



# Periódico Oficial

## del Estado de Baja California

Lic. Alejandro González Alcocer  
Gobernador Constitucional del Estado  
Lic. Salvador Morales Muñoz  
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 sólo hecho  
de publicarse en este periódico.

TOMO C V I

Mexicali, B.C., 19 de Noviembre de 1999 No. 48

### Índice

## SECCION II

### GOBIERNO ESTATAL

#### SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

ACUERDO DEL EJECUTIVO, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE  
POBLACION "CIUDAD MORELOS", Y VERSION ABREVIADA DEL  
MISMO..... 2

ACUERDO DEL EJECUTIVO, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL  
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE  
POBLACION "GUADALUPE VICTORIA", Y VERSION ABREVIADA  
DEL MISMO..... 105

DECRETO DEL EJECUTIVO, MEDIANTE EL CUAL SE CONDONAN  
EL 50% DE RECARGOS GENERADOS POR INCUMPLIMIENTO DE  
PAGO A PRODUTSA..... 215

**ALEJANDRO GONZALEZ ALCOCER** Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, en uso de las facultades que me confieren las fracciones I y XXIII del artículo 49 de la Constitución Local; 3o. de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado; 10 Fracc.VI, 22, 26, 27, 56, 57, 58, y 59 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Entidad y con apoyo en los Artículos 6, 8, 12 y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos y

### C O N S I D E R A N D O

Que las reformas a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su Ley Reglamentaria, la Ley General de Asentamientos Humanos, constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres niveles de gobierno, con la participación de los habitantes del territorio nacional, dentro de un esquema de concurrencia y responsabilidades compartidas, enfrentan la problemática de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del país.

Que con el objeto de contar en el Centro de Población de **Guadalupe Victoria** con el instrumento, conforme al cual el Gobierno Municipal y los habitantes del mismo participen eficazmente dentro de su ámbito competencia en las tareas mencionadas, el Ejecutivo Estatal a mi cargo a través de la Comisión Coordinadora de Planes de Desarrollo Urbano y con el apoyo técnico y asesoría de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, aprobó el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Guadalupe Victoria**. En este proceso, el documento fué sometido a la consulta tanto de las dependencias e instituciones públicas federales y locales, como de la comunidad, por conducto del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Mexicali, que recogió las experiencias, ideas y aspiraciones de los distintos sectores de la colectividad, representados por agrupaciones sociales, cuya participación es importante para la consecución de los contenidos del Programa.

Que el eficaz cumplimiento de los objetivos de la planeación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del Centro de Población de **Guadalupe Victoria**, debe cimentarse en un objetivo y correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo con la legislación vigente tienen a su cargo las distintas dependencias y entidades de la

Administración Pública, Estatal y Municipales, en una adecuada coordinación de los distintos niveles de gobierno entre sí, y de éstos con los particulares, por lo que en el Programa elaborado se determinan las bases y lineamientos con apego a los cuales se llevará a cabo la coordinación, el control y la vigilancia de la ejecución del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Guadalupe Victoria**, así como las responsabilidades específicas que tendrán como autoridades, las dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipal dentro del Estado.

Que la planeación y programación en esta materia constituye un proceso permanente orientado a redefinir y fortalecer los instrumentos jurídicos, administrativos y operativos en consonancia con una realidad social dinámica y cambiante; con este propósito y de acuerdo con los principios establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se establecen en el presente ordenamiento, los lineamientos conforme a los cuales deberá efectuarse la evaluación y en su caso, modificación del Programa que nos ocupa, así como respecto a las funciones que tendrá a su cargo el Registro del Programa a efecto de que las autoridades correspondientes y la población en general cuenten en forma oportuna y suficiente con los medios de información a fin de que ajusten sus acciones a las previsiones del mismo y se incorporen solidaria y responsablemente a las tareas dirigidas al desenvolvimiento armónico e integral del Estado de Baja California.

Que el XVI Ayuntamiento de Mexicali, elaboró y aprobó de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Guadalupe Victoria**, el que conforme el dictamen de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, es congruente con los Programas Federal, Estatal y Regional de Desarrollo Urbano.

En consecuencia, con fundamento en la fracción VI del artículo 10 y para los efectos de los artículos 24, 25, 26, 27 y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, tengo a bien dictar el siguiente:

## A C U E R D O

**ARTICULO PRIMERO.**-Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Guadalupe Victoria**, conforme al cual el Gobierno Municipal participará en la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, por lo que, todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en el territorio del Centro de Población de **Guadalupe Victoria**, deberán ajustarse a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones previstas o derivadas de dicho programa.

**ARTICULO SEGUNDO.**-El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Guadalupe Victoria**, será obligatorio para los sectores Estatal, Municipal, Organismos Descentralizados, Social y Privado respecto a los objetivos estrategias, programas y acciones que de dicho Programa se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO TERCERO.**-Las organizaciones representativas de los diversos grupos sociales, así como las del sector privado, podrán hacer proposiciones relacionadas con el contenido y ejecución del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Guadalupe Victoria**.

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

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

**SEGUNDO.**- Publíquese el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Guadalupe Victoria** en forma abreviada, en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad, dentro de los veinte días siguientes a su aprobación.

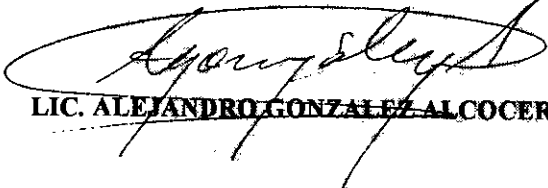
**TERCERO.**- Se ordena inscribir el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **Guadalupe Victoria**, en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio.

**CUARTO.**-Remitase copia del Programa al Congreso del Estado para su conocimiento.

**QUINTO.**-Comuníquese el presente a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado de Baja California.

Mexicali, Capital del Estado de Baja California, a los cinco días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE  
BAJA CALIFORNIA**



**LIC. ALEJANDRO GONZALEZ ALCOCER**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
DEL ESTADO**



**C. P. JORGE RAMOS**

**EL SECRETARIO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y  
OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO**



**ING. FERNANDO ACEVES SALMON**

# **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalupe Victoria, B.C. 2020 Versión Abreviada**



**XVI AYUNTAMIENTO DE MEXICALI**

**Dirección de Catastro, Control Urbano  
y Ecología.**

Departamento de Planeación Urbana  
y Ecología.

**Septiembre de 1999**



**Programa de Desarrollo Urbano  
de Centro de Población de  
Guadalupe Victoria, B.C.,  
2020**

**Versión Abreviada**

**XVI Ayuntamiento de Mexicali**

---

**16 Ayuntamiento de Mexicali**

**Arq. Victor Hermosillo Celada**  
**Presidente Municipal del XVI Ayuntamiento de Mexicali**

**Arq. Sergio Eduardo Montes Montoya**  
**Director de Catastro, Control Urbano y Ecología**  
**Arq. Antonio Méndez Ocampo**  
**Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Ecología**

**Gobierno del Estado de Baja California**

**Lic. Alejandro González Alcocer**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Baja California**

**Ing. Fernando Aceves Salmón**  
**Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado**

## INDICE GENERAL

	<b>Presentación</b> .....
	<b>Introducción</b> .....
<b>1.</b>	<b>Antecedentes</b> .....
	1.1. Contexto Regional.....
	1.2. Justificación.....
	1.3. Bases Jurídicas.....
	1.4. Contexto de Planeación Urbana Nacional, Estatal y Municipal.....
	1.5. Objetivos del Programa.....
	1.6. Definición del Area de Estudio.....
<b>2.</b>	<b>Diagnóstico - Pronóstico del Desarrollo Urbano</b> .....
	2.1. Medio Socioeconómico.....
	2.1.1. Aspectos Demográficos.....
	2.1.2. Estructura de Población.....
	2.1.3. Aspectos Económicos.....
	2.2. Medio Físico Natural.....
	2.2.1. Clima.....
	2.2.2 Topografía.....
	2.2.3. Hidrografía.....
	2.2.4. Geología.....
	2.2.5. Edafología.....
	2.2.6. Vegetación.....
	2.3. Medio Físico Transformado.....
	2.3.1. Suelo Urbano.....
	2.3.2. Infraestructura.....
	2.3.3. Vivienda.....
	2.3.4. Vialidad y Transporte.....
	2.3.5. Equipamiento Urbano.....
	2.3.6. Medio Ambiente.....
	2.3.7. Imagen Urbana.....
	2.3.8. Riesgos y Vulnerabilidad.....
	2.3.9. Estructura Urbana Actual.....
	2.4. Diagnóstico Pronóstico Integrado.....
<b>3.</b>	<b>Nivel Normativo</b> .....
	3.1. Condicionantes Sectoriales Adoptadas.....
	3.2. Objetivos por Componentes.....
	3.3. Normas y Criterios de Desarrollo.....
	3.4. Dosificación del Desarrollo Urbano.....

**4. Nivel Estratégico**.....

- 4.1. Políticas de Desarrollo Urbano.....
- 4.2. Límite de Centro de Población.....
- 4.3. Estructura Urbana Propuesta, Usos, Destinos y Reservas.....
- 4.4. Etapas de Desarrollo.....

**5. Anexo Gráfico** .....

- Plano No. 1 Localización Regional.....
- Plano No. 2 Definición del Area de Estudio.....
- Plano No. 3 Medio Físico Natural.....
- Plano No. 4 Usos de suelo.....
- Plano No. 5 Tenencia del Suelo.....
- Plano No. 6 Crecimiento Histórico.....
- Plano No. 7 Niveles de Urbanización.....
- Plano No. 8 Vialidad y Transporte.....
- Plano No. 9 Equipamiento.....
- Plano No. 10 Riesgos y Vulnerabilidad.....
- Plano No. 11 Imagen Urbana.....
- Plano No. 12 Estructura Urbana Actual.....
- Plano No. 13 Límite de Centro de Población.....
- Plano No. 14 Estructura Urbana Propuesta 2020.....
- Plano No. 15 Reservas de Suelo.....
- Plano No. 16 Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo.....

**6. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial**.....

- 6.1. Lineamientos Programáticos de Desarrollo Urbano.....
- 6.2. Acciones por Componente Sectorial del Desarrollo Urbano.....
  - 6.2.1. Planeación del Desarrollo Urbano.....
  - 6.2.2. Suelo urbano.....
  - 6.2.3. Vivienda .....
  - 6.2.4. Infraestructura.....
  - 6.2.5. Vialidad Y Transporte.....
  - 6.2.6. Equipamiento Urbano.....
  - 6.2.7. Medio Ambiente.....

**7. Nivel Instrumental**.....

- 7.1. Instrumentación jurídica.....
- 7.2. Legislación aplicable.....
- 7.3. Integración del Marco Jurídico en materia de Planeación y Administración del Desarrollo Urbano y Obras y Servicios Públicos y Ecología.....
- 7.4. Sistema Administrativo para el Desarrollo Urbano.....
- 7.5. Recursos Económicos para el Desarrollo Urbano.....

**PRESENTACION**

## PRESENTACION

La Planeación del Desarrollo Urbano no es exclusiva para las grandes ciudades o capitales municipales; sino para todas aquellas localidades que así lo requieran, ya sea por su importancia a nivel regional o por la influencia que ejerzan sobre otras localidades. La ciudad de Mexicali, capital del Estado de Baja California y del municipio homónimo, ha contado desde hace varias décadas con los instrumentos de planeación que regulan el crecimiento de la misma; recientemente se ha actualizado el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B.C. 2010, y se han generado las bases para las acciones sobre el municipio en el Plan Municipal de Desarrollo 1999 –2001, por lo que ahora podremos operar con mayores opciones sobre las localidades del Valle de Mexicali. Particularmente en este documento se presenta el **“Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalupe Victoria, B.C., 2020”**.

Hace poco tiempo, **Guadalupe Victoria**, conocida popularmente como el **“Kilómetro 43”**, fue designada como **“Ciudad”**, lo cual no es por casualidad, sino dado por la amplia concentración de actividades y servicios que brinda a gran cantidad de poblados y ejidos que giran en torno a la segunda ciudad más importante del municipio de Mexicali.

Los poblados del Valle han esperado pacientemente, casi desde su origen, a que llegue el verdadero desarrollo, hasta hoy su crecimiento se debe a la creatividad de sus propios moradores, pero es tiempo de apoyar ese crecimiento con medidas previsoras que aseguren el orden urbano para el futuro promisorio, por lo menos hasta el año 2020.

**Guadalupe Victoria** representa dignamente al Valle de Mexicali, reflejando el esfuerzo y dedicación de la ardua labor agrícola, actividad con la que surgen desde principios de este siglo la mayoría de los poblados de éste Municipio. En Guadalupe Victoria convergen varias carreteras y la vía del ferrocarril, con lo cual sus relaciones se multiplican a una vasta área de influencia. Por esto resulta apremiante definir el rumbo o dirección correcta para su desarrollo, fortaleciendo así su vocación como ciudad importante dentro del sistema de ciudades municipal.

Sin lugar a dudas el factor más importante con que cuenta Guadalupe Victoria y el Valle en general, es el espíritu de dedicación de sus habitantes, quienes han convertido al desierto en uno de los valles agrícolas más importantes del país y que próximamente podrá diversificarse a las actividades industriales.

En este Programa de Desarrollo Urbano, se establecen las bases para lograr que Guadalupe Victoria se consolide como el centro regional más importante del Valle de Mexicali, con la plena convicción de que ***juntos llegaremos al nuevo milenio, con la confianza y certeza de un mejor mañana.***

**Arq. Victor Hermosillo Celada**  
**Presidente Municipal de Mexicali, Baja California**

**INTRODUCCION**

## INTRODUCCION.

Los centros de población del Valle de Mexicali, desde su creación, han pasado por una evolución muy lenta debido a los múltiples problemas y deficiencias a que se enfrentaron los pioneros procedentes de diversas partes del país, atraídos por las oportunidades de mejorar su calidad de vida que les brindaría la apertura de los grandes canales para el riego del Valle Imperial y Valle de Mexicali. Por lo anterior el Valle de Mexicali, se convirtió en "paso obligado" por los buscadores de fortuna poblándose densamente y dando origen a problemas relacionados con su ordenamiento territorial.

Debido a esto surge la necesidad de establecer un sistema de planeación para el ordenamiento del territorio, basado en instrumentos prácticos y legales que coadyuven al desarrollo de los centros de población del Valle de Mexicali.

La Universidad Autónoma de Baja California, a través de la Facultad de Arquitectura y el XV Ayuntamiento de Mexicali, mediante la Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología, iniciaron un esfuerzo por integrar a la sociedad y el gobierno en la solución de problemas de orden urbano, acordando desarrollar un programa de capacitación en materia de planeación, para pasantes de Arquitectura en la modalidad de Curso de Titulación. De tal forma, ambas partes elaboraron en

conjunto, el esquema que sirvió de base para la integración del presente Programa de Desarrollo Urbano.

Para resolver la situación descrita, se ha promovido la participación de los tres órdenes de gobierno, la iniciativa privada y la participación ciudadana; para así dar una respuesta positiva mediante la elaboración del presente Programa de Desarrollo Urbano, que contiene un análisis de los problemas existentes, un planteamiento de la estrategia de desarrollo urbano, así como un programa de acciones que se deben implementar en la ciudad de Guadalupe Victoria, constituyendo una guía de trabajo para conjuntar la participación y operación de obras y servicios públicos, en beneficio de la población.

**1. ANTECEDENTES**

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. Contexto Regional.

El Estado de Baja California está situado en el Noroeste de la República Mexicana, ocupa la porción septentrional de la Península, entre los 32° 43' y 28° 00' de latitud Norte, y 112° 48' y 117° 08' de longitud Oeste. Baja California limita, al Norte con los Estados Unidos de América, al Sur con el estado de Baja California Sur, al Este con el Golfo de California y el Estado de Sonora, y al Oeste con el Océano Pacífico.

El Municipio de Mexicali cuenta con una extensión de 13,700 km<sup>2</sup>., los litorales más cercanos son los del Golfo de California con acceso por vía terrestre y al oeste se localizan una serie de serranías, desde la sierra Cucapá, hasta la de Juárez y San Pedro Mártir. Tiene una población estimada en 760,000 habitantes, de los cuales el 79% se alojan en la ciudad de Mexicali, capital municipal y del Estado y el resto, en el Valle de Mexicali y San Felipe.

En la zona del Valle de Mexicali se desarrolla el 95% de la actividad agrícola del estado. De la superficie total de esta región, 179,649 has. están sujetas a cultivo de riego, por lo que un 78% de agua superficial y subterránea se destina para riego agrícola.<sup>1</sup> Se ha establecido que las localidades de Guadalupe Victoria, Ciudad Morelos, Los Algodones y Estación Coahuila, tienen una gran influencia en la región del Valle de Mexicali, por la presencia de tierras aptas para la agricultura y un sistema de irrigación adecuado aunque carezca de mantenimiento periódico.

Guadalupe Victoria, se localiza al Sureste municipal y cuenta con una población aproximada de 14,778 habitantes y una superficie de 415 has. Esta población se constituye por su localización y actividad económica como la localidad más importante en el Valle de Mexicali por su capacidad productiva y su accesibilidad.

Guadalupe Victoria está considerado como Centro Subregional Prioridad "A", lo cual es de gran relevancia ya que después de las cabeceras municipales como Mexicali, Tijuana, Ensenada, Rosarito y Tecate; Guadalupe Victoria se configura como una de las entidades con mayor factibilidad de desarrollo ya que es el polo de concentración y de abastecimiento de los poblados vecinos.

A continuación se presenta la relación de localidades que integran la delegación Guadalupe Victoria:

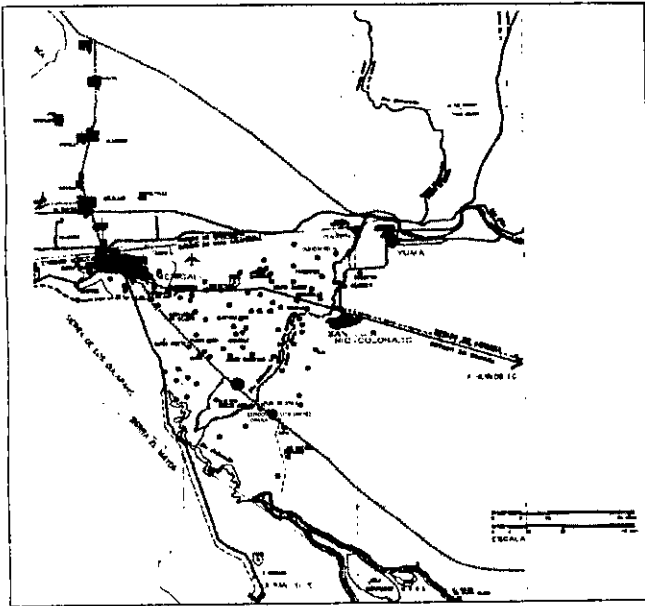
Ejido Aguascalientes, Alfredo Bonfil, Ampliación Benito Juárez, Col. Benito Juárez, Col. Bravo, Col. Agrícola Chapultepec, Col. Agrícola Chausse, Poblado la Curva, Col. Elias, Estación Pescaderos (km. 39), Col. Fco. I. Madero, Reacomodo González Ortega #2, Poblado Guadalupe Victoria, Col. Gutiérrez, Col. Hidalgo, Col. Hindu, Poblado la 24, Poblado Lázaro Cárdenas (La 28), Lote 10 Col. Victoria, Col. Merino, Poblado Otta Campo, Ejido Patzcuaro (Reacomodo), Poblado Las Playitas, Col. Primavera, Col. Río Colorado, Col. Silva, Ejido Toluca, Poblado Triángulo, Ejido Veracruz-Marítimo, Ejido Veracruz 1, Ejido Veracruz 2 y Poblado Victoria; en suma se tiene un total de 32 localidades.

### 1.2. Justificación del Estudio.

En el Valle de Mexicali predomina la actividad primaria, la cual se constituye básicamente por la agricultura y ganadería. Los principales problemas que padece el sector agrícola del valle, se manifiestan en:

- Las obras de rehabilitación del distrito de riego se han deteriorado por falta de mantenimiento adecuado y oportuno, derivando en problemas para la conservación, distribución y drenaje de este elemento.

<sup>1</sup> Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, 1995



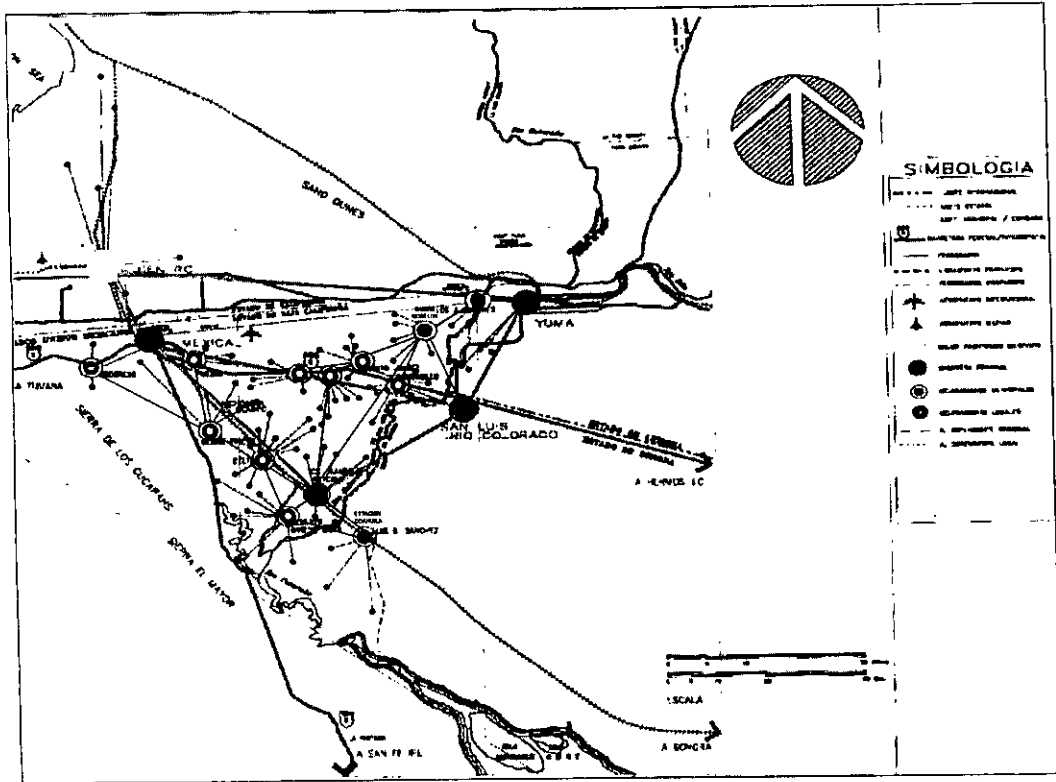
El análisis del contexto regional da cuenta de la importancia del poblado de Estación Coahuila dentro de un sistema municipal, biestatal y binacional de ciudades.

Este sistema funciona de forma policéntrica, identificándose tres niveles o subsistemas de relaciones, a continuación:

En el primer nivel el sistema está constituido por las cabeceras municipales, es el caso de las ciudades de Mexicali, San Luis Río Colorado. También se relacionan las localidades de Yuma Az. Y El Centro Ca.

En el segundo nivel de relaciones, Guadalupe Victoria se desempeña como cabecera delegacional de relevancia conformando un subsistema regional con las poblaciones de Ciudad Morelos y Los Algodones, entre otras.

