	C-43	X	C-43	X	X	X	X	X	C-61	C-61	C-8	X	C-61	X	C-43	X	X	C-8	X	X	C-43
		REPARACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		REPARACIÓN DE BICICLETAS/MOTOCICLETAS	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		REPARACIÓN DE BOMBAS DE AGUA	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		REPARACIÓN DE CALZADO	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	C-61	X	X	X	C-22	X	C-61	X	C-61	X	X	O	X	X	O
		REPARACIÓN E INSTALACIÓN DE ALFOMBRAS, TAPETES Y/O TAPICES	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO	X	X	X	X	C-33	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		JUEGOS ELECTROMECÁNICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		DISTRIBUIDORA Y/O COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	X	X	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	C-43
		MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN (FERRETERÍA)	X	X	X	X	C-43	X	C-43	X	X	X	C-61	X	C-61	C-61	C-22	X	C-43	X	C-43	X	X	C-43	X	X	C-43
		MAQUINARIA Y EQUIPO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-61	X	X	X	C-22	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	C-8
		BILLARES Y BOUCHE	X	X	X	X	C-43	X	C-43	X	X	X	X	X	X	X	C-8	X	X	X	X	X	X	C-8	X	X	C-43
	CENTRO COMERCIAL	X	X	X	C-4	X	X	C-4	X	X	X	X	X	X	X	C-46	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
	MERCADO PÚBLICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	
	AGENCIAS DE INHUMACIONES Y FUNERARIAS	X	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	C-28	X	C-74	X	X	X	X	X	X	X	X	
	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN	C-83	C-83	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	X	X	X	X	C-43	X	X	C-43	
	MERCADO DE ABASTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	VECINAL	JARDÍN DE NIÑOS	X	O	X	O	O	O	O	X	C-16	O	X	C-16	C-16	C-35	X	C-16	X	C-16	X	X	X	X	X	X
			PRIMARIA	X	O	X	O	O	O	O	X	C-16	O	X	C-16	C-16	C-35	X	C-16	X	C-16	X	X	X	X	X	X
		BARRIAL	SECUNDARIA GENERAL O TECNOLÓGICA	X	X	X	X	X	X	O	X	C-16	X	X	C-16	C-16	C-35	X	C-16	X	C-16	X	X	X	X	X	X
			ESCUELA PARA ATÍPICOS, CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO Y/O TELESECUNDARIA	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-35	X	C-16	X	C-16	X	X	X	X	X	X
		DISTRITAL	ACADEMIAS O INSTITUTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-35	X	C-16	X	C-16	X	X	O	X	X	X
			BACHILLERATO GENERAL O TECNOLÓGICO	X	X	X	X	X	X	X	X	C-76	X	X	X	X	C-35	X	O	X	C-16	X	X	O	X	X	O
		CENTRAL	TEMPLOS, CONVENTOS, SINDICATOS Y/O ASOCIACIONES	X	O	X	X	X	X	X	X	C-76	X	X	X	X	C-35	X	C-41	X	X	X	X	O	X	X	X
			ESQUELA TÉCNICA O NORMAL DE MAESTROS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-35	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O
		CENTRAL	BIBLIOTECA, HEMEROTECA	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-35	X	C-41	X	X	X	X	O	X	X	O
			AUDITORIO, JARDÍN BOTÁNICO Y/O MUSEO	C-5	C-5	X	C-5	X	X	X	C-48	X	C-48	X	X	X	X	C-35	X	X	X	X	X	O	C-5	X	C-48
TEATRO Y/O CASA DE LA CULTURA			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-35	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	
SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES		VECINAL	UNIDAD DE URGENCIAS, PUESTO DE SOCORRO	O	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	O	X	X	X	O	C-25	X	O	O	X	O	
		BARRIAL	CLÍNICA/SPA, CONSULTORIO, DISPENSARIO	C-9	C-9	X	O	O	O	C-85	X	X	X	X	X	O	X	C-74	X	X	X	X	X	O	C-9	X	C-43
			HOSPITAL	X	C-16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-46	X	X	X	C-16	X	X	O	X	X	O
		DISTRITAL	CASA CUNA Y/O GUARDERÍA INFANTIL	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	O	X	C-16	X	C-16	X	C-16	X	X	X	X	X
	ORFANATORIO, HOGAR DE INDIGENTES Y/O HOGAR DE ANCIANOS		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
CENTRAL	CENTROS ANTIRRÁBICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
REGIONAL	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-46	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O		
DEPORTE Y RECREACIÓN	VECINAL	PLAZA CÍVICA, EXPLANADAS	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X		
		JARDÍN VECINAL/BOTÁNICO	O	O	X	O	O	X	O	X	X	O	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	O	O	X	X	
	BARRIAL	CANCHAS DEPORTIVAS	C-9	C-9	X	C-52	O	O	O	C-44	X	O	X	X	X	O	X	O	X	C-52	X	C-61	X	C-44	C-44	C-52	
		PARQUE, VIVEROS	O	O	O	O	O	O	C-56	O	C-56	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	C-56	O	X	O	
		SALÓN DE FIESTAS	X	C-30	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-30	X	X	X	X	X	X	C-92	X	O	X	
		SALÓN DE JUEGOS	O	O	X	X	X	O	X	X	X	C-86	X	X	X	C-30	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	
		UNIDAD O CENTRO DEPORTIVO	X	X	C-78	O	X	X	O	X	C-78	X	O	X	X	O	X	O	X	O	C-78	X	O	X	X	O	
CENTRO COMUNITARIO	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	C-56	C-61	O	X	X	X			
SALÓN DEPORTIVO	X	X	X	C-52	X	X	C-52	X	X	X	X	X	X	X	O	X	C-52	X	C-52	X	C-52	C-52	X	C-52			



PROYECTO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA 2020 – 2030

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																														
	SECTOR	SUBSECTOR	MANEADERO																											
			M.1	M.2	M.3	M.4	M.5	M.6	M.7	M.8	M.9	M.10	M.11	M.12	M.13	M.14	M.15	M.16	M.17	M.18	M.19	M.20	M.21	SU	SST	SSA	CU-C			
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	DEPORTE Y RECREACIÓN	DISTRITAL	CAMPO DE GOLF	O	O	X	X	O	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
			ESCUELA DEPORTIVA	X	O	X	C-52	X	C-52	C-52	X	X	X	C-52	X	X	X	C-52	X	C-52	X	C-52	X	X	C-52	C-52	X	C-52	X	
			ÁREA DE FERIAS, EXPOSICIONES	C-47	X	X	C-47	X	X	X	X	X	C-47	X	X	X	X	C-47	X	X	X	X	C-56	O	X	X	X	X	C-47	X
			ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	X	X	X	C-52	X	X	C-52	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	C-52	X	X	X	X	X	X	C-52	X
			BALNEARIOS PÚBLICOS Y/O ALBERCA DEPORTIVA	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	O	X	X	X	C-31	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	C-31	X
			CICLISTAS	C-73	X	C-78	C-73	C-73	C-78	C-73	C-78	C-78	C-73	C-78	C-73	C-78	C-73	C-78	C-73	C-78	C-73	C-78	C-73	C-73	C-73	C-73	C-73	C-78	C-73	C-78
		CENTROS NOCTURNOS	C-21	X	X	C-21	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	X	C-25	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-21	X	
		CENTROS DE ESPARCIMIENTO	X	X	X	C-7	C-7	C-7	C-7	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	C-74	X	C-74	
		ZOOLOGICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		CENTROS DE CONVENCIONES	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		CASINO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		CINE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-45	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	OFICINAS DE GOBIERNO MUNICIPAL, ESTATAL Y/O FEDERAL	X	X	X	X	X	C-33	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	C-13	X	X	O	X	X	O	X		
		JUZGADOS CIVILES Y/O PENALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O		
		RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS Y REFORMATARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		ADUANA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		COMANDANCIA O SUBDELEGACIÓN DE POLICÍA	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	O	O	X	X	X		
		CREMATORIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-68	X	X	C-68	C-68	C-68	X	X	X	C-68	X	X	X	X	X	X	X		
		CENTRAL O SUBSTACIÓN DE BOMBEROS	X	O	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	O	O	X	X	X	O		
		CEMENTERIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-40	X	X	C-40	C-40	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X		
		EMERGENCIAS Y PROTECCIÓN CIVIL	X	X	X	O	O	O	O	X	X	O	X	X	O	O	O	X	O	X	O	X	O	O	X	X	X	X		
		ADMINISTRACIÓN DE CORREOS Y/O TELÉGRAFOS	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X		
		ESTACIONAMIENTO DE TRANSPORTE ESCOLAR, Y/O DE PERSONAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
		ESTACIONAMIENTOS	X	C-63	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	O		
		OFICINA DE TELÉFONOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	O		
		TERMINAL DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS (AUTOBÚS, MINIBÚS)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-73	X	C-73	X	X	X	C-73	X	X	X	X	X		
TERMINAL TRANSPORTE TURISTICO	O	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-64	X	X	X	O	X	X	X				
TERMINAL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X				
TERMINAL DE TRANSPORTE FORANEJO DE PASAJEROS Y DE CARGA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
T.V. Y/O RADIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
HELIPUERTO / AEROPISTA	C-84	C-84	X	C-84	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
TERMINAL DE FERROCARRIL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
MARINA	C-84	C-84	X	X	X	C-84	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
TERMINAL ESPECIALIZADA Y/O USOS MÚLTIPLES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X				
USOS ESPECIALES	RASTRO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-24	X	X	X	X	X	X	X	X				
	GASOLINERAS Y/O CENTROS DE CARBURACIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-81	X	C-81	X	C-81	C-81	X	C-81	X	X	C-81				
	CENTRO Y/O ALMACEN DE HIDROCARBUROS (PETRÓLEO, GAS NATURAL Y BUTANO)	X	C-89	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS	C-90	C-90	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-64	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C-64			
	TORRES, MASTILES Y ANTENAS	C-67	C-67	C-67	C-67	X	X	X	X	C-67	C-67	X	C-67	X	C-67	X	X	X	C-67	X	X	O	X	X	X	X	X			
	AEROGENERADORES (GENERADORES EÓLICOS)	X	O	C-24	X	X	X	X	X	C-24	X	X	X	X	X	X	X	X	C-24	X	X	O	X	X	X	X	X			
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	C-66	C-66	X	C-66	C-66	C-66	X	X	X	C-66	X	X	X	C-64	X	X	X	C-66	X	O	X	X	X	X	X	X			
	PLANTA DESALADORA	C-66	C-66	X	C-66	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X			
	CARGAMOS Y BOMBAS	O	O	X	C-24	C-24	C-24	C-24	X	X	X	X	X	X	X	C-24	X	C-24	X	C-24	C-24	C-24	C-24	X	X	X	X			
	RELLENOS SANITARIOS Y/O PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA	X	C-66	X	X	X	X	X	X	X	X	C-66	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	CENTRO DE TRANSFERENCIA	X	C-64	X	C-64	C-64	X	C-64	X	X	X	C-64	X	C-64	C-64	C-64	X	C-64	X	C-64	X	O	C-64	X	X	X	C-64			

### **10.3.1. Normas complementarias para los usos condicionados**

C-1 Se autorizará para las actividades de cenadería, rosticería, menudería, lonchería, fonda, taquería y mariscos en una superficie no mayor de 100 m<sup>2</sup>, y para cafetería y restaurant en una superficie no mayor de 300 m<sup>2</sup>.

C-2 Se autorizará en una superficie no mayor de 300 m<sup>2</sup>.

C-3 Condicionado a ubicarse en predios que presenten pendientes no mayores del 25%, sujeto a Estudios de Impacto Urbano, Impacto Vial y mecánica de suelos.

C-4 Se determinará en función de Tabla de Intensidad Comercio y Servicios.

C-5 No se autorizarán auditorios.

C-6 No se autorizarán teatros.

C-7 Se definirá la superficie en función de Tabla de Intensidad Comercio y Servicios; además de las actividades admisibles.

C-8 Deberá localizarse únicamente sobre vialidades principales y/o corredores urbanos (barrial, distrital y central), siempre y cuando cuenten con área de estacionamiento y no colinden de manera inmediata con la vivienda.

C-9 Únicamente se autorizarán cuando se constituya como uso complementario a una actividad recreativa o turística.

C-10 Únicamente para transporte escolar.

C-11 Deberá contar con áreas de estacionamiento y no colindar de manera inmediata con la vivienda.

C-12 Siempre y cuando esté enfocado al turismo rural, acorde al contexto de la zona.

C-13 Se autorizarán siempre y cuando se refieran a oficinas gubernamentales.

C-14 Se autorizará únicamente un solo sitio donde la actividad se podrá realizar semanalmente, siempre y cuando no sea en vialidades primarias o bien, no colinde con la carretera Tijuana-Ensenada y/o libramiento propuesto.

C-15 No se autorizará en colindancia ni acceso a las carreteras – prolongación de la autopista Tijuana-Ensenada, carretera a Tecate No.3 Tecate-Ensenada y Carretera Transpeninsular y/o libramiento propuesto.

C-16 Definidos en función de las necesidades de la población de la zona y/o sector.

C-17 Siempre y cuando forme parte de un Centro Urbano.

C-18 Se autorizarán siempre y cuando la actividad se realice en un predio específico y no sobre la superficie de vialidades. No se autorizarán lanzaderas, ni cierres de circuito; únicamente se autorizarán sitios.

- C-19 Únicamente se autorizarán actividades artesanales.
- C-20 No se autorizará en predios colindantes al libramiento propuesto.
- C-21 Siempre y cuando no colinde con vivienda.
- C-22 No se autorizará en predios colindantes a vialidades locales; deberá ubicarse en las vialidades de mayor jerarquía, preferentemente sobre vialidades primarias.
- C-23 Preferentemente colindante a la carretera Ensenada- Ojos Negros, Carretera No. 3 Tecate-Ensenada y el libramiento propuesto.
- C-24 Condicionados a Estudios Técnicos de Factibilidad Técnica y Operativa.
- C-25 Únicamente sobre la Av. Reforma y/o Carretera Transpeninsular, siempre y cuando no colinde con vivienda.
- C-26 No se autorizará sobre la Av. Reforma.
- C-27 Únicamente cuando colinde a la Av. Reforma.
- C-28 Se autorizará siempre que no se localice en vialidades locales. Deberá ubicarse en las vialidades de mayor jerarquía, preferentemente sobre vialidades primarias, en apego a la normatividad municipal en materia de fuentes de ruido
- C-29 Únicamente sobre la Av. Pedro Loyola.
- C-30 Se autorizará siempre y cuando no colinde con vivienda y no se localice en vialidades locales, deberá ubicarse en las vialidades de mayor jerarquía, preferentemente sobre vialidades primarias.
- C-31 Únicamente alberca deportiva.
- C-32 Únicamente colindante a la Carretera Estatal No. 23 Ensenada-La Bufadora.
- C-33 Únicamente colindante a la Carretera Estatal No. 23 Ensenada-La Bufadora, siempre que forme parte de un conjunto comercial (grupo de actividades comerciales que no conforman un centro comercial).
- C-34 Únicamente para actividades agropecuarias.
- C-35 No se autorizará en colindancia con industria, con Carretera Estatal No. 23 Ensenada-La Bufadora ni con Libramiento propuesto.
- C-36 Se autorizará siempre y cuando forme parte del proyecto integral para el recinto portuario, y conforme lineamientos que establezca el Plan Maestro de Desarrollo del Puerto de Ensenada 2005-2010.
- C-37 Sólo se autorizará uso Habitacional-Turístico de baja densidad, únicamente de la Carretera Transpeninsular a la línea de costa y reconocido con uso turístico en la carta urbana, sujeto a Estudios de Impacto Urbano, Impacto Vial y mecánica de suelos.
- C-38 Se permitirá sólo temporalmente (estancias no mayores a un mes).

- C-39 Sólo se autorizarán condominios turísticos, en predios colindantes a la Carretera Transpeninsular.
- C-40 Deberán definirse en un proyecto ejecutivo sujeto a evaluación de las autoridades competentes.
- C-41 Únicamente se permitirá, cuando forme parte de un Subcentro Urbano.
- C-42 Se autorizan actividades que no modifiquen o alteren el medio físico natural de la zona.
- C-43 Deberá localizarse sobre un corredor urbano (barrial, distrital y central) o zona comercial y de servicios, contar con área de estacionamiento, no colindar de manera inmediata con la vivienda, ni obstaculizar el tránsito vehicular por maniobras de acceso y salida de vehículos.
- C-44 Deberán integrarse a jardines vecinales y/o parques.
- C-45 Se autorizan siempre y cuando se encuentre dentro de un área comercial.
- C-46 Se permite únicamente, siempre y cuando se ubique en un corredor urbano central.
- C-47 No se autorizará ningún tipo de construcción para este tipo de eventos, solo exposiciones al aire libre. No circos, ni ferias.
- C-48 Sujeto a autorizaciones en materia de Impacto Urbano, cuyas construcciones sean con materiales sustentables, que no impacten de manera negativa a la zona y que sus actividades sean relacionadas con temas ecológicos y ambientales.
- C-49 Se permite únicamente sobre corredores distritales y/o barriales.
- C-50 Solo se permitirá en las segundas los Globos, y se podrá realizar dos días a la semana.
- C-51 Únicamente se permitirá si cumple con lo establecido en el apartado Normativo (disposiciones para subsistema comercio y servicio).
- C-52 Solo se permite si se desarrollan dentro de unidades o centros deportivos.
- C-53 No se autorizará en la colonia Villa Bonita.
- C-54 La vivienda que colinde de manera inmediata a áreas de preservación, dunas o humedales deberá edificarse como vivienda campestre y no modificar las zonas verdes o, en su caso, zona de dunas y humedales. El desarrollador deberá contar con alternativas para el suministro de infraestructura de agua y drenaje. No se permitirán las descargas de aguas residuales no tratadas al mar. Quedan prohibidas las descargas de aguas residuales a arroyos, humedales o cualquier otro ecosistema.
- C-55 Las construcciones deberán ser con materiales ligeros, no se permitirán edificaciones que requieran cimentaciones profundas, el concepto será tipo cabaña.
- C-56 No podrán hacerse modificaciones al paisaje natural. Las construcciones deberán ser mínimas y se deberá presentar un proyecto, el cual será evaluado por las autoridades correspondientes.
- C-57 En predios reconocido con uso industrial en la carta urbana.
- C-58 Se determinará en función de Tabla de Intensidad Comercio y Servicios.

C-59 Únicamente se autorizarán viviendas unifamiliares de densidad baja, en el uso reconocido como habitacional en la Carta Urbana. La vivienda que colinde de manera inmediata al área de preservación no deberá modificar las zonas verdes.

C-60 Vivienda vertical, sobre el Corredor Urbano Central, del lado poniente de la Carretera Transpeninsular.

C-61 Únicamente sobre vialidades principales, siempre y cuando disponga de un local comercial. No se permitirá sobre vía pública y/o banquetas.

C-62 Únicamente se autorizarán como máximo 2 viviendas/ hectárea, de tipo campestre. La construcción no debe ser mayor a dos niveles. El desarrollador deberá contar con alternativas para el suministro de infraestructura de agua y drenaje. No se permitirán las descargas de aguas residuales no tratadas al mar. Quedan prohibidas las descargas de aguas residuales a arroyos, humedales o cualquier otro ecosistema.

