

Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Órgano del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.



Jaime Bonilla Valdez
Gobernador del Estado

Amador Rodríguez Lozano
Director

Autorizado como correspondencia de segunda clase por la Dirección General de Correos el 25 de Marzo de 1958.

Las Leyes y demás disposiciones obligan por el solo hecho de publicarse en este periódico.

Tomo CXXVIII Mexicali, Baja California, 26 de octubre de 2021. No. 87

Índice

NÚMERO ESPECIAL

SECCIÓN II

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

ACUERDO DEL EJECUTIVO relativo al PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE TECATE, B.C. 2020 - 2040.....







GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

JAIME BONILLA VALDEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA; Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS NUMERALES 2 Y 13, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 10 FRACCIÓN IX, 20 FRACCIÓN IV Y 23, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; Y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, publicada con fecha del 05 de febrero de 1917 en el Diario Oficial de la Federación, establece la planeación del desarrollo nacional como el eje que articula las políticas públicas que lleva a cabo el Gobierno de la República, pero también como la fuente directa de la democracia participativa a través de la consulta con la sociedad; en ese tenor el artículo 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres órdenes de gobierno, con la participación de la sociedad, dentro de un esquema de concurrencia y responsabilidades compartidas, enfrentan la problemática de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del país.

SEGUNDO.- Que el *Plan Nacional de Desarrollo*, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de julio de 2019, establece tres principales políticas de Desarrollo "Política y Gobierno", "Política Social" y "Economía". Dicho Plan tiene como el objetivo más importante, que en 2024 la población de México esté viviendo en un entorno de bienestar; para ello el gobierno federal impulsará una nueva vía hacia el desarrollo para el bienestar, una vía en la que la participación de la sociedad resulta indispensable y que puede definirse con este propósito: construir la modernidad desde abajo, entre todos y sin excluir a nadie. Dentro de la **Política Social** establece el **Programa de Desarrollo Urbano y Vivienda** donde se señala que tanto en ciudades de la frontera norte como en polos de desarrollo turístico, para aminorar el contraste entre zonas con hoteles de gran lujo, desarrollos urbanos exclusivos y colonias marginadas, se realizarán obras de rehabilitación y/o





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

mejoramiento de espacios públicos y en materia de vivienda social será una prioridad y se realizarán miles de acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda.

TERCERO.- Que los *Programas Nacionales de Desarrollo Urbano* son instrumentos públicos que buscan ordenar y desarrollar el territorio mexicano de manera sustentable y su objetivo es plantear estrategias y acciones para garantizar los derechos de todos los mexicanos a la vivienda, a ciudades seguras y habitables y al disfrute y aprovechamiento de la diversidad del territorio nacional, de acuerdo con la legislación y normatividad aplicables. Estos son herramientas para impulsar la productividad de la economía, al reconocer que los modelos de desarrollo de las regiones y el ordenamiento de las ciudades y metrópolis deben ser motores de crecimiento y no anclas que impidan detonar el desarrollo y la competitividad.

CUARTO.- Que el *Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de junio de 2021, establece objetivos que promueven la transición hacia un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, que sea integrador de los sistemas urbano rurales y en la zonas metropolitanas, y que promueva la sostenibilidad económica y ambiental.

QUINTO.- Que el *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano*, publicado con fecha del 26 de junio del 2020 en el Diario Oficial de la Federación, establece como objetivos prioritarios el contar con un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro, con equidad en el ejercicio de los derechos de todos los habitantes, que promueva la igualdad, y en donde se impulse un hábitat asequible, resiliente y sostenible.

SEXTO.- Que el *Plan Estatal de Desarrollo Urbano*, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 05 de abril del 2010, establece en su eje temático 4 "Modelo de Ordenamiento Territorial", considera la protección del medio ambiente, el desarrollo urbano y regional, las actividades económicas y la gestión urbana, para esto clasifica el territorio por unidades de gestión territorial que es la base geográfica para la evaluación de tierras o aptitud del territorio, elemento necesario para llevar a cabo el Ordenamiento Territorial, y de esta manera garantiza las capacidades de los recursos naturales para su aprovechamiento junto con la comunicación y las ventajas locacionales de las diferentes localidades y regiones en el Estado que comprende acciones territoriales hacia dentro y fuera del territorio estatal. En este contexto, en la Unidad de Gestión Territorial UGT-2 Tijuana,





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

Rosarito, Tecate y Ensenada, se cuenta con una política general de Aprovechamiento con Consolidación y una estrategia específica ACu Consolidación Urbana, que señala como criterios generales de desarrollo urbano que son compatibles las modalidades de uso de suelo; habitacional, comercial, equipamiento e infraestructura para el crecimiento urbano; es prioritario la densificación de las áreas urbanas, y aplican los criterios de desarrollo urbano establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

SÉPTIMO.- Que el *Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate, Playas de Rosarito y Ensenada, B. C.*, publicado el 17 de febrero de 2012, tiene como objetivo proyectar un territorio con visión integral a largo plazo y promover el desarrollo regional que de proyección internacional a la costa del Estado; así también, contar con un documento que presente proyectos estratégicos que tiendan a potenciar y consolidar el espacio metropolitano bajo un esfuerzo común por parte de los municipios que lo conforman. En particular el Programa determina a la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate, Playas de Rosarito, y Ensenada como una unidad geográfica conformada por las subregiones norte y la subregión costa; este territorio de la zona metropolitana con integración funcional presenta una dinámica urbano regional, que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano (2010), identifica como expansión de la influencia de la mega región del sur de California de Estados Unidos, con continuidad desde Los Ángeles hasta Ensenada. La subregión norte se vincula a la subregión costa mediante la continuidad de los desarrollos urbanos turísticos inmobiliarios del corredor costero, con un potencial de base económica principalmente en materia de turismo y de servicios relacionados con el turismo, con influencia de la economía fronteriza.

OCTAVO.- Que el *Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecate, B. C. 2018-2036*, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de septiembre de 2019, tiene como objeto promover un desarrollo urbano ordenado y mejorar la conectividad, así como fomentar la movilidad urbana, preservar el medio ambiente, consolidar un desarrollo económico sustentable, y la dotación de espacios públicos y equipamiento urbano en el municipio.

NOVENO.- Que el *Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) de Tecate 2001 - 2022*, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 24 de octubre de 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, en la Partida 5021348 con fecha 30 de octubre del 2003, es el instrumento que regula y conduce el desarrollo de la ciudad hacia la visión anhelada por sus habitantes. Es el soporte legal del Ayuntamiento para la aplicación





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

EJECUTIVO

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

programada de recursos en materia de desarrollo urbano, así como para establecer los lineamientos de ordenación territorial, ya que define la futura expansión de la mancha urbana, la estructura vial y los usos, destinos y densidades del suelo.

DÉCIMO.- Que el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 - 2040**, tiene como objetivo actualizar el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) de Tecate 2001 - 2022, a efecto de contar con un instrumento de planeación integrador que permita a las autoridades y a la sociedad, realizar una evaluación constante de las potencialidades y limitantes productivas, socioeconómicas y ambientales que ofrece el municipio de Tecate y su centro de población, definiendo e implementando políticas y acciones orientadas a garantizar su desarrollo de forma sustentable y equilibrada. Y que para lograr la continuidad de los planes y programas de desarrollo con los que a lo largo de los años el municipio y la ciudad de Tecate han contado, y con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, es de suma importancia impulsar los proyectos estratégicos que han sido plasmados en ellos; propuestas que se han realizado por parte del personal técnico de los diferentes órdenes de gobierno, así como propuestas de organizaciones de la sociedad civil, colegios de profesionistas, grupos y la ciudadanía en general, quienes han aportado propuestas y proyectos para mejorar las condiciones de nuestra ciudad.

DÉCIMO PRIMERO.- Que los objetivos, políticas, estrategias y acciones establecidos en los Planes y Programas de Desarrollo y Desarrollo Urbano en el Estado, están orientados a afrontar estructuralmente la problemática de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, y su eficaz cumplimiento debe llevarse a cabo a través del correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo a la legislación tienen a su cargo las distintas Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal en una adecuada coordinación entre los distintos niveles de Gobierno y de éstos con los particulares; y con objeto de contar en el Estado de Baja California, con los documentos conforme a los cuales los Gobiernos Estatal y Municipal, y la sociedad participen eficazmente dentro de su ámbito de competencia en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial de Baja California, se elaboró el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 - 2040**.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que conforme a los anteriores considerandos, de conformidad con lo previsto en los artículos 7 fracción VI, 10 fracción IX, 14, 20 fracción II, y 23, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen técnico de





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

congruencia, en sesión celebrada el 25 de agosto de 2021, respecto al **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 – 2040**, solicitando su publicación y registro.

ACUERDO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción VII y 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se ordena la publicación del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 – 2040**, anexo al presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en las páginas institucionales de internet de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, y del Ayuntamiento del municipio de Tecate, Baja California.

SEGUNDO.- El **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 – 2040**, tiene el carácter de obligatorio para los sectores público, social y privado respecto a los objetivos, estrategias, programas y acciones que se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. Mediante este documento, el gobierno estatal y el gobierno municipal, así como la comunidad de la ciudad de Tecate, participarán en la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el área de aplicación de este Programa, por lo que todas las acciones e inversiones que se ejecuten en la misma, deberán ajustarse a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones previstas o derivadas del referido documento y de la normatividad aplicable.

TERCERO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción IX, 28 y 134, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, remítase al Congreso del Estado para su conocimiento, copia del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 – 2040**, e inscribese dicho instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, en la Partida 5021348 con fecha 30 de octubre del 2003, en la que se inscribió el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate 2001-2022, dentro de los veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Asimismo, pónganse a disposición de la población en general para consulta pública, en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, así como en las dependencias municipales que designe el Ayuntamiento del municipio de Tecate, Baja California, según corresponda a su nivel de aplicación.





GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL

EJECUTIVO

CUARTO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 113 párrafo segundo, 114 y Quinto transitorio segundo párrafo, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de noviembre de 2016; en el artículo 134 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, y los artículos, 2, 6 fracción II, 12 fracciones I y II de la Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California remitase al Catastro Municipal de Ensenada para su conocimiento, copia del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 – 2040**, y Registro Alfanumérico o padrón catastral urbano, del Municipio, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la Zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de Desarrollo Urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

QUINTO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 23 fracción V párrafo segundo, 97 último párrafo, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de noviembre de 2016, remitase a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano para su conocimiento, copia del **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 – 2040**, e incorporación al Sistema de Información Territorial y Urbano, a cargo de dicha Secretaría.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial para que realice las gestiones necesarias para la Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en las páginas institucionales de internet de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, y del Ayuntamiento del municipio de Tecate, Baja California, el **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B. C. 2020 – 2040**, así como para que lleve a cabo la inscripción de dicho instrumento en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado .





**GOBIERNO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
DE BAJA CALIFORNIA**

**TRABAJO Y JUSTICIA
SOCIAL**

EJECUTIVO

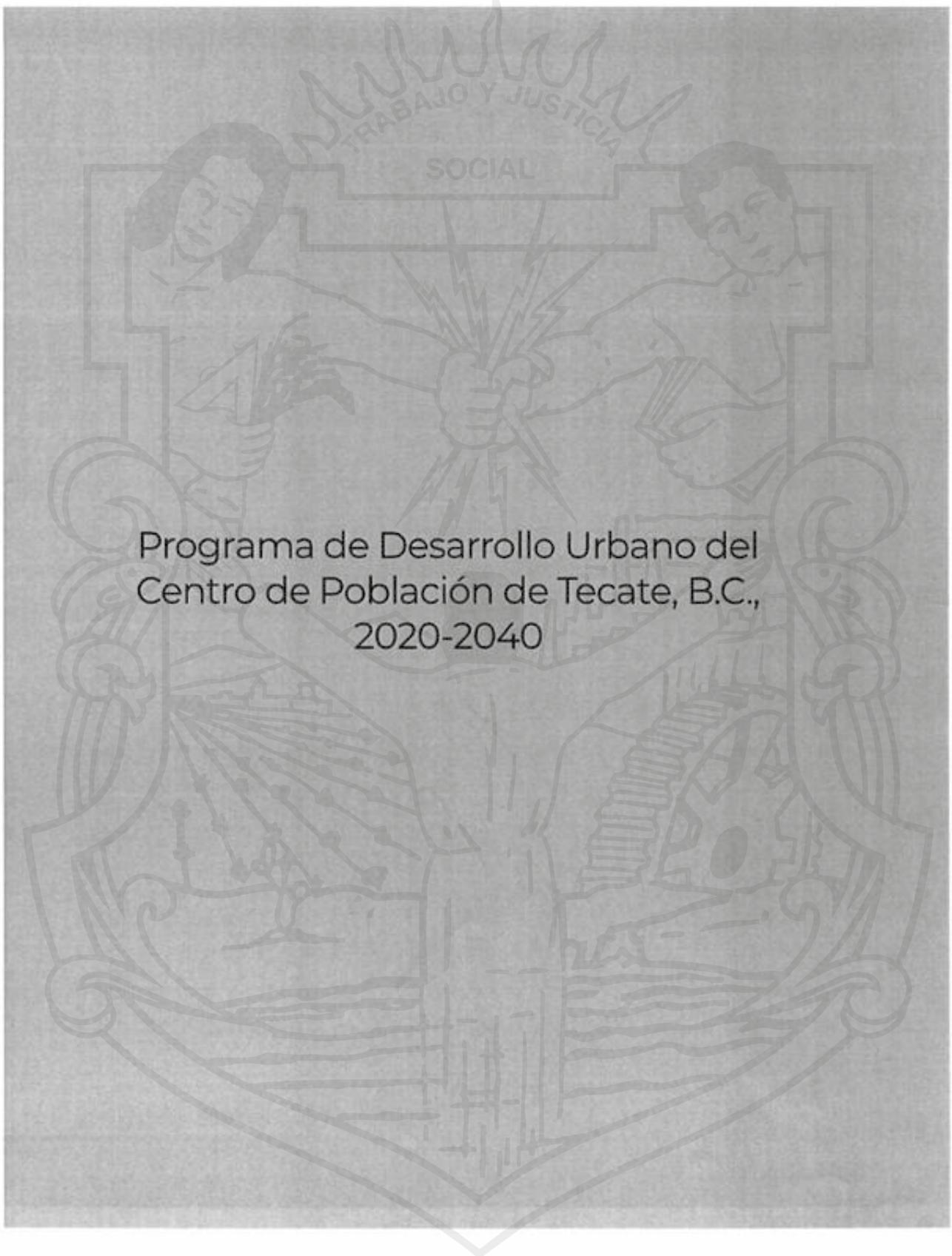
De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, imprímase y publíquese el presente Acuerdo para su debido cumplimiento y observancia.

Dado en el Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los 12 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.


**JAIME BONILLA VALDEZ
GOBERNADOR DEL ESTADO**


**AMADOR RODRÍGUEZ LOZANO
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

El Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate (INPLADEM); el XXIII Ayuntamiento de Tecate; el Gobierno del Estado de Baja California, y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), establecen y mantienen medidas de seguridad para la protección de los datos personales, así como para garantizar su confidencialidad, integridad y disponibilidad, en cumplimiento a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados (LGPDPPO).

El «Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C., 2020-2040» es público, ajeno a cualquier partido político.

Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.

@ INPLADEM, Tecate, B. C.

Julio de 2021,

Este proyecto es apoyado con recursos del FIDEM, gestionado a través del Consejo de Desarrollo Económico de Tecate A.C., así como recursos propios del Ayuntamiento de Tecate a través del INPLADEM.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Índice

1	Introducción.....	9
1.1	Características del Centro de Población de Tecate.....	10
1.2	Objetivos.....	11
1.3	Visión a impulsar.....	11
2	Bases Jurídicas y Marco de Planeación.....	12
2.1	Tratados o Acuerdos Internacionales.....	12
2.2	Legislación Federal.....	14
2.3	Normas Oficiales Mexicanas.....	19
2.4	Legislación Estatal.....	21
2.5	Leyes y Reglamentos locales.....	22
2.6	Marco de Planeación.....	22
3	Metodología.....	24
4	Análisis de las personas (Aspectos sociales y demográficos).....	26
4.1	Clasificación de grupos homogéneos.....	27
4.2	Identificación de necesidades y comportamientos por grupos homogéneos.....	27
4.2.1	Mujeres jóvenes (de 15 a 29 años).....	27
4.2.2	Adultos Mayores (de 60 años o más).....	28
4.2.3	Personas que se desplazan a trabajar o a estudiar a Tijuana y viven en Tecate.....	28
4.2.4	Personas con un grado alto de marginación urbana en zona rural.....	28
4.2.5	Personas con discapacidad.....	29
4.2.6	Niñas, niños y adolescentes (de 0 a 14 años).....	29
4.2.7	Población del Barrio Colinas del Cuchumá.....	29
4.2.8	Población del Barrio Colonia Luis Donald Colosio.....	30
4.2.9	Población del Barrio Colonia Industrial.....	30
4.2.10	Población del Barrio Lázaro Cárdenas.....	31
4.2.11	Comunidad Kumiai.....	31
4.2.12	Resultados generales de los instrumentos de participación ciudadana realizados.....	32
4.3	Estructura de la población.....	33
4.3.1	Habitantes del Centro de Población de Tecate por grupo de distribución.....	33



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040	
4.3.1.1	Población infantil.....33
4.3.1.2	Población joven-adulta.....33
4.3.1.3	Población de adultos mayores.....33
5	Análisis del continuo (Ámbito subregional y contexto natural).....35
5.1	Aspectos del medio natural.....35
5.1.1	Fisiografía.....35
5.1.2	Topografía y pendientes.....36
5.1.3	Geología.....36
5.1.4	Edafología.....37
5.1.5	Geomorfología.....37
5.1.6	Hidrografía.....38
5.1.6.1	Hidrología Superficial.....38
5.1.6.2	Hidrología Subterránea.....38
5.2	Contexto metropolitano.....38
5.3	Contexto urbano-rural.....39
5.3.1	Identificación y delimitación de los barrios.....39
5.3.2	Zonas de Protección al Patrimonio Urbano y Cultural.....40
5.3.3	Equipamiento.....40
5.4	Suelo urbano y artificializado.....41
5.4.1	Cobertura del suelo y vegetación.....41
5.4.2	Flora y fauna.....42
5.4.3	Áreas Protegidas.....42
5.5	Riesgos.....42
5.5.1	Aptitud para el desarrollo urbano.....43
5.5.2	Restricciones por fallas geológicas.....43
5.6	Cambio Climático.....43
6	Análisis del medio artificializado.....44
6.1	Análisis de barrios.....44
6.1.1	Imagen urbana de los barrios.....44
6.1.2	Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad.....44
6.1.3	Dinámica poblacional de los barrios.....44



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040	
6.1.4 Cobertura de servicios básicos por barrio	45
6.1.5 Dinámica territorial de los barrios	45
6.1.5.1 Características culturales, históricas y patrimoniales de los barrios y de la ciudad	45
6.1.5.2 Patrón de crecimiento urbano	46
6.1.5.3 Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	46
6.1.6 Usos del suelo	46
6.1.7 Conectividad	46
6.1.8 Análisis espacial de percepción de inseguridad y violencia	47
6.2 Barrios rurales y suburbanos	47
7 Síntesis del diagnóstico	48
8 Objetivos y Políticas Urbanas de Ordenamiento Territorial	49
8.1 Objetivos del Programa	49
8.2 Políticas Urbanas Genéricas por Transecto Predominante	50
8.3 Políticas Urbanas Específicas por Vocación del Suelo	52
9 Estrategia de Estructuración Urbana del Centro de Población	54
9.1 Estructuración Urbana, Regulaciones del Espacio Público y Guías para la Trazo Urbana	54
Lineamientos De Movilidad Urbana Sustentable	54
De la Resiliencia y la Infraestructura Verde	56
Del Diseño de Espacios Públicos y la Vida Comunitaria	57
9.2 Sistema Vial Propuesto	57
Tabla 14. Componentes del sistema vial propuesto	58
10 Zonificación y Estrategia Normativa	63
10.1 Zonificación Primaria de usos y destinos del suelo	63
10.1.1 Zonificación Primaria de las superficies por aptitud física y programa	63
10.1.2 Zonificación Primaria de las superficies por vocación del suelo	64
10.2 Zonificación Secundaria de usos y destinos del suelo	64
10.3 Zonificación de Densidades urbanas	69
10.4 Zonificación de Imagen Urbana	71
10.5 Normas de regulación urbana	72



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

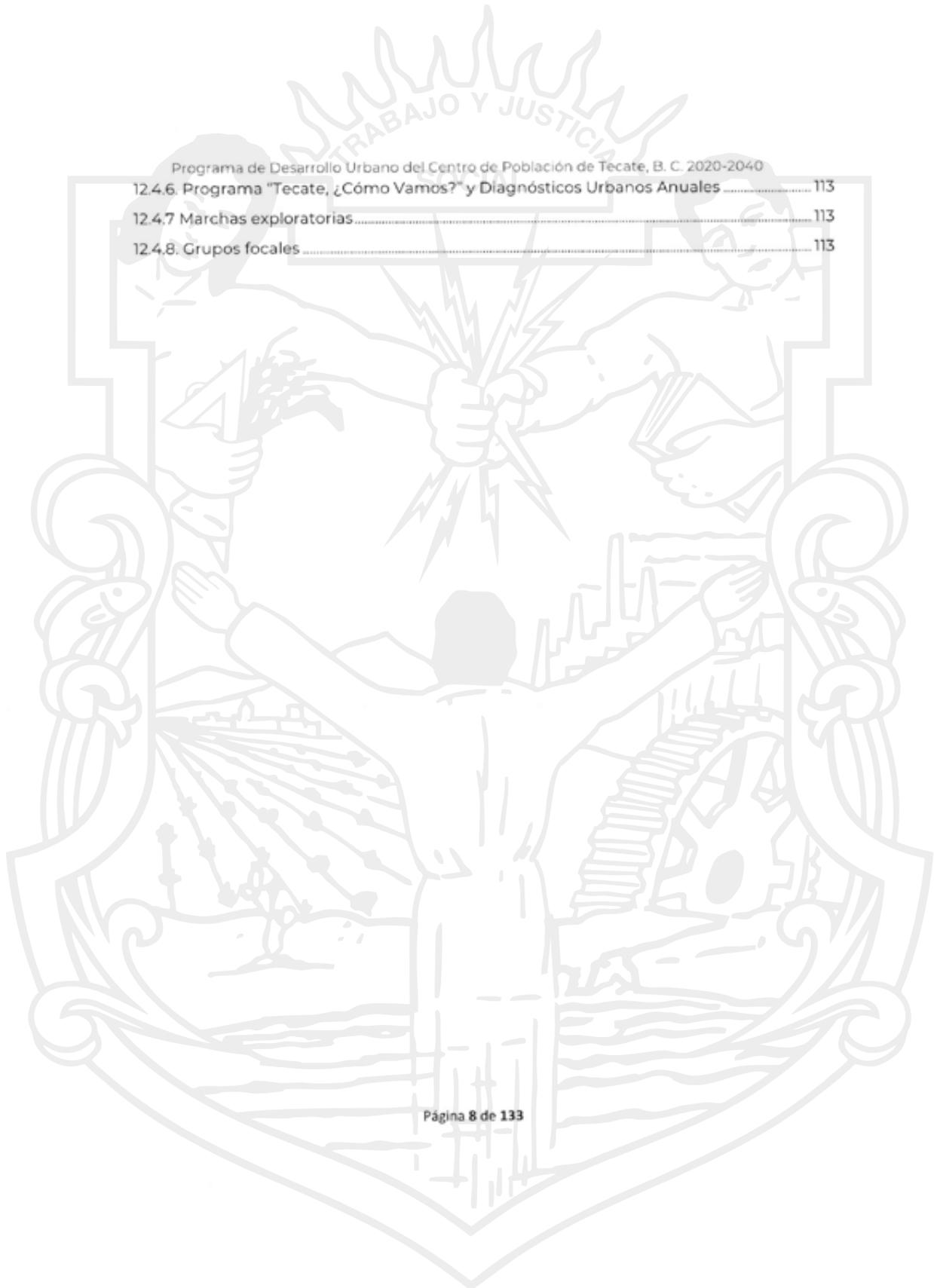
10.5.1 Normas para regulación de los usos del suelo por tipo de actividad, edificación u acción de urbanización.....	72
10.5.2 Normas para cálculo y regulación de la intensidad de ocupación y utilización del suelo.....	72
10.5.3 Otras normas.....	73
11 Programación de Líneas de Acción y Proyectos.....	74
11.1 Planes y Programas.....	74
11.2 Proyectos Estratégicos.....	76
11.3 Proyectos Estratégicos Comunitarios.....	80
11.4 Proyectos Estratégicos de Impacto de fomento a la Inversión Privada.....	83
11.5 Acciones prioritarias.....	84
11.5.1. Planes y programas.....	84
11.5.2. Proyectos de infraestructura.....	86
11.5.3 Proyectos de equipamiento.....	86
11.5.3. Proyectos de equipamiento metropolitano.....	87
11.5.4. Proyectos comunitarios.....	88
11.5.4. Elaboración del Programa Parcial y Plan maestro urbano del Río Tecate "Río Parque".....	88
12 Instrumentos.....	90
12.1 Instrumentos normativos y de control.....	90
12.1.1. Dictamen de Congruencia de la Traza Urbana para Urbanizaciones.....	90
12.1.2. Programas de Gestión Integral de Riesgo.....	91
12.1.3 Declaratorias de usos y destinos, Declaratorias de emergencia y Moratorias.....	92
12.1.4. Programas Parciales de Mejoramiento Urbano.....	92
12.1.5. Programas Parciales de Conservación.....	93
12.1.6. Programas Parciales de Crecimiento.....	95
12.1.7. Programa Parcial Comunitario.....	95
12.1.9. Instrumentos de planeación simplificada y de evaluación de proyectos.....	96
12.1.10. Regulaciones de Construcción y del Espacio Edificable.....	97
12.1.11. Códigos de Diseño Inteligente (Smart Codes), Zonificación y el Transecto.....	98
12.1.12. Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Tecate.....	98



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

12.1.13. Reglamento de Fraccionamientos del Municipio de Tecate	98
12.1.14 Programa de Ordenamiento Ecológico Local.....	99
12.1.15 Plan de Manejo.....	99
12.1.16. Certificado de Derechos Adquiridos.....	99
12.2 Instrumentos de financiamiento.....	100
12.2.1. Cálculo de Costos y Sostenibilidad Financiera de Fraccionamientos y Barrios	100
12.2.2. Fondos Especiales de nueva creación.....	100
12.2.3. Adquisición de derechos de desarrollo.....	101
12.2.4. Fideicomiso del Suelo.....	102
12.2.5. Recuperación de Inversiones y Contribuciones por Mejora.....	102
12.2.6. Polígonos de Actuación.....	103
12.2.7. Cálculo y Uso del Impuesto Predial y otras Aportaciones.....	103
12.2.8. Dispositivos de control de la vía pública.....	103
12.2.9. Cargos por uso comercial o particular del espacio público.....	104
12.2.10. Cargos por Congestión y a Carga Pesada.....	104
12.2.11. Aportaciones de Recursos Federales.....	105
12.3 Instrumentos de gestión, fomento y administración.....	105
12.3.1. Autoridad de Espacios Públicos.....	105
12.3.2. Fomento al Desarrollo Intraurbano, a la Densificación y a la Intensificación.....	106
12.3.3. Programa de Reservas, Derechos de Vía y Expansión Urbana Ordenada.....	107
12.3.4. Urbanización Progresiva y Zonificación Incluyente.....	108
12.3.5. Regularización territorial.....	109
12.3.6. Agencia de Gestión de Fondos.....	109
12.3.7. Organismo Municipal Operador del Agua y el Drenaje.....	110
12.4 Instrumentos de participación democrática, transparencia, evaluación y monitoreo.....	111
12.4.1. Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda de Tecate (CMOT).....	111
12.4.2. Presupuestos Participativos.....	111
12.4.3. Portal Digital de PDUCP y Banco de Proyectos georreferenciados.....	112
12.4.4. Manual Ciudadano y Programa de Educación Cívica y Urbana.....	112
12.4.5. Observatorio Urbano.....	112





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

12.4.6. Programa "Tecate, ¿Cómo Vamos?" y Diagnósticos Urbanos Anuales.....	113
12.4.7 Marchas exploratorias.....	113
12.4.8. Grupos focales.....	113



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

1 Introducción

Durante los últimos años, la evolución de los procesos de crecimiento de las ciudades ha modificado substancialmente los objetivos, principios, normas, procesos, métodos y herramientas de análisis que actualmente están marcando los modelos urbanos, sobre los cuales la mayor parte de las ciudades están guiando sus procesos de planeación y crecimiento.

Si bien el municipio de Tecate ha logrado establecer una identidad propia, basada en sus condiciones geográficas, sociales, culturales, demográficas y de los procesos migratorios; sigue presentando retos como ciudad, entre ellos, el rezago en materia de planeación y desarrollo urbano, ya que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate (PDUUCP-Te 2001-2022), no ha sido actualizado a lo largo de casi veinte años¹.

Por su obsolescencia, es necesario actualizar este instrumento de desarrollo urbano. Su visión deberá impulsar las etapas de las acciones de urbanización, y conseguir la imagen objetivo de la ciudad que toda y todo Tecatense anhela y merece.

La actualización del PDUUCP de Tecate, deberá observar los preceptos de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad², según la cual, en su artículo primero, fracción primera establece que:

Todas las personas tienen derecho a la ciudad sin discriminaciones de género, edad, condiciones de salud, ingresos, nacionalidad, etnia, condición migratoria, orientación política, religiosa o sexual, así como a preservar la memoria y la identidad cultural en conformidad con los principios y normas que se establecen en esta Carta. (HIC-AL, 2005, pág. 2).

Para armonizar el desarrollo urbano con el entorno natural del territorio y sus habitantes, deberán considerarse los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS, por sus siglas en español)³.

El PDUUCP-Te contendrá las bases necesarias para que las autoridades, cuenten con una regulación urbana y vigilen, el crecimiento ordenado de la ciudad y la administración del territorio en el CdP. Además, establecerá los proyectos y acciones estratégicas a realizar a corto, mediano y largo plazo para que la ciudad de Tecate alcance un desarrollo que concilie lo urbano, económico, social, cultural y ambiental.

En virtud de los antecedentes de la planeación territorial en Tecate, debido a lo inadecuado de su PDUUCP-Te vigente ante las circunstancias y necesidades actuales trastornadas por la pandemia mundial⁴ ocasionada por el virus SARS-CoV-2, es imperativa la necesidad de contar con un PDUUCP que contemple todos esos factores y externalidades de manera integral.

¹ Tomando como punto de partida la fecha en que fue concluido el documento, no su fecha de publicación oficial.

² Publicada tras el Foro Social de las Américas en Quito, Ecuador, en julio de 2004, con revisión previa a Barcelona, España (septiembre 2005).

³ Igualmente, referidos como SDG/s, por sus siglas en inglés: Sustainable Development Goal/s. (United Nations Foundation, 2019)

⁴ El 11 de marzo de 2020 la OMS determinó que la COVID-19 podía clasificarse como una pandemia, no obstante, el Director General de la OMS, (Tedros Adhanom Ghebreyesus), declaró meses antes, —el 30 de



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Con este contexto, una actualización del PDUUP necesariamente requiere una integración de nuevas guías, metodologías y herramientas que permitan afrontar de mejor manera tanto las condiciones actuales como eventos imprevistos.

Consciente de lo anterior, y de su rol como promovente del desarrollo municipal, el Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate, (INPLADEM), presenta la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. (2020-2040), con un horizonte de planeación de veinte años.

1.1 Características del Centro de Población de Tecate

Tabla 1. Información general del municipio de Tecate.

Información general del municipio de Tecate, B.C.		
	Municipio	Centro de Población
Entidad administrativa	Tecate	Tecate
Superficie (km ²)	2,858.98	237.01
Población total (hab)	108,440	91,553
Hombres (hab)	55,071	45,519
Mujeres (hab)	49,527	44,908
Vivienda	41,038	33,179
Densidad de vivienda (viv/ha)	6.97	0.72
Vulnerabilidad ante el cambio climático (INECC)	Muy Baja	Muy baja
Índice de marginación (CONAPO)	-1.408	-1.408
Índice de rezago social (CONEVAL)	-1.096	-1.096

Fuente: Elaboración propia con información de INEGI 2020.

enero de 2020—, que el brote por el nuevo coronavirus (2019-nCov) [nombre provisional asignado entonces], constituye una ESPII (emergencia de salud pública de importancia internacional).



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

1.2 Objetivos

El principal objetivo de esta actualización es contar con un instrumento de planeación integrador que permita a las autoridades y a la sociedad, realizar una evaluación constante de las potencialidades y limitantes productivas, socioeconómicas y ambientales que ofrece nuestro municipio y su centro de población⁵, definiendo e implementando políticas y acciones orientadas a garantizar su desarrollo de forma sustentable y equilibrada.

Este PDUCP permitirá, realizar una evaluación constante y medible de las potencialidades y limitantes del municipio; así como definir e implementar acciones orientadas a garantizar su desarrollo de forma sustentable y equilibrada.

1.3 Visión a impulsar

Para establecer la visión de la actualización del PDUCP de Tecate, debe partirse de las aspiraciones colectivas, las exigencias; los reclamos históricos y las necesidades actuales y futuras de las y los Tecatenses.

La imagen objetivo, también llamada visión de futuro, debe a su vez, fomentar el desarrollo, prosperidad y bienestar de las zonas urbanas, suburbanas o rurales dentro de su CdP.

Con base en los principios rectores, objetivos, políticas, y los resultados de la participación ciudadana tras los grupos de enfoque, las encuestas y las marchas urbanas exploratorias, fue determinada una visión de ciudad para Tecate.

La visión de ciudad a futuro para Tecate, busca la coordinación, integración, funcionalidad y compatibilidad entre planes y programas equivalentes en diversos ámbitos de acción:

- 1) Situar a las personas, sus localidades, pueblos y comunidades, como el centro de las políticas y lineamientos en materia de planeación urbana sustentable;
- 2) Mejorar la calidad de vida de sus habitantes promoviendo el bienestar en todas las dimensiones humanas y ambientales, con apego irrestricto al respeto de la diversidad étnica y cultural;
- 3) Fomentar la participación ciudadana democrática, inclusiva, no discriminatoria, activa y propositiva;
- 4) Aplicar un enfoque encaminado al respeto de los derechos humanos;
- 5) Incluir la perspectiva de género como principio rector de sus políticas públicas;
- 6) Fomentar un desarrollo sustentable; sin soslayar la meta de cuidar la biodiversidad dentro de su territorio;
- 7) Promover un desarrollo urbano ordenado, seguro, justo y resiliente, mediante la aplicación de metodologías y rigurosas investigaciones en materia de planeación

⁵ Centro de Población (CdP). Área de estudio o Polígono de estudio se emplean en este documento haciendo referencia a la mancha urbana de la ciudad de Tecate, Baja California.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

2 Bases Jurídicas y Marco de Planeación

El marco jurídico que fundamenta al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, está sustentado por instrumentos legales definidos de los ámbitos federal, estatal y municipal, así como por los tratados internacionales signados por el Estado mexicano. En estos, se establece una relación entre el ordenamiento ecológico y el desarrollo de los asentamientos humanos, con la intención de garantizar que se dé cumplimiento a cada una de las políticas públicas que integrarán este Programa.

Las leyes de las que se sustenta y apoya, directa o indirectamente este Programa, son registradas en este apartado con la clasificación de acuerdo con el organismo del cual emanan:

- 1) Leyes Federales. Emanadas del Congreso de la Unión;
- 2) Leyes Locales. Emanadas de la Legislatura del Estado Libre y Soberano de Baja California;
- 3) Ley Orgánica. Sustentada en cierto(s) artículo(s) de la Constitución, y vinculado con la estructura del poder público y sus funciones;
- 4) Ley Reglamentaria. Derivadas de la parte dogmática de la Constitución que regula los derechos fundamentales; así como de las que reglamentan algún artículo constitucional sin estructurar órganos públicos;
- 5) Ley Federal. Emanadas del Congreso de la Unión, con aplicación para la federación, con leyes relativas en las entidades federativas, según el ámbito de su aplicación;
- 6) Ley General. Que regulan actividades de aplicación obligatoria en los tres órdenes de gobierno; federal, estatal y municipal; versando sobre temas concurrentes entre la federación y las entidades federativas, con la posibilidad de delegar en la misma ley, facultades a los estados y municipios. (Cabrera, 2020).

2.1 Tratados o Acuerdos Internacionales

A continuación, se presenta la Tabla 5. Tratados o Acuerdos Internacionales signados por el Estado Mexicano,

Tabla 2. Tratados o Acuerdos Internacionales signados por el Estado Mexicano

Instrumento	Articulado / postulados	Fecha de publicación / Última reforma
Declaración universal de los Derechos Humanos	Proclamada el 10 de diciembre de 1948 en la Resolución 217 A (III). Carta Internacional de los Derechos del Hombre ⁶ .	10 de diciembre de 1948

⁶ Título originalmente asignado, que posteriormente fue nombrada Declaración Universal de Derechos Humanos.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Instrumento	Articulado / postulados	Fecha de publicación / Última reforma
Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM)	55/2. Declaración del Milenio [A/RES/55/2*] Ocho objetivos establecidos: 1) Erradicar la pobreza extrema y el hambre; 2) Lograr la enseñanza primaria universal; 3) Promover la igualdad entre géneros y la autonomía de la mujer; 4) Reducir la mortalidad infantil; 5) Mejorar la salud materna; 6) Combatir el VIH/SIDA, malaria y otras enfermedades; 7) Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente; y 8) Fomentar una alianza global para el desarrollo ⁷ . (ONU México, 2016).	08 de septiembre de 2000. Distribución general: 13 de septiembre de 2000.
Agenda 2030	Resolución aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, el 25 de septiembre de 2015 70/1. Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible	25 de septiembre de 2015. Distribución general: 21 de octubre de 2015.
Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), adoptados por México el 25 de septiembre de 2015. 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y 169 metas conexas de carácter integrado e indivisible. (Naciones Unidas, 2015, pág. 6).	25 de septiembre de 2015.
ONU-Habitat III	Implementation of the outcome of the United Nations Conference on Human Settlements (Habitat III) and strengthening of the United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat) [A/RES/66/207]	22 de diciembre de 2011.
Nueva Agenda Urbana (NAU)	Aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador, (20 de octubre de 2016).	20 de octubre de 2016. Refrendada el 23 de diciembre de 2016.

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia, con información de la Organización de las Naciones Unidas.

⁷ Resulta importante destacar que: «[...] los Objetivos de Desarrollo del Milenio no se abandonan, sino que los Objetivos del Desarrollo Sostenible, complementan y profundizan el trabajo. Los ODS buscan terminar la labor que comenzaron los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), sin dejar a nadie atrás». (ONU México, 2016)



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

2.2 Legislación Federal

Es importante diferenciar entre las leyes y reglamentos federales que le dan sustento jurídico directo a este Programa, y aquellas que fungen sólo como base para temas que no necesariamente están directamente relacionados con la planeación del desarrollo urbano. Por ello, estos ordenamientos jurídicos se han clasificado en dos grandes grupos:

- 1) Las que le dan sustento jurídico a este Programa; y
- 2) Las que fungen como base para temas que no están directamente relacionados con la planeación del desarrollo urbano, (como las leyes y reglamentos en materia de derechos humanos, equidad de género, etcétera).

Tabla 3. Leyes Federales aplicables al Programa

Ley	Articulado	Publicación DOF
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)	Arts. 1, 4, 25, 26, 27, 73, 115 y 127.	05-Feb-1917
Ley Agraria (LA)	Arts. 1-3, 8, 9-12, 13-14, 17, 23, 42-47, 50, 52-74, 76-80, 87-89, 93-97, 100, 106-108, 134-136, 148-149, 154.	26-Feb-1992
Ley de Aguas Nacionales (LAN)	Arts. 1-5, 7, 7 Bis, 9, 13-14 Bis 1, 14 Bis 4, 14 Bis 5-18, 20,	01-Dic-1992
Ley de Asistencia Social (LAS)	Arts. 1, 2, 3, 4, 7, 17-23, 25, 29, 45-47, 53-55.	02-Sep-2004
Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal (LCPAF)	Arts. 1, 2 (Frac. I, c), 3, 4, 22, 24, 26-32, 41, 52, 59-60, 63, 65, 68-69.	22-Dic-1993
Ley de Cooperación Internacional para el Desarrollo (LCID)	Arts. 1, 6-7, 10 (Frac. VI), 24-25, 40.	06-Abr-2011
Ley de Desarrollo Rural Sustentable (LDS)	Arts. 1-13, 19, 23, 24, 24-Bis, 25, 26, 29-32, 41, 61, 86, 130-132, 134-140, 142-144, 149 (Frac. VI), 154.	07-Dic-2001
Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios (LDFEFM)	Arts. 1-5, 9, 11, 18-26, 30, 34, 36, 39-46, 49-51, Título IV, Título V.	27-Abr-2016
Ley de Energía para el Campo (LEC)	Arts. 1-4, 11-14.	30-Dic-2002
Ley de Expropiación (LE)	Arts. 1-4, 7-9, 12, 17-19, 21.	25-Nov-1936



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Ley	Articulado	Publicación DOF
Ley de Fomento a la Industria Vitivinícola (LFIV)	Arts. 1-7, 13, 30-31.	23-May-2018
Ley de Infraestructura de la Calidad (LIC) (Substituye a la abrogada Ley Federal sobre Metrología y Normalización).	Arts. 1-8, 29, 32	01-Jul-2020
Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos (LCNDH)	Arts. 1-4, 25, 3-44, 46-47, 67-69, 70, 72.	29-Jun-1992
Ley de la Economía Social y Solidaria, Reglamentaria del Párrafo Octavo del Artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo referente al sector social de la economía (LESS)	Arts. 1-4, 6-10, 24.	23-May-2012
Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores (LDPAM)	Arts. 1-8, 10, 11-14, 18, 20-21, 24, 27-28, 31, 44, 48-50.	25-Jun-2002
Ley de Migración (LM)	Arts. 1-3, 6-13, 15-17, 20, 34-36, 66-67, 72-73, 75.	25-May-2011
Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (LOPSRM)	Arts. 1-4, 11-12, 14, 17-27, 42.	04-Ene-2000
Ley de Planeación (LP)	Arts. 1-6, 9-14, 20-28, 33-35.	05-Ene-1983
Ley de Transición Energética (LTE)	Arts. 1-5, 9, 11-14, 18, 21, 47, 96.	24-Dic-2015
Ley de Vías Generales de Comunicación (LGVC)	Arts. 1, 2, 7-9, 40-46, 49, 79, 89, 107-108, 387, 523, 525, 532-534, 591-592.	19-Feb-1940
Ley de Vivienda (LV)	Arts. 1-10, 12, 14-17, 19, 28-30, 38-40, 46-47, 49, 51-52, 62, 65-66, 68-69, 71-74, 76, 78, 81, 87-88.	27-Jun-2006
Ley del Instituto Mexicano de la Juventud (LIMJ)	Arts. 1-4 Bis, 6.	06-Ene-1999
Ley del Instituto Nacional de las Mujeres (LINM)	Arts. 1-7, 30.	12-Ene-2001
Ley del Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas (LINPI)	Arts. 1-9, 18, 20-21, 27.	04-Dic-2018
Ley del Seguro Social (LSS)	Arts. 1-4, 110, 208-210 A, 214-216 A, 234, 239, 240, 251, 254.	21-Dic-1995
Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (LSNIEG)	Arts. 1-4, 7, 9-13, 17, 19-28, 34-36, 52-60, 62-63, 78, 92-94, 98-102.	16-Abr-2008



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Ley	Articulado	Publicación DOF
Ley Federal de Derechos (LFD)	Arts. 1, 172, 172 A-N, 187, 192, 194 K-N.	31-Dic-1981
Ley Federal de Responsabilidad Ambiental (LFRA)	Arts. 1-14, 25	07-Jun-2013
Ley Federal de Zonas Económicas Especiales (LFZEE)	Arts. 1, 3, 6, 10-13, 36.	01-Jun-2016
Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación (LFPED)	Arts. 1-7, Capítulo IV, 20,	11-Jun-2003
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (LFMZAAH)	Arts. 1-5, 6-10, 13-14, 18, 19, 21-22, 27-46,	06-May-1972
Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia (LGAMVLV)	Arts. 1-6, 8-9, 14-15, 17-20, 26-31, 35, 38, 40, 46 Ter, 49, 51-52, 54-60.	01-Feb-2007
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)	Arts. 1-7, 9-13, 19-23, 40-44, 46, 51, 59, 65-67, 70-74, 76-77, 90, 92-94.	28-Nov-2016
Ley General de Cambio Climático (LGCC)	Arts. 1-3, 5, 9-11, 25-31, 33-34, 37-38, 40, 58-60, 71-73, 75, 90-91, 94, 106-110, 114-116.	06-Jun-2012
Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS)	Arts. 1-7, 9-13, 21-22, 28-35, 38-41, 45, 74-75, 77, 86, 112, 115, 119, 121, 124-125, 127, 141, 145, 149.	05-Jun-2018
Ley General de Desarrollo Social (LGDS)	Arts. 1-9, 11-14, 16-17, 19, 33-34, 38-42, 44-45, 47, 49, 61, 74.	20-Ene-2004
Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes (LGDNNA)	Arts. 1-25, 29, 36-44, 46-48, 50-51, 53-55, 57, 60-66, 71-77, 79, 89-96, 101 Bis-101 Bis 2, 114-115, 118-119, 141.	04-Dic-2014
Ley General de Población (LGP)	Arts. 1-3, 80 Bis, 94.	07-Ene-1974
Ley General de Protección Civil (LGPC)	Arts. 1-6, 8-11, 14-17, 20-22, 35-38, 41, 43, 45, 65, 74-75, 83-87, 89-90.	06-Jun-2012
Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados (LGPDPSO)	Arts. 1-9, 16-29, 33-36, 38, 41-48, 52, 57-60, 64-70, 72-75, 83-89, Título XIII.	26-Ene-2017
Ley General de Salud (LGS)	Arts. 1-3, 8, 27, 46, 58, 72-74, 77 Bis 1, 96, 104, 106, 110-113, 116-120, 122-123.	07-Feb-1984



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Ley	Articulado	Publicación DOF
	128, 134, 138, 140, 147, 181-184, 355, 360-362, 393, 402-407, 428.	
Ley General de Turismo (LGT)	Arts. 1-5, 10, 14-21, 23-29, 31-37, 46-47.	17-Jun-2009
Ley General de Vida Silvestre (LGV5)	Arts. 1-8, 11-13, 15-16, 18-20, 21, 24, 63-64, 89, 106-107.	03-Jul-2000
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)	Arts. 1-4, 8, 10-12, 1523, 28-35, 41, 44-50, 52-60, 64-64 Bis 1, 77 Bis-87, 88-93, 98-99, 101 Bis-105, 108-112, 115, 117-123, 128, 134-140, 145, 149, 151, 155, 157, 159 Bis, 159 Bis 3.	28-Ene-1988
Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres (LGIMH)	Arts. 1-8, 16-20, 29, 33-43, 49.	02-Ago-2006
Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad (LGIPD)	Arts. 1-5, 7-8, 16-19, 21, 24-27, 3237, 42.	30-May-2011
Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia (LGPSVD)	Arts. 1-13, 15, 17-19, 24-26, 27-28.	24-Ene-2012
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR)	Arts. 1-6, 10, 13-16, 1822, 25-42, 43-48, 50, 54-57, 60, 62 Bis, 64-73, 95-100.	08-Oct-2003
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (LOAPF)	Arts. 1, 10, 17-17 Ter., 22, 27 Fracción XII, 32 Bis, 35, 41.	29-Dic-1976
Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario (LRSF)	Arts. 1-6 Bis, 8, 10, 15, 25, 30-31, 32-34, 37, 44, 48-49, 56.	12-May-1995
Ley sobre la Celebración de Tratados (LCT)	Arts. 1-2, 7, 9.	02-Ene-1992

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia, con información del sitio web de la Cámara de Diputados: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Tabla 4. Reglamentos de Leyes Federales aplicables al Programa

Reglamento
Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares
Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural
Reglamento de la Ley Agraria para Fomentar la Organización y Desarrollo de la Mujer Campesina
Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público
Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales
Reglamento de la Ley de Desarrollo Rural Sustentable en Materia de Organismos, Instancias de Representación, Sistemas y Servicios Especializados
Reglamento de la Ley de Información Estadística y Geográfica
Reglamento de la Ley de la Comisión Federal de Electricidad
Reglamento de la Ley de Migración
Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas
Reglamento de la Ley de Transición Energética
Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental
Reglamento de la Ley Federal de Zonas Económicas Especiales
Reglamento de la Ley Federal Sobre Metrología y Normalización
Reglamento de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas
Reglamento de la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia
Reglamento de la Ley General de Cambio Climático en Materia del Registro Nacional de Emisiones
Reglamento de la Ley General de Cultura y Derechos Culturales
Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable
Reglamento de la Ley General de Desarrollo Social
Reglamento de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes
Reglamento de la Ley General de Población
Reglamento de la Ley General de Protección Civil
Reglamento de la Ley General de Salud en Materia de Protección Social en Salud
Reglamento de la Ley General de Salud en Materia de Sanidad Internacional
Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Reglamento

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Áreas Naturales Protegidas

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Autorregulación y Auditorías Ambientales

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico

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

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes

Reglamento de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad

Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia, con información del sitio web de la Cámara de Diputados: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/regla.htm>.