A su vez, el subsistema ejidal de Estación Coahuila y la conurbación Estación Coahuila, B.C. - Luis B. Sánchez, Sonora dependen de Guadalupe Victoria. De esta manera, Estación Coahuila pertenece a un tercer nivel de poblados que se comportan como cabeceras ejidales, tales como el Benito Juárez, Hermosillo, Bataquez, etc.



- El inadecuado sistema de drenaje, el aumento de los niveles freáticos y la mala calidad del agua han originado problemas de salinidad, con los consecuentes perjuicios en la calidad del suelo.
- Los pozos profundos que permiten la extracción, se encuentran en malas condiciones de operación.

En cuanto al agua potable y el alcantarillado sanitario, es considerable el porcentaje de la población rural que carece de ambos servicios, por lo que los usuarios recurren a las aguas provenientes de los canales de riego y en el aspecto sanitario a fosas sépticas.

Otro de los principales problemas que presentan las comunidades en el Valle, es la falta de mantenimiento adecuado de caminos y carreteras pavimentadas, así como la ampliación de los mismos, repercutiendo esto en la agilización del transporte de productos e insumos de pasajeros.

El equipo de las líneas ferroviarias con el que se cuenta esta muy por debajo de las necesidades de transporte de carga, además, carece de talleres para su reparación y actualmente no existen las corridas de pasajeros.

Dados estos problemas, entre otros, surge la necesidad de elaborar un Programa de Desarrollo Urbano, en este caso, específicamente para Guadalupe Victoria, y con esto mejorar la calidad de vida de sus habitantes, regular el crecimiento de la ciudad y promover el desarrollo equilibrado del Valle.

### **1.3 Bases Jurídicas.**

Las disposiciones jurídicas rectoras que sustentan el desarrollo urbano y rural del estado, se encuentran contenidas en los ordenamientos legales federales, estatales y municipales, que a continuación se indican.

#### **1.3.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

En sus artículos 27, 73 y 115, faculta a la Nación para dictar las medidas y así ordenar los Asentamientos Humanos; faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar las reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo, regular la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones.

#### **1.3.2 Ley General de Asentamientos Humanos.**

En su articulado señala que el objeto de sus disposiciones es establecer la concurrencia de los Municipios, de las Entidades Federativas y de la Federación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como las atribuciones de cada uno de los órdenes de gobierno.

#### **1.3.3 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.**

En su articulado señala que las atribuciones que en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente que tiene el Estado y que son objeto de la Ley; serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios.

#### **1.3.4 Constitución Política del Estado de Baja California.**

Indica que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, es el Municipio libre, quien con el concurso del Estado, cuando así fuere necesario, tendrá a su cargo los servicios públicos, como agua potable y alcantarillado, alumbrado público, limpia, mercados y central de abastos, panteones, rastro, calles, parques y

jardines, seguridad pública y tránsito, entre otros.

### **1.3.5 Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.**

Señala que sus disposiciones y sus reglamentos, así como los programas y declaratorias que expidan las autoridades competentes a sus normas, son de orden público e interés social y dentro de las atribuciones de los Ayuntamientos se define el formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano; así como aprobar las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, derivadas de los planes y programas.

### **1.3.6 Ley de Planeación del Estado de Baja California.**

Define la planeación estatal como la previsión ordenada y la ejecución de acciones que fomenten el desarrollo socioeconómico del Estado; además establece las bases para la elaboración de los planes estatal y municipales de desarrollo y las atribuciones respectivas.

### **1.3.7 Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California.**

Regula la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al medio ambiente en el territorio del Estado y señalando que el ordenamiento ecológico del mismo, debe ser considerado en los planes de desarrollo urbano, las autorizaciones relativas al uso del suelo, las autorizaciones de construcción y operación de plantas industriales, comerciales o de servicios, la creación de reservas territoriales y ecológicas y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo, la ordenación urbana del territorio y los programas para infraestructura, equipamiento y vivienda.

### **1.3.8 Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Baja California.**

Los Municipios libres tienen la responsabilidad de organizar y administrar los servicios públicos a su cargo e inducir y organizar la participación de los ciudadanos en la promoción del desarrollo integral de sus comunidades; así como ejercer las facultades en materia de control urbano y equilibrio ecológico.

### **1.4 Contexto de Planeación Urbana Nacional, Estatal y Municipal.**

Dentro del marco normativo de planeación para los centros de población, se constituyen los siguientes planes y programas:

#### **1.4.1 Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000:**

El plan promueve mejorar los servicios básicos, el crecimiento y distribución territorial de la población y el desarrollo equilibrado entre las regiones.

Impulsar la delegación de funciones gubernamentales para dar atención más oportuna y eficaz a las necesidades de la población, donde sea más necesaria.

Por lo tanto, hace mención de la participación del ayuntamiento en la creación de planes y programas de desarrollo a fin de responder a las exigencias de bienestar de la sociedad.

Plantea cinco grandes líneas de estrategia para impulsar el crecimiento económico y sustentable:

1. Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios básicos.
2. La población es el sujeto primordial y el agente fundamental del desarrollo.

3. Promover el desarrollo equilibrado de las regiones.
4. Privilegiar la atención a la población con mayor desventaja económica y social.
5. Impulsar una política integral de desarrollo social.

#### **1.4.2 Programa Nacional de Desarrollo Urbano (1995-2000).**

El estado mexicano ha reconocido que el ordenamiento del territorio y la organización de las ciudades corresponde al interés público, lo cual establece una esfera de actuación gubernamental que, por un lado, atendiendo a las características del desarrollo urbano como materia, requiere de amplia coordinación al interior de las instancias de gobierno y de concertación con la sociedad y por otro, en apego a la función esencial del Estado, implica la promoción del desarrollo donde se cuente con equidad y justicia.

Del programa surgen los siguientes objetivos:

- A) Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a los potenciales de las ciudades y de las regiones.
- B) Inducir al crecimiento de las ciudades en forma ordenada, acorde con las leyes y reglamentos vigentes de desarrollo urbano y bajo los principios sustentados en el equilibrio ambiental de los centros de población, con apego a la autonomía estatal y la libertad municipal.

#### **1.4.3 Plan Estatal de Desarrollo de Baja California (1996-2001).**

Este plan señala los principales problemas del Estado, plantea objetivos y estrategias realistas, estableciendo prioridades; consultando a la sociedad y retomando los planteamientos del Plan

Nacional de Desarrollo. Se definen ocho grandes apartados y en cada tema se establece su diagnóstico respectivo, objetivos, estrategia y líneas de acción a seguir.

Por su relevancia respecto al Valle de Mexicali, destacan los siguientes apartados: Desarrollo Económico Regional e Infraestructura, sobre todo lo relativo al campo; Desarrollo Urbano; Bienestar Social y Ecología y Preservación del Medio Ambiente.

#### **1.4.4 Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California (1996-2001).**

Los lineamientos generales que señala este Plan se basan en la regionalización, descentralización, equilibrio regional, incorporación de la dimensión binacional y automatización de la planeación urbana. La estrategia del Plan se orienta en dos sentidos; uno hacia la Planeación y Administración del Desarrollo Urbano-Regional y la Consolidación del Sistema de Ciudades (infraestructura y equipamiento regional, enlaces intraurbanos y cruces fronterizos, suelo y vivienda, ecología y medio ambiente); además se plantean siete grandes proyectos, de donde destaca el relacionado con el "Desarrollo Integral del Valle de Mexicali".

#### **1.4.5 El Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.**

El Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado, es un instrumento regulador de la política ambiental que asegura un desarrollo sustentable de las Entidades mediante la implementación de lineamientos ambientales, controles y restricciones donde se logra adecuar el funcionamiento entre medio ambiente y suelo urbano; donde es aplicable general y obligatoriamente para todos los particulares, así como para las dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal. A través del mencionado Plan se establecen las bases normativas y los principios generales de la política ecológica en el Estado.

El ordenamiento ecológico es un instrumento de planificación ambiental cuya finalidad es prevenir los efectos negativos de las actividades antropogénicas en el ambiente y garantizar tanto el uso adecuado como la conservación de los recursos naturales, de igual manera muestra un inventario de las formas de energía utilizadas en cada municipio.

Menciona también que el Valle de Mexicali tiene una política general de aprovechamiento con impulso y en cuanto a las políticas particulares se usan la de protección con uso activo, aprovechamiento con regulación y aprovechamiento con consolidación, mostrando qué lineamientos son aplicables para la conservación de la región.

#### **1.4.6 Plan de Desarrollo Municipal de Mexicali 1999-2001.**

Para establecer una dirección firme y permanente, las instituciones públicas han adoptado nuevas técnicas de gestión, entre los que figura la planeación estratégica.

El plan fue integrado tras un amplio proceso de consulta pública, mediante el cual se plasman el diagnóstico de la problemática municipal, los objetivos generales, las estrategias y líneas de acción para cada uno de los apartados del Desarrollo Municipal; por ejemplo en el de Desarrollo Urbano se establece la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano en el Valle, así como el mejoramiento de su imagen urbana.

En el capítulo 10 se establece el desarrollo de la comunidad del Valle de Mexicali, donde se marcan como estrategias:

Mejorar los servicios públicos del Valle de Mexicali y gestionar la construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de sus comunidades.

Desarrollo social para los habitantes del Valle.

Promoción de la actividad industrial en el mismo; entre otras.

#### **1.4.7 Plan de Desarrollo Estratégico Mexicali 2010.**

La propuesta del presente plan consiste en dar concreción a los objetivos, proyectos, metas y estrategias que conforman la planeación integral y futura del municipio de Mexicali; este plan responde a la necesidad de dar dirección a las prioridades así como necesidades y consulta a la población.

El Plan de Desarrollo Estratégico Mexicali 2010 muestra los proyectos prioritarios producto de un análisis de las demandas más sentidas de la población sustraídas de los mecanismos de consulta a los ciudadanos.

Entre las estrategias que involucran directamente al Valle de Mexicali se tienen las siguientes:

En la estrategia 3 "Promover un desarrollo urbano ordenado, acorde a las necesidades manifiestas por la comunidad."

En la estrategia 4 "Fortalecer y modernizar la prestación de los servicios públicos en calidad y cobertura en el área urbana y rural."

En la estrategia 6 "Hacer del Valle de Mexicali una región agroindustrial orientada a la exportación".

#### **1.5 Objetivos Generales del Programa.**

El propósito de este Programa consiste en identificar la situación actual de la ciudad y definir los lineamientos básicos para la integración de las propuestas de Estructura Urbana y así contar con el instrumento que regule y ordene los usos del suelo en la localidad y proponga las acciones conducentes que permitan consolidar a Guadalupe Victoria como un polo para el desarrollo en el ámbito urbano, motivando a

su vez la generación de actividades productivas.

- Responder a la problemática en que se encuentra Guadalupe Victoria, requiriendo la participación de los tres órdenes de gobierno, la iniciativa privada y el sector social, en beneficio de la misma comunidad; fomentando la protección, conservación y restauración del medio ambiente.
- Fomentar el arraigo de los habitantes de la localidad para la consolidación del mismo.
- Definir las reservas para el futuro crecimiento urbano para sus distintos usos como el habitacional, comercial e industrial y los destinos del suelo.

#### 1.6 Definición del Area de Estudio.

Para la identificación del área de estudio, fue necesario establecer la interdependencia existente entre la ciudad de Guadalupe Victoria y las localidades aledañas, así como rancherías y asentamientos humanos (caseríos) que se localizan sobre las márgenes de las carreteras y de la vía del ferrocarril, siendo indispensable que se incluyan dentro del centro de población.

El área de estudio está localizada en la zona Sureste del Valle de Mexicali, a 43 kilómetros por la vía del ferrocarril y es la cabecera de la Delegación Municipal Guadalupe Victoria (ver plano No. 1 Ambito Regional). Los límites establecidos son los siguientes:

Norte: Límite sur de las colonias agrícolas Chapultepec, Madero y Juárez, colindando con el límite norte de las colonias agrícolas Bravo, Primavera y Chausse.

Sur: Límite sur del ejido Aguascalientes y por la carretera Ledón-Estación Río Colorado.

Este: Límite este de las colonias agrícolas Primavera, Gutiérrez, Hidalgo y la

Chausse; y por el límite oeste de las colonias agrícolas Madero, Juárez y el lado oeste del cauce del Río Colorado.

Oeste: Límite oeste de las colonias agrícolas Bravo y Victoria y por el límite oeste del ejido Aguascalientes, colindando éstas con el límite este de la colonia agrícola Olachea.

La delimitación anterior indica que dentro del área de estudio se encuentran nueve colonias y un ejido, con una superficie de 8,814 has., comprendiendo las siguientes localidades: Mazón, Guerrero, Estación Pescaderos, Gutiérrez, Murguía, zona urbana del ejido Aguascalientes y la propia ciudad Guadalupe Victoria. (ver plano No. 2)

**2. DIAGNOSTICO – PRONOSTICO**

## 2. DIAGNOSTICO-PRONOSTICO DEL DESARROLLO URBANO

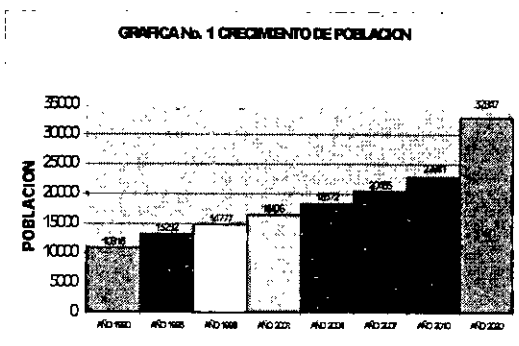
### 2.1 Medio Socioeconómico.

La información obtenida para la elaboración del presente perfil socioeconómico de la ciudad de Guadalupe Victoria, está basada en los datos del Censo de Población y Vivienda de 1995 elaborado por INEGI.

La estructura del perfil socioeconómico considera aspectos tales como volumen de población, crecimiento demográfico, composición por sexo y edad, migración, además de características económicas y culturales de la población.

#### 2.1.1 Aspectos Demográficos.

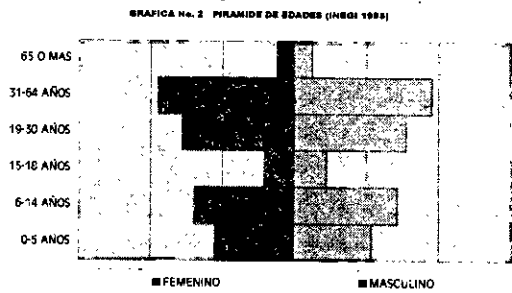
La dinámica de crecimiento poblacional de Guadalupe Victoria, ha tenido cambios sustanciales en los últimos 17 años, ya que de acuerdo al censo de 1980 contaba con 9,163 habitantes y en 1995 aumento a 13,252 habitantes (incluye los habitantes de la zona urbana del ejido Aguascalientes). De acuerdo a los cálculos efectuados para 1998 la población es de 14,778 habitantes tomando como base una tasa de crecimiento anual de 3.7 %\*. Con esta tasa de crecimiento se hizo la proyección de población para los próximos 22 años, dando como resultado lo que se aprecia en la gráfica siguiente;



### 2.1.2 Estructura de Población.

De acuerdo con los datos presentados por INEGI en el año de 1995, el 50.36 % de la población es del sexo masculino y el 49.64% femenino, lo que significa una balanza casi perfecta en la pirámide de edades.

Además de esto, es importante mencionar que esta equidad coincide con la segmentación de edades, como se puede apreciar en la gráfica.



Como puede observarse, la población con una edad entre 31 y 64 años es la más representativa encontrando que el 14.31% es femenino y el 14.39% masculino, al cual le sigue la población entre 19 y 30 años. La edad menos representativa en la población se encuentra entre los 65 años o más.

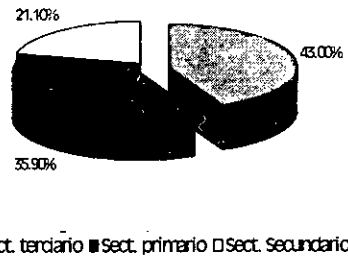
Los primeros registros de asentamientos humanos de Guadalupe Victoria datan del año 1937, donde se ubicaron los primeros pobladores, sin embargo no se tienen datos de población sino hasta el año de 1960 en el IV Censo Nacional de Población.

Actualmente el crecimiento de la localidad sigue su desarrollo con una tasa de crecimiento 3.7 % anual, siendo mayor a la del Municipio que es de 2.6 %. Una encuesta realizada en la localidad en 1998 indica que el total de la población residente en Guadalupe Victoria el 27% son originarios de

de Guadalupe Victoria, el 24% de Mexicali y el resto son originarios de los siguientes estados: Sinaloa, Michoacán, Jalisco, Sonora, Guanajuato y Distrito Federal.

El carácter agrícola de la zona de estudio origina en determinadas épocas del año una población flotante constituida por trabajadores agrícolas provenientes principalmente de los estados de Oaxaca, Sinaloa, Guanajuato, Michoacán y Jalisco, lo que ocasiona que en un periodo de 6 meses (Octubre-Mayo) se incremente la población.

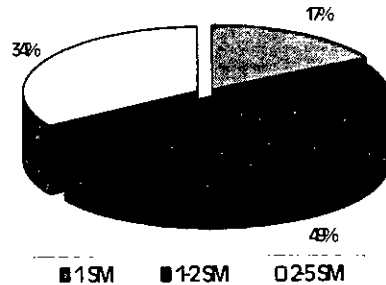
GRAFICA No. 3 PEA por Sector Actividad según INEGI (1995)



En cuanto al Censo de Población y Vivienda 1995 (INEGI) los ingresos de la población ocupada por el desempeño de su trabajo en 1995, 9.3% recibe menos de 1 salario mínimo, la proporción de ocupados con salario mínimo de 1 a 2, es de 30 % y los que reciben mas de 2 hasta 5 es de 41 %. El ingreso se consideró de acuerdo con el salario vigente en Noviembre de 1995.

CUADRO No. 1 PROYECCION DE LA POBLACION		
PERIODO	TASA DE CRECIMIENTO	Población
1980		9,763
1990		10,376
1995	3.4%	13,252
1998	3.7%	14,778
2004	3.7%	18,377
2010	3.7%	22,847
2020	3.7%	32,866

GRAFICA No. 4 Ingresos por Trabajo según INEGI (1995)



2.1.3 Aspectos Económicos.

Según el Censo de INEGI (1995) la estructura sectorial de la entidad muestra que en las localidades con menos de 15,000 habitantes hay un predominio de las actividades relacionadas con el comercio, transportes y servicios; de cada 100 ocupados 43 % están en el sector terciario y el resto en los sectores primario (35.9 %) y secundario (21.1 %).

**2.2 Medio Físico Natural.**

**2.2.1 Clima.**

De acuerdo a la clasificación climatológica del Estado de Baja California, el Valle de Mexicali pertenece al Grupo de Climas Secos y está dentro del tipo de clima muy seco BW, subtipos muy seco, muy cálido y cálido.

Los climas secos se dividen en varios tipos, que van de lo menos seco a lo muy seco. Los climas secos afectan la porción Norte y Noroeste del Estado, con excepción del Delta del Río Colorado.

Los climas muy secos de la costa del Golfo de California y del Delta del Río Colorado, se caracterizan por presentar temperaturas medias anuales del orden de los 23 grados centígrados y precipitaciones que superan los 40 mm. anuales. Las áreas del Estado que presentan estos climas al igual que el Desierto de Altar en el Estado de Sonora, son las más secas del país.

El tipo de clima tiene una estrecha relación con otros factores del medio natural como la vegetación, tipo de suelos y disponibilidad de agua, por lo que se debe tomar en cuenta para el desarrollo de los Centros de Población. Los aspectos que se analizaran para la elaboración del Esquema, son los siguientes; precipitación, humedad relativa, asoleamiento, temperatura y vientos dominantes.

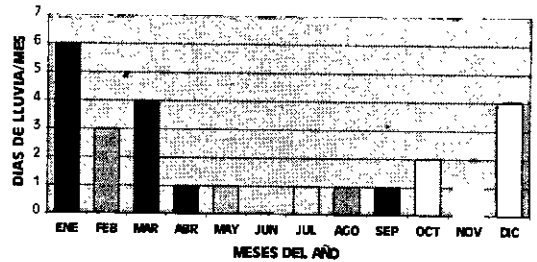
**Precipitación.**

Este análisis sirve para detectar los posibles sitios sujetos a erosión provocados por lluvias previendo las zonas para el desarrollo de la localidad, por medio de cauces o desvíos.

La precipitación media anual es de 34.8 mm. tomando los datos de las precipitaciones medias anuales desde el año 1914 a 1980.

La precipitación anual de 1991 se registró con 53 mm. Los meses de mayor precipitación pluvial en el mismo año fueron Enero, Febrero, Marzo y Diciembre, teniendo los meses de Julio, Septiembre, Octubre y Noviembre sin precipitación pluvial.

GRAFICA No. 5 PRECIPITACION

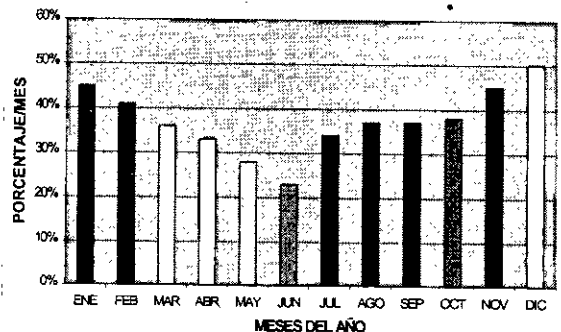


**Humedad Relativa.**

La deficiencia de humedad atmosférica y edáfica, ha tenido como consecuencia la presencia de especies vegetales silvestres típicamente xerófilas que caracterizan el panorama general de vegetación natural en las áreas no dedicadas a la agricultura, así como cauces de canales, arroyos y drenes.

Los meses de mayor porcentaje de humedad en el ambiente son Enero, Agosto y Diciembre.

GRAFICA No. 6 HUMEDAD



Guadalupe Victoria presenta condiciones climáticas desfavorables, ya que pertenece al grupo de los cálidos - secos.

**Asoleamiento.**

En el área de estudio 300 días del año son soleados. La mayoría de los meses presentan como mínimo 25 días soleados a excepción de Enero y Diciembre.

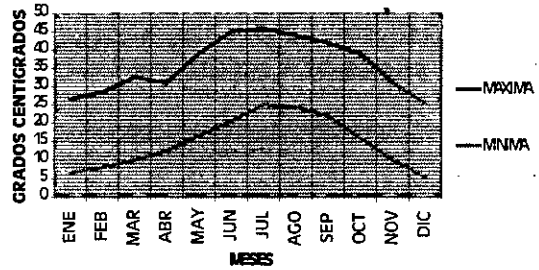
Los días totalmente nublados representan 29 días del año y un total de 36 días seminublados, teniendo que los meses con menos días soleados son Enero y Diciembre.

El nivel de radiación solar es alto, siendo los meses de Abril, Mayo, Junio y Septiembre los meses con más alto grado de radiación solar con 94.96 % y 97%, los demás meses están en el rango de 82 a 92%.

**Temperatura.**

Guadalupe Victoria presenta un clima extremoso, el cual ha influido en el desarrollo de las actividades de la población, ya que los meses de Enero, Febrero, Noviembre y Diciembre presentan muy bajas temperaturas con un drástico contraste para los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre en los que se registran temperaturas cercanas a los 50°C; además los meses de Marzo, Abril, Mayo y Octubre que podrían considerarse de un clima agradable (Temperatura media de 24°C); cada vez son más inestables, esto es; que cada año se prolongan los días de frío o de calor.