C-63 Solo se permite en una superficie no mayor a 1,000 m<sup>2</sup>.

C-64 Sujeto a Estudio de Impacto Urbano e Impacto Vial.

C-65 Sujeto a Estudio de Riesgo e Impacto Vial.

C-66 Sujeto a Manifiesto de Impacto Ambiental y Estudio de Riesgo.

C-67 Las antenas y monopolos, sus elementos estructurales e instalaciones deberán estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, tratando de armonizar lo mas posible con la imagen urbana del entorno. La distancia mínima entre una estructura y otra no será menor de 100 mts y de 170 mts de monumentos públicos, históricos, de patrimonio cultural o de valor estético. Se prohíben sobre la vía pública, espacios verdes, áreas públicas y en remates visuales de calles.

C-68 Solo como parte integral del cementerio.

C-69 Solo hospital veterinario.

C-70 Condicionado a lo establecido en el Plan Maestro de Desarrollo Portuario vigente.

C-71 Multifamiliar solo en donde lo establezca la carta urbana.

C-72 Solo en asentamiento Manchuria.

C-73 De acuerdo a lo establecido en el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable o similar.

C-74 Únicamente en uso de suelo delimitado como Comercial-Habitacional, Comercial y Servicios, Turístico Comercial o Industrial-Comercial.

C-75 La vivienda que colinde de manera inmediata con un lecho de arroyo o cañada no deberá modificar el cauce ni las zonas verdes, favoreciendo con ello la creación de corredores naturales peatonales y ciclistas que promuevan la movilidad urbana sustentable. No se permitirán construcciones de casas en pendientes mayores de 25%, ni descargas de aguas residuales a los cauces.

C-76 Se autorizan centros universitarios y bachilleratos tecnológicos que hagan sinergia con las actividades industriales del subsector.

C-77 Se autorizan centros deportivos o comunitarios que apoyen al bienestar de los trabajadores del subsector.

C-78 Solo se autorizan proyectos que promuevan la incorporación de senderos pedestres y ciclistas que no modifiquen ni fragmenten el paisaje natural, sujetos a estudios de viabilidad técnica evaluados por el IMIP. No se permite el uso de ningún tipo de material para cubrir los senderos, ni la introducción de vegetación exótica.

C-79 Solo renta o venta de bicicletas para uso en los senderos ciclistas.

C-80 Se autorizan actividades de agricultura urbana que fomenten la autosuficiencia alimentaria en el Centro de Población.

C-81 Sujeto a estudios de impactos ambiental, urbano, vial y de riesgo.

C-82 Solo en zona de El Mirador.

C-83 Únicamente se autorizarán bodegas de vino y para el almacén de distintos bienes y equipo de mantenimiento, con una superficie no mayor de 2,500 m<sup>2</sup>.

C-84 Condicionado a estudios técnicos correspondientes, factibilidad e impacto y aprobación del gobierno federal.

C-85 Solo en predios reconocidos con uso Turístico-Comercial en la carta urbana.

C-86 Solo en predios reconocidos con uso Comercial y Servicios en la carta urbana.

C-87 Solo en predios reconocidos con uso Campestre-Habitacional o Habitacional-Turístico en la carta urbana.

C-89 Solo como suministro de combustible para aeropista.

C-90 Solo como apoyo a actividades turísticas y recreativas.

C-91 Solo vivienda multifamiliar de baja densidad.

C-92 Solo sobre vialidad regional actual o propuesta, previo estudio de impacto urbano, vial y anuencia vecinal para el uso de Salón de Fiestas.

C-93 Sujeto a Estudio de Impacto Vial y Estudio de Impacto Urbano con enfoque de capacidad de carga de la lengüeta arenosa.

## **11. LÍNEAS DE ACCIÓN Y PROYECTOS**

Las líneas de acción y proyectos son el medio a través del cual se alcanzarán los objetivos y metas propuestos, son el componente más operativo del PDCUPE, que determina las prioridades de inversión del Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano, por lo que es el elemento vinculante entre la planeación realizada y su materialización.

De acuerdo con los criterios y principios a los que se adscriben los Lineamientos Simplificados, el enfoque de derechos humanos y la sustentabilidad urbana marcan la dirección que deben seguir las propuestas, y se utilizan como criterios fundamentales para la definición y la priorización de las acciones y proyectos, con el fin de que las intervenciones logren mayor impacto. De acuerdo con estos criterios, las acciones y proyectos de mayor relevancia, debido a que contribuyen significativamente a la realización de los derechos humanos y fomentan la sustentabilidad urbana, son los relativos a la infraestructura, al espacio público y al equipamiento.

A partir de estas directrices, se definen líneas de acción que se enmarcan en una matriz de corresponsabilidad que establece las autoridades y actores cuyo involucramiento es necesario para la consecución de las acciones, algunas de ellas se agrupan en una cartera de proyectos estratégicos y, por último, se establece la prioridad de estas acciones y proyectos.

## 11.1. Matriz de corresponsabilidad

Para dar cumplimiento a las estrategias establecidas, se detallan las líneas de acción a realizar, indicando los plazos y los responsables de llevarlas a cabo, mediante su implementación en el Programa Operativo Anual de la dependencia o entidad que corresponda conforme a sus atribuciones o funciones. Los plazos se consideran en los siguientes períodos: Corto plazo de 2024 a 2027, Medio plazo de 2028 a 2030 y Largo plazo de 2031 a 2036.

### 11.1.1. Para la estrategia: Sistema Legislativo y de Planeación

**TABLA 86 MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD PARA LA ESTRATEGIA: SISTEMA LEGISLATIVO Y DE PLANEACIÓN**

Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Sistema Legislativo y de Planeación					
No.	Línea de acción/proyecto	Plazo			Responsable(s)
		Corto	Medio	Largo	
13.1.1.1	Formular, aprobar y publicar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada.	X			CME, CCDUEBC, GEBC
13.1.1.2	Decretar la fundación del centro de población de Ensenada.	X			CEBC
13.1.1.3	Aprobar, publicar e inscribir en el RPPC el presente PDCUPE.	X			CME, GEBC
13.1.1.4	Derogar la Ley del Plan Regulador para la Ciudad de Ensenada, Baja California, publicada en el POE del 20 de julio de 1977.	X			CEBC
13.1.1.5	Actualizar conforme a la LGAHOTDU las leyes en materia de desarrollo urbano, edificaciones, catastro inmobiliario de inmuebles, régimen de propiedad en condominio de inmuebles, de asociaciones público-privadas y de zonas metropolitanas.	X			CEBC
13.1.1.6	Formular conforme a la LGAHOTDU, aprobar y publicar los reglamentos municipales en materia de zonificación, reservas territoriales, acciones de urbanización, imagen urbana.	X			CME

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Sistema Legislativo y de Planeación</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
<b>13.1.1.7</b>	Actualizar conforme a la LGAHOTDU, aprobar y publicar los reglamentos municipales en materia de catastro inmobiliario, edificaciones, régimen de condominios, anuncios.	X			CME
<b>13.1.1.8</b>	Formular conforme a la LGAHOTDU, aprobar y publicar los reglamentos municipales en materia de alumbrado público, obras públicas, asociaciones público-privadas, instrumentos económico-financieros, servicio profesional de carrera.	X	X		CME
<b>13.1.1.9</b>	Realizar la reingeniería administrativa y mejora regulatoria municipal para depurar, fusionar y alinear dependencias y entidades conforme a las funciones constitucionales, establecerlas en el Reglamento de la Administración Pública y elaborar los conducentes reglamentos internos y manuales de organización y procedimientos.	X	X		CME
<b>13.1.1.10</b>	Crear el Instituto Municipal de Planeación de Ensenada conforme a la LGAHOTDU.	X			CME
<b>13.1.1.11</b>	Diseñar y habilitar el sistema en línea para gestión, firma electrónica y consulta de trámites en materia de desarrollo urbano.	X			AME
<b>13.1.1.12</b>	Crear el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, que incluya a los sectores económico, al ambiental y al social.	X			CME
<b>13.1.1.13</b>	Formalizar en el reglamento de zonificación y planeación el Sistema Municipal de Planeación.	X			CME
<b>13.1.1.14</b>	Instalar el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano de Ensenada.	X			COM
<b>13.1.1.15</b>	Crear la Procuraduría Urbana en la Sindicatura, como parte del poder judicial municipal, que incluya la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal.	X			CME
<b>13.1.1.16</b>	Formular, aprobar y publicar los programas sectoriales que se deriven del PDCUPE, relativos a movilidad urbana sustentable, agua potable, alcantarillado y saneamiento, alumbrado público, manejo sustentable de residuos sólidos, vivienda y del centro histórico.	X	X		IMIP, CME, CCDUEBC, GEBC
<b>13.1.1.17</b>	Formular, aprobar y publicar los programas parciales que se deriven del PDCUPE.		X	X	IMIP, CME, CCDUEBC, GEBC
<b>13.1.1.18</b>	Formular, aprobar y publicar los programas comunitarios que se deriven del PDCUPE.		X	X	IMIP, CME, CCDUEBC, GEBC
<b>13.1.1.19</b>	Suscribir convenio con la federación para la administración y custodia de las zonas federales.	X			AME, SEMARNAT



<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Sistema Legislativo y de Planeación</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
<b>13.1.1.20</b>	Promover la coadministración de las áreas naturales protegidas decretadas oficialmente para fortalecer su manejo y promover su aprovechamiento como destinos de turismo de naturaleza (ecoturismo y turismo de aventura), en conjunto con la sociedad civil organizada.	X	X		AME, DAUEMA, CME, Proturismo, GEBC, SMADS

AMEAyuntamiento del Municipio de Ensenada  
 CME Cabildo del Municipio de Ensenada  
 CCDUBC Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California  
 COM Comité de Ordenamiento Metropolitano  
 GEBC Gobierno del Estado de Baja California  
 CEBC Congreso del Estado de Baja California  
 SMADS Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado

### 11.1.2. Para la estrategia: Atención al Cambio Climático

**TABLA 87 MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD PARA LA ESTRATEGIA: ATENCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO**

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Atención al Cambio Climático</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
<b>13.1.2.1</b>	Vigilar y evitar la construcción de edificaciones fuera del polígono de contención urbana que se establece en el mapa de zonificación.	X	X	X	DAUEMA
<b>13.1.2.2</b>	Ejercer acción legal contra invasores de predios y fraccionadores irregulares.	X	X	X	AME, GEBC, SEMARNAT, PROFEPA
<b>13.1.2.3</b>	Clausurar accesos irregulares al Libramiento de Ensenada.	X	X	X	SCT
<b>13.1.2.4</b>	Incluir en el reglamento de acciones de urbanización la necesidad de utilizar normatividad de Calles Completas e Infraestructura Verde.	X			CME
<b>13.1.2.5</b>	Incluir en el reglamento de edificaciones la necesidad de que los edificios de departamentos se habiliten con sistemas para carga de vehículos eléctricos y diseño bioclimático.	X			CME
<b>13.1.2.6</b>	Establecer programa piloto para verificar y en su caso difundir beneficios de utilizar vehículos de bajas emisiones en base a energía eléctrica.	X	X		IMIP, IMOS

<b>13.1.2.7</b>	Incluir en el Reglamento de Tránsito la sanción con multa al conductor de transporte de carga o maquinaria que cruce por las vialidades del Centro de Población con muestras visibles de humo en el escape del motor de combustión interna.	X			CME, AME
<b>13.1.2.8</b>	Incluir en el Reglamento de Tránsito la sanción con multa al conductor de transporte de carga o maquinaria que realice maniobras para ingresar en reversa a predios que colinden con vialidades regionales, primarias o secundarias del Centro de Población, en los horarios que éste mismo establezca.	X			CME. AME

AMEAyuntamiento del Municipio de Ensenada  
 CME Cabildo del Municipio de Ensenada  
 DAUEMA Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente  
 IMOS Instituto de Movilidad Sustentable

### 11.1.3. Para la estrategia: Gestión Integral de Riesgo de Desastres y Adaptación

**TABLA 88 MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD DE LA ESTRATEGIA: GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN**

<b>Matriz de Corresponsabilidad de la Estrategia: Gestión Integral de Riesgo de Desastres y Adaptación</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
<b>13.1.3.1</b>	Formular, aprobar y publicar el Atlas Municipal de Riesgos.	X			CMPC, IMIP, CME,
<b>13.1.3.2</b>	Ejercer acción legal contra invasores de predios y fraccionadores irregulares que ocupen zonas de riesgo.	X			AME, UMPC
<b>13.1.3.3</b>	Establecer el protocolo de medidas locales ante contingencias sanitarias.	X			CME, AME

AMEAyuntamiento del Municipio de Ensenada  
 CMPC Coordinación Municipal de Protección Civil  
 DSPM Dirección de Servicios Públicos Municipales  
 CME Cabildo del Municipio de Ensenada

### 11.1.4. Para la estrategia: Recualificación del Territorio

**TABLA 89 MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD PARA LA ESTRATEGIA: RECUALIFICACIÓN DEL TERRITORIO**

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Recualificación del Territorio</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
<b>13.1.4.1</b>	Destinar y restituir como parques públicos ecológicos las zonas de conservación recuperadas de invasores y establecer comités vecinales para sustentar su operación y mantenimiento.	X	X	X	CME, DSPM
<b>13.1.4.2</b>	Implementar el programa de huertos urbanos para habilitar predios ubicados en zonas con suelo artificializado, así como intraurbanos sin edificaciones, para el sustento de las familias.	X	X	X	AME, DIFEBC
<b>13.1.4.3</b>	Desazolvar y limpiar de maleza el Arroyo Ensenada desde la Presa hasta su descarga al mar.	X	X	X	DSPM
<b>13.1.4.4</b>	Incluir en el Reglamento de Tránsito la sanción con multa al conductor de transporte de carga o maquinaria que estacione el vehículo o la carga, dentro del derecho de vía de vialidades regionales Carretera Federal No. 1, 1D y/o 3, que cruzan el Centro de Población.	X			CME, AME

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Recualificación del Territorio</b>					
No.	Línea de acción/proyecto	Plazo			Responsable(s)
		Corto	Medio	Largo	
13.1.4.5	Desarrollar estudio para la identificación de zonas que cumplan con los criterios para conformar Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación, con el fin de ubicar predios potenciales dentro de las zonas de Protección y Conservación Ambiental del mapa de Zonificación Secundaria, así como promover los beneficios de dichas áreas con ejidatarios y propietarios.	X	X		IMIP, DAUEMA

CME Cabildo del Municipio de Ensenada  
 DIFEBC Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Baja California  
 DSPM Dirección de Servicios Públicos Municipales

### 11.1.5. Para la estrategia: Densificación y Mezcla de Usos

**TABLA 90 MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD PARA LA ESTRATEGIA: DENSIFICACIÓN Y MEZCLA DE USOS**

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Densificación y Mezcla de Usos</b>					
No.	Línea de acción/proyecto	Plazo			Responsable(s)
		Corto	Medio	Largo	
13.1.5.1	Publicar la convocatoria para formalizar una asociación público-privada para planear, diseñar, construir y operar el sistema de transporte público troncal BRT/LEEV Maneadero – El Sauzal con estaciones multimodales unipago electrónico para transporte de acceso a colonias.	X	X	X	CME, AME, IMIP, IMOS
13.1.5.2	Incluir en el reglamento de edificaciones y en el de acciones de urbanización la posibilidad de permitir y fomentar la construcción mixta de alta densidad con plantas bajas activas en las áreas anexas a las rutas de transporte público habilitadas con sistema BRT/LEEV.	X			CME
13.1.5.3	Incluir en el reglamento de edificaciones y en el de acciones de urbanización la posibilidad de permitir y fomentar usos habitacionales en planta alta del espacio de estacionamiento de centros comerciales en áreas anexas a ruta de transporte público habilitadas con sistema BRT/LEEV.	X			CME

AMEAyuntamiento del Municipio de Ensenada  
 CME Cabildo del Municipio de Ensenada  
 DIFEBC Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Baja California  
 IMOS Instituto de Movilidad Sustentable

### 11.1.6. Para la estrategia: Regeneración Urbana

**TABLA 91 MATRIZ DE CORRESPONSABILIDAD PARA LA ESTRATEGIA: REGENERACIÓN URBANA**

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Regeneración Urbana</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
<b>13.1.6.1</b>	Asignar la función de regularización de predios al FIDUE, condicionado a aplicar el proceso de reagrupación de predios apoyado con estudio de impacto urbano elaborado o dictaminado por el IMIP.	X			CME
<b>13.1.6.2</b>	Llevar a cabo el proceso de reagrupación de predios, demolición y limpieza en asentamientos en proceso de regularización municipal, a fin de asignar suelo urbanizado a familias reubicadas de asentamientos irregulares, previo estudio de factibilidad financiera.	X	X	X	FIDUE, IMIP
<b>13.1.6.3</b>	Llevar a cabo el proceso de reagrupación de predios, demolición y limpieza en fraccionamientos con vivienda abandonada a fin de asignar suelo urbanizado a familias reubicadas de asentamientos irregulares, previo estudio de factibilidad financiera.	X	X	X	FIDUE, INFONAVIT, IMIP
<b>13.1.6.4</b>	Establecer el Distrito de Regeneración Económica para la zona centro de la Ciudad de Ensenada.	X	X	X	CME, AME, SEI
<b>13.1.6.5</b>	Publicar la convocatoria para formalizar asociaciones público-privadas con la finalidad de habilitar estacionamientos públicos multinivel.	X	X	X	CME, AME, IMIP
<b>13.1.6.6</b>	Elaborar la declaratoria de destino de Centro Histórico, notificar a los propietarios o poseedores de inmuebles, inscribir el destino para los predios en el RPPC, gestionar y aplicar recursos para mantenimiento, conservación y preservación de inmuebles.	X			AME, IMIP, ICBC, CPCBC, CPPCME, DAUEMA.
<b>13.1.6.7</b>	Analizar y cancelar, en su caso, el convenio con el Gobierno del Estado, con la finalidad de que el Municipio reasuma la función constitucional de proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales.	X	X	X	CME, GEBC
<b>13.1.6.8</b>	Construir el Hospital de Especialidades del IMSS en la Ciudad de Ensenada.	X			IMSS, FIDUE, IMIP
<b>13.1.6.9</b>	Publicar la convocatoria para formalizar las asociaciones público-privadas para planear, diseñar, construir y operar los sistemas integrales para el suministro de agua potable, saneamiento, tratamiento de lodos para suelo orgánico, almacenamiento y reuso del agua residual tratada a nivel avanzado, así como la recarga de acuíferos en	X	X	X	SEPROA, CEABC, CESPE y/o Municipio de Ensenada