2.3 Normas Oficiales Mexicanas

Tabla 5. Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

Materia	Norma	Publicación DOF
De Agua	NOM-011-CONAGUA-2015	27/03/2015
	NOM-001-CONAGUA-2011	17/02/2012
	NOM-011-CAN-2000	17/04/2002
	NOM-002-SEMARNAT-1996	03/06/1996
	NOM-001-SEMARNAT-1996	01/06/1997
	NOM-003-SEMARNAT-1997	21/09/1998



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Materia	Norma	Publicación DOF
	NOM-014-CONAGUA-2003	18/08/2009
	NOM-015-CONAGUA-2003	18/08/2009
	NMX-AA-120-SCFI-2016	12/07/2016
Impacto Ambiental	NOM-009-ASEA-2017	25/01/2019
	NOM-129-SEMARNAT-2006	17/07/2007
	NOM-130-SEMARNAT-2000	23/03/2001
	PROY-NOM-163-SEMARNAT-ENER-SCFI-2018	28/09/2018
Emisiones	NOM-137-SEMARNAT-2013	20/02/2014
	NOM-042-SEMARNAT-2003	27/09/2005
	NOM-121-SEMARNAT-1997	14/07/1998
	NOM-034-SEMARNAT-1993	18/10/1993
	NOM-035-SEMARNAT-1993	18/10/1993
	NOM-036-SEMARNAT-1993	18/10/1994
	NOM-037-SEMARNAT-1993	18/10/1995
	NOM-038-SEMARNAT-1993	18/10/1996
	NOM-025-SSA1-2014	20/08/2014
	NOM-023-SSA1-1993	23/12/1994
	NOM-022-SSA1-2019	20/08/2019
	NOM-021-SSA1-1993	23/12/1994



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Materia	Norma	Publicación DOF
Riesgo	NOM-020-SSA1-2014	19/08/2014
	NOM-047-SEMARNAT-1999	26/11/2014
	NOM-172-SEMARNAT-2019	20/11/2019
	NOM-048-SSA1-1993	09/01/1996
Suelo	NOM-021-SEMARNAT-2000	31/12/2002
Contaminación	NOM-081-SEMARNAT-1994	23/04/2003

Fuente: INPLADEM, Elaboración propia, con información del Sistema Integral de Normas y Evaluación de la Conformidad (SINEC), disponible en: <https://www.sinec.gob.mx/SINEC/Vista/Normalizacion/BusquedaNormas.xhtml>.

2.4 Legislación Estatal

Tabla 6. Legislación estatal.

Instrumento
Constitución Política del Estado libre y soberano de Baja California
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California
Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California
Ley de Urbanización del Estado de Baja California
Ley de Edificaciones del estado de Baja California
Ley de Planeación para el estado de Baja California
Ley del Régimen municipal para el Estado de Baja California
Ley de Zonas Metropolitanas del Estado de Baja California
Ley de Expropiación para el estado de Baja California
Ley de Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California
Ley que reglamenta el servicio de agua potable en Baja California
Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación del Cambio Climático para el Estado de Baja California
Ley de Prevención del Patrimonio Cultural de Baja California
Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del estado de Baja California
Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California
Estatuto Territorial de los Municipios del estado de Baja California

Fuente: INPLADEM, Elaboración propia.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

2.5 Leyes y Reglamentos locales

Tabla 7. Legislación estatal.

Instrumento
Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Tecate
Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Tecate, B.C.
Reglamento de Transporte Público Municipal
Reglamento de Imagen Urbana
Reglamento de Edificaciones
Acuerdo de Creación del Instituto Municipal de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate, Baja California

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia.

2.6 Marco de Planeación

Tecate cuenta con un marco de planeación municipal limitado, ya que solo se cuenta con los planes y programas de desarrollo urbano indispensables, es por ello la importancia de esta actualización, en la siguiente tabla, se observan los instrumentos de planeación que intervienen dentro de la elaboración del PDUCP Tecate, basados en el Sistema General de Planeación Territorial.

Tabla 8. Marco de Planeación para el municipio de Tecate.

Instrumento de Planeación
Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024
Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018
Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2013-2018
Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018
Programa Nacional de Vivienda 2019-2024
Programa Nacional de Población 2014-2018
Plan Estatal de Desarrollo 2020-2021
Plan estatal de Desarrollo Urbano 2009-2013
Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California 2014
Plan Estratégico Metropolitano Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito 2034
Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021
Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2018-2036
Plan estratégico Municipal 2040
Programa Sectorial de Desarrollo Turístico del Municipio de Tecate, estado de Baja California
Plan Maestro fronterizo California-Baja California
Programa Parcial de conservación de la "Zona del Cuchumá"



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Instrumento de Planeación

Directrices Generales para el Desarrollo Urbano Concórdia

Modificación del PDUCP de Tecate del cambio de uso de suelo de Conservación a habitacional del predio en la Zona del Paso del Águila denominado predio Dos Caminos

Cambio de uso de suelo de Conservación a uso de suelo Industrial predio clave catastral 4-FI-001-001 sup. 259,219.152 M² (PIONEER)

Declaratoria que reconoce la zona conurbada de Tijuana, Tecate

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

3 Metodología

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, (PDUCP TE 2020-2040) está dividido en las áreas de revisión, análisis y propuestas, los cuales se estructuran en los ocho temas que componen el programa. Dichos puntos fueron obtenidos de los Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano hecho por la SEDATU. En la revisión entran los antecedentes, introducción, bases jurídicas, marco de planeación y metodología.

Posteriormente se llevará a cabo el análisis de personas, que busca identificar las rutinas que realizan para descubrir las necesidades de las zonas.

En lo que se refiere al análisis de continuo, tiene como objetivo reconocer las características y potencialidades del territorio municipal no urbanizadas, así como analizar la repercusión y bondades que nos dan las zonas colindantes hacia el territorio.

El análisis de barrio tiene como objetivo identificar y delimitar los barrios e incorporar al análisis territorial lo que caracteriza cada barrio gracias a su población, así como los elementos que permitan determinar los requerimientos en materia de medio ambiente, vivienda, movilidad, actividad económica, espacios públicos, infraestructura y equipamiento.

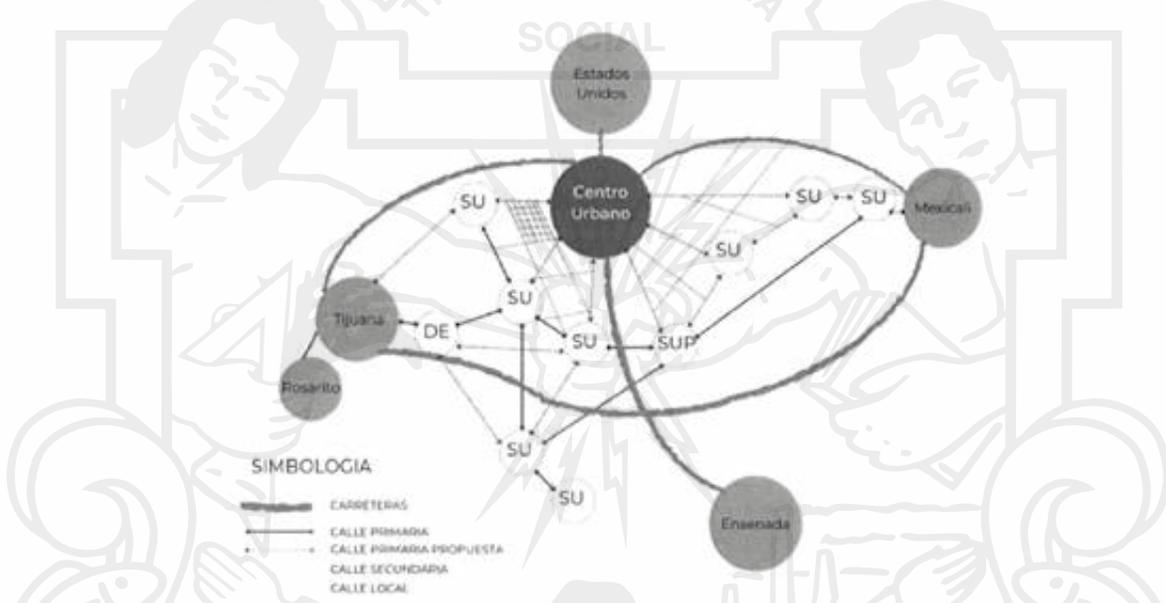
La Estrategia de Ordenamiento Territorial del Centro Poblacional comenzó por medio de la propuesta de arranque por medio de un grupo focal donde se propuso una Estructura Urbana como sigue:

- CU: Centro Urbano
- CUP: Centro Urbano Propuesto
- SU: Subcentro Urbano
- SUP: Subcentro Urbano Propuesto
- CB: Centro de Barrio
- CBP: Centro de Barrio Propuesto
- DE: Distrito Especial
- DEP: Distrito Especial Propuesto

En la siguiente imagen se observa un diagrama donde se encuentra el modelo utilizado para conceptualizar la estructura urbana con base a requerimientos de conectividad.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
 Figura 1. Modelo para la estructuración urbana y el sistema de ciudad.



Fuente: Elaboración propia.

En la Carta Urbana se incorporará: La política urbana de ordenamiento territorial, su estructura urbana específica por vocación del suelo; La Zonificación Secundaria y la Estructura urbana el centro de población, se divide en los siguientes apartados: Estructura urbana polinuclear; sistema vial municipal; Zonificación secundaria de usos y destinos; Zonificación de densidades; zonificación de imagen urbana; y los proyectos de equipamiento e infraestructura estratégica.

Para las zonificaciones se necesita tomar en cuenta el modelo de aptitud, las restricciones de riesgo naturales, por valor ambiental o patrimonial, por infraestructuras, el uso de suelo actual, el sistema vial y los corredores económicos.

En lo que se refiere a estrategias, este punto sentará las bases para los principios y criterios generales y en qué barrios se aplicarán, con el fin de lograr los objetivos y metas propuestas. Las Normas se refieren a los instrumentos de control aplicables al programa, identificando normas específicas para densidad, envolventes, usos de suelo, entre otros.

El capítulo Programático contiene todo el catálogo de acciones y proyectos a desarrollar dividido en planes, programas, estudios y dictámenes, obras y proyectos de espacio público.

Finalmente, el capítulo Instrumental define las herramientas y mecanismos que permiten la ejecución del programa de desarrollo urbano, así como las estrategias económico-financieras y administrativas que harán posible la ejecución de las obras y acciones del programa.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

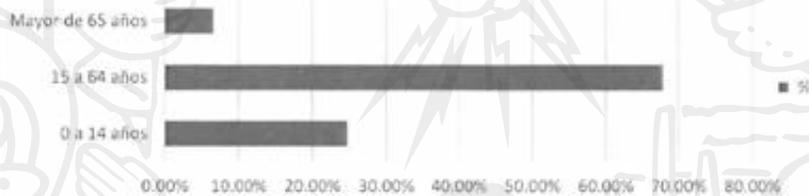
4 Análisis de las personas (Aspectos sociales y demográficos)

Dentro de este apartado se concentran las características más importantes del área de estudio en los aspectos relativos al desarrollo urbano.

Al 2020 se contabilizan en el área de estudio, 91,553 habitantes, de los cuales 44,908 son femeninas y 45,519 masculinos.

Espacialmente, la población se encuentra concentrada en su mayoría al norte del área de estudio, dentro del actual centro de población con crecimiento hacia el suroeste y una menor concentración al sur de la zona de estudio, dentro del poblado Nueva Colonia Hindú.

Figura 2. Pirámide de edades Centro de Población (2020).



Fuente: INPLADEM. Elaboración propia con información de INEGI

Se espera que para el año 2030, el municipio de Tecate tenga una población de 132,207 habitantes de acuerdo con la CONAPO, sin embargo, bajo estas proyecciones se observa lo siguiente:

- El municipio no crece muy aceleradamente, lo que nos da oportunidad de tener un territorio mejor planeado; y
- Las tendencias de crecimiento de población son menores a las establecidas por la CONAPO ya que no se alcanzó la proyección que se tenía para el año 2015 de 111,098 habitantes.

Según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecate 2018-2036, se propone un área de 412.94 km² como área de crecimiento urbano, por lo que se tendrán que tomar en cuenta esas áreas para el crecimiento del centro de población.

Desde 1990 el grado de marginación de Tecate ha sido muy bajo, con un registro, para el 2015, de un índice de marginación de -1.408, esto con base en los índices de marginación del CONAPO, que se calculan de forma quinquenal.

En cuanto a los grupos vulnerables, en el municipio de Tecate el 6.2 % de la población tiene 65 años o más; y según la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo de INEGI, al cuarto trimestre de 2018.

Dentro de la población de personas con discapacidad, según cifras de DIF Municipal existen en Tecate 760 personas con discapacidad. Es de suma importancia señalar que la mayoría de los espacios públicos, las políticas de movilidad y las vías de comunicación, no se encuentran adaptadas a la accesibilidad universal.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Otro de los grupos vulnerables son los indígenas, según el INEGI en el año 2015, el 12.51 % de la población se consideraba indígena. Los grupos indígenas presentes en el municipio son los kumiai, cochimí y los pai pai.

4.1 Clasificación de grupos homogéneos

Listado de Grupos Homogéneos

- Niñas, niños y adolescentes: Población de los 0 a los 14 años;
- Mujeres jóvenes: de los 15 a los 29 años;
- Población Adulta Mayor: de 60 años en adelante;
- Personas con discapacidad;
- Personas con un grado alto de marginación urbana en zona rural; y
- Personas que se desplazan a laborar fuera del centro de población.

4.2 Identificación de necesidades y comportamientos por grupos homogéneos

Para poder indagar, identificar, conocer y priorizar las necesidades y los comportamientos de la población del Centro de Población de Tecate, se determinaron grupos poblacionales homogéneos para facilitar el compendio y la preparación de análisis de manera lata.

En el marco de la actualización del PDUCP de Tecate, fueron empleados diversos instrumentos de participación ciudadana. Fueron llevados a cabo los siguientes:

- Grupos de enfoque o Focus Group (FG): Diez en total.
- Marchas urbanas exploratorias: Tres marchas, organizadas y conducidas por el INPLADEM durante los meses de noviembre de 2020 a febrero de 2021.

A continuación, se presenta la información de cada grupo poblacional.

4.2.1 Mujeres jóvenes (de 15 a 29 años)

Las mujeres jóvenes hicieron referencia a que es primordial re densificar el área de estudio pues se considera que se deben ocupar los vacíos urbanos, El 72 % está de acuerdo en la existencia de usos mixtos, El 92 % de las participantes no se consideran seguras en el espacio público por lo que es otro fuerte inhibidor del uso de transporte. La mayoría prefiere vivir dentro la parte urbanizada por lo que es vital brindar la oportunidad de atender la vivienda abandonada o irregular.

El principal problema que se comentó fue la inseguridad que sufren ellas como mujeres y la que se sufre en general en la ciudad. Todas coinciden y mencionan que se sentirían más seguras si existiesen medios de vigilancia en paradas del transporte público, como botones de pánico, cámaras o mejor iluminación en paradas o en las calles.

La planeación urbana y administración pública municipal sin perspectiva de género producen deficiencias en los elementos urbanos necesarios para prevenir la violencia contra las mujeres.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

4.2.2 Adultos Mayores (de 60 años o más)

Las y los participantes mencionaron la escasez de oportunidades laborales, el llegar a una determinada edad y la disminución de habilidades físicas como indicadores de llegar a la denominada "tercera edad". Sin embargo, las personas participantes mencionan que se sienten en posibilidades de aportar y ser parte de la sociedad pese a ser denominados "adultos mayores". Las y los participantes mencionaron necesidades económicas asociadas a no poder trabajar, las cuales tienen repercusiones en sus posibilidades de atender su salud y necesidades básicas." Se menciona una sensación de agrado/gusto por vivir en su colonia. Los y las participantes resaltan la tranquilidad como un elemento positivo de su Barrio.

Fueron mencionados algunos problemas al caminar y subir al transporte público. También se presentan problemas de vista que limitan las posibilidades de moverse por el territorio. Sobre las formas en las que sus actividades se han visto afectadas por la pandemia de COVID-19, se comentó sobre una mayor permanencia en el hogar y menos desplazamientos. Se mencionó un sentimiento de temor ante la enfermedad y la aplicación de medidas preventivas.

4.2.3 Personas que se desplazan a trabajar o a estudiar a Tijuana y viven en Tecate

Las y los participantes de este FG ven como positivas las alternativas que poseen en torno a la movilidad, las autopistas conectan bien con el municipio de Tijuana, el exceso de tránsito vehicular comienza llegando a aquel municipio, ven positivo que sea una distancia relativamente cerca, la mayoría de los participantes se identificaron como profesionistas que trabajan en la industria maquiladora.

Comentan que algunas de las vías de comunicación de Tecate que dan acceso en la carretera se encuentran en mal estado y les obliga a tomar rutas alternas que los hace perder más tiempo, en cuanto a medios de movilidad prefieren el transporte particular, además el acceso a Tecate es muy oscuro y peligroso durante la madrugada y la noche. Algunos de los tramos de la carretera libre, son inseguros, pues son oscuros, no poseen señalización. Se hace mención que la comunidad universitaria que ha tenido que trasladarse en tiempos de pandemia dejó de utilizar el transporte público porque lo consideran inseguro por no poseer medidas sanitarias.

En cuanto a vivienda manifiestan que es mejor vivir aquí y trabajar allá, porque Tecate a pesar de vivir una situación de violencia ya que "en Tijuana es peor".

4.2.4 Personas con un grado alto de marginación urbana en zona rural

Las personas que se identificaron en este FG son las que habitan en la Delegación Nueva Colonia Hindú, que mencionaron que sus barrios no se encuentran debidamente conectados con la ciudad de Tecate, eso les acarrea variadas problemáticas, la primera es el acceso a servicios municipales que la delegación no les proporciona, segundo es la poca cobertura en servicios públicos consistentes en seguridad, alumbrado y recolección de basura.

Otra problemática es la identidad, por un lado, se sienten igual de orgullosas y felices de ser de la Nueva Colonia Hindú al mismo tiempo se consideran parte de Tecate, pero que las personas de la cabecera municipal les tratan como foráneos, también por parte del servicio público.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Mencionan que es necesario equipamiento en materia de salud y educación pues no hay muchas opciones a partir de la educación preparatoria, en casos de emergencias los hospitales no están en servicio todo el tiempo y en su mayoría el servicio lo prestan residentes o practicantes.

En cuanto a la vocación económica de la Delegación, identifican dos actividades, la elaboración de objetos de arcilla como artesanías, macetas o ladrillos, y la segunda relacionada al turismo al haber sitios de descanso y áreas con potencial de ecoturismo.

4.2.5 Personas con discapacidad

10 de las 136 personas participantes en los cuestionarios mencionaron poseer una discapacidad, representando el 7.3 % de la población participante.

Se menciona una constante de discriminación en contra de las y los participantes, así como una falta de atención a sus necesidades particulares por parte de la ciudadanía en general. La topografía en Tecate es considerada como muy difícil, con muchos desniveles y cerros. Situación que complica la accesibilidad.

Las y los participantes comentan que en muchos sitios hacen falta accesos para personas con discapacidad. Se resalta el caso de la clínica 39 IMSS en Tecate. Se menciona que las banquetas están deterioradas e invadidas con postes, ramas y con piedras, lo que dificulta el recorrido por las mismas y obliga a las personas a bajarse a la calle para acceder al lugar.

Una buena parte de la conversación se dirigió a la atención, o falta de atención, ofrecida por las autoridades a este grupo vulnerable. Mencionan específicamente al DIF, resaltando que ni las banquetas, estacionamientos, ni entrada cuentan con el diseño necesario. Se remarca una falta de capacitación y sensibilización al personal.

Aparentemente las personas con otro tipo de discapacidades, distintas a la motriz, no tienen dificultades para trasladarse por la ciudad. Sin embargo, resaltan la presencia constante de incidentes de discriminación a bordo de las unidades. Las personas con autismo tienen retos particulares al transitar por la ciudad, que tienen que ver con el ruido y la iluminación entre otros.

4.2.6 Niñas, niños y adolescentes (de 0 a 14 años)

Las y los participantes expresaron un sentimiento generalizado de agrado de vivir en la ciudad de Tecate. Se apunta a que es una ciudad pequeña, segura, tranquila y sin contaminación. Se disfruta que no haya mucho tráfico y que es fácil ubicar todo. En cuanto a las personas más pequeñas del grupo, éstas comentan que les gustan mucho los espacios abiertos, tranquilos y sin ruido de Tecate, que les dan muchas oportunidades para correr y jugar. Sin embargo, las personas participantes manifiestan encontrarse preocupadas por la creciente inseguridad. Se menciona que hacen falta más actividades recreativas para hacer más amena su experiencia en la ciudad.

4.2.7 Población del Barrio Colinas del Cuchumá

Las personas que residen en este barrio no se sienten seguras al transitar por la ciudad por la sensación que deja la ola de hechos delictivos ocurridos en todo el año 2020, mencionan que ha llegado al punto de que muchas personas han migrado a su lugar de origen, como se detectó en



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

los cuestionarios, una gran parte de la población provienen de otros lugares del país, buscando mejores oportunidades laborales, pero a raíz de la pandemia por el virus SARS COV 2, al verse estas reducidas y al sentirse expuestos a la inseguridad en la ciudad.

Por su parte y respecto al hecho de vivir en el barrio de Colinas del Cuchumá, las personas mencionan que se siente cómodas viviendo ahí, puesto a que es un lugar bien conectado en la ciudad ya que hacen alrededor de 5 minutos para llegar a cualquier parte del centro de la ciudad, poseen todos los servicios e incluso mencionan que el transporte público en su barrio es eficiente, mencionan que sus lugares de trabajo hacen hasta 10 minutos lo cual es atractivo para vivir ahí, poseen el suficiente equipamiento educativo puesto a que hay kinders, primarias, y secundarias en la zona.

Además, señalan que, si bien cuentan con todos los servicios, en algunas zonas del barrio se encuentran desatendidas, mencionan la falta de señalizaciones de tránsito en algunas vialidades como la calle Enseñada y las aledañas, así como la atención a baches en la calle 18 y avenida México que también necesita alumbrado público.

4.2.8 Población del Barrio Colonia Luis Donald Colosio

Las personas participantes manifiestan un fuerte sentimiento de inseguridad. Se exhibe una gran preocupación por la integridad de ellos y ellas y sus familias debido a la inseguridad que prevalece en la ciudad.

Algunas participantes comentaron que no se cambiarían de colonia debido a que ya conocen a sus vecinos y vecinas, los caminos y ya han trabajado mucho por su colonia, hay un fuerte sentido de pertenencia con su barrio.

En cuanto a servicios públicos, existe una carencia y mala calidad en la pavimentación. Se menciona que los servicios de luz, agua, drenaje son adecuados en el barrio.

Finalmente, se pidió a las personas participantes que compartieran su visión a 10 años de la ciudad. Se mencionó una ciudad pavimentada, bonita, segura. Se visualiza un río limpio lleno de árboles. Una ciudad con valores, respeto y convivencia familiar. Específicamente, se menciona la construcción de una universidad grande y de un libramiento para tráfico pesado.

4.2.9 Población del Barrio Colonia Industrial

Se recibieron respuestas relacionadas con el sentimiento de inseguridad que prevalece en la actualidad. Algunas personas comentan que, en comparación con municipios más grandes, en Tecate se siente cierto grado de tranquilidad. Se menciona la necesidad de mejorar el alumbrado público, sobre todo en áreas escolares como el CETIS-25 y paradas de autobús. Se resalta el tránsito de grandes cantidades de estudiantes por las calles del barrio. Se percibe que existe relativa tranquilidad en el barrio en comparación de muchas otras colonias en la ciudad.

Se menciona que la línea de automóviles que esperan cruzar a Estados Unidos en ocasiones causa conflictos para entrar en ciertas áreas de las colonias del barrio.

Se considera que el barrio "Industrial" tiene mucho potencial a futuro, ya que en sus colonias aún quedan terrenos disponibles y no está aún 100% poblada. Se le concibe como una zona de crecimiento, por lo que se espera que se urbanice rápidamente y se incorporen todos los servicios



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
públicos. Las participantes manifiestan estar contentas con su barrio y no se cambiarían a alguna otra colonia a vivir.

En cuanto a los servicios públicos, las participantes comentan que el barrio cuenta con buen alumbrado público y que en la mayoría de las zonas la pavimentación es adecuada.

4.2.10 Población del Barrio Lázaro Cárdenas

Se opina que la inseguridad se ha tornado más aguda en los últimos años, llegando al punto de que la ciudadanía se ve en la necesidad de restringir sus movimientos por la ciudad para no correr riesgos. Se prefieren evitar los horarios nocturnos para llevar a cabo sus actividades cotidianas.

Se reporta una alta incidencia de asaltos en el barrio. La eliminación de la ruta de transporte público que pasaba por el barrio ha forzado a la ciudadanía a caminar hasta la parada más cercana y en horarios que les hace ponerse en riesgo de sufrir asaltos. Debido a la inseguridad los padres y madres de familia ya no dejan a sus hijos e hijas salir a la calle, mucho menos al parque.

Los motivos de desplazamiento por la ciudad se deben a las compras, trabajo y visitar a familiares. Por lo general los desplazamientos desde su barrio a cualquier punto de la ciudad son de 10 minutos. Se manifiesta la preferencia del uso de automóvil, debido al ahorro de tiempo. Las personas también se trasladan caminando a distancias cortas dentro del Barrio.

Se menciona que existen fuertes riesgos a la seguridad vial por la alta velocidad de automóviles en la avenida Jiquilpan. Comentan que la calle Uruapan tiene una urgente necesidad de alumbrado ya que por ahí transitan muchas personas a pie por las tardes que llegan de trabajar, y debido a la oscuridad se han cometido varios asaltos en ese trayecto.

El parque público se encuentra totalmente oscuro por las noches, por lo que es más utilizando en el verano cuando oscurece más tarde. Se opina que se debería atender el problema de los "malandros" en los espacios públicos, particularmente el parque, del barrio.

4.2.11 Comunidad Kumiai

Aunque las comunidades indígenas no fueron contemplados a prima facie debido a la poca interacción que la única comunidad indígena posee en el centro de población, son históricamente reconocidos como un grupo en situación de vulnerabilidad.

Es importante reconocer la trascendencia que tiene el PDUCTE en cuanto a la planeación del territorio y las implicaciones que tiene respecto de los usos y destinos del suelo y por tanto de incidir en el desarrollo de esta comunidad indígena Kumiai.

Actualmente se presenta la venta indebida de lotes dentro de la comunidad lo cual disminuye la extensión del territorio. Aunque no se cuenta con un censo, se comenta que existen alrededor de 350 personas que forman parte de la comunidad Kumiai; quienes alternan su residencia dentro de su territorio y otras localidades, como Valle de las Palmas y Tecate, debido a la necesidad económica y a la falta de servicios educativos.

En cuanto a servicios públicos, los residentes de la comunidad tienen problemas con CONAGUA para conseguir los permisos necesarios para construir pozos en su territorio. No se cuenta con alumbrado público, sin embargo, se han recibido apoyos por parte de las autoridades para la



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
compra de equipo como paneles solares o generadores. Comentan que no se ha recibido apoyo desde hace 4 años para la mejora de los caminos vecinales dentro del territorio.

4.2.12 Resultados generales de los instrumentos de participación ciudadana realizados

Los temas que fueron recurrentes en todos los instrumentos aplicados fueron los siguientes:

- Seguridad;
- Movilidad;
- Falta o espacios públicos o la rehabilitación de estos;
- Desarrollo económico en temas de turismo
- Atención a servicios públicos
- Conectividad con la zona este (hacia Mexicali) y al sur (Nueva Colonia Hindú)
- Especulación inmobiliaria en el área de estudio
- Resiliencia ante la Pandemia del Virus SARS COV-2
- Atención a la violencia en contra de la mujer en los espacios públicos

En cada tema se propondrán acciones a contemplar en este instrumento para incorporar la visión cualitativa participativa.

Tecate es un municipio pequeño en población, y su dinámica de crecimiento no es muy acelerada, este crecimiento puede ayudar a controlar el crecimiento urbano siempre y cuando se cuente con los instrumentos necesarios; es necesario integrar a la planeación toda el área rural identificando las zonas vulnerables, determinar las reservas territoriales, las zonas de amortiguamiento, de riesgo, zonas potenciales de desarrollo, así como de conservación.

El ordenamiento territorial se ha dejado de lado por mucho tiempo lo que ha provocado irregularidad en la tenencia de la tierra, falta de actualización de la información catastral, incertidumbre en los usos del suelo y terrenos abandonados.

Tecate es considerado el paraíso industrial de Baja California, sin embargo, la industria ha disminuido en los últimos años, y ya que existen varios factores que le dan una vocación industrial al municipio, se deberán de seguir impulsando la inversión de este tipo.

En el tema de seguridad ciudadana, se observa que hacen falta prestaciones adecuadas para los elementos de policía, así como el equipo y la infraestructura adecuados.

Los servicios públicos son otro de los temas que más reclama la ciudadanía, en general el municipio cuenta con todos los servicios a excepción del servicio de drenaje y agua potable en la zona rural que en algunas zonas aún no se cuenta con ellos, las pavimentaciones son también de los servicios más reclamados pues aún existe déficit sobre todo en las colonias de reciente creación y sobre todo en las que son irregulares.

La zona rural del municipio presenta rezago en cuanto a equipamiento y servicios se refiere, pues cuentan únicamente con los servicios básicos y debido al transporte limitado muchas veces no se pueden trasladar a la zona urbana a disfrutar de los servicios que aquí se prestan.

En materia de administración pública se hace necesario modernizar los sistemas recaudatorios y del gasto público, así como manejar todos estos temas de manera transparente y accesible para la ciudadanía, realizar acciones para facilitar la tramitología y servicios que la ciudadanía requiere.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

4.3 Estructura de la población

4.3.1 Habitantes del Centro de Población de Tecate por grupo de distribución

El municipio de Tecate, según datos del censo de población y vivienda 2020, cuenta con una población total de 108,440 habitantes, de los cuales 47.3 % son mujeres mientras que el 52.7% son hombres.

El área de estudio, cuenta con una población total rural y urbana de 91,553 habitantes, de los cuales 88,326 son población urbana y 3,227 son habitantes de la población rural.

La población del área de estudio representa el 84.46% de la población total del municipio, la cual para efecto de este estudio corresponde al centro de población de Tecate.

La población total está distribuida en su mayoría en la zona norte del área de estudio; en la zona centro, en particular en el Barrio 32 donde se encuentra una población total de 11,322 habitantes, asimismo en el Barrio 17 se encuentra una población total de 10,136 habitantes. Mientras que en la zona sur y zona oeste son las que presentan una menor concentración de población. Con relación a la distribución de la población.

4.3.1.1 Población infantil

Comprende a los habitantes de 0 a 14 años del CPT, existen 24,780 niños que representan el 24.79% de la población total del área de estudio. Su distribución es muy homogénea, sin embargo, existen zonas con una mayor concentración como son el área centro del CPT; la zona de Santa Anita, la Nueva Colonia Hindú, así como El Mayab, Fundadores.

4.3.1.2 Población joven-adulta

Comprende a la población de 15 a 64 años y para el área de estudio existen 67,921 habitantes, los cuales representan el 67.921% de la población total del CPT, siendo este el grupo de edad con mayor número de integrantes. Su distribución se marca mayormente en las zonas centro y este del CPT, así como también en las áreas del Escudero, Francisco Villa, Paraiso e Infonavit, lo que comprende al Barrio 7 y 10.

4.3.1.3 Población de adultos mayores

Comprende a las personas mayores de 65 años, en el área de estudio existen 6,651 habitantes, los cuales representan el 6.65 %. Su distribución en el territorio del CPT está marcada en la zona centro y norte del área de estudio, además de la Nueva Colonia Hindú. Esta distribución es debido a que la zona norte y centro es una de las áreas habitacionales de mayor antigüedad, por lo tanto, albergan a parte de la población de mayor edad.

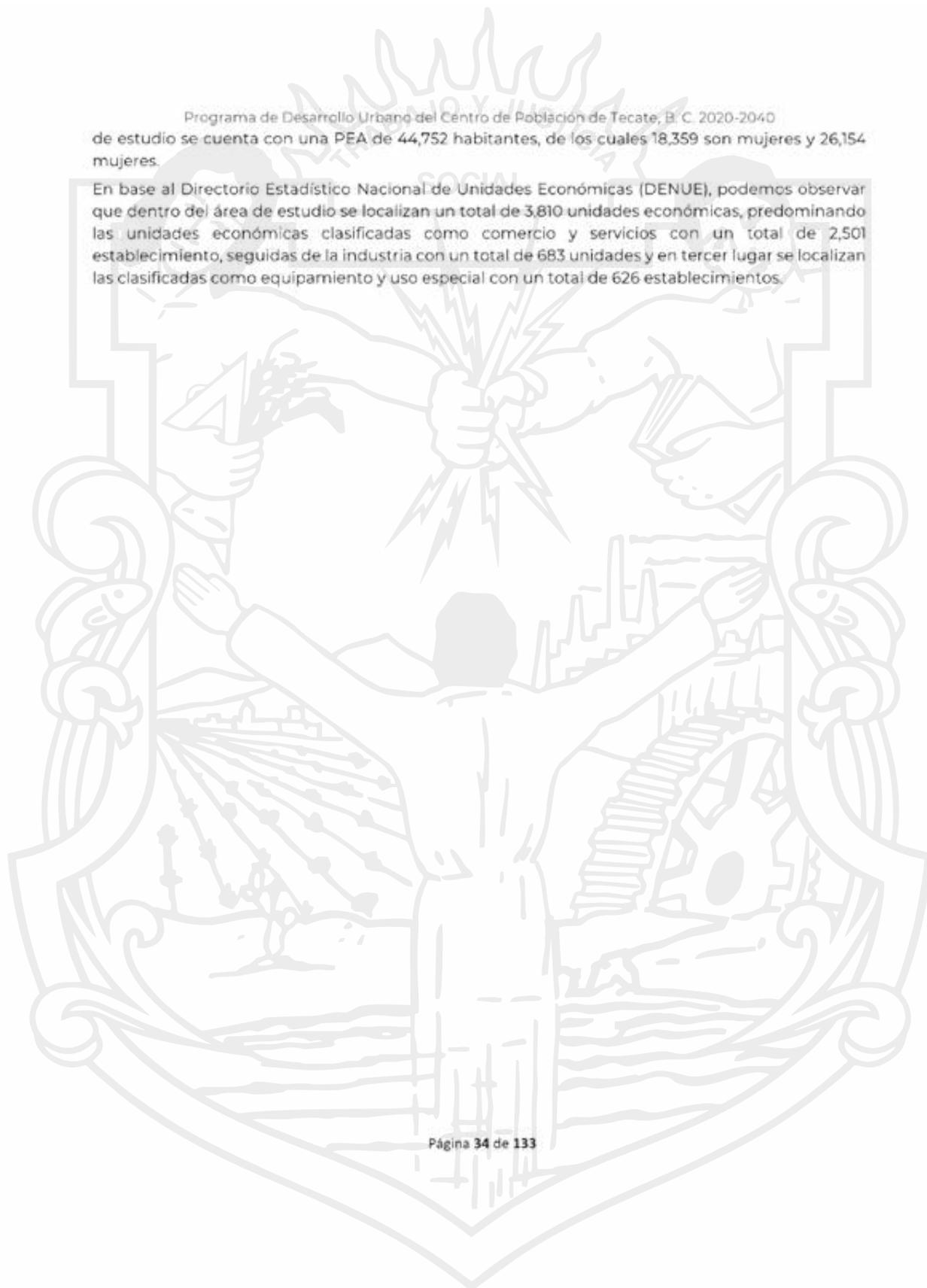
4.3.2 Características Económicas

Según el Censo de Población y vivienda de INEGI 2020, el municipio cuenta con una Población Económicamente Activa (PEA) del 60% de su población de 12 años y más, en lo que se refiere al área



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
de estudio se cuenta con una PEA de 44,752 habitantes, de los cuales 18,359 son mujeres y 26,154
mujeres.

En base al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), podemos observar
que dentro del área de estudio se localizan un total de 3,810 unidades económicas, predominando
las unidades económicas clasificadas como comercio y servicios con un total de 2,501
establecimiento, seguidas de la industria con un total de 683 unidades y en tercer lugar se localizan
las clasificadas como equipamiento y uso especial con un total de 626 establecimientos.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

5 Análisis del continuo (Ámbito subregional y contexto natural)

Tecate forma parte del territorio de Baja California. Colinda al norte con los Estados Unidos de Norteamérica, al sur con el municipio de Ensenada, al este con el municipio de Mexicali y al oeste con el municipio de Tijuana, y comparte una estrecha relación en especial con Tijuana con quien se relaciona por cuestiones laborales, comerciales y educativas principalmente. En cuanto a la relación con los Estados Unidos de Norteamérica, según el Prontuario sobre movilidad y migración internacional, (UPM, CONAPO, 2016), para el año 2015 había un total de 2,821 migrantes transfronterizos, quienes residen en la ciudad, pero trabajan o estudian en otro país. El 77.7% de estos migrantes se desplaza a Estados Unidos por motivos laborales y un 21.0% para estudiar.

El área de estudio se encuentra localizado al noroeste del municipio de Tecate, colinda al norte con los Estados Unidos de Norteamérica, al oeste con el límite municipal con Tijuana, al sur con valle de las palmas y al este con la delegación Mi Ranchito.

5.1 Aspectos del medio natural

5.1.1 Fisiografía

Tecate pertenece a las provincias fisiográficas⁹ de la Península de Baja California (98 %) y Llanura Sonorense (2 %); y a las subprovincias de las Sierras de Baja California Norte (98 %) y Desierto de Altar (2 %). (INEGI, 2009). Presenta una altitud promedio de 1,100 metros sobre el nivel del mar (m s. n. m.). Y el sistema de topoformas está conformado de la siguiente manera:

Tabla 9. Sistema de topoformas del Centro de Población de Tecate, B.C.

Sistema de topoformas del centro de población de Tecate, B.C.	Porcentaje*
1 Lomerío Escarpado con bajadas	34.26 %
2 Meseta disectada con lomerío	31.53 %
3 Lomerío Escarpado	11.39 %
4 Valle intermontano abierto	9.63 %
5 Lomerío escarpado con bajadas	6.11 %
6 Sierra alta	5.52 %
7 Meseta compleja con lomerío	0.79 %
8 Lomerío tendido con llanuras	0.77 %
*Del total de la superficie del Centro de Población	100 %

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia, con información obtenida del Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos (Tecate, Baja California. Clave geoestadística 02003). (INEGI, 2009).

⁹ Las provincias fisiográficas son regiones en las que el relieve es el resultado de la acción de un mismo conjunto de agentes modeladores del terreno, así como de un mismo origen geológico, lo mismo que un mismo o muy semejante tipo de suelo y de la vegetación que sustenta. (INEGI, 2008).



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Entre las elevaciones más representativas dentro del área de estudio, destaca el Cerro del Cuchumá, ubicado en el extremo noroeste del Centro de Población.

5.1.2 Topografía y pendientes

El porcentaje del área de estudio que presenta pendientes del 0 % al 2 %, es 45.85 %. Se recomiendan para uso agrícola, recarga acuífera, recreación y preservación ecológica.

Las pendientes del 2 % al 5 %, representan el 3.34 % del área de estudio. Estos suelos son recomendados para la urbanización de alta a baja densidad, uso agrícola, preservación ecológica, recreación y turismo.

Se contabiliza un porcentaje del 20.14 % del territorio con pendientes que oscilan entre el 5 % y el 15 %. Para este rango de pendiente, son recomendables los usos urbanos de mediana y alta densidad e industria, recreación y turístico.

Las pendientes del 15 % al 30 % representan el 17.62 %. Son recomendables los usos urbanos de mediana densidad, recreación, turístico y preservación. Para pendientes superiores al 15 % se recomienda el uso de recreación, reforestación y conservación.

Las pendientes entre un 30 % y un 45 %, representan el 9.03 % del área de estudio. Son recomendadas para uso recreativo, reforestación, turístico y conservación.

Por último, las pendientes mayores al 45 %, representan un 4.02 % del área de estudio. Estos suelos son recomendados para uso de conservación, turismo y recreación.

5.1.3 Geología

A pesar de que los tipos de roca no constituyen por sí mismos un riesgo para el desarrollo urbano, representa una limitante para la asignación de los diversos usos urbanos.

Tabla 10 Tipos de roca presentes en el Centro de Población de Tecate, B.C.

Tipos de roca presentes en el Centro de Población de Tecate, B.C.		Porcentaje*	
1	Granodiorita - Tonalita	75.28	
2	Roca ígnea (intrusiva)	Diorita	9.94
3			6.65
4	Sedimentarias	Aluvial	4.58
5		Conglomerado	0.14
6	Roca ígnea (extrusiva/ volcánica)	Andésita - toba	2.09
7		Toba ácida	0.00048
8	Roca metamórfica	Esquisto	1.17
9	Otras	No especificadas	0.15
* Del total de la superficie del Centro de Población		100%	

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

5.1.4 Edafología

Tabla 11. Caracterización edafológica del Centro de Población de Tecate, B.C

Composición edafológica del Centro de Población de Tecate, B.C.		*Porcentaje
1	Litosol	49.82%
2	Urbano	26.40%
3	Feozem	23.00%
4	Vertisol	0.50%
5	Regosol	0.01%
6	Fluvisol	0.27%
*Del total de la superficie del Centro de Población		100.00%

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia, con fuente en INEGI.

Los suelos urbanos en Tecate presentan los siguientes retos y problemáticas:

- 1) Suelos expansivos, al estar secos se agrietan y endurecen, y al estar húmedos se vuelven lodo; pudiendo provocar hundimientos en las construcciones. Es el caso de los vertisoles.
- 2) Suelos colapsables, que cuando se saturan con agua o cuando se encuentran en zonas sísmicas sufren asentamientos repentinos.
- 3) Suelos granulares sueltos y dispersivos, que, al ser arenosos, ante la presencia de agua se transportan rápidamente las partículas del suelo, causando oquedades que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a causar hundimientos y daños a las construcciones. Este es el caso de los fluvisoles y regosoles.
- 4) Suelos corrosivos, cuyo contenido de sales afecta a ciertos materiales utilizados en la construcción.

5.1.5 Geomorfología

Tabla 12. Caracterización geomorfológica del Centro de Población de Tecate, B.C

Geomorfología	Superficie			Porcentaje
	m ²	Km ²	ha	
Lomerío Escarpado con Bajadas	95 638 967.80	95.63	9 563.89	40.37 %
Meseta Disectada con Lomerío	74 680 324.01	74.68	7 468.03	31.53 %
Lomerío Escarpado	26 961 336.99	26.96	2 696.13	11.38 %
Valle Intermontano Abierto	22 824 769.06	22.82	2 282.47	9.64 %
Sierra Alta	13 071 285.21	13.07	1 307.13	5.51 %
Meseta Compleja con Lomerío	1 892 445.05	1.90	189.24	0.80 %
Lomerío Tendido con Llanuras	1 837 038.39	1.83	183.70	0.77 %
Total	236 906 166.53	236.91	23 690.61	100.00 %

Fuente: INPLADEM. Elaboración propia con base en INEGI y PMDU.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

5.1.6 Hidrografía

El área de estudio pertenece a la Región Hidrológico Administrativa I (RHA) Península de Baja California. Esta región tiene una extensión de 145,344 km². (CONAGUA, 2013).

El área de estudio está conformada por las subcuencas Río Tijuana y Arroyo Las Palmas.

5.1.6.1 Hidrología Superficial

Este río forma parte de la Cuenca del Río Tijuana, misma que según la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), tiene una superficie de 4,452 km². En la sección mexicana, tres municipios son atravesados por la cuenca. Tecate y Tijuana albergan juntos, un área de 2,802 km² (42.41 % y 20.53 %, respectivamente).

5.1.6.2 Hidrología Subterránea

El municipio, a pesar de no contar con muchos ríos visibles, cuenta con corrientes subterráneas; su agua es rica en minerales y la forma principal de obtención es por medio de pozos.

Tecate pertenece a la Cuenca del Río Tijuana (CRT), ubicada entre México y Estados Unidos de Norteamérica, comprende un área de 4,452 km². En la parte mexicana, mayoritariamente corresponde al municipio de Tecate (42 %). (Diagnóstico socioambiental para el Programa de Manejo Integral del Agua de la Cuenca del Río Tijuana, colegio de la frontera Norte, 2017).

Según la CONAGUA para el 2015, el acuífero de Tecate tenía una recarga de 10.1 hm³, sin presentar descarga natural, con un volumen concesionado de 12.038 hm³, por lo que presenta un déficit de -1.938 hm³. Mientras que el acuífero las palmas tenían una recarga de 10.5, con una descarga natural de 3.5 hm³, y un volumen concesionado de 10.485 hm³, presentando un déficit de -3.485.

5.2 Contexto metropolitano

Tecate forma parte de la Zona Metropolitana de Tijuana, la cual está integrada por los municipios de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, y cuenta con una población de más de dos millones de habitantes según la encuesta censal 2020 de INEGI.

Entre las principales características de esta zona podemos mencionar que abarca una superficie de 461,210.37 ha. (IMPLANTijuana, 2019). Cuenta con el Plan estratégico Metropolitano Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito, dentro del que se establecen las principales estrategias a seguir para tener un desarrollo sustentable de la región.

Se puede incluir al Condado de San Diego (EE.UU.) como parte de la metrópoli, debido a su cercanía y al constante intercambio económico, social y cultural presente en ambos lados de la frontera, de esta manera se forma el área metropolitana de San Diego-Tijuana o «Cali-Baja» como se le conoce⁹.

⁹ Puede consultarse el sitio Cali Baja Bi-National Mega-Region - U.S. Cluster Mapping, dirigido por el Prof. Michael E. Porter del Institute for Strategy and Competitiveness, Harvard Business School. <http://www.clustermapping.us/content/cali-baja-bi-national-mega-region>; así como <http://calibaja.net/>. Es importante mencionar que esta designación para la región binacional, fomenta la visión regional como un ecosistema económico y de innovación.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

La población total de San Diego según Su Censo de 2020¹⁰ es de 3,316,073 y de la región binacional da 5,239,244 volviéndola la zona metropolitana más grande en la frontera binacional entre Estados Unidos y México.

5.3 Contexto urbano-rural

5.3.1 Identificación y delimitación de los barrios

Se identificaron un total de 42 barrios en el área de estudio.