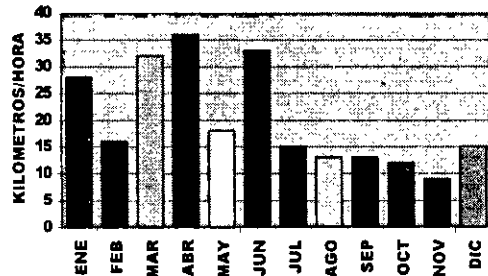
GRAFICO No. 7 TEMPERATURA



**Vientos Dominantes.**

La dirección de vientos dominantes para el Valle de Mexicali proviene en la mayor parte del año, de Noroeste y Sureste, comprendiendo desde el mes de Noviembre hasta Abril, cambiando su dirección en el mes de Mayo hasta Agosto en que circula de Sureste a Noroeste, presentándose en los meses de Septiembre y Octubre calma en este aspecto.

GRAFICO No. 8 VIENTOS



**2.2.2 Topografía**

El análisis de pendientes, es de gran importancia ya que el relieve puede ser una limitante para el desarrollo de los asentamientos humanos.

Existen cuatro rangos de pendientes, que fueron formulados basándose en los costos de inversión requeridos para la implementación de infraestructura para cualquier actividad así como las repercusiones que esta implementación

tendría sobre el medio natural, siendo estos: Pendientes del 0% al 2%, del 2% al 5%, del 5% al 15% y mayores de 15 %.

El área de estudio se encuentra asentada en terrenos planos en su mayoría con pendientes del 0% al 2%, ocasionando estas, problemas en cuanto a tendido de redes subterráneas de drenaje, lo que ha traído como consecuencia que se requiera del uso de bombas para transportar las aguas negras. Las pendientes del 2% al 5% solo se localizan a lo largo de las carreteras; y las del 5% al 15% son localizadas a lo largo de canales y de la vía del ferrocarril.

### 2.2.3 Hidrografía.

Baja California posee escasos recursos hídricos, y la representación de sistemas acuáticos continentales, tanto lacustres (lagos) como potamológicos (ríos, arroyos, manantiales, etc.) es limitada; a lo anterior se suma una baja precipitación pluvial, ya que solo en una pequeña porción del territorio estatal ocurren lluvias que en condiciones normales varían de 200 a 300 mm. al año, mientras en el resto del Estado las precipitaciones disminuyen significativamente, hasta registrar 50 mm. al año.

Así, el volumen de agua disponible para la entidad es de 3,250 millones de metros cúbicos ( $Mm^3$ ) anual, distribuido en las corrientes epicontinentales (ríos y arroyos) y subterráneas que drenan el territorio estatal. De este volumen,  $2,950 Mm^3$  se concentran en el Valle de Mexicali, de los que  $1,850 Mm^3$  provienen de aguas superficiales y  $1,100 Mm^3$  de aguas subterráneas; los  $300 Mm^3$  restantes provienen de los recursos acuíferos subterráneos localizados en el resto del Estado y de los almacenamientos existentes en las presas.

De esta manera, se tiene que el 88 % del total de los recursos hidrológicos del Estado se localizan en el Valle de Mexicali; de este porcentaje, el Río Colorado aporta el equivalente a  $1,681.5 Mm^3$ , mientras el porcentaje restante se encuentra disperso en el resto del Estado.

La división hidrológica del Estado se conforma de cinco regiones: 1, 2, 4, 5 y 7, de las cuales quedan totalmente comprendidas en el Estado la 1 y 4 y solo parcialmente las regiones 2, 5 y 7.<sup>1</sup>

El Valle de Mexicali está comprendido en la región hidrológica número 7 y está constituida exclusivamente por los terrenos situados hacia el margen izquierdo en el Estado de Sonora y margen derecho en Baja California, y el tramo final del Río Colorado. Se constituye de dos cuencas, una localizada totalmente en Baja California y la otra casi en su totalidad en el Estado de Sonora. La cuenca (7B) Río Colorado, cubre una superficie de  $5,923.16 km^2$  y su corriente principal es el Río Colorado. Tiene como subcuencas la del Río Colorado (7Ba), Río Las Abejas (7Bb,) Canal El Alamo (7Bc), Canal Cerro Prieto (7Bd), Río Nuevo (7Be), Río Hardy (7bf), Río Pescadores (7Bg) y Bajo Río Colorado (7Bh).

### Hidrografía Superficial

Dentro de ésta se clasifican los ríos, arroyos y zonas inundables; además de considerar a los canales de riego y drenes.

Al Este de la mancha urbana de Guadalupe Victoria, a una distancia de 6 Km aproximadamente, se localiza el Río Colorado; dentro de la localidad se cuenta con canales que derivan de éste. También existen drenes, con la función de conducir el agua drenada por las parcelas agrícolas a lugares apropiados.

<sup>1</sup> Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California. Dirección de Ecología, 1995

### **Hidrografía Subterránea**

Dentro del área de estudio se localizan grandes mantos acuíferos, el nivel freático de esta zona es muy alto, encontrándose dentro del rango de 1.60 a 5.85 m, por lo que se facilita la extracción de agua de pozo; encontrándose la mancha urbana sobre estas condiciones.

El abastecimiento de agua se lleva a cabo por medio de pozos con una profundidad máxima de 200 m y con una capacidad de aproximadamente 329.6 lts/seg. ; uno se localiza en la calle 7ª, entre Av. Miguel Hidalgo y Calzada de los Insurgentes; el segundo y más reciente se encuentra ubicado en la calle 25ª entre la Avenida Vicente Guerrero y Avenida de las Rosas, éstos sirven al 75 % de los habitantes.

La calidad del agua subterránea en la mancha urbana en general, es buena, ya que en las proximidades del Río Colorado, la salinidad disminuye, lo que indica que no existe contaminación del acuífero por infiltración de agua salada a lo largo del cauce.

### **2.2.4 Geología.**

El análisis geológico se realiza con el propósito de identificar y determinar las diferentes áreas litológicas y rasgos estructurales cuyos movimientos son indicadores de riesgos para el desarrollo urbano. Así mismo al analizar los suelos se clasifican las oportunidades ó restricciones que ofrezcan al desarrollo urbano.

En el Estado de Baja California, el registro Geológico va desde el paleozoico hasta el reciente. Las unidades litológicas que aquí se encuentran, tienen disposición general conforme a franjas paralelas a la línea de la costa, de modo que, las más antiguas afloran hacia el Golfo de California y las más jóvenes hacia el Océano Pacífico. Litológicamente el área de la entidad, se

caracteriza por la presencia de abundantes afloramientos plutónicos, rocas volcánicas de distintas edades y composiciones.

El Estado de Baja California fué y sigue siendo afectado por fenómenos tectónicos, este tectonismo ha contribuido de dos maneras en el comportamiento hidrológico; en primera instancia permitió el desarrollo de fracturamiento de las unidades rocosas, para dar paso a una permeabilidad secundaria y dar lugar al manantialismo. En segunda instancia, relacionado a la última fase tectónica, es inherente a la formación de estructuras "Grabens", que geohidrológicamente son fronteras de depósitos acuíferos y controladores de flujo subterráneo.

### **Unidades Geohidrológicas.**

A fin de conocer en forma cualitativa, la distribución y flujo de las aguas subterráneas, se analizan las distintas unidades litológicas, para identificar sus propiedades geohidrológicas; para la constitución de un acuífero es de suma importancia considerar dos propiedades importantes, que son la porosidad y la permeabilidad.

### **Unidad de Materiales no Consolidados con Posibilidades Medias.**

Dentro de esta unidad se incluyen materiales heterogéneos, constituidos por gravas, arenas, limos y arcillas, la permeabilidad es mediana; esta unidad es de amplia distribución en Baja California, se le observa en el Valle de Mexicali, bajo el cual se tiene el acuífero libre de mayor capacidad en la entidad. En general, esta unidad contiene aquellos materiales que forman los rellenos intermontanos.

Guadalupe Victoria esta ubicado dentro del complejo sísmico de San Andrés entre cuyas fallas destacan la Imperial y Cerro Prieto, ello determina restricciones y consideraciones especiales en el diseño y desarrollo de proyectos.

### 2.2.5 Edafología.

Las características geológicas al igual que la conformación topográfica y las condiciones climáticas imperantes, son los elementos claves en el desarrollo de los suelos en Baja California.

El suelo de mayor distribución en la entidad, corresponde al Regosol; éste tiene su mayor representación en la mitad norte del Estado.

El Regosol es marcadamente de fase lítica, con un grado textural de gravoso a arenoso con clastos subangulosos; en sí el Regosol es un suelo sin desarrollo. El Regosol de fase sódica solo es apreciado en las proximidades del delta del Río Colorado. El Regosol tiene una asociación común al Litosol del cual hereda gran parte de sus propiedades físicas.

Solonchak Ortico. Este suelo ha evolucionado hacia la desembocadura y zonas de inundación del delta del Río Colorado, así como las áreas de regresión marina y depresiones topográficas (Laguna Salada). Los factores que han condicionado a este tipo de suelo son: las altas temperaturas, existencia de agua salobre, exceso de evaporación, y baja pendiente del terreno. Su grado textural representa su fase física definida como limo-arenosa.<sup>2</sup>

### 2.2.6 Vegetación.

En el Municipio de Mexicali se localizan las especies vegetales pertenecientes al Madro - Terciario; que ocuparon gran parte del Suroeste de los Estados Unidos de América y el Noroeste de México, resultado del avance en su distribución a medida que las condiciones

climáticas semiáridas fueron estableciéndose; a finales del Mioceno.

La flora Madro-Terciaria de tipo esclerófilo y micrófilo; invadió la península de Baja California con elementos de matorral subtropical árido, parches de bosque tropical hacia las partes bajas y bosque de coníferas en las partes altas, con aproximadamente un 55% de especies anuales.<sup>3</sup>

### Regiones florísticas.

En el Estado de Baja California se pueden distinguir dos regiones fitogeográficas o florísticas: la Californiana; llamada Mediterránea y la del Desierto Central o Desierto Sonorense, el cual domina gran parte del territorio del Estado.

El Desierto Sonorense se divide a su vez en tres subregiones: Costa Central del Golfo o Desierto Sarcocaulé, Comunidad Vegetal del Desierto del Vizcaíno o Desierto Sarcófilo, y Parte Baja del Valle del Río Colorado o Desierto Micrófilo; dentro de la cual se encuentra inmerso el Municipio de Mexicali.<sup>4</sup>

La vegetación se distingue por la simplicidad de su composición florística, sobre todo en las planicies arenosas que representan un alto porcentaje del área, sin embargo; en las partes altas de las bajadas, colinas y montañas, se presenta de forma abundante, en particular en la zona del Delta del Río Colorado donde se presenta un alto porcentaje de humedad que propicia la aparición de vastas comunidades vegetales que contrastan con la vegetación desértica circundante.<sup>5</sup>

Las dos especies dominantes del Desierto Micrófilo son *Larrea tridentata* y *Ambrosia dumosa*, entre ambas especies

<sup>2</sup> CNA. Programa Estatal Hidráulico 1995-2000. Mexicali, Noviembre 1995.

<sup>3</sup> Delgadillo, 1992; Gobierno del Estado de Baja California, 1995.

<sup>4</sup> Fuente: (Shreve and Wiggins, 1951)

<sup>5</sup> Gobierno del Estado de Baja California, 1995.

arbustivas se distribuyen algunos géneros de cactáceas como *Opuntia cineracea* y xerorriparias como *Chilopsis linearis* y *Dalea spinosa*.<sup>6</sup>

*azadarach*), *tabachin (poinciana)*, *bugambilia (bouganvillea, glabra)*, *caricia (carissa grandiflora)*.

### Comunidades vegetales.

En el Municipio de Mexicali existen tres tipos de comunidades vegetales pertenecientes al Desierto Micrófilo: el matorral mediano subinerme parvifolio; que se distribuye en la mayor parte del Municipio debido a la predominancia de planicies y bajadas de sierras; mientras que en menor proporción se presenta el matorral alto espinoso por encontrarse en sierras y bajadas, y en último término las agrupaciones de halófitos; cuya distribución está directamente relacionada con la existencia de suelos salinos con una proporción importante y muy localizada en el Municipio.

El matorral mediano subinerme parvifolio se compone por un conjunto de especies arbustivas con una distribución dispersa y alturas que oscilan entre 0.50 a 2.50 m, que presentan hojas pequeñas y cerosas, además de un sistema radicular.

La vegetación de halófitos; se caracteriza por la asociación de arbustos y escasas hierbas no mayores de 1m de altura, de hoja pequeña y suculenta que forman un matorral disperso. Esta comunidad se desarrolla en altitudes que fluctúan desde 0 hasta 15 msnm, en pendientes no mayores al 3%; asociado a suelos Solonchak.

Guadalupe Victoria se caracteriza por contar con vegetación que requiere de poca o regular cantidad de agua, y que en su mayoría generan sombra de entre 10 y 20 m<sup>2</sup>; entre los que se encuentran el pino australiano (*casuarina stricta*), el eucalipto (*eucalyptus*), benjamina (*ficus benjamina*), yucateco (*ficus nítida*), nogal (*junglans*), álamo (*populus fremonti*) piocha (*melia*

<sup>6</sup> Gobierno del Estado de Baja California, 1995.

## 2.3 MEDIO FISICO TRANSFORMADO.

### 2.3.1 Suelo Urbano.

La clasificación de usos de suelo es la siguiente:

#### Habitacional.

El uso de suelo predominante en el área urbana de Guadalupe Victoria corresponde al habitacional, con una superficie de 161.11 has. el cual representa un 31.79% del total de la superficie de la localidad. Dentro del cual se contempla la vivienda en construcción con un 1.89%, la vivienda abandonada con un 1.72. % y la vivienda habitada con 96.39 %. Existen también las viviendas con comercio, éstas se refieren a viviendas que dentro del mismo predio tienen algún tipo de negocio para obtener ingresos de apoyo a su economía; ocupando un 2.18% del total del área urbana (considerado como uso mixto).

#### Comercial y de Servicios.

El uso comercial esta constituido por 14.65 has. que representa el 3.53 % del área urbana total y se dá principalmente a lo largo de la Calzada de los Insurgentes, por la calle Tercera y por la Avenida Venustiano Carranza entre otras.

#### Industrial.

La industria ocupa 17.93 has. que representa el 4.32 % del total del área urbana. Cabe mencionar que en sus inicios, la mayoría de las industrias se localizaban fuera de la mancha urbana, pero el incremento de población y a su vez de superficie, ha ocasionado que algunas de las industrias ya estén dentro del ámbito urbano, trayendo esto como consecuencia un posible riesgo, lo cual permite establecer las incompatibilidades de usos que se han generado. Se puede citar como ejemplo la gasera localizada a 150 m. de una zona habitacional y otra localizada dentro del área urbana, también la industria Fertimex la cual no opera de momento pero colinda con la mancha urbana, y así como ésta, existen

otras industrias que trabajan con químicos y fertilizantes muy cerca a la localidad.

#### Equipamiento Urbano.

El suelo destinado a equipamiento urbano en Guadalupe Victoria constituye un 8.95 % de la superficie ocupada. Esto incluye las instalaciones destinadas a educación, recreación, asistencia social, abasto, transporte, servicios urbanos, sector salud, administración pública, etc.

#### Baldíos.

La superficie de baldíos representa el 23.02 % del total del área urbana que conforma Guadalupe Victoria, esto incluye a pequeños lotes baldíos, así como también áreas que se encuentran dispersas entre las zonas urbanas, las cuales no se han consolidado o desarrollado.

#### Vialidades.

Las vialidades urbanas ocupan 108.81 has. y representan el 26.21 % del total del área urbana.

#### Agrícola.

El uso agrícola es el que más predomina en el Valle de Mexicali, esto es debido a las grandes extensiones de tierra fértil para la producción agrícola. La producción agrícola se basa en el cultivo de algodón, trigo, forrajes y hortalizas.(ver plano No. 4)

**Cuadro No. 2.- Usos de Suelo Guadalupe Victoria (1998).**

USOS	SUPERFICIE AREA URBANA (Has.)	PORCENTAJE (%)
VIVIENDA	131.98	31.79
COMERCIO Y SERVICIOS	14.65	3.53
MIXTO	9.05	2.18
INDUSTRIA	17.93	4.32
EQUIPAMIENTO URBANO Y AREAS VERDES	37.75	8.95
VIALIDADES	108.81	26.21
BALDIOS	95.57	23.02
<b>TOTAL</b>	<b>415.74</b>	<b>100.00</b>

### Tenencia del Suelo.

Este análisis se hará en dos niveles: a nivel área urbana y a nivel área de estudio; En el ámbito de área urbana, predomina la propiedad privada y la pública que se divide en federal, estatal y municipal; con un 72 % y un 28 % respectivamente.

A nivel área de estudio se tiene un total de 8,814 has. de las cuales el 23.9 % es de propiedad ejidal y el 76.1 % es el correspondiente a la propiedad privada (ver plano No. 5).

### Valores Catastrales.

De acuerdo a la Ley de Ingresos autorizada para el Municipio en 1999, el Consejo Municipal de Catastro Inmobiliario ha fijado los siguientes valores de usos de suelo en Guadalupe Victoria, los cuales son considerados de manera equitativa para el resto de las poblaciones del Valle de Mexicali:

- El valor de los terrenos destinados a uso habitacional es de \$39.00 pesos por metro cuadrado.
- Para los terrenos que tienen un destino comercial o industrial su valor es de \$80.00 pesos el metro cuadrado.

### Densidades.

A continuación se establece la densidad de población promedio del área urbana para determinar la demanda de suelo y poder analizar dentro del nivel estratégico la estructura urbana, las etapas y el límite de centro de población. Para tal efecto, este procedimiento se precisa para la población específica de Guadalupe Victoria y su superficie.

La densidad se calcula con base en dos niveles: densidad global y densidad bruta. La densidad global es la resultante de dividir la población residente sobre una extensión de superficie indistintamente de su uso:

Densidad global =  $14,778 / 415.74 = 35.54$  hab/ha.

Densidad bruta =  $14,778 / 306.93 = 48.14$  hab/ha.

La densidad bruta incluye la superficie útil referente a todos los usos, excluyendo las superficies destinadas a vialidades. El análisis se realiza de acuerdo a las zonas homogéneas detectadas.

Guadalupe Victoria tiene en la actualidad 14,778 habitantes y la superficie total de la mancha urbana es de 415.74 has., una densidad global de 35.54 hab/ha. y una densidad bruta de 48.14 hab/ha.

### Antecedentes Históricos.

Es importante conocer el crecimiento histórico de Guadalupe Victoria con el fin de identificar los motivos que lo originaron y la forma en que se ha manifestado conforme a hechos y sucesos, expresando sus causas y consecuencias.

1937 Los campesinos invadieron las tierras propiedad de los extranjeros pidiendo ayuda al Presidente Lázaro Cárdenas. Se fundaron 38 ejidos provisionales, 20 formales y 44 centros de población en una extensión de 98,889 has. de tierra irrigada. En este mismo año, se llevó a cabo la Reforma Agraria otorgándose parcelas a un grupo muy reducido de campesinos, con superficies de 20 has. de tierra irrigada, para las dotaciones ejidales, perteneciendo algunas de estas a la Delegación Delta.

1938 Se inicia la construcción de la vía férrea que conecta a Baja California con el interior del País; denominándosele Ferrocarril Sonora - Baja California. En el mismo año se funda Estación Victoria, siendo un punto intermedio de Mexicali a Riito (Ejido Zacatecas), llamándose así por su ubicación en la Colonia Victoria. La población marcada por el VI Censo General para el Municipio tenía 44,390 habitantes.

- Aumentando con esto el número de localidades, ya que de las 57 que había en 1930, para 1940 se incremento a 163. El grueso del incremento de población en esta década lo absorbió el conjunto de localidades y no el pueblo de Mexicali; aparecen como localidades la colonia agrícola Victoria y la Merino con una población menor a los 50 habitantes.
1940. El 22 de Octubre por resolución presidencial, se afectaron terrenos de la Colorado River Land Company al dotar al Poblado Aguascalientes, subdelegación de Campos Nuevos con 2,180 has.
- 1944 Se lleva a cabo el Tratado Internacional de Aguas entre México y Estados Unidos asegurando, para el Valle de Mexicali, la dotación de suficiente agua para mantener su agricultura en un nivel conveniente (1,850.23 Mm<sup>3</sup>).
- 1946 El gobierno Mexicano compró las tierras (162,500 has.) que la Colorado River Land Co., había vendido a su vez a Williams O. Jenkins.
- 1948 Se introduce la fertilización comercial en el Valle de Mexicali. Se concluyó la construcción del ferrocarril Sonora - Baja California, con lo que a la región se conectó con el País por primera vez. En esta década la población marcada por el VII Censo de Población, el Municipio sumaba 124,362 habitantes. En cuanto a las Colonias Agrícolas Merino y Victoria aparecen con 150 habitantes; se construye la primera escuela primaria estatal y se funda la primera administración de correos.
- 1952 El poblado Guadalupe Victoria deja de pertenecer a la jurisdicción de la delegación de Estación Delta; pasando a ser esta una delegación dependiente del Municipio de Mexicali.
- 1955 Se funda la Escuela Primaria Estatal Valentín Gómez Farías, calculándose en este año una población aproximada de 1,000 habitantes.
- 1957 Se introduce la energía eléctrica al poblado, y en ese mismo año se termina la carretera que comunica a la Ciudad de Mexicali (hoy carretera Batáquez-Murguía).
- 1959 La escuela primaria Estatal se divide en dos turnos llamadas, Adolfo Ruíz Cortines (matutino) y Venustiano Carranza (vespertino). En esta década la población marcada por el VIII Censo de Población para el Municipio de Mexicali es de 281,333 habitantes. Entre las localidades más importantes del Valle de Mexicali en 1960, esta en la zona sur la Colonia Agrícola Guadalupe Victoria con 3,384 habitantes además aparece el Ejido Aguascalientes con 564 y la Colonia Agrícola Merino con 35. Se presenta un constante movimiento migratorio producido por la llegada de piscadores que venían de otras partes del país; atraídos por el gran impulso productivo en el cultivo de algodón que había en la región.
- 1964 El 5 de Noviembre de 1964, el ejecutivo del Estado, autorizó a "Urbanizadora Victoria S.A." para llevar a cabo el fraccionamiento del terreno denominado "General Guadalupe Victoria", que abarca las fracciones 10 y 11 de la Colonia Agrícola Victoria; y 3 y 4 de la Colonia Agrícola Merino, con una extensión de 121-13-80 has. y con una superficie vendible de 79-59-29 has, donando al Gobierno del Estado 10-25-20 has, el valor del terreno a la venta fluctúa entre \$2.00 y \$5.00 el m<sup>2</sup> según la zona.
- 1965 Se lleva a cabo la instalación del servicio telefónico.
- 1966 Se aprobó el plan para rehabilitación del distrito de riego basándose en un estudio realizado por la Secretaría de Recursos Hidráulicos.
- 1967 Se lleva a cabo la introducción del agua potable. Se funda otra escuela