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Regeneración Urbana</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
	las zonas Sauzal, Centro, Noreste, El Ciprés y Maneadero.				
<b>13.1.6.10</b>	Construir el By-pass El Tigre – El Sauzal y modernización del puente y nodo Manchuria para integración del puerto seco a los puertos de El Sauzal y de Ensenada.	X			SCT
<b>13.1.6.11</b>	Habilitar Puerto Seco en la Meseta de El Tigre para almacenamiento de contenedores.	X	X		GEBC
<b>13.1.6.12</b>	Habilitar el Centro de Atención Logística al Transporte en El Sauzal.	X			ASIPONA
<b>13.1.6.13</b>	Habilitar derecho de vía y construir la ampliación del ancho de la Calzada Vista al Mar y su integración con la Carretera Federal No. 3.	X			FIDUE, IMIP, CUME, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.14</b>	Habilitar derecho de vía y construir la prolongación del Boulevard Costero entre Las Palmas y el CONALEP.	X			FIDUE, IMIP, CUME, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.15</b>	Habilitar derecho de vía y construir la prolongación del Boulevard Costero entre la Calle Granada y la intersección de la Calle Hierro con Avenida Pedro Loyola.	X	X		FIDUE, IMIP, CUME, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.16</b>	Habilitar derecho de vía con la Conagua y construir la ampliación del ancho de la Prolongación Calle Ignacio Allende desde la cortina de La Presa al Paseo del Prado.	X			FIDUE, Conagua, IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.17</b>	Habilitar derecho de vía y construir la ampliación del ancho de la Calle Ámbar entre la Avenidas Los Olivos a la Avenida Higueras.	X	X		FIDUE, IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.18</b>	Habilitar derecho de vía y construir la ampliación del ancho de la prolongación de la Calle Bahía Asunción desde la Avenida Bahía Sebastián Vizcaíno hasta el Cañonero Progreso.	X	X		FIDUE, IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.19</b>	Habilitar derecho de vía y construir la prolongación de la Calle Playa El Descanso desde la Calle Mármol del Fraccionamiento Pedregal Playitas hasta prolongación Calle Bahía Asunción.	X			FIDUE, IMIP, CUME, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.20</b>	Construir la integración vial de la Avenida José de Jesús Clark Flores con las calles Zapotecas y Zafiros y la Avenida Paseo del Pedregal.	X			IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.21</b>	Construir el Puente Vehicular Playa Alta para la integración con la Avenida Paseo del Pedregal.	X			IMIP, CUME, CESPE, CEABC,

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Regeneración Urbana</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
					SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.22</b>	Construir el Puente Vehicular de la Calle Tercera sobre el Arroyo Ensenada.		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.23</b>	Construir el Puente Vehicular de la Calle Séptima sobre el Arroyo Ensenada.		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.24</b>	Construir el Puente Vehicular de la Calle Octava sobre el Arroyo Ensenada.		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.25</b>	Construir el Puente Vehicular de la Calle Bronce sobre el Arroyo Ensenada.		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.26</b>	Construir la ampliación del ancho del Puente Vehicular de la Avenida Reforma sobre el Arroyo Ensenada.	X			IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.27</b>	Construir la ampliación del ancho del Puente Vehicular de la Calle Alisos sobre el Arroyo Ensenada.		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.28</b>	Construir la ampliación del ancho del Puente Vehicular de la Avenida Espinoza sobre el Arroyo Aguajito.		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
<b>13.1.6.29</b>	Notificar a la CFE la prohibición de suministrar el servicio de energía eléctrica para construcciones sin licencia legalmente expedida por autoridad del Ayuntamiento y que, en lo sucesivo, las redes de energía eléctrica que se habiliten en el centro de población deberán ser subterráneas.	X			AME, IMIP
<b>13.1.6.30</b>	Notificar a la CESPE la prohibición de suministrar el servicio de agua potable y/o de alcantarillado sanitario para construcciones sin licencia legalmente expedida por autoridad del Ayuntamiento.	X			AME, IMIP
<b>13.1.6.31</b>	Notificar a TELNOR la prohibición de suministrar el servicio de voz y datos para construcciones sin licencia legalmente expedida por autoridad del Ayuntamiento y que, en lo sucesivo, las redes que	X			AME, IMIP

<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Regeneración Urbana</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
	se habiliten en el centro de población deberán ser subterráneas.				
<b>13.1.6.32</b>	Realizar actividades de restauración ecológica en el Arroyo Ensenada y promover su aprovechamiento recreativo y como alternativa de movilidad sustentable.	X			AME, IMIP, DAUEMA
<b>13.1.6.33</b>	Activar el Ex Mercado Municipal a través del desarrollo de experiencias culturales para promover la historia y tradiciones locales.	X			AME, IMCUDHE
<b>13.1.6.34</b>	Rehabilitar el Centro Cívico y Cultural Riviera de Ensenada para promover su importancia como uno de los principales hitos históricos de la ciudad.	X			AME, DIM, Proturismo
<b>13.1.6.35</b>	Rehabilitar el equipamiento de la zona de la Bufadora para mejorar su imagen y promover su importancia como uno de los principales hitos naturales cercanos a la ciudad.	X			AME, DIM, Proturismo
<b>13.1.6.36</b>	Generar corredores y distritos turísticos regionales, en apego a lo establecido en los programas de ordenamiento turístico del territorio. Ruta de la Cerveza y Corredor Maneadero-La Bufadora.		X		AME, Proturismo, IMIP, SECTURE, SECTUR
	Construir la Gaza Libramiento Ensenada a Prolongación Ruiz		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
	Construir la integración vial Reforma-Prolongación Ruiz		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
	Ampliar a 4 carriles la prolongación Ruiz		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
	Adecuación de pendientes del eje Esmeralda		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
	Construir gazas del Nodo El Gallo	X			IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
	Modernización de la carretera Ensenada-El Chinero km 4+500 al km 10+500		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR



<b>Matriz de Corresponsabilidad para la Estrategia: Regeneración Urbana</b>					
<b>No.</b>	<b>Línea de acción/proyecto</b>	<b>Plazo</b>			<b>Responsable(s)</b>
		<b>Corto</b>	<b>Medio</b>	<b>Largo</b>	
	Construir bulevar urbano de la parte alta de Maneadero km 21 al 27		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
	Ampliación del bulevar costero		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR
	Construir Libramiento de Ensenada 2da etapa		X		IMIP, DIM, CESPE, CEABC, SEPROA, CFE, TELNOR

AME	Ayuntamiento del Municipio de Ensenada
ASIPONA	Administración del Sistema Portuario Nacional en Ensenada
CEABC	Comisión Estatal del Agua de Baja California
CESPE	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada
CFE	Comisión Federal de Electricidad
CME	Cabildo del Municipio de Ensenada
CPC BC	Consejo de Patrimonio Cultural DE Baja California
CPPCME	Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Municipio de Ensenada
DAUEMA	Dirección de Administración Ecología y Medio Ambiente
DIM	Dirección de Infraestructura Municipal
FIDUE	Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Ensenada
GEBC	Gobierno del Estado de Baja California
SECTURE	Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado
SEI	Secretaría de Economía e Innovación del Gobierno del Estado
TELNOR	Teléfonos del Noroeste
IMCUDHE	Instituto Municipal de la Cultura y el Desarrollo Humano de Ensenada
SECTUR	Secretaría de Turismo
SEPROA	Secretaría para el Manejo, Saneamiento y Protección del Agua del Gobierno del Estado

## 11.2. Seguimiento de acciones y proyectos

Una vez publicado el PDCUPE, el IMIP deberá notificar por escrito al titular del organismo responsable para que programe la línea de acción o proyecto en su Programa Operativo Anual. A su vez el titular del organismo deberá informar en cuanto sea incluida la línea de acción en su POA, así como la fecha en que se lleve a cabo.

### 11.2.1. Acciones y proyectos complementarios

A continuación, se incluyen una serie de acciones y proyectos estratégicos recopilados a partir de otros ejercicios de planeación que fueron desarrollados por las dependencias del Ayuntamiento y organismos paramunicipales con la participación de grupos de la sociedad civil organizada. En este sentido, se retoman aquellas acciones estratégicas que guardan relación con el desarrollo urbano municipal.

## **A partir del Plan Estratégico de Turismo y Desarrollo Económico “Ensenada Te Espera”.**

### *Del Eje 3. Infraestructura*

- Rehabilitar 2 mil vialidades, continuar el mejoramiento de alumbrado público, e implementar la sincronización de semáforos
- Activar el Mercado Municipal, la Plaza Patria y el Malecón en Playa Hermosa
- Reconstruir la Avenida Juárez, rescatar el Arroyo Ensenada y rehabilitar el emblemático Riviera de Ensenada
- Materializar proyectos estratégicos, como una rueda de observación en la Ventana al Mar, fortalecer el Parque Estatal del Arroyo San Miguel, y rehabilitar La Bufadora, entre otros

## **A partir del Plan Estratégico de Bienestar e Inclusión Social.**

### *Del Eje 2. Salud*

- Mejoramiento de la Unidad canina y felino de Ensenada

### *Del Eje 3. Deporte*

- Salón de la fama del Deporte
- Rehabilitación de Unidades Deportivas

### *Del Eje 5. Género*

- Unidad de Atención a Víctimas (patrulla naranja)

### *Del Eje 8. Mejoramiento de Vivienda y acceso a servicios*

- Creación de Delegaciones en la Zona Urbana
- Mejoramiento de Vivienda
- Concursos de Camellones

## **A partir del Plan Blindaje Ensenada 2021.**

### *Del Eje 4. Infraestructura y Equipamiento*

- Construcción del Centro Estratégico de Operaciones Policiales (CM5)
- Construcción de Juzgados Cívicos
- Construcción de torres de vigilancia fija
- Adquisición de torres móviles autónomas con tecnología de punta para vigilancia táctica en puntos estratégicos
- Sistema de semaforización inteligente

## **A partir del Plan Blindaje Ensenada 2021.**

### *Del Eje 2. Rescate del Patrimonio Cultural*

#### *2.1 Impulsar la Rehabilitación de los principales espacios culturales existentes.*

- Rehabilitar el Centro Social, Cívico y Cultural Riviera de Ensenada
- Rehabilitar la Casa de la Cultura
- Rehabilitar el CEARTE de Ensenada
- Modernizar el Teatro de la Ciudad

*2.2 Gestionar nuevos espacios para la expresión de la cultura y el arte.*

- Realizar inventario de espacios públicos municipales que puedan habilitarse para actividades y/o eventos culturales
- Gestionar un programa de adopción de espacios culturales
- Desarrollar el Distrito Cultural
- Generar circuitos y/o corredores culturales

*2.3 Incrementar el uso de los espacios públicos para eventos y actividades educativas, científicas y culturales.*

- Brindar facilidades en espacios municipales y estatales para presentaciones y eventos educativos, científicos y culturales
- Mayor activación de espacios públicos
- Promover la reactivación responsable de los espacios culturales

*2.4 Establecer mecanismos para asegurar la conservación del Patrimonio Histórico-Cultural*

- Crear un Fondo de Conservación del Patrimonio Histórico, en conjunto con los 3 niveles de Gobierno e iniciativa privada
- Fortalecer la Comisión Municipal de Patrimonio Cultural

## 12. INSTRUMENTOS

En este apartado se definen las herramientas y mecanismos que permiten la ejecución del PDCUPE, haciendo que las estrategias, la zonificación y las líneas de acción y proyectos se concreten. En este sentido, los instrumentos pueden ser, de manera no limitativa, de carácter normativo, económico-financiero, administrativos y organizacionales, jurídico-administrativos y de difusión y participación ciudadana; sin embargo, los instrumentos deben establecerse con base en el fin que pretenden alcanzar y sirviendo para diversos propósitos, lo que también determina que deberán ser flexibles en su implementación. De esta manera, más de un instrumento puede aplicarse para desarrollar una estrategia o proyecto y un solo instrumento puede coadyuvar en la consecución de diversas líneas de acción o de la zonificación. Así, los instrumentos están estrechamente vinculados con la estrategia y responden a ella en su totalidad.

Por su naturaleza, los instrumentos determinan normas claras para establecer la ejecución del PDCUPE, por lo que deben estar contemplados en el marco legal estatal o municipal y, en su caso, deberán proponerse las adecuaciones, modificaciones o actualizaciones a realizar en la legislación para darle certidumbre jurídica a las propuestas realizadas.

En primer lugar, este apartado establece el procedimiento a seguir de acuerdo con la legislación estatal vigente para que el PDCUPE adquiera certeza o validez jurídica, indicando en un diagrama las actividades necesarias y los tiempos clave.

En segundo lugar, el desarrollo del apartado instrumental cuenta con una cartera básica de instrumentos. De acuerdo con las propuestas establecidas en los Lineamientos Simplificados, se considera que este apartado debe contar con instrumentos que, de forma mínima:

- Difundan las propuestas realizadas por el PDCUPE, tanto de manera general, como las que apliquen de manera particular en el territorio;
- Propongan los cambios en la legislación que se consideren pertinentes, como:
  - Las sanciones penales y administrativas a quienes contravengan de cualquier manera el PDCUPE;
  - Los mecanismos de compraventa de derechos de desarrollo con base en el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS);
  - La manera en que se administrarán los fondos producto de la compraventa de derechos de desarrollo;
  - La prohibición de cambios de uso de suelo en el área no urbanizable desde la legislación;
  - Identifiquen las posibles fuentes de financiamiento de las líneas de acción y proyectos propuestos.

### 12.1. Procedimiento para la aprobación del PDCUPE

La LDUEBC omite establecer un procedimiento específico para la aprobación de los programas de desarrollo urbano de centro de población, sin embargo, si lo establece en el artículo 51 para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, que es el instrumento inmediato dentro de la jerarquía legislativa urbana.

Adicionalmente, para la aplicación plena del PDCUPE, requieren llevarse a cabo diversas acciones por parte del Congreso del Estado, el Ejecutivo Estatal y el Ayuntamiento, conforme se muestra en la figura siguiente.

## 12.2. Cartera de instrumentos

Se establece la siguiente cartera de instrumentos, enunciativa y no limitativa, en el entendido de que estos son un medio y que los principios generales de la planeación, los objetivos y estrategias propuestos en el PDCUPE son el fin.

**TABLA 92 CARTERA DE INSTRUMENTOS DEL PROGRAMA**

<b>Principio de Planeación</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Tipología</b>
<b>Poner en el centro a la persona</b> <b>Inclusión urbana</b>	Foros y talleres de participación ciudadana Comisiones Especiales Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda Consulta pública Comité de Planeación del Desarrollo Municipal Observatorio urbano Comisión metropolitana	De difusión y participación ciudadana
<b>Ciudad sustentable y resiliente</b>	Reagrupamiento parcelario Impuesto predial Fiscales Contribución de mejoras Contribuciones especiales de impacto urbano y ambiental Pago por servicios ambientales Operaciones interligadas Para mejorar movilidad	Económico - Financieros
<b>Equidad</b>	Decreto fundación centro de población Derogación plan regulador Legislación estatal Reglamentación municipal Normatividad federal Programas municipales	Normativos
<b>Ciudad compacta, densa y mixta</b>	Dictamen de Impacto Urbano Factibilidad financiera Costo y beneficio Plusvalía Proyectos de Inversión	Gestión
<b>Ciudad sustentable y resiliente</b>	Asociaciones Público Privadas Captura de plusvalías Distrito de Regeneración Económica Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios Transferencia de derechos de desarrollo	Administrativos y organizacionales

En los siguientes apartados se detallan conforme a su tipología los instrumentos a implementar en el marco del PDCUPE.

## **12.2.1. Instrumentos de difusión y participación ciudadana**

### **12.2.1.1. Foros y talleres de participación ciudadana**

Retroalimentan y evalúan la eficacia y eficiencia del programa, de manera permanente.

### **12.2.1.2. Comisiones Especiales**

Analizan los resultados de estudios técnicos y proyectos para incrementar la representatividad ciudadana en las decisiones de política pública.

### **12.2.1.3. Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**

Es un órgano colegiado de participación, de carácter técnico y social que consulta, opina y delibera sobre las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano en el Municipio, de acuerdo con lo estipulado en la LGAHOTDU<sup>43</sup>.

### **12.2.1.4. Consulta pública**

Es una herramienta del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda que reúne las opiniones de la ciudadanía sobre planes, programas y políticas, plasmados en documentos que emiten las autoridades.

### **12.2.1.5. Comité de Planeación del Desarrollo Municipal (COPLADEM)**

Incorpora la participación ciudadana en las políticas de planeación municipal. El Comité se coordina con el IMIP para aportar en la elaboración, instrumentación, evaluación y actualización de los instrumentos de planeación.

### **12.2.1.6. Observatorio urbano**

Entidad creada en el seno del IMIP para generar conocimiento. Fortalece las instancias de vigilancia y control para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

### **12.2.1.7. Comisión metropolitana**

Modelo de gobernanza metropolitana en la que participan, de manera significativa, los actores públicos, privados y sociales con el fin de integrar una estrategia que atienda el fenómeno metropolitano. Para el caso de las zonas metropolitanas, que se constituyen por la agrupación de varios municipios que comparten una misma ciudad, es necesario crear instrumentos de coordinación para las acciones a escala metropolitana, a fin de facilitar el trabajo colaborativo y compartir una sola visión.

### **12.2.1.8. Otros**

Los que se deriven del Título Décimo Primero y se encuentren alineados con el artículo 11 fracción XXII de la LGAHOTDU.

---

<sup>43</sup> Artículo 19 fracción III de la LGAUOTDU.

## **12.2.2. Instrumentos Económico - Financieros**

### **12.2.2.1. Reagrupamiento parcelario**

Se aplica a propiedades urbanas para combinar pequeños lotes o parcelas en un gran lote, que permite una subdivisión y un desarrollo más eficiente, dotándolos de infraestructura, servicios y equipamientos. La integración de varios predios permite la creación de proyectos inmobiliarios, de usos mixtos, equipamiento o habitacionales, a una escala mayor, conforme lo previsto en el artículo 11 fracciones IV y XXII y en el Capítulo Sexto de la LGAHOTDU.

### **12.2.2.2. Impuesto predial**

El impuesto predial se puede conceptualizar como un mecanismo con el que se pueden aplicar incentivos (positivos o negativos) para generar recursos e implementar las políticas urbanas desde los gobiernos locales, tales como:

- Presupuesto participativo.

### **12.2.2.3. Fiscales**

Controlan o promueven procesos urbanos interviniendo en las lógicas de apropiación de rentas urbanas que son la base de las decisiones de los actores urbanos, tales como:

- Transferencia de derechos de desarrollo.

### **12.2.2.4. Contribución por mejoras**

Son captaciones que se realizan por incrementos del valor del suelo resultante de los beneficios generados por las intervenciones urbanas implementadas por el Estado, tales como:

- Recuperación de plusvalías.

### **12.2.2.5. Contribuciones especiales de impacto urbano y ambiental**

Son cobros que se realizan para compensar a la sociedad por los daños, externalidades y costos sociales producidos por intervenciones urbanas.

### **12.2.2.6. Pago por servicios ambientales**

Constituye un incentivo económico para las personas propietarias, poseedores u ocupantes de buena fe de predios orientados a la preservación y restauración de áreas estratégicas.

### **12.2.2.7. Operaciones interligadas**

Permiten a las personas propietarias de predios o desarrolladores inmobiliarios solicitar modificaciones en los parámetros urbanísticos a cambio de una contraprestación económica que deberá ser utilizada para financiar proyectos o intervenciones urbanas en otras zonas de la ciudad.