El barrio 1 se localiza al noroeste del área de estudio, y cubre una superficie de 2,398.12 has; El Barrio 2 localizado al noroeste del área de estudio, abarca una superficie de 87.08 has; El barrio 3 localizado en el centro de la ciudad, cubre una superficie de 61.25 has; El barrio 4 se localiza al oeste de la ciudad, abarca una superficie de 194.26 has; El barrio 5 está localizado en la zona noroeste de la ciudad, ocupa una superficie de 95.45 has; El barrio 6 ubicado en la zona centro de la ciudad; abarca una superficie de 36.21 has.

El barrio 7 está ubicado al sureste de la ciudad; abarca una superficie de 263.75 has; El barrio 8 se ubica al sur de la ciudad; abarcando una superficie de 106.06 has; El barrio 9 se ubica al oeste de la ciudad, abarca una superficie de 55.14 has; El barrio 10 alberga las colonias Paraíso, Infonavit Paraíso, Residencial San Jorge, Benito Juárez, Loma Alta, cuenta con una su superficie de 87.08 has; El barrio 11 se ubica sobre las colonias La Viñita, Centro Urbano, El Pedregal, Braulio Maldonado. Abarca una superficie de 73.25 has; El barrio 12 se ubica en la zona central de la ciudad, con una superficie 108.82 has.

Dentro del barrio 13 se localizan las colonias Primera sección, Pliego, Esteban Cantú, cuenta con una superficie de 72.33 has; El barrio 14 se localiza al sur del área de estudio, con una superficie de 92.54 has; El barrio 15 se encuentra al sureste del área de estudio, cuenta con una superficie de 186.91 has; El barrio 16 se ubica sobre las colonias El Mayab, Cuauhtémoc, Fovissste, Cucapáh, Jardines del Río, Nopalera, Ampliación Descanso, El Descanso, ocupa una superficie de 212.89 has; El barrio 17 se encuentra al este del área urbana, tiene una superficie de 178.67 has; El barrio 18 se localiza al sur y centro de la ciudad, con una superficie de 110.47 has;

El barrio 19 se encuentra al sur de la ciudad con una superficie de 60.56 has; El barrio 20 se localiza al sureste del área de estudio, cuenta con una superficie de 981.64 has; El barrio 21 se localiza al sur del área de estudio ubicado sobre el área de Tanamá, ocupa una superficie de 305.01 has; El barrio 22 se localiza al sur del área de estudio, cuenta con una superficie de 395.51 has; El barrio 23 se ubica después de cerro azul (oeste), ocupa una superficie de 607.87 has; El barrio 24 se localiza al sur del área de estudio en la zona ubicada al sur de cerro azul (este), cuenta con una superficie de 460.55 has;

El barrio 25 se localiza sobre la Nueva Colonia Hindú Este, ocupa una superficie de 275.09 has; El barrio 26 se ubica sobre el Rancho 3 cruces, ocupa una superficie de 1,414.33 has; El barrio 27 se localiza al oeste del área de estudio, ocupa una superficie de 347.48 has; El barrio 28 se localiza sobre el Área del cuchumá, ocupa una superficie de 995.52 has; El barrio 29 se localiza al suroeste

¹⁰ Puede consultarse el sitio United States Census Bureau- San Diego County, California dirigido por el Dr. Ron Jarmin. <https://data.census.gov/cedsci/profile?g=0500000U506073>



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040 de la zona de estudio, cubre una superficie de 1,125 has; El barrio 30 se localiza sobre el área del Gandul y, abarca una superficie de 821.91 has;

El barrio 31 se ubica al suroeste del área de estudio, ocupa una superficie de 3,308.45 has; El barrio 32 se localiza al sur de la ciudad, abarca una superficie de 1,058.08 has; El barrio 33 se ubica sobre la colonia Alfonso Garzón, ocupa una superficie de 1,045.89 has; El barrio 34 se localiza sobre las colonias Andalucía, Rancho Sandoval, San José, Rancho La Paleta, abarca una superficie de 167.99 has; El barrio 35 se localiza al este de la zona de estudio y ocupa una superficie de 404.22 has; El barrio 36 se localiza al este de la ciudad, con una superficie de 707.55 has;

El barrio 37 se ubica al sur de la ciudad, abarca una superficie de 568.30 has; El barrio 38 se localiza sobre la Presa Las Auras, cuenta con una superficie de 1,103.03 has; El barrio 39 se ubica al sureste del área de estudio, ocupa una superficie de 886.22 has; El barrio 40 se localiza al sur de área de estudio, y cuenta con una superficie de 675.12 has; El barrio 41 se localiza sobre la zona del Rancho San Lorenzo, cuenta con una superficie de 893.04 has; Y por último el barrio 42 ubicado sobre la zona de Agua fría / Joe Bill, abarca una superficie de 769.08 has.

5.3.2 Zonas de Protección al Patrimonio Urbano y Cultural

Se identificaron cuatro zonas potenciales para patrimonio urbano, la primera en el área de Tanamá; la segunda en el cerro de los monos; una tercera en el cerro la nopalera; y la última en el cerro la panocha localizado dentro del barrio 14.

Se identificaron también 4 áreas clasificadas como instituciones culturales, el parque los encinos; la iglesia de nuestra señora de Guadalupe; además del parque Adolfo López Mateos y las instalaciones del Centro Cultural Tecate ubicados dentro del barrio 12. Se cuenta también con el polígono denominado Pueblo Mágico que se localiza dentro del barrio 13 y se clasificó como suelo patrimonial.

No existen bienes declarados como patrimonio, sin embargo, existe un listado de patrimonio que por sus características lo hace susceptible a ser declarado como tal. Este se publicó en el periódico oficial del estado de Baja California el 18 de marzo de 2016; y fue elaborado por la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural de Tecate.¹¹

5.3.3 Equipamiento

Se llevó a cabo un análisis del equipamiento existente, considerando los metros cuadrados de terreno requeridos comparados con los metros cuadrados de terreno existente; con base en los datos del censo de población de INEGI 2020, en el centro de población se cuenta con 91,553 habitantes. Por lo que de acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL para una población de 50,001 a 100,000 habitantes la Jerarquía Urbana y Nivel de Servicio requerido es del tipo: Intermedio.

Dando como resultado lo siguiente:

Con respecto al equipamiento de Educación, se observó que existen suficientes elementos de equipamiento en el nivel básico. En el nivel Medio, existen un déficit en el servicio; a pesar de que

¹¹ Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecate B.C. 2018-2036, Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo CXXII, fecha del 18 de marzo de 2016.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

existen varias preparatorias, estas no alcanzan a cubrir las necesidades requeridas. En cuanto al nivel de Universidades; a pesar de la existencia de dos del tipo privadas y una estatal, es insuficiente.

En la Cultura, existe un déficit mayor en el servicio de bibliotecas, otro déficit está en los metros cuadrados destinados para museos y espacio para presentación de espectáculos o eventos para la capacidad necesaria de un auditorio municipal. En el subsistema de Recreación, a pesar de que existen dos parques urbanos, los metros cuadrados son insuficientes. Existe un déficit total para áreas de ferias y exposiciones.

Para el subsistema de Deporte, para el rango de población existente no se requiere de una Unidad Deportiva, dentro del centro de población existe una, por lo que se considera como superávit. Existe un déficit general de la mayoría de los espacios deportivos.

Actualmente existen unas oficinas del SAT que tiene la capacidad para atender ciertos servicios, limitando con esto la atención a los usuarios de Tecate. El palacio municipal actual ya es insuficiente para los servicios que debe de ofrecer.

A pesar de que se arroja un superávit en la extensión de metros cuadrados existentes de los cementerios y del basurero municipal, la realidad es muy diferentes ya que existe un déficit muy grande en estos elementos.

En el rubro de la Salud, si existe el equipamiento requerido en cuanto a metros cuadrados de terreno, sin embargo, las instalaciones no son suficientes por la falta de espacios públicos de salud y equipo especial que se requiere para ciertos padecimientos; El subsistema de Asistencia social, en general es de los que tienen un mayor déficit.

En el centro de población existen tres terminales de autobuses; aun así, esto es insuficiente para la demanda de usuarios que existe en la ciudad.

Sólo existe una sucursal de correos, pero bajo condiciones que son insuficientes.

Existe un rastro municipal para ganado bovino y porcino, que no está en funciones; aun así, con la existencia de estos, los metros cuadrados de terreno son insuficientes a los requeridos para atender la demanda del centro de población. Tampoco existe un rastro para aves, el cual es muy necesario.

En la zona de estudio existen tres plazas comerciales las cuales cuentan con una tienda ancla, aunque en el manual de SEDESOL de acuerdo a la población no es requerida, la demanda que existe a las necesidades de la población, si se requiere; En cuanto a las plazas de usos múltiples, se cumple con la cobertura, ya que los 7 días de la semana se instala un mercado sobre ruedas en diferentes colonias de la ciudad.

5.4 Suelo urbano y artificializado

5.4.1 Cobertura del suelo y vegetación

En cuanto a la cobertura de suelo, se tomó como base lo establecido dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecate 2018-2036. Encontrando en su mayoría una cobertura de vegetación con un 71.76%, Asentamientos humanos con un 17.35%, suelo agropecuario con un 6.5%, Pastizal con un 3.61% y cuerpos de agua con un 0.78%.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

5.4.2 Flora y fauna

Los barrios que presentan una diversidad faunística alta según información de COABIO, son los barrios 1, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31 y 41. Mientras que no se identificaron barrios con una diversidad media y los barrios restantes presentan un indicador bajo.

Los barrios que presentan un atractivo natural son los barrios 1, 10, 14, 16, 18, 20, 21, 30, 34, 35, 36; los barrios 9, 23, 29, 32, 38 y 42 presentan dos atractivos naturales; el barrio 28 presenta tres atractivos naturales.

5.4.3 Áreas Protegidas

En cuanto a las áreas protegidas, dentro del barrio 1 se cuenta por parte del PMDU 2018-2036 de Tecate, un Proyecto de Conservación Especial, el cual involucra el Programa de Servidumbre Ecológica Cuchumá. Dentro de esta área y los barrios 4 y 5 se encuentra el proyecto del programa parcial de conservación de la zona del Cuchuma; En el barrio 7 se encuentra un proyecto por parte del PDU CPTe-2001 el cual es un polígono con política de crecimiento-reserva y uno exclusivamente de conservación. En los barrios 9, 11, 12, 13, 16, 17, 18 se encuentra proyecto del PDU CPTe-2001 los cuales son polígonos con política de conservación.

Dentro de los barrios 10, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 42 se cuenta con proyecto del PDU CPTe-2001 como polígonos con política de conservación; En los barrios 27, 29, 30, se cuenta con un proyecto de los PDU CPTe-2001 como polígonos con política de crecimiento-reserva. En el barrio 28 por parte del PMDU 2018-2036, existe un Proyecto de Conservación especial, que involucra el Programa de Servidumbre Ecológica Cuchumá. En el barrio 33 existe un Proyecto de Conservación Especial en el cual se encuentra el Sitio sagrado Kumiai. En el barrio 37 y 41 existe un Proyecto de Conservación Especial sobre Rancho Tecate.

5.5 Riesgos

Según el Atlas de Riesgos Naturales del Estado de Baja California, los riesgos más comunes para el municipio de Tecate son las Lluvias invernales, las Temperaturas extremas tanto de calor como de frío, Vientos de Santana e incendios forestales.

Las heladas se presentan de 20 a 40 días al año. Las nevadas se presentan comúnmente arriba de los 1300 msnm, sin embargo, en varias ocasiones se han dado a partir de los 500 o 600 msnm, afectando la zona urbana de Tecate. Las granizadas son un tipo de precipitación que se presentan en promedio entre dos y cuatro al año en el municipio.

Los incendios forestales están directamente ligados con las altas temperaturas y la baja humedad en el ambiente. Tecate y Ensenada son los municipios que enfrentan el mayor riesgo de este tipo de fenómenos perturbadores, debido a sus extensiones con combustible vegetal.

Tecate se encuentra clasificado dentro de la regionalización sísmica de la Comisión Federal de electricidad (CFE), como nivel de peligrosidad sísmica tipo C (medio-alto).

En Tecate abundan distintos elementos químicos como el Gas LP, el poliducto PEMEX y las estaciones de gasolina, que pueden ser de riesgo si son mal manejados.

De acuerdo Atlas Estatal de Riesgos por parte de Protección Civil se identificaron tres fallas y catorce fracturas las cuales se ubican hacia el oeste, sur y sureste del área urbana.

Según información del Atlas de Riesgos Nacional los grados de vulnerabilidad ante el cambio climático, de marginación y de rezago social se clasifican en muy bajo, considerado con un grado



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
muy alto de resiliencia; y de acuerdo a los indicadores municipales de peligro, exposición y vulnerabilidad existe 1 declaratoria por desastres geológicos y 2 por emergencias hidrometeorológicas.

5.5.1 Aptitud para el desarrollo urbano

De acuerdo con el modelo de Aptitud Física obtenido en el mapa 20, se muestran los rangos en tonalidades verdes para zonas Aptas, Apta Moderado y Muy Apto, en tonalidades de color amarillo se muestran las Condicionadas y Moderadas mientras que en naranja las zonas Poco Aptas y rojas las Áreas Restringidas a la urbanización.

Los barrios son los que presentan una predominancia de suelo apto, son los barrios 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 y 19. Mientras que el suelo apto moderado tiene su predominancia en los barrios 22, 25, 26 y 27; y por último el suelo restringido que predomina en los barrios 1, 18, 23, 30, 36, 37 y 42.

5.5.2 Restricciones por fallas geológicas

Los barrios en los que se encontró riesgo por fallas geológicas son los barrios 1, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 36, 38, 39 y 40. La mayoría al sureste del área de estudio, en zonas suburbana.

5.6 Cambio Climático

El municipio de Tecate se encuentra en la clasificación hecha por el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC) en la escala de bajo, en lo que respecta a la vulnerabilidad al cambio climático se clasifica en muy bajo.

Entre los impactos más relevantes por cambio climático que se pudieran presentar en Tecate le puede impactar el tema de los alimentos ya que se sugiere una disminución de la productividad del maíz para la década 2050, con pérdidas en la fertilidad de suelo.

Se cuenta con la estación de monitoreo de calidad del aire SPABC23 de tipo mixta, ubicada en la Universidad Autónoma de Baja California Campus Tecate. Dicha estación monitorea la presencia de contaminantes en un radio de 2 kilómetros aproximadamente. Así como datos meteorológicos. Los resultados de este monitoreo se pueden verificar dentro de la página del gobierno del Estado de Baja California: <http://www.spabc.gob.mx/calidad-del-aire/>



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

6 Análisis del medio artificializado

6.1 Análisis de barrios

6.1.1 Imagen urbana de los barrios

Dentro de la imagen urbana identificaron los bordes, hitos y nodos característicos dentro de cada barrio, otorgándoseles una calificación del 0 al 10 derivado del conteo de estos.

Una vez teniendo todas estas valoraciones se le otorgó una calificación global a la imagen urbana del 0 al 50.

Los barrios que mayor valoración presentaron en el tema de hitos fueron los barrios número 9 y 28 con 6 puntos, el barrio 13 con 5 puntos y los barrios 31, 32 y 33 con 4 puntos.

Los barrios con mayor valoración en el tema de sendas fueron el barrio 21 con 10 puntos, el barrio 35 con 7 puntos y el barrio 9 con 6 puntos.

En cuanto a nodos se refiere los barrios con mayor puntuación fueron los barrios 6 y 13 con 10 puntos, los barrios 5 y 10 con 9 puntos, el barrio 19 con 8 puntos, los barrios 3, 12, 14 y 17 con 7 puntos.

En cuanto a la calificación general de imagen urbana los barrios con mejor calificación fueron los barrios 7, 9, 12, 13, 29, 35 y 38, cabe destacar que las máximas calificaciones van de un rango de 21 a 27 puntos. Mientras que los barrios, peor calificados fueron los barrios 1, 2, 14, 15, 18, 22, 24, 25, 26, 32, 36 y 37 con calificación que va de 11 a 14 puntos.

6.1.2 Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad

Se clasificaron 5 transectos de acuerdo a las características urbanas y rurales de cada uno de los barrios, clasificándose en:

T1 Natural; barrios 1, 20, 21, 23, 26, 28, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42.

T2 rural; barrios 20, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 35, 37, 39, 40, 41 y 42.

T3 suburbano; barrios 27, 28, 29, 32, 33, 34 y 36.

T4 Urbano central; barrios 3 y 13.

T5 urbano; barrios 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 34.

6.1.3 Dinámica poblacional de los barrios

El área de estudio cuenta con una superficie urbanizada de 43'944,385.35 m², equivalente a un 18.48%.

Los barrios del 2 al 19 cuentan con mayor porcentaje de urbanización que van desde el 100 % al 81 %; se observa que los barrios número 1, 30, 31, y 38 son los barrios con más bajo porcentaje de urbanización que van del 0.00 % al 0.78 % de área urbanizada.

Los barrios más densificados con un rango de población de 7,201 a 11, 322 personas son los número 17 y 32; dentro de los barrios con un rango de 4,108 a 7,200 habitantes se localizan los número 2, 5,



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

7, 8, 10 y 16; los barrios con un rango de 1,964 a 4,107 habitantes son los número 2, 12, 18, 19, 20 y 22; los barrios con un rango de 1,631 a 1,963 personas son los número 6, 11 y 25; los de rangos de 1,293 a 1,630 son los número 3, 14, 33 y 34; mientras que los de rangos de 555 a 1,292 habitantes son los número 4, 13, 15, 34 y 36.

Los demás barrios se encuentran con rangos de habitantes que van de 227 a 554 habitantes, hasta el rango de 1 a 50 habitantes.

6.1.4 Cobertura de servicios básicos por barrio

Servicio de agua potable, los barrios con mayor cobertura son: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 29, 32 y 37. Mientras que los barrios con menor cobertura son: 1, 27, 28 y 42.

Servicio de drenaje los barrios que presentan mayor cobertura son: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 25, 26, 29, 32, 34 y 37. Mientras que los barrios con menor cobertura son: 1, 19, 27, 28, 33, 36 y 42.

El servicio de electricidad cuenta con mayor cobertura dentro de los barrios 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 32, 34 y 37. Mientras que los barrios con menor cobertura son 27, 36 y 42.

Según el panorama sociodemográfico de Baja California 2020, el municipio de Tecate cuenta con una cobertura de agua entubada de 91.7%, drenaje sanitario de 97.3%, y de energía eléctrica del 98.2%.

6.1.5 Dinámica territorial de los barrios

Se clasificaron transectos a partir de las características que cada uno de los barrios presentó dentro del análisis territorial, definiéndose de la siguiente manera:

Transecto natural, barrios 1, 38, 30, 31 y 21.

Transecto natural y rural, barrios 20, 23, 26, 37, 39, 40, 41 y 42.

Transecto natural y suburbano, barrios 28 y 36.

Transecto rural, barrios 22, 24, 25 y 35.

Transecto rural y suburbano, barrio 33.

Transecto suburbano, barrios 27 y 29.

Transecto suburbano rural, barrio 32.

Transecto urbano, barrios 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.

Transecto urbano central, barrios 3 y 13.

Transecto urbano y suburbano, barrio 34.

6.1.5.1 Características culturales, históricas y patrimoniales de los barrios y de la ciudad

Se definieron sitios patrimoniales naturales, arquitectónicos, los cuales son de referencia importante y pudieran convertirse en hitos y zonas de importancia natural, encontrándose que los



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

barrios que cuentan con sitios de patrimoniales son los barrios 1, 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 24, 28, 31, 33, 35, 36, 38, 39 y 40.

6.1.5.2 Patrón de crecimiento urbano

Del año 1900-1950 se desarrollaron los barrios 2, 3 y 13 los cuales se encuentran en las colonias de la zona centro de la ciudad; de 1950 a 1960 se dio un crecimiento de los barrios 2, 12 y parte del 9 alrededor de las colonias ya consolidadas; de 1960 a 1970 se dio el desarrollo de colonias ubicadas en una parte del barrio 13; los barrios 10, 11, parte del barrio 2, parte del barrio 5, parte del barrio 9, parte del barrio 12 y barrios 22 y 25 se desarrollaron en el periodo de 1970 a 1980; en el periodo de crecimiento de los años 1980 a 1990 se desarrollaron los barrios 18, 19 y parte de los barrios 4, 5, 14, 15, 16, además de pequeños desarrollos suburbanos en los barrios 40, 41 y 42; en los años de 1990 a 1995 se dio un crecimiento en los barrios 40, 41 y 42; en el periodo de 1995 a 2001 crecieron parte de los barrios 7, 17, 32 y 33 con desarrollos en la periferia de la zona urbana de la época; en los años de 2001 a 2010 se da un crecimiento en los barrios 15, 20, 28, 29 y 32; y por último de 2010 a 2020 se dio un mínimo crecimiento en parte de los barrios 20 y 32.

6.1.5.3 Estructura urbana de los barrios y de la ciudad

El área de estudio comprende un total de 237.98 km², tiene una cobertura de suelo en su mayoría de vegetación con un 71.76 %, asentamientos humanos con un 17.35 %, suelo agropecuario con un 6.5 %, pastizal con un 3.61 % y cuerpos de agua con un 0.78 %;

El uso de suelo predominante en el área de estudio es el de reserva territorial, con 22 barrios donde predomina este uso; seguido por el uso habitacional, con 19 barrios.

El uso de suelo habitacional predomina en los barrios 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 17, 19, 34; el uso de reserva territorial predomina dentro de los barrios 18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, y 42; el uso de suelo habitacional de baja densidad predomina en los barrios 22 y 25; dentro del barrio número 13 predomina el uso de suelo de derecho de vía; los grandes baldíos predominan en los barrios 4, 15, 16 y 35; mientras que en el barrio 9 predomina el uso de parques.

6.1.6 Usos del suelo

El uso de suelo de comercio y servicios predomina en el barrio 3 con un 20% ubicado en la zona centro de la ciudad; el uso industrial en el barrio 35 con un 59.68 %, el uso turismo predomina en el barrio 41 con un 62.59 %, el uso mixto tiene mayor cobertura dentro del barrio 28 con un 12.70 %; el equipamiento en el barrio 27 con un 86.19 %; las áreas verdes predominan en el barrio 9 área en donde se encuentra el parque los encinos con un 21 %; y la reserva urbana en el barrio número 14 con un 22 %.

6.1.7 Conectividad

Se identificaron las conexiones entre los barrios y sobre los barrios mediante el conteo de intersecciones viales; y una vez identificados se obtuvo el Índice de conectividad, por medio de la densidad de Intersecciones Viales por km², clasificando los barrios con mejor conectividad, fueron



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
los número 3, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 17 y 19. Los barrios con una conectividad media fueron el 2, 7, 11 y 16. Mientras que los barrios con una mala conectividad son 1, 4, 9, 15, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42.

6.1.8 Análisis espacial de percepción de inseguridad y violencia

Las personas manifestaron sentirse inseguras en el municipio, en general y de manera especial en ciertas zonas como en lado Oeste de la Delegación Nueva Colonia Hindú o en las colonias ubicadas en las afueras del centro de población, sin embargo, mencionan que la inseguridad se percibe desde el interior del centro de población.

Las formas de violencia mencionadas están relacionadas con el crimen organizado y con delitos que atentan contra las mujeres, se habla de detonaciones de arma de fuego que resultan en homicidios, por lo que se manifestó que se sienten inseguros al salir de noche por miedo a encontrarse en medio de un enfrentamiento armado; respecto a la violencia contra la mujer, los ámbitos son variados, se manifiestan diferentes tipos de violencia en los espacios públicos como la calle o en el transporte colectivo público, además como de sucesos de violencia familiar; las personas no confían en los elementos de la policía por lo que se manifestó que no denuncian por la impunidad que existe, en esta cuestión la ONG México Evalúa, el índice de impunidad en nuestro país es de 92.4%¹².

6.2 Barrios rurales y suburbanos

En lo que se refiere a barrios encontrados dentro del área suburbana, se observa que son los encontrados en la periferia del área urbana actual y en esta zona se localizan los barrios 1, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42.

Los barrios dentro de la zona rural se encuentran al sur del área de estudio y lo comprenden los números 22, 25 y parte de los barrios 37 y 41.

Los barrios aquí no mencionados se localizan sobre el área urbana del área de estudio.

Dentro del área de estudio se tiene una superficie de suelo urbano de 2,186.76 has. Esta se localiza al norte del área de estudio y se puede identificar como el centro de población actual, dentro de ella existe un total de 88,326 habitantes, en cuanto al área suburbana se localiza en la periferia del área urbana y ocupan una superficie de 1,071.38 has.

¹² México Evalúa, "Hallazgos 2019 Seguimiento y evaluación del sistema de justicia penal en México:
* link de consulta <https://www.mexicoevalua.org/mexicoevalua/wp-content/uploads/2020/10/hallazgos2019-27oct.pdf>



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

7 Síntesis del diagnóstico

A partir de la caracterización y diagnóstico, se presenta la siguiente síntesis por medio de un Análisis FODA.

Gráfico 1. Análisis FODA.



Fuente: Elaboración propia, INPLADEM, a partir del diagnóstico realizado.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

8 Objetivos y Políticas Urbanas de Ordenamiento Territorial

8.1 Objetivos del Programa

Los siguientes objetivos generales son propuestos a partir de la modificación a las Estrategias propuestas por SEDATU, 2020 en sus Lineamientos. En cuanto a los objetivos específicos, estos son establecidos a partir de modificar las dimensiones de acción de la misma fuente.

Tabla 13. Objetivos del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate.

Objetivo general	Objetivos específicos
Ordenar la Densificación y Mezcla de Usos de Suelo en las zonas aptas para ello y facilitar la inversión (artículo 52 de la LGAHOTDU)	Implementar políticas y proyectos para la Ocupación de vacíos urbanos
	Planificar y ejecutar acciones para el Mejoramiento de la infraestructura y del servicio de transporte público interurbano e intraurbano
	Diseñar mecanismos reglamentarios para facilitar las Plantas bajas activas en los desarrollos y zonas habitacionales donde sea factible
Impulsar políticas, programas y proyectos para la Regeneración Urbana (artículos 41 y 53 de la LGAHOTDU)	Articular programas e instrumentos para la Atención a la vivienda abandonada o en condiciones de irregularidad
	Promover proyectos para la conservación y mantenimiento de los sitios de valor natural, históricos y/o patrimoniales
	Planificar y ejecutar de manera prioritaria el Mejoramiento y rehabilitación de equipamiento e infraestructura urbana básica
	Impulsar programas e instrumentos jurídicos para la Atención de los asentamientos humanos en condiciones de irregularidad en la tenencia de la tierra
Impulsar la Recualificación del Territorio para la sostenibilidad financiera del centro de población (artículo 51 de la LGAHOTDU)	Aplicar instrumentos y políticas sostenibles, financiera y jurídicamente eficaces para la Liberación de suelo para la construcción de equipamiento y áreas verdes urbanas
	Ordenar mediante instrumentos de planeación, la evaluación de impactos y esquemas simplificados la Transición de suelo urbanizable a urbano, y de artificializado a no artificializado



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

	<p>Promover esquemas de planeación simplificada para la Flexibilización del modelo de planeación para permitir la reconfiguración del territorio conforme al alcance de las metas y los cambios en la composición demográfica</p>
<p>Instrumentar la Gestión Integral de Riesgos de Desastres y Resiliencia, así como la adaptación Post-COVID 19 (artículos 46 y 64 de la LGAHOTDU)</p>	<p>Impulsar la Adecuación de la normativa municipal de construcciones y fraccionamientos por medio de lineamientos específicos en este Programa y los que le deriven, así como de adaptación a la Nueva Normalidad.</p> <p>Diseñar y ejecutar un programa de Obras preventivas</p> <p>Diseñar y ejecutar programas para la Reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo</p>
<p>Articular todas las políticas y proyectos urbanísticos dentro de una visión de Acción ante el Cambio Climático</p>	<p>Incorporar normas e incentivos para la Eficiencia energética y adopción de energías renovables en viviendas, comercios, industrias, servicios, transporte e instalaciones gubernamentales</p> <p>Implementar políticas de ordenamiento territorial y urbano para Contención de la mancha urbana y crear los incentivos para la ocupación en zonas urbanizadas y aptas para el desarrollo</p> <p>Articular programas para la Reducción de emisiones contaminantes y gestión integral de los recursos hídricos y de los residuos</p> <p>Operar programas e instrumentos de Manejo sustentable de los recursos naturales y conservación de la biodiversidad</p>

Fuente: Elaboración propia a partir de modificación de SEDATU, 2020.

8.2 Políticas Urbanas Genéricas por Transecto Predominante

Las Políticas Urbanas Genéricas son de aplicación general para cada Barrio y tienen el objetivo de articular la visión central de desarrollo en dicho territorio. A partir del Transecto existente identificado como predominante para cada barrio, se asignan las siguientes Políticas Urbanas:

Con Vocación de Área natural Estas áreas tenderán a ser compatibles únicamente actividades ecoturísticas y residencia de muy baja densidad (campestre), quedando condicionadas y prohibidas otras actividades conforme a la Matriz de Compatibilidad.

Con Vocación de Conservación Estas áreas tenderán a ser compatibles condicionadas actividades rústicas o campestres, con bajas densidades habitacionales.

Con Vocación Suburbana Sustentable Se encargarán de promover las necesidades básicas de la población y vigilar con especial cuidado los cambios de uso de suelo.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
 Con Vocación Urbana Estos barrios tendrán una característica de integrarse al área de la ciudad de Tecate, con regulaciones específicas en zonificación secundaria.

Con Vocación Urbana Central Política Reservada para el Barrio 3 y 13, donde se ubica el Centro Histórico y los incentivos al desarrollo del Pueblo Mágico.

Tabla 22. Política urbana, Transecto y Vocación por barrio

Barrio	Transecto existente predominante	Política urbana por vocación
1	Natural	Área Natural
2	Urbano	Urbano
3	Urbano Central	Urbano Central
4	Urbano	Urbano
5	Urbano	Urbano
6	Urbano	Urbano
7	Urbano	Urbano
8	Urbano	Urbano
9	Urbano	Urbano
10	Urbano	Urbano
11	Urbano	Urbano
12	Urbano	Urbano
13	Urbano Central	Urbano Central
14	Urbano	Urbano
15	Urbano	Urbano
16	Urbano	Urbano
17	Urbano	Urbano
18	Urbano	Urbano
19	Urbano	Urbano
20	Natural y Rural	Conservación
21	Natural	Conservación
22	Rural	Suburbano Sustentable
23	Natural y Rural	Conservación
24	Rural	Conservación
25	Rural	Suburbano Sustentable



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

26	Natural y Rural	Suburbano
27	Suburbano	Suburbano
28	Natural y Suburbano	Área Natural
29	Suburbano	Área Natural
30	Natural	Área Natural
31	Natural	Área Natural
32	Suburbano y Rural	Suburbano
33	Rural y Suburbano	Área Natural
34	Urbano y Suburbano	Urbano
35	Rural	Suburbano Sustentable
36	Natural y Suburbano	Área Natural
37	Natural y Rural	Área Natural
38	Natural	Área Natural
39	Natural y Rural	Suburbano
40	Natural y Rural	Aprovechamiento Sustentable
41	Natural y Rural	Área Natural
42	Natural y Rural	Área Natural

Fuente: Elaboración propia a partir de Smartcode 9.2 en materia de Transecto Urbano.

8.3 Políticas Urbanas Específicas por Vocación del Suelo

Éstas son aplicables por cada superficie que presenta alguna característica de ocupación de actividades humanas (uso del suelo) o por aptitud física, siendo la segunda variable la determinante en el caso de reservas territoriales. Se proponen:

Política de Conservación Su objetivo es mantener el estado de los recursos físicos y ambientales, o patrimoniales, debiendo ser reguladas por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, planes de manejo y otros programas especiales.

Política de Conservación con actividad de bajo impacto Las superficies que tengan asignada esta política específica estarán reguladas por Estudios de Impacto Territorial Ambientales y Urbanos, dependiendo de la actividad que se desee implementar.

Política de Consolidación Se refiere a las áreas que se prevé sean urbanizadas con todos los servicios básicos que se requieren, para formar parte funcional del centro de población.

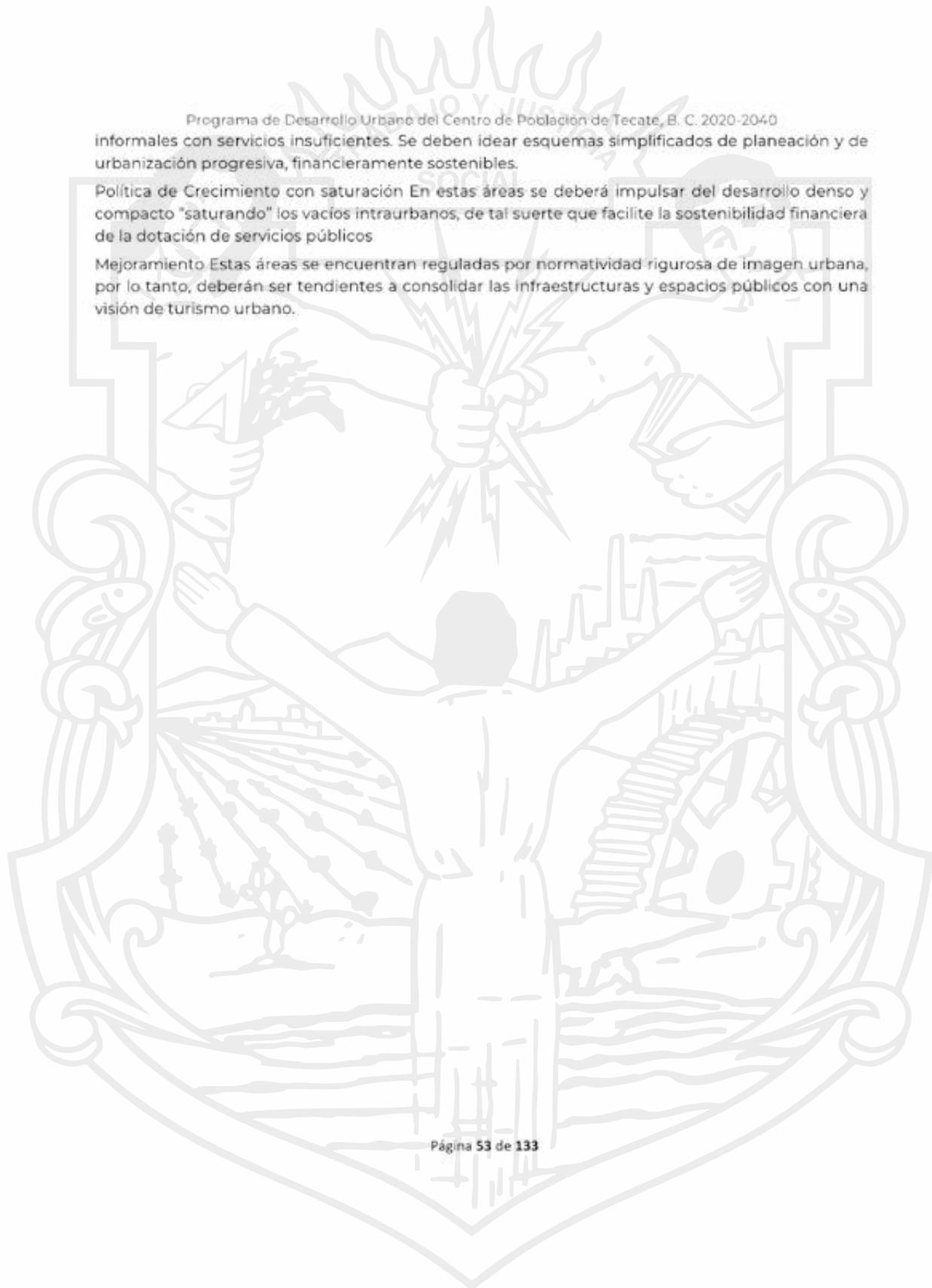
Política de Control Se refiere a las áreas que tienen necesidad de ser vigiladas en el control urbano con particular atención por parte de la autoridad municipal, debido a procesos de urbanización



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
informales con servicios insuficientes. Se deben idear esquemas simplificados de planeación y de urbanización progresiva, financieramente sostenibles.

Política de Crecimiento con saturación En estas áreas se deberá impulsar del desarrollo denso y compacto "saturando" los vacíos intraurbanos, de tal suerte que facilite la sostenibilidad financiera de la dotación de servicios públicos

Mejoramiento Estas áreas se encuentran reguladas por normatividad rigurosa de imagen urbana, por lo tanto, deberán ser tendientes a consolidar las infraestructuras y espacios públicos con una visión de turismo urbano.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

9 Estrategia de Estructuración Urbana del Centro de Población

9.1 Estructuración Urbana, Regulaciones del Espacio Público y Guías para la Traza Urbana

La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para la movilidad, la resiliencia y la vida comunitaria, se consideran de alta prioridad para el presente Programa, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los centros de población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Para tales efectos, el municipio deberá establecer las regulaciones correspondientes, las cuales deberán ser publicadas en una guía sencilla, o manual, para su adecuada aplicación. Dichas regulaciones y manuales, en tanto no se tengan, se deberán asegurar los siguientes lineamientos:

Lineamientos De Movilidad Urbana Sustentable

En las áreas urbanizables, o zonas de crecimiento, se deberá asegurar lo siguiente:

- La traza de una retícula de vialidades primarias, para la adquisición de los derechos de vía, mediante la declaratoria de destino correspondiente, tendientes a un kilómetro de separación una de otra, cuando lo permita la topografía, para que todos los habitantes dentro de ese territorio puedan acceder, caminando, en 5 minutos o menos, a lo que con el tiempo serán los corredores de transporte masivo.
- Definir puntos de origen y destino para vialidades secundarias entre medio de las vialidades primarias
- Definir la estrategia de adquisición de derechos de vía, incluyendo los mecanismos jurídicos y financieros, para la redistribución de terrenos, y/o la compensación a los propietarios afectados, con costo a los propietarios beneficiados, por medio de polígonos de actuación, la celebración de convenios de concertación con los particulares y/o el procedimiento de expropiación en caso necesario;
- Definir una estrategia de urbanismo táctico para la delimitación física de dichas vialidades, utilizando marcadores visuales, estacas, o, de preferencia, árboles regionales, que servirán de sombra en sus banquetas una vez que llegue el desarrollo;
- Atender los lineamientos de Diseño Vial establecidos en el Manual de Calles, emitido por la SEDATU,
- Definir las acciones y estrategias para la implementación de lineamientos de conectividad, o tamaños máximos de manzana, que garanticen cuando menos 80 intersecciones por kilómetro cuadrado, cuando la topografía lo permita,
- Definir las políticas específicas para el uso y la administración de la vía pública, tendentes a desincentivar el uso del automóvil;

En las áreas ya urbanizadas, o zonas de mejoramiento, se deberán asegurar, cuando menos, lo siguiente:

- Una estrategia vial para la traza y adecuación progresiva de una retícula de vialidades



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
primarias intraurbanas, para el fomento de la movilidad urbana sustentable, y del transporte público, con el establecimiento de remétimientos correspondientes para predios colindantes a ciertas vialidades;

- Un calendario de progresividad para la adecuación de dichas vialidades, para la ampliación de aceras, la introducción de ciclovías, la arborización, la adaptación de sistemas de transporte colectivo, entre otros;
- Un proyecto calendarizado para llevar a cabo las notificaciones a todos los propietarios y poseedores de los predios afectados y/o beneficiados con la construcción de las vialidades,
- Un proyecto de diseño vial que defina el tamaño y las características de la sección de las calles y las banquetas;
- Las acciones y estrategias para la implementación de los demás lineamientos de diseño de calles para la movilidad urbana sustentable establecidos en el presente reglamento y para una mejor administración de la vía pública;
- Las estrategias de difusión, socialización, y de participación social;

Para asegurar la movilidad urbana sustentable respecto a la conectividad vial, se deberá:

- Procurar puntos de origen y destino para 2 o 3 vialidades secundarias entre medio de las vialidades primarias.
- Procurar que la distancia máxima entre vialidades colectoras sea de 120 metros, o cuando sea posible, procurar manzanas no mayores a 120 x 120.
- Atender la continuidad y libre tránsito de las vialidades primarias, secundarias y colectoras, en concordancia con los programas;
- Se podrá diseñar la traza de vialidades locales o áreas de circulación, dentro de cada Manzana, con plena flexibilidad,
- En el caso de proyectos inmobiliarios que requieren de territorios mayores a 120m x 120m, estos deberán dividir su proyecto en dos, o en las manzanas necesarias, para poder distribuir su desarrollo entre diferentes manzanas. Todos los desarrollos que requieran dimensiones continuas mayores de 120m x 120m deben considerarse usos especiales, y deberá ubicarse en zonas T6.

Para desalentar el uso del automóvil, y de actividades que obstruyen la movilidad peatonal y el acceso universal, se deberá promover las siguientes acciones:

- Evitar los estacionamientos en la vía pública sobre las vialidades primarias y secundarias, tanto para vehículos, como para carga o descarga de personas o bienes, considerando soluciones particulares, tácticas, y progresivas;
- Evitar los estacionamientos gratuitos sobre la vía pública. Para cuidar la armonía vecinal, los estacionamientos en vialidades que no sean consideradas vialidades locales deberán contar con sistemas de control digitales, parquímetros, permisos vecinales, o ser prohibidos, pero en ningún caso deberá concesionarse espacios de estacionamiento vehicular específicos de la vía pública, para ningún tipo de usuario.
- Los ingresos generados por dichos sistemas de control deberán aportar a un Fondo o Fideicomiso, de mantenimiento o mejoramiento comunitario, para asegurar que sirvan de apoyo para mejoras de la misma comunidad en la que se generan, y que se utilicen como inversión en mejoras de espacio público, infraestructura y/o equipamiento, y no para deuda o gasto corriente del Ayuntamiento.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
De la Resiliencia y la Infraestructura Verde

El municipio deberá planear acciones y programar inversiones que mejoren la resiliencia de la ciudad, y favorezca la creación de espacios públicos para la vida comunitaria, para lo cual se deben establecer en el presente Programa y/o en programas sectoriales relativos a la Resiliencia, al manejo de Zonas de Alto Valor Ambiental, la Gestión de Riesgos, y los Sistemas de Parques y Áreas Verdes, lo siguiente:

- La definición de todas las zonas de alto valor ambiental o alto riesgo, no aptas para el desarrollo, o no urbanizables, en particular para aquellas ubicadas dentro de los límites de crecimiento del centro de población;
- Las estrategias para la definición, ubicación, y financiamiento de núcleos de espacios públicos y equipamientos,
- Una estrategia para la traza y diseño de un sistema interconectado de parques, cañadas, cuencas y arroyos;
- Un calendario de progresividad para la delimitación y protección de cuando menos las zonas de alto riesgo, o de alto valor ambiental;
- La identificación de zonas aledañas a las zonas de alto valor ambiental y/o alto riesgo
- Los instrumentos para el financiamiento y la calendarización de inversiones prioritarias,
- Las estrategias de difusión, socialización, y de participación social.

Con la finalidad de evitar asentamientos en zonas de riesgo o en zonas de alto valor ambiental, y para proteger el equilibrio ecológico en el centro de población, en la elaboración de planes, programas y estudios se deberán considerar lineamientos de infraestructura verde para mitigar los riesgos y restaurar el equilibrio ecológico de todas las Zonas de Conservación No Urbanizable o No Aptas.

Los equipamientos, infraestructura y mobiliario compatible con la infraestructura verde son aquellos que se utilizan para delimitar, o recorrer, zonas de alto valor ambiental o de alto riesgo, en especial aquellos que no requieren de cimentaciones o movimientos de tierra significantes, e incluyen los siguientes:

- Senderos;
- Guarniciones, y escalinatas;
- Andadores peatonales;
- Malecones;
- Ciclo vías;
- Miradores escénicos;
- Restauración de ruinas;
- Mobiliario artístico o cultural de todo tipo;
- Kioscos informativos;
- Acueductos paisajísticos;

Para evitar inundaciones en la ciudad a mediano y largo plazo, se deberán incorporar elementos de infraestructura verde en todos los espacios públicos, incluyendo parques, áreas verdes y calles, que permitan retener, disminuir la velocidad y cosechar los primeros 3 centímetros de agua pluvial



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040
durante eventos de lluvia, dentro de la misma manzana o, fraccionamiento, o, cuando menos,
dentro de su mismo barrio.

Del Diseño de Espacios Públicos y la Vida Comunitaria

En todos los espacios públicos que pretendan ser considerados como áreas verdes deberá incluirse desde su diseño, cuando menos los siguientes aspectos ambientales, recreativos, culturales y paisajísticos:

- Servicios ambientales, incluyendo forestación y reforestación, para brindar sombra y reducir los efectos de las islas de calor, cosecha de agua pluvial, retención de agua de lluvias, delimitación física de laderas vulnerables, arroyos, y lagos, entre otros.
- Servicios recreativos, incluyendo elementos de entretenimiento y convivencia, siempre con alternativas que atiendan a diversos perfiles sociodemográficos, áreas de juego y de actividad física, espacios de convivencia, diversión, entre otros.
- Servicios culturales, procurado el fomento de la identidad y orgullo local, con monumentos históricos o arqueológicos, monumentos, arte, espacios para música, museos, áreas para festivales o programas sociales, entre otros; y,
- Servicios paisajísticos y/o arquitectónicos, que integren diseño del paisaje vial y/o simetría en todos los espacios, con árboles en línea, jardines decorativos, entradas icónicas, vistas centrales, mobiliario decorativo, kiosco central, columnas, muros verdes, entre otros.

Con la finalidad de fomentar la vida comunitaria, se deberán considerar integrar al menos uno de los siguientes, de acuerdo con su escala:

- Parques metropolitanos y/o bosques nacionales;
- Un parque de barrio por cada kilómetro cuadrado;
- Una calle principal, o "Main Street" en cada barrio, que promueva la actividad comercial y de servicios y la convivencia comunitaria.
- Una plazuela vecinal o parques de bolsillo por cada fraccionamiento;

9.2 Sistema Vial Propuesto

Se propone una estructura urbana vial en el centro de población en donde se identificaron vialidades existentes y propuestas tomando en cuenta el crecimiento de Tecate a 20 años. Dentro de ella se identifican 99 vialidades que necesitan intervención o construcción, ya sea para unas ciclovías, una calle completa, es decir, tomando en cuenta al peatón, y otras formas de transporte no motorizado. Si es corredor de transporte de carga en donde podría ser sin estar especificado (baja media o pesada), corredor de transporte mayormente público o completamente público como las vías férreas donde se tiene planteado el tren interurbano Tijuana-Tecate y se propone una vocación, con el objetivo de impulsar los proyectos que encajen con ese tipo de uso.

Tomando en cuenta el crecimiento de la ciudad se identificaron las colonias con mayor necesidad y se implementaron proyectos de intervención o creación para la conectividad con el resto de la



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

ciudad o dentro de la misma colonia. Creando puntos de origen y destino para vialidades secundarias que se desglosen de las vialidades primarias y que así desglose de las secundarias vialidades terciarias que son las de menor jerarquía y sección. Por lo que tendrán menor flujo vehicular. Las vialidades en zonas ya impactadas se identificaron pensando en una estrategia de adecuación progresista para fomentar la movilidad urbana sustentable. En donde no solo se adaptarán carriles vehiculares sino banquetas y ciclovías que conecten y trasladen a la población de forma segura.