- primaria federal en dos turnos, Niños Héroes de Chapultepec (matutino); Pablo Neruda (vespertino). En este mismo año se funda la escuela preparatoria incorporada a la Universidad Autónoma de Baja California.
- 1968 Se reduce a 16 has. la capacidad de riego por agricultor.  
En esta década se dota al poblado de la mayoría de los servicios; pues aparece el telégrafo, se construye la subestación eléctrica, se funda la secundaria, se construye el IMSS y empieza a tener mucho auge el comercio, por ser un poblado de influencia en la zona sur del Valle.  
La población total del Municipio de Mexicali en esta década es de 396,325 habitantes, según el IX Censo de Población.  
En este censo de población, ésta es muy baja, con relación al de la década anterior, para la Colonia Merino presenta 237 habitantes; Colonia Guadalupe Victoria 283 habitantes, y el Ejido Aguascalientes 460 habitantes, por lo que se supone que los encuestadores agruparon la población en otras localidades; ya que las tres zonas definidas en la década anterior se fueron consolidando, es decir, no sufrieron cambios significativos.
- 1969 En éste año se inaugura el Lienzo Charro "Dr. Fausto García Merino" localizado al norte de la localidad sobre una superficie de 2 has.
- 1977 Se introduce el drenaje pluvial en una sección del Poblado Guadalupe Victoria.
- 1979 Se pavimentan las principales calles del poblado y a éstas se les dota de alumbrado público.
- 1980 Se funda el Ministerio Público con un Delegado Judicial.  
En esta época aparecen las llamadas Juntas de Mejoras integradas por personas del sector social que cuentan con la concesión de la venta de cerveza, cuya función es administrar los fondos y orientar las inversiones de estos en beneficio de la comunidad; al final de este periodo en 1980 Guadalupe Victoria cuenta con una población de 8,812 habitantes y con una extensión de 171-00-00 has. y el Ejido Aguascalientes con una población de 522 habitantes y una extensión de 33-45-33 has.
- 1981 El poblado Guadalupe Victoria, junto con el Ejido Aguascalientes cuenta con una población de 9,163 habitantes ocupando una superficie de 205-78-30 has., siendo el uso predominante del suelo la vivienda y estando en su mayoría regularizada la tenencia de la tierra.  
Las fuentes productivas de trabajo satisfacen actualmente al 25% del total de la población enfocándose este en el sector terciario primeramente, siguiéndole el sector primario (agricultura).
- 1982 Se propician los primeros asentamientos en lo que posteriormente se le denominaría colonia Nicolás Bravo.
- 1983 En este año surgen asentamientos colindantes con el Dren No. 14 en la zona Noroeste de la localidad los cuales formarían parte de la colonia Lázaro Rubio Félix un año después.
- 1987 Inmobiliaria del Estado de Baja California inicia el fraccionamiento y lotificación de la colonia Parcela del Valle, localizada al Oeste de la localidad con una superficie de 17 has.
- 1989 Surgen los primeros asentamientos del Fraccionamiento Valle del Sol al norte de la localidad con una superficie de 16.65 has.
- 1990 De acuerdo al Censo General de Población y Vivienda de 1990, Guadalupe Victoria contaba con 10,816 habitantes ocupando una superficie de 371.04 has.
- 1992 La empresa Fertimex cesa operaciones, cerrando sus

- instalaciones y poniéndolas a la venta.
- 1993 Da inicio la construcción del desarrollo habitacional Valle de Guadalupe a cargo de INFONAVIT, localizado al Noroeste de la localidad con una superficie de 9.05 hectáreas.
- 1994 Se funda el último CECATI del país ofreciendo las carreras técnicas de mecánica automotriz, confección industrial, computación y soldadura. Se realiza la perforación de un pozo de agua para dotación a la localidad con una profundidad de 200 m y con una explotación inicial de 80 litros por segundo.
- 1996 Se suspende el servicio de transporte de pasajeros del Ferrocarril debido al proceso de privatización de las líneas ferroviarias nacionales.
- 1997 Por unanimidad de votos, el día 2 de diciembre, se aprueba declarar que el Centro de Población denominado Guadalupe Victoria del Municipio de Mexicali, tiene la categoría de ciudad, por lo que las dependencias de la Administración Pública Municipal dedicarán mayores recursos para mejorar e incrementar los servicios públicos de la localidad. Surge un asentamiento irregular al Sureste de la localidad, en la Colonia Merino, iniciando su regularización en los primeros meses de 1998 a cargo de Inmobiliaria del Estado de Baja California.
- 1998 En el primer trimestre, se inaugura la primer empresa maquiladora de la localidad "Ensamblados y Acabados de México S.A de C.V" cuya actividad es la elaboración de tarjetas conmemorativas en papel.  
(ver plano No. 6)

### 2.3.2 Infraestructura.

Se refiere a todos a los sistemas que hacen posible a la población recibir los servicios que requieren para su consolidación y desarrollo, ya que estos determinan el

avance o retroceso de la ciudad. Se pueden clasificar de la siguiente manera:

#### Agua Potable.

La zona urbana de Guadalupe Victoria, se surte de agua potable por medio de dos pozos localizados uno en la manzana No. 60 de Guadalupe Victoria y el otro en la manzana No. 1 del fraccionamiento Valle de Guadalupe, cada uno tiene una capacidad nominal de 81.4 lts/seg. y una profundidad de 160 m. el primero y 200 m. el segundo<sup>7</sup> La red de agua potable abastece un 98 % del total de la mancha urbana.

La extracción de agua se lleva a cabo por medio de bombas verticales operadas con motor eléctrico en cada uno de los dos pozos, cuyo gasto es de 85 y 80 l.p.s. y una capacidad de almacenamiento de 1,000 m<sup>3</sup> c/u, para el tratamiento del agua potable se utiliza el sistema de cloración antes de pasar a la red de distribución.

El sistema de distribución fue construido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos con una red de 3" a 8" de diámetro, siendo actualmente controlado por esta misma dependencia y contando con 4,272 tomas domiciliarias; las condiciones en que se encuentra actualmente la red de 69,789 m.l., son buenas.

#### Alcantarillado Sanitario.

Guadalupe Victoria cuenta con red de alcantarillado de aguas negras, la cual da servicio a una población de 7,832 habitantes, aproximadamente el 53 % del total de la mancha urbana, cuenta con 2,002 descargas al sistema; el resto se encuentra sin servicio, del cual el 41 % de la superficie total tiene posibilidades de dotación del mismo, ya sea por ampliación o conexión de la red actual; al 6 % restante no se le puede dar este servicio, ya que requiere de la construcción de un nuevo sistema de red de aguas negras.

La red de drenaje fue construida por el Consejo de Colaboración Municipal y la Comisión Estatal de Servicios Públicos de

<sup>7</sup> Comisión Estatal de Servicios Públicos Municipales

Mexicali (CESPM), con tubería principal de 14" y 10" y una longitud de 26,193 m.l., se encuentra en buen estado y su funcionamiento es normal; tiene un gasto medio de 32.13 lts/seg., y una longitud de 26,193 m.l.

Para la descarga de aguas negras se utiliza un cárcamo de bombeo con capacidad de 60 lts/seg. localizado en la intersección de la ave. Miguel Hidalgo y la calle Primera de la zona urbana Guadalupe Victoria de donde se bombea al dren No. 14 que pasa por el poblado Pescaderos, mismo que provoca problemas de contaminación del subsuelo y olores desagradables en dicha zona.

En la zona urbana Aguascalientes y en los asentamientos localizados a lo largo de la vía del ferrocarril, no se cuenta con un sistema de red de drenaje, haciendo uso de fosas sépticas y letrinas para el desalojo de las aguas negras provenientes de las actividades domésticas, lo que provoca problemas de contaminación del subsuelo y olores desagradables, principalmente en verano; estas áreas sin servicio representan al 6% del total de la mancha urbana.

#### **Alcantarillado Pluvial.**

La mayor parte de Guadalupe Victoria carece de este sistema, a excepción del Fraccionamiento Valle de Guadalupe.

La carencia de este servicio presenta un grave problema de estancamiento de agua en diversas áreas de la zona urbana Guadalupe Victoria, estos estancamientos son provocados únicamente en casos de lluvia.

#### **Energía Eléctrica.**

El sistema de energía eléctrica satisface un 97% de la población total de Guadalupe Victoria, siendo 14,333 habitantes, lo que arroja un déficit de 445 habitantes, localizados principalmente en los recientes asentamientos, en la zona Suroeste del área urbana.

La fuente de generación es la planta geotérmica de Cerro Prieto, perteneciendo al sistema integrado del Estado; siendo esta la que manda la energía a la subestación Lic. Adolfo Ruíz Cortines, ubicada en la Ciudad de San Luis Río Colorado Sonora, de donde la subestación Guadalupe Victoria se abastece; esta se encuentra ubicada en la Avenida Morelos entre las calles Sexta y Séptima, y tiene una capacidad de 5,000 kw. la que distribuye 34,500 volts.

El funcionamiento de la red y su servicio es normal a excepción de problemas que se presentan por accidentes y fenómenos meteorológicos que provocan la caída de postes y líneas de conducción, así como las salidas de servicio de la planta generadora.

#### **Alumbrado Público.**

Guadalupe Victoria cuenta con el sistema de alumbrado público casi en su totalidad, tiene un déficit de aproximadamente un 7%, este ocasionado principalmente por el vandalismo (ver plano No. 7).

#### **Pavimentación.**

Guadalupe Victoria cuenta en la actualidad con 11.04 has. de vialidades pavimentadas, éstas se encuentran en regular estado debido a la falta de mantenimiento periódico y representan el 8.31 % del área total de vialidades. La falta de pavimento en la mayor parte de la localidad, representa un problema de contaminación ambiental del aire debido al polvo que se levanta, ocasionado por el viento o por el tránsito de vehículos causando problemas de salud a la población como enfermedades en las vías respiratorias o de tipo alérgicos.

Para lograr la completa integración de la ciudad, es necesario que en las áreas sin pavimentar, se lleve a cabo la introducción de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, esto de acuerdo a la necesidad de cada una de las zonas, ya que es necesario contar con

todos estos servicios para lograr la pavimentación.

Actualmente se está llevando a cabo la pavimentación de un tramo de la Avenida Vicente Guerrero comprendido entre las calles Octava y Doceava; y un tramo de la Calle Doceava comprendido entre la Avenida Vicente Guerrero y la Calzada de los Insurgentes. (ver plano No. 8)

### 2.3.3 Vivienda.

Para elaborar el análisis correspondiente de la vivienda en la mancha urbana, se han considerado los siguientes aspectos:

#### Dinámica de crecimiento.

En Guadalupe Victoria el crecimiento de la población de la década 1960-1970, según censos generales de población, presentó una tasa de 3.12 % en tanto que la tasa de crecimiento de la vivienda fue de 2.55 %. En la siguiente década de 1970-1980, el crecimiento se desarrolló a mayor ritmo que en la anterior con una tasa de 5.48 %, la de población; y la de vivienda presentó una tasa de 3.46 %. En la década de 1980-1990, la población presentó una tasa de crecimiento de 4.09 % y la vivienda de 3.7 %; del año 1990 al 1995 la tasa de crecimiento fue de 3.7 % en población y de 5.7 % en vivienda, en los últimos años la población ha presentado una tasa de crecimiento de 3.7 % y la vivienda de 3.9 %.

Para 1998 se contabilizó un total de 3,212 viviendas.

#### Calidad de Vivienda.

El grado de calidad de la vivienda se estima basándose en lo siguiente:

- Como vivienda aceptable se ha de considerar a la que posee techo de madera, concreto o similares; muros de tabique, adobe o madera, todos estos utilizados de la manera adecuada tanto estructural como estéticamente además

de que deberán poseer piso diferente al de tierra.

- Como vivienda no aceptable se ha de considerar a toda aquella que difiera de la anterior.

Tomando como base el Censo de INEGI (1995), al analizar la vivienda por sus elementos se tiene que en lo que respecta a muros, el 50.16 % de las viviendas son de ladrillo, 6.03 % de adobe, 29.90 % de madera y 13.91 % de block; globalmente el 72 % está en buen estado, un 21 % en regulares condiciones y un 7 % se encuentra en condiciones precarias.

En cuanto a pisos, el 74.42 % son de concreto, de tierra el 6.23 %, de madera el 9.17 % y el resto de piedra, de donde el 93 % esta en buenas condiciones, el 5.63 % en regulares y solamente un 1.37 % en mal estado.

En lo correspondiente a techos, el material predominante es la madera, representando un 92.73 %, el resto es de concreto y lamina, las condiciones de este componente son un 68 % en buen estado, 19 % en regular y el resto en estado precario.

Con relación a la disponibilidad de los servicios básicos para la vivienda se observa que el 98 % cuenta con agua potable, el 97 % con energía eléctrica, y el 43 % con drenaje sanitario.

#### Tenencia de la vivienda.

En lo que se refiere a la tenencia de la vivienda en la localidad se manifiestan tres formas distintas: propia, rentada y prestada; siendo la primera la que presenta un mayor porcentaje.

El panorama que presenta la tenencia de la vivienda en Guadalupe Victoria es el siguiente; el 94 % de las viviendas son habitadas por sus dueños, 4 % en alquiler y por último el 2 % lo constituyen viviendas prestadas; estos dos últimos porcentajes son resultado en gran parte de la población inmigrante que llega a la zona y es

la que contribuye a aumentar el déficit en cuanto a tenencia.

**Cuadro No.3 Necesidades de Vivienda con Base en las Proyecciones de Población de Guadalupe Victoria.**

Plazo	Habs.	Incremento de Población	Incremento de Vivienda
1998	14,778	1,256	331
2004	18,377	3,599	782
2020	32,866	14,489	3,149
<b>Total</b>	-	<b>19,694</b>	<b>4,262</b>

### 2.3.4 Vialidad y Transporte.

#### Vialidad Interurbana.

Considerando al valle por zonas, el área de estudio se localiza en la zona central Sur, perteneciendo ésta a las mejor servidas en cuanto a vialidades se refiere.

Dentro de la jerarquización de carreteras del Valle de Mexicali, se encuentra en el término secundario el tramo correspondiente a las carreteras Batáquez - Murguía y Nuevo León - Oaxaca - Guadalupe Victoria, siendo estas parte del sistema vial de comunicación de Guadalupe Victoria. En conjunto el sistema de carreteras del Valle pone en manifiesto una red equilibrada y eficiente, pero la mayoría presentan problemas de escaso mantenimiento, falta de señalamientos y sección muy angosta (7.0 m. a 7.40 m.), aunque cuentan con un derecho de vía de 40 m.

El flujo vehicular que presenta la red carretera de la región, es muy variado ya que dentro de esta existen carreteras con tráfico pesado que sirven de enlace entre carreteras y localidades de mayor importancia y carreteras con tráfico ligero que dan servicio a localidades más pequeñas.

Existe además una red de caminos de terracería que comunica a los poblados y a las zonas agrícolas del Valle con esta localidad o a la carretera más cercana a estas zonas.

#### Transporte Interurbano.

La Carretera Mexicali - Ejido Nuevo León; es la base de las rutas que cubren la zona central del valle con un total de 10; en el Ejido Nuevo León ocurre una dispersión de rutas de dos a cinco, encontrándose con este servicio la ciudad de Guadalupe Victoria, contando con un sistema de transporte colectivo a través de camiones, los que tienen corridas cada hora funcionando de 6:00 A.M. a 6:00 P.M., con destino a la ciudad de Mexicali y las localidades del Valle; los camiones utilizan la Avenida Vicente Guerrero, entre Calle 9ª y 10ª, como zona para realizar sus actividades.

Existe un sistema de transporte colectivo de apoyo a la educación estando a cargo de la Promotora Estatal de Desarrollo Urbano, que tiene varias unidades móviles, siendo tres las ocupadas por Guadalupe Victoria, que transporta estudiantes a la Universidad Autónoma de Baja California del Ejido Nuevo León y dos a la Ciudad de Mexicali para estudiantes que se dirigen a la Universidad o a escuelas no existentes en la mancha urbana.

El transporte ferroviario está en proceso de privatización, por lo que únicamente existe transporte de carga. Actualmente esta en proceso la decisión sobre quien prestará el servicio de transporte de pasajeros.

#### Vialidad Intraurbana.

Guadalupe Victoria cuenta con un total de 108.81 has. de vialidades, de los cuales el 9 % está pavimentada y el 91 % es de terracería.

Las vialidades primarias se caracterizan por contar con cordones laterales en ambos lados, teniendo secciones variables de banqueta y con un señalamiento escaso, la sección de las calles tiene un rango de 12 a 21 m, con espacios laterales para estacionamiento en cordón y

representan el 23 % del total de la estructura vial.

Las vialidades secundarias se caracterizan por no contar con vialidades pavimentadas y son carentes de cordones y banquetas, representan el 15 % del total de la estructura vial y la sección de estas tiene un rango de 8 a 17 m.

Las vialidades más importantes son la Calzada de los Insurgentes, Ave. Miguel Hidalgo, Ave. Vicente Guerrero, Ave. Nicolás Bravo, Calle 3ª, 7ª, 8ª, 14ª, y la Ave. 16 de Septiembre.

El mantenimiento que se le da a la estructura vial del área urbana es regular, este consiste en el raspado y riego de calles para evitar el levantamiento de polvo que es ocasionado principalmente por el flujo vehicular y por los vientos ya que la mayor parte de la localidad no cuenta con pavimento. El flujo vehicular en las zonas habitacionales es bajo, existiendo un flujo medio en las zonas comerciales y de servicios públicos, encontrándose la mayoría de estos por las calles pavimentadas.

En general no se presentan problemas en cuanto al flujo vehicular, solamente se aprecia la zona comercial como conflictiva los fines de semana y los días festivos.

#### **Transporte Intraurbano.**

En lo que respecta a este sistema, la mayoría de los habitantes de Guadalupe Victoria cuentan con automóvil propio, siendo este el medio de transporte que más utilizan; en cuanto al transporte público, se cuenta con tres líneas de taxis; pero solo una línea tiene un paradero ubicado en el Parque Benito Juárez, con 12 unidades; las otras dos cuentan con tres unidades cada una y no tienen un lugar fijo para prestar su servicio. Este medio labora de 6:00 A.M. a 6:00 P.M. por seguridad ya que después de este horario es más alto el riesgo de ser asaltados debido a que las rutas establecidas son entre

poblados, la mayor parte del tiempo tiene un movimiento moderado, aumentando los fines de semana y las temporadas de cosecha.

En general la zona no presenta problemas de transporte en cuanto a pasajeros; a excepción de que en la temporada de cosecha se presenta una mayor demanda de usuarios del servicio.

En cuanto al transporte de carga, este servicio se proporciona a través de camiones particulares; es necesario la filial de una empresa dedicada a este ramo con el fin de agilizar los movimientos de carga agrícola (ver plano No. 8).

### 2.3.5. Equipamiento Urbano.

Para comprender el diagnóstico referente a este sector, se presenta una matriz de equipamiento urbano de Guadalupe Victoria, el cual de acuerdo a la población actual que tiene queda integrado en el nivel de servicio medio, siendo éste de 10,000 a 50,000 habitantes.

El sistema Normativo se organiza en subsistemas de servicios, los cuales son: Educación, Cultura, Salud, Asistencia Social, Comercio, Abasto, Comunicaciones, Transporte, Recreación, Deporte, Servicios Urbanos y Administración Pública.

#### Educación.

Guadalupe Victoria cuenta con una población de 14,778 habitantes, de la cual, el 33.05 % recibe algún tipo de educación, siendo 403 alumnos los que reciben educación preescolar, 2,242 alumnos educación primaria, 827 alumnos educación Secundaria, 930 alumnos en bachillerato y 754 educación técnica.

En el nivel Preescolar se tienen 4 escuelas de las cuales dos son de reciente creación, encontrándose en buen estado tres de éstas y en mal estado una de las de nueva creación (turno matutino); esta se localiza sobre la Avenida 18 de Abril entre las calles Sexta y Octava, cuenta con un salón cuya capacidad (25 alumnos) es superada por el número de alumnos inscritos y carece de servicios excepto agua potable.

En el nivel Primaria se cuenta con 9 escuelas, la mayoría se encuentra en buen estado a excepción de la escuela Primaria Nueva Creación (turno vespertino), que se encuentra ubicada en el mismo sitio en donde se localiza el Jardín de Niños mencionado anteriormente. Actualmente se está acondicionando un espacio dentro del mismo terreno con capacidad para 120 alumnos.

En el nivel Secundaria, son 3 escuelas encontrándose estas en buen estado.

En el nivel Preparatoria, cuentan con el Colegio de Bachilleres, que se encuentra en buen estado y cuenta con todos los servicios.

El Centro Educativo de Capacitación Técnica e Industrial (CECATI) se encuentra en buen estado y cuenta con todos los servicios.

De acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, se tiene que existe superávit en cuanto al subsistema educación.

**Cuadro No. 4 Clasificación de Escuelas, Cantidad de Alumnos, Aulas y Capacidad.**

ESCUELA	ALUMNOS	AULAS	CAPACIDAD
Jardín de Niños Jaime Torres Bodet	22	2	40
Jardín de Niños Juana B. De Guevara	295	8	295
Jardín de Niños Nueva Creación	32	1	32
Jardín de Niños Nueva Creación	54	3	90
<b>TOTAL</b>	<b>403</b>	<b>14</b>	<b>477</b>

*Cont.* Clasificación de Escuelas, Cantidad de Alumnos, Aulas y Capacidad.

Escuela Primaria José María Morelos y Pavón (Matutino)	100	6	180
Escuela Primaria Adolfo Ruíz Cortines (Matutino)	436	14	450
Escuela Primaria Venustiano Carranza (vespertino)	338	14	400
Escuela Primaria Miguel Hidalgo (Particular)	114	6	180

Matutino)			
Escuela Primaria Nueva Creación (Vespertino)	80	1	80
Escuela Primaria Niños Héroes de Chapultepec (Matutino)	386	12	386
Escuela Primaria Pablo Neruda (Vespertino)	286	12	386
Escuela Primaria Benemérito de las Américas (Matutino)	285	11	285
Escuela Primaria Ana María Pineda	217	10	286
<b>TOTAL</b>	<b>2242</b>	<b>86</b>	<b>2633</b>

Cont.. Clasificación de Escuelas, Cantidad de Alumnos, Aulas y Capacidad.

Escuela Secundaria No. 2 Valentín Gómez Farias (Mat.)	565	15	565
Escuela Secundaria General 104 (Vesp.)	188	15	565
Escuela Secundaria Guadalupe Victoria (Part. Mat.)	74	3	105
<b>TOTAL</b>	<b>827</b>	<b>33</b>	<b>1235</b>
Colegio de Bachilleres	930	22	930
<b>TOTAL</b>	<b>930</b>	<b>22</b>	<b>930</b>
CECATI (Matutino, Vespertino)	754	3	1000
<b>TOTAL</b>	<b>754</b>	<b>3</b>	<b>1000</b>

### Cultura.

Guadalupe Victoria cuenta un salón social con capacidad para 350 personas ubicado por la Avenida Vicente Guerrero y Calle 18ª, en el se realizan los bailes semanales, fiestas familiares y festividades

especiales, encontrándose en buenas condiciones. Cuenta con una biblioteca (400 m<sup>2</sup> de construcción) ubicada en la Ave. Vicente Guerrero y calle 17ª. Esta se encuentra en buenas condiciones.

En lo concerniente a templos se tienen en la mancha urbana un total de seis, en éstos se practican diferentes religiones y todos se ubican dentro de la mancha urbana.