### **12.2.2.8. Por mejorar movilidad**

Permiten favorecer la movilidad conforme al artículo 72 de la LGAHOTDU, tales como:

- Cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas

- Cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública
- Estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación
- Restricciones de circulación para vehículos de carga y autos
- Tasas diferenciadas del impuesto de la tenencia que consideren la dimensión o características de los vehículos motorizados

#### **12.2.2.9. Otros**

Los que se deriven del Título Décimo de la LGAHOTDU.

El PDCUPE en sí, es también considerado instrumento de formación y reversión de las rentas urbanas, pues incide, desde su redacción, en los valores del suelo. El cual constituye un elemento básico en el proceso de urbanización de la ciudad. En ese sentido, el programa es un instrumento de desarrollo, generador de riqueza de acuerdo con la diversidad local y el ajuste a las condiciones de cada localidad.

### **12.2.3. Instrumentos normativos**

Es a través de la determinación de las regulaciones que se orienta el desarrollo urbano, conforme al modelo definido en el PDCUPE. Los instrumentos normativos permiten guiar las acciones tanto públicas como privadas hacia el esquema de funcionamiento planteado.

#### **12.2.3.1. Decreto fundación centro de población**

Decreto por parte del Congreso para la Fundación del Centro de Población de Ensenada.

#### **12.2.3.2. Derogación plan regulador**

Derogación por parte del Congreso de los instrumentos de planeación que divergen de las políticas actuales de desarrollo urbano pero que aún son vigentes al no haberse derogado, tal como lo es la Ley del Plan Regulador para la Ciudad de Ensenada, Baja California, publicada en el POE del 20 de julio de 1977.

#### **12.2.3.3. Legislación estatal**

Legislación estatal en materia de desarrollo urbano requerida para atender la problemática observada<sup>44</sup>, armonizando con la LGAHOTDU<sup>45</sup>:

- Actualización de la ley de desarrollo urbano
- Actualización de la ley de edificaciones
- Actualización de la ley de catastro inmobiliario de inmuebles
- Actualización de la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles
- Actualización de la ley de asociaciones público-privadas
- Actualización de la ley de zonas metropolitanas

#### **12.2.3.4. Reglamentación municipal**

---

<sup>44</sup> Alternativamente, conjuntar las materias en un solo código urbano estatal.

<sup>45</sup> Conforme al Transitorio Tercero de la LGAHOTDU.



Reglamentación y normatividad municipal en materia de desarrollo urbano requeridos para atender la problemática observada<sup>46</sup>, armonizando con la LGAHOTDU y la legislación estatal que corresponda<sup>47</sup>:

- Reglamento de zonificación y planeación
- Reglamento de reservas territoriales
- Actualización del reglamento del catastro inmobiliario
- Actualización del reglamento de la ley de edificaciones
- Actualización del reglamento del régimen de condominios
- Actualización del reglamento de publicidad, anuncios y rótulos
- Reglamento de acciones de urbanización
- Reglamento de imagen urbana
- Reglamento de alumbrado público
- Reglamento de obras públicas
- Reglamento de asociaciones público-privadas
- Reglamento de instrumentos económico-financieros
- Reglamento del servicio profesional de carrera en materia de acciones de urbanización

#### **12.2.3.5. Programas municipales**

Instrumentos de planeación a nivel municipal que derivan del PDCUPE, requeridos para atender la problemática observada<sup>48</sup>.

- Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano:
  - Programa Sectorial de Movilidad y Transporte Sustentable: Sistemas integrados de transporte, infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito, zonas de bajas o nulas emisiones
  - Programa Sectorial de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento
  - Programa Sectorial de Alumbrado Público
  - Programa Sectorial para el Manejo Sustentable de Residuos Sólidos
  - Programa Sectorial de Vivienda
  - Programa Sectorial del Centro Histórico
- Programas Parciales de Desarrollo Urbano
- Programas Comunitarios

Se observa que las materias de movilidad y agua potable, alcantarillado y saneamiento actualmente son atribución del gobierno estatal.

#### **12.2.3.6. Normatividad federal**

- NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos
- NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, clasificación, terminología y aplicación.

Adicionalmente, se establecen los siguientes como instrumentos de referencia del PDCUPE:

- DOT Estándar, ITDP

---

<sup>46</sup> Alternativamente conjuntar las materias en un solo código urbano municipal.

<sup>47</sup> Conforme al Transitorio Tercero de la LGAHOTDU.

<sup>48</sup> Del Sistema Estatal de Programas de Desarrollo Urbano a nivel municipal, establecido en la LDUEBC

- Manual Ciclociudades Tomo III Red de Movilidad en Bicicleta
- Manual Ciclociudades Tomo IV Infraestructura Ciclista
- Manual Ciclociudades Tomo V Intermodalidad Ciclista
- Manual para Intervención Camina\_Kit, Una intervención para diseñar calles más seguras para todos
- Manual de Calles, Diseño Vial para Ciudades Mexicanas, BID, manualdecalle.mx
- Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos Fronterizos, IMIP Hermosillo
- Manual de participación en políticas de movilidad y desarrollo urbano
- NMX-R-046-SCFI-2015 Parques Industriales - Especificaciones
- Plataforma en red Ciudad Equitativa Ciudad Inclusiva ceci.itdp.mx
- The BRT Standard 2013, ITDP

#### **12.2.3.7. Otros**

Los que se deriven del Título Octavo de la LGAHOTDU y las normas e instrumentos que se expidan por parte de la SEDATU y/o GIZ y/o ITDP.

### **12.2.4. Instrumentos de gestión**

#### **12.2.4.1. Dictamen de Impacto Urbano**

- Estudio de Impacto Urbano modalidad ponderación de densidades
- Estudio de Impacto Urbano modalidad incorporación urbana
- Estudio de Impacto Urbano modalidad cambio de uso de suelo
- Estudio de Impacto de movilidad y seguridad vial

#### **12.2.4.2. Factibilidad financiera**

- Estudio de factibilidad financiera para reagrupamiento de predios<sup>49</sup>.

#### **12.2.4.3. Costo - beneficio**

- Análisis costo y beneficio de los programas y proyectos de inversión (análisis económico de inversiones).

#### **12.2.4.4. Plusvalía**

- Análisis de plusvalía.

#### **12.2.4.5. Proyectos de inversión**

- Análisis de Factibilidad Técnica, Legal, Económica y Ambiental de proyectos de Inversión, con la finalidad de registrar acciones municipales en la Cartera de Programas y Proyectos de Inversión de la SHCP<sup>50</sup>.

#### **12.2.4.6. Otros**

---

<sup>49</sup> Conforme al artículo 87 fracción V de la LGAHOTDU.

<sup>50</sup> Conforme al artículo 53 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

- Los que se deriven del Título Noveno de la LGAHOTDU.

## **12.2.5. Instrumentos administrativos y organizacionales**

### **12.2.5.1. Asociaciones Público-Privadas (APPs)**

Contrato a largo plazo entre una empresa privada y una entidad de gobierno, pactado con el objeto de suministrar un bien o servicio público, en el cual la empresa privada absorbe significativamente los riesgos y la responsabilidad de la administración, obteniendo su retribución en función del desempeño<sup>51</sup>.

### **12.2.5.2. Captura de plusvalías**

Considerada una alternativa importante e innovadora para la generación de ingresos locales, estos instrumentos se basan en el aprovechamiento de la valorización del suelo derivada de las intervenciones públicas. La captura de plusvalías implica movilizar todo o parte del incremento del valor del suelo que ha sido generado por acciones ajenas al propietario, tales como inversiones públicas en infraestructura o cambios administrativos en las normas y regulaciones sobre el uso del suelo (Smolka, 2013)<sup>52</sup>.

### **12.2.5.3. Distrito de Regeneración Económica (Business Improvement District)**

Asociación público-privada en la que los propietarios y comerciantes de un área acuerdan realizar aportación colectiva para el mantenimiento, desarrollo y promoción del distrito comercial donde se encuentran<sup>53</sup>.

### **12.2.5.4. Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios**

A declarar por el Gobierno del Estado o por el Ayuntamiento para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo con los objetivos previstos en dichos instrumentos.

Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias, y siempre ajustándose a las determinaciones del plan o programa de desarrollo urbano y desarrollo metropolitano aplicable<sup>54</sup>.

### **12.2.5.5. Transferencia de derechos de desarrollo**

Instrumento económico que utiliza las fuerzas del mercado para compensar a los propietarios de predios emisores que se identifiquen en el mapa de zonificación secundaria con una política de protección, conservación o bien que se consideran poco aptos para el desarrollo, con el

---

<sup>51</sup> World Bank Group, Public – Private Partnerships, Reference Guide, Version 2.0, 2014.

<sup>52</sup> BID, El Potencial de la Captura de Plusvalías para la financiación de proyectos urbanos: consideraciones metodológicas y casos prácticos, 2016.

<sup>53</sup> New York City Department of Small Business Services, Starting a Business Improvement District a step by step guide, 2002.

<sup>54</sup> Conforme al artículo 85 de la LGAHOTDU.

objeto de permitir a desarrolladores una mayor intensidad en el uso de suelo en las zonas receptoras que determina el PDCUPE para el uso Mixto.

#### **12.2.5.6. Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación (ADVC)**

Las áreas destinadas voluntariamente a la conservación son aquellas que pueden presentar cualquiera de las características biológicas y ecológicas similares a reservas de la biosfera, parques nacionales, monumentos naturales, áreas de protección de los recursos naturales, áreas de protección de flora y fauna, santuarios, parques y reservas estatales, o bien, similares a las zonas de conservación ecológica municipales<sup>55</sup>.

Las áreas destinadas voluntariamente a la conservación pueden ser de ejidos, pueblos indígenas, organizaciones sociales, personas morales, públicas o privadas, y personas físicas, y demás personas interesadas en destinar voluntariamente a la conservación predios de su propiedad. Estas áreas pueden ser consideradas ANP de competencia Federal una vez que cuenten con un Certificado emitido por la SEMARNAT a través de la CONANP. Los certificados de ADVC reportan beneficios para sus tenedores, por ejemplo, pueden ser utilizados para programas de estímulos nacionales o internacionales, como pago por servicios ambientales o acceso a mercados verdes.

### **12.2.6. Estudios de Impacto Urbano**

#### **12.2.6.1. Del objeto general**

El Estudio de Impacto Urbano tiene por objeto evaluar los efectos de alguna obra pública o privada sobre el funcionamiento urbano del entorno bajo diferentes escenarios presentes y futuros, lo que permite aprovechar los impactos positivos y realizar recomendaciones para prevenir, mitigar, corregir y/o compensar posibles impactos negativos. Funciona como una herramienta que auxilia a la autoridad en la toma de decisiones, ya que aclara la factibilidad jurídica y urbanística para la realización de estas obras. Este Estudio se constituye como un requisito cuando se presenten proyectos que puedan generar la demanda urbanización relevante y/o tener un alto impacto en los elementos urbanos del entorno. Esta condición es aplicable tanto a promotores del sector público como privado.

Se requiere demostrar congruencia con la legislación estatal, reglamentación municipal, las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, así como la suficiencia de las medidas de mitigación para asegurar viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen. En caso de que el estudio se realice por personal externo al instituto, el estudio será evaluado por el IMIP previa cobertura del importe que señale la LIME por parte del propietario.

El Instituto expedirá un Dictamen sobre el Impacto Urbano, que constate el cumplimiento de los lineamientos generales, específicos y particulares que se establecen en el PDCUPE y asegure las suficientes medidas de mitigación en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento con su entorno urbano, para garantizar la seguridad, salud y a la integridad de las personas.

---

<sup>55</sup> Conforme al artículo 55 bis de la LGEEPA.

### 12.2.6.2. De los objetivos particulares

De acuerdo con su finalidad, los EIU serán elaborados en las modalidades de ponderación de densidades, integración urbana, cambio de uso de suelo o impacto de movilidad y seguridad vial.

### 12.2.6.3. Modalidad ponderación de densidades

Con la finalidad de gestionar la Licencia de Construcción, se requiere demostrar a la autoridad municipal a cargo de la administración del desarrollo urbano, como parte de la identificación de impactos, que el proyecto se encuentra libre de riesgos naturales derivados de la naturaleza del suelo, la geología, la hidrología; libre de riesgos antropogénicos y de amenazas a la seguridad, salud y a la integridad de las personas; que cumple con los lineamientos normativos del PDCUPE y que la estructura urbana es suficiente en términos de atractividad para atender la densidad del proyecto.

Para determinar la capacidad de la estructura urbana se realizará una ponderación de densidades en el rango de 4 a 135 viviendas por hectárea (15 – 500 habitantes por hectárea), correspondiendo al límite superior la ponderación máxima de 100, relativa a la existencia de equipamiento, servicios e infraestructura con capacidad suficiente, en los siguientes radios de cobertura y valor de ponderación:

**TABLA 93 VALORES PARA LA PONDERACIÓN DE DENSIDADES**

Grupo	Concepto	Radio metros	Valor de ponderación
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Factibilidad de agua potable de la CESPE	Pie de lote	15
	Factibilidad de alcantarillado sanitario de la CESPE	Pie de lote	15
	Factibilidad de energía eléctrica de la CFE	Pie de lote	10
	Teléfono fijo e internet	Pie de lote	5
	Acceso pavimentado de vía pública regular	Pie de lote	10
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Recolección y disposición de residuos sólidos	Pie de lote	10
	Alumbrado público	Pie de lote	5
	Parador de transporte público	400	5
	Educación básica institucional (preescolar, primaria y secundaria)	750	5
	Comercio básico	750	5
	Educación media institucional (preparatoria)	1500	5
	Salud institucional	1500	5
	Comercio complementario	1500	3
	Recreación y deporte institucional	1500	2
<b>TOTAL</b>			<b>100</b>

Se deberá demostrar la existencia, así como la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad, movilidad y el equipamiento, suficientes y de calidad, y en su caso establecer las

medidas de mitigación para ajustar la capacidad de estas, con cargo al propietario y/o promotor y/o desarrollador del proyecto<sup>56</sup>.

Para el caso de pretender densidades superiores a 135 viviendas por hectárea (500 habitantes por hectárea), además de lo anterior, solo se podrán establecer en zonas determinadas para el uso mixto en el mapa de zonificación y mediante la adquisición de derechos, por el procedimiento de Transferencia de Derechos de Desarrollo y/o la contraprestación fiscal a través del predial a favor del Ayuntamiento en función de la diferencia de densidades y de CUS y/o las que se establezcan en la instrumentación del PDCUPE.

#### **12.2.6.4. Modalidad incorporación urbana**

Con la finalidad de gestionar el Acuerdo de Autorización, se requiere demostrar a la autoridad municipal a cargo de la administración del desarrollo urbano, como parte de la identificación de impactos, que el proyecto de fraccionamiento o acción de urbanización, se ubica dentro del área urbanizable del PDCUPE y se encuentra libre de riesgos naturales derivados de la naturaleza del suelo, la geología, la hidrología; libre de riesgos antropogénicos y de amenazas a la seguridad, salud y a la integridad de las personas; que cumple con los lineamientos normativos del PDCUPE y que se propone en conjunto con los organismos operadores la suficiente infraestructura, equipamiento y servicios para considerarse un subcentro urbano.

Se deberá demostrar la existencia, así como la capacidad avalada por los organismos operadores de los servicios de agua, drenaje, electricidad, movilidad y el equipamiento, suficientes y de calidad, y en su caso establecer las medidas de mitigación para ajustar la capacidad de estas, con cargo al propietario y/o promotor y/o desarrollador del proyecto.

El aspecto de movilidad se detallará mediante el análisis de la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes, priorizando la accesibilidad universal, así como su sustentabilidad, a realizar por especialista en la materia, estableciendo la propuesta de integración vial y peatonal con las medidas de mitigación conducentes.

La responsiva de este estudio será mancomunada entre el especialista en estudios de impacto urbano y el especialista en impacto vial, registrados en los términos de este PDCUPE.

En caso de tratarse de un fraccionamiento, las determinaciones del estudio se utilizarán como base para elaborar el anteproyecto en la fase AF2.

#### **12.2.6.5. Modalidad cambio de uso de suelo**

En los casos que se pretenda realizar un proyecto con uso de suelo distinto al declarado y publicado en el POE mediante un acuerdo de autorización o diferente en tipo o intensidad al establecido en el mapa de zonificación del PDCUPE, se requiere demostrar al Ayuntamiento que la pretendida actividad no amenaza la seguridad, salud y la integridad de las personas, ni se rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad avalada por los organismos operadores o la movilidad mediante análisis del impacto vial, garantizando que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Para ello, deberá demostrar la existencia, así como la capacidad avalada por los organismos operadores de los servicios de agua, drenaje, electricidad, movilidad y el equipamiento,

---

<sup>56</sup> Conforme al artículo 59 de la LGAHOTDU.

suficientes y de calidad, y en su caso establecer las medidas de mitigación para ajustar la capacidad de estas, con cargo al propietario y/o promotor y/o desarrollador del proyecto.

El aspecto de movilidad se detallará mediante el análisis de la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes, priorizando la accesibilidad universal, así como su sustentabilidad, a realizar por especialista en la materia, estableciendo la propuesta de integración vial y peatonal con las medidas de mitigación conducentes.

La responsiva de este estudio será mancomunada entre el especialista en estudios de impacto urbano y el especialista en impacto vial, registrados en los términos de este PDCUPE.

Por su naturaleza, se deberá someter a consulta pública en el área de influencia del proyecto<sup>57</sup>, aprobación de Cabildo, dictaminación de congruencia por parte de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, publicación en el POE e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio<sup>58</sup>.

#### **12.2.6.6. Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial**

Tiene por objeto analizar y evaluar las posibles influencias o alteraciones generadas por la realización de obras y actividades privadas y públicas, sobre los desplazamientos de las personas y bienes, a fin de evitar o reducir los efectos negativos sobre la calidad de vida, la accesibilidad, la competitividad, y los demás aspectos previstos en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

#### **12.2.6.7. Del contenido de los Estudios**

El estudio se presentará a manera de informe de resultados, apoyado con información levantada en sitio y datos oficiales vigentes del INEGI, con mapas legibles elaborados mediante software de SIG tipo ArcGis, Mapinfo o de plataforma libre QGis referidos al área de estudio, conforme a la siguiente estructura:

- Portada. Indicando el tipo de Estudio que se trata, modalidad, nombre del proyecto, clave catastral, mes y año.
- Índice.
- Resumen.
- Antecedentes. Indicando las referencias de los trámites realizados a la fecha de elaboración, tales como: deslinde certificado, factibilidad de uso de suelo, factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y de electrificación por parte de los organismos operadores y la de incorporación vial en su caso.
- Caracterización del proyecto. Indicando cuadro de construcción con coordenadas UTM de los vértices del polígono del predio, planta de conjunto, descripción general con superficies de construcción, COS y CUS.
- Delimitación del área de estudio. Basada en las AGEBs del INEGI con cobertura suficiente para cubrir hasta un radio aproximado de 1,500 metros.
- Contexto normativo y de planeación. Disposiciones establecidas en artículos de reglamentos y en lineamientos normativos del PDCUPE, aplicables al tipo de proyecto.
- Caracterización del área de estudio
  - Del medio ambiente natural

---

<sup>57</sup> Subsector del mapa de zonificación del PDUCP donde se ubique el proyecto.

<sup>58</sup> Conforme a los artículos 51, 81 y 82 de la LDUEBC.