Tabla 14. Componentes del sistema vial propuesto

N.º	Clave	Nombre	Jerarquía	Origen	Destino	Derecho de Vía (m)	Longitud (km)	Vocación	Tipo de Vialidad	Estatus
1	P3-01	Bvld. El Candul	Primaria	carretera No. 3 (Ensenada)	Loma Tova	20.00	6.43	Comercial Mixto	Trazo Propuesto	No Existe
2	PI-02	Carretera de cuota	Primaria	Tijuana	Mexicali	60.00	22.15	Transporte	Calle Completa	Existe
3	P2-03	de carretera libre No. 2	Primaria	establo La Paleta	Rosa de Castilla	50.00	6.24	Industrial	ampliación	Mejoramiento
4	P3-04	carretera libre No. 3	Primaria	Inicio de delegación Nueva Colonia Hindu	Final de Nueva Colonia Hindu	45.00	3.60	turístico	ampliación	Existe
5	S3-05	Francisco I. Madero	Secundaria	Fraaccionamiento Colinas del Cuchuma Norte	Fraaccionamiento ampliación Colinas de Cuchuma	15.00	0.43	Equipamiento	Calle Completa	No Existe
6	S1-06	Tanama	Secundaria	Colinas del Cuchuma	El Refugio	20.00	0.70	Habitacional	Calle Completa	Existe
7	S1-07	Biv. Profesor José Amador	Secundaria	Solidaridad	Bella Vista	25.00	0.81	Comercial Mixto	Calle Completa	Existe
8	S1-08	Biv. Profesor José Amador	Secundaria	Bella Vista	Encanto Norte	25.00	0.37	Comercial Mixto	Corredor Transporte de Carga	Existe
9	S1-09	Biv. Federico Benítez	Secundaria	La Hacienda	paraíso	22.00	1.06	Comercial Mixto	Corredor Transporte de Carga	Existe
10	S2-10	Biv. Doctor Arturo Cuerra	Secundaria	Romero	Juárez	20.00	2.10	turístico	Corredor Transporte Público	Existe
11	P3-11	Culiacán	Primaria	Industrial	Cuauhtémoc	30.00	0.51	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existe
12	S1-12	Mixcoac	Secundaria	Industrial	El Descanso	25.00	0.92	Comercial	Calle Completa	Existe
13	P3-13	Biv. Miguel Hidalgo y Costilla	Primaria	Aldrete	El Descanso	25.00	0.83	Equipamiento	Calle Completa	Existe
14	S1-14	Paseo M. de Todos Los Santos	Secundaria	El Descanso	Parque Industrial	23.00	1.21	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existe
15	S1-15	Av. Mexico	Primaria	Industrial	Cucapah	25.00	2.10	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existe
16	S1-16	Av. Defensores	Secundaria	Las Huertas	Industrial	25.00	0.53	Equipamiento	Corredor Transporte de Carga	Existe
17	S1-17	Cuchuma	Secundaria	El Refugio	Lomitas del Cuchuma	25.00	1.48	Comercial	Calle Completa	Existe



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

N.º	Clave	Nombre	Jerarquía	Origen	Destino	Derecho de Vía (m)	Longitud (km)	Vocación	Tipo de Vialidad	Estatu s
										incompleta
18	S1-18	Cuchuma	Secundaria	Lomitas del Cuchuma	Lomitas del Cuchuma	25.00	1.08	Comercial	Calle Completa	Mejoramiento
19	S1-19	Cuchuma	Secundaria	Lomitas del Cuchuma	Fraaccionamiento Palominos	30.00	0.92	Comercial	Calle Completa	Mejoramiento
20	S1-20	Prolongación Profesor José Amador	Secundaria	Encanto Norte	rincón Tecate	22.00	0.85	Comercial Mixto	Corredor Transporte de Carga	Existente
21	S2-21	Av. Primero de Mayo	Secundaria	rincón Tecate	Fracc. las Torres	25.00	0.53	Comercial Mixto	Prolongación	Existente incompleta
22	S2-22	Ezequiel Rodríguez Arce	Secundaria	Fraccionamiento Palominos	rincón Tecate	22.00	0.78	Comercial Mixto	Corredor Transporte de Carga	Existente
23	S1-23	Bivr. Miguel Hidalgo y Costilla	Secundaria	La Hacienda	Bella Vista	25.00	0.85	Comercial Mixto	Calle Completa	Existente
24	P3-24	Paseo de las Águilas Este	Primaria	Cuauhtémoc	ampliación Descanso	25.00	1.16	Equipamiento	Corredor Transporte de Carga	Existente
25	P3-25	Av. Defensores	Primaria	Bella Vista	La vitita	30.00	1.88	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existente
26	P3-26	Av. Defensores	Primaria	Rancho González	Cuauhtémoc	30.00	1.28	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existente
27	S2-27	Guanajuato	Secundaria	Braulio Maldonado	Los Olivos	22.00	1.01	Comercial Mixto	Calle Completa	Mejoramiento
28	S3-28	Nayarit	Secundaria	Braulio Maldonado	Francisco Villa	15.00	0.94	Comercial Mixto	Calle Completa	Existente
29	S2-29	Av. Quita	Secundaria	Lázaro Cárdenas	El paraíso	20.00	1.46	Equipamiento	Corredor Transporte de Carga	Existente
30	P3-30	Anita Muñoz	Primaria	Benito Juárez	Escudero	30.00	1.12	Comercial Mixto	Corredor Transporte de Carga	Mejoramiento
31	S2-31	Guaycurú	Secundaria	Infonavit paraíso	Escudero	22.00	0.45	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existente
32	S2-32	Guaycurú	Secundaria	paraíso	Escudero	18.00	0.39	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existente incompleta
33	S2-33	Cucapah	Secundaria	Benito Juárez	El paraíso	20.00	0.20	Equipamiento	Corredor Transporte de Carga	Existente
34	P3-34	Sin Nombre	Primaria	Emiliano Zapata	Fraccionamiento Moctezuma	25.00	1.38	Equipamiento	Traza Propuesta	No Existente
35	P3-35	Av. Escobedo	Primaria	Juárez	Santa Anita	25.00	4.15	Comercial	Corredor Transporte de Carga	No Existente
36	S3-36	Revolución Mexicana	Secundaria	Escudero	rincón Tecate	20.00	0.96	Comercial Mixto	Corredor Transporte de Carga	Existente incompleta
37	S1-37	Santa Cecilia	Secundaria	Cucapah	Santa Fe	22.00	1.66	Habitacional	Calle Completa	Mejoramiento
38	P3-38	Av. Nuevo León	Primaria	Loma Alta	El Descanso	25.00	2.26	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existente



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

N.º	Clave	Nombre	Jerarquía	Origen	Destino	Derecho de Vía (m)	Longitud (km)	Vocación	Tipo de Vialidad	Estatu s
39	S1-39	Blvd. Lázaro Cárdenas	Secundaria	Santa Fe	Emiliano Zapata	30.00	1.19	Habitacional	Calle Completa	Existe nte
40	S2-40	Av. Lirios	Secundaria	Santa Fe	Alfonso Garzón	18.00	0.28	Habitacional	Ampliación	Existe nte incompleta
41	S2-41	Sin Nombre	Colectora	Santa Fe	Alfonso Garzón	20.00	1.68	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe nte
42	P3-42	Luis Don Aldo Colosio	Primaria	Parque Industrial	Luis Donaldo Colosio	25.00	1.43	Comercial	Calle Completa	Existe nte incompleta
43	P3-43	Francisco Villa	Primaria	Col. ampliación Descanso	Fracc. Emiliano Zapata	25.00	0.37	Comercial	Calle Completa	Existe nte
44	P3-44	Francisco Villa	Primaria	Luis Donaldo Colosio	Fraccionamiento Cerro Alto	25.00	1.23	Comercial	Prolongación	Existe nte incompleta
45	S1-45	Av. Culliacán	Secundaria	Benito Juárez	Emiliano Zapata	20.00	0.46	Comercial	Calle Completa	Mejor amiento
46	P2-46	Sin Nombre	Primaria	Fraccionamiento Cerro Alto	Hacia Cerro Azul	45.00	1.30	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
47	S1-47	Sin Nombre	Secundaria	Alfonso Garzón	Zona Kumia	25.00	1.66	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe nte
48	S1-48	Sin Nombre	Primaria	Vicente Lombardo Toledano	Zona Kumia	25.00	1.80	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe nte
49	S1-49	Sin Nombre	Secundaria	Zona Kumia	Fracc. Sierra de Tecate	25.00	1.13	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe nte
50	P3-50	Sin Nombre	Primaria	San José	Fracc. Sierra de Tecate	30.00	0.91	Habitacional	Traza Propuesta	Mejor amiento
51	S3-51	Sierra Madre Oriental	Secundaria	Sierra Madre Oriental	Fracc. Sierra de Tecate	15.00	0.50	Habitacional	Calle Completa	Existe nte incompleta
52	S3-52	Sin Nombre	Secundaria	Fracc. Sierra Tecate	Sandoval	15.00	0.62	Equipamiento	Traza Propuesta	No Existe nte
53	S1-53	Sierra Angosta	Secundaria	prolongación Fracc. Sierra de Tecate	Fracc. Sierra de Tecate	15.00	0.45	Comercial	Calle Completa	Mejor amiento
54	P2-54	Sin Nombre	Primaria	Reserva Kumia	Cerro Azul	45.00	2.86	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
55	P2-55	Sin Nombre	Primaria	Cerro Azul	Carretera Ensenada-Tecate	45.00	4.08	Comercial Mixto	Traza Propuesta	No Existe nte
56	S1-56	Blvd. Lomas de Santa Elena	Secundaria	Santa Anita	Escorial	25.00	2.07	Comercial	Calle Completa	Existe nte incompleta
57	S2-57	Calzada Piedra Angular	Secundaria	Fracc. Las Torres	El Escorial	20.00	1.42	Comercial	Calle Completa	Mejor amiento
58	S1-58	Sin Nombre	Secundaria	Carretera Tijuana-Tecate	Escorial	25.00	0.88	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
59	S1-59	Sin Nombre	Primaria	rincón Tecate	El Escorial	25.00	1.24	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

N.º	Clave	Nombre	Jerarquía	Origen	Destino	Derecho de Vía (m)	Longitud (km)	Vocación	Tipo de Validad	Estatu s
60	S1-60	Biv. Tepeyac	Secundaria	Tepeyac	El Escorial	25.00	1.37	Comercial	Calle Completa	Existe nte Incompleta
61	S3-61	Sin Nombre	Secundaria	Alfonso Garzón	Kumia	18.00	0.75	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe nte
62	P2-62	Sin Nombre	Primaria	Reserva Kumia	Presa las Auras	45.00	5.47	Industrial	Traza Propuesta	No Existe nte
63	P2-63	Sin Nombre	Primaria	Carretera Tecate - Ensenada	Presa El Carrizo	25.00	7.06	Industria y Comercio Regional	Traza Propuesta	No Existe nte
64	P3-64	Sin Nombre	Primaria	Villa de Campo	Biv. Las Palomas	25.00	1.61	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
65	P3-65	Sin Nombre	Primaria	Villa de Campo	Biv. Las Palomas	25.00	0.92	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
66	S1-66	Sin Nombre	Secundaria	El Molino	Villa del Campo	30.00	1.64	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
67	S1-67	Sin Nombre	Secundaria	Paso del águila	Villa del Campo	32.00	3.50	Industrial	Traza Propuesta	No Existe nte
68	P3-68	Sin Nombre	Primaria	Villa de Campo	Biv. Las Palomas	25.00	0.02	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
69	P3-69	Sin Nombre	Primaria	Villa de Campo	Biv. Las Palomas	25.00	0.87	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
70	P3-70	Sin Nombre	Primaria	Villa de Campo	Biv. Las Palomas	25.00	0.99	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
71	P2-71	Sin Nombre	Primaria	Presa el Carrizo	Cerro Azul	25.00	1.00	Industria y Comercio Regional	Traza Propuesta	No Existe nte
72	P2-72	Sin Nombre	Primaria	Presa El Carrizo	Cerro Azul	25.00	1.85	Industria y Comercio Regional	Traza Propuesta	No Existe nte
73	P2-73	Sin Nombre	Primaria	Presa el Carrizo	Hacia Cerro Azul	25.00	1.04	Industria y Comercio Regional	Traza Propuesta	No Existe nte
74	P2-74	Sin Nombre	Primaria	Biv. Palomas	Hacia Cerro Azul	25.00	1.74	Industria y Comercio Regional	Traza Propuesta	No Existe nte
75	P3-75	Sin Nombre	Primaria	Villa de Campo	Biv. Las Palomas	25.00	1.25	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
76	P3-76	Sin Nombre	Primaria	Villa de Campo	Biv. Las Palomas	25.00	2.88	Comercial	Traza Propuesta	No Existe nte
77	P3-77	Sin Nombre	Primaria	Carretera Ensenada-Tecate	Los Laureles	25.00	2.38	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe nte
78	P3-78	Sin Nombre	Primaria	Carreter Ensenada-Tecate	Escorial	30.00	3.99	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe nte
79	S1-79	Av. La Misión	Primaria	Nueva Colonia Hindu	Valle de las Palmas	25.00	4.49	Comercial	Calle Completa	Existe nte Incompleta
80	S2-80	Av Michoacán	Primaria	Carretera Ensenada-Tecate	Cerro Azul	20.00	1.45	Comercial	Calle Completa	Mejor amiento
81	S3-81	Sin Nombre	Secundaria	Sección Viveros	Sección Santa Rosa Sur	25.00	1.94	Habitacional	Traza Propuesta	Mejor amiento



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

N.º	Clave	Nombre	Jerarquía	Origen	Destino	Doracho de Via (m)	Longitud (km)	Vocación	Tipo de Vialidad	Estatus
82	S1-82	Sin Nombre	Secundaria	Carretera Ensenada-Tecate	Sección Viveros	30.00	0.45	Equipamiento	Traza Propuesta	Mejoramiento
83	P3-83	Sin Nombre	Primaria	Sección Buenos Aires	Sección Santa Rosa Norte	30.00	1.25	Comercial	Traza Propuesta	Mejoramiento
84	S2-84	Sin Nombre	Secundaria	Sección Buenos Aires	Santa Rosa Norte	20.00	0.51	Comercial	Traza Propuesta	Mejoramiento
85	S3-85	Sinaloa	Secundaria	Sección Santa Rosa Norte	Sección Santa Rosa Sur	18.00	0.89	Habitacional	Calle Completa	Mejoramiento
86	P3-86	Sin Nombre	Primaria	Sección Santa Rosa Norte	Sección Santa Rosa Sur	35.00	3.71	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe
87	P3-87	Sin Nombre	Primaria	Reserva Kumia	Sección Santa Rosa Norte	25.00	2.14	Comercial	Traza Propuesta	No Existe
88	S1-88	Sin Nombre	Secundaria	Cerro azul	Carretera Ensenada-Tecate	40.00	1.92	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe
89	S1-89	Sin Nombre	Primaria	Cerro Azul	prolongación Cerro Azul	30.00	3.25	Habitacional	Traza Propuesta	No Existe
90	S1-90	Sin Nombre	Secundaria	Cerro Azul	prolongación Cerro Azul	25.00	0.90	Habitacional	Traza Propuesta	Mejoramiento
91	P2-91	Sin Nombre	Primaria	Limite Fronterizo EUA	Hacienda Tecate	30.00	3.21	Industrial	Traza Propuesta	No Existe
92	S1-92	Misión de Mulegé	Secundaria	El Descanso	Jardines Del Rio	25.00	0.66	Habitacional	Calle Completa	Existente
93	S1-93	Av. revolución	Secundaria	La Hacienda	Parque Industrial	30.00	6.20	Comercial	Circuito de Movilidad Ciclista	Existente
94	P3-94	Blv. Encinos	Primaria	rincón Tecate	Loma Alta	30.00	3.46	Comercial	Circuito de Movilidad Ciclista	Existente
95	P3-95	Blv. Benito Juárez	Primaria	La Hacienda	rincón Tecate	25.00	2.58	Comercial	Circuito de movilidad Ciclista	Existente
96	P3-96	Blv. Universidad	Primaria	Primera Sección	Ensenada	30.00	1.95	Comercial	Corredor Transporte de Carga	Existente
97	P3-97	Blv. Benito Juárez	Primaria	Cruz Roja	Seguro Viejo	30.00	1.69	turístico	Calle Completa	Existente
98	S1-98	Tren Interurbano	Secundaria	Tijuana	Joe Bill	20.00	24.71	Transporte Masivo	Remodelación	Mejoramiento
99	P2-99	Carretera libre Ensenada-Tecate	Primaria	Tecate	Ensenada	45.00	8.19	Comercial	Calle Completa	Existente

Fuente: Elaboración propia.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

10 Zonificación y Estrategia Normativa

10.1 Zonificación Primaria de usos y destinos del suelo

La zonificación de los usos de suelo a nivel Primario será establecida a través de la definición de siete tipos de zonas de compatibilidad, basadas en el Transecto por Barrio, que contiene siete niveles de intensidades permitidas para lograr:

- 1) La compatibilidad de usos de suelo, favoreciendo una ciudad más compacta, densa y de usos mixtos en zonas aptas para ello, que propicie mayor cercanía entre los usos y actividades de los habitantes, que favorezca la vida de comunitaria y de barrio, el emprendimiento local, las plantas activas, y la caminabilidad, procurando de manera prioritaria la seguridad y salud de las personas;
- 2) La intensidad y densidad de suelo que no genere alto impacto ambiental ni extensión de la huella urbana, en zonas donde los servicios son limitados, para lo cual se condicionará su implementación.

10.1.1 Zonificación Primaria de las superficies por aptitud física y programa

Esta zonificación no utiliza unidades territoriales más que las resultantes de la ocupación real de los usos del suelo y la aptitud física. Se compone de:

- No Urbanizable. Indica las superficies donde no podrán permitirse autorizaciones de edificación o acciones de urbanización.
- Urbanizable con aprovechamiento limitado. Zonas donde es factible la urbanización y edificación condicionadas a los estudios que específicamente establezcan las Normas y disposiciones de uso de suelo.
- Urbanizable con control. Zonas donde la urbanización y edificación se aprecie con profuso crecimiento y por lo tanto requieren controles especiales.
- Urbanizado suburbano. Zonas donde la urbanización y edificación se aprecie con profuso crecimiento y por lo tanto requieren controles especiales.
- Urbanización en consolidación. Zonas donde se debe promover la edificación y urbanización. En casos de usos especiales, estarán condicionados a Estudios de Impacto Territorial Urbano y/o Vial.

Asimismo, considera las siguientes etapas o prioridades de desarrollo, mediante áreas programadas para el desarrollo:

- Área Programada para Desarrollo – Prioridad 1, donde se deberán establecer acciones de planeación urbana y ampliación de la cobertura de servicios y equipamientos, en el corto plazo (2020-2025).
- Área Programada para Desarrollo – Prioridad 2, donde se deberán establecer acciones de planeación urbana y ampliación de la cobertura de servicios y equipamientos, en el mediano plazo (2025-2030).
- Áreas No Programadas, condicionadas para su control urbano a un instrumento de planeación, ya sea este uno perteneciente al Sistema Estatal de Planeación, un esquema de planeación simplificada o un Estudio de Impacto Territorial. Se deberán establecer acciones de planeación urbana y ampliación de la cobertura de servicios y equipamientos.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

en el mediano plazo (2030-2040).

10.1.2 Zonificación Primaria de las superficies por vocación del suelo

Esta consiste en las siguientes áreas de Transecto:

- T0 Área natural protegida, aquellas donde no existe área urbana o de no aptas para el desarrollo. Deberán impulsarse programas y proyectos de conservación.
- T1 Aprovechamiento rural sustentable, aquellas donde existen actividades rurales o primarias y se deben idear mecanismos de operación de los recursos naturales con racionalidad, ideas para la restauración o la conservación.
- T2 Rural o suburbano limitado, donde puede existir la urbanización progresiva o campestre, limitada por condiciones físicas de suelo y de requerimiento de servicios y equipamientos.
- T3 Suburbano sustentable, donde se deberán planear zonas suburbanas con todos los servicios y equipamientos.
- T4 Urbano genérico, donde se permitirán las actividades típicas de una ciudad media.
- T5 Urbano central, aplicable al Centro Histórico de la ciudad.

10.2 Zonificación Secundaria de usos y destinos del suelo

A partir de la Zonificación Secundaria se detectan las áreas con las cuales reconocen los usos y destinos existentes, y además serán una referencia para el dictamen de suelo, a través de la lectura del mapa y posteriormente, la interpretación de la matriz de compatibilidad. Adicionalmente, se deberá verificar en específico, de acuerdo a la actividad, las Normas para regulación de los usos del suelo por tipo de actividad, edificación u acción de urbanización.

Tabla 14. Matriz de compatibilidad genérica

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD GENÉRICA POR BARRIOS PARA DETERMINAR FACTIBILIDAD Y CONGRUENCIA DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN											
TIPO DE BARRIO	TRANSECTO PREDOMINANTE	APTITUD PREDOMINANTE	USOS GENÉRICOS COMPATIBLES								
Columna A	Columna B	Columna C	Residencial o Habitacional	Comercial y de Servicios	Mixto	Equipamiento	Espacio público o Recreativo	Industrial	Especial o Infraestructura	Actividad primaria	Conservación
N-R	Natural	Restringido	C	X	X	X	C	X	X	X	O
NR-R	Natural y Rural	Restringido	C	C	C	C	CA	C	C	C	O
R-R	Rural	Restringido	CA	CA	CA	CA	CA	C	C	C	O
R-A	Rural	Adecuado	O	O	O	O	O	C	C	C	O



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

R-M	Rural	Moderado	O	O	O	O	O	C	C	C	O
SR-M	Suburbano y Rural	Moderado	O	O	O	O	O	C	C	C	O
NS-R	Natural y Suburbano	Restringido	C	C	C	C	CA	C	C	C	O
NS-M	Natural y Suburbano	Moderado	C	C	C	C	O	C	C	C	O
NR-M	Natural y Rural	Moderado	C	C	C	C	O	C	C	C	O
RS-R	Rural y Suburbano	Restringido	CA	CA	CA	CA	CA	C	C	C	O
S-M	Suburbano	Moderado	O	O	O	O	O	C	C	C	O
S-R	Suburbano	Restringido	CA	CA	CA	CA	CA	C	C	C	O
US-A	Urbano y Suburbano	Apto	O	O	O	O	O	C	C	C	O
U-R	Urbano	Restringido	CA	CA	CA	CA	CA	C	C	X	O
U-A	Urbano	Adecuado	O	O	O	O	O	C	C	X	O
Uc-A	Urbano Central	Apto	O	O	O	O	O	C	C	X	O
Simbología			O = Compatible		C = Compatible condicionada		CA = Compatible condicionada por aptitud física			X = No compatible	
RESTRICCIONES POR LOTE			Restringido por valor ambiental				Posterior a la revisión de la compatibilidad se procederá a evaluar si existen limitantes al desarrollo para determinar una factibilidad.				
			Restringido por valor patrimonial								
			Restringido por aptitud física								
			Restringido por riesgo								

Fuente: Elaboración propia.

Los usos que asignados distribuidos en el centro de población son:

Tabla 15. Usos de suelo establecidos en zonificación secundaria.

NO	Uso de Suelo	Descripción
01	Actividad primaria	Incluye las actividades relacionadas con agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca, caza, así como actividades mineras y extractivas. Se clasificará en:



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

NO	Uso de Suelo	Descripción
		<ul style="list-style-type: none"> Bajo impacto Mediano impacto Alto impacto
02	Comercio y servicios/ Reserva comercial	<p>Son las actividades que pertenecen al sector terciario de una ciudad, incluyendo todo tipo de comercios al por menor y por mayor (salvo aquellos que son Usos Especiales), venta, intercambio y distribución de bienes y servicios. Se clasificarán en:</p> <ul style="list-style-type: none"> Comercios y Servicios Barriales (baja intensidad) Comercios y Servicios Distritales y Urbanos (media intensidad) Comercio y Servicios Regionales (alta intensidad)
03	Conservación	Corresponde a las áreas protegidas por motivo de valor ambiental o patrimonial, no son aptas para usos intensos.
04	Cuerpo de agua	Superficies donde existen cuerpos naturales de agua y escurrimientos intermitentes o permanentes, por lo que son no urbanizables y no edificables.
05	Derecho de vía	Destino del suelo donde circula la población, conectando las manzanas y polígonos del Centro de Población.
06	Equipamiento / Reserva de equipamiento	El equipamiento urbano presta los servicios básicos a la ciudadanía y su evaluación será conforme a las normas oficiales mexicanas, este Programa y normatividad aplicable. Puede tener un impacto barrial, distrital, urbano o regional.
07	Especial	Se trata de los usos de mayor complejidad, dificultad de implementación o riesgo. Su evaluación será conforme a las normas oficiales mexicanas, este Programa y normatividad aplicable. Puede tener un impacto barrial, distrital, urbano o regional.
08	Habitacional / Reserva Habitacional / Reserva Habitacional Campestre	<p>Es el uso de suelo donde habitan las personas. Se clasificará en:</p> <ul style="list-style-type: none"> Residencial rural o campestre Residencial turístico, densidad baja Residencial o Habitacional Urbano, densidad baja Residencial o Habitacional Urbano, densidad media Residencial o Habitacional Urbano, densidad alta Residencial o Habitacional Urbano, densidad muy alta o superior Residencial o Habitacional en modalidad de vivienda progresiva
09	Industrial / Reserva Industrial	<p>Pertenece al sector secundario de una ciudad. En estos espacios existe manufactura, ensamblaje o transformación de materias primas para ser suministradas a los comercios y servicios. Se clasifica en:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ligera o Bajo Riesgo Mediana o Medio Riesgo



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

NO	Uso de Suelo	Descripción
		<ul style="list-style-type: none"> • Pesada o Alto Riesgo
10	Infraestructura	Zonas donde existe o está prevista la dotación de obras de infraestructura y servicios urbanos, tales como obras de ingeniería civil, de suministro de agua, drenaje, electricidad, telefonía, u otros. Puede tener un impacto barrial, distrital, urbano o regional.
11	Mixto / Reserva Mixta / Reserva Mixta Campestre	Es la posible combinación de más de un uso u actividad, siempre y cuando exista compatibilidad. Puede tratarse de reserva mixta urbana o campestre, lo cual condicionará el uso, actividad y densidad.
12	Recreativo y Ecoturismo / Reserva Ecoturística	Corresponde a las áreas que pueden ser aprovechadas para actividades humanas pero no pueden ser dotadas con acciones de urbanización intensas.
13	Sujeto a Directrices Generales de Desarrollo	Corresponde al área de aplicación de las Directrices Generales de Desarrollo Urbano del Centro de Salud y Zona Habitacional Maclovio Herrera y Tanamá,
14	Área no urbanizable	Corresponde a áreas fuera de la reserva urbana que se han determinado en la zonificación primaria como "No Urbanizables".
15	Área restringida, condicionada por aptitud física	Corresponde a superficies y áreas que por pendiente, edafología, hidrografía u otro tipo de característica física, presentan retos para la urbanización y edificación, por lo que sólo podrán ser aprovechadas para usos compatibles siempre y cuando cumplan las condicionantes requeridas.

Fuente: Elaboración propia.

Sin contravenir lo anterior, existirán áreas con Incentivos para crear Zonas Mixtas, lo cual implica que será posible autorizar usos de suelo compatibles genéricos (asignados por Barrio), siempre y cuando:

- Se respeten los lineamientos de Imagen Urbana, Densidad y las demás normas aplicables.
- Se trate de usos habitacionales, así como comercios y servicios o equipamientos barriales.
- En caso de cualquier otro uso, siempre y cuando se considere favorable mediante un Estudio de Impacto Urbano, Vial y/o Social.

Los incentivos para Zonas Mixtas presentan la siguiente distribución para el centro de población:



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Tabla 16. Usos de suelo establecidos en zonificación secundaria.

Corredor	Superficie		Incentivo
	M2	ha	
Comercial	6,878,175.35	687.82	Cualquier uso de suelo comercial o de servicios será factible de implementar, siempre y cuando se cumplan las condicionantes establecidas en caso de haberlas.
Ecológico	15,306,894.17	1,530.69	Todos los corredores ecológicos privilegiarán la dotación de áreas verdes, equipamiento, espacios públicos y áreas naturales abiertas o protegidas. Cualquier otra acción compatible o condicionada requiere Manifestación de Impacto Ambiental.
Estratégico Río Parque	15,305,922.32	1,530.59	Esta zona será la principal receptora del Fideicomiso de Espacios Públicos y del recurso que provenga de derechos de desarrollo. Cuando se implementen densificaciones o intensificaciones por compensación, podrán destinarse recursos u obras a este corredor.
Industrial	5,419,872.75	541.99	Son corredores con vocación industrial, por lo que serán compatibles con este uso siempre y cuando se cumplan las condicionantes establecidas.
Transporte Masivo	2,180,355.94	218.04	Se trata del corredor donde se prevé la dotación a futuro de un sistema de transporte metropolitano, por lo que cualquier acción de urbanización sobre este corredor requerirá dictamen de traza vial y estudio de impacto vial.
Total	45,091,220.53	4,509.13	

Fuente: Elaboración propia.

Asimismo para la interpretación de una acción como procedente o no en Dictamen de Uso de Suelo, se deberá leer la MATRIZ DE COMPATIBILIDAD ESPECÍFICA (Anexo I).

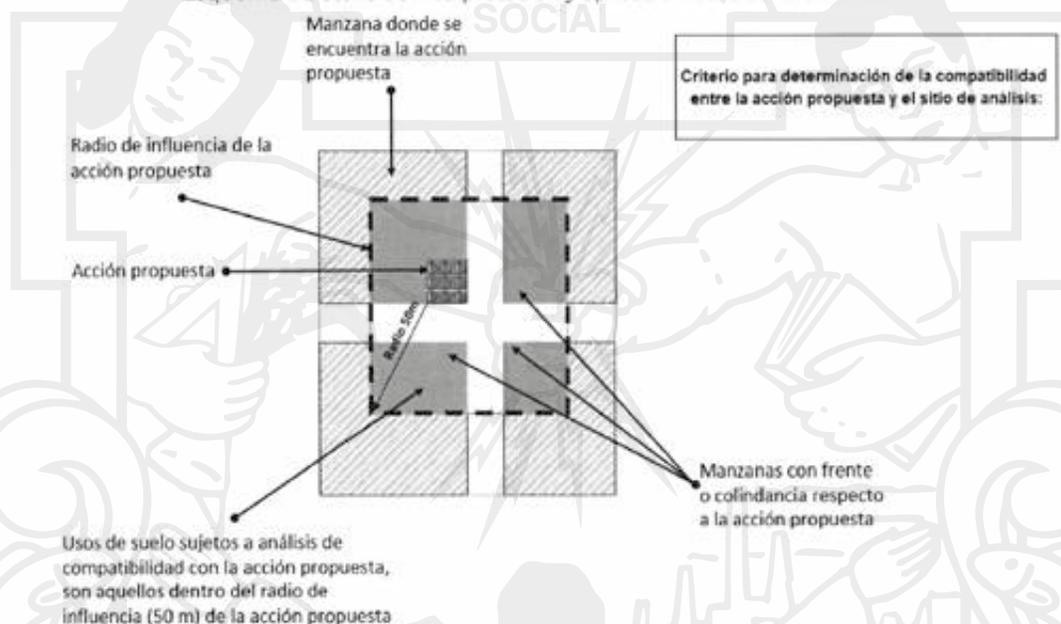
Esta matriz cuenta con las siguientes condicionantes:

- C1 Estudio de Impacto Urbano.
- C2 Estudio de Impacto Vial.
- C3 Estudio de Impacto social.
- C4 Estudio de prevención de riesgos.
- C5 Factibilidad de servicios.
- C6 Anuencia vecinal.
- C7 Para determinar la compatibilidad, requerirá aplicar un criterio de análisis de usos compatibles en un radio de 50 m a la redonda; en caso de así determinarlo, la autoridad puede imponer cualquier otra Condicionante para determinar la factibilidad.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Esquema 1. Detalle de interpretación y aplicación de la condicionante C7.



Fuente: Elaboración propia.

- C8 Dictamen o análisis de no ser zona de riesgo.
- C9 Dictamen o análisis de no afectación por declaratoria, moratoria o restricción.
- C10 Dictamen de congruencia de vialidad.

10.3 Zonificación de Densidades urbanas

Los barrios urbanos poseen una densidad promedio al 2020 de 2.83 habitantes por vivienda, mientras que, en área rural, 2.42 habitantes por vivienda. A partir de esto y mediante un modelo especial propuesto, se proponen las densidades habitacionales brutas y posteriormente, netas, las cuales son las aplicables al control urbano.

Las densidades habitacionales propuestas para este PDUCP, independientemente de que se consideren para vivienda unifamiliar o multifamiliar, se clasificarán como sigue:

- D1. Hasta 5 viv/ha (Neta).
- D2. Hasta 30 viv/ha (Neta).
- D3. Hasta 60 viv/ha (Neta).
- D4. Hasta 90 viv/ha (Neta).
- D5. Hasta 120 viv/ha (Neta).
- D6. Hasta 150 viv/ha (Neta).



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

- D7 Hasta 180 viv/ha (Neta).
- D8. Hasta 221 viv/ha (Neta).
- D9. Hasta 240 viv/ha (Neta).
- D10. Hasta 270 viv/ha (Neta).

Tabla 17. Factibilidad directa de densidades, por barrio

Barrio	Zonificación de densidad	Límite de densidad neta (viv/ha)
1	D0	No urbanizable (campestre)
2	D4	90 viv/ha
3	D3	60 viv/ha
4	D2	30 viv/ha. Un tramo de corredor corresponde a D5.
5	D4	90 viv/ha
6	D4	90 viv/ha
7	D5	120 viv/ha
8	D5	120 viv/ha
9	D5	120 viv/ha
10	D5	120 viv/ha
11	D4	90 viv/ha
12	D4	90 viv/ha
13	D2	30 viv/ha
14	D4	90 viv/ha
15	D3	60 viv/ha
16	D4	90 viv/ha
17	D4	90 viv/ha
18	D3	60 viv/ha
19	D4	90 viv/ha
20	D3	60 viv/ha
21	D1	10 viv/ha
22	D5	120 viv/ha
23	D1	10 viv/ha
24	D1	10 viv/ha
25	D5	120 viv/ha
26	D1	10 viv/ha
27	D3	60 viv/ha



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Barrio	Zonificación de densidad	Límite de densidad neta (viv/ha)
28	D0, tramo de corredor estratégico D1	No urbanizable (campestre) / 10 viv/ha en tramo de corredor
29	D3	60 viv/ha
30	D3, D0	No urbanizable superficie definida en mapa (campestre) / 90 viv/ha el resto
31	D0	No urbanizable (campestre).
32	D3	60 viv/ha
33	D1	10 viv/ha
34	D3	60 viv/ha
35	D3	60 viv/ha
36	D2	30 viv/ha
37	D1	10 viv/ha
38	D2, D0	No urbanizable superficie definida en mapa (campestre) / 60 viv/ha el resto
39	D1	10 viv/ha
40	D1	10 viv/ha
41	D1	10 viv/ha
42	D3	60 viv/ha

Fuente: Elaboración propia.

Es importante aclarar que el D10 es la medida máxima de densificación y que ninguna acción de urbanización o edificación podrá sobrepasar esta medida. Cualquier modificación de la densidad hacia arriba, implica una Densificación por lo cual está sujeta a las condicionantes establecidas en las normas, matrices e instrumentos correspondientes.

10.4 Zonificación de Imagen Urbana

Este Programa reconoce las zonas establecidas en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Tecate, así como las normas que ahí se establecen. Todas las acciones de urbanización y edificación están condicionadas a respetar los lineamientos y normas que emanan del Reglamento. Adicionalmente, se deberá promover la creación de Lineamientos Específicos, particularmente en la Zona 4 y 5, de acuerdo a la vocación y proyectos estratégicos que se pretendan a futuro.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Se propone que, si existe una pendiente de más del 30% y/o en una altura superior a los 800 metros sobre el nivel del mar en zonas no urbanizadas se prohíba cualquier acción de urbanización, esto aplicable a todas las zonas del reglamento de imagen urbana, respecto a alturas en edificios se buscara que no se sobrepasen los límites ya establecidos por este reglamento. Por lo que el COS y el CUS quedarán supeditados a lo anterior.

10.5 Normas de regulación urbana

El presente programa establece las regulaciones de zonificación y usos de suelo, que deberán considerarse en todas las acciones de urbanización y de construcción. Para ello, se establecen diversos instrumentos normativos y de control que faciliten su adecuada aplicación.

10.5.1 Normas para regulación de los usos del suelo por tipo de actividad, edificación u acción de urbanización

Las variables empleadas para analizar la compatibilidad y factibilidad específica de cada actividad son los siguientes: Imagen urbana de los barrios; Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad; Dinámica poblacional de los barrios; Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas de las dimensiones ambiental, social y económica; Interrelación de las necesidades, comportamientos y problemáticas de los barrios; Dinámica territorial de los barrios; Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad; Patrón de crecimiento urbano; Estructura urbana de los barrios y de la ciudad; Usos del suelo; Actividades económicas; Población Económicamente Activa; Actividades no remuneradas; Conectividad; Infraestructura de Servicios; Dinámicas de la Tenencia del Suelo; Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público; Aptitud por barrios; Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio.

A partir de estas variables, se analizan grupos de actividades de acuerdo a la clasificación SCIAN (Sistema de Clasificación de Industrias de América del Norte, 2018). La MATRIZ DE LINEAMIENTOS Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN (Anexo 2) será el instrumento de apoyo para la evaluación de las acciones, complementando aquello que se desprenda de la Matriz de Compatibilidad Genérica y la Matriz de Compatibilidad Específica.

10.5.2 Normas para cálculo y regulación de la intensidad de ocupación y utilización del suelo

La superficie máxima de construcción permitida, tanto de ocupación como de utilización, COS y CUS, así como de remetimiento en los predios será la que se determine de acuerdo con el Transecto Propuesto del Barrio donde se ubica.

En cualquier caso, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) para una edificación se deberá ajustar en el caso de vialidades inadecuadas para su densificación. Para ello, se estará a lo siguiente:

- 1) Cuando la sección de calle en el T3, es menor a 15 m, se deberá dejar un remetimiento de 3 metros.
- 2) Cuando la sección de calle en el T4, es menor a 22 m, se deberá dejar un remetimiento de 3 metros.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

- 3) Cuando la sección de calle en el T5, es menor a 29 m, se deberá dejar un remetimiento de 3 metros.
- 4) Cuando se ubique dentro de una vialidad primaria con vialidad menor a 29 m, se deberá dejar un remetimiento de 3 metros.

Cuando no existan estos inconvenientes, el COS será como máximo de 0.60 en Transecto T1 a T3; como máximo de 0.80 en Transecto T4 y T5. El coeficiente de utilización del suelo (CUS) por su parte, será el resultado del COS multiplicado por el número de niveles que permita un lote a razón de que su altura no rebase los 1.75 metros el ancho de la vialidad principal a la que colinda. Cuando se desee incrementar estos parámetros, sin que esto implique una modificación al Programa ni cambio de uso de suelo será aplicable un mecanismo de Intensificación donde se evaluarán impactos urbanos y en caso de ser factible la edificación, podrá ser autorizada. Si existen Planes Maestros Urbanos, Planes Integrales de Mejoramiento Barrial o si se trata de un Distrito Especial de Impulso Económico, predominarán los parámetros específicamente diseñados en estos instrumentos.

10.5.3 Otras normas

En materia de edificaciones y cajones de estacionamiento

Se deberá construir con diseños inteligentes, que permitan integrar con mayor flexibilidad usos de suelo mixtos por medio de la armonía visual exterior de las edificaciones, con un diseño urbano y arquitectónico que garantice un crecimiento, mejoramiento y conservación de barrios y vecindarios más seguros y caminables, y con mayor identidad.

Las regulaciones básicas de construcción además de las contenidas en el Reglamento de Edificaciones, el Reglamento de Imagen Urbana (ambos municipales) y las Normas Técnicas Complementarias a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, serán:

- 1) El alineamiento de los edificios, en línea con la banqueta;
- 2) La ubicación de los estacionamientos deberá procurarse se lleve a cabo en las partes posteriores de las edificaciones los accesos vehiculares a los predios sean preferentemente por callejones de servicio, y no por vialidades principales o públicas, para brindar la máxima comodidad y disfrute en los espacios públicos;
- 3) Plantas activas; y
- 4) Los de carácter arquitectónico que señale el Reglamento de Imagen Urbana, incluyendo, colores, proporciones de ventana fachada y anuncios.

En las zonas T2, suburbanas, la altura, el coeficiente de ocupación del suelo, y los cajones de estacionamiento podrán estar dispuestos en los Programas Parciales o Planes Maestros Urbanos.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

II Programación de Líneas de Acción y Proyectos

11.1 Planes y Programas

Se enlistan los Planes, Programas y Estudios que requieren de inversión para su elaboración, ya que en su mayoría son acciones que pertenecen a instrumentos que ya están publicados, por lo que se considera un factor importante el retomarlos. En total suman 31 acciones de este tipo, con las características que se definen en cada estrategia. Se requiere una inversión de 37.0 mdp, distribuidos según la estrategia.

Tabla 18. Programas, Planes, Estudios y Dictámenes. Estrategia: Densificación y Mezcla de Usos de Suelo

Clave (DP)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
DP01	Elaborar Estudio para proyectar los espacios de crecimiento perimetrales de los distintos centros urbanos del municipio.	CP	F	E	M	P	C
DP02	Definir y delimitar los componentes para la organización del espacio urbano: sectores, distritos, barrios o colonias y unidades vecinales.	CP	F	E	M	P	C
DP03	Elaborar un Programa de ordenamiento de usos compatibles.	CP	F	E	M		

Fuente: INPLADEM

Tabla 19. Programas, Planes, Estudios y Dictámenes. Estrategia: Regeneración Urbana

Clave (RUP)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad.							
RUP01	Elaboración de un Plan Maestro de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial.	CP	F	E	M		
RUP02	Actualización y aplicación del Programa Sectorial de Desarrollo Turístico del Municipio de Tecate.	CP		E	M	P	
RUP03	Elaboración de Plan Maestro del Centro cívico Tecate.	12		E	M	P	C
RUP04	Programa parcial de Conurbación Tecate-Tijuana, definiendo un nuevo polígono de aplicación.	31	F	E	M		
RUP05	Elaboración de estudio de red de parques y espacios públicos.	CP		F	E	M	P
RUP06	Programa de participación ciudadana; fortaleciendo la planeación para el desarrollo con la comunidad.	CP	F	E	M	P	C
RUP07	Actualización del Programa parcial del Cuchumá, incorporando lineamientos de imagen urbana y vial.	4, 28	F	E	M	P	C
RUP08	Desarrollar un Subprograma de administración de espacios públicos municipales.	CP		F	E	M	C
RUP09	Elaboración de un Plan Sectorial de Vialidades del municipio de Tecate.	CP	F	E	M		

Fuente: INPLADEM



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Tabla 20. Programas, Planes, Estudios y Dictámenes. Estrategia: Recualificación del Territorio.

Clave (RTP)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad			
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar						
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad.						
RTP01	Elaboración de Programa de adquisición y aprovechamiento de reserva territorial patrimonial	CP	F	E	M	
RTP02	Oficialización de los límites municipales y delegacionales	CP	F	E	M	
RTP03	Creación del Sistema de Información Geográfica del municipio de Tecate	CP	F	E	M	P, C
RTP04	Modernización del catastro municipal y Programa integral de certeza jurídica de la tierra	CP	F	E	M	
RTP05	Elaborar un plan maestro para la definición de los nichos turísticos que permitan diferenciar a Tecate de otros destinos turísticos (Ecoturismo, de recreo, de salud, de descanso, etc.)	CP	F	E	M	P, C
RTP06	Elaborar instrumentos para la conservación de espacios naturales	CP		E	M	
RTP07	Impulsar Declaratorias de uso de suelo de conservación o protección	CP	F	E	M	
RTP08	Impulsar Declaratorias de áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal	CP	F	E	M	

Fuente: INPLADEM

Tabla 21 Programas, Planes, Estudios y Dictámenes. Estrategia: Gestión Integral de Riesgos de Desastres y Resiliencia.

Clave (GIP)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad			
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar						
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad.						
GIP01	Desarrollar un Programa permanente de prevención de incendios forestales	CP	F	E	M	P, C
GIP02	Elaboración del Atlas de Riesgos para el municipio de Tecate	CP	F	E	M	P, C
GIP03	Elaboración de estudio de perfil de resiliencia, así como planes y programas que resulten de éste	CP	F	E	M	P, C
GIP04	Realizar estudio, investigación y capacitación en materia de protección civil de Perfil de Resiliencia	CP		E	M	P, C

Fuente: INPLADEM



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Tabla 22. Programas, Planes, Estudios y Dictámenes. Estrategia: Acción ante el Cambio Climático.

Clave (CCP)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
CCP01	Elaboración del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable para el Municipio de Tecate	CP	F	E	M	P	C
CCP02	Elaboración de Estudio para proyecto de embalses para captación de aguas superficiales.	20	F	E	M		
CCP03	Elaboración de Estudio y proyecto de embalses con aguas residuales tratadas para su empleo en la recarga del manto freático.	28	F	E	M		
CCP04	Elaboración de un Programa de Reservas ecológicas, protección, restauración y conservación de la biodiversidad	CP	F	E	M	P	C
CCP05	Elaboración del Programa de Ordenamiento Ecológico para el municipio de Tecate (POEL)	CP	F	E	M		
CCP06	Elaboración del Plan parcial del Río Tecate	7, 9, 11, 12, 16, 17, 28, 34, 42	F	E	M	P	C
CCP07	Elaboración del Plan de sustentabilidad hídrica	CP	F	E	M		

Fuente: INPLADEM

11.2 Proyectos Estratégicos

Al igual que en el anterior listado, a continuación, se presentan las acciones enfocadas en los proyectos a desarrollar en espacios públicos enfocados en infraestructura, Equipamiento y Áreas Naturales; también se están considerando proyectos que implican regeneración de infraestructura y equipamiento al mismo tiempo; así como los proyectos metropolitanos, estimados dentro de la zona de conurbación, Tijuana-Tecate. Con un total de 67 acciones y una inversión de 5,065.2 mdp, al igual todas éstas, están ligadas a las particularidades de cada estrategia. Como se puede observar, en este rubro la estrategia que más acciones contempla es la de Regeneración Urbana con 60 acciones, las cuales representan el 56.07% del total que se presentan, ya que atiende el mejoramiento y la rehabilitación del equipamiento y la infraestructura urbana básica.

Cabe señalar que existen proyectos que aún no tienen una ubicación exacta para su implementación por lo que aparecen en la ubicación como SA, pero se están tomando en cuenta debido al déficit existente de esos elementos.

Tabla 23. Obras y Proyectos de Espacio Público con función de Infraestructura. Estrategia: Regeneración Urbana

Clave (RUI)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
RUI01	Desarrollar proyectos de vialidades estratégicas para la construcción de puentes vehiculares sobre autopista de cuota Tijuana-Mexicali.	CP	F	E	M	P	



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Clave (RUI)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
			F	E	M	P	C
RUI02	Construcción de Símbolos emblemáticos de acceso a Tecate (Un monumento en cada acceso, Mexicali, Ensenada y Tijuana)	28, 33, 34	F	E	M	P	C
RUI03	Construcción de Libramiento El Bajío Carretera libre No. 2 -Carretera libre No. 3 Tecate-Ensenada	29, 32, 37	F	E	M	P	C
RUI04	Construcción de ampliación a cuatro carriles de Blvd. Luis Donaldo Colosio - Blvd. Las Torres; en tramo de Blvd. Universidad a Blvd. Morelos	12, 16, 18	F	E	M	P	C
RUI05	Mejoramiento de la Infraestructura peatonal en la zona urbana de Tecate	CP	F	E	M	P	
RUI06	Sistema de nodos para la integración vial entre la carretera libre No. 2 y autopista Tijuana-Tecate (salida de autopista en Paso del Águila y libramiento carretero La Paleta e integración de gasas)	28, 34	F	E	M	P	
RUI07	Implementación de un Sistema de ciclo vías en la zona urbana de Tecate	CP	F	E	M	P	C
RUI08	Proyecto de mejora de las instalaciones del Palacio Municipal	13	F		M		
RUI09	Expansión de la línea morada para riego de áreas verdes	7, 9, 11, 12, 16, 17, 28, 34, 42		E	M		
RUI10	Elaboración de proyecto para la implementación de Cruce fronterizo Tecate II	5A	F	E	M	P	
RUI11	Optimizar la Infraestructura Urbana del municipio de Tecate	CP	F	E	M	P	C
RUI12	Rehabilitación del Sistema de alcantarillado pluvial de la zona urbana de Tecate	2, 3, 13	F	E	M		
RUI13	Creación de nuevos caminos terrestres en la zona rural	CP		E	M		
RUI14	Construcción de Blvd. El Gandul a carretera No. 3 (Ensenada)	21, 22, 31	F	E	M		
RUI15	Pavimentación del camino de terracería a la presa El Carizal	31	F	E	M		
RUI16	Ampliación a cuatro carriles de carretera libre No. 2; tramo del establo La Paleta - Rosa de Castilla	20, 35	F	E	M		
RUI17	Ampliación a cuatro carriles de carretera libre No. 3 en tramo de Tecate al poblado de Nueva Colonia Hindú (Cerro Azul)	22, 24, 25, 26	F	E	M		
RUI18	Propuesta de conectividad vial del centro de población (vialidades primarias 85.50 km, secundarias 77.54 km y una colectoras 1.68 km)	CP	F	E	M	P	C
RUI19	Proyecto de integración vial y modernización del Cruce Fronterizo con vialidades primarias y secundarias.	13	F	E	M	P	C

Fuente: INPLADEM

Tabla 24. Obras de Espacio Público con función de Infraestructura. Estrategia: Acción ante el Cambio Climático.