### Salud.

Los servicios médicos de que dispone Guadalupe Victoria, consisten en una clínica auxiliar perteneciente a la Secretaría de Salubridad y Asistencia, una clínica-hospital del Instituto Mexicano del Seguro Social, además de aproximadamente 12 consultorios particulares de medicina general y dentales.

La clínica de la Secretaría de Salubridad y Asistencia es atendida por 2 médicos pasantes, una enfermera base y dos enfermeras pasantes; tiene una superficie construida de 352 m<sup>2</sup>, se tiene el equipo necesario para dar consulta, dando atención a una población de 15,000 personas, de las cuales 6,500 pertenecen a Guadalupe Victoria. La clínica de la Secretaría de Salubridad y Asistencia maneja también dentro de sus programas, el de los consultorios rurales en las siguientes localidades: Ej. Toluca, Ej. Guerrero, Col. El Polvorín, Col. Bonfil, y Ej. Veracruz I y II.

El Instituto Mexicano del Seguro Social, maneja una clínica-hospital atendida por tres médicos familiares y dos médicos de turno, además de tres enfermeras pasantes y 5 enfermeras auxiliares, cuenta con una superficie de terreno de 5,386 m<sup>2</sup> y un área construida de 3,770.70 m<sup>2</sup>, cuentan con una ambulancia que da servicio de miércoles a domingo, y los días en que no cuentan con servicio de ambulancia utilizan la de bomberos.

Las condiciones del inmueble son buenas, contando con el equipo necesario

para el servicio de consulta externa diaria, teniendo un promedio de 72 consultas diarias entre pacientes con seguro familiar y pacientes que se presentan con pases del campo. Durante la temporada agrícola se presentan hasta un total de 7,046 consultas con seguro familiar y 1,678 con pases del campo.

#### **Asistencia Social.**

Guadalupe Victoria únicamente dispone de una guardería, en la que labora personal del DIF y del IMSS; tiene la capacidad de atender hasta 96 niños, se encuentra en buenas condiciones pero se requiere de espacio para ampliar el área de lactantes, ya que es la de mayor demanda. En cuanto a centros de rehabilitación, existe el correspondiente Alcohólicos Anónimos. Se cuenta también con dos velatorios, ambos en buen estado de construcción.

#### **Comercio y Abasto.**

Las facilidades para el comercio y abastos permite determinar la estructura funcional del sistema de la mancha urbana. En cuanto a este aspecto, es la zona urbana Guadalupe Victoria la que concentra el comercio mas diversificado, ya que cuenta una extensa variedad de comercio especializado (abarrotes, carnicerías, tortillerías, fruterías, panaderías, paleterías, neverías, loncherías, taquerías, refaccionarias, talleres mecánicos, yardas de autos, tapicerías, fumigadoras, funeraria, barberías, tiendas de ropa, zapaterías, farmacias, librerías, casas de cambio, joyería, etc.). Cuenta con 3 tiendas DICONSA, ubicadas en puntos estratégicos de la localidad. El tianguis funciona únicamente los fines de semana, ofreciendo diversidad de artículos, el cual tiene una superficie de 8,400 m<sup>2</sup> destinada exclusivamente para este uso, además de tres segundas y un taller de segunda. En general, de acuerdo al equipamiento comercial existente en Guadalupe Victoria, se distingue como principal zona de influencia, que abastece a un gran número de localidades aledañas a esta zona.

#### **Comunicaciones y Transportes.**

En el servicio de correos se tiene una oficina administrativa, en buenas condiciones, con una superficie construida de 50 m<sup>2</sup> dando servicio de entrega a domicilio.

Con respecto al servicio de telégrafo, se tiene una oficina que cuenta con servicio de telegramas, giros, fax, telex y pago de servicios, tiene una superficie construida de 56 m<sup>2</sup>, el servicio en general es óptimo.

La oficina de Teléfonos del Noroeste se encuentra en muy buen estado, da servicio a 1,870 líneas incluidas residencial y comercial.

En cuanto a transporte, cuenta con una terminal de autobuses en la cual ofrecen servicio tres líneas de autobuses con recorridos diarios cada hora en dos rutas: Mexicali - Batáquez - Estación Coahuila y Mexicali - Michoacán de Ocampo - Nuevo León - Guadalupe Victoria. Se encuentra localizada en la Ave. Vicente Guerrero entre las calles 9<sup>a</sup>. y 10<sup>a</sup>, la cual se encuentra en buen estado.

La estación de ferrocarril se encuentra en regular estado, aunque en la actualidad únicamente se maneja el ferrocarril como medio de transporte de carga y no de pasajeros.

#### **Recreación y Deporte.**

En lo referente a áreas verdes públicas, la zona cuenta con dos parques; el Parque Benito Juárez, localizado por la Calzada de los Insurgentes entre las calles 8<sup>a</sup> y 9<sup>a</sup> con una superficie de 4,411.05 m<sup>2</sup>, andadores, bancas, juegos, alumbrado público y se encuentra en muy buen estado. El otro parque se localiza en la Avenida 18 de Abril entre las calles 8<sup>a</sup> Y 10<sup>a</sup>, este se encuentra en mal estado ya que no cuenta con mobiliario, tiene muy poca vegetación y carece de mantenimiento periódico lo cual aparenta estar abandonado.

En lo correspondiente a instalaciones deportivas públicas se cuenta con una unidad deportiva de 50,000 m<sup>2</sup> localizada por la Avenida Vicente Guerrero entre las calles 14<sup>a</sup> y 18<sup>a</sup>, esta compuesta por canchas de basket y voleibol, pista de atletismo, campo de fútbol, instalaciones de servicios sanitarios, áreas verdes, andadores; encontrándose en buen estado.

Otras instalaciones deportivas son las canchas escolares y las canchas que se encuentran situadas: una dentro de la zona de servicios públicos siendo utilizada indistintamente por las instituciones y la población, y la otra dentro de la zona comercial ubicada en la Manzana No. 59, en estas canchas se realizan los bailes semanales y algunas de las festividades locales, cuenta con alumbrado público y bancas.

El lienzo charro, construido hace aproximadamente 29 años, está ubicado en las afueras de la mancha urbana a un costado de la carretera Batáquez - Murguía, con una capacidad para 800 espectadores, actualmente existe un proyecto de aumentar la cantidad de gradas y de mejorar las ya existentes. Las condiciones físicas del inmueble son buenas.

Se cuenta también con las instalaciones de un estadio de béisbol (Parque Deportivo Azteca), localizado por la Avenida Vicente Guerrero y Calle 21<sup>a</sup>, ocupa una superficie de 40,000 m<sup>2</sup> y tiene una capacidad de 600 espectadores, encontrándose en buenas condiciones físicas.

#### **Administración Pública y Servicios Urbanos.**

El Centro de Servicios Municipales (CESEM) localizado en la Avenida Vicente Guerrero esquina con la Calle Novena tiene una superficie de 200 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con los servicios de Catastro, Control Urbano y Ecología, Seguridad Pública Municipal, Dirección de Obras y Servicios Públicos,

Tesorería, Registro Civil, Desarrollo Social Municipal y DIF Municipal; a principios del periodo gubernamental (1995-1998) se incrementaron algunos servicios y se realizaron trabajos de mejoramiento al inmueble por lo que se encuentra en buen estado.

La delegación de Tránsito y Transportes del estado esta ubicada en la calle 8<sup>a</sup> y Ave. Vicente Guerrero, tiene para el desarrollo de sus actividades cinco autopatrullas, teniendo como problema principal el déficit de personal ya que cuenta únicamente con 20 elementos y en ocasiones tienen que doblar turno, a parte de que el área que cubren es muy extensa.

En lo relacionado al servicio de Protección Civil (Cuerpo de Bomberos), se cuenta únicamente con una máquina extinguidora, un carro tanque y una ambulancia por lo que se requiere de más equipo debido a que su radio de cobertura es muy extenso; el inmueble se encuentra en condiciones regulares y está localizado en la Avenida Miguel Hidalgo esquina con Calle Octava; al servicio de esta institución se tienen 7 elementos de base y en caso de una contingencia mayor se apoyan con los cuerpos de bomberos de las otras delegaciones incluso de Mexicali y San Luis Río Colorado, Son.

En el parque Benito Juárez se encuentran unos baños públicos, los cuales se encuentran en buen estado.

En el área de estudio no existe el servicio de cementerios, debido a las condiciones de los niveles freáticos de 0.50 m a 1.50 m en el área; la localidad debe utilizar los servicios del cementerio perteneciente al poblado "La Puerta" localizado sobre la carretera Mexicali - San Felipe. Siendo este al que regularmente asisten, los habitantes de Guadalupe Victoria tienen que recorrer aproximadamente 23 km.

La oficina de Comisión Federal de Electricidad, ubicada por la Calzada de los

Insurgentes entre las calles Quinta y Sexta, tiene una superficie de terreno de 2,400 m<sup>2</sup>, en la que se encuentra el edificio administrativo, estacionamiento y el área para recibir y distribuir la energía enviada por la subestación Lic. Adolfo Ruiz Cortines. Las condiciones del establecimiento son buenas.

La oficina de la Comisión Estatal de Servicios Públicos Municipales ocupa una superficie de 3,600 m<sup>2</sup>, incluyendo instalaciones, oficina y áreas verdes. Esta se encuentra en buenas condiciones y está localizada por la Calle Séptima entre la Avenida Miguel Hidalgo y la Calzada de los Insurgentes.

La oficina de Inmobiliaria de Estado, ubicada en la Ave. Venustiano Carranza, utiliza una casa prefabricada para su instalación de 120 m<sup>2</sup>, la cual se encuentra en buen estado.

En lo referente a la oficina de Recaudación de Rentas del Estado, ocupa un área de construcción de 72 m<sup>2</sup>, sus condiciones físicas son aceptables y se localiza por la Calle Octava.

El servicio de recolección de basura esta a cargo de la Dirección de Obras Públicas del Municipio, el cual cuenta con dos camiones recolectores que recorren por semana dos rutas en jornadas de 8 hrs. diarias, éstos transportan los residuos sólidos al depósito a cielo abierto ubicado en las proximidades de la mancha urbana, al noroeste de la localidad, por lo cual se considera un uso incompatible. Cabe aclarar que recientemente este depósito fue cerrado y ahora se tira al sureste de la mancha.

Las Juntas de Mejoras son organismos auxiliares del Ayuntamiento, que promueven actividades que benefician a la comunidad. Este comité gestiona y promueve sus objetivos correspondientes, a través del trabajo compartido entre los diferentes grupos informales que conforman la comunidad, Guadalupe Victoria cuenta con 2 Juntas de Mejoras, sus instalaciones están en buen estado.

De acuerdo con lo analizado y considerando al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, se puede concluir que prácticamente todos los subsistemas presentan superávit. (ver plano No. 9)

### **2.3.6 Medio Ambiente.**

La importancia de analizar los diferentes elementos que conforman el medio ambiente en Guadalupe Victoria radica en la identificación de las áreas mas adecuadas para observar el desarrollo de nuevos asentamientos humanos con el menor índice de degradación del medio ambiente, ya que se puede considerar que cualquier alteración del orden natural trae consigo problemas de desequilibrio ecológico, provocando al mismo tiempo, el deterioro de la calidad de la vida de la población. Esto, basado en la contaminación del suelo, agua y aire.

#### **Contaminación del Suelo.**

La generación de residuos sólidos aunada a un inadecuado manejo y disposición, provoca además de la contaminación del suelo, la contaminación del agua por infiltración de sustancias o por su disposición directa, tal es el caso del antiguo basurero; así como la contaminación del aire por malos olores, levantamiento de polvos, combustión a cielo abierto y proliferación de fauna nociva.

La contaminación del suelo es provocada por la disposición inadecuada de los residuos sólidos que generan los diferentes usos y actividades urbanas y agropecuarias agravándose esta situación en los tiraderos clandestinos, así como en el relleno de drenes en abandono que se utilizaron sin las técnicas adecuadas de sitios de disposición final.

Uno de los factores importantes que contribuyen al deterioro y contaminación del suelo urbano, es la ubicación de talleres mecánicos y comercios de motores usados, sobre superficies rústicas, las cuales son afectadas por el derrame de gran cantidad de aceites y derivados de hidrocarburos, material muy dañino al suelo, ya que cuenta

con una gran cantidad de metales pesados, además de ser un compuesto difícil de degradar altera la composición física del mismo, deteriorando su fertilidad lo cual viene a ocasionar conflictos en la reproducción de áreas verdes y forestación en la mancha urbana.

La contaminación del suelo por el uso de letrinas se localiza en los desarrollos habitacionales que no cuentan con el servicio de drenaje, llegando a saturarse la capacidad del predio contaminando los mantos freáticos; por lo que es necesario utilizar métodos más avanzados y ecotécnicas para el tratamiento y manejo de este tipo de residuos, hasta que se introduzca el sistema de alcantarillado sanitario. Las principales áreas detectadas con esta problemática son las colonias Parcela del Valle, Bermejo, Lázaro Rubio Félix, Valle de Sol, Del Sol, Ampliación del Sol y la zona urbana del Ejido Aguascalientes.

### **Contaminación del Agua.**

Uno de los principales factores que causan el deterioro del medio ambiente de Guadalupe Victoria es la contaminación de las aguas superficiales de los drenes agrícolas, dos de ellos delimitan la mancha urbana actual, mismos que se denominan Victoria y No. 14; el primero se localiza al Noroeste de la mancha urbana. En este dren actualmente se vierten las aguas negras de una sección de Guadalupe Victoria y se arrojan clandestinamente desechos de todo tipo, principalmente por los asentamientos humanos ubicados en el perímetro del mismo; cabe mencionar que la trayectoria del dren Victoria continua hacia Pescaderos, donde entronca con el dren de este mismo nombre formándose en este punto un foco de contaminación que afecta a los habitantes de esa localidad.

Respecto al dren No. 14 presenta las mismas características y consecuencias de contaminación mencionadas anteriormente, excepto por la contaminación de las aguas negras.

### **Contaminación del Aire.**

Este tipo de contaminación es causado principalmente por el levantamiento de partículas de polvo originadas por el tránsito de vehículos sobre vialidades sin pavimento y la acción del viento.

Por otro lado, la presencia del exbasurero local que se ubica sobre la parte noroeste de la mancha urbana, cubriendo una extensión de 8 has., representa un foco de infección ya que no se realiza el relleno adecuado de la basura aunado a las emisiones provocadas por la combustión espontánea o provocada de la misma, causando la contaminación del aire y proliferación de organismos patógenos que ponen en peligro la salud de los habitantes del sector norte de la zona urbana.<sup>8</sup>

Respecto a contaminación de origen químico se tiene la contaminación originada por las fumigaciones del área agrícola que afecta principalmente a los asentamientos humanos que se localizan en la periferia de la mancha urbana colindantes a la zona de cultivo, asimismo se presenta contaminación por olores tóxicos propiciados por emanaciones de gases de amoniaco de los carros nodrizos localizados sobre la vía de servicio del ferrocarril en dirección de las Avenidas Vicente Guerrero y Nicolás Bravo.

En conclusión se puede observar que los diferentes factores de contaminación presentan un riesgo para la población, considerándose los de más peligrosidad, los que afectan al aire a consecuencia de las emisiones de los depósitos de amoniaco, por fumigaciones agrícolas, la quema de basura y llantas y por los malos olores producidos por los drenes contaminados. (ver plano No. 10)

#### **2.3.7 Imagen Urbana.**

El crecimiento acelerado y desordenado de Guadalupe Victoria se manifiesta en su imagen urbana. Esta es algo confusa y poco agradable. La existencia de

<sup>8</sup> Secretaría de Salubridad y Asistencia de Guadalupe Victoria

una tipología variada de edificaciones, de viviendas junto a comercios y talleres mecánicos, la proliferación de todo tipo de materiales de construcción y la abundancia de distintos anuncios comerciales es la imagen visual que presenta la localidad.

La mancha urbana del área de estudio está compuesta básicamente por dos zonas urbanas, Guadalupe Victoria y el Ejido Aguascalientes. Existen claramente diferenciados distintos barrios o colonias, de los cuales destacan la zona central y las zonas aledañas a la carretera Batáquez - Murguía, ya que éstas tienen usos de suelo mezclados, como habitación, comercio y servicios. También, las colonias "Parcelas del Valle", "Nicolás Bravo" y "Del Sol", presentan una imagen formada principalmente por casas habitación de baja calidad. Para el futuro crecimiento tendrán que tomarse en cuenta estas tres zonas, ya que de no mejorarse se irán deteriorando cada vez más, lo cual significará mayor inversión para el arreglo de estas zonas. En la actualidad se encuentran en proceso de densificación las colonias "Valle del Sol" y "Ampliación del Sol"; la primera presenta un lento proceso de densificación ya que se detectaron varios lotes baldíos y abandono en sus construcciones a diferencia de la segunda la cual es de reciente creación y se puede apreciar cierto dinamismo en su proceso. La colonia "Valle de Guadalupe" (INFONAVIT) presenta una imagen clara y ordenada que puede servir de punto de comparación para las zonas de futuro crecimiento.

Otro de los factores que empobrecen la imagen general de la localidad es el exceso de polvo, el cual es ocasionado por los fuertes vientos y principalmente por el paso de vehículos debido a que en la mayor parte de la localidad no existe pavimento.

El crecimiento de la localidad ha implicado mayor cantidad de tráfico vehicular, esto se ve reflejado en las calles principales pavimentadas que cruzan la localidad en ambos sentidos (Calzada de los Insurgentes y Calle 3ª.), ya que regularmente se ven

llenas de camiones de carga y automóviles de paso, sobretodo durante los fines de semana. Debido a esto es necesario adecuar las vialidades tanto principales como alternas, para lograr una mejor distribución del tráfico vehicular y evitar a futuro mayores problemas viales.

Las zonas urbanas colindantes con los drenes locales también presentan una imagen deteriorada, esto debido a que existen problemas de contaminación ocasionados por los residentes del área, aunados a la falta de mantenimiento a los mismos, por lo que es necesario una acción inmediata para su mejoramiento o de lo contrario se verán cada vez mas deterioradas y podrían tener serios problemas de contaminación ambiental.

#### **Sendas.**

Son todos los espacios existentes por los cuales circulan los habitantes de la localidad por medio de algún vehículo o caminando como las vialidades primarias, secundarias e intraurbanas, así como banquetas y senderos. De acuerdo a lo anterior se puede decir que Guadalupe Victoria cuenta con un sistema vial adecuado aunque la mayoría de las vialidades carezcan de pavimento y por lo tanto, solo existen banquetas en las calles que cuentan con éste y en algunas viviendas en las cuales sus propietarios las construyeron.

#### **Nodos.**

En la ciudad de Guadalupe Victoria, se pueden identificar algunos sitios estratégicos en donde existen concentraciones de importancia en los que se llevan a cabo actividades con un uso determinado o carácter físico y que pueden establecerse como lugares de interés de una colonia o barrio.

Dentro de los sitios identificados que presentan las características antes mencionadas se pueden citar los siguientes:

La zona centro, localizada entre las avenidas Miguel Hidalgo y Josefa Ortiz de Domínguez y entre las calles 7ª y 9ª constituida principalmente por comercios y servicios públicos como la Delegación Municipal, Policía y Tránsito, Bomberos y Protección Civil y la Secretaría de Salubridad y Asistencia.

El Parque Benito Juárez, localizado sobre la Calzada de los Insurgentes entre las calles Octava y Novena en el cual, por sus características, se reúne gran cantidad de gente para realizar diversas actividades como recreación y comercio sobre todo en los fines de semana.

El Instituto Mexicano del Seguro Social y el Tianguis, localizados por la Calzada de los Insurgentes entre las calles Séptima y Octava y por la calle Octava entre las avenidas Matamoros y Morelos respectivamente. Los fines de semana son cuando se presenta un gran movimiento tanto vehicular como peatonal en la zona del tianguis.

Los nodos viales formados por la intersección de la Calzada de los Insurgentes y la Calle Tercera y la intersección de la Carretera Batáquez - Murguía con la Avenida 16 de Septiembre (Ejido Aguascalientes); el primero es el punto en donde al final de la calle Tercera se vuelve la salida hacia el poblado Pescaderos y el segundo es el acceso a la zona urbana del Ejido Aguascalientes.

Como nodos ocasionales se tienen el Lienzo Charro, el Parque Deportivo Azteca, la Unidad Deportiva, los templos religiosos, las escuelas, la maquiladora, la Biblioteca Pública Municipal, las Juntas de Mejoras, el Salón Social y la Estación del Ferrocarril.

#### **Bordes.**

Son aquellos elementos que de alguna forma limitan el espacio estudiado y para efecto de estudio se dividirán en bordes naturales y bordes artificiales.

Como bordes naturales se pueden mencionar al Noroeste el Dren No. 14; al Suroeste el Dren Aguascalientes; al Norte el Dren Gutiérrez y al Sureste el Dren Merino; también se pueden mencionar las parcelas que se localizan alrededor de la localidad y que limitan en cierta forma a la mancha urbana.

Como bordes artificiales se pueden mencionar la carretera Batáquez - Murguía (Calzada de los Insurgentes) que atraviesa longitudinalmente la localidad, la vía del ferrocarril que la atraviesa transversalmente y los canales que conducen el agua para el riego de las parcelas.

#### **Hitos.**

Son aquellos elementos que ayudan a tomar un punto de partida o referencia dentro de la localidad, en donde se tomaron en cuenta los siguientes:

- El Lienzo Charro, localizado sobre la carretera Batáquez - Murguía por el acceso Noreste a la localidad.
- El Colegio de Bachilleres, localizado por la carretera Batáquez - Murguía y la calle Dieciocho.
- La Unidad Deportiva, localizada en la Avenida Vicente Guerrero entre las calles Catorce y Dieciocho.
- El Parque Benito Juárez, ubicado sobre la Calzada de los Insurgentes entre las calles Octava y Novena, que también funciona como nodo para algunas actividades cívicas.
- La Delegación Municipal, ésta se localiza en la avenida Vicente Guerrero y calle Novena, en esta zona se encuentran localizados también la estación de Bomberos, la Secretaría de Salubridad y Asistencia, la Dirección de Seguridad Pública y la zona comercial.
- La Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, ubicada por la Avenida Nicolás

Bravo entre el callejón "C" y la calle Cuarta, por la presencia que tiene este espacio la población lo toma como referencia dentro de la localidad.

- La Biblioteca Pública, localizada por la calle Dieciocho esquina con la avenida Vicente Guerrero, esta sirve de complemento para otros espacios educativos aledaños como el Colegio de Bachilleres y el CECATI. Por la ubicación que presenta, a un lado del Parque Deportivo Azteca y frente a la Unidad Deportiva, también representa un nodo espacial.
- Clínica Hospital del Instituto Mexicano del Seguro Social, ubicada sobre la Calzada de los Insurgentes entre las calles Séptima y Octava, este espacio tiene una gran importancia para la localidad debido a la actividad que ahí se desarrolla y los servicios de salud que otorgan, no solo a la localidad sino también a las comunidades cercanas.
- Parque Deportivo Azteca, ubicado en la zona Norte de la localidad con acceso por la avenida Vicente Guerrero y calle Veintiuno, aquí la actividad principal se presenta generalmente los fines de semana.
- Fertimex (actualmente cerrada), empresa localizada en la parte Sur de la localidad sobre la carretera Batáquez - Murguía al cruzar la vía del Ferrocarril, ésta presenta un elemento esférico que se puede visualizar desde casi cualquier punto de la localidad.
- Las Juntas de Mejoras, localizadas una sobre la carretera Batáquez - Murguía por el acceso Noreste y la otra sobre la carretera a Estación Pescaderos por el acceso Noroeste a la localidad.
- El Tianguis, localizado por las calles Octava y Novena entre las avenidas Matamoros y Morelos, en éste lugar se desarrolla una gran actividad comercial

como la venta de artículos nuevos y usados sobre todo en los fines de semana.