- Del medio ambiente construido
- Del contexto socioeconómico
- Identificación de impactos y medidas de mitigación
  - En términos de aptitud
  - En términos de vocación
  - En términos de atractividad
  - En términos de construcción
- Conclusiones y recomendaciones.
- Referencias bibliográficas.
- Responsable de la elaboración del estudio. Nombre completo, profesión, número de cédula profesional, número de registro estatal de profesiones, correo electrónico y teléfono de contacto.
- Anexos. Los documentos en formato PDF que se mencionen en los antecedentes y el archivo electrónico del estudio en disco compacto alojado en sobre de papel.

#### **12.2.6.8. De los criterios de los Estudios**

En todo caso se respetará lo que se establezca como uso de suelo en el Acuerdo de Autorización expedido por el Ayuntamiento, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California e inscrito en el RPPC. Cualquier uso distinto que se pretenda, requerirá que se lleve a cabo el correspondiente procedimiento de cambio de uso de suelo, que incluya la consulta pública y aprobación por parte de los vecinos del fraccionamiento o desarrollo motivo del Acuerdo de Autorización.

No se permitirá el desagüe pluvial hacia el suelo o edificio en predio vecino, ni se permitirá el habilitado de ventanas en colindancia sin que medie un pasillo de al menos un metro de ancho<sup>59</sup>.

Con la finalidad de asegurar la debida iluminación y ventilación de los predios y sus edificaciones, la altura máxima de la construcción se permitirá en función de la separación entre la edificación y el límite de propiedad en colindancia.

En relación con el volumen y emplazamiento de las acciones de edificación, se deberá prever que:

- Las restricciones a la construcción frontal y en colindancia estarán determinadas por servidumbres o zonas de protección, usos de suelo, asoleamiento, instalaciones industriales de riesgo y áreas con vegetación o superficies arboladas.
- La altura o el volumen no rompan con la unidad del aspecto visual de un sector ya construido.
- El alineamiento no rompa con la unidad de aspecto visual y de construcción de un sector ya construido.
- Se preserve la imagen de la zona y/o se mejore mediante su integración al contexto urbano y quede restringido en su diseño a las características arquitectónicas de la zona.

### **12.3. Fuentes de financiamiento**

Se establece como parte integral del PDCUPE el Catálogo de Programas, Fondos y Subsidios Federales para Entidades Federativas que expide anualmente la SEGOB a través del INAFED, el

---

<sup>59</sup> Conforme a los artículos 839, 840 y 841 del Código Civil para el Estado de Baja California.



cual contiene la cartera de posibles fuentes de financiamiento federal para realizar las líneas de acción y proyectos, sin menoscabo de los programas estatales a los que pudiera tener acceso el municipio, además de los recursos propios que pudiera destinar, tales como la implementación de esquemas tipo contribución de mejoras, recuperación de plusvalías y los fondos derivados de la compraventa de derechos de desarrollo, entre otros<sup>60</sup>.

---

<sup>60</sup> Conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción IV de la CPEUM.

## **13. GESTIÓN Y GOBERNANZA**

La gestión y gobernanza se refiere a las acciones, operaciones y/o trámites que se realizarán por el Ayuntamiento en el marco del PDCUPE, con el fin de lograr los objetivos planteados y conducir la parte más operativa del desarrollo urbano dentro de las propuestas establecidas por el instrumento de planeación. Asimismo, se refiere a la realización y seguimiento de acuerdos y compromisos asumidos por las instancias públicas y privadas, las organizaciones productivas y la sociedad civil establecidas con el fin de respetar, dar prioridad y otorgar recursos de cualquier tipo para la implementación del PDCUPE.

El desarrollo de este apartado busca orientar al Ayuntamiento en los siguientes pasos a recorrer en la administración del instrumento de planeación. Por lo que se proponen herramientas de involucramiento de los principales actores, procedimientos administrativos recomendados para implementar las propuestas, rutas críticas de los principales acuerdos con los actores más relevantes, entre otros.

La elaboración de una matriz permite dar seguimiento a las acciones y tareas de cada organismo responsable, así como el cumplimiento de los compromisos, mismos que serán definidos de manera co-participativa entre los actores al momento de establecer las acciones y proyectos a realizar y como parte del proceso de planeación<sup>61</sup>.

En este apartado se incluye una instancia de manejo alternativo de controversias que pueda ser usada por los ciudadanos y tomadores de decisiones con el fin de resolver asuntos conflictivos derivados de la instrumentación del PDCUPE.

### **13.1. Reingeniería administrativa y mejora regulatoria**

La mejora regulatoria consiste en el conjunto de acciones jurídico-administrativas que tienen por objeto mejorar la eficiencia del marco jurídico y los trámites administrativos para elevar la calidad de la gestión pública en beneficio de la población, facilitando con ello la apertura, operación y competencia de las empresas, fomentar además la inversión y generación de empleos y lograr la transparencia, consulta y justificación de las decisiones regulatorias<sup>62</sup>.

Para llegar a ello, es necesario en primera instancia llevar a cabo la verificación y en su caso alineación con las funciones y atribuciones que la CPEUM, la CELSEBC, la LGAHOTDU y la LDUEBC otorgan al municipio y/o al Ayuntamiento.

Una vez verificadas, las funciones requieren ser propuestas por el Presidente Municipal y asignadas por el Ayuntamiento a las dependencias y a las entidades del ramo por medio del reglamento de la administración pública, cuidando de evitar la duplicidad y de agrupar actividades afines y consecutivas, en aras de procurar eficiencia y eficacia de la administración pública.

Al respecto, también es importante evitar que exista duplicidad en la implementación de dependencias o entidades en relación con atribuciones o funciones que las leyes asignen al nivel de gobierno federal o estatal. Cuestión de primordial importancia para el caso de las paramunicipales que, no obstante haberse creado con la particularidad de que cuenten con personalidad jurídica y patrimonio propio, en todo caso dependen financieramente del Municipio.

---

<sup>61</sup> Obligación consagrada en los artículos 11 fracciones I y XIII y 43 de la LGAHOTDU.

<sup>62</sup> Conforme al artículo 4 del Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Ensenada.

En seguimiento a ello, el Presidente Municipal requiere también proponer al Ayuntamiento la creación, supresión o fusión de las dependencias y entidades que requiera la administración pública municipal, a fin de asegurar la cabal integración de las funciones y atribuciones que establecen las leyes a cargo del Municipio.

Una vez realizada esta integración, es necesario detallar el funcionamiento de las dependencias y entidades mediante la publicación de los correspondientes reglamentos internos y sus manuales de organización y de procedimientos, con la finalidad de diseñar y habilitar el consiguiente sistema en línea para gestión, firma electrónica y consulta de trámites en materia de desarrollo urbano.

### **13.2. Creación del IMIP**

El 1 de junio de 2021 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la LGAHOTDU, entre las cuales se encuentra la adición de la fracción XXVI a su artículo 11 relativo a los municipios, consistente en impulsar y promover un instituto municipal de planeación, cuando se encuentre en un rango de población mayor a cien mil habitantes.

En virtud de que Ensenada, conforme al Censo de Población y Vivienda 2020 excede la población de cien mil habitantes<sup>63</sup>, se motiva la necesidad de impulsar y promover el Instituto Municipal de Planeación de Ensenada, Baja California (IMIP).

Para el efecto, es de aprovecharse la estructura laboral y la experiencia del personal adscrito al actual IMIP, para impulsar y promover el IMIP con el objeto de contribuir a la planeación, ordenamiento territorial y desarrollo urbano del municipio, en concordancia con la recientemente añadida fracción XLI al artículo 3 de la misma LGAHOTDU.

Para ello, es necesario consolidar en el IMIP a través de su reglamento interno y los correspondientes manuales de organización y procedimientos, la administración de las materias de Observatorio Urbano, SITU municipal, cartografía catastral, formulación del atlas de riesgos, planeación territorial incluyendo la formulación del ordenamiento ecológico local, la planeación participativa y la planeación del desarrollo como un solo Sistema Municipal de Planeación.

Además de que en el IMIP se atiendan los aspectos técnicos relativos al impacto urbano, es importante que se asigne al instituto la atribución de la planeación del desarrollo con los correspondientes análisis del Potencial de la Captura de Plusvalía, Costo Beneficio, Asociaciones Público-Privadas, factibilidad financiera, así como la elaboración de expedientes técnicos para la gestión de recursos ante la federación y en general los que favorezcan el financiamiento del desarrollo urbano municipal.

La diversificación de tareas indicada implica el apoyo en la gestión de los particulares, por lo que, en congruencia con que el IMIP sea un organismo público con patrimonio propio, tales conceptos requieren ser oportunamente incluidos en la LIME.

### **13.3. Creación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda**

---

<sup>63</sup> Conforme a la fuente <https://www.inegi.org.mx/app/indicadores/?ag=02001> son 443,807 habitantes.

La creación original del IMIP se conceptualizó desde el punto de vista ciudadano, por lo que la conformación de su consejo implicó la inclusión de diversos sectores y representatividades que en la práctica se requieren considerar dentro de un esquema de planeación participativa.

Por ello, se considera necesario organizar a los organismos ciudadanos para conformar el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, contemplado en el artículo 19 fracción III de la LGAHOTDU, con el objeto de asegurar la participación e interacción ciudadana en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano.

### **13.4. Comisión de Ordenamiento Metropolitano**

Conforme a lo establecido en el Capítulo Sexto de la LGAHOTDU, se instaló el 22 de mayo de 2023, la Comisión de Ordenamiento Metropolitano de Ensenada, integrada por la Federación, el Estado y el Municipio de Ensenada, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley.

Esta comisión tiene como atribución coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. La misma podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno.

### **13.5. Creación de la Procuraduría Urbana Municipal**

La organización política de nuestro país se basa en la división del gobierno en tres poderes:

- El legislativo, que se encarga de elaborar las leyes,
- El ejecutivo, a cargo del Presidente, cuida que las leyes se respeten y gobierna de acuerdo con lo que dictan, y
- El judicial, que se encarga de vigilar que efectivamente se cumplan las leyes, con la capacidad de interpretar lo que dicen para cada caso concreto.

A nivel estatal es similar, con la salvedad de que el encargado del Poder Ejecutivo es el Gobernador.

En el nivel municipal esta división de poderes no es clara, debido a que en términos legislativos tanto el Presidente Municipal como el Síndico procurador forman parte del Cabildo, que es la instancia a cargo de formular y aprobar los reglamentos municipales; mientras que en términos de impartir justicia la Sindicatura se encuentra limitada para resolver controversias entre ciudadanos derivadas de la aplicación de la reglamentación municipal por parte de los funcionarios del Ayuntamiento.

Aquí es de observarse, que el 16 de marzo de 2018 se publicó el Reglamento del Régimen de Condominios para el Municipio de Ensenada, estableciéndose en su Transitorio Cuarto la instrucción de crear la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal, bajo la figura de organismo descentralizado paramunicipal con personalidad y patrimonio propios, con la finalidad de desahogar procedimientos arbitrales y resolver controversias en materia de propiedad en condominio, instancia que no obstante la instrucción, no se ha creado a la fecha.

Para atender esta omisión, se requiere que la Sindicatura, en su carácter de poder judicial municipal, funcione como, o se apoye en, una Procuraduría Urbana Municipal, que desahogue procedimientos arbitrales y resuelva controversias de carácter urbano en general y que, en

particular, incluya la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal para desahogar los mismos en materia de propiedad en condominio.

## 14. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Este apartado corresponde a la etapa de monitoreo que deberá desarrollarse a partir de la elaboración del PDCUPE, pero que continuará durante los diez años del horizonte de planeación, dividido en dos grandes secciones:

1. La evaluación, que corresponde al uso y aplicación de indicadores para medir la consecución de las metas establecidas; y
2. El seguimiento, que corresponde a las recomendaciones para realizar la comparación de los escenarios de crecimiento.

Por lo que para medir el cumplimiento de los objetivos estratégicos del PDCUPE, son de considerarse el que la ONU – Hábitat establece para la medición de la prosperidad y el IMCO para la competitividad urbana, mismos que se muestran a continuación:

**TABLA 94 TABLA 66. ÍNDICES GENERALES DE LA ONU – HÁBITAT Y DEL IMCO**

Escala de análisis	Índice	Mide	Línea Base	Fuente	Ideal
Centro de Población	Índice Básico de las Ciudades Prósperas (CPI)	Mide la eficiencia de la ciudad y el efecto de las políticas públicas en el tiempo, en 6 dimensiones.	Moderadamente débil (58.7/100)	ONU-Hábitat (2018)	Incrementar
	Índice de Competitividad Urbana (ICU)	La capacidad de las ciudades mexicanas para generar, atraer y retener talento e inversiones.	Media baja (Lugar 16 de 23 en su categoría)	IMCO (2022)	Incrementar

Además de los indicadores que propone la SEDATU en los Lineamientos Simplificados, que se resumen en la tabla siguiente:

**TABLA 95 ÍNDICES PROPUESTOS POR LA SEDATU EN LOS LINEAMIENTOS SIMPLIFICADOS**

Principio	Tema	Indicador	Mide	Ideal
Ciudad Compacta, Densidad y Usos Mixtos	Crecimiento Urbano (Barrio)	Comportamiento del crecimiento de la mancha urbana	La ejecución del instrumento por medio de la extensión de las construcciones en el continuo.	Mantener
		Comportamiento del crecimiento irregular	La ejecución del instrumento por medio de las nuevas construcciones fuera del área destinada o urbanizable.	Disminuir

Principio	Tema	Indicador	Mide	Ideal
		Densidad habitacional	La ejecución del instrumento por medio de la cantidad de viviendas nuevas, en zonas destinadas para la densificación	Aumentar
		Usos de suelo óptimos	La ejecución del instrumento por medio de la cantidad de trámites para cambio de uso de suelo a usos factibles	Disminuir
Equidad	Derechos humanos (Persona)	Seguridad	El impacto de los proyectos mediante el comportamiento de la Incidencia delictiva	Disminuir
		Entorno urbano, Espacios públicos y equipamientos	La ejecución del instrumento por medio del número de intervenciones propuestas	Aumentar
		Calidad en vivienda	La ejecución del instrumento por medio de la cobertura de servicios básicos dentro de la vivienda	Aumentar
		Ciudadanía informada	La participación de las personas en la toma de decisiones por medio de las actividades de participación y consulta ciudadana efectuadas, para la aplicación de la propuesta del instrumento	Aumentar
Ciudades Sustentables	Territorio (continuo)	Aprovechamiento del agua	Cantidad remanente de años de balance hídrico positivo, considerando la oferta de agua disponible (teniendo en cuenta los ciclos hidrológicos) y la demanda de agua (usos previstos, incluido el uso para la población, el sector industrial, los caudales ecológicos, etc.)	Aumentar
		Calidad del aire	Existencia, monitoreo y cumplimiento de normas sobre la calidad del aire	Aumentar
			Existencia de planes de mitigación con objetivos de reducción por sector y sistema de monitoreo en vigencia que ilustren la capacidad de la ciudad para definir, reglamentar y poner en práctica las medidas de mitigación de GEI	Aumentar
		Cobertura vegetal	La ejecución del instrumento por medio del aumento de la masa vegetal en el municipio, nuevas de áreas verdes, bosques, etc.	Aumentar
			Instrumentos que permiten regular el aprovechamiento y protección del medio ambiente	Aumentar
		Energía renovable	Porcentaje total de energía renovable con relación al consumo total de energía de la ciudad	Aumentar
		Gasto público	Total del gasto público per cápita en la protección ambiental	Aumentar
		Manejo de residuos	Total de desechos sólidos recolectados en la ciudad por persona	Disminuir
Porcentaje de viviendas con recolección domiciliaria o con disposición en contenedor o basurero público	Aumentar			

Principio	Tema	Indicador	Mide	Ideal
		Manejo sustentable del agua	La proporción de aguas residuales tratadas de manera adecuada	Aumentar
		Movilidad	Cantidad de automóviles de uso personal per cápita	Disminuir
			Total de kilómetros de vías peatonales dentro de la ciudad	Aumentar
Gestión Integral de Riesgos de Desastres	Territorio (continuo)	GIRD	Existencia de la gestión de riesgos de desastres en sus principales instrumentos de planificación del desarrollo, o ha preparado instrumentos específicos de planificación de la gestión de riesgos de desastres, a fin de reducir su vulnerabilidad a las amenazas naturales.	Aumentar
			Porcentaje de infraestructura pública fundamental vulnerable a las amenazas naturales	Disminuir
		Suelo	La existencia de un plan de uso de suelo que incluya zonificación con zonas de protección ambiental y de preservación y está implementado activamente	Aumentar
		Riesgo y vulnerabilidad	La ejecución del instrumento por medio de las intervenciones que mitiguen los riesgos de la población	Aumentar
La ejecución del instrumento por medio de la elaboración o actualización del Atlas de Riesgos Municipal u otros estudios relacionados.	Aumentar			
Inclusión Urbana	Gobierno (PMDU)	Instrumentación	La ejecución del instrumento por medio de los Instrumentos propuestos integrados en el POA	Aumentar
		Proyectos	Proyectos propuestos realizados	Aumentar

El sistema de indicadores deberá adecuarse en su caso a la normativa de la ONU Hábitat.

### 14.1. Evaluación

La primera sección, relativa a la evaluación, se llevará a cabo a través del cálculo de los indicadores propuestos por el PMDU, que se compararán con la línea base de monitoreo para determinar la consecución de las metas establecidas. En caso de que se propongan indicadores adicionales a los establecidos en los Lineamientos Simplificados, es necesario que cumplan con los siguientes criterios, con el fin de asegurar que se puedan establecer valores de referencia y que el monitoreo pueda ser constante al no representar una carga administrativa adicional para el municipio:

- Representatividad, que los indicadores midan aspectos fundamentales y directamente relacionados con los criterios propuestos en los Lineamientos Simplificados y las estrategias establecidas en el PDCUPE;



- Facilidad de recopilación, que la información necesaria para construir los indicadores sea recopilada y sintetizada como parte de otros procesos del Ayuntamiento o que se encuentre disponible de manera constante en medio de información pública; y
- Objetividad, que los indicadores sean claros, contundentes y no se presten a posibles interpretaciones, que están bien definidos, sean precisos, unívocos y fáciles de comprender.

Asimismo, para de cada uno será necesario caracterizarlo en sí mismo y a partir de:

- Meta por medir;
- Variables necesarias y su fuente;
- Construcción, mediante el procedimiento de cálculo y las fórmulas necesarias; y
- Criterios de evaluación.

Los indicadores se calcularán de forma anual y los resultados de la evaluación se publicarán a través de los medios oficiales y de difusión del Ayuntamiento y se darán a conocer en los principales medios de comunicación, con el fin de democratizar el proceso de planeación y dotar a la ciudadanía de elementos para su involucramiento en las políticas públicas de carácter urbano. A nivel federal, el SITU incorporará los resultados de esta evaluación, por lo que también deberán remitirse a la SEDATU para su incorporación en el sistema.

Se establece al IMIP como instancia responsable de llevar a cabo esta actividad, incluyendo la recopilación de información necesaria para la construcción de los indicadores que se establezcan. Una vez publicado el Programa y formalizado el IMIP, se encargará de establecer la línea base y las metas para cada uno de los indicadores propuestos, con el fin de lograr los objetivos del PDCUPE.