Clave (CCI)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
			F	E	M	P	S
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad.							
CCI01	Llevar a cabo el mejoramiento urbano para la zona del Río Tecate	7, 9, 11, 12, 16, 17, 28, 34, 42	F	E	M	P	S



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Clave (CCI)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
CCI02	Actualización y complementación de la demarcación del Río Tecate y sus afluentes en la zona urbana con la construcción de bordos en las áreas donde son inexistentes.	17, 34	F	E	M		
CCI03	Implementación de un Sistema de Transporte Intermodal	CP	F	E	M		

Fuente: INPLADEM

Tabla 25. Obras de Espacio Público con función de Equipamiento. Estrategia: Regeneración Urbana

Clave (RUE)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad					
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar								
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad								
RUE01	Dar continuidad a los trabajos integrales del plan maestro Tecate Pueblo Mágico.	13	F	E	M	P	C	
RUE02	Construcción de infraestructura y equipamiento para la realización de actividades turístico-recreativo.	CP	F	E	M			
RUE03	Construcción de un centro de convenciones, ferias y exposiciones.	35	F	E	M	P	C	
RUE04	Construcción de una Central de Autobuses.	33	F	E	M	P	C	
RUE05	Rehabilitación de la antigua estación de pasajeros del FFCC.	3	F	E	M			
RUE06	Construcción de un Mercado y centro de artesanías municipal.	SA	F	E	M	P	C	
RUE07	Ampliación y modernización del actual sitio de cruce fronterizo en la zona urbana de la ciudad.	13	F	E	M	P	C	
RUE08	Instalación del cruce fronterizo ferroviario en el área de Joe Bill.	20	F	E	M	P		
RUE09	Proyecto y construcción de helipuertos en la ciudad y en cabeceras municipales.	CP	F	E	M	P		
RUE10	Construcción de un Museo de Historia de Tecate.	12	F	E	M	P	C	
RUE11	Construcción de una Clínica DIF-hospital en zona oeste de la ciudad.	6	F	E	M		C	
RUE12	Construcción de un Centro Cultural en la Delegación Nueva Colonia Hindu.	25		E	M		C	
RUE13	Modernización de la vía corta FFCC Tijuana-Tecate (construcción de estación de carga del ferrocarril, incluye patio de maniobras, de carga y bodegas de almacenaje).	20, 42	F	E	M	P		
RUE14	Construcción de vivero municipal de plantas nativas y jardín etnobotánico en predio de yarda municipal.	5			M	P	C	
RUE15	Construcción de un Centro de composteo municipal.	32			M	P	C	
RUE16	Dignificar todas las instalaciones de equipamiento existentes para la Seguridad Ciudadana.	13	F	E	M			
RUE17	Mejoramiento de las instalaciones de equipamiento de la estación y sub-estaciones de bomberos y protección civil.	13	F	E	M			
RUE18	Implementación de un Centro de Activación Comunitaria.	12	F	E	M	P	C	
RUE19	Rehabilitación de las instalaciones del Rastro Municipal.	7	F	E	M	P		
RUE20	Rehabilitación de red de parques, áreas verdes y espacios públicos.	CP	F	E	M	P	C	
RUE21	Construcción de unidad deportiva en El Bajío.	29	F	E	M	P	C	



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Clave (RUE)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
RUE22	Rehabilitar en campo de fútbol Escorial	32	F	E	M		C
RUE23	Rehabilitación general de Unidad Deportiva Eufrasio Santana	12	F	E	M	P	C
RUE24	Rehabilitación unidades deportivas de la Delegación Nueva Colonia Hindú	22	F	E	M		C
RUE25	Rehabilitación general de estadio de béisbol Manuel Ceseña	12	F	E	M	P	C
RUE26	Rehabilitación general de Unidad Deportiva Solidaridad	5	F	E	M	P	C
RUE27	Colocación de alumbrado, pasto natural, dogouts, cerco perimetral y gradas en campo de béisbol de yarda municipal	5	F	E	M		C
RUE28	Rehabilitación integral de Gimnasio Díaz Ordaz	6	F	E	M		C
RUE29	Colocación de techado, iluminación y gradas en canchas de basquetbol de la Col. Guajardo	12	F	E	M		C
RUE30	Rehabilitación integral de canchas de Cerro Azul	22, 25	F	E	M		C
RUE31	Rehabilitación general del campo de fútbol americano El Mayab	16	F	E	M	P	C
RUE32	Rehabilitación general de Gimnasio de Box XX Ayuntamiento	18	F	E	M	P	C
RUE33	Implementación de un CENAC en Nueva Colonia Hindú	25	F	E	M		
RUE34	Rehabilitación y mejoras de las oficinas del DIF municipal	6	F	E	M		

Fuente: INPLADEM

Tabla 26 Obras de Espacio Público con función de Equipamiento. Estrategia: Acción ante el Cambio Climático.

Clave (CCE)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
CCE01	Proyecto de Gestión de residuos sólidos urbanos del municipio de Tecate, B.C.	CP	F	E	M	P	C

Fuente: INPLADEM

Tabla 27. Obras de Espacio Público con función de Áreas Naturales. Estrategia: Recualificación del Territorio

Clave (RTE)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
RTE01	Implementación de Parque "El Carrizo"	31	F	E	M	P	C
RTE02	Elaboración e implementación del proyecto del Río Parque (parque lineal)	7, 9, 11, 12, 16, 17, 28, 34, 42	F	E	M	P	C

Fuente: INPLADEM

Tabla 28. Obras de Espacio Público con función de Infraestructura y Equipamiento. Estrategia: Regeneración Urbana



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Clave (RUIE)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
RUIE01	Instalación de infraestructura y equipamiento urbano, en base a la normatividad vigente.	CP	F	E	M		
RUIE02	Construcción de infraestructura y equipamiento para la realización de actividades turístico-recreativo en el municipio de Tecate.	CP	F	E	M	P	
RUIE03	Adecuación de la imagen urbana en el centro de población, de acuerdo a la normatividad vigente.	CP	F	E	M	P	

Fuente: INPLADEM

Tabla 29. Obras de Espacio Público con función de Equipamiento Metropolitano. Estrategia: Regeneración Urbana.

Clave (RUEM)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
RUEM01	Construcción de Central de Abastos Metropolitana	SA	F	E	M	P	
RUEM02	Construcción de Rastro TIF Metropolitano	SA	F	E	M	P	
RUEM03	Construcción de Ciudad Deportiva Metropolitana	32	F	E	M	P C	
RUEM04	Construcción de una Central de carga y servicios al autotransporte	SA	F	E	M	P	
RUEM05	Implementación de un Sistema de Tren ligero hacia la ciudad de Tijuana	CP	F	E	M	P C	

Fuente: INPLADEM

11.3 Proyectos Estratégicos Comunitarios

De esta categoría de proyectos ya se tiene alguna referencia y de alguna manera ya se han estado trabajando, suman en total 46 acciones por un monto de 763.35 mdp.

Tabla 30 Proyectos Comunitarios en espacios públicos con función de Equipamiento. Estrategia: Regeneración Urbana.

Clave (RUC)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
RUC01	Construcción de un Mirador en la Colonia Esteban Cantú	13	F	E	M	P C	
RUC02	Ampliación y remodelación del complejo del Centro Cultural Tecate, con la creación del Instituto Municipal de Arte y Cultura	12	F	E	M	P C	



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Clave (RUC)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
			F	E	M	P	C
RUC03	Rehabilitación integral de Parque Los Encinos	9	F	E	M	P	C
RUC04	Construcción de una Academia de Bomberos	4	F	E	M	P	C
RUC05	Construcción de un Centro de Gobierno	5A	F	E	M	P	C
RUC06	Regeneración del Panteón Municipal No. 2, ubicado en El Paso del Aguila	27	F	E	M	P	C
RUC07	Rehabilitación total de Parque Miguel Hidalgo	13	F	E	M	P	C
RUC08	Creación del Panteón Municipal No. 3, ubicado en la Delegación Nueva Colonia Hindú	26	F	E	M	P	C
RUC09	Colocación de acondicionamiento acústico, acabados y sistema de aire acondicionado en el Teatro de la ciudad	7	F	E	M	P	C
RUC10	Rehabilitar las bibliotecas municipales Benito Juárez y Tecarroca	12, 32	F	E	M	P	C
RUC11	Construcción de una plaza de esparcimiento infantil en las instalaciones del DIF municipal	6	F	E	M	P	C
RUC12	Realizar el proyecto ejecutivo del CENAC	12	F	E	M		
RUC13	Mejoramiento de la imagen urbana del Andador peatonal Lázaro Cárdenas, ubicado en el parque Miguel Hidalgo	13	F	E	M	P	C
RUC14	Construcción de Albergue para mujeres, sus hijos e hijas víctimas de violencia	5A	F	E	M	P	
RUC15	Mejoramiento de la infraestructura en paradas de transporte público con perspectiva de género para brindar mayor seguridad	CP	F	E	M	P	C
RUC16	Construcción de equipamiento en materia de salud en el centro de población	CP	F	E	M	P	C
RUC17	Ampliación de centro de salud rural en Delegación Nueva Colonia Hindú	22	F	E	M	P	C
RUC18	Mejoramiento de alumbrado público en acceso a Tecate por carretera Tijuana	27		E	M	P	
RUC19	Mejoramiento de infraestructura de movilidad en Delegación Nueva Colonia Hindú y hacia Tecate	22	F	E	M	P	
RUC20	Ampliación y mejoramiento del equipamiento de gobierno municipal en la Delegación Nueva Colonia Hindú	22	F	E	M		
RUC21	Mejoramiento y modernización de equipamiento de gobierno para accesibilidad a personas con discapacidad	CP	F	E	M	P	C
RUC22	Promoción de mejoramiento de plazas y centros comerciales para mayor accesibilidad a personas con discapacidad	CP	F	E	M	P	C



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Clave (RUC)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad			
			F	E	M	P
RUC23	Modernización en polígono de Pueblo Mágico en cruces para personas con discapacidad	3, 13	F	E	M	P
RUC24	Mejoramiento de cobertura de alumbrado público en Av. México	2, 3, 13	F	E	M	P
RUC25	Mejoramiento y modernización del acceso primario a la colonia Santa Anita, cumpliendo con la norma para la accesibilidad universal	32	F	E	M	P
RUC26	Rehabilitación de acceso primario a la colonia El Mirador, cumpliendo con la norma para la accesibilidad universal	32	F	E	M	P
RUC27	Mantenimiento e implementación de señalética en las colonias del municipio	CP	F	E	M	
RUC28	Construcción de carreteras que brinden conectividad entre las colonias del municipio	CP	F	E	M	
RUC29	Rehabilitación y mantenimiento de los espacios públicos en el barrio Militar-Cuajardo-Cuauhtémoc	12	F	E	M	P, C
RUC30	Creación de espacios públicos con acceso universal	CP	F	E	M	
RUC31	Impulsar la instalación de los servicios públicos básicos en las colonias El Mirador y Salamandra	12, 32	F	E	M	
RUC32	Ampliación de las instalaciones de la potabilizadora Nopalera	18	F	E	M	
RUC33	Construcción de planta potabilizadora en la zona Este de Tecate	5A	F	E	M	
RUC34	Rehabilitación del sistema de colectores en el centro de población	CP	F	E	M	
RUC35	Rehabilitación del sistema de líneas de conducción en el centro de población	CP	F	E	M	
RUC36	Construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en San Pablo	35	F	E	M	
RUC37	Construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en Nueva Colonia Hindu	22	F	E	M	
RUC38	Rehabilitación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ubicada en el Rincón Tecate	7	F	E	M	
RUC39	Construcción de una línea de conducción Auras-Nopalera 2	10, 38	F	E	M	

Fuente: INPLADEM

Tabla 31. Proyectos Comunitarios en espacios con función de Áreas naturales. Estrategia: Recualificación del Territorio.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Clave (RTN)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
RTN01	Implementación de ruta ecoturística en cerro La Panocha	14	F	E	M	P	C
RTN02	Implementación de ruta ecoturística Salamandra	32	F	E	M	P	C
RTN03	Implementación de la ruta ecoturística Cerro Azul-Cañón Manteca	22, 25	F	E	M	P	C
RTN04	Implementación de estrategias de mejoramiento en parques de barrio con la participación de la comunidad para la rehabilitación y mantenimiento constante de los espacios públicos	CP			M	P	C
RTN05	Implementación de red de senderos homologados en diferentes puntos del centro de población	CP	F	E	M	P	C

Fuente: INPLADEM

Tabla 32. Proyectos Comunitarios en espacios públicos con función de Equipamiento. Estrategia: Acción ante el Cambio Climático.

Clave (CCC)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
CCC01	Reconstrucción del actual Centro de Transferencias	IR	F	E	M	P	C
CCC02	Implementación de programa de urbanismo táctico para la promoción de ciclovías emergentes en el centro de población	CP	F	E	M	P	C

Fuente: INPLADEM

11.4 Proyectos Estratégicos de Impacto de fomento a la Inversión Privada

Estos proyectos han sido considerados de inclusión al PDUCP por su impacto territorial urbano y económico. Se espera que, con estas acciones se activen o mejoren zonas estratégicas de Tecate. Su impulso deberá ser principalmente por las agencias y organismos de la sociedad civil y agrupaciones empresariales, para lo cual el INPLADEM brindará la asesoría necesaria y podrá ofrecer servicios que se requieran para su correcta ejecución. En total suman 11 acciones.

Tabla 33. Desarrollos Privados. Estrategia: Densificación y Mezcla de Usos de Suelo.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Clave (DDP)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
DDP01	Apoyo a la creación y fortalecimiento de clusters selectos.	CP	F	E	M	P	C
DDP02	Desarrollo de Parque Industrial Santa Anita	32	F	E	M	P	C
DDP03	Desarrollo de vivienda popular Tecate	SA	F	E	M	P	C
DDP04	Construcción del Desarrollo Integral La Viñita	II	F	E	M	P	C
DDP05	Construcción del desarrollo integral Paso del Águila-Gandul	27, 30	F	E	M	P	
DDP06	Promoción del Desarrollo Inmobiliario en la zona de conurbación con Tijuana	I	F	E	M	P	

Fuente: INPLADEM

Tabla 34. Proyectos de Co-partición Gobierno, Iniciativa privada y Comunidad, Estrategia: Acción ante el Cambio Climático.

Clave (CC)	Acción / Proyecto	Ubicación Núm. barrio	Corresponsabilidad				
Ubicación Núm. barrio: CP= Centro de Población, SA= Sin Asignar							
Corresponsabilidad: F= Gobierno Federal, E= Gobierno Estatal, M= Gobierno Municipal, P= Iniciativa Privada, C= Comunidad							
CC01	Implementación de un Programa permanente de educación ambiental y cultural del agua	CP	F	E	M	P	C
CC02	Implementación de un Programa de forestación con vegetación nativa y paisaje de Tecate	CP	F	E	M	P	C
CC03	Implementación de un Programa municipal de prevención, recolección y gestión integral de residuos del municipio de Tecate	CP	F	E	M	P	C
CC04	Implementación de un Programa de promoción del uso de energía renovable	CP	F	E	M	P	C
CC05	Modernización del transporte público, con la compra de unidades nuevas	CP	F	E	M	P	

Fuente: INPLADEM

11.5 Acciones prioritarias

Finalmente, se realizó un compendio de las propuestas estratégicas con mayor mención en los diferentes instrumentos analizados, en total se manifiestan 13 proyectos, los cuales son considerados a realizarse a corto y mediano plazo.

11.5.1. Planes y programas

Modernización del catastro municipal y Programa integral de certeza jurídica de la tierra

Como parte de los trabajos propuestos, se plantea la digitalización del catastro municipal, esto ayudará a consultar información de una manera eficiente para los usuarios y el gobierno, crear mecanismos eficientes en el proceso de cobranza del impuesto predial dando como resultado una mejor recaudación. Además, acortar los procesos de solicitudes ante la Dirección de Administración Urbana al tener un fácil acceso a la información requerida.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra y el uso de suelo, brindando certeza jurídica de la tierra a propietarios, planteando un programa que brinde bases para que las personas dentro del centro de población puedan acceder a un título que les dé la certeza sobre sus predios; la actualización del catastro coadyuva en este proceso gracias a tener un registro preciso de personas propietarias.

Elaboración del Atlas de Riesgos para el municipio de Tecate

Para nuestro municipio es indispensable contar con este instrumento para prevenir, así como dar atención a los desastres ocurridos; facilitando a las autoridades la información respectiva a la localización y simulación de desastres que se pudieran generar, especificar los riesgos, niveles de ocurrencia y simular los efectos esperados ante cada contingencia. Esta información es de gran utilidad en la instrumentación de políticas públicas que permitan una mejor gestión ante los riesgos.

Los fenómenos considerados como "agente perturbador", pueden generar adversidades e impactar en la comunidad, estos pueden ser de origen natural en las que se encuentran los de tipo geológico, hidrometeorológico, químicos, sanitarios y los de origen antropogénico.

Los fenómenos geológicos consideran; terremotos, deslizamientos de terreno, colapso de suelos que puedan originar deslaves; los hundimientos y agrietamientos y la erosión.

Desafortunadamente, nuestro municipio se ubica dentro de la zona de influencia de la falla de San Andrés, registrando una gran actividad sísmica. Además, uno de los factores más importantes que ha surgido en los últimos años es que hay población que habita en áreas urbanizadas con una deficiente conectividad dificultando el acceso a estas localidades.

Elaboración del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable para el Municipio de Tecate, (PIMUS)

Contar con un documento maestro donde se plantee la solución de una mejor conectividad vial, peatonal, así como de accesibilidad universal, que cumpla con las exigencias del municipio en el que se determinen los criterios para la generación de políticas públicas a corto, mediano y largo plazo, que incluya a todos los actores que se movilizan, aprovechando y adaptando la capacidad vial actual donde se integren nuevos proyectos que contemplen las diversidades de la población, buscando en todo momento reducir las desigualdades sociales y alcanzar el bienestar y sustentabilidad del municipio. Con la elaboración de este estudio se crearán estrategias necesarias para dar solución a los problemas del medio ambiente y movilidad que existen en el municipio de Tecate, proporcionando así mejor calidad y servicio en transporte, vialidades, rutas peatonales, etc., ayudando en la economía de las familias al acortar los tiempos y mejorar las formas para su traslado de un lugar a otro.

Elaboración del Programa de Ordenamiento Ecológico para el municipio de Tecate, (POEL)

El Ordenamiento Ecológico se define como el instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del ambiente, la preservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos. (Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Artículo 3, Fracc. XXIII).

El ordenamiento tiene como propósito principal orientar la planeación del desarrollo. Para ello, integra y adecua enfoques, métodos y procedimientos que permiten traducir las políticas de desarrollo en acciones concretas para resolver las problemáticas específicas que experimenta el



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

territorio. En este sentido, el ordenamiento debe ser visto como un instrumento para el fomento del desarrollo de actividades productivas más convenientes, y no como un instrumento de control. En dado caso, se trata de revertir, recuperar y reorientar el desarrollo más adecuado para el municipio.

11.5.2. Proyectos de infraestructura

Proyecto de mejora de las instalaciones del Palacio Municipal, digitalización y en su caso futura reubicación.

Las actuales instalaciones del Palacio Municipal, tanto el equipamiento, como la infraestructura, ya son insuficientes y obsoletas. Con el pasar de los años, en las administraciones municipales se ha tenido la necesidad de crear nuevas dependencias para conformar un gobierno eficiente. Por este motivo se requiere mayor capacidad de atención a la ciudadanía ofreciendo un servicio eficiente, eficaz y digno en instalaciones que solventen las necesidades de las áreas anexadas. Se requiere la ampliación de espacios para la instalación de todas las direcciones que componen el Ayuntamiento, y así evitar que se renten edificios externos, contribuyendo a mejorar la economía de cada administración, evitando acrecentar las deudas y problemas legales. Debido a lo reducido del predio, se propone la construcción de una estructura de 2 niveles arriba de lo existente; así como la adecuación de instalaciones seguras, renovación de tubería de drenaje sanitario, instalaciones eléctricas e implementación de un elevador.

Ampliación y modernización del actual sitio de cruce fronterizo en la zona urbana de la ciudad.

La ciudad de Tecate empieza a cobrar una importancia económica al consolidarse la región Metropolitana Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito, por lo que se ha incrementado considerablemente el número de personas que diariamente cruzan hacia Estados Unidos a trabajar, el incremento en los cruces comerciales por el desarrollo industrial que se está desplegando en esta ciudad, la además con la consolidación de sitios recreativos y de interés en la región, así como la visita a familiares que viven en Tecate; los fines de semana es cuando el turismo estadounidense requiere cruzar por este municipio, así como tecatenses que van a las compras hacia el país vecino; también se hace necesaria

11.5.3 Proyectos de equipamiento

Seguimiento al Plan Maestro Tecate Pueblo Mágico

Dar continuidad a los trabajos integrales que contempla el plan maestro propuesto, para la promoción del desarrollo turístico y económico de la ciudad de Tecate, mediante el mejoramiento de la imagen urbana, preservando el paisaje natural y edificado, orientado al turismo y dotando de una mejor infraestructura y equipamiento urbano al centro tradicional de la ciudad, realización de actividades, propuesta de productos turísticos, etc. Dentro de este instrumento se plantean obras y proyectos prioritarios que se enfocan en el mejoramiento y modernización de la infraestructura, construcción de vialidades y banquetas, reforestación, peatonalización de calles, rescate de edificios históricos, generar espacios de encuentro, regulación de anuncios publicitarios, y reemplazo de elementos de señalética e implementación de dispositivos y señalética para la accesibilidad universal a espacios públicos. Todo esto logrado



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

con la implementación de normas, proyectos e instrumentos existentes para el polígono, ligando a los apartados generales del Reglamento de Imagen Urbana.

Proyecto de Gestión de residuos sólidos urbanos del municipio de Tecate, B.C.

Para cumplir con un modelo de ciudad sustentable, se pretende establecer un modelo de sistema de recolección de residuos sólidos, que tome en cuenta las características del municipio, considerando las condiciones demográficas, geográficas, económicas y la estructura vial de la ciudad. La finalidad principal, es mejorar el servicio actual para contar con una ciudad limpia, mediante un sistema efectivo que consista en la recolección eficiente, tratamiento, transporte, almacenamiento, manejo de residuos y disposición final. Esto incluye la construcción de una planta segregadora de residuos sólidos urbanos, centros de transferencias y centros de reciclaje controlados; desarrollar un programa integral para una eficiente recolección de basura, así como la implementación de programas de reciclaje.

Establecer el proceso metodológico de análisis de sitios, a fin de obtener diversas localizaciones que permitan a los usuarios evitar los costos excesivos del transporte de los residuos generados por grandes distancias de recorrido, así como evitar que se generen los impactos urbanos y ambientales de dichas actividades, que finalmente nos lleve a prescindir de la práctica de la disposición final en rellenos sanitarios, e impulsar la generación de alternativas como sitios de acopio y centros de transferencia para la comercialización de subproductos elaborados con residuos sólidos urbanos.

11.5.3. Proyectos de equipamiento metropolitano

Construcción de un Rastro TIF Metropolitano

Debido a que la ciudad de Tecate se encuentra dentro de la zona metropolitana junto con Tijuana y Playas de Rosarito, es de suma importancia el contar con unas instalaciones de este tipo, que podrá dar servicio eficiente de sacrificio de animales, el proceso de envasado, empaçado y refrigerado de los mismos a los tres municipios.

Un rastro Tipo Inspección Federal, es símbolo de calidad e inocuidad de los alimentos que el consumidor adquirirá. Tiene por objetivo principal el abastecer al consumidor carnes de buena calidad y un tratamiento sanitario en perfectas condiciones.

Implementación de un Sistema de Tren ligero hacia la ciudad de Tijuana

Para hacer más eficiente la movilidad de la ciudadanía de Tecate y Tijuana que realiza actividades diarias entre estas dos ciudades, se propone la implementación de un sistema de tren ligero utilizando las vías del FFCC existentes. La principal meta es hacer del transporte público un medio seguro, sustentable y accesible para todos, que atienda las necesidades económicas y saludables de los usuarios.

Se tiene contemplado dar seguimiento al proyecto de tren interurbano que se iniciará en la ciudad de Tijuana, que en su primera etapa cuenta con un recorrido de 45 minutos, a lo largo de 27.41 km, llegando hasta la colonia Maclovio Rojas; a partir de esa estación se empezaría la segunda etapa hacia la ciudad de Tecate pasando por diferentes puntos estratégicos de esta ciudad, siendo uno de ellos la antigua estación de pasajeros del FFCC, que igualmente se propone



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

su rehabilitación completa. Con este proyecto se ejecutarán acciones de reordenamiento de rutas de autobuses y taxis, mejorando el servicio, mejorar la infraestructura vial y disminuir la emisión de gases contaminantes. Este es un proyecto integral, ya que se construirán estaciones de tipo intermodal, donde los usuarios podrán hacer uso de diferentes medios de transporte.

11.5.4. Proyectos comunitarios

Ampliación y remodelación de las instalaciones del complejo del Centro Cultural Tecate, con la creación del Instituto de Arte y Cultura

El centro cultural, mejor conocido como CECUTEC, suele ser un punto de encuentro entre la comunidad tecatense, lugar donde se reúne para llevar a cabo talleres de artes plásticas, danza y música; así como la exposición de artistas plásticos locales; lo que conlleva a conservar las tradiciones, desarrollarlas o aprenderlas con actividades culturales que incluyen la participación de toda la familia. Un espacio donde niños, jóvenes y adultos cantan, bailan y dibujan. Por lo que se requiere de la ampliación del complejo, abriendo la visual del paisaje con espacios abiertos y dignos. El arte en la educación, por medio de la educación artística se contribuye al desarrollo integral y pleno de los niños y jóvenes.

Construcción de Albergue para mujeres, sus hijos e hijas víctimas de violencia

Asegurar que las mujeres víctimas de violencia, cuenten con un espacio de protección, que les ofrezca la seguridad y elementos para rehacer su vida con apoyo gubernamental en conjunto con asociaciones civiles. Se planea la construcción de un sitio que ofrezca los espacios requeridos para prestar servicios de hospedaje, alimentación, vestido y calzado a las mujeres y a sus hijos e hijas, que han sido víctimas de violencia intrafamiliar. Brindarles una atención integral, mediante un conjunto de servicios psicológicos, educativo, médico, legal y trabajo social proporcionados por personal especializado, de manera gratuita; así como capacitación para el desempeño de alguna actividad laboral y bolsa de trabajo.

11.5.4. Elaboración del Programa Parcial y Plan maestro urbano del Río Tecate "Río Parque"

Debemos considerar al río como el eje esencial de desarrollo sustentable de la ciudad de Tecate, desde su identidad, su conexión al entorno y su papel principal como sitio de convivencia ciudadana donde se desarrollen diversas actividades propias de nuestra comunidad. La participación ciudadana e institucional, el enfoque multidisciplinario, la responsabilidad social y la innovación serán claves para abordar el proceso de transformación y empoderamiento con bondades que el río ofrece a la ciudad. El objetivo es mirar al Río Tecate como símbolo icónico de la ciudad.

Planteando una rigurosa planificación urbanística y ambiental, es factible impulsar actuaciones de planificación y transformación socio-económica, en nuestra ciudad integrada a su río.

El proyecto del Río Tecate inicia en el cruce de la línea divisoria con Estados Unidos, ahí se ubica el km 0+00; y termina en el km 17+950, justo donde se propone la construcción del embalse Rancho La Puerta.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Los trabajos requeridos para llevar a cabo un plan son analizar los documentos previos existentes, integrar zonas de demarcación, implementar recursos hidráulicos, construcción de vías de comunicación como vialidades, puentes vehiculares y peatonales, demarcación del río y sus afluentes en la zona urbana con la construcción de bordos en las áreas donde son inexistentes, implementar área verdes, comerciales, deportivas y culturales.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

12 Instrumentos

La instrumentación conforma un componente medular de todo Programa, ya que incluye los instrumentos administrativos, jurídicos, de financiamiento y operación y todos aquellos que deben hacer posible su ejecución, contemplando procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en este Programa, tales como de gestión, administración, canalización de recursos al Municipio, participación ciudadana, entre otros que permitan la realización de las acciones.

Instrumentos Normativos y de Control: aquellos que tienen carácter vinculante y obligatorio, o de asistencia a autorizaciones, pues se derivan de la Ley, Reglamentos y Normas, involucran en sí las estrategias de ordenamiento y control. Aquí se mencionan los instrumentos de planeación urbana convencionales y simplificados, la evaluación de impactos y demás figuras de asistencia a los permisos, licencias, concesiones y demás figuras jurídicas derivadas de las disposiciones legales y reglamentarias en las que el Ayuntamiento tiene injerencia.

Instrumentos de Financiamiento: aquellos que producirán los recursos económicos requeridos para ejecutar las acciones establecidas en el presente Programa.

Instrumentos de Gestión, Fomento y Administración: aquellos que consisten en la creación, mejoramiento o simplificación de instancias y procesos administrativos y gubernamentales, para poder aplicar el Programa.

Instrumentos de participación democrática, transparencia, evaluación y monitoreo: aquellos que facilitan el acceso a la información, incluyendo la del presente Programa, a la ciudadanía, y que posibilitan la organización comunitaria para su adecuada implementación, así como aquellos necesarios para evaluar el cumplimiento de las metas, objetivos y acciones establecidos en los programas.

12.1 Instrumentos normativos y de control

12.1.1. Dictamen de Congruencia de la Traza Urbana para Urbanizaciones

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al desarrollo urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con el dictamen de congruencia con los programas de desarrollo urbano, particularmente con el Sistema Vial Propuesto en dichos programas, emitido por el Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate (INPLADEM).

Para la obtención del dictamen, el interesado deberá incluir:

- Título de propiedad del inmueble;
- Acreditar la personalidad del representante legal;
- Anteproyecto de integración vial urbana que deberá contener;
- Plano de localización y ubicación en el contexto inmediato con la distancia y ubicación de áreas urbanizada y vías de comunicación existentes de acceso al predio;
- Plano topográfico georreferenciado con el polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción, curvas de nivel a cada metro, con sus infraestructuras existentes;
- Dimensionamiento de lotes, manzanas, manzanas urbanas o supermanzanas;
- Distribución inicial de los usos de suelo; criterios de diseño geométrico de las vialidades



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

precisando secciones, sentidos, trazo y jerarquías, criterios de localización de las cesiones para reservas, equipamiento, áreas verdes, criterios sobre técnicas de infraestructura verde y afectaciones.

- En su caso, estudio hidrológico y drenaje pluvial del sector, cuyo gasto obtenido bajo la consideración de una cuenca urbanizada para un periodo de retorno de 25 años, acatando las disposiciones que para tal efecto establecen los programas y la normatividad aplicable;
- En su caso, estudio de impacto vial, en el caso de desarrollos inmobiliarios que así lo requieran de acuerdo a este Programa y a la normatividad aplicable.

Durante la presentación de la información para que INPLADEM emita este dictamen, podrán aceptarse modificaciones al Sistema Vial Propuesto y proponerse alternativas de traza que no alteren el funcionamiento planificado en dichos Programas, emitiéndose las respectivas medidas de mitigación, compensación o estableciéndose acuerdos, compromisos y garantías.

12.1.2. Programas de Gestión Integral de Riesgo

La gestión de riesgos debe considerarse como prioridad en materia de desarrollo urbano, por lo que la resiliencia y prevención de riesgos en el uso del territorio, debe contar con medidas estrictas de planificación en el diseño y construcción del equipamiento e infraestructuras básicas urbanas, así como para reducir la vulnerabilidad de la población en riesgo, tanto en las zonas de alto riesgo, no urbanizables, como en las zonas de riesgo medio o bajo, urbanizables.

Para la Gestión Integral en Zonas de Riesgo, que si sean consideradas como urbanizables, se deberán incluir estrategias para la prevención y el uso racional del suelo, siempre asegurando que no se ocupen zonas de alto riesgo, la reubicación de los asentamientos humanos que se encuentran ya en riesgo, de ser posible por medio de la generación de alternativas de vivienda dentro de los mismos polígonos comprendidos en los programas parciales en cuestión, por lo cual se deberán considerar provisiones financieras y operativas adicionales para la recuperación.

En los programas de gestión integral de riesgos, se deberá:

- Establecer las medidas para prevenir y mitigar los riesgos en los asentamientos humanos y prescribirse que en las zonas que se determinen como de alto riesgo, solo podrán tener un uso, destino o aprovechamiento compatible con tal determinación y conforme a los estudios de riesgo correspondientes; en ningún caso se permitirá alojar o construir infraestructura o equipamientos, o vivienda de cualquier tipo en dichas zonas.
- Incluir medidas y mecanismos para asegurar el conocimiento ciudadano de su eventual situación de riesgo, así como las medidas de prevención que deben adoptar.
- Definir los casos en que deba realizarse estudios de prevención de riesgos, además de las señaladas en el artículo 67 de la Ley General.

Deberán realizarse las modificaciones necesarias a los planes y programas de desarrollo urbano municipal, para que las zonas consideradas como de alto riesgo, o no mitigable, se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

12.1.3 Declaratorias de usos y destinos, Declaratorias de emergencia y Moratorias

Es indispensable que para que existan mecanismos de protección de las zonas que por su naturaleza requieren el establecimiento de control del uso y el destino del suelo, para lo cual, se promoverá la implementación de varios instrumentos de contención y gestión de riesgo, tales como declaratorias y moratorias según sea el caso. Estas figuras devienen de las facultades que la CPEUM otorga a los municipios en gestión de riesgos o en la identificación de zonas de valor ambiental.

Declaratoria de emergencia

La declaratoria de emergencia está establecida en las leyes y reglamentos de Protección Civil, operando en el campo de actuación del Sistema Estatal y Municipal de Protección Civil. Una vez emitida una declaratoria, se pueden acceder a recursos públicos para contener la emergencia, asimismo emitir disposiciones de carácter urgente que modifiquen el funcionamiento normal de la administración pública municipal, incluyendo moratorias, así como la instrucción – por parte del Ayuntamiento también - para formular declaratorias de usos y destinos del suelo.

Moratoria

La moratoria es un procedimiento sumarisimo y temporal declarado por el Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo que impide el desarrollo de acciones de urbanización o edificación, así cualquiera de sus autorizaciones, en tanto se estudia una área determinada, susceptible de declaratoria, una vez debidamente estudiada se emite la declaratoria de conservación; asimismo es aplicable en casos de inminente riesgo a la población, impidiendo cualquier autorización por Principio Precautorio.

Las moratorias serán establecidas por el Cabildo y podrán extenderse hasta por tres años. Posterior a ello podrán caducar o renovarse. Asimismo, podrán abrogarse previo estudio justificativo. El procedimiento puntual para su implementación será establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo.

Declaratoria de usos y destinos del suelo

La declaratoria de usos y destinos del suelo es el medio por el cual el Ayuntamiento mediante el procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano de Estado de Baja California, una vez contando con los estudios necesarios que justifiquen la acción, limitará los usos y destinos del suelo en un área determinada y propondrá una estrategia programática y normativa de conservación. Esto no limita la propiedad de quien la ostente, pero condiciona sus usos dependiendo lo que arrojen los estudios y lo que emita la declaratoria. La declaratoria además aparejará un Plan de Manejo, de conservación o de gestión integral de riesgos según sea el caso.

12.1.4. Programas Parciales de Mejoramiento Urbano

Éstos se llevarán a cabo con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y se realizarán en zonas ya urbanizadas. A su vez deberán orientarse al rediseño o mejoramiento de espacios públicos, infraestructura y equipamientos, así como para la programación de inversiones, considerando la resiliencia, la movilidad urbana sustentable y el fomento a la vida comunitaria.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Los programas parciales de mejoramiento deberán incluir:

- El reconocimiento de las estrategias definidas para la red de vialidades intraurbanas, cuando correspondan.
- La identificación de áreas de alto valor ambiental o alto riesgo, y el diseño de equipamientos e infraestructura verde.
- La ubicación de al menos un "centro de barrio" que incluya un parque, área verde o andador peatonal, para el fomento de la vida comunitaria, de al menos 1 hectárea, y cuando sea posible, de 2 hectáreas.
- La definición de nuevos diseños viales y normatividad para calles completas, en cumplimiento con los lineamientos para la movilidad urbana sustentable y para la vida comunitaria establecidos en el presente programa, con énfasis en: principalmente en ampliación de banquetas y crucesos seguros; así como en las reglas para el uso y la administración de la vía pública.
- Una estrategia de progresividad de espacios públicos, permitiendo la definición de diversas etapas para la dotación o mejoramiento de infraestructura y para la adecuación de banquetas, ciclovías, y carriles o mobiliario.
- La definición de acciones de urbanismo táctico, o actividades de intervención urbana temporales, para el rediseño progresivo de cada espacio.
- La definición de proyectos específicos, con propuestas conceptuales, y costos aproximados.
- La calendarización de prioridades de inversión.
- La definición de mecanismos de financiamiento para la construcción y el mantenimiento de la infraestructura y los equipamientos;
- Procurar el desarrollo de un proceso de participación social efectiva durante la elaboración del Programa Parcial.

Los Programas Parciales de Mejoramiento Urbano deberán enfocar su planeación en el mejoramiento de espacios públicos y equipamientos, y en su caso, podrán definir regulaciones de construcción por medio de "Smart Codes", para la regulación de elementos de arquitectura, características de alineamiento, remetimiento, o de imagen urbana, entre otros, así como lineamientos de convivencia vecinal, y de niveles de impactos permitidos, de ruidos, luces, anuncios, entre otros, pero no del tamaño o uso interno de los mismos.

El instrumento de planeación simplificada alternativo a estos Programas, es el Plan Integral de Mejoramiento Barrial.

12.1.5. Programas Parciales de Conservación

Éstos deberán orientarse a la protección de zonas de alto riesgo, preservación de zonas de alto valor ambiental, histórico o cultural, que permita integrar a cada una de estas zonas no urbanizables elementos de espacio público, con infraestructura verde y equipamientos compatibles, para el fomento de la recreación y la vida comunitaria, así como para la protección de los elementos ambientales en cuestión, y la delimitación física, que lo permita proteger contra desarrollo no apto.

Los Programas Parciales de Conservación podrán incorporar un polígono aledaño de desarrollo inmobiliario, con el fin de darle acceso al entorno urbano de cada una de estas zonas, y posibilidad



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

de financiar la construcción y el mantenimiento de la infraestructura verde y los equipamientos de las áreas no urbanizables comprendidas dentro del programa.

Los programas de conservación podrán ser para:

- La Preservación de Zonas de Valor Ambiental
- La Protección de áreas que requieren de una Gestión Integral de Riesgos; y
- La Conservación de Zonas de Valor Histórico o Cultural
- Para identificar las zonas de alto valor ambiental, así como para las áreas que requieren de una gestión integral de riesgos, se deberán incorporar las características específicas de la zona y las medidas de protección de los recursos naturales tratándose de zona de valor ambiental o emitir simultáneamente la Declaratoria de Área Natural Protegida Municipal y tratándose de zonas de riesgo, las medidas de mitigación que establezcan los estudios de riesgo respectivos y el Atlas de Riesgo, que deben considerar al menos las siguientes:
 - Zonas con declaratoria de desastres naturales;
 - Lechos de ríos, arroyos, escurrimientos, lagos, vasos reguladores de agua, presas, barrancas, laderas peligrosas;
 - Fallas geológicas,
 - Ruinas de derrumbes;
 - Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos
 - Terrenos sobre hidratados que al licuar o abatir su nivel freático, puedan perder su capacidad de carga; o terrenos inestables, con fallas geológicas y evidentes asentamientos diferenciales;
 - Zonas con pozos naturales o artificiales, cavernas, minas o terrenos con potenciales problemas de hundimiento o alta compresibilidad.
 - Zonas de preservación ecológica;
 - Áreas Naturales Protegidas,
 - Bancos de materiales, o de extracción minera;
 - Zonas de recarga hidráulica.
 - Zonas con relieve muy accidentado o con pendiente mayor al 35%.
 - Zonas por encima de la cota máxima de factibilidad de dotación de agua potable o cualquier otra zona sin factibilidad de introducción de servicios.

Para las zonas de conservación histórica o cultural:

- Edificios históricos, plazas históricas, entre otros;
- Inmuebles o zonas con valor histórico o cultural, y
- Sitios arqueológicos, ruinas, monumentos, entre otros.

En la elaboración del programa parcial de conservación, se deberá considerar lo siguiente:

- Definir claramente las zonas no urbanizables, que estarán sujetas al diseño de infraestructura verde o equipamientos compatibles, y que deberán servir como espacios públicos de las comunidades aledañas;
- Integrar los terrenos que se encuentren alrededor de estos espacios, y generar estrategias que permitan integrar un desarrollo inmobiliario adecuado en la zona;
- Definir "Smart Codes" para la construcción de edificios comprendidos dentro del polígono y/o para el mobiliario y arquitectura de los espacios públicos de la zona;
- En su caso, definir las normas específicas para la densidad y los usos de suelo del espacio edificable, con base en los usos predominantes y en las políticas necesarias para la conservación de la zona;



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

- Emitir las Declaratorias municipales de Áreas Naturales Protegidas con la categoría de Zonas de conservación ecológica municipales para las zonas de alto valor ambiental y la elaboración del Plan de Manejo correspondiente.

Estos Programas podrán ser articulados en congruencia con Declaratorias, Moratorias o Planes de Manejo.

Actualmente se cuenta con un Programa Parcial de Conservación del Cuchumã, el cual podrá continuar de ser aplicado y solamente en disposiciones donde aquél contravenga al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, predominará éste último por ser de más reciente actualización. Asimismo, será necesario actualizar dicho Programa Parcial de Conservación del Cuchumã y crear el Programa Parcial de Conservación de tramos selectos del Río Tecate "Río Parque".

12.1.6. Programas Parciales de Crecimiento

Los programas parciales de crecimiento serán el instrumento orientado a la planeación de espacios públicos a escala de barrio en cada una de las zonas de crecimiento, y deberán definir la traza, ubicación y diseño de calles, parques, equipamientos e infraestructura verde de las áreas reservadas para la expansión de la ciudad y deberán delimitarse con base en la red de vialidades primarias y en elementos naturales importantes establecidos en los programas sectoriales correspondientes.

Los programas parciales de crecimiento, para la integración urbana, deberán contener lo siguiente:

- La delimitación de la zona que comprende;
- El reconocimiento de la ubicación de vialidades primarias, y sus características, que se deberán integrar al proyecto;
- La identificación de áreas de alto valor ambiental o alto riesgo, su manejo y diseños conceptuales de infraestructura verde correspondientes.
- Una estrategia de progresividad de diseño y construcción de espacios públicos y vialidades, permitiendo etapas para la urbanización y para la adecuación de tamaños de carriles, banquetas, y mobiliario.
- La definición de mecanismos de financiamiento para la construcción y el mantenimiento de la infraestructura o equipamientos, incluyendo cesiones en especie para el fondo de suelo, contribuciones especiales por mejora, u otros instrumentos fiscales.

12.1.7. Programa Parcial Comunitario

El programa parcial comunitario, es el que se realiza dentro de las zonas de características similares como las colonias o barrios determinados dentro de un centro de población, y dentro del cual se proponen estrategias de aprovechamiento de los predios localizados en la zona y que presentan características homogéneas entre ellos, dentro de estos programas es de vital importancia la participación y aceptación ciudadana.

12.1.8. Programas Sectoriales

Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano se refieren a las acciones específicas, en materia de vivienda, aprovechamiento integral de los recursos naturales en la vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano, ordenamiento ecológico, protección ambiental, reservas territoriales, imagen urbana, patrimonio artístico y cultural, prevención y atención de



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

emergencias urbanas, entre otros, que requieran realizarse, en un centro de población o una parte de éste. En particular, el municipio deberá procurar el impulso de programas o estrategias que permitan la definición de acciones respecto a la movilidad sustentable, la resiliencia y prevención de riesgos, y la creación de sistemas de espacios públicos el fomento del tejido social y la vida comunitaria.

12.1.9. Instrumentos de planeación simplificada y de evaluación de proyectos

Plan maestro urbano

Este instrumento contendrá las estrategias, proyectos y acciones necesarias para realizar la intervención urbana dentro de una zona específica determinada a detalle, dentro del territorio, y que se hacen necesarias para el mejoramiento y desarrollo de la zona en el ámbito que se desee intervenir y atender, y deberá contener cuando menos el objetivo, estrategias, cartera de proyectos, y etapas de implementación para lograr el ordenamiento del área a intervenir.

Dicho plan maestro urbano también podrá emitir lineamientos especiales relacionados con la intensidad y utilización del suelo, pero no podrá ser limitativo más allá de lo que establezca este Programa en materia de densidades o compatibilidad de usos de suelo.

Todo fraccionamiento, desarrollo en régimen de condominio y conjunto urbano superior a 10,000 metros cuadrados de extensión estará sujeto a un Plan maestro urbano que tenga la opinión favorable del Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate (INPLADEM), la cual será requisito previo a que el Ayuntamiento emita cualquier autorización.

Plan integral de mejoramiento integral

Este instrumento será aplicable sobre barrios habitados dentro del área de aplicación del Programa y dentro de los que se detectan necesidades básicas de servicios, equipamiento e infraestructura. También se podrá aplicar en aquellos en los que se trabaje en conjunto con los habitantes, con la finalidad de reestructurar y mejorar la zona sobre la que se propone el Programa.

Podrán ser promovidos por particulares o por cualquier nivel de gobierno, cuando exista el interés de intervenir espacios públicos. Toda obra de infraestructura o en materia de espacio público que no esté contemplada en este Programa, podrá ser sustentada en un Plan integral de mejoramiento barrial para su autorización y gestión.

Estudios de impacto territorial urbano

Este estudio, también llamado estudio de impacto urbano, se deberá presentar cuando se pretenda realizar una acción de urbanización o proyecto de edificación que directamente esté condicionada a su elaboración, o para sustentar cualquier modificación al Programa, por lo que aquí se presentaran los diferentes impactos negativos o positivos que la obra o acción pueda tener dentro de la zona, así como, de ser factible, las recomendaciones para mitigar los efectos negativos que se pudieran causar.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Estos serán evaluados por el Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal (INPLADEM) y servirán de antecedente para las determinaciones que haga el gobierno municipal en materia de usos de suelo.

Estudios de impacto territorial vial

También podrá ser nombrado estudio de impacto vial, o estudio de impacto en la movilidad. En éste se estudian y determinan los impactos que sobre las vialidades aledañas a un nuevo desarrollo o proyecto de gran impacto se pudieran presentar, así como a las modalidades de transporte. Una vez identificados los impactos se proponen las medidas de mitigación para que el proyecto en cuestión no impacte de manera negativa de la movilidad en la zona.