- La Estación del Ferrocarril, localizada en la intersección de la Av. Josefa Ortíz de Domínguez con la calle Primera, éste lugar se puede considerar como el punto de referencia con mayor antigüedad

En conclusión, de los aspectos referentes a imagen urbana, se puede decir que se tienen áreas definidas, guardando estas cierta homogeneidad en su conformación formal y espacial, las cuales definen los barrios o colonias.

De acuerdo a las características antes mencionadas, la colonia Valle de Guadalupe y la zona Centro presentan las mejores, concentrándose en esta última la mayor parte del equipamiento urbano y la mejor calidad de vivienda en la primera.

Por otra parte se tienen las colonias Lázaro Rubio Félix, Bermejo, Parcela del Valle y las zonas aledañas a los drenes y a la vía del ferrocarril que se encuentran en condiciones muy precarias con relación al resto de los barrios o colonias, por lo que es necesario tomar medidas inmediatas para su mejoramiento. (ver plano No. 11)

### 2.3.8 Riesgos y Vulnerabilidad.

Se pueden clasificar en cuatro tipos:

#### **Riesgos Geológicos.**

La ciudad de Guadalupe Victoria y el área de estudio están localizadas en la región de mayor actividad sísmica de la península de Baja California, provocada por el sistema de fallas de San Andrés que cruzan la región en dirección Noroeste - Sureste, llegando a presentarse sismos de una magnitud superior a los 7 grados en la escala de Richter. Dentro de este sistema de fallas geológicas se tienen la Imperial, San Jacinto, Laguna Salada, Cucapá, Cerro Prieto y Tulechek; por lo que el riesgo sísmico es latente.

Lo anterior debe ser tomado en consideración al momento de diseñar y proyectar algún edificio o desarrollo habitacional.

#### **Riesgos Químicos.**

Debido a la gran actividad agrícola que se desarrolla dentro del área de estudio, se encuentran establecidas varias empresas que manejan grandes cantidades de agroquímicos para la elaboración de fertilizantes como Fertimex, Apache y Quimical, aunque la empresa Fertimex actualmente se encuentra cerrada, no se descarta la posibilidad de que se instale otra industria similar que represente algún riesgo. Las otras empresas siguen siendo un riesgo para la población colindante con éstas ya que los vientos pueden tener efectos dispersivos de las emisiones de sustancias tóxicas que puedan presentarse en una contingencia.

Particularmente graves son los riesgos derivados de la aplicación de agroquímicos en las zonas agrícolas, afectando a las áreas urbanas colindantes por dispersión de los mismos, provocada por el viento, así como la dispersión del humo provocado por la quema de las parcelas y del basurero.

Dentro de la mancha urbana existe

un lugar en donde se expende y almacenan cilindros con gas butano para uso doméstico convirtiéndolo en una zona de alto riesgo ya que el manejo inadecuado de estos puede causar alguna explosión, incendio, fuga e intoxicación por inhalación del gas.

Este riesgo también se presenta en donde se localiza el centro de abasto y distribución de la compañía de gas (zona urbana del Ejido Aguascalientes, poblado anexo a Guadalupe Victoria), debido a que existen viviendas a menos de 150 m. de esta empresa.

Los incendios son otra contingencia que puede presentarse sobre todo en las construcciones antiguas, deterioradas y con instalaciones eléctricas en mal estado.

#### **Riesgos Sanitarios.**

Un problema grave de tipo sanitario, es el que se presenta en las zonas carentes de drenaje sanitario, ya que se tienen que adoptar sistemas tradicionales como letrinas y fosas sépticas y que aunado a la falta de pavimento, se ven seriamente dañadas en la época de lluvias debido a que al inundarse provoca el afloramiento de los residuos fecales con la consiguiente afectación a la zona y el riesgo para la salud de la población. Además la falta de espacio para la ubicación de estos sistemas dentro de sus lotes, provocará problemas sanitarios de otra índole como el fecalismo al aire libre, que al secarse la materia, queda expuesta a la dispersión por el viento, sumándose a los polvos y partículas suspendidas en el ambiente representando un foco de infección que podría originar epidemias y enfermedades. Las zonas afectadas por esta problemática son las colonias Parcela del Valle, Bermejo, Lázaro Rubio Félix, Valle de Sol, Del Sol, Ampliación del Sol, la zona urbana del Ejido Aguascalientes y la zona del antiguo dren (actualmente calle 14).

Otros riesgos sanitarios los provocan las descargas sanitarias y de otro tipo a los canales y drenes, las que han propiciado la aparición y desarrollo de la amiba llamada de

"La Vida Libre" en los cuerpos de agua, causando varios casos de meningitis, enfermedad que provoca la muerte en la gran mayoría de los casos.

Por su proximidad con la mancha urbana, el exbasurero municipal, localizado al noroeste, es un foco de contaminación.

### Riesgos Humanos.

Este tipo de riesgos son aquellos donde interviene el factor humano, asociado a alguna actividad o instalación de riesgo, como en el caso de los accidentes ferroviarios y automovilísticos y en los cruces de las principales vialidades con la vía del ferrocarril.

### 2.3.9 Estructura Urbana Actual.

Para definir la estructura urbana actual de Guadalupe Victoria se consideraran los siguientes aspectos: traza urbana, vialidad, barrios y/o colonias, y zonas o puntos concentradores de actividades.

La traza urbana esta formada principalmente por una retícula ortogonal generada a partir de dos ejes correspondientes a los accesos a la localidad; uno en sentido Noroeste - Sureste (vía del ferrocarril) y el otro en sentido Noreste - Suroeste (carretera Batáquez - Murguía).

Está delimitada en su periferia por áreas agrícolas, se desarrolla sobre una superficie sensiblemente plana y en su mayoría esta formada por manzanas de proporción rectangular, excepto en los casos en que pasan los drenes y la vía del ferrocarril en donde la traza se vuelve algo irregular. En las zonas de reciente creación se observa la tendencia de seguir con el patrón de manzanas en forma rectangular y con la misma orientación.

Guadalupe Victoria cuenta con un eficaz sistema de acceso carretero aunque actualmente las carreteras se encuentran en malas condiciones debido a la falta de

mantenimiento periódico. Las principales vialidades están constituidas por la Calzada de los Insurgentes (carretera Batáquez-Murguía); las calles 3ª, 8ª y 14ª y las avenidas Vicente Guerrero y Nicolás Bravo, las cuales cruzan la zona central.

Esta traza urbana ha generado diversas colonias con características distintas, dentro de las cuales se encuentran: Guadalupe Victoria (zona comercial central), con usos del suelo comercial, habitacional y de servicios. Esta zona esta generada en la parte central de la localidad; colonia Valle de Guadalupe, única zona habitacional con infraestructura completa; colonias en proceso de densificación como Valle del Sol y Ampliación del Sol, esta última de reciente creación; las colonias y barrios restantes son fundamentalmente zonas habitacionales.

Con base en criterios de homogeneidad, considerando el uso predominante, densidades, tipo de construcción, niveles de urbanización y aspectos socioeconómicos así como la estructura vial primaria y las barreras físicas naturales o de elementos urbanos, se identificaron los barrios A, B, C, D, E, F, G, H, I y J que conforman la ciudad.

El barrio "A" se encuentra delimitado al Noreste por el Dren No. 14, al Sureste por la Calzada de los Insurgentes, al Suroeste por la vía del ferrocarril y al Noroeste por la continuación del Dren No.14; aquí se encuentra situado el Centro Urbano y la mayor parte del equipamiento urbano, cuenta con los servicios de infraestructura como drenaje sanitario, agua potable, electricidad, alumbrado público y seis vialidades con pavimento; el uso de suelo predominante es el habitacional con una densidad media.

El barrio "B" se encuentra delimitado al Norte por el Dren No. 14, al Este por el Dren Merino, al Sur por áreas de cultivo de la Colonia Merino, al Suroeste por la vía del ferrocarril y al Noroeste por la Calzada de los Insurgentes; aquí se encuentra localizado uno de los Centros de Barrio, varios

comercios y algunos servicios de equipamiento como la Clínica del I.M.S.S. y la Subestación Eléctrica; cuenta con los servicios de infraestructura como electricidad, alumbrado público, agua potable, un 30 % de drenaje y solo la Calzada de los Insurgentes se encuentra pavimentada; el uso de suelo predominante es el habitacional con densidades media y alta.

El barrio "C" se encuentra delimitado al Noreste por la calle No. 21, al Sureste por la Calzada de los Insurgentes, al Suroeste por la Calle No. 14 y al Noroeste por la avenida Vicente Guerrero; aquí se encuentra otro Centro de Barrio y en su totalidad es equipamiento urbano; cuenta con todos los servicios de infraestructura y la única vialidad pavimentada es la Calzada de los Insurgentes.

El barrio "D" se encuentra delimitado al Norte por parcelas agrícolas de la Colonia Gutiérrez, al Este y Sureste por la avenida Vicente Guerrero, al Suroeste por la calle No. 14 y al Noroeste por la continuación del Dren No. 14; cuenta con algunos comercios y servicios de infraestructura como agua potable, electricidad, alumbrado público, un 15 % de drenaje y las vialidades carecen de pavimento; el uso de suelo predominante es el habitacional con una densidad alta.

El barrio "E" se encuentra delimitado al Norte por el camino Valle de Guadalupe, al Sureste por la Calzada de los Insurgentes, al Suroeste por la calle No. 21 y al Noroeste por la Avenida Vicente Guerrero; aquí se encuentra uno de los pozos que surten de agua potable a la localidad y cuenta con todos los servicios de infraestructura así como todas sus vialidades están pavimentadas; el uso de suelo predominante es el habitacional con una densidad alta.

El barrio "F" se encuentra delimitado al norte por parcelas agrícolas de la Colonia Gutiérrez, al Sureste por la Calzada de los Insurgentes, al Sur por el camino Valle de Guadalupe y al Oeste por la avenida Vicente Guerrero, se encuentran localizados dentro

de este barrio el lienzo charro y el C.E.C.A.T.I., siendo este último el único que cuenta con todos los servicios, y carece de pavimento; el uso de suelo es mixto.

El barrio "G" se encuentra delimitado al Norte y Noroeste por parcelas agrícolas de la Colonia Victoria y al Este y al Sur por el Dren No. 14; cuenta con los servicios de infraestructura como agua potable, electricidad y alumbrado público; solo la carretera hacia el poblado Pescaderos cuenta con pavimento y el uso de suelo predominante es el habitacional tipo popular con alta densidad.

El barrio "H" se localiza a lo largo de la vía del ferrocarril al Suroeste de Guadalupe Victoria y al Noreste de la zona urbana del Ejido Aguascalientes; la calidad de vivienda es precaria y cuenta con los servicios de infraestructura como energía eléctrica y agua potable en un 30 %; la tenencia de la tierra es ejidal y el uso de suelo predominante es habitacional de alta densidad.

El barrio "I" se encuentra localizado al Suroeste de Guadalupe Victoria y está conformado por la zona urbana del Ejido Aguascalientes; aquí existe un Centro Vecinal y cuenta con los servicios de infraestructura como agua potable y electricidad, solo cuentan con pavimento la Carretera Batáquez - Murguía y la Avenida 16 de septiembre; la tenencia de la tierra es ejidal y el uso de suelo predominante es habitacional de densidad media.

El barrio "J" localizado al Sur de la localidad, colindando al Noreste con canal Victoria, al Sureste con parcelas agrícolas de la colonia El Triángulo, al Suroeste con la carretera Batáquez - Murguía, cuenta con energía eléctrica y agua potable, pavimentada únicamente por el lado de la carretera; el uso de suelo predominante es el industrial.

Los puntos concentradores de actividades están íntimamente ligados con los puntos de vialidad y barrios y/o colonias;

estos son reflejo de la estructura urbana actual. Destaca, en primer lugar, la zona central, que concentra la mayoría de los servicios y comercios, esta constituye un punto fundamental de la actividad económica local; otros puntos que concentran actividades son; el tianguis, la maquiladora, la estación del ferrocarril, la iglesia de Nuestra Señora del Carmen, el centro deportivo y el lienzo charro.(ver plano No. 12)

#### 2.4 Diagnóstico-Pronóstico Integrado.

Basándose en el análisis del diagnóstico es posible determinar el comportamiento futuro de la mancha urbana conformada por la zona urbana de Guadalupe Victoria, en cuanto a sus tendencias naturales se refiere; esto es, los problemas y limitaciones que tendría la mancha para su desarrollo urbano, si continuaran las condiciones que se han dado hasta la fecha.

Con base en este criterio, para la elaboración de un análisis coherente de las expectativas de desarrollo en los próximos 21 años, se hace necesario establecer periodos de referencia para el planeamiento: a corto plazo, 6 años, (2004); y a largo plazo, 21 años, la cual será al año 2020.

La población con que contará Guadalupe Victoria según su tendencia tradicional será de 18,377 al año 2004 y 32,866 habitantes, para el año 2020.<sup>9</sup>

El crecimiento poblacional de Guadalupe Victoria tiende a seguir su desarrollo normal con una tasa de crecimiento de 3.7%; por lo que a la estructura poblacional se refiere, se manifiesta que la población joven será la más representativa, lo que hará necesario la dotación de unidades de educación preescolar y de áreas recreativas para satisfacer su demanda, así como posteriormente se deberá de incorporar esta a las actividades productivas proporcionando

los empleos necesarios para que se desenvuelva de una manera adecuada dentro de la comunidad.

El crecimiento natural de Guadalupe Victoria, hace prever que es recomendable que se extienda hacia la dirección Noreste y Sureste, dado que en estas direcciones existen áreas con factibilidad de urbanización.

En lo que respecta al uso del suelo urbano se observa que no seguirá un patrón determinado de ordenamiento, sino que se presentaran asentamientos en forma anárquica, lo cual repercutirá en graves problemas en cuanto a compatibilidad de usos se refiere.

Guadalupe Victoria, por ser de tenencia privada no presenta problemas de dotación de servicios, encontrándose una utilización de suelo aceptable. En lo referente a vivienda la mayor parte se encuentra en regulares condiciones y la vivienda precaria se da principalmente en la zona ejidal, la cual seguirá existiendo hasta no expropiarse dicha zona y se pueda regularizar la vivienda, así como el suelo.

Por lo que se refiere a la calidad de componentes y forma de construcción, el porcentaje de vivienda que requiere de reposición o mejoramiento aumentará a menos que se establezcan programas y acciones concretas, tendientes a apoyar estos subcomponentes.

En lo correspondiente a infraestructura, la pavimentación presenta el renglón más grave, ya que solamente un 8.31% de la localidad cuenta con el servicio, siguiéndole el problema de drenaje que solamente un 53% de la localidad cuenta con el servicio; el resto de los elementos solo requiere de una atención básica para satisfacer el mantenimiento que se les debe dar, y además de respaldar el incremento poblacional.

<sup>9</sup>Proyección de población basada en el Censo de Población y Vivienda INEGI (1995).

La contaminación más grave que se presenta es la ocasionada por la falta de infraestructura sanitaria adecuada, ya que mientras los desechos del sistema de drenaje no sean conducidos adecuadamente a un área apropiada, se continuará degradando el Dren Victoria al seguirse usando como lugar de descarga de aguas negras. Además, en las zonas carentes de ésta, se tendrán serios problemas de contaminación del suelo y de salud debido a que seguirá la proliferación de fosas sépticas.

En cuanto a vivienda, dado el incremento poblacional, se tendrá que casi se triplicaran las condiciones actuales de demanda, esto es que, de acuerdo a la proyección de población, se requerirá de una producción anual de aproximadamente 185 viviendas.

Con respecto al equipamiento urbano, se tiene que todos los subsistemas se encuentran cubiertos, pero podrían presentar déficit a corto plazo si no se le sigue impulsando de acuerdo a su crecimiento.

En los aspectos económicos, los principales sectores productivos generadores de empleo seguirán siendo en primer término el sector terciario, representado por el comercio principalmente; y le sigue el sector primario, es decir, actividades agrícolas en su mayoría. Sin embargo, estas actividades aunadas a las demás serán insuficientes para absorber el incremento de la población económicamente activa lo que hará necesario la ampliación de las actuales fuentes de trabajo y el establecimiento de industrias relacionadas con ambos sectores.

**3. NIVEL NORMATIVO**

### 3.- NIVEL NORMATIVO

#### 3.1. Condicionantes Sectoriales Adoptadas.

Dentro de las condicionantes sectoriales del desarrollo urbano a considerar como elementos integradores del Sistema de Planeación se tienen:

##### Nivel Federal.

- Plan Nacional de Desarrollo (1995-2000).
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano (1995-2000).

##### Nivel Estatal.

- Plan Estatal de Desarrollo de Baja California (1996-2001).
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California (1996-2001).
- Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.

##### Nivel Municipal.

- Plan de Desarrollo Municipal de Mexicali (1999-2001).
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano (1980).
- Plan de Desarrollo Estratégico Mexicali 2010.

Las condicionantes sectoriales a ser adoptadas dentro del Programa por la trascendencia de su aplicación en las primeras etapas de su elaboración se encuentran descritas en los antecedentes, motivo por lo que en éste capítulo del Nivel Normativo, únicamente se encuentran enlistadas.

#### 3.2 Objetivos Generales de los Componentes del Desarrollo.

##### Aspectos económicos.

- Fomentar instancias de participación de la sociedad de Guadalupe Victoria en el proceso de la planeación, que garanticen la ejecución y continuidad del programa.
- Promover la participación de la iniciativa privada representada por los agricultores del Valle de Mexicali, sectores

económicos y los tres órdenes de gobierno con el objetivo; primero de establecer una estrategia común de acuerdo a las perspectivas de desarrollo económico que se presentan en la zona; y segundo, instaurar los mecanismos de participación para el desarrollo económico y social de Guadalupe Victoria.

- Generar fuentes de trabajo para mejorar el nivel de vida de los habitantes del poblado.
- Propiciar el desarrollo de las artes, ciencias y tecnologías en la comunidad.
- Consolidar las actividades agrícolas en el área de Guadalupe Victoria.
- Ampliar la cobertura y mejorar los servicios de salud y asistencia social.
- Incentivar las capacidades individuales para la creatividad y el desarrollo integral del individuo.

##### Desarrollo Urbano.

- Establecer una estrategia de desarrollo de acuerdo a las condiciones y expectativas de crecimiento.
- Impulsar y consolidar el crecimiento urbano, considerando las posibilidades de expansión, de prestación de servicios y de equipamiento.
- Establecer los límites del Centro de Población y conformar las zonificaciones primaria y secundaria.

##### Suelo Urbano.

- Optimizar el uso del suelo con aptitud para el desarrollo urbano, sobre todo en aquellas partes subutilizadas dentro del área urbana donde se observan bajas densidades.
- Establecer mecanismos que permitan ampliar la accesibilidad del suelo urbano a los grupos de menores ingresos, a base de regular su mercado y su valor.
- Identificar las formas de utilizar plena y racionalmente el suelo urbano, tanto el que ya está parcialmente utilizado como el de uso futuro.
- Determinar los usos, reservas y destinos dentro de la estructura urbana propuesta y el centro de población.

- Desalentar las invasiones y vigilar que los cambios de propiedad se establezcan conforme a lo estipulado en las leyes y reglamentos.
- Regular la tenencia de la tierra para el desarrollo urbano, sobre la base de promover organismos financieros o de fomento para que adquieran terrenos los grupos de distintos estratos sociales.
- Normar el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo no origine inadecuaciones con su vocación o potencialidad.

#### **Vivienda.**

- Identificar las formas de mejorar las condiciones habitacionales de los estratos mayoritarios de la población, en particular los de menor ingreso.
- Mejorar el acceso a los programas de vivienda así como el apoyo a la autoconstrucción.
- Implementar y consolidar un programa de saturación de predios urbanos a corto plazo, en las áreas en donde se han propuesto políticas de consolidación y de crecimiento para evitar el crecimiento anárquico.
- Fomentar la participación social organizada en la planeación, producción y mantenimiento de la vivienda.
- Estructurar las acciones en materia de vivienda a partir de la realidad económica, social y política de la localidad y en congruencia con la estrategia de desarrollo adoptada, de manera tal que constituyan un instrumento cooperativo de ésta.

#### **Infraestructura.**

- Ampliar los beneficios y acceso a los servicios de infraestructura.
- Definir la dotación en forma racional de los servicios de infraestructura (agua, drenaje, energía eléctrica, pavimento) a la mayor población posible, en especial a la menos favorecida económicamente, y además, mejorar los existentes y proporcionarles un mantenimiento continuo.

- Proponer las acciones para controlar la dotación de los servicios de infraestructura, sobre los asentamientos que se encuentren en situación ilegal.
- Definir las acciones para utilizar la infraestructura como elemento de apoyo y fomento, al ordenamiento y crecimiento urbano propuesto para la localidad.
- Adecuar los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos para que las plusvalías que generen las obras se reviertan en beneficio de la comunidad.
- Realizar los estudios para la implementación de una planta de tratamiento de aguas negras.

#### **Vialidad y Transporte.**

- Definir la estructura vial primaria que integre el futuro crecimiento urbano con la zona urbana actual.
- Jerarquizar las vialidades a efecto de optimizar y mejorar la comunicación vial a nivel intraurbano e interurbano, propiciando el mejor desarrollo de las actividades en la localidad.
- Crear e impulsar un programa de transporte intraurbano e interurbano.

#### **Equipamiento Urbano.**

- Determinar y proponer a la localidad el equipamiento y servicios requeridos sobre todo en aquellos sectores donde se acusan déficit, previendo los incrementos en la demanda por parte de la población futura, de modo que sean congruentes con las estrategias y etapas de desarrollo urbano.
- Proponer las formas de utilizar el equipamiento como un elemento de apoyo para el ordenamiento urbano.
- Mejorar las condiciones físicas del equipamiento urbano.
- Mejorar los servicios existentes de educación y salud que coadyuven a la formación integral de la población de Guadalupe Victoria.
- Identificar las formas para que el abasto de productos básicos se facilite y conserve al alcance de la economía, sobre todo de la población que cuenta con bajos recursos económicos.

- Implementar programas para dotación de áreas verdes y recreativas.
- Optimizar el programa de seguridad pública para lograr satisfacer las necesidades de protección y servicio de la población.

#### **Riesgos y Vulnerabilidad.**

- Regular y controlar los desperdicios de plástico que se utilizan en los campos agrícolas.
- Regular el uso de pesticidas, herbicidas y plaguicidas en las áreas agrícolas que colindan con la zona urbana.
- Regular el uso de letrinas y fosas sépticas y prever su reemplazo, mediante la introducción de las redes de drenaje.