## **14.2. Seguimiento**

Para el seguimiento del PDCUPE, deberá establecerse en la reglamentación y normatividad municipal la temporalidad, las instancias a involucrar y la metodología para realizar el mapa de evaluación del escenario, en el que se identificará si el crecimiento estratégico proyectado se ha desarrollado y su diferencia con el crecimiento tendencial de la mancha urbana, con la finalidad de detectar el impacto de estrategias.

Asimismo, se establecerá en la reglamentación y normatividad municipal la temporalidad y la metodología para que el IMIP desarrolle herramientas de investigación cualitativa-participativa que evalúen el PDCUPE a partir de sus metas y la resolución de las problemáticas y necesidades identificadas por los grupos homogéneos, promoviendo que las personas evalúen el resultado de la planeación urbana.

## **15. TRANSITORIOS**

**16.1** Este PDCUPE entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California.

**16.2** Una vez publicado el PDCUPE se derogan los anteriores programas de desarrollo urbano del centro de población de Ensenada, así como las disposiciones que se opongan al mismo.

**16.3** Las precedentes autorizaciones del Ayuntamiento se respetan, no obstante que difieran a las disposiciones de zonificación del PDCUPE, siempre y cuando se hubieran expedido legalmente y que no se amenacen la seguridad, salud, ni la integridad de las personas.

**16.4** Las gestiones iniciadas conforme al anterior programa de desarrollo urbano, se terminarán en seguimiento al mismo.

**16.5** El Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC) se aplicará dentro de los límites del Centro de Población sólo en los temas que no se regulen en el PDCUPE y/o en materia que competa expresamente a la autoridad estatal.

**16.6** Se establece como autoridad competente para hacer cumplir el PDCUPE al Ayuntamiento de Ensenada, a través del IMIP en materia de planeación y diseño urbano, y para la ejecución mediante la dependencia que se determine en el Reglamento de la Administración Pública a cargo de la administración del desarrollo urbano<sup>64</sup>.

**16.7** En tanto se crea el IMIP, el Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California ejercerá las funciones y atribuciones establecidas en el PDCUPE.

---

<sup>64</sup> Actualmente la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente.

## 16. ACRÓNIMOS

**TABLA 96 ACRÓNIMOS**

<b>APF</b>	Administración Pública Federal
<b>AGT</b>	Área de Gestión Territorial
<b>AGEB</b>	Área Geo Estadística Básica
<b>AICAS</b>	Área de Importancia para la Conservación de las Aves
<b>ANP</b>	Área Natural Protegida
<b>ASIPONA</b>	Administración del Sistema Portuario Nacional
<b>BID</b>	Banco Interamericano de Desarrollo
<b>BRT</b>	Bus Rapid Transit, Sistema de Autobús de Tránsito Rápido
<b>CENAPRED</b>	Centro Nacional de Prevención de Desastres
<b>COS</b>	Coeficiente de Ocupación del Suelo
<b>CUS</b>	Coeficiente de Utilización del Suelo
<b>CONABIO</b>	Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad
<b>CONAGUA</b>	Comisión Nacional del Agua
<b>CONAPO</b>	Consejo Nacional de Población
<b>CPEUM</b>	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
<b>CPELSBC</b>	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California
<b>CRETI</b>	Acrónimo de Corrosiva, Radioactiva, Explosiva, Tóxica o Inflamable.
<b>DOF</b>	Diario Oficial de la Federación
<b>DENUE</b>	Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas
<b>ENUT</b>	Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo
<b>FPNU</b>	Fondo de Población de las Naciones Unidas
<b>GEI</b>	Gases de efecto invernadero
<b>GIRD</b>	Gestión integral de riesgo de desastres
<b>GIZ</b>	Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit GmbH, Sociedad Alemana de Cooperación Internacional S de RL
<b>IMIP</b>	Instituto Municipal de Planeación de Ensenada
<b>INAFED</b>	Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal
<b>INFONAVIT</b>	Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores
<b>INECC</b>	Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático
<b>INEGI</b>	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
<b>ITDP</b>	Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo México
<b>LEEV</b>	Low Emission Electric Vehicle, Vehículo Eléctrico de Baja Emisión
<b>LCIIEBC</b>	Ley del Catastro Inmobiliario de Inmuebles del Estado de Baja California
<b>LDUEBC</b>	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California
<b>LEEBC</b>	Ley de Edificaciones del Estado de Baja California

<b>LGAHOTDU</b>	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
<b>LGCC</b>	Ley General de Cambio Climático
<b>LGEEPA</b>	Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
<b>LGBTTIQA</b>	Lesbianas, gays, bisexuales, travestis, transexuales, transgénero, intersexuales, queer y asexuales
<b>LIME</b>	Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada
<b>LOAPF</b>	Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
<b>NAU</b>	Nueva Agenda Urbana
<b>ODS</b>	Objetivos de Desarrollo Sustentable
<b>ONU</b>	Organización de las Naciones Unidas
<b>OMS</b>	Organización Mundial de la Salud
<b>PEME</b>	Plan Estratégico Municipal de Ensenada - Visión 2034
<b>PMDU</b>	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada
<b>PND</b>	Plan Nacional de Desarrollo
<b>POE</b>	Periódico Oficial del Estado de Baja California
<b>PROFEPA</b>	Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
<b>PDCUPE</b>	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2021 - 2030
<b>PUMOT</b>	Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial
<b>ONU-Hábitat</b>	Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
<b>PMU</b>	Programa de Mejoramiento Urbano
<b>PNV</b>	Programa Nacional de Vivienda
<b>POA</b>	Programa Operativo Anual
<b>RAN</b>	Registro Agrario Nacional
<b>RPPC</b>	Registro Público de la Propiedad y de Comercio
<b>RPC</b>	Regiones Prioritarias de Conservación
<b>SEDATU</b>	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
<b>SEGOB</b>	Secretaría de Gobernación
<b>SEMARNAT</b>	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
<b>SHCP</b>	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
<b>SIG</b>	Sistema de Información Geográfica
<b>SITU</b>	Sistema de Información Territorial y Urbano
<b>UGA</b>	Unidad de Gestión Ambiental
<b>UGT</b>	Unidad de Gestión Territorial
<b>UMA</b>	Unidad de Medida y Actualización

## **17. GLOSARIO**

### **Aptitud territorial**

La aptitud territorial es la capacidad de un territorio para permitir el desarrollo de las actividades de la sociedad. Además de incluir el análisis de la capacidad del suelo que permite el desarrollo de las actividades primarias, incluye las condiciones sistémicas que permiten el establecimiento y desarrollo de actividades sectoriales, es decir, las condiciones que posee un área geográfica concreta para ser utilizada, involucrando la capacidad que tienen quienes la utilizan para aprovecharla y está relacionada con la generación de condiciones de competitividad territorial.

### **Área de Gestión Territorial (AGT)**

Son las entidades básicas para la organización y el manejo del territorio sobre el que se desea actuar e intervenir y, son la base para la instrumentación de un Programa de Ordenamiento Territorial. Se tratan de áreas homogéneas delimitadas en el territorio, que comparten características físicas, naturales, sociales y económicas y, en las que converge una aptitud para el uso y ocupación del territorio, así como similares sinergias y divergencias sectoriales.

### **Área Natural Protegida (ANP)**

Zonas del territorio nacional y aquellas sobre las que la Nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas y están sujetas al régimen previsto en la LGEEPA, de acuerdo con su artículo 3º fracción II. Estas áreas deben estar decretadas por el Poder Ejecutivo y pueden ser de carácter federal, estatal o municipal; cuentan con diferentes categorías de protección; y deben contar con un Plan de Manejo que establece la planeación y regulación de las actividades, acciones y lineamientos básicos para su manejo y administración.

### **Área no urbanizable**

Territorio que, por sus características físico-naturales; de protección y valor ambiental o cultural; o de producción agrícola, ganadera, forestal u otra actividad productiva sustentable, no se permite la urbanización y que, de acuerdo con los Lineamientos Simplificados, estará regida por las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) o Áreas de Gestión Territorial (AGT) actualizadas, a partir de lo establecido en el artículo 55 de la LGAHOTDU.

### **Área o suelo urbano o urbanizado**

Todo aquel suelo que cuenta con estructuras edificadas y que cuenta con redes de infraestructura y servicios, por lo que integran el centro de población (Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano (SEDATU, SEMARNAT, GIZ, 2017), y artículo 3º fracción III de la LGAHOTDU).

### **Área urbanizable**

Territorio donde se prevé el crecimiento urbano, que es contiguo al área urbanizada del centro de población, que deberá definirse por el PMDU a partir de las tendencias estimadas de crecimiento de población y que también incluye las reservas territoriales; está definida en el artículo tercero fracción II de la LGAHOTDU.

## **Barrio**

Parte del núcleo urbano relativamente homogéneo, con límites más o menos imprecisos que constituye una unidad básica en la percepción de la vida urbana. Los barrios pueden estar habitados por grupos sociales con características afines y son un escalón intermedio entre la ciudad y el individuo. Los barrios reflejan fácilmente las características y modos de vida de sus pobladores y proporcionan a sus vecinos identidad y puntos de referencia dentro de la población. En cierto sentido, están vinculados con la noción de territorialidad. Constituyen lugares de vida, de actividades, de relaciones y de construcción de unas señas de identidad colectiva. Además, poseen un nombre que les confiere una presencia diferenciada en la ciudad.

(...) En él se distingue un núcleo donde las peculiares relaciones sociales se manifiestan de modo acusado, para irse difuminando en los bordes o intersticios donde se solapan influencias de los barrios contiguos.

(...) Espacio que el individuo perfectamente conoce y practica; el que percibe como propio y familiar y que evoca cuando habla de su barrio. La definición comporta otra dimensión de lo geográfico: la de la imagen del barrio según los que lo habitan (Zoido Naranjo, Diccionario de Geografía Urbana, Urbanismo y Ordenación del Territorio. Barcelona, Ariel. 2000).

Zona urbanizada de una ciudad o poblado sin una división legal; sus límites los estableció la costumbre y el tiempo, está dotado de identidad y características propias (INEGI, 2007).

## **Bordes**

Áreas situadas en el perímetro de los núcleos urbanos, de morfología imprecisa y mutante; normalmente son espacios con diversas dinámicas constructivas; de acuerdo con Kevin Lynch (1960), se conciben como elementos lineales que separan o dividen dos espacios diferentes en términos físico y sociales (Zoido, de la Vega, Morales, Mas y Lois, 2000).

## **Calles Completas**

Son vías diseñadas para que las personas de todas las edades y habilidades puedan convivir y transitar de una forma segura, accesible y eficiente (Smart Growth America, 2016).

## **Cambio climático**

Cambio en el clima, atribuible directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad climática natural observada durante períodos de tiempo comparables (Convención de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático).

## **Camino**

También conocidos como sendas, son cauces o vías peatonales o vehiculares que conforman trayectos entre dos puntos de la ciudad y que establecen un recorrido sensorial en ella (Mejías Cubero, 2009). El término fue acuñado por Kevin Lynch (1960), como parte de los elementos que definen la imagen de la ciudad, en tanto su percepción y legibilidad visual; especialmente los caminos se concibieron como elementos lineales que sigue el observador para desplazarse por el núcleo urbano, su función es conectar los elementos de la imagen urbana (Zoido, de la Vega, Morales, Mas y Lois, 2000).

### **Ciudad compacta**

Ciudad densa, con mezcla de usos que promueven la actividad económica e incentivan recorridos cortos para el desarrollo de las labores cotidianas de los ciudadanos, con alta dependencia del transporte público. Aprovechando al máximo el espacio existente (ONU-Hábitat).

### **Coefficiente de Ocupación del Suelo**

Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos (artículo 4º fracción XXX II del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes).

### **Coefficiente de Utilización del Suelo**

Factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote o predio determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos (artículo 4º fracción XXXIII del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes).

### **Densidad**

La densidad se refiere a la relación entre un espacio determinado y el número de personas o viviendas que lo habitan, es el resultado de la división entre el número de habitantes entre kilómetros cuadrados (Glosario de términos, INEGI). Tanto para población como para vivienda se puede hacer referencia a la densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, el área urbana total o únicamente el suelo destinado a vivienda, respectivamente.

### **Desigualdad sistémica**

Desequilibrio en la oferta productiva que facilita el acceso al consumo, pero no a los ingresos, con lo que afecta a la estructura distributiva, la que requiere de un sistema financiero que tiende hacia los límites de viabilidad del proceso concentrador. (Roberto Sansón Mizrahi, "De la desigualdad a la inestabilidad sistémica", Bitácora).

### **Derecho a la Ciudad**

Es el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna (ONU-Hábitat, Febrero 24, 2020). Sus componentes son:

1. Una ciudad/asentamiento humano libre de discriminación por motivos de género, edad, estado de salud, ingresos, nacionalidad, origen étnico, condición migratoria u orientación política, religiosa o sexual.
2. Una ciudad/asentamiento humano de igualdad de género, que adopte todas las medidas necesarias para combatir la discriminación en todas sus formas.
3. Una ciudad/asentamiento humano de ciudadanía inclusiva en el que todas las personas que la habitan (permanentes o temporales) sean consideradas ciudadanas y se les trate con igualdad.

4. Una ciudad/asentamiento humano con una mayor participación política en la definición, ejecución, seguimiento y formulación de presupuestos de las políticas urbanas y la ordenación del territorio con el fin de reforzar la transparencia, la eficacia y la inclusión de la diversidad de los habitantes y de sus organizaciones.
5. Una ciudad/asentamiento humano que cumpla sus funciones sociales, es decir, que garantice el acceso equitativo y asequible de todas las personas a la vivienda, los bienes, los servicios y las oportunidades urbanas, en particular para las mujeres, los grupos marginados y las personas con necesidades especiales.
6. Una ciudad/asentamiento humano con economías diversas e inclusivas que salvaguarde y asegure el acceso a medios de vida seguros y trabajo formal para todos sus residentes.
7. Una ciudad/asentamiento humano sostenible con vínculos urbanos rurales inclusivos que beneficie a las personas de escasos recursos, tanto en zonas rurales como urbanas, y asegure la soberanía alimentaria.

### **Derecho a la vivienda**

Toda persona tiene derecho a la vivienda. Una vivienda adecuada, como parte de un nivel de vida adecuado, es fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales. No debe entenderse como limitada solamente a una vivienda básica. En lugar de ello, los Estados deben promover los entornos apropiados para hacer realidad este derecho (incluyendo hacer frente a las amenazas inmediatas a la vivienda), el desarrollo de políticas y prácticas para responder a las necesidades de vivienda a largo plazo por los cambios poblacionales, y la regulación de la provisión de vivienda por parte del sector privado (Red-DESC, El Derecho a la vivienda).

En su observación, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU (CDESC), proporciona una guía detallada a los Estados con respecto a sus obligaciones de respetar, proteger y realizar el derecho a una vivienda adecuada. El Comité también resalta que el derecho incluye las siguientes siete características esenciales e interrelacionadas: 1) seguridad jurídica de la tenencia; 2) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; 3) asequibilidad; 4) accesibilidad; 5) ubicación; y 6) adecuación cultural.

### **Enfoque de derechos humanos**

El enfoque basado en los derechos humanos es un marco conceptual para el proceso de desarrollo humano que, desde el punto de vista normativo, está basado en las normas internacionales de derechos humanos y, desde el punto de vista operacional, está orientado a la promoción y la protección de los derechos humanos. Su propósito es analizar las desigualdades que se encuentran en el centro de los problemas de desarrollo y corregir las prácticas discriminatorias y el injusto reparto del poder que obstaculizan el progreso en materia de desarrollo (Fondo de Población de las Naciones Unidas, FPNU).

### **Equipamiento urbano**

El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto (artículo 3º fracción XVII de la LGAHOTDU).

### **Espacio público**



Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito (artículo 3º fracción XVIII de la LGAHOTDU).

### **Estructura urbana**

Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) y que constituyen la ciudad (Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Canal de la Cortadura, Tampico, Tamaulipas, Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V. Fecha de consulta: febrero de 2018).

### **Financiamiento urbano**

Son los medios y mecanismos de obtención de recursos económicos con que cuentan los gobiernos locales, para la prestación de los servicios urbanos y/o la realización de obra pública para la habilitación, mantenimiento, mejoramiento y ampliación de las zonas urbanas.

### **Función social del suelo**

Uso efectivo y responsable del suelo, es decir, armonizar la propiedad privada con el interés social. Esto implica en la práctica otorgarle al Estado herramientas para regular el derecho a la propiedad privada, y para que el acceso al suelo no esté determinado únicamente por el mercado inmobiliario (XXV Asamblea de Ministros y Autoridades Máximas de Vivienda y Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe (MINURVI, 2016).

### **Grupos homogéneos**

Los participantes en las herramientas de investigación cualitativas-participativas de carácter grupal deben contar con valores, estatus social, ciclo de vida y motivos (variables psicográficas) similares que les permitan sentirse cómodos expresando sus experiencias e intereses. Asimismo, estas variables permiten asegurar que ciertas necesidades y comportamientos están asociadas a cierto grupo poblacional. De esta manera, los grupos homogéneos se definen como grupos de personas seleccionadas con base en un grupo de criterios demográficos específicos que pudieran compartir variables psicográficas específicas (Health DATA, UCLA).

### **Gentrificación**

Es el proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada por otra de un nivel adquisitivo mayor. (“¿Cómo se define gentrificación?”, Estandarte, febrero 2020, Fundéu BBVA).

Es usualmente definida como reestructuración espacial de una determinada área urbana, lo cual implica el desplazamiento de los residentes de bajos ingresos que habían vivido en estos espacios (Glass, 1964; Clark, 2005).

### **Gestión Integral de Riesgo de Desastre (GIRD)**

El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia

de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción (artículo 3º fracción XXI de la LGAHOTDU).

### **Hito**

Punto de referencia que contribuye a la percepción de la ciudad, por lo que normalmente son edificaciones o elementos naturales que destacan por su forma, tamaño o altura, como acentos de las ciudades o en partes de éstas y que sirven como elementos de orientación, estímulo visual y caracterización simbólica dentro del espacio urbano (Plan Maestro de la Habana, 2007). El término fue acuñado por Kevin Lynch (1960), como parte de los elementos que definen la imagen de la ciudad, en tanto su percepción y legibilidad visual; especialmente los hitos se concibieron como elementos físicos definidos externos al observador (Zoido, de la Vega, Morales, Mas y Lois, 2000).

### **Imagen urbana**

Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito físico territorial, en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas de conducta que los motiva. Tanto la forma y aspectos de la traza humana, tipo de antigüedad de las construcciones, así como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores y elementos históricos y artísticos de una localidad, son elementos entre otros, que dan una visión general parcial de sus características (artículo 2º fracción X de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco).

Este término también se utiliza para traducir el libro “La Imagen de la Ciudad”, escrito por Kevin Lynch en 1960<sup>65</sup>, donde se definen los elementos nodo, senda, distrito, borde e hito para caracterizar la percepción de los habitantes de su ciudad.

### **Industria sustentable**

Industria de alto valor agregado, ecológicamente comprometida, que cumple con la norma mexicana NMX-R-046-SCFI-2015 Parques Industriales-Especificaciones.