Así como los de impacto urbano, estos estudios serán evaluados por el Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal (INPLADEM) para los casos que así se determinen por el Programa y la normatividad aplicable.

Estudio de impacto ambiental

El estudio de impacto ambiental se requiere para determinar las acciones necesarias que mitiguen, compensen, reduzcan, eliminen, prevengan o impidan que una obra o acción ocasione deterioro al entorno natural, por lo que dentro de este se contendrán las medidas necesarias para mitigar y disminuir los impactos al medio ambiente que se pudieran ocasionar. Su elaboración y evaluación se sujetará a lo establecido en la normatividad ambiental aplicable.

Directrices generales de desarrollo

Estas serán implementadas en áreas determinadas por su importancia de crecimiento que no cuenten con un programa de desarrollo urbano o lineamientos específicos, y dentro de la que se establecerá la estructura urbana de la zona para estar en posibilidades de tomar las decisiones por parte de la autoridad para las diferentes autorizaciones que pudieran impactar la zona.

Estas directrices generales de desarrollo serán turnadas a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano para su emisión de dictamen de congruencia en los términos que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

12.1.10. Regulaciones de Construcción y del Espacio Edificable

Para la regulación de la construcción, en particular del espacio edificable, se deberá actualizar el Reglamento de Edificaciones del Municipio de Tecate y el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio Tecate, para que sea enfocado particularmente en la definición de regulaciones indispensables para la seguridad de las edificaciones, así como en la calidad de los diseños y materiales requeridos para las obras o infraestructuras públicas.

Asimismo, los reglamentos relacionados a la construcción deberán evitar la imposición de cajones mínimos de estacionamiento, así como de tamaños mínimos de lotes o de construcción, de manera que se evite privilegiar el uso del automóvil, y/o el encarecimiento artificial de la



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

vivienda social, en particular aquella que le puede brindar una alternativa de vivienda legal a todas aquellas familias actualmente expulsadas a la ilegalidad o a las periferias.

12.1.11. Códigos de Diseño Inteligente (Smart Codes), Zonificación y el Transecto

La zonificación secundaria, de usos y destinos de suelo, se deberá establecer a través de la definición de seis tipos de zonas de compatibilidad, basadas en el Transecto, favoreciendo una ciudad más compacta, densa y de usos mixtos, que propicie mayor cercanía entre los usos y actividades de los habitantes, que favorezca la vida de comunitaria y de barrio, el emprendimiento local, las plantas activas, la caminabilidad, y mayor seguridad y salud de las personas.

Para ello, cada zona de la ciudad se deberá catalogar entre una de siete categorías de intensidades de mezclas y densidades permitidas, basadas en una de las siete categorías del Transecto, que se clasifican de la siguiente manera:

- T1: Natural
- T2: Rural
- T3: Suburbano
- T4: Urbano genérico o barrial
- T5: Urbano central
- T6: Distritos especiales

Asimismo, se deberá privilegiar el uso de regulaciones de la forma de las edificaciones, y para el paisaje urbano, para garantizar armonía visual, y una sana convivencia, por medio de lineamientos urbanos y arquitectónicos específicos.

En particular, se deberán regular características de alineamiento, de remetimiento, y de imagen urbana, respecto a la fachada de los edificios, entre otros, así como lineamientos respecto a diferentes controles de impactos permitidos de los edificios hacia el espacio público, de ruidos, luces, anuncios, entre otros, pero no del tamaño o uso interno de los edificios.

12.1.12. Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Tecate

Este cuerpo normativo complementará al Programa, estableciendo bases jurídicas que ayudarán en su proceso de implementación en el Centro de Población de Tecate y en los otros centros de población que se consideren; este instrumento contemplará normas de control de los usos y destinos del suelo que fueron desarrollados en el Programa, la evaluación de los impactos, registro de peritos y el establecimiento de procedimientos especiales en temas de desarrollo urbano.

12.1.13. Reglamento de Fraccionamientos del Municipio de Tecate

Debido a que Tecate está experimentando procesos de urbanización informal acelerados, es importante reconocer que no es posible seguir operando únicamente dentro del marco de referencia que ofrece el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, por lo cual se hace necesaria la creación de uno municipal.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

En dicho Reglamento, deberán considerarse tipologías existentes y nuevas de fraccionamiento, para hacer un traje a la medida de la oferta y demanda inmobiliaria que ya está profundamente enraizada en el territorio tecatense.

En este Programa, se reconocerán: desarrollos o conjuntos en régimen de condominio siempre y cuando no excedan 10,000 metros cuadrados de ocupación del suelo; desarrollos en modalidad de comunidades campestres, las cuales tendrán regulaciones especiales que permitan una mayor autonomía y gestión en la dotación interna de servicios, las amenidades, los equipamientos urbanos y las circulaciones viales - salvo para los casos que demande la adecuada dotación del servicio de seguridad ciudadana, bomberos, protección civil y procuración de justicia; los fraccionamientos de vivienda social o progresiva, descritos en un instrumento más adelante; y los fraccionamientos y conjuntos mixtos que combinen más de un uso de suelo de compatibilidad permitida o condicionada.

12.1.14 Programa de Ordenamiento Ecológico Local

Como se ha identificado en el capítulo Programático, es imperante realizar este Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) en los términos que establece la Ley, por ser un instrumento que favorecerá la conservación del territorio natural, el ordenado aprovechamiento de los recursos, la sana convivencia entre actividades humanas por sector económico y en general, una mayor capacidad de gestión ante el reto del Cambio Climático.

12.1.15 Plan de Manejo

Este instrumento está previsto en las leyes ambientales y tiene la finalidad de diseñar, tal cual un Plan maestro urbano, las acciones a implementarse con fines de conservación, preservación o restauración del equilibrio ecológico en una zona determinada. Serán indispensables para acompañar las declaratorias de usos y destinos del suelo y también serán un instrumento idóneo para implementar las estrategias establecidas en los Programas Parciales de Conservación, aunque también pueden derivar de Planes Maestros Urbanos, Planes Integrales de Mejoramiento Barrial o cualquier otro instrumento de planeación, de planeación simplificada o de evaluación de impactos territoriales.

12.1.16. Certificado de Derechos Adquiridos

Con la anuencia mediante firmas mancomunadas de las autoridades involucradas, un particular podrá obtener un Certificado de Derechos Adquiridos, el cual consiste en una constancia mediante oficio donde se reconoce que previamente contaba con una autorización municipal, la cual debe ser corciorada de que en su momento fue obtenida legalmente, para no verse afectado por una nueva disposición que contenga este Programa o los que le deriven.

Este Certificado no eximirá al particular de presentar los requisitos que sean necesarios para cumplir con la normatividad de cualquier orden o nivel, ni podrá exentarlo de presentar estudios de impacto territorial cuando así se requiera, y deberá seguir todos los procedimientos que estén establecidos en la Ley.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

La emisión de un Certificado de Derechos Adquiridos por parte de las autoridades no implicará una modificación a este Programa, siempre y cuando cuente con la anuencia del Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate (INPLADEM).

12.2 Instrumentos de financiamiento

12.2.1. Cálculo de Costos y Sostenibilidad Financiera de Fraccionamientos y Barrios

Para garantizar un desarrollo sostenible, el municipio deberá definir procedimientos y sistemas para calcular el impacto presupuestal resultante de la prestación de servicios públicos, para cuando menos presupuestar el costo del mantenimiento y la prestación de servicios de agua, drenaje, recolección de basura, seguridad, alumbrado, limpieza, jardinería, y bacheo, por cada sector, barrio, colonia o fraccionamiento de la ciudad, así como de cada nuevo desarrollo inmobiliario, para lo cual deberá definir mecanismos, partidas o cobros que utilizará para cubrirlos, en el tiempo, tendente a la sostenibilidad y autosuficiencia financiera de cada zona de la ciudad.

Los desarrollos inmobiliarios de acceso restringido deberán cubrir los costos de servicios que el propio condominio demande para su correcta operación, seguridad y mantenimiento de sus instalaciones; pudiendo en aquellos casos en que su diseño lo permita, prestar la autoridad municipal los servicios de agua y drenaje, recolección de basura y alumbrado público, mediante convenio de concertación que se suscriba con las dependencias y entidades correspondientes encargadas de dichos servicios.

12.2.2. Fondos Especiales de nueva creación

Fondos Vecinales y de Desarrollo Comunitario

Para la sostenibilidad financiera de cada sector, o comunidad, el municipio deberá establecer fondos sectorizados que deberán ser manejados con máxima transparencia, y poder identificar con claridad aquellas comunidades cuyas aportaciones propias no son suficiente para la prestación de servicios básicos y el mantenimiento de espacios públicos e infraestructuras, para poder así crear fondos de desarrollo comunitario que permitan subsidiar a esas comunidades, tendente a reducir su necesidad de subsidio en el tiempo.

Para los fondos vecinales, se deberán considerar:

- Parquímetros
- Impuestos prediales
- Cobros por uso de espacios públicos
- Impuestos especiales al comercio
- Cargos por congestión
- Entre otros.

Los fondos vecinales podrán, involucrar la participación ciudadana, como con el uso de presupuestos participativos.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Fondo de Mejoramiento Urbano

Para la sostenibilidad financiera necesaria para la adecuación de espacios públicos e infraestructura, en particular en aquellas zonas con mayor demanda de densificación o desarrollo, el Ayuntamiento deberá establecer los fondos o partidas necesarias, considerando como fuente de financiamiento las contribuciones por mejora, la adquisición de derechos de desarrollo, entre otros fondos.

El Fondo de Mejoramiento Urbano será establecido en el Presupuesto de Ingresos y de Egresos del Ayuntamiento de manera anual, pudiendo ser ejecutado a través del sector central, instancias paramunicipales o mediante convenios de colaboración con entidades del sector público.

12.2.3. Adquisición de derechos de desarrollo

La adquisición, compra-venta y transferencia de derechos de desarrollo existen en el país desde hacia varios años, teniendo como referente reciente Tijuana. Mientras que en ocasiones el instrumento ha tenido complicaciones para su implementación debido a la resistencia del sector inmobiliario y la desconfianza generada por los cambios de políticas para su aplicación, o el destino de los recursos recaudados, para el municipio de Tecate se presenta como una gran oportunidad si se hace una distinción clara entre sus tipologías, mismas que se describen a continuación. Para su aplicación, deberá elaborarse un estudio de impacto territorial urbano.

Por compensación y mitigación de impactos

Como punto de partida, aquellas obras en las que sea necesario elaborar un estudio de impacto territorial (urbano, vial u otro) para poder aplicarse, adquirirán el derecho a implementarse siempre y cuando compensen de manera directa los impactos que producirán, para lo cual ofrecerán al Ayuntamiento medidas de mitigación, garantías y aportaciones en especie mediante la adecuación del espacio público, la infraestructura, la movilidad o cualquier otro sistema afectado, conforme a un plan de trabajo establecido en el estudio de impacto territorial y en su caso, en algún instrumento mediante el cual se definen Polígonos de Actuación.

Por compra-venta

Para el caso de acciones de urbanización o edificación que impliquen Densificaciones o Intensificaciones, así como procedimientos que impliquen cambios de uso de suelo y con ello, modificación al Programa, podrán definirse en los reglamentos correspondientes y en la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, un sistema de cobros para autorizar dichas Densificaciones o Intensificaciones. Este sistema deberá privilegiar que como mínimo se destine el 60% de los fondos obtenidos para obras de mejoramiento en el barrio donde se llevó a cabo dicha acción de edificación o urbanización, y como mínimo el 15% a trabajos relacionados con planeación, estudios y proyectos de las mismas. Los diversos fideicomisos que se proponen, así como entidades paramunicipales, serán las únicas receptoras de estos recursos, implicando que como máximo el 25% de los recursos sean retenidos por el Ayuntamiento para ser etiquetados en los programas de beneficio social que considere.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Por transferencia

La transferencia de derechos implicará que las áreas donde existan superficies de suelo con Uso Restringido a la Urbanización, así como cualquier área sujeta a declaratoria de conservación, usos y destinos del suelo, o cualquier instrumento que lo establezca, podrán no obstante ser emisoras de derecho de desarrollo, conforme a la Zonificación de Densidades por Factibilidad Directa que establezca el Programa, mediante un mecanismo de transacción a ser definido en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Zonificación y Uso de Suelo que se proponga.

12.2.4. Fideicomiso del Suelo

El Ayuntamiento deberá constituir un fideicomiso público para la administración de recursos y bienes aportados por el gobierno municipal y los desarrolladores inmobiliarios, con el fin de adquirir suelo destinado a la liberación de derechos de vía y a la creación de núcleos de parques y equipamientos, para la conformación de barrios.

Lo anterior, con el fin de garantizar espacios públicos de calidad y definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada unidad territorial en relación con la cultura, convivencia, recreación, deporte, y zonas verdes destinadas a parques, plazas y jardines, entre otros.

Este Fideicomiso del Suelo será un instrumento auxiliar de la Oficialía Mayor y la Tesorería y podrá colaborar estrechamente con el Instituto para la Promoción del Desarrollo Urbano de Tecate (INPRODEUR).

12.2.5. Recuperación de Inversiones y Contribuciones por Mejora

Para garantizar la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos, así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, se deberá realizar la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

La Ley de Urbanización del Estado de Baja California establece mecanismos similares, tales como la Captación de Plusvalías.

El Ayuntamiento deberá percibir contribuciones especiales por mejoras de las personas físicas o morales, propietarias o poseedoras, de los inmuebles que reciban un beneficio directo por las obras troncales o que se encuentren ubicados dentro del área de impacto derivado inversiones de construcción o mejoramiento de vialidades o equipamientos que tendrán un impacto significativo en el valor inmobiliario de dicha zona.

Este instrumento deberá ser aplicado coordinadamente por las autoridades y particulares involucrados, con el apoyo de especialistas de valuación, impacto urbano, impacto económico e impacto social.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

12.2.6. Polígonos de Actuación

El Ayuntamiento podrá declarar, o promover, polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, para el desarrollo de los terrenos baldíos intraurbanos y los de la periferia inmediata, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a 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 o promociones. Los mecanismos de adquisición directa podrán ser de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo, para los casos en que los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos.

Para regular estos polígonos de actuación, el INPLADEM, o los particulares, podrán impulsar la creación de Planes Maestros Urbanos, Planes Integrales de Mejoramiento Barrial u otros instrumentos. En este esquema también podrán participar iniciativas vecinales y ciudadanas, o de grandes propietarios.

12.2.7. Cálculo y Uso del Impuesto Predial y otras Aportaciones

Para garantizar un desarrollo sostenible, el Ayuntamiento deberá utilizar el cálculo del impuesto predial con base en el costo total de prestación de servicios y de mantenimiento de dicha zona.

Para esto, se apoyará de este Programa y de los análisis que anualmente se realicen de los barrios y/o de las unidades vecinales, los cuales podrán ser propuestos como zonas homogéneas para definir los valores catastrales. Dicha información deberá publicarse de manera transparente para el escrutinio público y la prevención de actos de corrupción relacionados con el desarrollo urbano e inmobiliario.

En los análisis, en dado caso que esto resulte en un incremento desproporcionado, o no consensuado por la comunidad, aun cuando ello representara una mejora significativa en la zona, el Ayuntamiento deberá establecer los mecanismos financieros, partidas o fondos que podrá usar de subsidio, y que permita una transición gradual en el tiempo hacia la sostenibilidad financiera o autosuficiencia, y sobre todo, una mejorar calidad de servicios públicos, para todos los sectores de la ciudad.

12.2.8. Dispositivos de control de la vía pública

Para desalentar el uso del automóvil, y de actividades que obstruyen la movilidad peatonal y el acceso universal, y para garantizar que los costos de infraestructura sean cubiertos por quienes los utilizan directamente, se deberá modernizar el sistema de administración de estacionamientos de la vía pública.

Para cuidar la armonía vecinal, los estacionamientos en vialidades que no sean consideradas vialidades locales deberán contar con sistemas de control digitales, parquímetros, permisos vecinales, o ser prohibidos.

Los estacionamientos de la vía pública deberán considerar:



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

- Eliminar, progresivamente, los estacionamientos de la vía pública de todas las vialidades primarias, para, en su caso ampliar banquetas o introducir transporte colectivo, previa modificación de reglamentos existentes.
- Eliminar, progresivamente, los estacionamientos de la vía pública de todas las vialidades secundarias, para, en su caso, ampliar banquetas, previa modificación de reglamentos existentes.

Asimismo, se deberá definir, con la participación de cada comunidad, los mecanismos para administrar los estacionamientos de la vía pública de todas las vialidades locales o colectoras, que deberán escoger entre:

- Parquímetros físicos
- Parquímetros digitales, cobrados por mensualidad o diarios
- Permisos en retrovisor, cobrados por mensualidad
- Prohibición completa de estacionamientos en la vía pública
- Las zonas designadas para de carga y descarga de comercio local

Se deberán crear los instrumentos necesarios para que, eventualmente, en ningún caso se permita la concesión de estacionamientos exclusivos para comercio o para cualquier uso, en el espacio público.

12.2.9. Cargos por uso comercial o particular del espacio público

El espacio público está constituido por los bienes del dominio público del Municipio y estos son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

El Ayuntamiento podrá otorgar a los particulares derechos sobre la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público municipal, mediante el otorgamiento de las concesiones, mismas que no confieren derechos reales, otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones de acuerdo con las reglas y condiciones que establezca la Ley, los reglamentos municipales y el documento que contenga la concesión.

Las concesiones sobre bienes inmuebles del dominio público municipal se otorgarán mediante el pago de derechos correspondiente, por tiempo determinado. El plazo de vigencia será fijado por el Ayuntamiento, el cual podrá ser prorrogado hasta por un plazo equivalente; en caso de que el término exceda al período del Ayuntamiento que lo otorgue, la concesión requerirá de su aprobación por mayoría calificada.

12.2.10. Cargos por Congestión y a Carga Pesada

En el Estado de Baja California se considera de utilidad pública en materia de movilidad, la prestación de servicio público de transporte de personas, de transporte de carga y de distribución de bienes y mercancías y se encuentra regulado por la Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del Estado de Baja California, y es competencia de la autoridad estatal la expedición de licencias, permisos y autorizaciones, por lo tanto el pago de derechos o impuestos son recaudados por las autoridades fiscales del Gobierno del Estado, y para que los ayuntamientos tengan alguna



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

participación o puedan asumir funciones de recaudación, tendrá que ser a través de convenios de colaboración administrativa que se celebren entre ambos órdenes de gobierno.

Asimismo, se proponen reformas al reglamento de tránsito municipal en sus artículos 35, 96, 97, 98 y 99 así como los apartados 222 y 251 en lo que respecta a las restricciones al transporte de carga pesada, estas se basarán en la zonificación propuesta en el Reglamento de Imagen Urbana. En las zonas 1 y 2 del citado instrumento habrá restricciones de horario para el transporte de carga pesada mercantiles que brinden algún servicio de entrega de mercancías, su operación solo será permitida desde de las 00:00 horas hasta las 08:00 horas. Se propone la prohibición de la circulación de vehículos de transporte de carga como tracto camiones con remolque en la zona 1.

12.2.11. Aportaciones de Recursos Federales

Adición importante al ejercicio presupuestal municipal y estatal, lo es también, el de las Secretarías y entidades de la Administración Pública Federal. En concordancia con la estrategia que plantea el Programa, las fuentes de recursos federales que pueden concretarse en acciones para el desarrollo de la zona, considerando tanto las extensiones de crecimiento, el mejoramiento del área urbana existente, como son los programas federales de la SEDATU, entre ellos el Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) el cual aporta aproximadamente diez millones de pesos al año a municipios fronterizos.

12.3 Instrumentos de gestión, fomento y administración

12.3.1. Autoridad de Espacios Públicos

Se deberá crear una dirección, o unidad municipal, para la creación y administración del Espacio Público, que se deberá especializar en la creación, recuperación, administración, mantenimiento, defensa, protección y progresividad del espacio público para todo tipo de usos comunitarios y para la movilidad urbana.

Esta Autoridad del Espacio Público, en el ejercicio de sus atribuciones, deberá considerar lo siguiente:

- Asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;
- Mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;
- Asegurar que los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no sean destinados a otro uso;
- Aplicar y vigilar los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público y que solo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;
- promover la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

- Definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;
- Establecer y aplicar los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades, asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;
- asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano, y
- Definir y vigilar los impactos permitidos desde los inmuebles hacia el espacio público, de ruidos, olores, emisiones, luces, publicidad, entre otros, para garantizar la sana convivencia vecinal y el disfrute, tanto desde los espacios públicos como en la comunidad en general.
- Establecer instrumentos para la administración de los espacios públicos.
- Definir estrategias para la sostenibilidad financiera necesaria para su administración y mejoramiento, incluyendo: parquímetros, físicos o digitales, renta de bajo puentes, pago de derechos por su uso y aprovechamiento.
- Diseñar proyectos de mejoramiento de espacios públicos, considerando los recursos generados, así como los fondos relacionados a los derechos de desarrollo, identificando estrategias de progresividad que permitan, a través de proyectos introducir, adecuar o ampliar dichos espacios públicos. Para ello se establecerán los mecanismos para que dichos espacios sean financiados por quienes se beneficien directamente, pudiendo ser a través de contribuciones por mejoras o transferencias de valor urbanístico.

La Autoridad del Espacio Público podrá contar con el apoyo de, o constituirse como, un Fideicomiso, para poder administrar recursos propios provenientes de fuentes extraordinarias, adquisición de derechos de desarrollo, servicios propios previstos en la Ley de Ingresos, convenios o el Presupuesto Participativo.

12.3.2. Fomento al Desarrollo Intraurbano, a la Densificación y a la Intensificación

Desarrollo Intraurbano

Debido a la carencia de controles a la especulación y la carencia de instrumentos para aprovechar la plusvalía generada por las inversiones públicas, el suelo intraurbano con servicios ha incrementado su precio, dificultando su acceso para los sectores de menos recursos. Deberán establecerse los mecanismos que permitan el aprovechamiento del suelo intraurbano vacante o subutilizado, ya que la falta de estos limita la posibilidad de transformación del interior de las ciudades, toda vez que el tema del suelo se ha concebido principalmente desde el punto de vista de su uso y aprovechamiento y no desde la perspectiva de su gestión, por lo que se considera de principal importancia el fomento a su desarrollo.

Se requiere establecer los programas y estrategias para identificar los baldíos al interior de las ciudades, promover el uso óptimo del territorio, así como aplicar políticas fiscales equitativas y garantizar el suelo apto necesario para la construcción de vivienda, infraestructura, equipamientos públicos y áreas verdes.

De igual forma se promoverá el establecimiento de incentivos y facilidades fiscales, administrativas y normativas para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Densificación

Se promoverá la densificación en aquellas zonas donde se pretenda incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras.

En toda acción de densificación, se deberá garantizar la dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad, por medio de la cesión, adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a densificación.

La densificación, consolidación urbana y el uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, son materias de interés metropolitano. Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

En las acciones de Conservación y Mejoramiento deberá considerarse el reordenamiento, la renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales.

Todas las acciones que impliquen una Densificación estarán sujetas a Estudio de Impacto Urbano y no implicarán un cambio de uso de suelo o modificación a este Programa, siempre y cuando no rebasen la densidad neta máxima establecida "D10", la cual corresponde a 270 viviendas por hectárea. Asimismo, estarán sujetas a Estudio de Impacto Vial en los casos que prevén las Normas Técnicas Complementarias a la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, o cuando así lo determine una evaluación de impacto urbano.

Intensificación

En los casos de construcciones, se deberá respetar el uso de los lotes y su frente, considerando el fondo de estos y conforme a la jerarquía de la vialidad, propiciando la mezcla de usos compatibles y parámetros de edificabilidad acorde a los coeficientes de intensidad de ocupación (COS) y utilización (CUS) del suelo correspondientes que sean establecidos en los Programas Parciales, Programas Parciales de Crecimiento, Planes Maestros, los Planes Integrales de Mejoramiento Barrial y cualquier otro instrumento de planeación, o instrumento de planeación simplificado. Estos parámetros, así como la altura, serán conocidos como parámetros de intensidad.

Todas las acciones que impliquen una Intensificación, que es el incremento de la altura, distancias laterales, frontales, posteriores, COS y CUS, respecto al instrumento que establezca dicho límite de intensidad, estarán sujetas a Estudio de Impacto Urbano y no implicarán un cambio de uso de suelo o modificación a este Programa, siempre cuando no impliquen a su vez una densidad superior a la máxima establecida en el Programa.

12.3.3. Programa de Reservas, Derechos de Vía y Expansión Urbana Ordenada

En materia de gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano, deberán llevarse a cabo acciones de coordinación con la federación y el Gobierno del Estado y con el sector privado para la adquisición de suelo y el establecimiento de reservas territoriales destinadas al desarrollo urbano y la vivienda; con el fin de promover y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, conforme a lo establecido en este programa.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

La planeación urbana promoverá un crecimiento ordenado y compacto de la ciudad, mediante la expansión dirigida a reservas territoriales en el perímetro inmediato de la mancha urbana. Esta expansión será estructurada mediante la constitución de una red coherente de los derechos de vía, vialidades primarias y espacios públicos; y asegurar la protección del patrimonio construido, de la imagen urbana, y de la identidad del centro de población.

Dentro de la zonificación primaria, se contempla la identificación y las medidas necesarias para la ampliación del Espacio Público y la protección de los derechos de vía; las reservas territoriales deberán pues ser usadas, entre otros aspectos, para garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana.

12.3.4. Urbanización Progresiva y Zonificación Incluyente

A efecto de dar respuesta a la demanda de suelo para vivienda, el municipio, en asociación con el sector privado en cualquiera de las formas previstas por la Ley que rige la materia, o por sí misma, podrán llevar a cabo programas de venta de lotes con la introducción de los servicios en forma progresiva.

Este será un programa a implementarse de manera anual por las agencias de desarrollo urbano tales como el Instituto para la Promoción del Desarrollo Urbano (INPRODEUR) y en su conceptualización deberá evitar imponer exclusividad en el uso de suelo, salvo para actividades de riesgo y usos especiales, los cuales estarán condicionados.

Para ello, se debe contar con un Plan Maestro que defina la traza urbana, para la identificación de manzanas y lotes, y que dicha traza cumpla con los requisitos de resiliencia, movilidad urbana sustentable y vida comunitaria establecido en el presente programa y en los Códigos de Diseño Inteligente, para el diseño de espacios públicos, calles, banquetas, parques, áreas verdes, andadores peatonales, equipamientos, entre otros. Dicho Plan Maestro deberá ser revisado por el INPLADEM.

Para facilitar esquemas de financiamiento alternativos, se puede permitir la venta y aprovechamiento de los lotes, siempre y cuando se cuente con los proyectos ejecutivos y calendario de inversiones para todas las infraestructuras básicas.

Los proyectos de desarrollo inmobiliario progresivos deben cubrir una fianza por el total del costo de urbanización; o definir, dentro del mismo proyecto, un área de 50% de la superficie total urbanizable, porcentaje que deberá definirse y resguardarse como aval por parte del Fideicomiso de Suelo y/o la Autoridad del Espacio Público, como garantía para la terminación de infraestructuras.

Asimismo, para el fomento a vivienda asequible y bien ubicada, se deberán definir áreas dentro de la ciudad en las que se brindará aun mayor facilidad para el desarrollo, por medio de la eliminación completa de tamaños de lotes, cajones de estacionamiento o normas mínimas, equipamientos vecinales, y por medio de la simplificación de trámites y costos administrativos.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

12.3.5. Regularización territorial

Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra urbana se regirán conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y la competencia establecida en la Ley del Régimen Municipal del Estado de Baja California la cual deberá llevarse a cabo con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad.

Existen organismos federales, como el Instituto del Suelo Sustentable (INSUS) y estatales como el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California (INDIVI) con capacidad de emprender acciones de regularización. Sin embargo, para fortalecer las capacidades del Ayuntamiento de emprender la misma acción, debe existir una mayor vinculación en las áreas de Catastro Municipal, INPLADEM y el Instituto para la Promoción del Desarrollo Urbano (INPRODEUR). En ese sentido, se encuentra recomendable elevar el área de Catastro a nivel Dirección, ampliar su equipo, infraestructura y herramientas, crear la Secretaría de Desarrollo Urbano de Tecate y establecer estrechos vínculos entre la planeación urbana y el desarrollo inmobiliario municipal.

Una acción complementaria de alto impacto para lograr esto es la creación del Reglamento de Fraccionamientos del Municipio de Tecate, ya que se encuentra que la irregularidad en gran medida es un efecto de políticas urbanas fallidas y también, de fallas en el mercado de vivienda, en un contexto regional migratorio excepcional. Esto podrá dotar a la autoridad de una mayor agilidad, abanico de opciones y regulación que empodere la capacidad municipal de resolver las iniciativas y de desincentivar la producción social del espacio en zonas de riesgo.

12.3.6. Agencia de Gestión de Fondos

Para el cumplimiento de las acciones contempladas en los programas, existen oportunidades de inversión a nivel internacional, nacional y local se han diversificado en los últimos años, abatiendo la tradición de centralismo de la inversión que caracterizó la época de construcción de grandes infraestructuras viales y carreteras, donde las únicas opciones eran la inversión gubernamental federal. Con cada vez menos recursos públicos destinados en grandes proporciones a la infraestructura, esta diversificación ha permitido explorar diferentes proyectos de movilidad y espacio público, desde la perspectiva turística, del transporte integral, de la caminabilidad, entre otros, por lo que es posible acceder a fondos privados, internacionales, bancarios y también es posible destinar recursos locales para obras significativas de relativamente menor inversión, pero impacto positivo nivel comunitario.

Si bien estas acciones continuarán desarrollándose conforme la sociedad replantee sus prioridades de desarrollo, es aún imperante contar con agencias efectivas de gestión de recursos públicos y privados, en todos los niveles, desde el Gobierno Municipal. Es por ello que se propone contar con un equipo especializado para la Gestión de Fondos, el cual podría comenzar como un área departamental en el INPLADEM, que cuente con las siguientes atribuciones:

- Identificar proyectos, así como organizar, sistematizar e integrar la documentación técnica para gestionar recursos económicos, humanos y tecnológicos ante dependencias y entidades municipales, estatales, federales, incluyendo organismos de cooperación internacional;



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

- Participar en el aseguramiento de los fondos de inversión, integrando y operando el banco de proyectos, en coordinación con el área técnica encargada de ejecutar la acción programada; y
- Realizar y presentar los estudios técnicos de los proyectos para conformar los expedientes que le sean solicitados por el Ayuntamiento, para la gestión de recursos y fuentes de financiamiento.

Es importante señalar que esta agencia debe ser auto sostenible financieramente, por lo que, después de despegar con algún recurso que se destine para su operación, en ejercicios anuales posteriores debe sostenerse gestionando recursos por sí misma, ajenos al subsidio municipal.

Algunos programas internacionales que han sido identificados para que esta Agencia comience a gestionar son:

- Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
- Banco Mundial (BM).
- Banco de Desarrollo de América del Norte (BDAN).
- Agencia Francesa de Desarrollo.
- Metrópolis.
- Acciones de Mitigación Apropriadas a Cada País (NAMA).

La Agencia de Gestión de Fondos debe tener en su estructura la capacidad de reaccionar de manera ágil a las oportunidades económicas que se presenten, por lo cual es oportuno que en su estructura de gobierno contemple la participación ciudadana y académica.

12.3.7. Organismo Municipal Operador del Agua y el Drenaje

La reciente aprobación del Congreso de Baja California para trasladar la prestación del servicio de agua potable y drenaje de los organismos operadores del agua paraestatales, a los municipios, implica un mayor reto de gestión con el que éstos no contaban.

Para ello, será urgente crear el Organismo Municipal Operador de Agua y Drenaje, el cual deberá guiarse bajo los principios y prácticas que a nivel paraestatal han funcionado, vinculando prioritariamente sus acciones a las de la planeación urbana, la vivienda y el catastro, ya que el suministro del servicio está estrechamente vinculado a la historia de informalidad que caracteriza gran parte del territorio de Tecate.

Asimismo, deberá flexibilizarse la posibilidad de alianzas estratégicas con el sector privado, así como implementar una visión de desarrollo que sea congruente con la sensibilidad hídrica y el diseño ecohidrológico de los sistemas de suministro, captación y transportación del recurso. Además de lo anterior, el Ayuntamiento deberá impulsar un Plan Sectorial y un Programa Sectorial, con visión trianual y a largo plazo respectivamente, para el desarrollo y aprovechamiento de los recursos hídricos con fines de infraestructura urbana.

12.3.8. Consejo de coordinación metropolitana y franja de conurbación

Otro instrumento de suma importancia será la existencia de un organismo, consejo o comité donde participen los municipios que forman parte de la Zona Metropolitana. Además, existirá una franja de un kilómetro de impacto alrededor del límite municipal entre Tecate y Tijuana (del



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

centro de población), donde cada Instituto de Planeación u autoridad, podrá condicionar un desarrollo a que otro municipio emita su propia evaluación, cuando se estén elaborando estudios de impacto urbano y vial.

Además, dicha franja deberá promover la consolidación de vocaciones de común acuerdo por lo que predominarán usos mixtos, mientras que los usos restringidos estarán condicionados en función de un análisis para determinar su vocación natural.

12.4 Instrumentos de participación democrática, transparencia, evaluación y monitoreo

12.4.1. Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda de Tecate (CMOT)

El Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda de Tecate, es un órgano consultivo en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. El Consejo fungirá como órgano revisor del proyecto del PDUCP-Te y otros instrumentos de planeación, así como demás facultades previstas en la LGAHOTDU, buscando la reorientación del uso y ocupación del suelo hacia un modelo sustentable, sostenible, equilibrado y justo que integre las dimensiones ambientales, sociales, culturales, económicas y que trascienda los ámbitos rural y urbano en las distintas escalas territoriales, promoviendo el cuidado de la biodiversidad, reconciliando a las personas con su entorno natural y construyendo territorios de paz y bienestar.

Esta herramienta de trabajo está compuesta por dependencias federales, estatales y municipales encargadas de este rubro, así como también cuenta con la intervención de organismos no gubernamentales, empresariales, académicos, expertos y los colegios de arquitectos e ingenieros, por lo que cada decisión tomada será plenamente consensada y en virtud de lo que establece la ley.

Deberá contar con su propio Reglamento Interno.

12.4.2. Presupuestos Participativos

Se debe impulsar un programa de presupuestos participativos, como herramienta de participación ciudadana, que empodere a la ciudadanía en el proceso de mejoramiento de sus propias comunidades. Para ello, se debe:

- Vincular a la administración de cierto porcentaje del impuesto predial pero también admitir otras fuentes de financiamiento
- Usar como incentivo para el pago del impuesto predial
- Permitir votaciones digitales
- Delimitar las categorías de obras y proyectos que califican bajo esta modalidad
- Permitir la premiación a comunidades con altas tasas de participación

Para su correcta aplicación, debe ir acompañado de un Reglamento de Presupuesto Participativo, así como de Participación Ciudadana.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

12.4.3. Portal Digital de PDUCP y Banco de Proyectos georreferenciados

Es una de las principales herramientas para promover la participación de la sociedad en la planeación, instrumentación, seguimiento y evaluación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, además es un instrumento de consulta, difusión y socialización.

Primeramente, se debe asegurar el acceso al sitio de Internet establecido con el objeto de difundir la información y la posibilidad de consulta de los documentos relevantes para el desarrollo de la zona y puede constituirse como un foro para recabar los puntos de vista de la sociedad.

Asimismo, se debe crear una plataforma virtual que permita la publicación de denuncias urbanísticas, así como de propuestas, en particular para aquellas que deriven de propuestas comunitarias y/o ciudadanas para la gestión y ejercicio de presupuestos participativos.

12.4.4. Manual Ciudadano y Programa de Educación Cívica y Urbana

El municipio debe crear y publicar manuales ciudadanos, con un lenguaje claro y de aplicación sencilla. Por ejemplo, contando con pocas reglas y hojas, deben lograr comunicar, con precisión, el contenido del presente Programa, y cuáles son las reglas del desarrollo.

Este programa debe incluir:

- La visión de la ciudad y sus metas con claridad, con tiempos específicos, y con los indicadores que se usarán para medir el progreso.
- Los reglamentos técnicos resumidos con guías visuales
- Las reglas de convivencia y de defensa del medio ambiente y del espacio público deben priorizarse, con detalles como el tamaño de aceras, la ubicación de árboles, los niveles de ruido permitidos, de olores, de contaminación, la importancia del equilibrio ecológico, y lo básico para la convivencia ciudadana y la sostenibilidad de la ciudad.
- Un programa de educación, para llevar estos manuales a las escuelas y a las comunidades alrededor de la ciudad.

La estrategia de comunicación debe ser tan eficaz que inclusive sea entendible para niños y niñas. Con esto se crea y fortalece la cultura urbana, así como el empoderamiento ciudadano hacia la defensa y apropiación de la visión y reglas de la ciudad.

12.4.5. Observatorio Urbano

El observatorio ciudadano es un centro de generación de información resultado del monitoreo ciudadano, sobre temas relativos a las acciones planteadas en la planeación de la ciudad y el grado de cumplimiento.

Funciones del Observatorio:

- Compilar y analizar la información obtenida con base en la investigación documental, técnica y empírica a partir de datos cualitativos y cuantitativos.
- Diseñar un paquete de indicadores cualitativos y cuantitativos para la generación de conocimiento.
- Monitorear, según los indicadores diseñados;
- Articular a las instancias públicas y actores de la sociedad civil, expertos en temas urbanos, con el fin de consolidar redes de trabajo colaborativo que oriente la toma de decisiones de



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

intervención urbana.

- Establecer redes de colaboración local, regional, binacional, nacional e internacional que favorezcan la operación de los programas de desarrollo urbano;
- Proveer información actualizada y relevante para el diseño de políticas públicas y adecuación de programas;
- Crear un banco de datos y repositorio actualizado y de consulta pública.
- Divulgar a la sociedad en general, a los gobiernos y administración pública, la información y el conocimiento generado mediante productos elaborados para este fin.
- Propiciar la participación ciudadana en la generación de información y toma de decisiones de movilidad urbana.

El observatorio Urbano deberá ser creado, operado y administrado por el INPLADEM; con un consejo directivo en donde participan instituciones educativas, agrupaciones sectoriales, asociaciones civiles, y dependencias del gobierno municipal y estatal.

12.4.6. Programa "Tecate, ¿Cómo Vamos?" y Diagnósticos Urbanos Anuales

Los planes y programas municipales suelen adolecer de una falta de seguimiento, evaluación y monitoreo por parte del mismo gobierno, por lo que se hace necesario implementar un sistema de evaluación y monitoreo con el objetivo de dar seguimiento a los objetivos y acciones establecidas en los programas y proyectos derivados de estos, cuyos reportes deberán realizarse cada seis meses al Ayuntamiento y podrá ser consultado en cualquier tiempo.

Para su aplicación, deberán implementarse estrategias eficaces de comunicación y de monitoreo de avances de manera digital.

12.4.7 Marchas exploratorias

Para el seguimiento del Programa, así como la aplicación de sus proyectos derivados, se puede aplicar el útil instrumento de marcha exploratoria. Estas son caminatas o recorridos por una zona, colonia, barrio, mediante estaciones o puntos específicos para observar el funcionamiento de los espacios respecto a las actividades cotidianas de las personas.

Su característica principal es arrojar información cualitativa y cuantitativa de las actividades y conductas en el territorio. Buscan la participación asertiva y activa de las y los habitantes de la zona.

Esta herramienta de participación comunitaria podrá convocarse por dependencias federales, estatales y municipales, consultores especializados, organismos no gubernamentales, empresariales, académicos, expertos y los colegios de arquitectos e ingenieros, y miembros de la sociedad civil, teniendo éstos un rol estratégico en el desarrollo de estas dinámicas.

12.4.8. Grupos focales

Estos instrumentos se llevan a cabo mediante entrevistas grupales semiestructuradas donde se busque el intercambio de opiniones, cuestiones y perspectivas de las personas que participan sobre diferentes temáticas que se van abordando de manera natural, arrojando así problemáticas



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

mediante experiencias cotidianas, recabando así información de necesidades, comportamientos, problemáticas, y las motivaciones de las personas en cierto territorio.

Esta herramienta de participación comunitaria puede conformarse por dependencias federales, estatales y municipales, consultores especializados, organismos no gubernamentales, empresariales, académicos, expertos y los colegios de arquitectos e ingenieros, y miembros de la sociedad civil, que de estos últimos sus participaciones tendrán un peso mayor para el desarrollo de esta dinámica.

Durante las consultas públicas e investigaciones cualitativas aplicadas para la construcción de este documento, pudo concretarse una metodología exitosa la cual es replicable para futuras revisiones, evaluaciones de avances, complementación del documento y cualquier otra necesidad que se considere.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

Créditos técnicos

Instituto de Planeación del Desarrollo Municipal de Tecate INPLADEM:

MDU Alejandro Ruiz, Director

MDU Ivonne Anaya, Secretaria técnica

Mtro. Joel Martínez, Jefe de Planeación Urbana y Regional

Arq. Mónica Zalazar, Jefa de Proyectos Estratégicos Urbanos

Arq. Miguel Franco, Jefe de Desarrollo Municipal y Participación C.

Arq. Nayely Torres, Analista de planeación territorial

Lic. Milka López, Analista de estudios sociales

MAIA Daniela Esparza, Analista de programas ambientales

Ing. Samantha Moya, Analista de S.I.G.