#### **Medio Ambiente y Ecología.**

- Impulsar prioritariamente acciones y proyectos de reciclamiento de desechos líquidos y sólidos para su reutilización.
- Regular la utilización de pesticidas en las zonas agrícolas.
- Utilizar materiales biodegradables en las siembras de invierno.
- Proponer acciones para prevenir la contaminación del agua, aire y suelo.
- Proponer y gestionar un sitio nuevo para la reubicación del basurero local y así lograr disminuir la contaminación ambiental de la localidad debido a éste.
- Promover las medidas que ayuden a propiciar el uso del suelo de acuerdo a las potencialidades naturales como base para garantizar el equilibrio ecológico.
- Promover acciones que ayuden a proteger la flora y fauna propias de la región, conservándola, mejorándola y enriqueciéndola.
- Proponer acciones que vayan encaminadas a controlar las zonas industriales para clasificarlas adecuadamente, evitando la instalación y mezcla indiscriminada de empresas de alto riesgo o que contaminen el medio ambiente.
- Promover la reubicación de población y/o actividades peligrosas ubicadas en áreas vulnerables por fenómenos naturales,

riesgos humanos, accidentes viales y/o zonas altamente pobladas.

- Orientar y regular el crecimiento físico del Centro de Población de modo que no se invadan las áreas para conservación ecológica.

#### **Imagen Urbana.**

- Proponer y establecer un sistema de reglamentación que oriente los desarrollos futuros y rehabilite los elementos actuales, con el fin de mejorar y mantener una imagen urbana característica del Centro de Población.
- Proponer acciones encaminadas a fomentar un desarrollo armónico con las condiciones climatológicas y los materiales característicos con la región.
- Promover medidas que ayuden a preservar y desarrollar las zonas adecuadas y con potencial de homogeneidad formal y espacial.
- Proponer medidas que ayuden a mejorar, mantener y fomentar las características de la traza urbana actual, así como las marcas y nodos urbanos y el valor histórico de la ciudad.

### **3.3. Normas y Criterios de Desarrollo.**

En Guadalupe Victoria se propone una Política de Consolidación, ya que se considera que en la localidad se necesita lograr una conjunción entre sus habitantes y Asociaciones independientes para lograr una buena integración y se refleje en la imagen de la localidad.

En este punto es necesario definir los criterios de desarrollo urbano para decidir en caso de dos o más acciones que pueden realizarse al mismo tiempo con respecto a la localidad, tomando en cuenta diferentes criterios, considerando que sean importantes para la comunidad, además de beneficiar a un mayor número de habitantes; que sea de una manera accesible el conseguir el financiamiento necesario, por lo tanto será indispensable que los costos sean bajos.

Para alcanzar estos criterios se necesita que la comunidad este dispuesta a participar.

En cuanto a las normas, se tomarán en cuenta las mismas normas de equipamiento que se utilizaron para el diagnóstico, con la diferencia de que en este caso se usarán para conocer las necesidades de acuerdo a las proyecciones.

### 3.4. Dosificación del Desarrollo Urbano.

En este punto del nivel normativo se hará un estudio de la cantidad de habitantes que vivirán en la localidad y la cantidad de terreno que se requiere para el corto y largo plazo, así como cual sería la densidad adecuada.

Se estimará la dosificación del suelo, equipamiento, infraestructura y vivienda, para los diferentes plazos.

Es necesario establecer que el corto plazo será al 2004 y el largo plazo será al 2020.

En cuanto a la población, se obtuvo que para el corto plazo en Guadalupe Victoria se tendrá un incremento de 3,549 habitantes siendo en total 18,377 habitantes, y para el largo plazo un incremento de 14,489 habitantes, donde serán en total 32,866 habitantes. Estos resultados se obtuvieron tomando como base la tasa de crecimiento poblacional actual del 3.7 % anual<sup>10</sup>; debido a que la localidad cuenta con un buen nivel de servicios y potencial económico, la tasa tenderá a incrementar su porcentaje y dado que se le considera elevada, se optó por mantener esta misma tasa.

En lo referente a la superficie que se ha de ocupar para el corto plazo, según las proyecciones obtenidas se necesitan 49.00 has. y 198.53 has. para el crecimiento a largo plazo.

La dosificación del desarrollo urbano de Guadalupe Victoria, se basa en una densidad media de 150 habitantes por hectárea, 4.6 habitantes por vivienda; requiriéndose 23.70 has. para el uso habitacional a corto plazo (2004) y 95.44 has. a largo plazo.

Se destinan igualmente áreas para el desarrollo de usos industriales, con una superficie de 4.38 has. a corto plazo y 10.60 has. a largo plazo. Así mismo se incrementan áreas al desarrollo urbano destinadas al uso mixto, con una superficie de 2.63 has. a corto plazo y 10.60 has. a largo plazo (ver cuadro No. 5).

En cuanto a educación, el equipamiento de Guadalupe Victoria, el nivel preescolar será suficiente a corto plazo, pero a largo plazo será necesario aumentar 2 aulas; en el nivel básico y medio básico será necesario aumentar a corto plazo 2 aulas y a largo plazo 4 aulas mas, y por último en el nivel bachillerato, se requerirán de 5 aulas a corto plazo y de otras 5 aulas a largo plazo. Cabe aclarar que los nuevos desarrollos deberán contar con su propio equipamiento escolar de acuerdo a la reglamentación de fraccionamientos.

En cuanto al subsistema de salud y servicios asistenciales, el equipamiento existente para el corto y largo plazo será insuficiente, ya que debido a la falta de equipo y personal no cubrirán satisfactoriamente las necesidades de la población, al igual que el terreno existente para su ampliación. Debido a esto será necesario dotarlo de lo necesario e incrementar el área para las nuevas instalaciones.

En el subsistema de comunicación y transporte, Guadalupe Victoria contará con los servicios suficientes en cuanto a telégrafos, teléfonos y correo para el corto y largo plazo. En cuanto a transporte, será necesario aumentar el servicio de autobuses, ya que es insuficiente a corto y largo plazo.

<sup>10</sup> Censo de Población y Vivienda INEGI

El servicio de seguridad pública en cuanto a la delegación y bomberos para Guadalupe Victoria para el corto y largo plazo es suficiente, pero se requiere el aumento de personal y equipo en ambos.

En lo referente al equipamiento comercio y mercado son suficientes para el corto y largo plazo; pero en cuanto al tianguis será necesario ampliarlo a corto plazo.

Todo el equipamiento de recreación y deporte para Guadalupe Victoria se requerirá mejorar y reforzar en el corto plazo así como incrementar en el largo plazo.

<b>Cuadro No.5 Dosificación al Desarrollo Urbano</b>			
Reserva de suelo urbano	% ocupación	Corto plazo 2004 Has.	Largo plazo 2020 Has.
Habitacional	54	23.70	95.44
Vialidades	25	10.97	44.18
Comercio	5	2.19	8.83
Equipamiento	16	7.02	28.28
Industria	6%	4.38(10%)	14.87
Mixto	6%	2.63	10.60
Reserva Total	221.24	43.88	177.33
	32.48	7.07	25.21
	253.42	50.89	202.80

**4. NIVEL ESTRATEGICO.**

#### 4.- NIVEL ESTRATEGICO

##### 4.1 Políticas de Desarrollo Urbano.

La promoción de los objetivos aclara y explica las condiciones del desarrollo a la población, a los sectores público y privado y fomenta la participación de la comunidad. Es en este marco de referencia donde las políticas de desarrollo urbano tienen el propósito de dar los lineamientos y criterios que deben considerar los distintos sectores, respecto a las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento.

##### **Política de Mejoramiento.**

Se aplica a las áreas que ya han sido incorporadas a la mancha urbana y que cuentan con asentamientos humanos, pero dadas las condiciones de vida e intensidad en el uso del suelo, requieren de acciones para mejorar su calidad mediante la dotación de servicios de infraestructura, equipamiento urbano, la reordenación de usos del suelo y otros.

Esta política se aplica al cauce de los drenes y canales, principalmente a los drenes No. 14, Aguascalientes y al canal alimentador Victoria; y a las carreteras y caminos que comunican a la ciudad con las otras comunidades rurales del valle, principalmente el tramo comprendido entre Guadalupe Victoria y Estación Pescaderos. Así mismo, se aplicará a la zona donde se ubica el exbasurero local reubicándolo para reforestar y crear una zona recreativa y así mejorar la imagen y calidad ambiental de la misma, también se aplica al actual depósito.

Dentro del espacio urbano, esta política se aplicará a la zona del Ferrocarril, a la zona del tianguis, a la zona comercial del centro de la localidad, al corredor comercial de la Calzada de los Insurgentes, así como a las zonas carentes o deficientes de infraestructura y equipamiento y a las ocupadas por vivienda deficiente y precaria, principalmente las que colindan con los drenes agrícolas, logrando así mejorar la

calidad de vida de la población, satisfaciendo las necesidades que esta demanda.

##### **Política de Conservación.**

Se aplica a las zonas que por sus características naturales no deben tener un uso urbano intensivo. No obstante, dado su valor ecológico y paisajístico pueden darse actividades recreativas. Esto implica la definición de acciones que no deterioren el medio ambiente y la calidad del mismo. Esta política también toma en consideración acciones de reordenamiento, reforestación y el rescate de zonas naturales y urbanas.

Esta política se aplicará a las zonas agrícolas de alta productividad con infraestructura de riego de utilización intensiva y especializada que circundan la localidad ubicadas dentro del límite de centro de población; en las cuales no se permitirá ninguna acción que repercuta en el deterioro de sus condiciones actuales debido a que sirven de apoyo económico para el desarrollo de la región. Asimismo, se aplicará en general a los márgenes de los drenes y canales, principalmente a los drenes No. 14, Aguascalientes y canal Victoria.

En el interior de la mancha urbana, esta política se aplicará a aquellos edificios, plazas públicas, parques y en general a todo lo que corresponda al patrimonio cultural e histórico que se localizan dentro del límite de centro de población.

##### **Política de Crecimiento.**

Señala la áreas factibles para la expansión de la mancha urbana. Estas se sustentan en el análisis de la topografía, los tipos de suelo, la hidrografía, los riesgos y la vulnerabilidad, la conservación ambiental, la factibilidad de dotación de servicios de infraestructura, las tendencias de crecimiento y la tenencia de la tierra.

Se aplicará mediante la determinación de las áreas necesarias para crecimiento, a través de dos acciones: saturación de baldíos y expansión territorial.

La política de crecimiento por saturación de baldíos se aplicará a las áreas urbanizadas cuya densidad y crecimiento se determina conforme al aprovechamiento y optimización de las condiciones físicas existentes: superficie de baldíos urbanizados, densidad de saturación, población a alojar y capacidad de la infraestructura.

Para su cumplimiento, se deberán ejercer acciones que incentiven y regulen la ocupación de los grandes y pequeños baldíos, sobre todo de aquellos que se ubican estratégicamente en los sectores céntricos de la localidad.

La política de crecimiento por expansión territorial se aplicará a aquellas áreas que se consideran estratégicamente prioritarias para el desarrollo de la localidad, las cuales orientan su crecimiento urbano optimizando el suelo, la infraestructura y el equipamiento urbano.

Los requerimientos y condicionantes de los usos industriales previstos en su crecimiento, demanda la necesidad de tierra fuera del contexto urbano para la instalación de industrias de riesgo, para lo cual se propone consolidar la zona sur contigua a la mancha urbana, en donde actualmente existen instalaciones agroindustriales fuera de operación, como reserva para crecimiento con uso agroindustrial o similar de acuerdo a los criterios de zonificación incluidos en la estrategia.

## 2. Límite de Centro de Población.

El área comprendida dentro del Límite de Centro de Población, esta definida como el área de aplicación del presente Programa y esta integrado por las zonas urbanizadas; las zonas que se reserven a su expansión y las que se consideran no urbanizables por causas de Preservación Ecológica, Prevención de Riesgos y Mantenimiento de actividades Productivas. Esta área corresponde a 4,250 has. en total y se

inscribe en un área total de estudio de 8,730 has. (ver plano No. 13 y plano No. 2 respectivamente)

En la delimitación del Centro de Población, quedan contenidas los tres tipos de áreas que lo constituyen:

Area Urbana Actual	418.15 has.
Areas de Reserva para Crecimiento Urbano	249.42 has.
Area de Preservación	3582.43 has.
Total límite de Centro de Población	4,250 has.

En función de estas, se limita el Centro de Población, tomando en cuenta la infraestructura, el grado de integración, vocación del suelo y potencial de los recursos naturales.

La delimitación del Centro de Población esta constituida por los siguientes límites:

Vértice 1	Formado por la intersección del límite entre los lotes 10 y 15 de la Col. Primavera, con el límite oeste del lote 19 de la misma colonia.
Vértice 2	Se forma en la intersección del límite entre los lotes 15 y 19 de la Col. Primavera y el lote 1 de la Col. Gutiérrez, partiendo del vértice 1 con rumbo suroeste; sobre el lado este del lote 15 de la Col. Primavera.
Vértice 3	Formado en la intersección de los límites entre las Colonias Primavera, Juárez y Gutiérrez; partiendo del vértice 2, con rumbo sureste sobre el límite entre el lote 19 de la Col. Primavera y el lote 1 de la Col. Gutiérrez.
Vértice 4	Se forma partiendo del vértice 3 con rumbo suroeste sobre el límite entre el lote 1 de la Col. Gutiérrez y el lote 1 de la Col. Juárez, hasta intersectar con el límite norte del lote 7 de la Col. Merino.
Vértice 5	Formado en la intersección del límite entre el lote 7 de la Col. Merino y el lote 1 de la Col. Juárez partiendo del vértice 4 en dirección noreste sobre el límite norte del lote 7 de la Col. Merino.

Vértice 6	Se forma en la intersección del límite entre la Col. Merino y la Col. Chausse con el límite norte de la Col. Hidalgo partiendo del vértice 5 en dirección suroeste sobre el límite este de los lotes 5 y 7 de la Col. Merino.
Vértice 7	Se forma en la intersección del límite este del lote 2 con el límite norte del lote 11 de la Col. Hidalgo; partiendo del vértice 6 en dirección suroeste sobre el límite este del lote 2 de la misma colonia.
Vértice 8	Se forma en la intersección del límite sur del lote 2 con el límite entre el lote 10 y los lotes 11 y 17 de la Col. Hidalgo, partiendo del vértice 7 en dirección noroeste sobre el límite sur del lote 2 de la misma colonia.
Vértice 9	Formado por la intersección de el límite entre el lote 10 y los lotes 11 y 17 de la Colonia Hidalgo con el derecho de vía del Ferrocarril; partiendo del vértice 8 en dirección suroeste sobre el límite mencionado anteriormente.
Vértice 10	Se forma en la intersección del derecho de vía del Ferrocarril con el límite entre la Col. El Triángulo y la Col. Baja California, partiendo del vértice 9 con rumbo noroeste sobre el derecho de vía sur del Ferrocarril.
Vértice 11	Formado en la intersección de los límites entre las colonias El Triángulo, Baja California y Venustiano Carranza; partiendo del vértice 10 con rumbo suroeste sobre el límite entre las colonias El Triángulo y Baja California.
Vértice 12	Se forma en la intersección de la carretera Batáquez-Murguía con el límite entre el Ejido Aguascalientes y la Col. Venustiano Carranza; partiendo del vértice 11 en dirección norte sobre el margen oeste de la carretera Batáquez-Murguía.
Vértice 13	Formado por la intersección del límite entre el Ejido Aguascalientes y la Col. Venustiano Carranza con el límite entre los lotes 87 y 88 del Ej. Aguascalientes; partiendo del vértice 12 con rumbo noroeste sobre el límite sur del Ej. Aguascalientes.
Vértice 14	Formado en la intersección del límite entre el lote 4 y los lotes 5 y 6 del Ej. Aguascalientes con el derecho de vía norte del Ferrocarril; partiendo del vértice 13 con rumbo noreste sobre el límite mencionado anteriormente.
Vértice 15	Se forma en la intersección del derecho de vía norte del Ferrocarril, con el límite entre los lotes 2 y 3 de la Col. Victoria; partiendo del vértice 14 con rumbo noroeste sobre el derecho de vía norte del Ferrocarril.
Vértice 16	Formado por la intersección del límite entre los lotes 2 y 3 de la Col. Victoria

	con el límite sur del lote 10 de la Col. Bravo partiendo del vértice 15 con rumbo noreste sobre el límite entre los lotes 2 y 3 de la Col. Victoria.
Vértice 17	Formado en la intersección del límite sur del lote 10 con el límite entre los lotes 9 y 10 de la Col. Bravo, partiendo del vértice 16 con rumbo noreste sobre el límite entre las Colonias Bravo y Victoria.
Vértice 18	Formado en la intersección del límite entre el lote 9 de la Col. Bravo y los lotes 3 y 4 de la Col. Victoria con el límite entre el lote 9 de la Col. Bravo y el lote 4 de la Col. Victoria partiendo del vértice 17 con dirección sureste sobre el límite entre las Colonias Bravo y Victoria.
Vértice 19	Formado por la intersección del límite entre el lote 8 de la Col. Bravo y los lotes 5, 6 y 7 de la Col. Victoria con el límite entre el lote 11 de la Col. Primavera y el lote 8 de la Col. Bravo; partiendo del vértice 18 con dirección noreste sobre el límite entre las Colonias Bravo y Victoria.
Vértice 20	Formado por la intersección del lote 8 de la Col. Bravo con los lotes 6 y 11 de la misma; partiendo del vértice 20 con rumbo noreste sobre el límite entre las Colonias Bravo y Primavera.
Vértice 21	Formado por la intersección del límite entre el lote 8 de la Col. Bravo y el lote 6 de la Col. Primavera con el límite entre los lotes 6 y 11 de la misma; partiendo del vértice 20 con dirección noreste sobre el límite entre las Colonias Bravo y Primavera.

**Cuadro No. 8. Límites del Centro de Población.**

LADO	DIRECCION	DISTANCIA	LADO	DIRECCION	DISTANCIA
1-2	S14°19'42"O	499.569 m	2-3	S75°40'18"E	434.511 m
3-4	S14°30'40"O	1764.118 m	4-5	S80°19'53"E	68.404 m
5-6	S22°10'52"O	2100.790 m	6-7	S16°28'12"O	668.523 m
7-8	N86°45'47"O	293.688 m	8-9	S28°50'38"O	1203.427 m
9-10	N48°47'28"O	337.031 m	10-11	S43°42'18"O	3337.364 m
11-12	N00°31'55"E	906.960 m	12-13	N71°18'06"O	4220.966 m
13-14	N29°02'05"E	4678.216 m	14-15	N46°33'10"O	99.610 m
15-16	N23°14'45"E	1520.700 m	16-17	N89°30'22"E	235.774 m
17-18	S31°49'39"E	346.783 m	18-19	N85°36'05"E	861.058 m
19-20	N27°05'44"O	490.741 m	20-21	N14°22'53"E	109.768 m

(ver plano No. 13)

#### 4.3 Estructura Urbana Propuesta al 2020, Usos, Destinos y Reservas.

La estructura urbana propuesta para Guadalupe Victoria se describirá de acuerdo a los plazos establecidos; corto plazo (año 2004), y largo plazo (año 2020), ésta incluirá los elementos de que se compone la ciudad: Sectores, Distritos, Centro Urbano, Corredores de Servicios, Concentraciones de Equipamiento, Centros de Barrio, Centros Vecinales y Estructura Vial.

La expansión física de la ciudad de Guadalupe Victoria no se ve limitada por barreras físicas significativas, así, las principales condicionantes para su crecimiento se limitan a factores tales como la tenencia y valores del suelo, los índices de productividad de las zonas agrícolas y la capacidad de expansión de las redes y componentes de los sistemas de infraestructura existentes.

Se pretende que la ciudad quede organizada en base a sectores que a su vez estarán compuestos por distritos, ésta sectorización responde a la homogeneidad entre colonias o barrios, límites de colonias, usos del suelo, barreras físicas y naturales, y vialidades.

El planteamiento de los rangos de densidades de vivienda para la ocupación de

reservas habitacionales, será una condicionante que permitirá el control de los futuros asentamientos.

**Cuadro No. 9 Densidades de Población.**

	DENSIDADES	
Densidad Baja	12-18 viv/ha.	52-96 hab/ha.
Densidad Media	19-35 viv/ha.	102-152 hab/ha.
Densidad Alta	36-54 viv/ha.	156-240 hab/ha.

La Estructura Urbana propuesta cuenta con 8 sectores (A, B, C, D, E, F, G, H), los cuales a su vez se dividen en distritos, que a continuación se describen:

**SECTOR A:** Este se encuentra delimitado al Noreste por el dren No.14, por el Sureste la Calzada de los Insurgentes, por el Suroeste con el Ejido Aguascalientes, y al Noroeste con la colonia agrícola Victoria, con una superficie de 92.6 has.; se divide en 3 distritos que son: A1, o centro urbano que se localiza en la parte Sureste del sector cuyo uso predominante de suelo es el comercial y la densidad en este distrito es baja; A2, es el distrito que se encuentra al centro de este sector, tiene una densidad baja con un uso de suelo habitacional y

comercial; el distrito A3 tiene una densidad baja con un uso de suelo habitacional y comercial.

**SECTOR B:** Se sitúa en la zona Sureste de la localidad, cuenta con una superficie de 83.6 has. limitando al noroeste con la Calzada de los Insurgentes, al Noreste con el área de reserva del sector H, al Este con el sector C; este se divide en 2 distritos que son:

El Distrito B1, tiene un uso de suelo habitacional, comercial y de equipamiento; con una alta densidad.

El Distrito B2, localizado al Oeste del sector; se considera una densidad alta para este distrito y un uso de suelo habitacional comercial y de equipamiento.

**SECTOR C:** Tiene una superficie de 74.90 Has., con uso habitacional popular y sus distritos C1 y C2 se destinan como reservas habitacionales a corto plazo, en este último distrito se ubica el actual depósito de basura, por lo que habrá de reubicarse.

**SECTOR D:** Esta situado al Sur de Guadalupe Victoria, es el sector donde se localiza y propone el área industrial de la localidad, así como también una zona de preservación ecológica, tiene una superficie de 65.63 has., colinda al Noréste con la vía del ferrocarril, al Sureste y Oeste con el Área de Transición y al Noroeste con la carretera Betáquez - Murguía; se compone de tres distritos

D1, Distrito existente de 21.22 has. que se propone densificar a corto plazo; localizado al Noroeste del sector, donde están localizados actualmente los usos industriales.

El Distrito D2, se propone a corto plazo 4.38 has. y a largo plazo 21.59 has. el uso de suelo propuesto es industrial.

El Distrito D3 ubicado al Sureste del sector, se destina como área de preservación ecológica con una superficie de 18.44 has.

**SECTOR E:** Se localiza en la zona Suroeste de la localidad, cuenta con una superficie de 72 has. Este se divide en dos distritos que son.

El Distrito E1 propuesto al Noroeste del sector, con un uso de suelo habitacional y una densidad media a largo plazo.

El Distrito E2, este distrito esta conformado por la zona urbana del Ejido Aguascalientes y se localiza al Sur del sector, con un uso de suelo habitacional, comercial y de equipamiento; y con densidad baja, a corto plazo.

**SECTOR F:** Tiene una superficie de 146.3 has., propuesto al Noroeste de la mancha urbana actual, colinda al Noroeste y al Noreste con el área de transición, al Este con la zona de preservación ecológica y con el distrito A3, al Sur y al Sureste con el sector I, este sector se compone de 4 distritos los cuales son:

El Distrito F1 corresponde a la colonia "Parcela del Valle", posee una densidad de población alta y su uso predominante es el habitacional.

El Distrito F2, propuesto al Suroeste del sector, se propone un uso de suelo habitacional y comercial, con una densidad alta a largo plazo.