### **Infraestructura urbana**

Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión (artículo 3º fracción XXII de la LGAHOTDU).

### **Infraestructura Verde**

Sistema de infraestructura urbana que fortalece a los socio-ecosistemas para hacer frente al cambio climático, a través de la implementación de iniciativas de planeación, gestión y diseño multifuncionales que abordan diversas escalas. Se constituye por redes que integran estrategias

---

<sup>65</sup> Publicado con el título original “*The Image of the City*” por el Massachusetts Institute of Technology Press (MIT Press).

y proyectos basados en la naturaleza para proveer servicios ecosistémicos y múltiples beneficios (GIZ, 2020).

### **Lineamientos Simplificados**

Metodología desarrollada por la SEDATU con fundamento en los artículos 3º, 4º y 8º de la LGAHOTDU y en el artículo 41 de la LOAPF para elaborar un Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que permita a los municipios contar con un instrumento de planeación que requiera una menor inversión financiera y temporal, que cuenten con las capacidades para operarlo y difundirlo y, fundamentalmente, que sea acorde con su realidad territorial al centrar todo el proceso en las personas que habitan el municipio. El PDCUPE se elabora con sustento en esta metodología.

### **Metodologías de investigación cualitativa**

La metodología se refiere al modo en que enfocamos los problemas y buscamos las respuestas; la metodología cualitativa busca entender los fenómenos sociales desde la perspectiva de los actores que viven, protagonizan o experimentan dichos fenómenos. La investigación cualitativa es inductiva (los conceptos se desarrollan a partir de los datos recopilados) y se enfoca no sólo en los individuos sino en el contexto que habitan. Asimismo, los estudios cualitativos requieren que los investigadores aparten sus propias creencias para valorar las opiniones y acciones de los participantes, además de reconocer el efecto de su labor sobre los entornos estudiados y los participantes.

La metodología cualitativa es pertinente para estudios que buscan recolectar datos descriptivos, que no están guiados por hipótesis rígidas, sino que son más bien exploratorios, flexibles, y que tienen por objetivo conocer el contexto de los individuos para entender los hechos sociales desde sus perspectivas (CIDE, Introducción a los Métodos Cualitativos: Técnicas de Recolección de Datos, 2019).

### **Mitigación**

Aplicación de políticas y acciones destinadas a reducir las emisiones de las fuentes, o mejorar los sumideros de gases y compuestos de efecto invernadero (artículo 3º fracción XXVI de la Ley General de Cambio Climático).

### **Movilidad**

Capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de esta (artículo 3 fracción XXV de la LGAHOTDU).

### **Necesidades**

Este término se aborda a partir de lo que se establece en el artículo "Una teoría sobre la motivación humana", escrito por Abraham Maslow en 1943<sup>66</sup>, donde se jerarquizan las necesidades humanas en una pirámide con cinco niveles; las necesidades identificadas, de la base de a la punta son:

---

<sup>66</sup> Publicado con el título original "A Theory of Human Motivation" en la revista Psychological Review.

- Fisiológicas: Necesidades relacionadas con la supervivencia y el mantenimiento del funcionamiento correcto del cuerpo; por ejemplo, respirar, alimentarse, hidratarse, dormir, etc.
- De seguridad: Necesidades de búsqueda de protección que permita asegurar que las necesidades fisiológicas estén cubiertas; por ejemplo, seguridad física, salud, vivienda y recursos en general.
- De afiliación: Necesidades relacionadas con el ser social, la pertenencia a un grupo y la aceptación por parte de los semejantes; por ejemplo, amistad, intimidad, dar y recibir estima y afecto, etc.
- De reconocimiento o estima: Necesidades relacionadas con el respeto a uno mismo y el respeto de los demás; por ejemplo, autoestima, confianza en sí mismo, independencia, éxito, estatus, etc.
- De autorrealización: Necesidades relacionadas con encontrar y lograr el sentido de la vida para cada individuo, definiendo su motivación de crecimiento y necesidad de ser.

### **Necesidades diferenciadas**

Las necesidades y experiencias diferenciadas consideran dos elementos: por un lado, una forma de analizar la realidad y, por el otro, una guía de acción. Esto implica la comprensión de la realidad que permite hacer visible las diferentes formas de vivir las ciudades y el acceso o limitaciones a determinados beneficios urbanos de aquellos grupos o personas consideradas diferentes por una mayoría o por un grupo hegemónico; y tomar en cuenta dicho análisis para generar las condiciones desde el territorio, que permitan el acceso de todos y todas a dichos beneficios urbanos.

### **Nodos**

Confluencia y concentración de personas y de actividades económicas, políticas, recreativas y de tránsito en el espacio público urbano, normalmente en una intersección de sendas (Mejías Cubero, 2009).

### **Participación ciudadana**

Conjunto de actividades mediante las cuales toda persona tiene el derecho individual o colectivo para intervenir en las decisiones públicas, deliberar, discutir y cooperar con las autoridades, así como para incidir en la formulación, ejecución y evaluación de las políticas y actos de gobierno de manera efectiva, amplia, equitativa, democrática y accesible; y en el proceso de planeación, elaboración, aprobación, gestión, evaluación y control de planes, programas, políticas y presupuestos públicos (Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México).

### **Perspectiva de género**

Se refiere a la metodología y los mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión de las mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres, así como las acciones que deben emprenderse para actuar sobre los factores de género y crear las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad de género (Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres).

### **Plusvalía**

Aumento que ha experimentado en su valor un objeto o cosa, por motivos extrínsecos a ellos (Diccionario de términos económicos). Por ejemplo, aumento del valor de un bien inmueble, por circunstancias ajenas e independientes de cualquier mejora realizada en él.

### **Plusvalía urbana**

Incremento de valor del suelo urbano atribuible al esfuerzo de la comunidad, que es capitalizado por los dueños de los predios ("Recuperación de plusvalías en América Latina". M. Smolka y F. Furtado. LILP).

### **Poner en el centro a la persona**

Como criterio de política pública territorial implica el reconocimiento de que la gestión territorial y urbana impacta directamente en la vida de las personas, a través del acceso que tienen diferentes grupos sociales a lugares de empleo, equipamientos y servicios; en la comodidad de uso de estos y en la necesidad (y costo) de transporte para acceder a ello.

Este principio implica transformar las prioridades de la planeación urbana, de las actividades económicas, remuneradas y funcionales, a la experiencia cotidiana de las personas, visibilizando el trabajo no remunerado que permite el funcionamiento de la vida urbana y reconociendo las diferencias de experiencias y necesidades (edad, sexo, capacidades físicas, las personas dependientes a cargo, el acceso a empleo formal/informal, ingresos, etc.), así como las diferentes actividades que realizan todos los días.

### **Renta urbana**

Término utilizado para referirse a la ganancia obtenida resultado de dar valor al suelo.

### **Regiones Prioritarias de Conservación (RPC)**

Las Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad están definidas por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) como áreas, cuyas características físicas y bióticas favorecen condiciones particularmente importantes desde el punto de vista de la biodiversidad en diferentes ámbitos ecológicos. Hay cuatro tipos: terrestres, hidrológicas, marinas y las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) (CONABIO, 2017).

### **Sistema de Información Territorial y Urbano (SITU)**

Sistema de información operado por la SEDATU que organizará, actualizará y difundirá la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio (artículo 97 de la LGAHOTDU).

### **Sitios Ramsar**

Los Humedales de Importancia Internacional, mejor conocidos como sitios Ramsar en honor a la ciudad iraní homónima donde se encuentran los humedales más importantes del planeta. En 1971, se celebró la convención Ramsar que dio lugar a criterios para designar humedales de esta importancia debido a su riqueza biológica y a que sirve como refugio estacional de aves acuáticas migratorias (Ramsar, 2019).

## **Sostenibilidad**

Visión compartida, holística y a largo plazo que los países han acordado como el mejor camino para mejorar la vida de las personas en todo el mundo. El desarrollo sostenible promueve la prosperidad y las oportunidades económicas, un mayor bienestar social y la protección del medio ambiente, transformándonos en una sociedad más justa y equitativa, con el objetivo de prosperar en el presente, pero sin comprometer los recursos del futuro (ONU, 2017 Fragmento obtenido de: UN and SDGs: A Handbook for Youth).

## **Suelo artificializado**

Todo aquel suelo que ha sufrido alguna modificación derivada de las actividades humanas, por lo que ha perdido mayoritariamente la capacidad para sustentar la masa vegetal. No incluye los suelos agrícolas (Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano (SEDATU, SEMARNAT, GIZ, 2017)).

Este suelo no incluye las áreas rurales (agrícola o ganadero), a pesar de que sufrieron alteraciones de las actividades urbanas ya que cuentan con la capacidad de sustentar masa vegetal.

## **Suelo urbano**

Todo aquel suelo que cuenta con estructuras edificadas y que cuenta con redes de infraestructura y servicios, por lo que integran el centro de población (Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano (SEDATU, SEMARNAT, GIZ, 2017) y artículo 3º fracción III de la LGAHOTDU).

## **Unidad de Gestión Ambiental (UGA)**

Unidad mínima del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas y que están determinados en los Programas de Ordenamiento Ecológico (artículo 3º fracción XXVII del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico).

## **Unidad de Medida y Actualización**

Es la unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. Se calcula y publica anualmente por el INEGI.

## **Uso de suelo**

Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamientos humanos, de acuerdo con el artículo 3º fracción XXXVI de la LGAHOTDU.

## **Vivienda adecuada**

El término significa disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad, iluminación, calefacción y ventilación suficientes. Una infraestructura básica que incluya servicios de abastecimiento de agua,

saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud; todo ello a un costo razonable para que todos tengan acceso a esa garantía. El derecho a una vivienda adecuada se ha reconocido como uno de los componentes importantes del derecho a un nivel de vida adecuado (Hábitat para la Humanidad, México, A.C.).

### **Zonas de riesgo**

Superficies de suelo de un municipio, identificadas como tales por un Atlas de Riesgos, ya que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar perjuicios a las personas y sus bienes (artículo 5º fracción LV Ter de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas).

### **Zonificación**

La determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento (artículo 3º fracción XXX VIII de la LGAHOTDU).

### **Zonificación primaria**

Definida por la LGAHOTDU en el artículo tercero fracción XXX IX como la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.

### **Zonificación secundaria**

Definida por la LGAHOTDU en el artículo tercero fracción XL como la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

## 18. REFERENCIAS

Andrade, R. (2016). Análisis de la calidad y accesibilidad de las áreas verdes de la ciudad de Ensenada, B.C. (Tesis de Maestría). Universidad Autónoma de Baja California.

Administración del Sistema Portuario Nacional Ensenada (2018). Programa Maestro de Desarrollo Portuario de los Puertos de Ensenada, El Sauzal y Costa Azul, 2018-2023.

Arriaga, L., E. Vázquez Domínguez, J. González Cano, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, V. Aguilar Sierra (1998). Regiones marinas prioritarias de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO). México.

Arriaga, L., J.M. Espinoza, C. Aguilar, E. Martínez, L. Gómez y E. Loa (2000). Regiones terrestres prioritarias de México. Escala de trabajo 1:1 000 000. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO). México.

Banco Mundial (2020). Desarrollo urbano, Panorama general. Recuperado de: <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview#1>

Centro Nacional de Prevención de Desastres (2001). Diagnóstico de Peligros e Identificación de Riesgos de Desastres en México.

Centro Nacional de Prevención de Desastres (2016). Análisis de umbrales de lluvia que detonan deslizamientos y sus posibles aplicaciones en un sistema de alerta temprana por inestabilidad de laderas.

Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (2018). Resumen del Plan Maestro de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Ensenada, B.C. Marzo 2018.

Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (2019). Comparecencia CESP Ensenada - ley de ingresos 2020. Congreso del Estado de Baja California, Pleno en vivo, 16 de Diciembre de 2019. Cámara de Diputados XXIII Legislatura. Recuperado de: <https://www.youtube.com/watch?v=YIgnyzvTaNA&ab>

Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (2021). Cartografía de la cobertura de redes de agua potable en la ciudad de Ensenada.

Comisión Estatal del Agua de Baja California (2008). Programa Estatal Hídrico de Baja California, 2008-2013.

Comisión Estatal del Agua de Baja California (2016). Programa Hídrico del Estado de Baja California, Visión 2035. Resumen ejecutivo.

Comisión Nacional del Agua (2020). Disponibilidad Media Anual de Aguas Subterráneas, DOF 17/08/2020. Subdirección General Técnica. Gerencia de Aguas Subterráneas. Recuperado de: <https://sigagis.conagua.gob.mx/gas1/sections/Edos/BajaCalifornia/bc.html>



Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible. (2016). Nueva Agenda Urbana. <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

Consejo de Urbanización Municipal de Ensenada (2020). Diagnóstico de la cobertura de pavimentación en Ensenada. Presentación por el Ing. Pedro García Mejía.

Consejo Nacional de Población. (2011). Índice de marginación por entidad federativa y municipio 2010. Disponible en: [http://www.CONAPO.gob.mx/es/CONAPO/Indices\\_de\\_Marginacion\\_Publicaciones](http://www.CONAPO.gob.mx/es/CONAPO/Indices_de_Marginacion_Publicaciones)

Convención Ramsar (2006). Certificado de designación de Humedal de Importancia Internacional "Estero de Punta Banda".

Diario Oficial de la Federación (1917). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. publicada en el DOF el 5 de febrero de 1917.

Diario Oficial de la Federación (1988). Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Publicada en el DOF el 28 de enero de 1988.

Diario Oficial de la Federación (2012). Ley Federal de Protección Civil. publicada en el DOF el 6 de junio de 2012.

Diario Oficial de la Federación (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Publicada en el DOF el 28 de noviembre de 2016.

Diario Oficial de la Federación (2020). Acuerdo por el que se actualiza la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que forman parte de las regiones hidrológico – administrativas que se indican, publicado el jueves 17 de septiembre de 2020.

Flores, I. (2016). Presencia de esteroides fecales, plaguicidas y alquilfenoles en aguas subterráneas y su relación con el tipo de uso de suelo en el Valle de Maneadero, Baja California. (Tesis de Maestría). Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada.

Gobierno de Baja California (2014). Atlas de Riesgos de Baja California. Disponible en [https://rmgir.proyectomesoamerica.org/PDFAtlasEstatales/BAJA%20CALIFORNIA\\_2014.pdf](https://rmgir.proyectomesoamerica.org/PDFAtlasEstatales/BAJA%20CALIFORNIA_2014.pdf)

Gobierno de Baja California (2014). Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California. Disponible en [https://www.bajacalifornia.gob.mx/Documentos/sest/desarrollo\\_sustentable/Programas\\_Proyectos/Ordenamiento-Ecologico/PROGRAMA\\_DE\\_ORDENAMIENTO\\_ECOLOGICO\\_DEL\\_ESTADO\\_POEBC\\_2014/DOCUMENTO\\_COMPLETO\\_POEBC\\_2014.pdf](https://www.bajacalifornia.gob.mx/Documentos/sest/desarrollo_sustentable/Programas_Proyectos/Ordenamiento-Ecologico/PROGRAMA_DE_ORDENAMIENTO_ECOLOGICO_DEL_ESTADO_POEBC_2014/DOCUMENTO_COMPLETO_POEBC_2014.pdf)

Gobierno del Estado de Baja California (2014). Atlas de Riesgos del Estado de Baja California, Actualización e Identificación de Peligros. SIDUE

Instituto de Políticas para el Transporte y Desarrollo (2017). Instituto del Desarrollo Orientado al Transporte, DOT Estándar. TOD Standard, 3rd ed. New York, USA.

Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada (2008). Programa Integral del Agua del Centro de Población de Ensenada.

Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada (2015). Programa Sectorial de Desarrollo Industrial de Ensenada.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2000). Resultados del Censo de Población y Vivienda 2000.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2002). Las mujeres en el México rural. Aguascalientes, México.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2005). Resultados de la encuesta intercensal 2005.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010). Resultados del Censo de Población y Vivienda 2010.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2010a). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE).

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2018). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE).

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2019). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE).

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020). Resultados del Censo de Población y Vivienda 2020.

Lezama, E. (2018). Análisis de las problemáticas de gestión del agua en la ciudad de Ensenada, Baja California: Hacia un cambio de paradigma en la gestión del agua. (Tesis de Maestría). Colegio de la Frontera Norte - Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada.

Lynch, K. (1960). The Image of the City. Massachusetts, EUA. MIT Press.

Naciones Unidas. (2015). Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. <https://sustainabledevelopment.un.org/post2015/transformingourworld>

National Oceanic and Atmospheric Administration – NOAA, (s.f.). The North American Drought Monitor (NADM). Información cartográfica y registros de 2006 a 2020, disponible en: <https://nadm-noaa.hub.arcgis.com/>

Periódico Oficial del Estado de Baja California (1953). Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California. Publicada en el POE el 16 de agosto de 1953.

Periódico Oficial del Estado de Baja California (1994). Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. Publicada en el POE el 24 de junio de 1994.

Periódico Oficial del Estado de Baja California (2001). Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California. Publicada en el POE del 30 de noviembre de 2001.

Periódico Oficial del Estado de Baja California (2001). Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California. publicada en el POE del 15 de octubre de 2001.

Periódico Oficial del Estado de Baja California (2003). Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada. Publicado en el POE el 14 de noviembre de 2003

Periódico Oficial del Estado de Baja California (2008). Ley de Planeación para el Estado de Baja California. Publicada en el POE el 25 de junio de 2008.

Periódico Oficial del Estado de Baja California (2019). Reglamento del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California. Publicado en el POE el 02 de agosto del 2019.

Periódico Oficial del Estado de Baja California. DECRETO NO. 15. Mediante el cual se aprueba el Estatuto Territorial de los Municipios de Baja California (P.O. 03 de enero 2020).

Periódico Oficial del Estado de Baja California. DECRETO NO. 46. Mediante el cual se aprueba la creación del Municipio de San Quintín, Baja California (P.O. 27 de febrero 2020).

Periódico Oficial del Estado de Baja California. No. 67. Acuerdo de Cabildo relativo a la aprobación del Plan Estratégico Municipal de Ensenada, Visión 2034. (P.O. 23 de octubre 2020).

Programa Estatal de Atención ante el Cambio Climático de Baja California (2012).

Programa Estatal de Vivienda de Baja California (publicado en el POE del 2 de septiembre de 2022).

Reglamento del Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California (publicado en el POE el 2 de agosto de 2019).

Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Ensenada (publicado en el POE el 14 de noviembre de 2003).

S. Elizondo, L. (2019). Valoración socioeconómica del abastecimiento de agua de los acuíferos Guadalupe y Maneadero para la irrigación y el uso doméstico en la región de Ensenada, Baja California, México. Universidad Autónoma de Baja California.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorio y Urbano (2017). Guía Metodológica, Elaboración y Actualización de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano. 1er ed. GIZ y SEMARNAT

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorio y Urbano (2017). Lineamientos Conceptuales, Elaboración y Actualización de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano. 1er ed. GIZ y SEMARNAT.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorio y Urbano (2020). Lineamientos Simplificados, Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorio y Urbano (2020a). Programa de Capacitación "Implementación de la Metodología Simplificada para la Elaboración de Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano". Módulos 1 a 4.

Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estados de Baja California (2014). Normas Técnicas para Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. Versión publicada en el Periódico Oficial del Estado, 26 de septiembre de 2014, Tomo CXXI No. 47, Sección II. CEA

Secretaría de la Convención de Ramsar. (1971). Convenio sobre Humedales (Ramsar, Irán, 1971). [https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/library/r\\_convention\\_text\\_esp.pdf](https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/library/r_convention_text_esp.pdf)

Secretaría de la Convención sobre la Diversidad Biológica. (1992). Convenio sobre la Diversidad Biológica. <https://www.cbd.int/doc/legal/cbd-es.pdf>

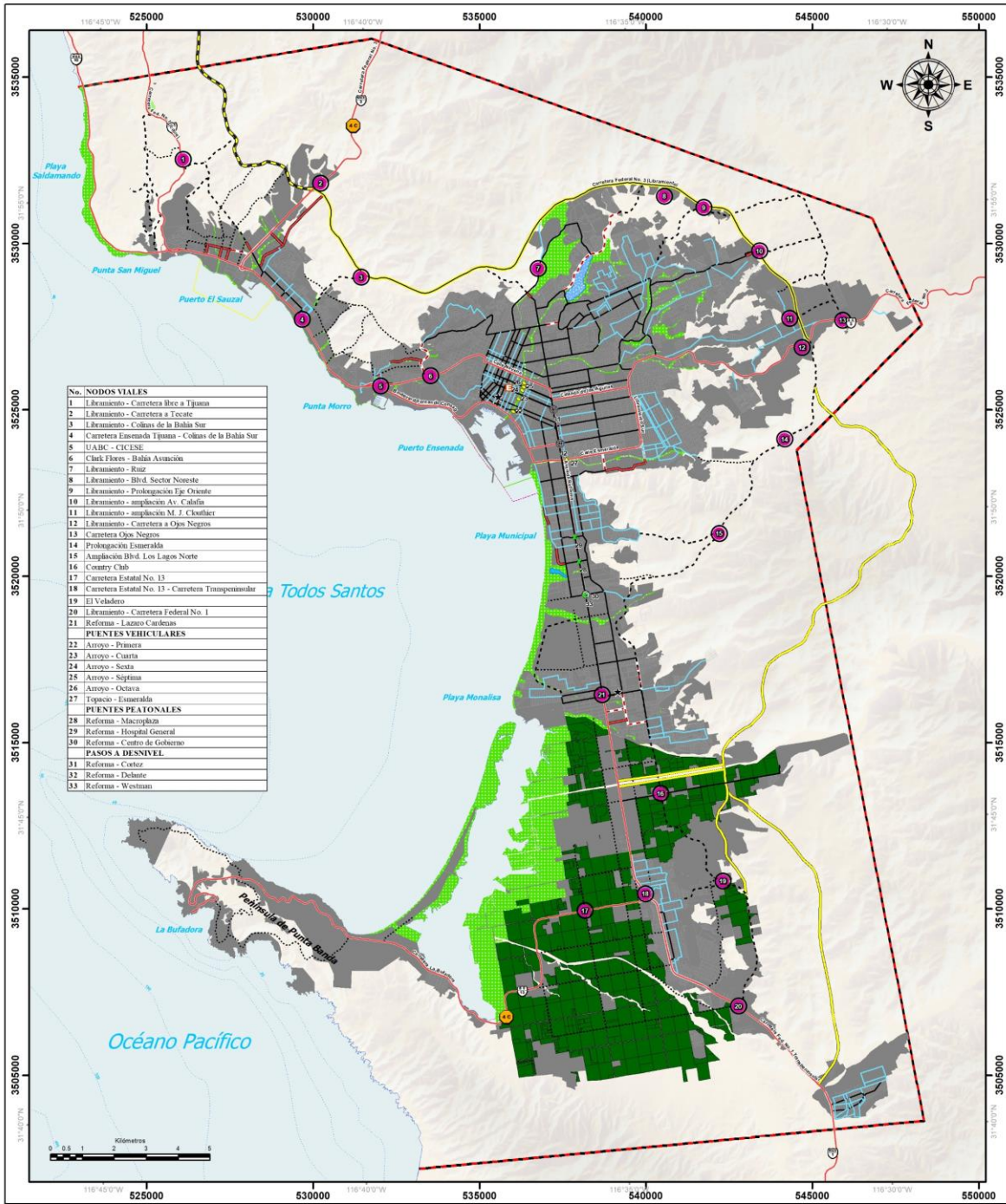
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2013). Estrategia Nacional de Cambio Climático, Visión 10-20-40.

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (2014). Versión de Difusión del Programa Especial de Cambio Climático 2014-2018.

SEDESOL, XX Ayuntamiento de Ensenada y UABC (2012). Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Ensenada.

Williams, P., Cook, E., Smerdon, E., Cook, B., Abatzoglou, J., Bolles, K., Baek, S., Badger, A., Livneh, B. (2020). Large contribution from anthropogenic warming to an emerging North American megadrought. *Science* (368), 314-318.

XXII Ayuntamiento de Ensenada (2017). Anuario Estadístico Municipal de Ensenada. IMIP y COPLADEM



**IMIP**  
Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California

Ensenada, Baja California, México  
2024

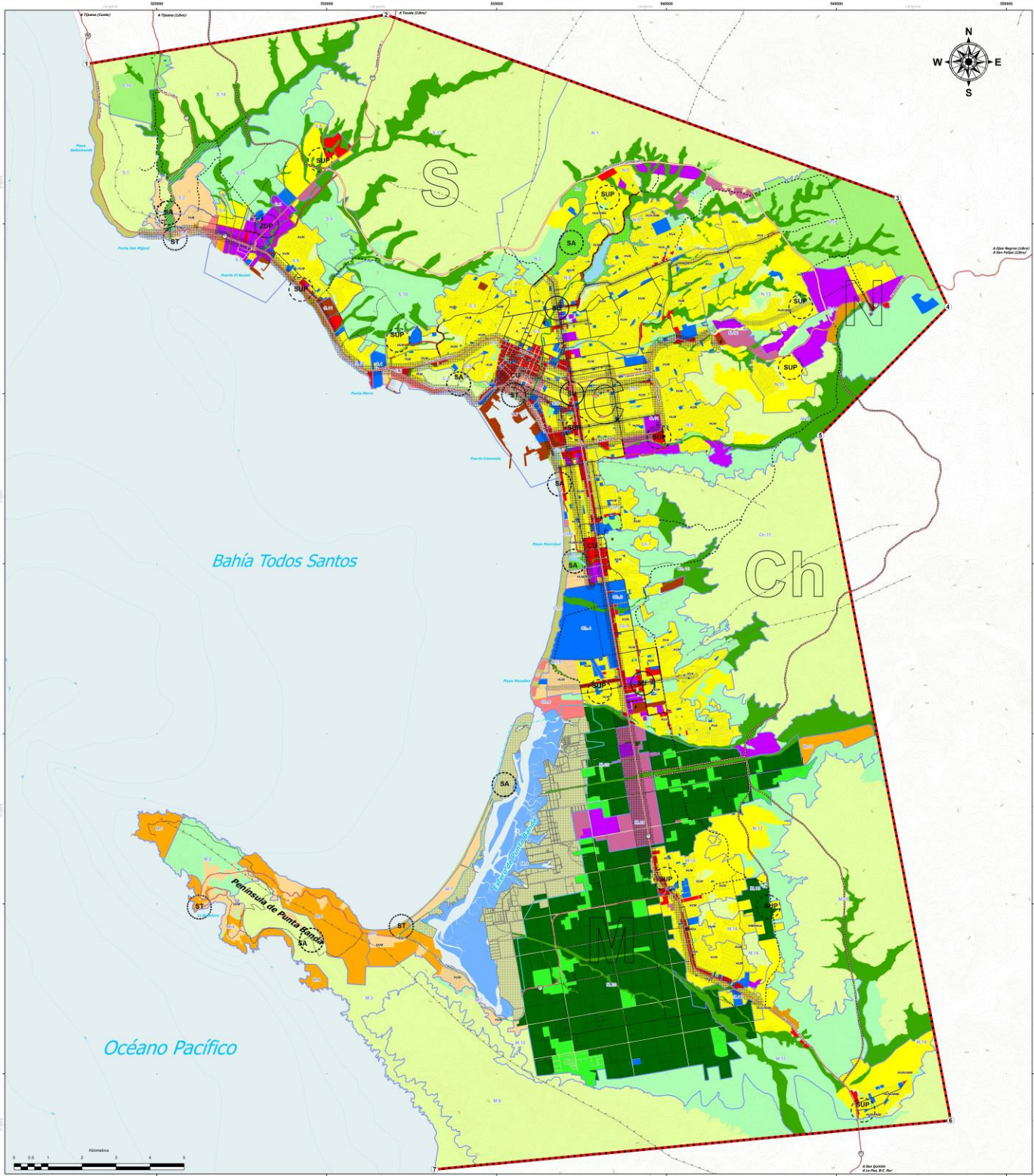
## PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA

**Referencias Cartográficas**  
Escala: 1:110,000  
Proyección: UTM Zona 11 Norte  
Datum: WGS84    Retícula: Cada 5,000 m

**Fuentes de Información Cartográfica**  
Instituto Nacional de Estadística y Geografía - INEGI  
Instituto Metropolitano de Investigación y Planeación de Ensenada, Baja California - IMIP  
Environmental Systems Research Institute, Inc - ESRI  
©2018 Google Earth

Signos convencionales	Simbología	Vialidad Propuesta
<b>Rasgos generales</b> ..... Curva batimétrica en metros  <b>Limites Simbolizados</b> - Área de Estudio - Puerto de Ensenada - Ampl. Puerto de Ensenada - Puerto de El Sauzal  <b>Áreas simbolizadas</b> - Laguna de El Narampo - Presa Emilio López Zamora - Área Urbana - Área Campesino - Área Agrícola - Área Ecológica	<b>Vialidad Existente</b> - Vialidad Principal - Libramiento - Primaria - Secundaria - Terciaria  <b>Movilidad urbana integral</b> - Ampliación a 4 carriles - Terminales - Contrucción de estacionamientos multiniveles - Nodos Viales Propuestos - Puente peatonal - Puente vehicular - Paso a desnivel - Ruta Troncal	- Libramiento Sur - Bypass - Primaria Propuesta - Secundaria Propuesta - Integración - Ampliación

Nota: La ubicación y/o delimitación de las estrategias es preliminar y puede variar en el proyecto final.



## PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA

**IMIP**  
Instituto Mexicano de Investigación y Planeación Urbana y Regional  
Unidad Ejecutiva de Planeación Urbana y Regional  
Paseo de la Independencia, No. 2000  
Ensenada, Baja California, México  
2014

- Signos convencionales**
- Rasgos generales**
- Curva de nivel en metros
  - Curva batimétrica en metros
- Límites simbolizados**
- Área de Estudio
  - Riesgos Geológicos
  - Falla geológica
  - Fractura geológica
- Validades**
- Validad Regional
  - Validad Principal
  - Validad Primaria
- Áreas Simbolizadas**
- Dist. Normal Exterior de Puerto Bahía
  - Zona de inundación

**Vértices del Límite de Centro de Población**

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	529251	3548699
2	531750	3538150
3	544900	3530750
4	542260	3527960
5	544200	3523770
6	548300	3503820
7	533170	3502187

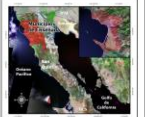
**Densidades Habitacionales Brutas**

Nombre/clave	Tipo de vivienda	Viviendas/hectárea
HUB	Habitacional unifamiliar baja	14 a 21 vts/ha
HUM	Habitacional unifamiliar media	28 a 32 vts/ha
HIM	Habitacional unifamiliar alta	33 a 38 vts/ha
HMB	Habitacional multifamiliar baja	25 a 32 vts/ha
HIMM	Habitacional multifamiliar media	65 a 70 vts/ha
HMBM	Habitacional multifamiliar alta	92 a 100 vts/ha

- Sectorización**
- Subsectores
- Sectores**
- Clave Sector**
- S - Sauzal
  - C - Centro
  - N - Noreste
  - CH - Chapultepec
  - M - Maravero

- Validades Propuestas**
- Secundaria propuesta
  - Primaria propuesta
  - Regional propuesta
  - Validad de Integración
  - Ampliación de Validad
- Corredores Urbanos**
- Corredor Urbano Central (CRU-C)
  - Corredor Urbano Distrital (CRU-D)
  - Corredor Urbano Barrial (CRU-B)

- Simbología**
- Zonificación Secundaria**
- Habitacional
  - Habitacional Comercial
  - Habitacional - Turístico
  - Campeste Habitacional
  - Agrícola Habitacional
  - Recreativo - Turístico
  - Equipamiento e Infraestructura
  - Infraestructura
  - Equipamiento - Áreas Verdes
  - Equipamiento
  - Industrial
  - Industrial - Comercial
  - Comercial y Servicios
  - Comercial y Servicios
  - Turístico - Comercial
  - Ambiental
  - Agrícola
  - Parque Estatal Arroyo San Miguel
  - Área Protección Ecológica Municipal
  - Conservación
  - Área de Conservación - Cauces y Cañadas
  - Condicionado al Desarrollo
  - Protección de Playas, Dunas y Acantilados
  - Protección de Humedades
- Centros y Subcentros Urbanos**
- Centro Urbano (CU)
  - Subcentro Propuestos (SUP)
  - Subcentro Urbano (SU)
  - Subcentro de Servicios Ambientales (SA)
  - Subcentro de Servicios Turísticos (ST)
  - Zona de Desarrollo Portuario (ZDP)



**Fuentes de Información Cartográfica**

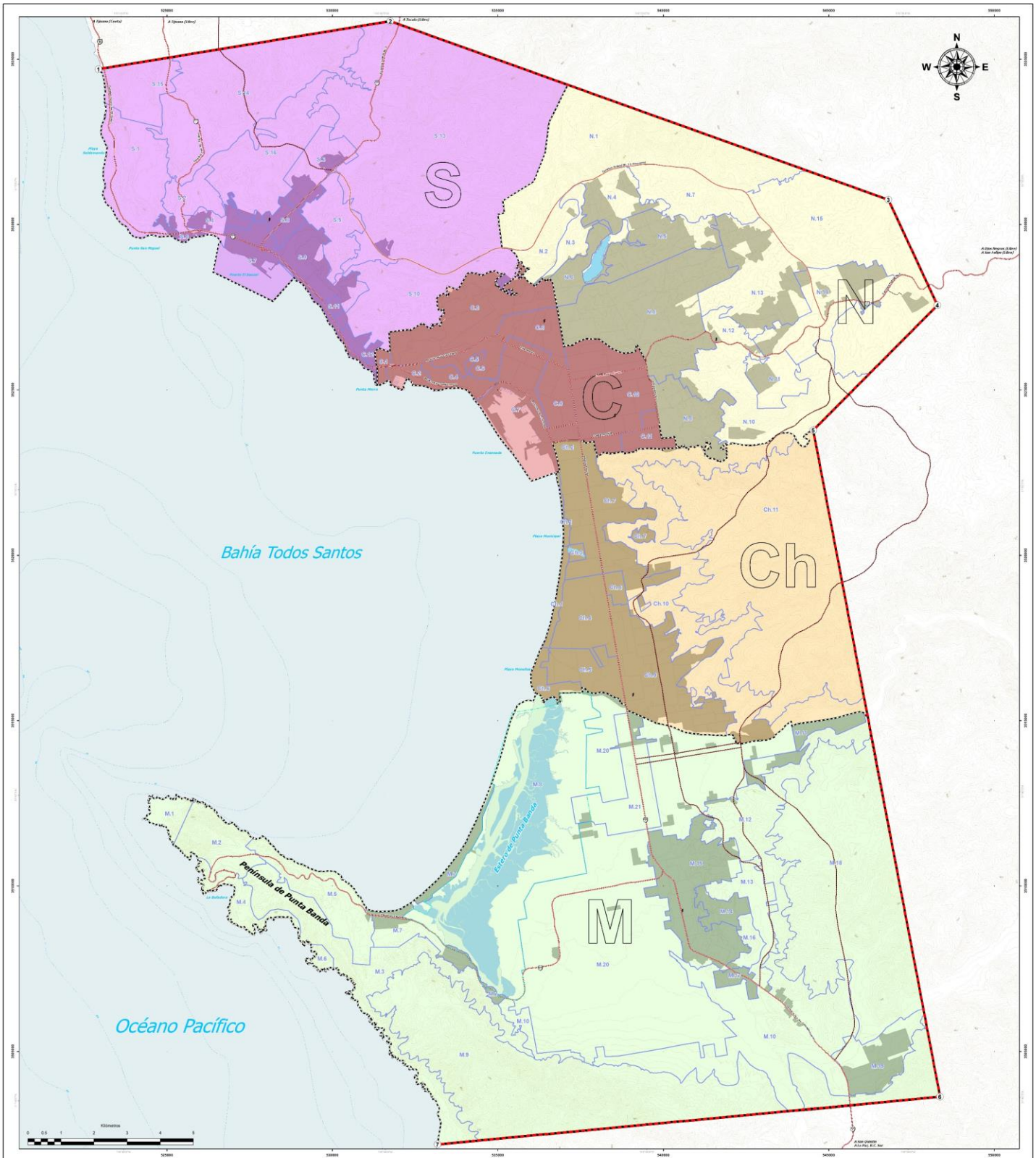
Comisión Nacional de Estadística y Geografía - CONEG  
Instituto Mexicano de Investigación y Planeación Urbana y Regional - IMIP  
Instituto de Estadística y Geografía - INEGI  
Instituto de Estadística y Geografía - INEGI

**Referencias Cartográficas**

Escala: 1:50,000  
Proy. UTM Zona 11N  
Datum WGS84 - Merid. Carta UTM

**Zonificación Secundaria**

**MAPA 15**



**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ENSENADA**

**Signos convencionales**

- Rasgos generales
- Curva batimétrica en metros
- Limbas simbolizadas
- Área de Estado
- Riesgos Geológicos
- Validad
- Áreas Simbolizadas
- SÍLO RAMAR Exterior de Punta Banda
- Zona de Inundación

**Simbología**

**Vértices del Límite de Centro de Población**

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	525975	355689
2	531707	3530750
3	546005	3536750
4	548280	3527860
5	548527	3523719
6	548380	3505029
7	533179	3502187

**Sectores**

- | Clave | Sector      |
|-------|-------------|
| S     | Santitas    |
| C     | Centro      |
| N     | Noreste     |
| Ch    | Chapultepec |
| M     | Manadero    |

**Sectorización**

- Sectores
  - Subsectores
- Sector**
- Centro
  - Chapultepec
  - Manadero
  - Noreste
  - Santitas



Fuentes de Información Cartográfica  
 Instituto Nacional de Estadística y Geografía - INEGI  
 Instituto Mexicano de Investigación y Planificación de Estudios, Baja California - IMEP  
 Environmental Systems Research Institute, Inc - ESRI  
 ©2015 Google Earth

Referencias Cartográficas  
 Escala: 1:25,000  
 Proyección: UTM Zona 13 Norte  
 Datum: WGS84 - Meridiano: Ocho 11800 m

**Sectorización** **MAPA 15a**

Ensenada, Baja California, México  
2023