Ariadne Salazar, Proyectista urbana

C.P. Rosa Ramírez Suárez, Administradora

LC. Cristina Domínguez, Contadora

Barbara Ochoa R., Auxiliar administrativa

Ex-servidores públicos:

MAIA Cristina Millán

MAIA Abel Segundo

Mtra. Lorena Yáñez

MDU Jorge Jiménez Santiago

MDU Carolina Medina

Consultores externos:

Mtro. Daniel Domínguez

Mtra. Daniela Ramírez

MAIA Alfonso Camberos Urbina

Marco Martínez O'Daly

Bernd Pfannenstein

Créditos institucionales

Gobierno del Estado de Baja California

Ayuntamiento de Tecate

Consejo de Desarrollo Económico de Tecate

Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda de Tecate



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040

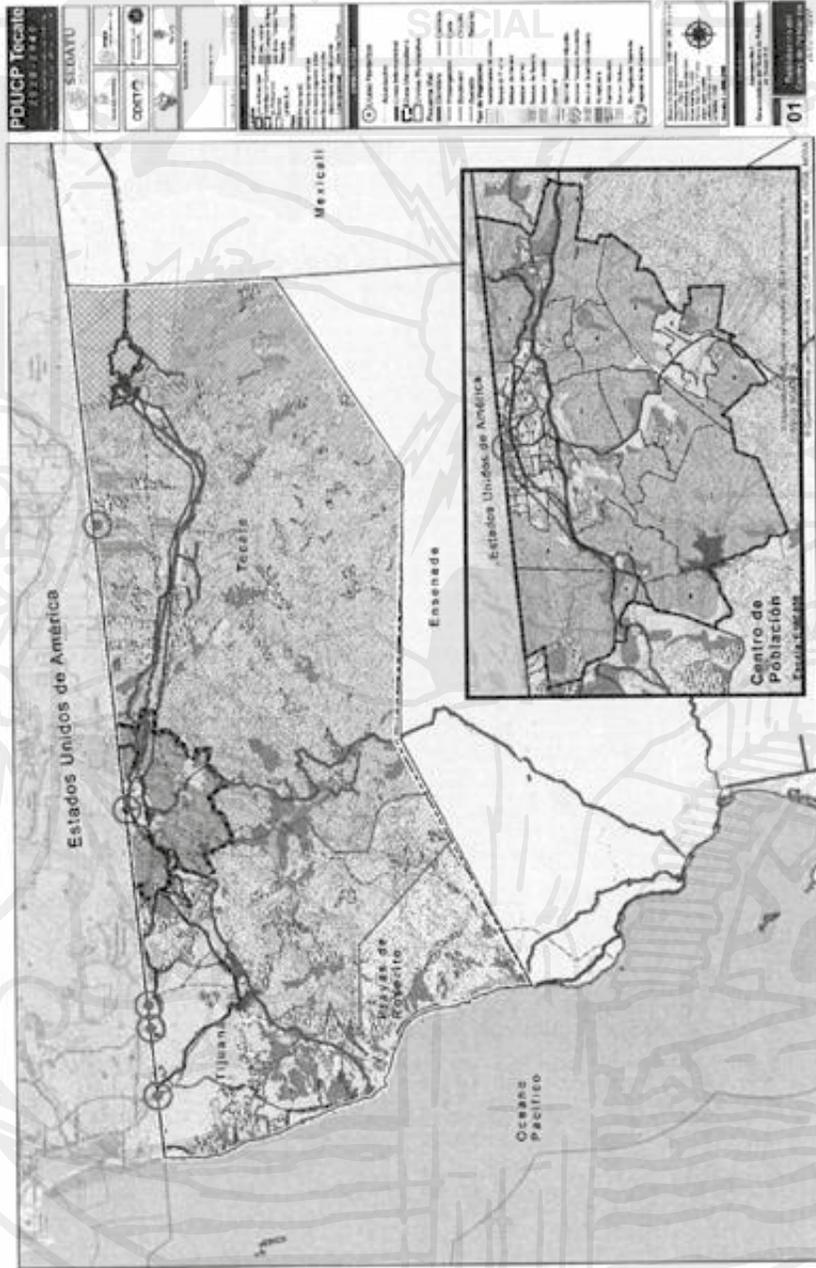
Anexo cartográfico

SOCIAL

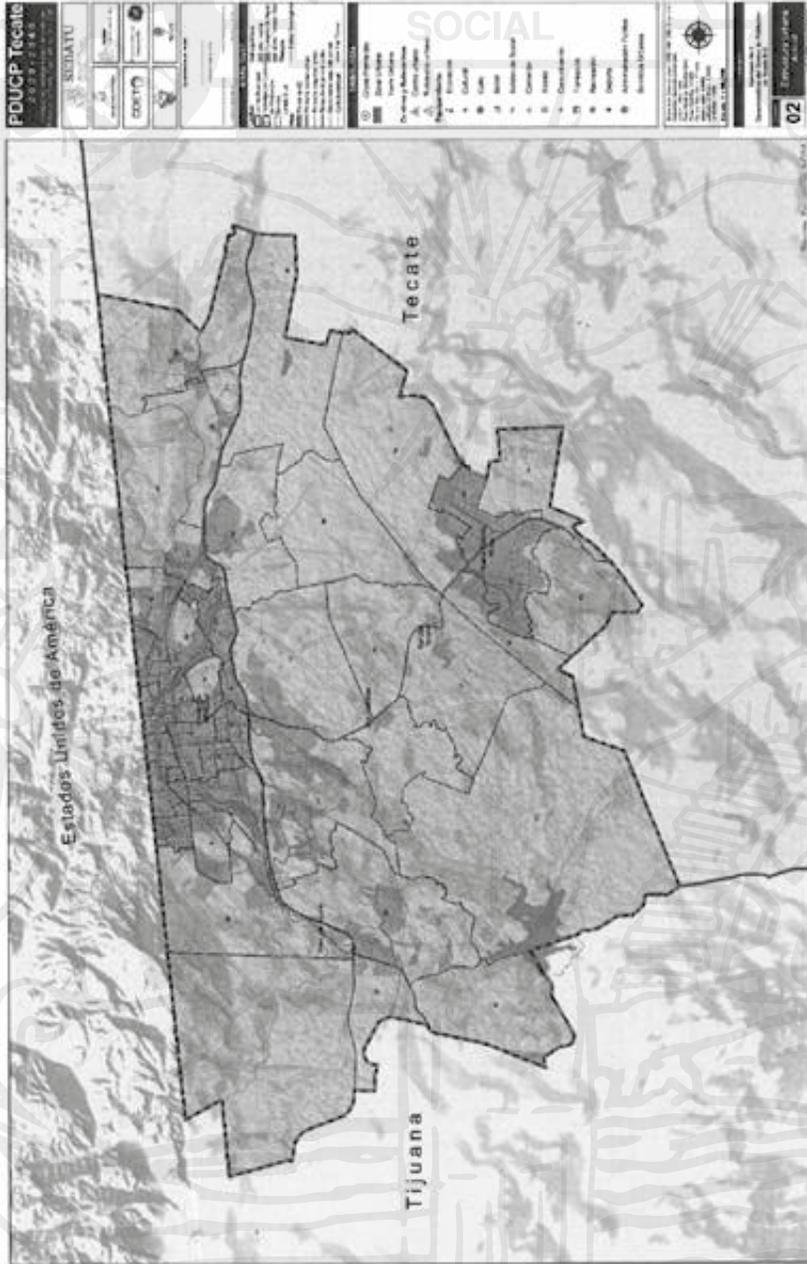
- 01 Área de estudio
- 02 Estructura urbana actual
- 03 Usos de suelo actuales
- 04 Política específica por vocación
- 05 Restricción por valor ambiental y patrimonial
- 06 Restricción por peligro de infraestructura
- 07 Estructura vial propuesta
- 08 Proyectos estratégicos
- 09 Carta Urbana
 - 09a Zonificación secundaria
 - 09b Estructura urbana propuesta
 - 09c Carta urbana, vista completa
 - 09d Carta urbana, vista noroeste
 - 09e Carta urbana, vista noreste
 - 09f Carta urbana, vista sureste
 - 09g Carta urbana, vista suroeste
 - 09h Carta urbana, vista centro
- 10 Zonas especiales para desarrollo



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



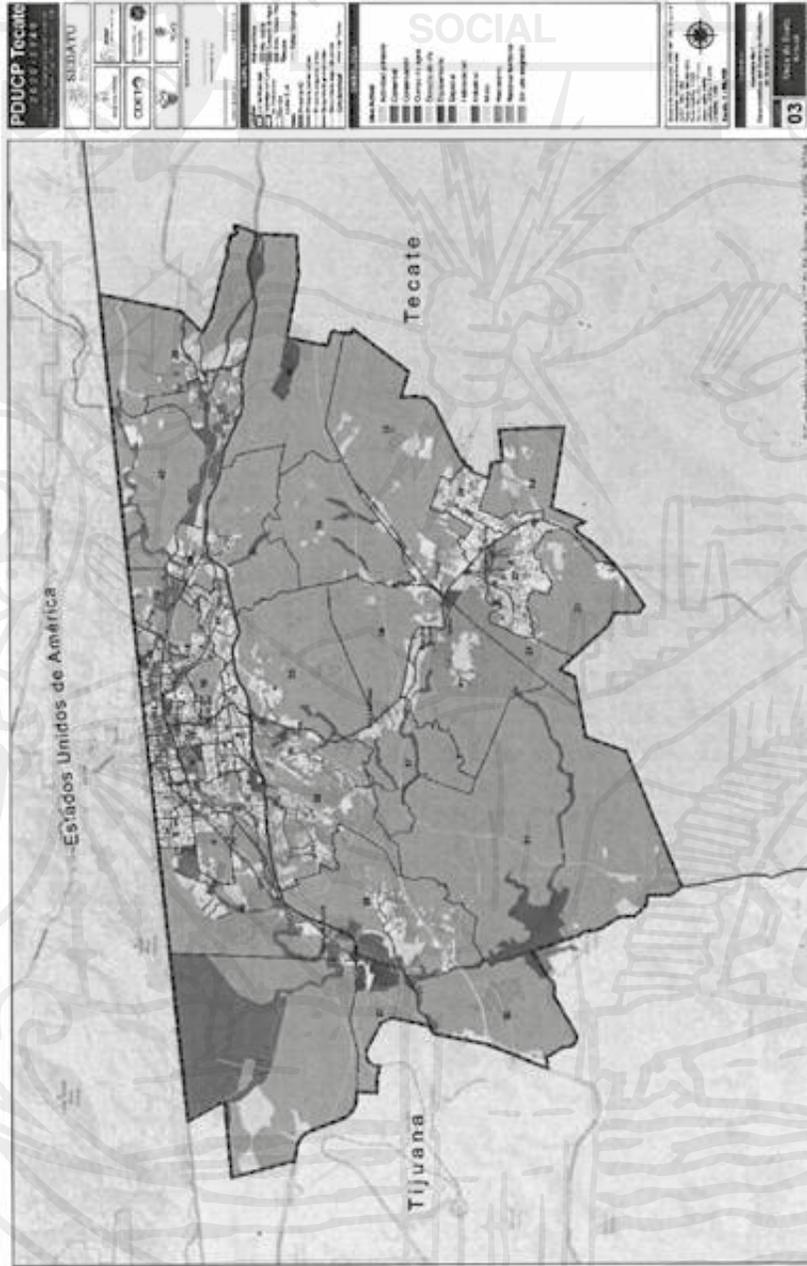
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



Página 118 de 133



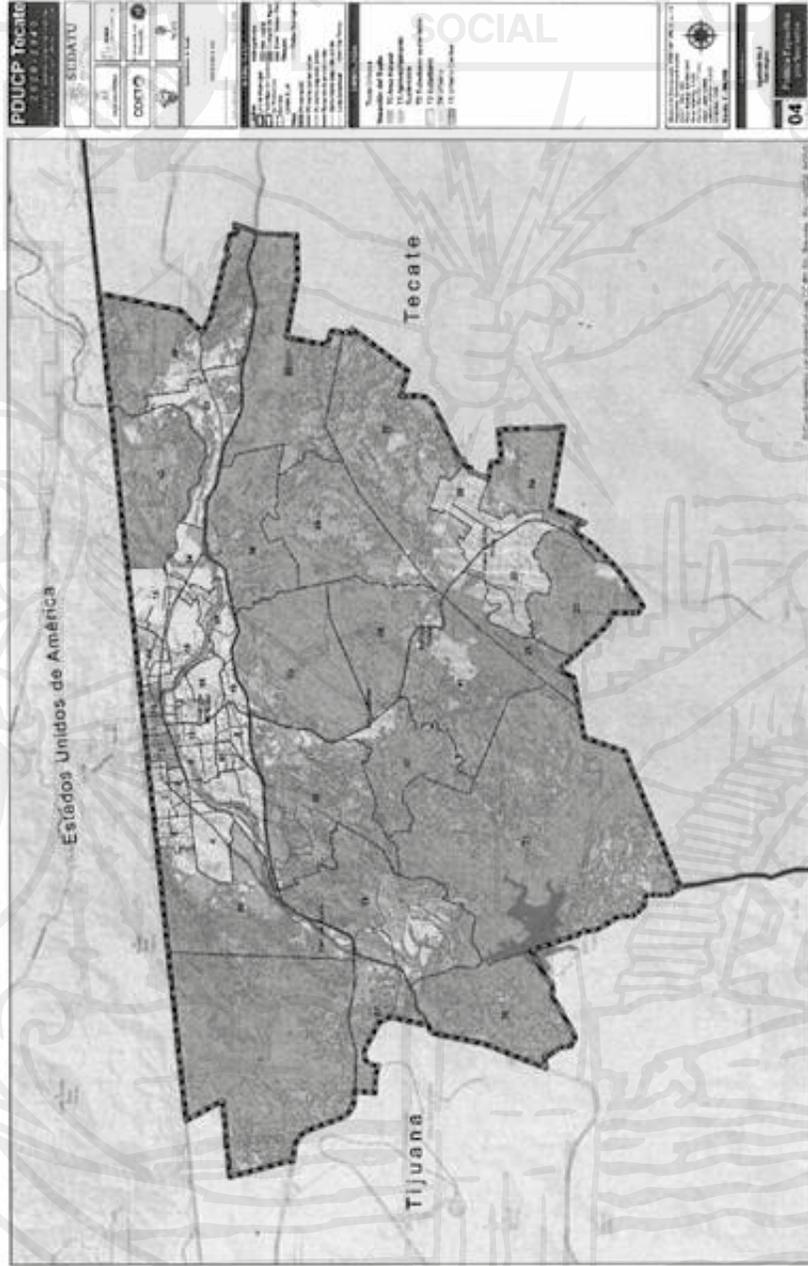
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



Página 119 de 133



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



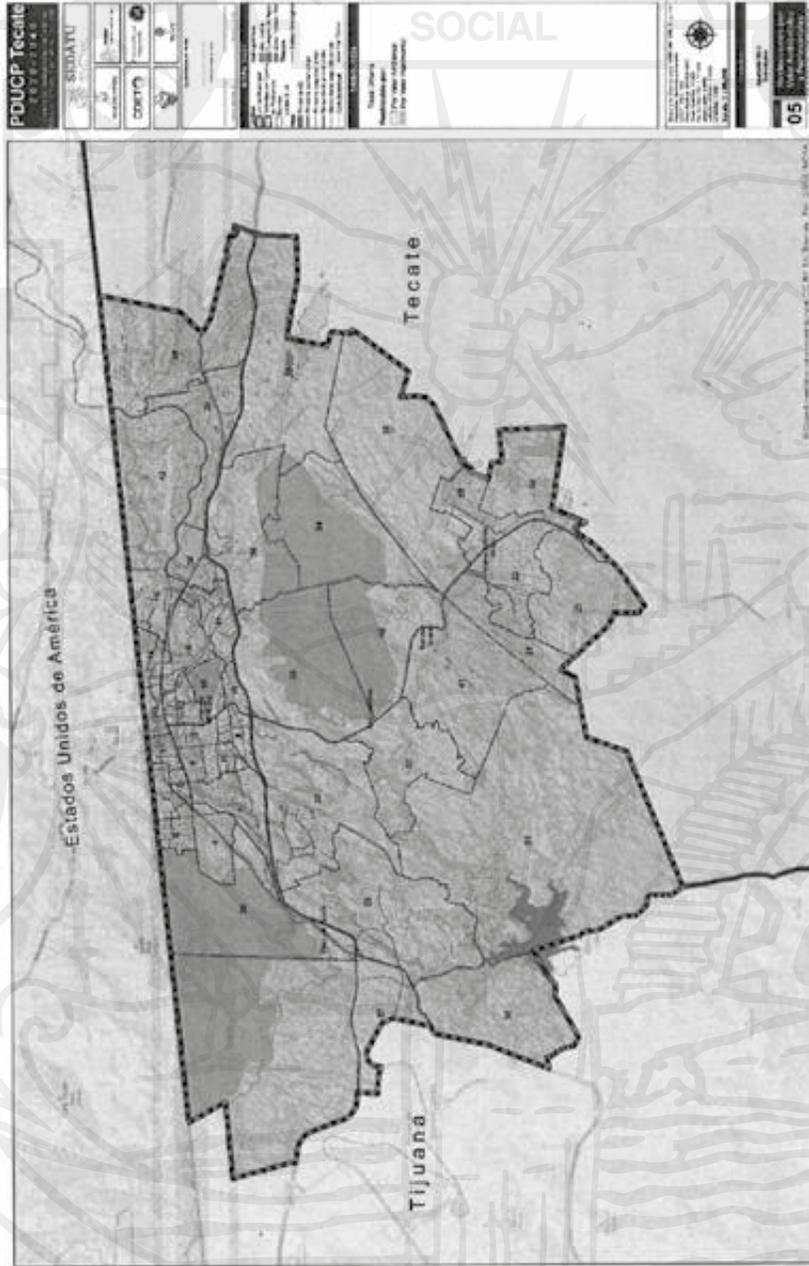
POUCP Tecate
SEDDATU
04

SOCIAL

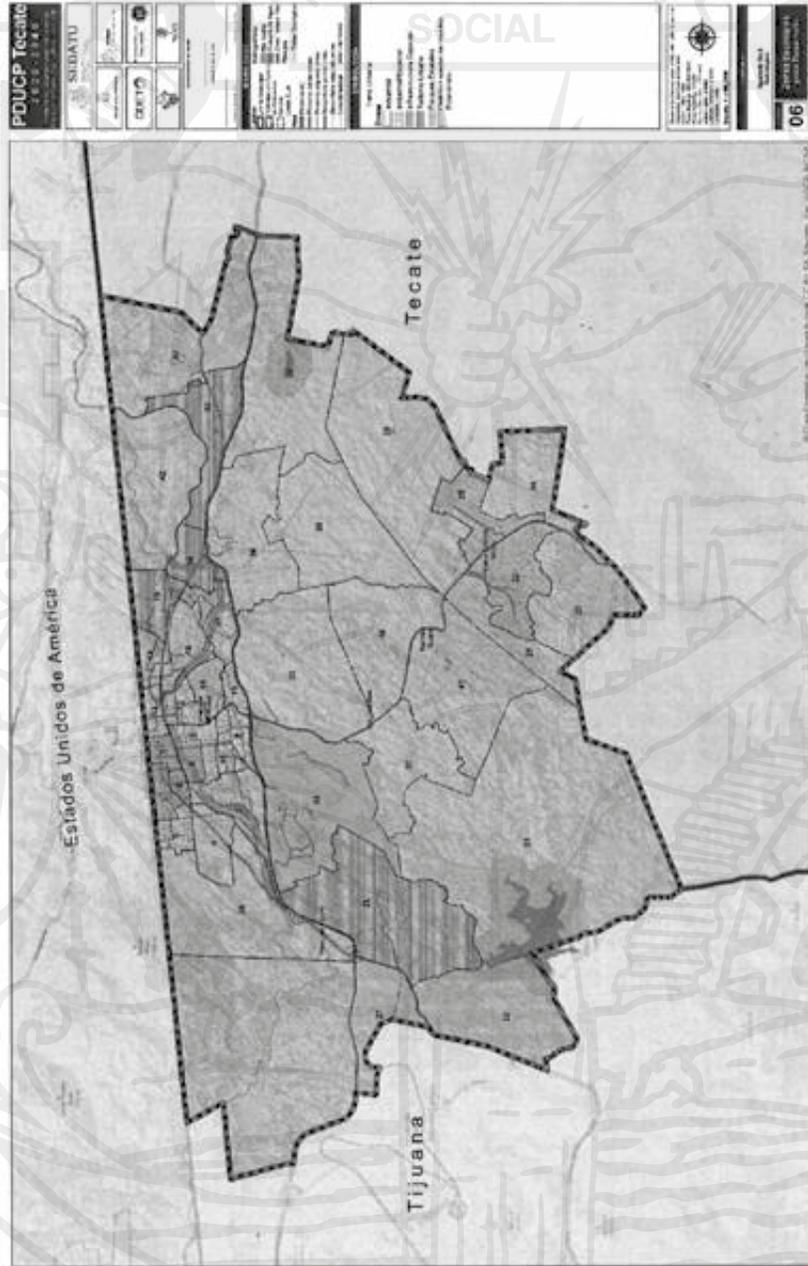
Escuela Municipal de Artesanías, C.C. No. 20, Sección No. 0002, 0003



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



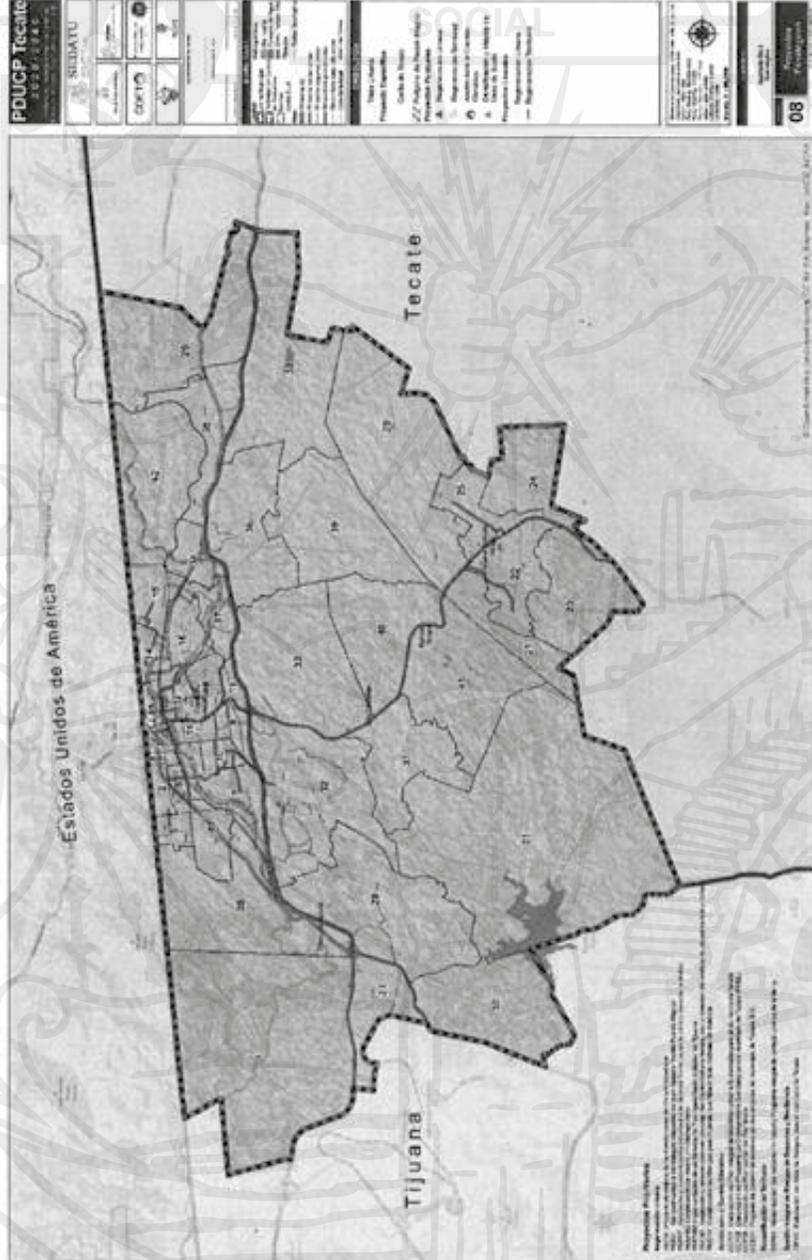
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



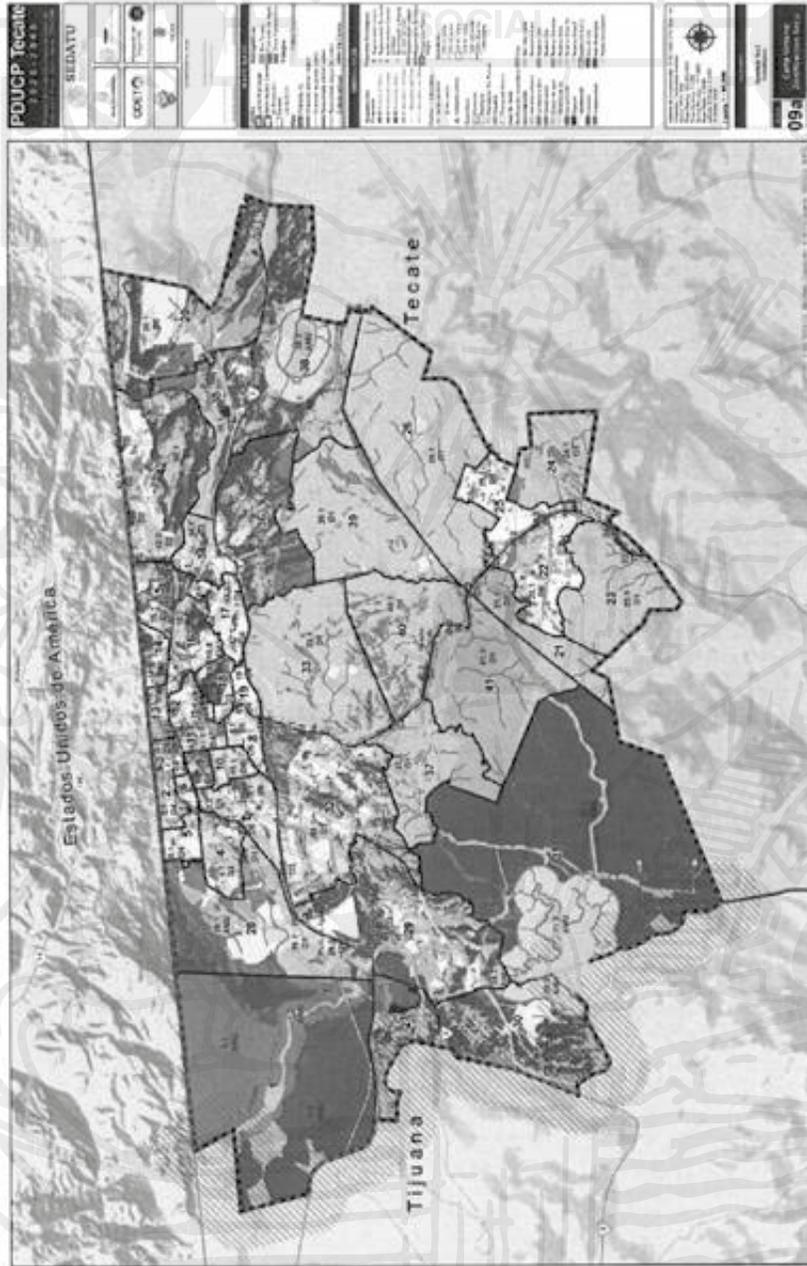
Página 122 de 133



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



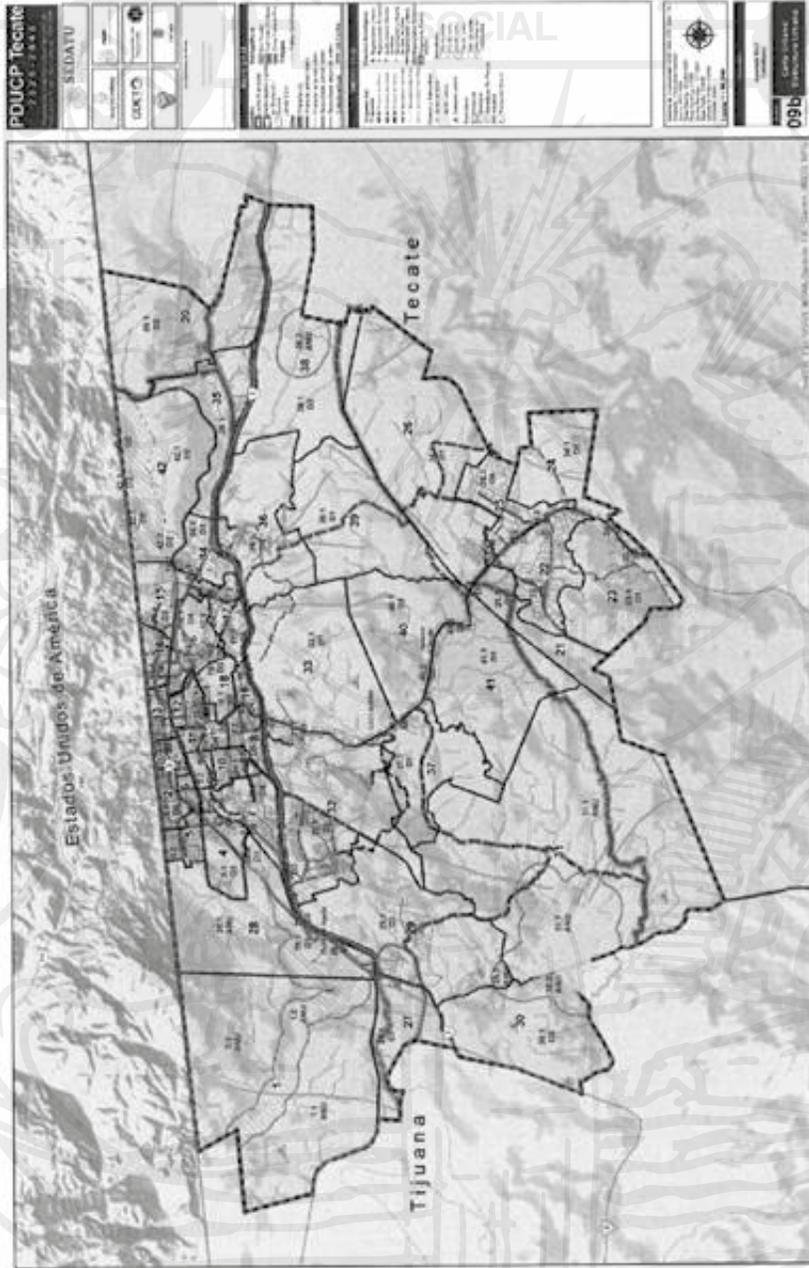
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



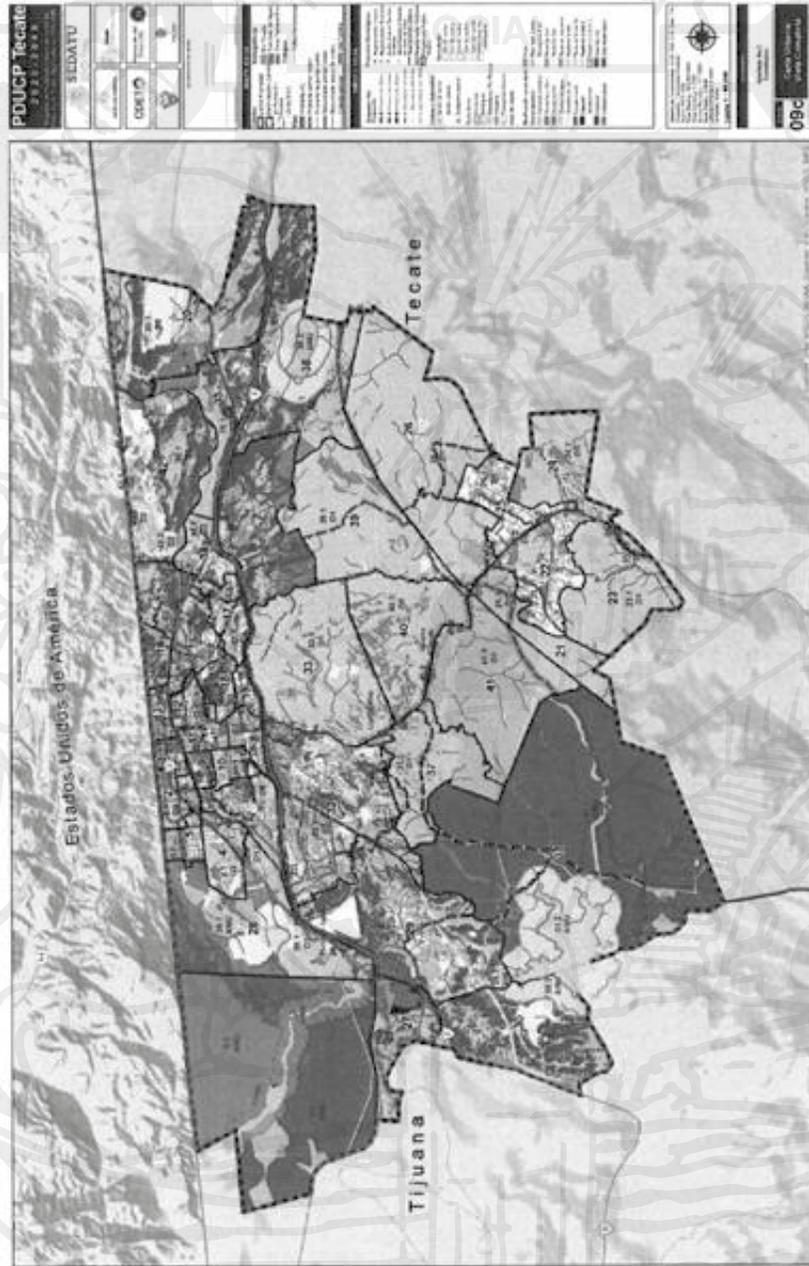
Página 125 de 133



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



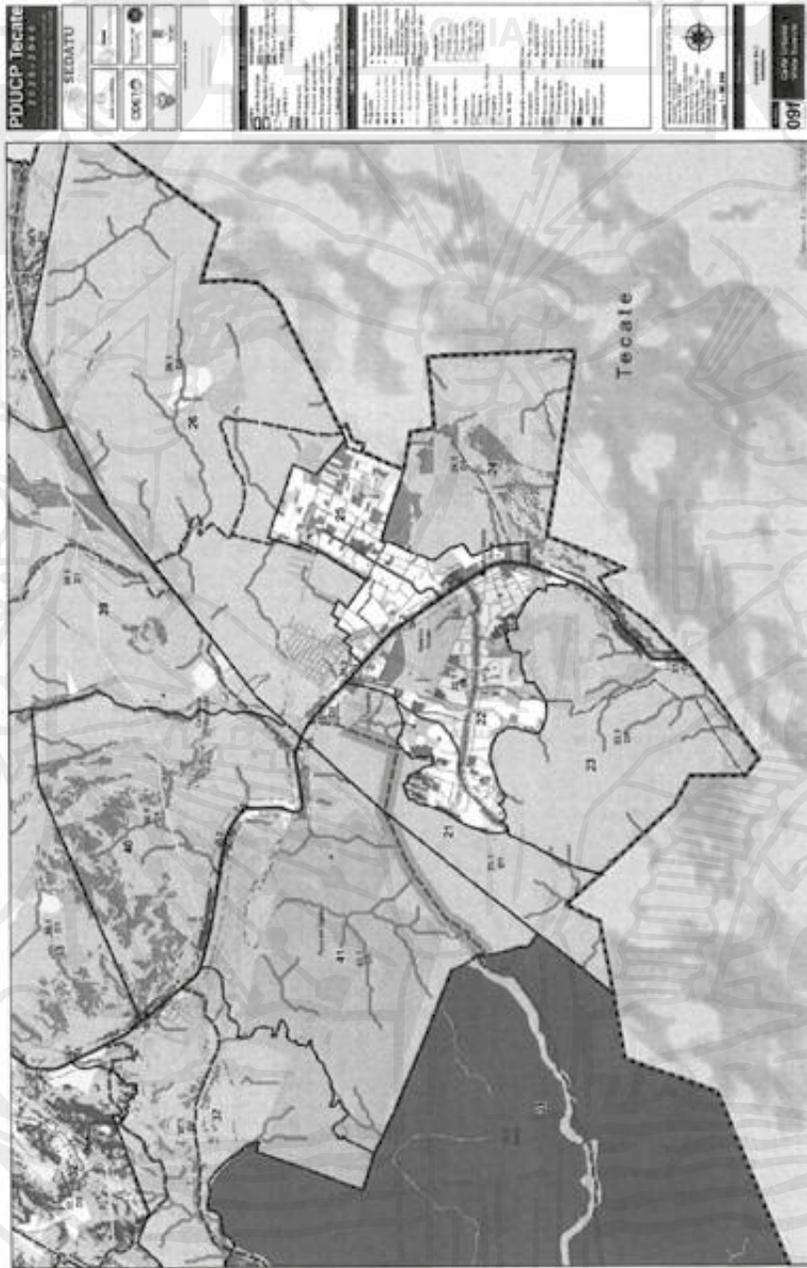
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



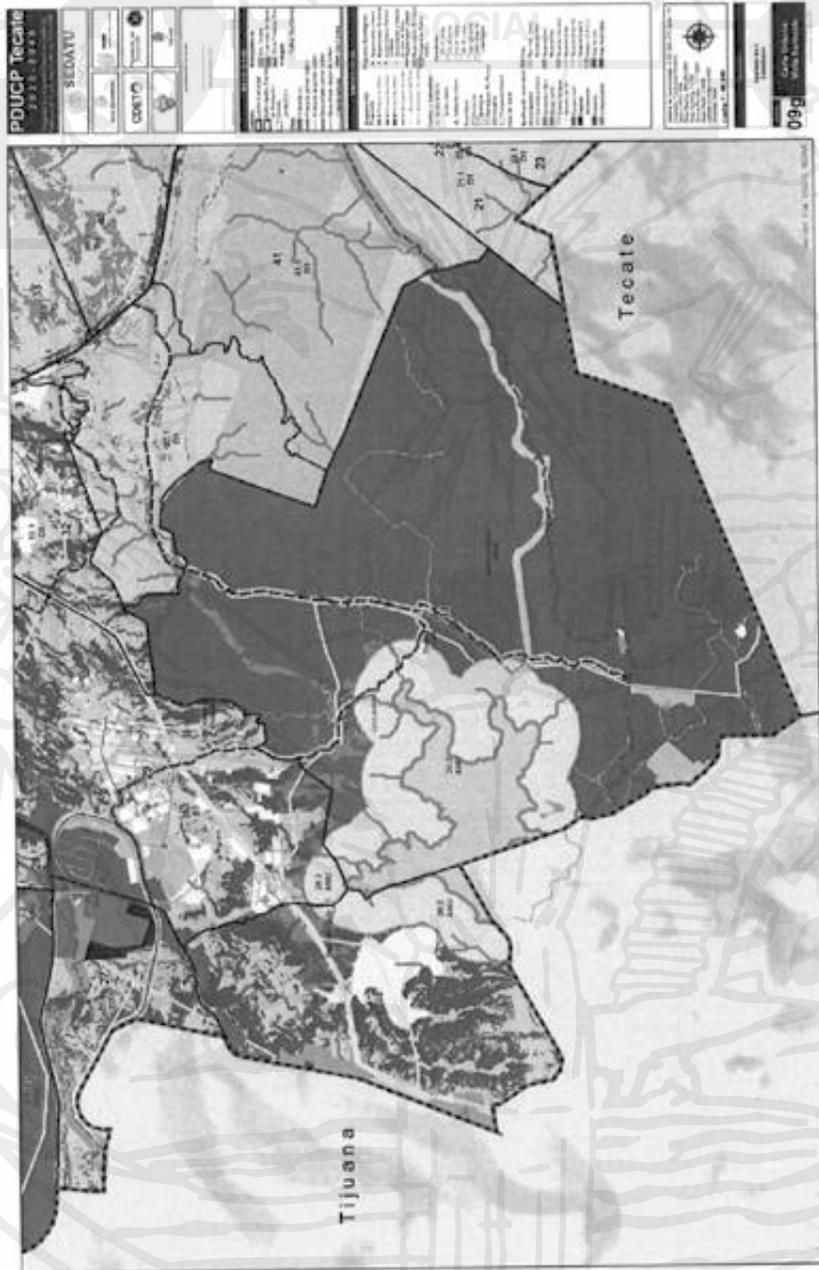
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



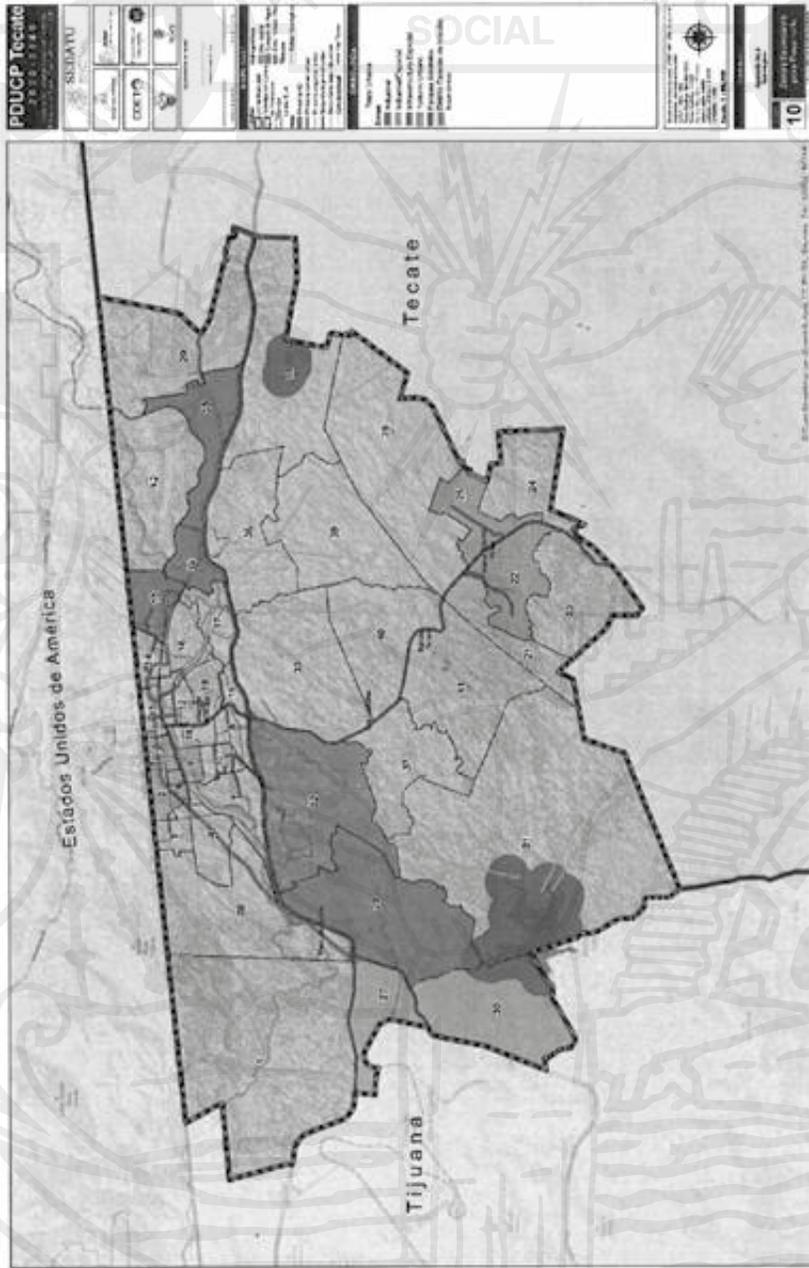
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



Página 132 de 133



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate, B. C. 2020-2040



Anexo I. Matriz de Compatibilidad por Política Urbana aplicable a cada Barrio			Año Proyectivo (en millones)										Comentarios													
Barrios aplicables			1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12										01 02 03 04													
Uso de suelo establecido en Zonificación Secundaria I			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Tipos de acciones por uso general	Tipos de acciones por uso específico	Temáticas incluidas en el uso específico																								
Habitación y Recreación	Habitación unifamiliar	Urbano, residencial y multifamiliar con servicios básicos y áreas verdes	28,25	8	0	67,28	19	0,7	08,07	17	0,7	0	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Habitación multifamiliar	Urbano, residencial y multifamiliar, con servicios básicos y áreas verdes	08,25	8	0	68,08	19	0,7	08,07	17	0,7	0	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, residencial y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 07 hasta 09	8	8	0	08,48	19	0,7	08,07	17	0,7	0	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Habitación y Recreación (Urbano, recreativo)	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitación y Recreación (Urbano, recreativo)	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Habitación y Recreación (Urbano, recreativo)	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Habitación y Recreación (Urbano, recreativo)	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Habitación multifamiliar y oficinas de gestión local	Urbano, recreativo y multifamiliar, recreativo y servicios básicos en áreas verdes y sostenibles, con acceso peatonal y no motorizado, con servicios básicos y sostenibles, con estándares desde 08 hasta 09	8	8	0	17,28	8	0	08,07	17	0,7	0	0	08,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Matriz, Parte A



Nº	DESCRIPCIÓN	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
1	Compras de bienes muebles de oficina de escritorio, como el escritorio, sillas de oficina, etc. que duran más de un año. Incluye el transporte de los bienes, instalación, montaje y otros costos de traslado y conservación. Véase el Programa.	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90	17,90



Comisión de Asesoría en Materia de Planificación y Control de Gastos. Con membresía de carácter consultivo en el Comité de Planificación.	11	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Comisión de Asesoría en Materia de Planificación y Control de Gastos. Con membresía de carácter consultivo en el Comité de Planificación.	11	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Comisión de Asesoría en Materia de Planificación y Control de Gastos. Con membresía de carácter consultivo en el Comité de Planificación.	11	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Comisión de Asesoría en Materia de Planificación y Control de Gastos. Con membresía de carácter consultivo en el Comité de Planificación.	11	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Comisión de Asesoría en Materia de Planificación y Control de Gastos. Con membresía de carácter consultivo en el Comité de Planificación.	11	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Matriz, Parte B



	18.14	18.15	18.16	18.17	18.18	18.19	18.20	18.21	18.22	18.23	18.24	18.25	18.26	18.27	18.28	18.29	18.30	18.31	18.32	18.33	18.34	18.35	18.36	18.37	18.38	18.39	18.40	18.41	18.42	18.43	18.44	18.45	18.46	18.47	18.48	18.49	18.50	18.51	18.52	18.53	18.54	18.55	18.56	18.57	18.58	18.59	18.60	18.61	18.62	18.63	18.64	18.65	18.66	18.67	18.68	18.69	18.70	18.71	18.72	18.73	18.74	18.75	18.76	18.77	18.78	18.79	18.80	18.81	18.82	18.83	18.84	18.85	18.86	18.87	18.88	18.89	18.90	18.91	18.92	18.93	18.94	18.95	18.96	18.97	18.98	18.99	19.00	19.01	19.02	19.03	19.04	19.05	19.06	19.07	19.08	19.09	19.10	19.11	19.12	19.13	19.14	19.15	19.16	19.17	19.18	19.19	19.20	19.21	19.22	19.23	19.24	19.25	19.26	19.27	19.28	19.29	19.30	19.31	19.32	19.33	19.34	19.35	19.36	19.37	19.38	19.39	19.40	19.41	19.42	19.43	19.44	19.45	19.46	19.47	19.48	19.49	19.50	19.51	19.52	19.53	19.54	19.55	19.56	19.57	19.58	19.59	19.60	19.61	19.62	19.63	19.64	19.65	19.66	19.67	19.68	19.69	19.70	19.71	19.72	19.73	19.74	19.75	19.76	19.77	19.78	19.79	19.80	19.81	19.82	19.83	19.84	19.85	19.86	19.87	19.88	19.89	19.90	19.91	19.92	19.93	19.94	19.95	19.96	19.97	19.98	19.99	20.00
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



Área	Detalle de la actividad	Métodos														Oficio													
		2017-2020														2018-2021													
		Presupuesto	Realizado	Porcentaje	Reserva	Presupuesto	Realizado	Porcentaje	Reserva																				
Administración General	Administración General	100.00	100.00	100.00																									
	Administración General	100.00	100.00	100.00																									
Recursos Humanos	Recursos Humanos	100.00	100.00	100.00																									
	Recursos Humanos	100.00	100.00	100.00																									
Mantenimiento	Mantenimiento	100.00	100.00	100.00																									
	Mantenimiento	100.00	100.00	100.00																									
Equipamiento	Equipamiento	100.00	100.00	100.00																									
	Equipamiento	100.00	100.00	100.00																									
Servicios	Servicios	100.00	100.00	100.00																									
	Servicios	100.00	100.00	100.00																									
Otros	Otros	100.00	100.00	100.00																									
	Otros	100.00	100.00	100.00																									
Total		100.00	100.00	100.00																									



Categoría / Descripción	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47	M48	M49	M50	M51	M52	M53	M54	M55	M56	M57	M58	M59	M60	TOTAL						
																																									M61	M62					
Berlin, Alemania	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Bélgica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Brasil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



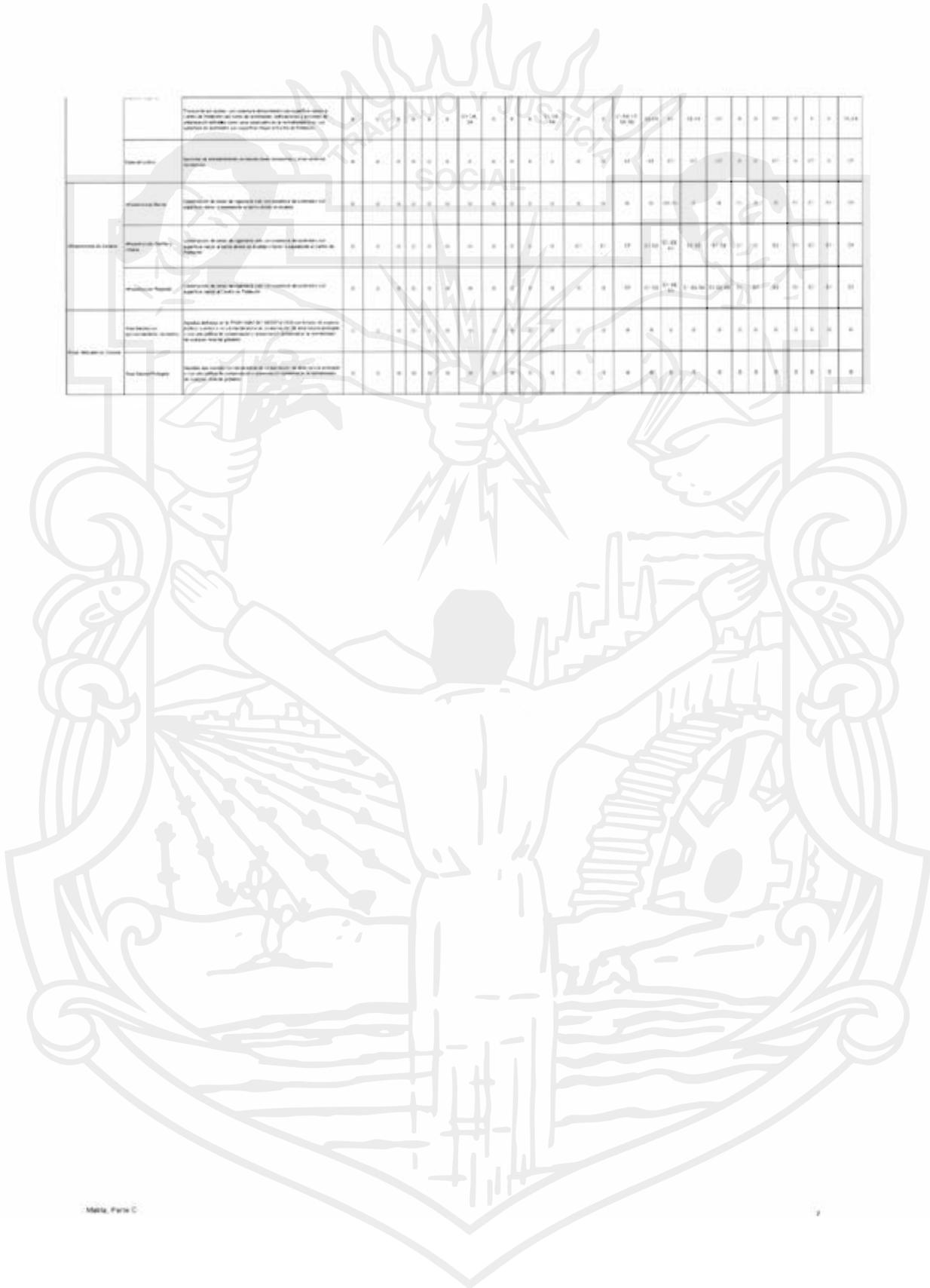
Descripción	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																																																																																																																																																		
Presupuesto de inversión pública en el sector público	113.32	120.00	125.00	130.00	135.00	140.00	145.00	150.00	155.00	160.00	165.00	170.00	175.00	180.00	185.00	190.00	195.00	200.00	205.00	210.00	215.00	220.00	225.00	230.00	235.00	240.00	245.00	250.00	255.00	260.00	265.00	270.00	275.00	280.00	285.00	290.00	295.00	300.00	305.00	310.00	315.00	320.00	325.00	330.00	335.00	340.00	345.00	350.00	355.00	360.00	365.00	370.00	375.00	380.00	385.00	390.00	395.00	400.00	405.00	410.00	415.00	420.00	425.00	430.00	435.00	440.00	445.00	450.00	455.00	460.00	465.00	470.00	475.00	480.00	485.00	490.00	495.00	500.00	505.00	510.00	515.00	520.00	525.00	530.00	535.00	540.00	545.00	550.00	555.00	560.00	565.00	570.00	575.00	580.00	585.00	590.00	595.00	600.00	605.00	610.00	615.00	620.00	625.00	630.00	635.00	640.00	645.00	650.00	655.00	660.00	665.00	670.00	675.00	680.00	685.00	690.00	695.00	700.00	705.00	710.00	715.00	720.00	725.00	730.00	735.00	740.00	745.00	750.00	755.00	760.00	765.00	770.00	775.00	780.00	785.00	790.00	795.00	800.00	805.00	810.00	815.00	820.00	825.00	830.00	835.00	840.00	845.00	850.00	855.00	860.00	865.00	870.00	875.00	880.00	885.00	890.00	895.00	900.00	905.00	910.00	915.00	920.00	925.00	930.00	935.00	940.00	945.00	950.00	955.00	960.00	965.00	970.00	975.00	980.00	985.00	990.00	995.00	1000.00



Descripción del bien o servicio	Código	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total	Observaciones	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Equipamiento de oficina...	01	100	U	100,00	10.000,00		...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...



Programa	Objetivo	Indicador	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Trayectoria de la mujer en la política	Incrementar el número de mujeres en los cargos de elección popular, en particular en los cargos de elección popular en el Poder Judicial y en el Poder Legislativo.	Número de mujeres en los cargos de elección popular en el Poder Judicial y en el Poder Legislativo.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Formación de líderes	Formar a líderes comunitarios y locales en temas de desarrollo social, ambiental y económico.	Número de líderes comunitarios y locales formados.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Fortalecimiento de la gestión pública	Fortalecer la gestión pública en los niveles municipal, provincial y nacional.	Número de funcionarios públicos capacitados.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Atención a la infancia	Atender a la infancia en situación de vulnerabilidad.	Número de niños y niñas en situación de vulnerabilidad atendidos.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Atención a la adolescencia	Atender a la adolescencia en situación de vulnerabilidad.	Número de adolescentes en situación de vulnerabilidad atendidos.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Atención a la juventud	Atender a la juventud en situación de vulnerabilidad.	Número de jóvenes en situación de vulnerabilidad atendidos.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Atención a la vejez	Atender a la vejez en situación de vulnerabilidad.	Número de adultos mayores en situación de vulnerabilidad atendidos.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Atención a la discapacidad	Atender a la discapacidad en situación de vulnerabilidad.	Número de personas con discapacidad en situación de vulnerabilidad atendidas.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Atención a la población indígena	Atender a la población indígena en situación de vulnerabilidad.	Número de personas indígenas en situación de vulnerabilidad atendidas.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75
Atención a la población afrodescendiente	Atender a la población afrodescendiente en situación de vulnerabilidad.	Número de personas afrodescendientes en situación de vulnerabilidad atendidas.	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75



Anexo 1. Matriz de Competibilidad por Política Urbana aplicable a cada Barrio			Política Urbana										Cuando Incide en Corredores, Zonas e Derechos Especiales								
Barrios activables			Z.U.										Corredores, Zonas e Derechos Especiales								
Uso de suelo establecido en Zonificación Secundaria			Industria	Comercio y Servicios	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial									
Tipos de uso de suelo por zona específica	Tipos de actividad por zona específica	Regulaciones aplicables en el uso específico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Industria y Comercio General	Industria	Usos industriales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Comercio	Usos comerciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residencial	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residencial	Usos residenciales en el uso específico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Matriz, Parte C



		Presidencia, con el objetivo de actualizar los registros de usuarios de las cuentas de correo electrónico en el Sistema Nacional de Equipamiento de la Guardia Civil, y el PROYECTO DE LEY de modificación de la Ley Orgánica de la Guardia Civil y del Ejército de España.	11/02/21 09/03/21	M	07/08/20 07/08/20	17/08/20 17/08/20	07/04/21 07/04/21	13/04/21 13/04/21	07/04/21 07/04/21																
--	--	---	----------------------	---	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------



Administración Pública	Comunicación de datos en general (incl. web) de datos de patrimonio de las dependencias del Poder Judicial del Poder Ejecutivo.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	15	0	0
Actividad de servicios públicos	Página de datos de la Ley de PROTECCIÓN DE LA SERVIDAD PÚBLICA (Ley No. 16.832) con el fin de informar a los usuarios sobre los servicios que ofrece el Poder Ejecutivo.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Actividad de servicios públicos	Página que informe sobre el desarrollo de la información de los datos de la actividad de los servicios públicos de acuerdo a la Ley No. 16.832.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x



Matriz, Parte C



ANEXO 2. MATRIZ DE LINEAMIENTOS PARA EVALUACIÓN DE PROYECTOS

VARIABLES DE ANÁLISIS	HABITACIONAL		ACTIVIDADES PRIMARIAS	INDUSTRIAS EXTRACTIVAS
	Residencial campestre o rural	Vivienda urbana	Agricultura	Minería y otras actividades extractivas
A Imagen urbana de los barrios	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor, así como Reglamento de Imagen Urbana	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor, así como Reglamento de Imagen Urbana	Incompatible en zona 1 y 2 del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.	Deberán señalar correctamente su uso, restricciones y otra información para comunicar el riesgo
B Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad	Compatible con transeptos urbanos, rurales y suburbanos, el transepto natural será condicionado	Compatible con transeptos urbanos, rurales y suburbanos, el transepto natural será condicionado	Compatible en transeptos rurales y condicionada en zonas urbanas, suburbanas y naturales dependiendo la actividad específica	Incompatibles en el transepto urbano central
C Dinámica poblacional de los barrios	Desincentivar en zonas de alta densidad poblacional, promoviendo usos Mixtos	Desincentivar en zonas de alta densidad poblacional, promoviendo usos Mixtos	Incompatible en zonas habitacionales, dependiendo de la actividad específica.	Condicionado en zonas exclusivamente habitacionales, dependiendo de la actividad específica puede ser incompatible
D Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)			Condicionado dependiendo la actividad específica a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.
E Dinámica territorial de los barrios	Promover en zonas rurales	Promover en zonas rurales	Promover lo más alejado del transepto urbano central y urbano	Promover lo más alejado del transepto urbano central
F Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas
G Patrón de crecimiento urbano	Compatible en zonas urbanas, suburbanas y rurales. Condicionada en zonas naturales	Compatible en zonas urbanas, suburbanas y rurales. Condicionada en zonas naturales	Compatible en zonas suburbanas y rurales. Condicionada en zonas urbanas	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a estudios de prevención de riesgos
H Estructura urbana de los barrios y de la ciudad			Desincentivar en centros y subcentros urbanos.	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales
I Usos del suelo	Condicionado a Estudio de Impacto urbano	Condicionado a Estudio de Impacto urbano	No compatible en zonas industriales.	Condicionado en todos los casos a Estudio de



		cuando se solicite una densificación mayor a la permitida en la zona. Se deberán promover los usos mixtos (habitacional-comercial).	cuando se solicite una densificación mayor a la permitida en la zona. Se deberán promover los usos mixtos (habitacional-comercial).		Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico.
J	Actividades económicas	Promover en zonas rurales y suburbanas.	Promover en zonas rurales y suburbanas.	Promover en zonas comerciales dependiendo la actividad específica y compatible en área rural	Promover en zonas y corredores industriales y especiales
K	Población Económicamente Activa	Priorizar en zonas con mayor PO	Priorizar en zonas con mayor PO	Priorizar zonas con mayor PEA y menor Población Ocupada (PO)	
L	Conectividad	Cuando se trate de fraccionamientos habitacionales deberán presentar Estudio de Impacto Vial y asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios	Cuando se trate de fraccionamientos habitacionales deberán presentar Estudio de Impacto Vial y asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios		Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios
M	Infraestructura de Servicios	Condicionado a factibilidad de drenaje, agua y eléctrica así como la solución integral y garantista del manejo de los RSU	Condicionado a factibilidad de drenaje, agua y eléctrica así como la solución integral y garantista del manejo de los RSU	Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los residuos (RSU, RME)	Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME y RP
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Incompatible con usos especiales y sus áreas de amortiguamiento.	Incompatible con usos especiales y sus áreas de amortiguamiento.	Incompatible en sitios de centros de transferencia, reciclaje no serán compatibles.	Incompatible en zonas con equipamiento educativo, de salud, de asistencia social.
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial. Cuando las áreas abiertas se diseñen sobre aptitud restringida solo podrá ser en áreas con restricción de pendientes o geología.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Cuando las áreas abiertas se diseñen en áreas de riesgo y muy alto riesgo estarán condicionados a realizar todas las medidas y obras de mitigación. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.



VARIABLES DE ANÁLISIS	INDUSTRIA EN GENERAL				
	Fabricación de electrónicos y equipo especial	Fabricación de equipo médico	Fabricación de materiales de construcción	Fabricación de muebles	Fabricación de piezas industriales
A Imagen urbana de los barrios	Incompatible en zona 1 y 2, del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.	Incompatible en zona 1 y 2, del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.	Incompatible en zona 1 y 2, del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Incompatible en zona 1 y 2, del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.
B Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad	Incompatibles en el transepto urbano central	Incompatibles en el transepto urbano central	Incompatibles en el transepto urbano central	Incompatibles en el transepto urbano central	Incompatibles en el transepto urbano central
C Dinámica poblacional de los barrios	Desincentivar en zonas de alta densidad poblacional	Desincentivar en zonas de alta densidad poblacional			
D Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Todas las actividades condicionarse a Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.
E Dinámica territorial de los barrios	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Promover en transeptos suburbanos y rurales
F Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas
G Patrón de crecimiento urbano	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a	Compatibilidad favorables en zonas,	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a estudios de prevención de riesgos



		estudios de prevención de riesgos	estudios de prevención de riesgos	estudios de prevención de riesgos	suburbanas y rurales	
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales industriales	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales industriales	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales industriales	Desincentivar en centros y subcentros urbanos	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales industriales
I	Usos del suelo	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico, equipamiento, habitacional y comercial	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico, equipamiento, habitacional y comercial	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico, equipamiento de salud, administración pública asistencia social, cultural y comercial	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas de usos turístico	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico, equipamiento, habitacional y comercial
J	Actividades económicas	Promover en zonas y corredores industriales y especiales	Promover en zonas y corredores industriales y especiales	Promover en zonas y corredores industriales y especiales	Promover en zonas y corredores industriales	Promover en zonas y corredores industriales y especiales
K	Población Económicamente Activa					
L	Conectividad	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y realizar las obras de infraestructura requeridas	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y realizar las obras de infraestructura requeridas	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y realizar las obras de infraestructura requeridas	Condicionado a realizar las obras de infraestructura requeridas	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y realizar las obras de infraestructura requeridas
M	Infraestructura de Servicios	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso. Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME, RSU y RP	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso. Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME, RSU y RP	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso. Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME, RSU y RP	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso. Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME y RSU	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso. Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME, RSU y RP
N	Análisis y Cobertura de equipamiento	Incompatible en zonas con equipamiento educativo, de salud, de	Incompatible en zonas con equipamiento	Incompatible en zonas con equipamiento	Incompatible en zonas con	Incompatible en zonas con equipamiento educativo, de salud, de



urbano y espacio público	asistencia social, servicios urbanos, cultura, administración pública	educativo, de salud, de asistencia social, servicios urbanos, cultura, administración pública	educativo, de salud, de asistencia social, servicios urbanos, cultura, administración pública	equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, servicios urbanos, cultura, administración pública	asistencia social, servicios urbanos, cultura, administración pública
O Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial
P Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.

		INDUSTRIA EN GENERAL				
VARIABLES DE ANÁLISIS		Fabricación de piezas metálicas	Industria alimentaria	Industria de bebidas	Industria de energía o infraestructura	Orfebrería y joyería
A	Imagen urbana de los barrios	Incompatible en zona 1 y 2, del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.	Condicionado a estudio de impacto urbano en zona 1, 2 y 3 del Reglamento de Imagen Urbana	Condicionado a estudio de impacto urbano en zona 1 y 2 del Reglamento de Imagen Urbana	Deberán señalar correctamente su uso, restricciones y otra información para comunicar el riesgo	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor
B	Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad	Incompatibles en el transepto urbano central	Promover en distritos especiales industriales. Incompatibles en el transepto urbano central	Incompatibles en el transepto urbano central	Incompatibles en el transepto urbano central	Compatibilidad en transeptos urbanos central, urbano, suburbano y rural

V



C	Dinámica poblacional de los barrios		Condicionado en zonas exclusivamente habitacionales, dependiendo de la actividad específica puede ser incompatible	Condicionado en zonas exclusivamente habitacionales, dependiendo de la actividad específica puede ser incompatible	Condicionado en zonas exclusivamente habitacionales, dependiendo de la actividad específica puede ser incompatible	Promover en zonas comerciales con alta densidad poblacional
D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	
E	Dinámica territorial de los barrios	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Promover lo más alejado del transepto urbano central	Promover lo más alejado del transepto urbano central	Promover lo más alejado del transepto urbano central	Promover en corredores comerciales
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas	Incompatible en estas zonas
G	Patrón de crecimiento urbano	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a estudios de prevención de riesgos	Requieren impulso en zonas rurales. Condicionado a estudios de prevención de riesgos de acuerdo a la actividad específica	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a estudios de prevención de riesgos de acuerdo a la actividad específica	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a estudios de prevención de riesgos	
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales industriales	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales	
I	Usos del suelo	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico, equipamiento, habitacional y comercial	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en algunos equipamientos, servicios relacionados con la salud pública y zonas habitacionales	Condicionado en zonas de algunos equipamientos y habitacionales, requiere de Estudio de Impacto Urbano en cualquier caso	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico.	Altamente compatible con uso de comercios y servicios, habitacionales, cultura
J	Actividades económicas	Promover en zonas y corredores industriales y especiales	Promover en zonas y corredores industriales y especiales	Promover en zonas y corredores industriales y especiales	Promover en zonas y corredores industriales y especiales	Promover en zonas urbanas, rurales y suburbanas



K	Población Económicamente Activa				Promover donde exista mayor porcentaje de PEA y PO
L	Conectividad	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y realizar las obras de infraestructura requeridas	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad y Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios.	Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios. Condicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso	Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios
M	Infraestructura de Servicios	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso. Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME, RSU y RP	Condicionado a factibilidad de drenaje y eléctrica para la actividad, así como solución integral y garantista del manejo de los RME y RSU	Condicionado a factibilidad eléctrica para la actividad, así como solución integral y garantista del manejo de los RME, RP y RSU	Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME y RP
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Incompatible en zonas con equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, servicios urbanos, cultura, administración pública	Incompatible en zonas con equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, administración pública.	Respetar lo previsto en el reglamento de venta de bebidas alcohólicas. Condicionado en zonas de equipamiento con concentraciones masivas de usuarios/os	Incompatible en zonas con equipamiento educativo, de salud, de asistencia social.
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.



flamables.Ver mapas 15, 16, 17 y 18. flamables.Ver mapas 15, 16, 17 y 18. flamables.Ver mapas 15, 16, 17 y 18. flamables.Ver mapas 15, 16, 17 y 18.

VARIABLES DE ANÁLISIS	INDUSTRIA EN GENERAL			
	Otras industrias manufacturas	Servicios de la industria de la construcción	Servicios de la industria gastronómica	Servicios relacionados con reparaciones
A Imagen urbana de los barrios	Incompatible en zona 1, 2 y 3 del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos. Deberán señalizar correctamente su uso, restricciones y otra información para comunicar en caso de algún riesgo.	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Incompatibles con la zona 1 del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.
B Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad	Incompatibles en el transepto urbano central	Promover en transeptos centros urbanos, suburbanos y rurales	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Incompatibles en el transepto urbano central
C Dinámica poblacional de los barrios	Condicionado en zonas exclusivamente habitacionales, dependiendo de la actividad específica puede ser incompatible	Asegurar cobertura a toda la población del centro de población	Cobertura a toda la población del centro de población	Incompatible en zonas habitacionales, a excepción de los que se localicen sobre vialidades primarias, secundarias y corredores.
D Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Todas las actividades condicionarse a Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Todas las actividades condicionarse a Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado dependiendo la actividad específica a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.
E Dinámica territorial de los barrios	Promover lo más alejado del transepto urbano central	Promover cobertura de todo el centro de población		Promover en transeptos suburbanos
F Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Incompatible en estas zonas	Dependiendo del tipo de actividad, condicionarse a Estudio de Impacto Urbano, en las que aplique.	Incompatibles en estas zonas	Incompatibles en estas zonas
G Patrón de crecimiento urbano	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a estudios de prevención de riesgos	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Priorizar cobertura en población rural	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales
H Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales	Asegurar la cobertura en todo el centro de población	Promover en subcentros urbanos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos
I Usos del suelo	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en	Condicionado en todos los casos a	Condicionado en zonas de algunos equipamientos y	Incompatibles en zonas exclusivamente habitacionales



		zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico.	Estudio de Impacto Urbano.	habitacionales, requiere de Estudio de Impacto Urbano en cualquier caso	
J	Actividades económicas	Promover en zonas y corredores industriales y especiales			Desincentivar en zonas de uso mixto
K	Población Económicamente Activa			Priorizar zonas con mayor PEA y menor Población Ocupada (PO)	
L	Conectividad	Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios	Asegurar la movilidad vial y no motorizada, dependiendo del tipo de actividad realizar estudios de impacto vial	Conicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso	Conicionados a estudios de impacto vial en cualquier caso
M	Infraestructura de Servicios	Conicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME y RP	Conicionadas a asegurar la cobertura de los servicios básicos, de infraestructura	Conicionado a factibilidad de electricidad, en construcciones mayores a 500 m ²	Conicionada a las factibilidad de los servicios básicos de agua, drenaje y eléctrica, así como de dotar de la infraestructura requerida
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Incompatible en zonas con equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, administración pública y cultura.	Respetar lo previsto en los manuales de sistema normativo de equipamiento de SEDESOL	Conicionado en zonas de equipamiento con concentraciones masivas de usuarios/os	Promover en zonas comerciales
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial. Cuando las áreas abiertas se diseñen sobre aptitud restringida solo podrá ser en áreas con restricción de pendientes o geología.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial.
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Cuando las áreas abiertas se diseñen en áreas de riesgo y muy alto riesgo estarán condicionados a realizar todas las medidas y obras de mitigación. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.



		COMERCIO Y SERVICIOS				
		A Artes y artesanías	Bancos y otros servicios financieros	Bares, cantinas y similares	Comercio al por mayor de alimentos	Comercio al por mayor de bebidas alcohólicas
A	Imagen urbana de los barrios		Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deben respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor
B	Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad			Promover en distritos especiales turísticos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en distritos especiales turísticos
C	Dinámica poblacional de los barrios			Desincentivar en zonas de mayor densidad poblacional (exceptuando zonas mixtas planificadas para ello)	Promover que brinden cobertura a toda la población del centro de población	Desincentivar en zonas de mayor densidad poblacional (exceptuando zonas mixtas planificadas para ello)
D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)			Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.		
E	Dinámica territorial de los barrios					
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Compatibilidad favorable		Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Incompatibles en estas zonas	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano
G	Patrón de crecimiento urbano				Priorizar cobertura en población rural	
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Compatibilidad favorable en centros urbanos	Requerido en centros y subcentros	Crear Distritos Especiales que promuevan estos giros de manera ordenada	Promover en subcentros urbanos	Crear Distritos Especiales que promuevan estos giros de manera ordenada
I	Usos del suelo	Compatible con todos los usos, excepto en áreas de restricción (Condicionado)	Altamente compatible con uso de comercios y servicios	Incompatible en algunos equipamientos, sitios de culto, servicios relacionados con la salud pública; condicionado en servicios funerarios y zonas habitacionales	Condicionado en zonas de algunos equipamientos y habitacionales, requiere de Estudio de Impacto Urbano en cualquier caso	Incompatible en algunos equipamientos, sitios de culto, servicios relacionados con la salud pública; condicionado en servicios funerarios y zonas habitacionales. Condicionado en zonas de algunos equipamientos y habitacionales.



J	Actividades económicas	Compatibles favorables en zonas y corredores de alta densidad comercial	Compatible con zonas y corredores de comercio y servicios	Compatible con zonas y corredores de comercio y servicios	requiere de Estudio de Impacto Urbano en cualquier caso	Compatible con zonas y corredores de comercio y servicios
K	Población Económicamente Activa		Promover donde exista mayor porcentaje de PEA		Priorizar zonas con mayor PEA y menor Población Ocupada (PO)	
L	Conectividad		Condicionado donde exista muy mala conectividad	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad	Condicionados a Estudios de Impacto Vial en cualquier caso	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a Estudios de Impacto Vial en cualquier caso
M	Infraestructura de Servicios		Condicionado a factibilidad de servicios de electricidad	Condicionado a factibilidad de drenaje para la actividad.	Condicionado a factibilidad de electricidad, en construcciones mayores a 1000 m ²	Condicionado a factibilidad de drenaje para la actividad, en construcciones mayores a 1000 m ²
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Compatibilidad favorable en barrios con equipamiento cultural, recreativo, deportivo, asistencia social, educación, administración pública, comercio y abasto	Compatibilidad favorable en barrios con equipamientos: administración pública, asistencia social, comercio y abastos, comunicaciones y transporte, cultura	Respetar lo previsto en el reglamento de venta de bebidas alcohólicas	Condicionado en zonas de equipamiento con concentraciones masivas de usuarios/os	Respetar lo previsto en el reglamento de venta de bebidas alcohólicas. Condicionado en zonas de equipamiento con concentraciones masivas de usuarios/os
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio					

VARIABLES DE ANÁLISIS	COMERCIO Y SERVICIOS				
	Comercio al por mayor de maquinaria o automóviles	Comercio al por mayor de material de construcción	Comercio al por mayor de otros artículos	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos	Comercio veterinario al por mayor (no mascotas)
A	Incompatibles con la zona 1 del Reglamento de Imagen Urbana	En zonas 1 y 2 del Reglamento de Imagen Urbana, se condiciona a estudio de impacto urbano en construcciones mayores a 1,000 m ²	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor



B	Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Incompatibles en el transepto urbano central	Promover en distritos especiales turísticos	Promover en distritos rurales	Promover en distritos rurales y suburbanos
C	Dinámica poblacional de los barrios	Desincentivar en zonas de mayor densidad poblacional (exceptuando zonas mixtas planificadas para ello)	Desincentivar en zonas de mayor densidad poblacional (exceptuando zonas mixtas planificadas para ello)	Desincentivar en zonas de mayor densidad poblacional (exceptuando zonas mixtas planificadas para ello)	Promover en zonas de menor densidad Poblacional con comercio, salud y habitacionales.	Promover en zonas de mayor densidad Poblacional con comercio, salud y habitacionales.
D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)					
E	Dinámica territorial de los barrios	Promover en zonas con corredores comerciales. Promover lo más alejado del transepto urbano central	Promover en zonas con corredores comerciales. Promover en transepto urbano y suburbano	Promover en transepto urbano, suburbano y rural	Promoverlo en transepto suburbano y rural	Promoverlo en transepto suburbano y rural
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Incompatibles en estas zonas	Incompatibles en estas zonas	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Incompatible
G	Patrón de crecimiento urbano	Requieren impulso en zonas con población rural	Requieren impulso en zonas con población rural y suburbana	Requieren impulso en zonas con población rural	Requieren impulso en zonas con población rural	Requieren impulso en zonas con población rural
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Promover en subcentros urbanos	Incompatible en centros urbanos	Promover en subcentros urbanos	Promover en centros y subcentros urbanos	
I	Usos del suelo	Condicionado en zonas de algunos equipamientos y habitacionales, requiere de Estudio de Impacto Urbano en cualquier caso	Condicionado en zonas de algunos equipamientos y habitacionales, requiere de Estudio de Impacto Urbano en cualquier caso	Condicionado en zonas de algunos equipamientos y habitacionales, requiere de Estudio de Impacto Urbano en cualquier caso	Condicionado en zonas de algunos equipamientos, requiere de Estudio de Impacto Urbano	Condicionado en zonas de algunos equipamientos, requiere de Estudio de Impacto Urbano
J	Actividades económicas	Compatibles favorables en zonas y corredores de alta densidad comercial	Compatibles favorables en zonas y corredores de alta densidad comercial	Compatible con zonas y corredores de comercio y servicios	Compatible con zonas habitacionales y corredores de comercio y servicios	Compatible con zonas de corredores de comercio y servicios
K	Población Económicamente Activa		Priorizar zonas con mayor PEA y menor Población Ocupada (PO)			
L	Conectividad	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Condicionados a		Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad.



		Estudios de Impacto Vial en cualquier caso. Propiciar en vialidades primarias.		Estudios de Impacto Vial dependiendo la actividad específica	
M	Infraestructura de Servicios	Condicionado a factibilidad de electricidad en construcciones mayores a 1000 m ²	Condicionado a factibilidad de electricidad, en construcciones mayores a 1000 m ²	Condicionado a factibilidad de electricidad, en construcciones mayores a 1000 m ²	Condicionado a factibilidad de electricidad, en construcciones mayores a 1000 m ²
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Condicionado en zonas de equipamiento con concentraciones masivas de usuarios/os	Promover en zonas con comercio. Condicionado en zonas habitacionales	Promover en zonas con comercio. Condicionado en zonas de equipamientos de salud, educación y habitacionales	Promover en zonas con comercio, en zonas de equipamientos de salud, comercio y servicios y algunos habitacionales.
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.

VARIABLES DE ANÁLISIS	COMERCIO Y SERVICIOS				
	Comercio al por menor en general	Comercio al por menor relacionados con automóvil	Hoteles y otros servicios turísticos	Estacionamientos	Otros servicios personales
A	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor
B	Promover en distritos rurales y suburbanos	Compatibles en el transepto urbano, suburbano y rural	Condicionado a estudio de impacto urbano a partir de construcciones mayores a 50 habitaciones	Promover en transepto urbano central, urbano y suburbano.	Promover en transeptos urbanos y suburbanos
C	Promover en zonas de mayor densidad Poblacional con comercio	Desincentivar en zonas de mayor densidad poblacional (exceptuando zonas mixtas planificadas para ello)	Incompatible en zonas industriales	Promover en zonas con alta densidad de población	Condicionado en usos habitacionales dependiendo del tipo de actividad
D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)		Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de		Condicionado a Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de



				servicio según la norma aplicable.		servicio según la norma aplicable.
E	Dinámica territorial de los barrios	Promoverlo en transepto urbano, suburbano y rural	Promover en zonas con corredores comerciales y Promoverlo en transepto rural y Suburbano	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos urbanos donde se identifiquen corredores comerciales	Promover en transeptos urbanos y rurales
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Incompatibles en estas zonas	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano
G	Patrón de crecimiento urbano	Requieren impulso en zonas con población rural	Requieren impulso en zonas con población rural y suburbana	Condicionado a estudios de prevención de riesgos	Compatibilidad favorables en zonas urbanas, suburbanas y rurales	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Promover en centros y subcentros urbanos	Promover en centros y subcentros urbanos	Asegurar que exista una conexión hacia centros y subcentros	Requerido en centros y subcentros	
I	Usos del suelo	Condicionado en zonas de algunos equipamientos y habitacionales dependiendo de la actividad específica	Condicionado en zonas de algunos equipamientos y habitacionales	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano	Altamente compatible con uso de comercios y servicios	Condicionado en construcciones mayores a 1,000 m ² a Estudio de Impacto Urbano. No compatible en zonas industriales.
J	Actividades económicas	Compatible con zonas de corredores de comercio y servicios	Compatibles favorables en zonas y corredores de alta densidad comercial	Promover en zonas turísticas y comerciales	Compatible con zonas y corredores de comercio y servicios	Promover en áreas de usos mixtos y corredores comerciales
K	Población Económicamente Activa	Priorizar zonas con mayor PEA y menor Población Ocupada (PO)	Priorizar zonas con mayor PEA y menor Población Ocupada (PO)		Promover donde exista mayor porcentaje de PEA	Promover en zonas donde exista una mayor PEA.
L	Conectividad	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad.	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad y deberán presentar Estudio de Impacto Vial así como asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios	Restringir ocupación de vía pública en zonas de mala conectividad. Cuando sean estacionamientos para comercio y abastos de gran escala deberán contemplar el área dentro del edificio y no utilizar las vías públicas.	Asegurar movilidad accesible
M	Infraestructura de Servicios	Condicionado a factibilidad de electricidad, en construcciones mayores a 500 m ²	Condicionado a factibilidad de electricidad, en construcciones mayores a 500 m ²	Condicionado a factibilidad de agua, drenaje y eléctrica para la actividad, así como solución integral y garantista del manejo de los y RSU		Condicionadas a asegurar la cobertura de los servicios básicos



N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Promover en zonas con comercio, en zonas de equipamientos de salud, comercio y servicios y algunos habitacionales.	Promover en zonas con comercio y Condicionado en zonas habitacionales	Compatibilidad favorable en barrios con equipamientos administración pública, asistencia social, comercio, abastos comunicaciones y transporte, cultura, educación y de salud.	Promover en zonas comerciales y de usos mixtos
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial. Cuando las áreas abiertas se diseñen sobre aptitud restringida solo podrá ser en áreas con restricción de pendientes o geología.
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Cuando las áreas abiertas se diseñen en áreas de riesgo y muy alto riesgo estarán condicionados a realizar todas las medidas y obras de mitigación. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.

VARIABLES DE ANÁLISIS		COMERCIO Y SERVICIOS			
		Servicios de transporte o mensajería	Servicios inmobiliarios y de alquileres	Servicios profesionales	Servicios relacionados con cuidado personal
A	Imagen urbana de los barrios	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor
B	Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad	Promover en transeptos urbanos, suburbanos y rurales	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos urbanos, suburbanos	Promover en transeptos de centro urbanos y urbanos
C	Dinámica poblacional de los barrios	Cobertura a toda la población del centro de población	Deberán asegurar cobertura total a la población del centro de población	Asegurar cobertura a toda la población del centro de población	Condicionado en zonas exclusivamente habitacionales, dependiendo de la actividad específica puede ser incompatible



D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)	Todas las actividades condicionarse a Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.
E	Dinámica territorial de los barrios		Promover cobertura de todo el centro de población	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad		Incompatibles en estas zonas	Incompatibles en estas zonas	Incompatibles en estas zonas
G	Patrón de crecimiento urbano	Priorizar cobertura en población rural	Requieren impulso en zonas con población rural	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Promover en centros y subcentros urbanos	Asegurar la cobertura en el centro de población	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos
I	Usos del suelo		Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Incompatibles en zonas exclusivamente habitacionales	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano
J	Actividades económicas		Incentivar en zonas comerciales y áreas de usos mixtos	Incentivar en zonas y corredores comerciales y mixtos	Incentivar en zonas y corredores comerciales y mixtos
K	Población Económicamente Activa		Priorizar las zonas de corredores comerciales	Priorizar en zonas con mayor PEA	Priorizar en zonas con mayor PEA
L	Conectividad	Deberán tener accesibilidad a vialidades primarias y rutas peatonales	Asegurar la accesibilidad vial no motorizada, en su caso realizar Estudio de Impacto Vial, dependiendo de la actividad llevar a cabo la infraestructura vial necesaria	Asegurar movilidad accesible	Asegurar movilidad accesible
M	Infraestructura de Servicios	Condicionado a factibilidad de electricidad, en construcciones mayores a 500 m ²	Condicionada a las factibilidad de los servicios básicos de agua, drenaje y eléctrica, así como de dotar de la infraestructura requerida, en construcciones mayores a 500 m ²	Condicionada a las factibilidad de los servicios básicos de agua, drenaje y eléctrica, así como de dotar de la infraestructura requerida	Condicionada a las factibilidad de los servicios básicos de agua, drenaje y eléctrica, así como de dotar de la infraestructura requerida
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Altamente compatible en zonas habitacionales, de cultura y educación	Promover en zonas comerciales	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Promover en zonas comerciales
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial



P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.
---	---	---	---	---	---

VARIABLES DE ANÁLISIS	EQUIPAMIENTO				
	Bibliotecas	Consultorios y clínicas de salud	Equipamiento de asistencia social	Equipamiento educativo	Equipamiento y oficinas de justicia
A	Imagen urbana de los barrios	Deberá ser un hito arquitectónico	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor
B	Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos suburbanos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos
C	Dinámica poblacional de los barrios	Se debe de favorecer en zonas de mayor concentración de estudiantes	Promover que brinden cobertura a toda la población del centro de población	Promover que brinden cobertura a toda la población del centro de población	Asegurar cobertura a toda la población del centro de población
D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.
E	Dinámica territorial de los barrios	Cobertura en todo el centro de población	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Promover cobertura de todo el centro de población	Promover en transeptos suburbanos y rurales
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Compatibilidad favorable	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano
G	Patrón de crecimiento urbano	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Compatibilidad favorables en zonas rurales	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Compatibilidad favorables en zonas rurales
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Asegurar cobertura en centros y subcentros	Asegurar la cobertura en centros y subcentros	Promover en subcentros urbanos	Asegurar cobertura en centros de población
I	Usos del suelo	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. No compatible en zonas industriales.	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. No compatible en zonas industriales.	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. No compatible en zonas industriales.	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os



J	Actividades económicas		Promover en zonas comerciales y área rural	Incompatible con zonas comerciales		
K	Población Económicamente Activa		Promover en zonas con mayor PEA			
L	Conectividad	Deberá incorporar diseño accesible para movilidad no motorizada	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad	Condicionado donde exista muy mala conectividad	Deberá incorporar diseño accesible para movilidad no motorizada	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y realizar las obras de infraestructura requeridas
M	Infraestructura de Servicios	Condicionadas bibliotecas digitales a asegurar la cobertura de internet gratuito	Condicionado a la factibilidad de los servicios de agua y drenaje para su operación	Condicionado a la factibilidad de los servicios de agua y drenaje para su operación	Condicionadas bibliotecas digitales a asegurar la cobertura de internet gratuito	Condicionadas a asegurar los servicios básicos para su funcionamiento, incluyendo la buena cobertura del internet
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Promover en zonas con equipamiento administración pública
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.

VARIABLES DE ANÁLISIS	EQUIPAMIENTO				
	Equipamiento y oficinas de seguridad nacional	Equipamiento y oficinas del sector público	Equipamiento y oficinas públicas de bienestar	Hospitales, laboratorios o servicios de ambulancia	Organizaciones de preservación al medio ambiente
A	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor
B	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover cobertura en todo el centro de población	Promover en transeptos urbanos, suburbanos y rurales	
C	Promover cobertura a todo el centro de población	Promover cobertura a todo el centro de población	Promover cobertura en todo el centro de población	Promover que brinden cobertura a toda la población del centro de población	



D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.			Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	
E	Dinámica territorial de los barrios	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Cobertura en todo el centro de población	Cobertura en todo el centro de población	Promover en zonas rurales y suburbanas	
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Incompatible	
G	Patrón de crecimiento urbano	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Requieren impulso en zonas rurales.	
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Asegurar la cobertura en subcentros	Asegurar la cobertura en centros y subcentros urbanos	Asegurar la cobertura en centros y subcentros urbanos	Asegurar que exista conexión en centros y subcentros	
I	Usos del suelo	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os	Compatibilidad en usos mixtos	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. No compatible en zonas industriales.	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano. No compatible en zonas industriales.	Altamente compatible con uso de comercios y servicios, habitacionales.
J	Actividades económicas				Promover en zonas comerciales y área rural	Promover en zonas urbanas, rurales y suburbanas
K	Población Económicamente Activa			Promover en zonas con mayor PEA	Priorizar zonas con mayor PEA y menor Población Ocupada (PO)	Promover donde exista mayor porcentaje de PEA y PO
L	Conectividad	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y realizar las obras de infraestructura requeridas			Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios.	Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios
M	Infraestructura de Servicios	Condicionadas a asegurar los servicios básicos para su funcionamiento, incluyendo la buena cobertura del internet	Condicionadas a asegurar los servicios básicos para su funcionamiento, incluyendo la buena cobertura del internet	Condicionadas a asegurar los servicios básicos para su funcionamiento, incluyendo la buena cobertura del internet	Condicionado a la factibilidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad para su operación y solución integral y garantista del	Condicionado a factibilidad de servicios de electricidad y drenaje en construcciones mayores a 500 m ²



N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Promover en zonas con equipamiento administración pública	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	manejo de los RME, RP y RSU Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud.	Compatibilidad favorable en barrios con equipamientos administración pública, asistencia social, comercio y abastos, comunicaciones y transporte, cultura
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.

VARIABLES DE ANÁLISIS	EQUIPAMIENTO				
	Organizaciones no gubernamentales	Otros servicios educativos	Servicios o equipamientos culturales	Servicios o equipamientos recreativos deportivos	Servicios o equipamientos recreativos lúdicos
A Imagen urbana de los barrios	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberá ser un hito arquitectónico	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Incompatibles con la zona I del Reglamento de Imagen Urbana. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.
B Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad		Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Desincentivar en centro urbano, promover en Distrito Especial Lúdico



C	Dinámica poblacional de los barrios		Asegurar cobertura a toda la población del centro de población	Asegurar cobertura a toda la población del centro de población	Asegurar cobertura a toda la población del centro de población	
D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)		Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.
E	Dinámica territorial de los barrios		Promover cobertura de todo el centro de población	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Promover en distrito especial lúdico
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad		Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Incompatible
G	Patrón de crecimiento urbano		Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	Compatibilidad favorables en zonas urbanas y rurales	
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad		Asegurar cobertura en áreas donde exista equipamiento educativo	Asegurar cobertura en centros y subcentros	Promover en transeptos urbanos y suburbanos	Desincentivar en centros y subcentros
I	Usos del suelo	Altamente compatible con uso de comercios y servicios, habitacionales, cultura y asistencia social	Condicionado en construcciones mayores a 1,000 m ² a Estudio de Impacto Urbano. No compatible en zonas industriales.	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Estas actividades en todos los casos requieren estudio de prevención de riesgos. Incompatible en zonas exclusivamente habitacionales, a menos que sea en zonas mixtas donde requerirá Estudio de Impacto Urbano.
J	Actividades económicas	Compatible con zonas y corredores de comercio y servicios	Promover en áreas de usos mixtos y corredores comerciales	Incentivar en zonas comerciales y áreas de usos mixtos	Incentivar en zonas urbanas y suburbanas	Incentivar en zonas y corredores comerciales.
K	Población Económicamente Activa	Promover donde exista mayor porcentaje de PEA	Promover en zonas donde exista una mayor PEA y en zonas de menor PO	Priorizar en zonas con mayor PO	Priorizar en zonas con mayor PO	
L	Conectividad	Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios	Deberá incorporar diseño accesible para movilidad no motorizada	Deberá incorporar diseño accesible para movilidad no motorizada	En el caso de reuniones masivas condicionadas a Estudio de Impacto Vial	En el caso de reuniones masivas condicionadas a Estudio de Impacto Vial
M	Infraestructura de Servicios	Condicionado a factibilidad de servicios de	Condicionadas a asegurar la	Condicionadas a asegurar los servicios básicos	Condicionadas a las factibilidad de los servicios básicos	Condicionado a la factibilidad eléctrica en caso de



	electricidad y drenaje en construcciones mayores a 500 m ²	cobertura de los servicios básicos	para su funcionamiento, incluyendo la buena cobertura del internet	de agua, drenaje y eléctrica, así como de dotar de la infraestructura requerida	actividades dependientes de ella, y a dotar los mismos promotores la infraestructura
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Compatibilidad favorable en barrios con equipamientos administración pública, asistencia social, comercio y abastos comunicaciones y transporte, cultura	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Promover en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Incompatible con equipamientos educativos, salud, asistencia social, administración pública
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial. Cuando las áreas abiertas se diseñen sobre aptitud restringida solo podrá ser en áreas con restricción de pendientes o geología.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial. Cuando las áreas abiertas se diseñen sobre aptitud restringida solo podrá ser en áreas con restricción de pendientes o geología.
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Cuando las áreas abiertas se diseñen en áreas de riesgo y muy alto riesgo estarán condicionados a realizar todas las medidas y obras de mitigación. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Cuando las áreas abiertas se diseñen en áreas de riesgo y muy alto riesgo estarán condicionados a realizar todas las medidas y obras de mitigación. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.

VARIABLES DE ANÁLISIS	EQUIPAMIENTO	USOS ESPECIALES			
	Servicios funerarios	Servicios urbanos de manejo de residuos	Servicios y equipamientos de comunicación	Comercio de gasolina, gas u otro uso especial	
A	Imagen urbana de los barrios	Deberán señalar correctamente su uso, restricciones y otra información para comunicar el riesgo. Deberán estar fuera de la zona 1, 2 y 3 exceptuando sitios de acopio y centros de transferencia. En caso de ampliación o modificación de las instalaciones existentes estará sujeta a constancia de derechos adquiridos.	Deberán respetar lineamientos de diseño en zonas con imagen urbana de valor	Deberán señalar correctamente su uso, restricciones y otra información para comunicar el riesgo, condicionado a dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado	
B	Relaciones entre los barrios para conformar la	Desincentivar en transepto urbano central	Incompatibles en el transepto urbano central, urbano, suburbano y en zonas rurales	Promover en transeptos	Incompatibles en el transepto urbano central, condicionado a dictamen



	imagen urbana de la ciudad		deberá considerar las distancias requeridas según la normatividad.	suburbanos y rurales	de congruencia emitido por el Gobierno del Estado
C	Dinámica poblacional de los barrios	Deberán asegurar cobertura total a la población del centro de población	Incompatible en zonas habitacionales, dependiendo de la actividad específica.	Asegurar cobertura a toda la población del centro de población	Desincentivar en zonas de alta densidad poblacional, condicionado a dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado
D	Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas (dimensiones ambiental, social y económica)	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado dependiendo la actividad específica a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable. Promover sitios de acopio, centros de transferencia y de reciclaje en barrios con mayor participación.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable.	Condicionado a consenso vecinal o Estudio de Impacto Social, asegurando la participación de la mitad +1 de la población dentro de un radio de servicio según la norma aplicable, y a dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado
E	Dinámica territorial de los barrios	Promover en transeptos suburbanos y rurales	Promover lo más alejado del transepto urbano central. Exceptuando sitios de acopio, centros de transferencia y reciclaje	Promover en transeptos rurales y suburbanos	
F	Características culturales, históricas, patrimoniales, de flora y fauna de los barrios y de la ciudad	En caso de panteones podrán ser compatibles con estas zonas	Incompatible en estas zonas, solamente sitios de acopio que den servicio a las actividades asociadas a estas zonas	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Incompatible en estas zonas
G	Patrón de crecimiento urbano	Requieren impulso en zonas con población rural	Cuando esté dentro de área urbana, suburbana y rural estarán condicionados a estudios de prevención de riesgos	Compatibilidad favorables en zonas urbanas, suburbanas y rurales	Cuando esté dentro de área urbana estarán condicionados a estudios de prevención de riesgos, y a dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado
H	Estructura urbana de los barrios y de la ciudad	Desincentivar en centros y subcentros	Para sitios de disposición final, desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales.	Promover en transeptos rurales y suburbanos	Desincentivar en centros y subcentros urbanos, promover en distritos especiales, condicionado a dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado
I	Usos del suelo	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano.	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano (excepto sitios de acopio). Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico (excepto sitios de acopio).	Condicionado a Estudio de Impacto Urbano	Condicionado en todos los casos a Estudio de Impacto Urbano y a dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado. Incompatible en zonas con equipamiento de alta concentración de usuarios/os, alta densidad habitacional, en zonas de usos turístico.
J	Actividades económicas		Promover en zonas y corredores industriales y especiales, cuando se trate de residuos de la construcción y demolición, centros de transferencia, reciclaje.	Incentivar en zonas urbanas y suburbanas y rurales	Promover en zonas y corredores industriales y especiales. Condicionado a dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado



K	Población Económicamente Activa			Priorizar zonas con mayor PEA y mayor Población Ocupada (PO)	
L	Conectividad	Condicionado a Estudio de Impacto Vial	Asegurar integración vial a redes de transporte de carga primarios	En el caso de reuniones masivas condicionadas a Estudio de Impacto Vial	Condicionado a Estudio de Impacto Vial en zonas de baja conectividad y a dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado
M	Infraestructura de Servicios		Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los residuos (RSU, RME y RP)	Condicionada a las factibilidad de eléctrica, así como de dotar de la infraestructura requerida	Condicionado a solución integral y garantista del manejo de los RME y RP
N	Análisis y Cobertura de equipamiento urbano y espacio público	Promover en zonas con equipamiento de asistencia social y salud; serán considerados equipamientos de servicios urbanos en la evaluación	Exceptuando sitios de acopio, centros de transferencia, reciclaje, no serán compatibles en cualquier tipo de equipamiento excepto servicios urbanos, transporte	condicionada dependiendo la actividad específica en zonas con equipamiento educativo, asistencia social, recreación, deporte, administración pública, comunicaciones, cultura y salud	Incompatible en zonas con equipamiento educativo, de salud, de asistencia social; las gasolineras también serán evaluadas como equipamientos de servicios urbanos.
O	Aptitud por barrios	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial. Cuando las áreas abiertas se diseñen sobre aptitud restringida solo podrá ser en áreas con restricción de pendientes o geología.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones, solamente infraestructuras que puedan ser resueltas sin alterar las condiciones físicas para evitar poner en riesgo a la población. Ver mapa 20 Aptitud Territorial	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial. Cuando las áreas abiertas se diseñen sobre aptitud restringida solo podrá ser en áreas con restricción de pendientes o geología.	Aptitud restringida no es compatible con edificaciones. Ver mapa 20 Aptitud Territorial
P	Análisis de riesgos por vulnerabilidad por barrio	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Cuando las áreas abiertas se diseñen en áreas de riesgo y muy alto riesgo estarán condicionados a realizar todas las medidas y obras de mitigación. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Edificaciones Incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Cuando las áreas abiertas se diseñen en áreas de riesgo y muy alto riesgo estarán condicionados a realizar todas las medidas y obras de mitigación. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.	Alto y muy alto riesgo no es compatible con edificaciones. Incompatibles en zonas contiguas a restricciones por otras infraestructuras que manejen materiales o sustancias explosivas o inflamables. Ver mapas 15, 16, 17 y 18.



PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

CUOTAS

EN VIGOR QUE SE CUBRIRÁN CONFORME A:

I.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES:

- 1.- Suscripción anual:.....\$ 3,357.36
- 2.- Ejemplar de la semana:.....\$ 56.58
- 3.- Ejemplar atrasado del año en curso:.....\$ 67.16
- 4.- Ejemplar de años anteriores:.....\$ 84.40
- 5.- Ejemplar de edición especial: Leyes, Reglamentos, etc.....\$ 120.86

II.- INSERCIONES:

- 1.-Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana:.....\$ 3,272.67

No se estará obligado al pago de dicha cuota, tratándose de las publicaciones de: Acuerdos de Cabildo, Leyes de Ingresos, Tablas de Valores Catastrales, Presupuestos de Egresos, Reglamentos y Estados Financieros de los Ayuntamientos del Estado; excepto cuando se trate de **FE DE ERRATAS** a las Certificaciones de Acuerdos de Cabildo de los Ayuntamientos del Estado.

- 2.-Publicación a particulares por plana:.....\$ 4,733.24

Tarifas Autorizadas por los Artículos 17 y 28 de la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2021

INFORMACIÓN ADICIONAL

El Periódico Oficial se publica los días VIERNES de cada semana. Solo serán publicados los Edictos, Convocatorias, Avisos, Balances y demás escritos que se reciban en original y copia en la Secretaría General de Gobierno a más tardar **5 (cinco) días hábiles** antes de la salida del Periódico Oficial.

Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 624-20-00 Ext. 2313 Tijuana, B.C.	SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO Edificio del Poder Ejecutivo, Sótano Calz. Independencia No. 994 Centro Cívico, C.P. 21000 Tel: 558-10-00 Ext. 1532 y 1711 Mexicali, B.C.	Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 614-97-00 Playas de Rosarito, B.C.
Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 172-30-00, Ext. 3047 Ensenada, B.C.	DIRECTOR AMADOR RODRÍGUEZ LOZANO SUBDIRECTOR COORDINADOR IZZA ZUZZET LÓPEZ MEZA Consultas:	Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 01 (665) 103-75-00 Ext. 7569 Tecate, B.C.

www.bajacalifornia.gob.mx
periodicooficial@baja.gob.mx
izlopez@baja.gob.mx