El Distrito F3, esta localizado al Noroeste del sector, se propone para este distrito uso de suelo habitacional y una densidad media a largo plazo.

Y por último el Distrito F4, localizado al Noreste del sector, se propone que su uso de suelo sea habitacional y que su densidad sea media y baja a corto y largo plazo, respectivamente.

**SECTOR G:** Situado en el Norte de la localidad, con una superficie de 178.8 has., limitando, al Sureste con la Calzada de los Insurgentes, al Suroeste con la calle 14ª y al

oeste con el sector F. Este sector se compone de 6 distritos los cuales son:

El Distrito G1, localizado en la zona Sur del sector, su uso de suelo es únicamente de equipamiento.

El Distrito G2, su uso de suelo es habitacional y con una densidad media.

El Distrito G3 esta localizado en la zona Este del sector; su uso de suelo es habitacional, con una densidad alta; se destinan 9 has. como reserva habitacional a largo plazo.

El Distrito G4, localizado al Norte del sector, se propone como área destinada a la preservación ecológica con una superficie de 14.00 has.

El Distrito G5 se localiza al Norte del sector y se constituye como una gran área de reserva habitacional, a desarrollarse en el largo plazo.

El Distrito G6 localizado al Este del sector, tiene una densidad media y un uso de suelo habitacional, comercial, mixto y de equipamiento.

SECTOR H: Propuesto al Noreste de la mancha urbana actual, limitando al Noroeste con la Calzada de los Insurgentes, al Sureste con el Area de Transición y al Suroeste con los distritos B1 y C1, tiene una superficie de 63.80 has. y se divide en 2 distritos:

Se propone el Distrito H1 localizado al Sureste del sector, con uso de suelo habitacional y que su densidad sea media a largo plazo.

El Distrito H2, localizado al Noroeste del sector, se propone que su uso de suelo sea habitacional y comercial, con una densidad media a largo plazo.

Sector I: Consta de 4 Distritos destinados al uso mixto, comprende la zona

colindante a ambos lados de la vía del ferrocarril, con una superficie de 21.4 has.

En los Distritos I1 y I2 se propone a corto plazo, su desarrollo en el costado Suroeste de la vía férrea, complementando el uso existente ubicados en el costado Noreste de la misma.

Los Distritos I3 y I4 se destinan como reserva a largo plazo de usos mixtos.

Cabe aclarar que las superficies requeridas en base a las proyecciones de población, se encuentran representadas gráficamente en un excedente alrededor del 18%, en virtud de que no es posible la obligatoriedad para el desarrollo de las reservas en los plazos estipulados.

Para el buen funcionamiento de la ciudad, se plantea la consolidación del Centro Urbano, con la integración física y funcional de la zona comercial y su zona, los que fungirán como el Centro Urbano de la ciudad; así mismo, en el caso de los Centros de Barrio y vecinales se contempla consolidar los existentes, así como aquellos en proceso de formación. El Centro Urbano de Guadalupe Victoria se localiza sobre la Calle 8ª. y la Avenida Miguel Hidalgo, encontrándose esta zona en buenas condiciones, ya que las calles están pavimentadas y los edificios se encuentran en buen estado. Existen además Centros de Barrio, estos sirven a una población de 7,000 a 8,000 habitantes, son dos existentes, ubicado el primero en la Avenida Vicente Guerrero entre calles 15ª, 16ª y 17ª; el segundo al Sur de la localidad, en la Avenida 16 de Abril y las calles 8ª y 9ª. Se proponen otros dos Centros de Barrio a corto plazo ubicados, el primero en la Colonia Parcela del Valle, por la Avenida del Valle y Calle 8ª; el segundo localizado por la prolongación de la Avenida Vicente Guerrero al Norte de la localidad. Los centros vecinales son para servir a una población de 2,500 a 3,500 habitantes, se propone un centro vecinal, ubicado en el Ejido Aguascalientes en la

Calle Miguel Hidalgo y Avenida 16 de Septiembre.

El sistema vial viene a determinar la integración entre el Centro Urbano y los Centros de Barrio, así como entre estos y las concentraciones de equipamiento. Considerando que la mayoría de la estructura vial está en principio definida, se propone la consolidación y reforzamiento de la estructura vial existente, buscando su continuidad en el ámbito urbano. Sobre las zonas de reserva, se prolonga y busca la continuidad de la estructura vial secundaria. Su integración vial considera la prolongación de las vialidades existentes y propuestas.

Como parte del sistema vial secundario, en el sentido Noroeste - Sureste se propone la pavimentación de la calle Primera con una longitud aproximada de 2460 m. que va desde la intersección de la carretera a Pescaderos hasta una vialidad que delimita la mancha urbana propuesta; la prolongación de la calle 8va. al Noroeste sobre las áreas de reserva con una longitud aproximada de 700 m. sobre zonas de reserva habitacional así como un pequeño tramo hacia el Sureste sobre áreas de reserva habitacional; prolongación de la calle 14 con una longitud de 750 m. sobre zonas de reserva al Noroeste y 250 al Sureste., la pavimentación de la calle 21 con una longitud total de 1800 m. que va desde la intersección de calle Valle de Guadalupe del Noroeste hasta la vialidad limítrofe al Sureste, mas 1300 m. de su prolongación hacia el Noroeste; una nueva vialidad a 550 m. de la calle 21 junto al Lienzo Charro con una longitud total estimada de 2300 m. y una última vialidad en este sentido, que vendría a representar el límite de la mancha urbana con una longitud de 1350 m. desde la ampliación de la calle Nicolás Bravo hasta la vialidad propuesta al Este de la mancha urbana.

En el sentido Noreste - Suroeste se tienen las siguientes vialidades pavimentación y prolongación de las avenida de Los Pinos desde la avenida 16 de

Septiembre (zona urbana del ejido Aguascalientes) hasta la prolongación de la calle 21; la prolongación de la calle Ignacio Aldama al Noreste con una longitud de 1050 m. y aproximadamente 800 m. hacia el Suroeste; prolongación de dos vialidades que se conectan con las calles Nicolás Bravo y Vicente Guerrero con longitudes de 850 y 550 m. respectivamente; prolongación de la avenida 2 de Septiembre desde la zona urbana actual hasta conectarse con la carretera a Estación Coahuila, con una longitud aproximada de 1350 m; por último una vialidad que delimitara la mancha urbana propuesta que parte de la calle Primera con dirección Noreste con una longitud de 2500 m. hasta intersectarse con la vialidad que delimita el Norte de la mancha urbana.

Dada la jerarquía como vialidades secundarias propuestas, la sección va de 17 a 21 m. contando con dos carriles de circulación y uno de acotamiento en cada sentido.

Con la estructura vial propuesta se formaran nodos que requerirán su atención por considerarse conflictivos, ya sea a través de un eficiente señalamiento, o en los más críticos la semaforización. El mayor número de los nodos se presenta en la intersección de la avenida Insurgentes con el resto de las vialidades que la atraviesan entre ellas la calle 1ra, 3ra, 8va, 14, 21 y las dos nuevas vías propuestas. Otros nodos a considerarse son los cruces entre la calle 1ra. paralela a la vía del ferrocarril con las vialidades que la interceptan como la prolongación de la calle Ignacio Aldama y avenida 2 de Septiembre, además de las vialidades limítrofes propuestas.

En cuanto a zonas de preservación ecológica (PE) se propone un área localizada al Suroeste de la localidad a 330m. al este de la carretera Batáquez - Murguía y a 100 m. al sur de la vía del ferrocarril, se le denomino asi, dado que es un área donde existe una zona de árboles frutales los cuales se recomendaría mantener ya que se encuentran en muy

buenas condiciones y a que existe una gran cantidad. Otra zona que se propone como zona verde es el área donde se encuentra ubicado el exbasurero ya que su reubicación es necesaria debido al alto grado de contaminación que ocasiona. Se propone ubicar en esta área un parque recreativo que también sirva como protección para las colonias aledañas.

Se propone un área de transición (AT) que rodea toda la mancha urbana propuesta a partir del límite de la línea urbana tomando hacia el exterior del límite un mejor control de crecimiento urbano, puesto que dentro de esta zona solo se permitirá la instalación de asentamientos humanos de baja densidad tipo granja. A su vez, se pondrá utilizar como protección de la localidad, colocando vegetación en lugares estratégicos para disminuir la contaminación que afecta a la misma, ocasionada por fertilizantes que utilizan en las parcelas colindantes y por las polvaredas provocadas por los vientos fuertes; además servirá para reubicar las desmanteladoras de autos existentes dentro de la mancha urbana así como el establecimiento de otros usos como equipamiento, infraestructura, áreas deportivas etc.

En la zona agrícola (ZA), existe una gran cantidad de parcelas que rodean a la localidad y en la que se observa que existe un gran aprovechamiento, ya que casi en su totalidad se tiene una actividad constante, y en la que se siembran diversos productos agrícolas.

#### 4. Etapas de Desarrollo.

Las etapas de desarrollo están estructuradas progresivamente en función de las áreas a desarrollarse y apoyan la incorporación de los espacios según la demanda de suelo. Estas etapas servirán para lograr un mejor control sobre la ocupación del suelo y una optimización de los servicios de infraestructura, vialidad, equipamiento, etc.

Estas etapas tienen como objetivo principal guiar, en forma ordenada, el crecimiento de los asentamientos humanos en lugares adecuados para su desarrollo, proponiendo los diferentes usos de acuerdo a la vocación del suelo y a las condicionantes del medio natural y transformado, que resulten en costos menores para la introducción de infraestructura y servicios. El propósito principal es definir con claridad y precisión las acciones de desarrollo urbano, dando prioridad a las que por su magnitud tengan mayor importancia para todo el centro de población. Para lograr lo anterior habrá que considerar los siguientes aspectos:

- Respetar la vocación del suelo.
- Utilizarla como instrumento de apoyo para designar usos específicos del suelo.
- La factibilidad de introducir infraestructura.
- Concebir los usos del suelo como elementos de apoyo para la consolidación del Centro de Población.

Dentro del área urbana propuesta se han fijado como puntos prioritarios la reestructuración de la misma y el apoyo a las actividades secundarias y terciarias, tales como industria, comercio, comunicación y transporte. Los sectores identificados en la estructura urbana existente, serán el punto de partida respetándose al máximo su funcionamiento espacial, complementándolos para satisfacer las necesidades que se cumplirán en las diversas etapas programadas.

Para lograr el desarrollo urbano de una manera racional, que optimice la capacidad de la infraestructura y suelo ante la demanda prevista de 43.88 has. en el corto plazo (2004), se proponen reservas que fueron repartidas en tres puntos diferentes, uno se localiza al Sureste de la Calzada de los Insurgentes y al Noreste de la Colonia del Sol, en esta zona se propone que sea de uso habitacional y comercial; la otra zona de reserva contemplada se encuentra al Noreste de la colonia Parcela del Valle, donde se propone que sea de uso habitacional; por

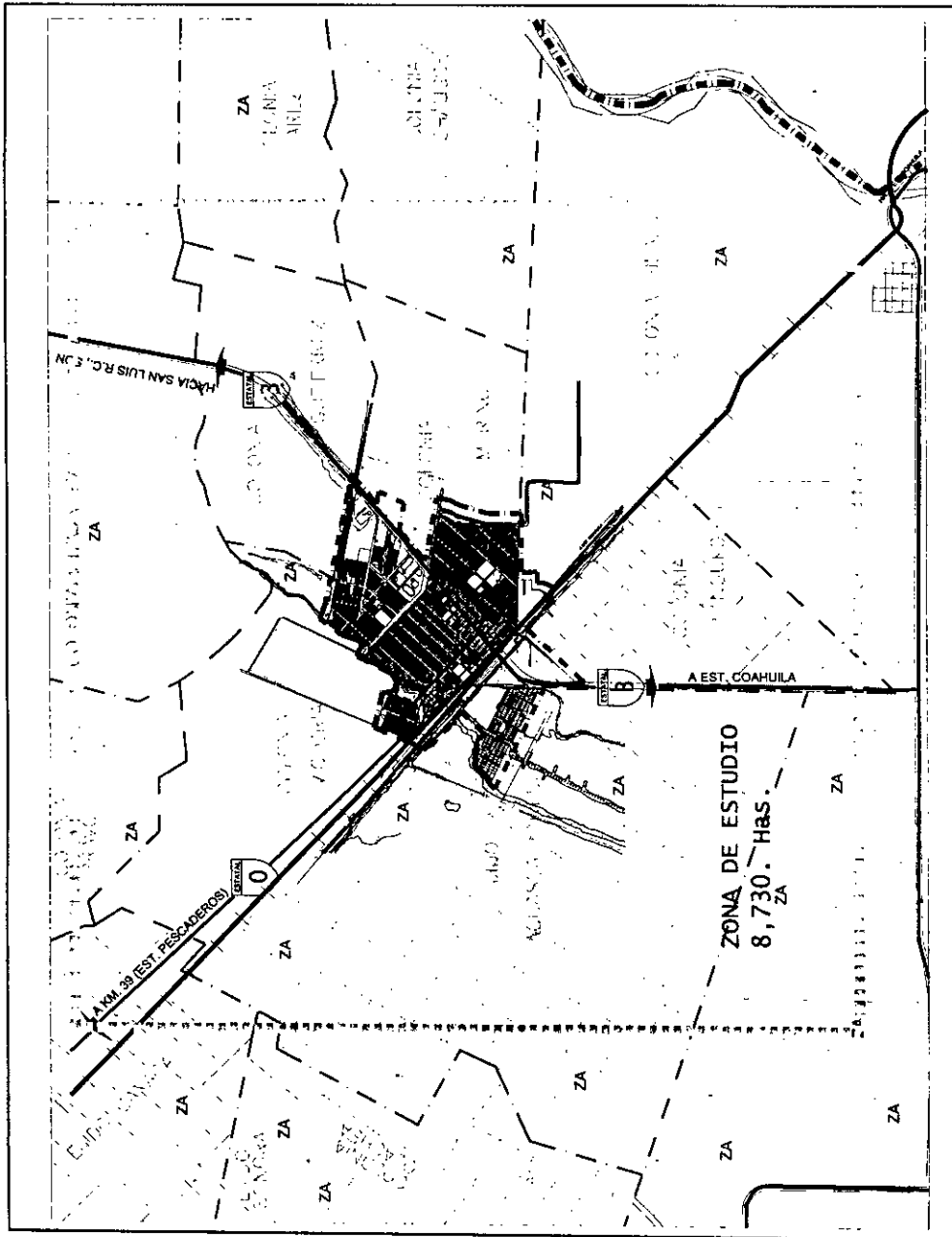
último se propone al Sur de la localidad consolidar la zona industrial existente, con 4.38 has. adicionales de este uso a corto plazo. Complementando el uso mixto se localizan reservas a corto plazo con 7.8 has., junto a la estación del ferrocarril y a largo plazo con un total de 13.23 has.

En el largo plazo, se propone una reserva de 177.33 has., distribuidas en las zonas Norte, Este, Suroeste y Noroeste, tratando de utilizar las parcelas completas para un mejor aprovechamiento del espacio disponible. Proponiendo además la posibilidad de incrementar 26 has., en la zona industrial, (ver plano No. 15).

**5. ANEXO GRAFICO**



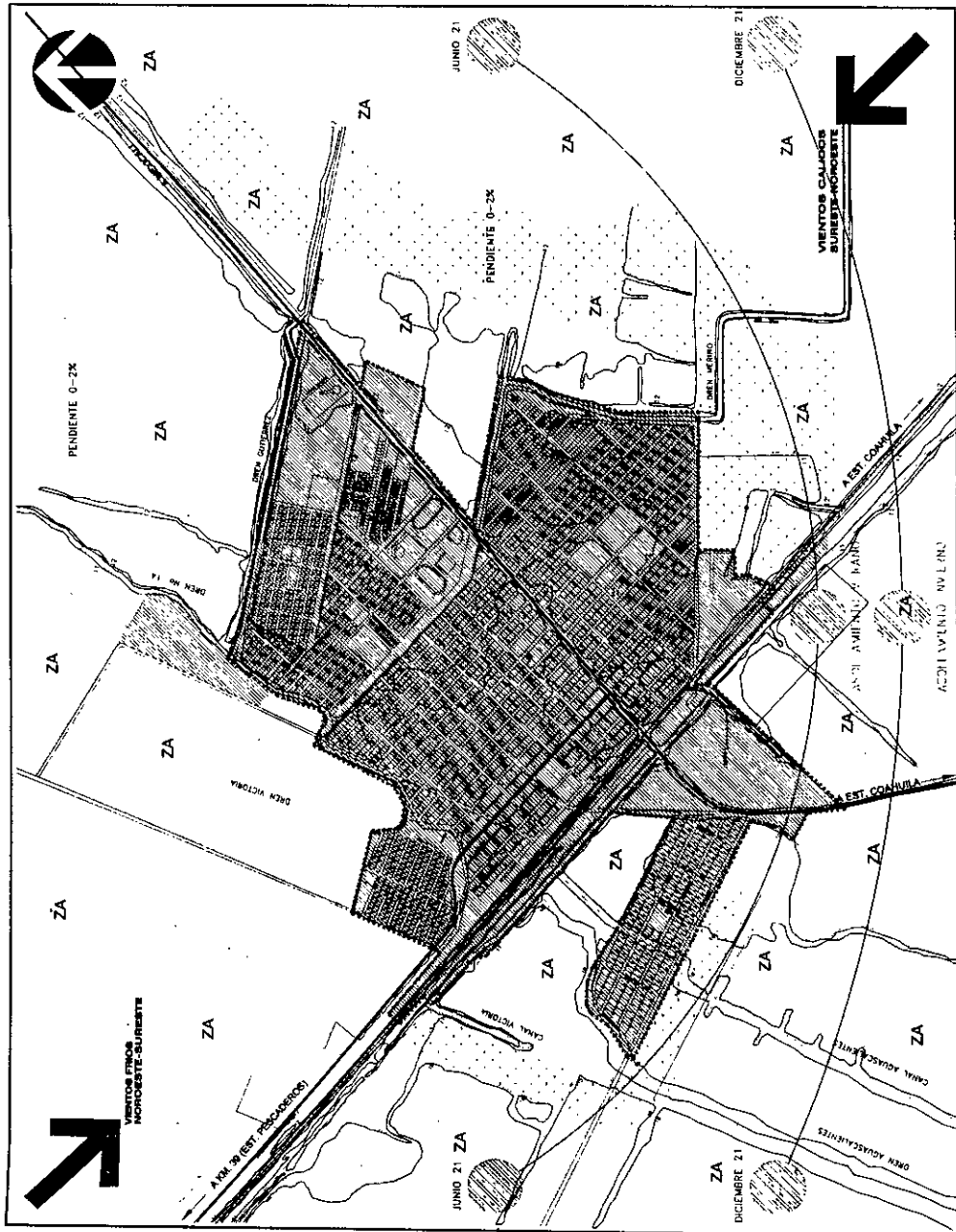
<p>PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO GUADALUPE VICTORIA</p>	<p>CONTENIDO:</p>
	<p>AREA DE ESTUDIO</p>
<p>SIMBOLOGIA</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li> LIMITE DE PARCELAS</li> <li> LIMITE DE COLONIAS</li> <li> LIMITE AREA URBANA</li> <li> CALLE LOCAL</li> <li> CARRETERA ESTATAL</li> <li> VIA FEDERAL</li> <li> TRANZA ACTUAL</li> <li> OREN</li> <li> QUINMAS DE NIVEL</li> <li> LIMITE ESTATAL</li> <li> ZONA AGRICOLA</li> <li> AREA DE ESTUDIO</li> </ul>	
<p>AE-2</p>	
<p>PLANO No. 2</p>	

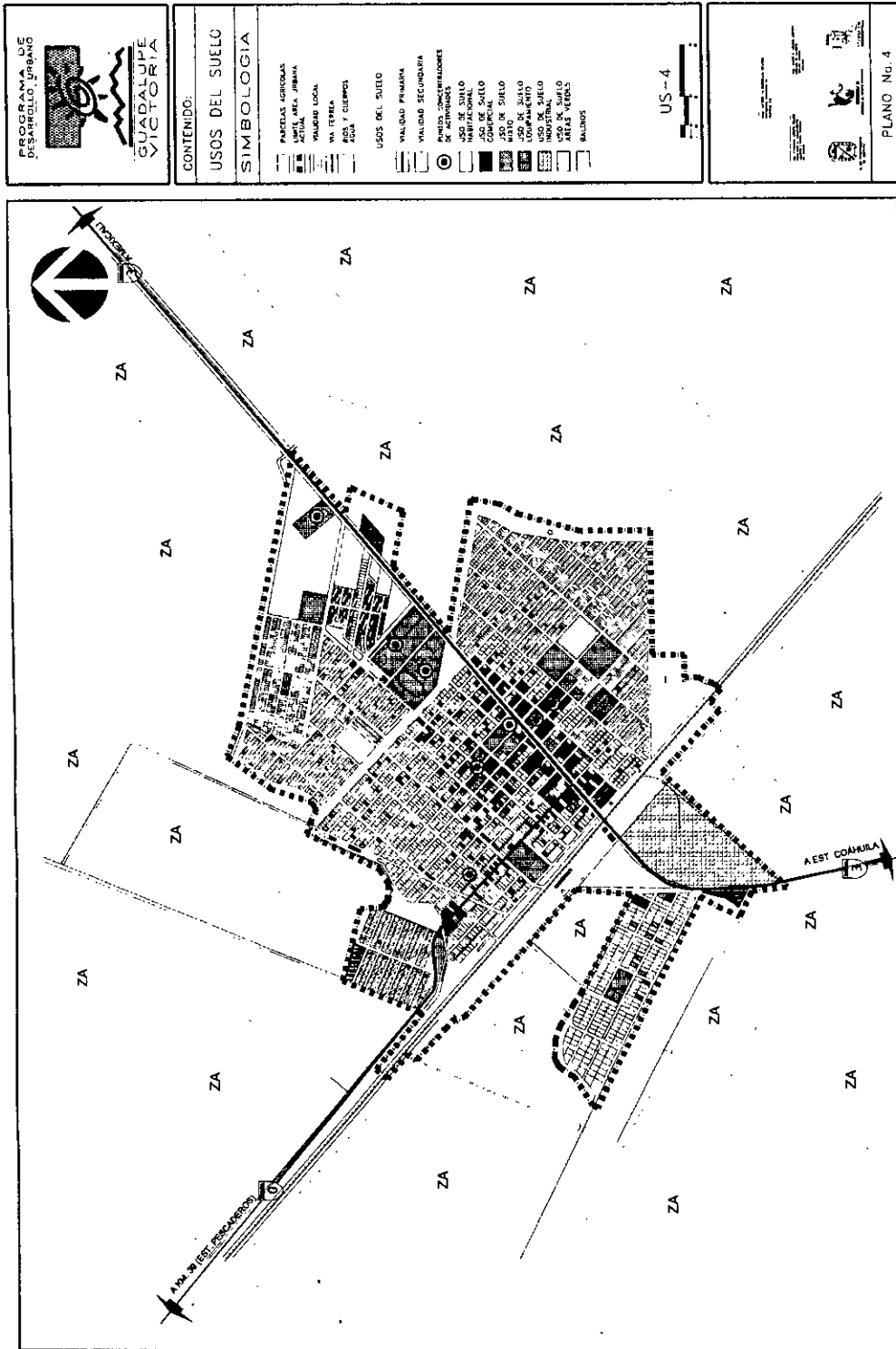


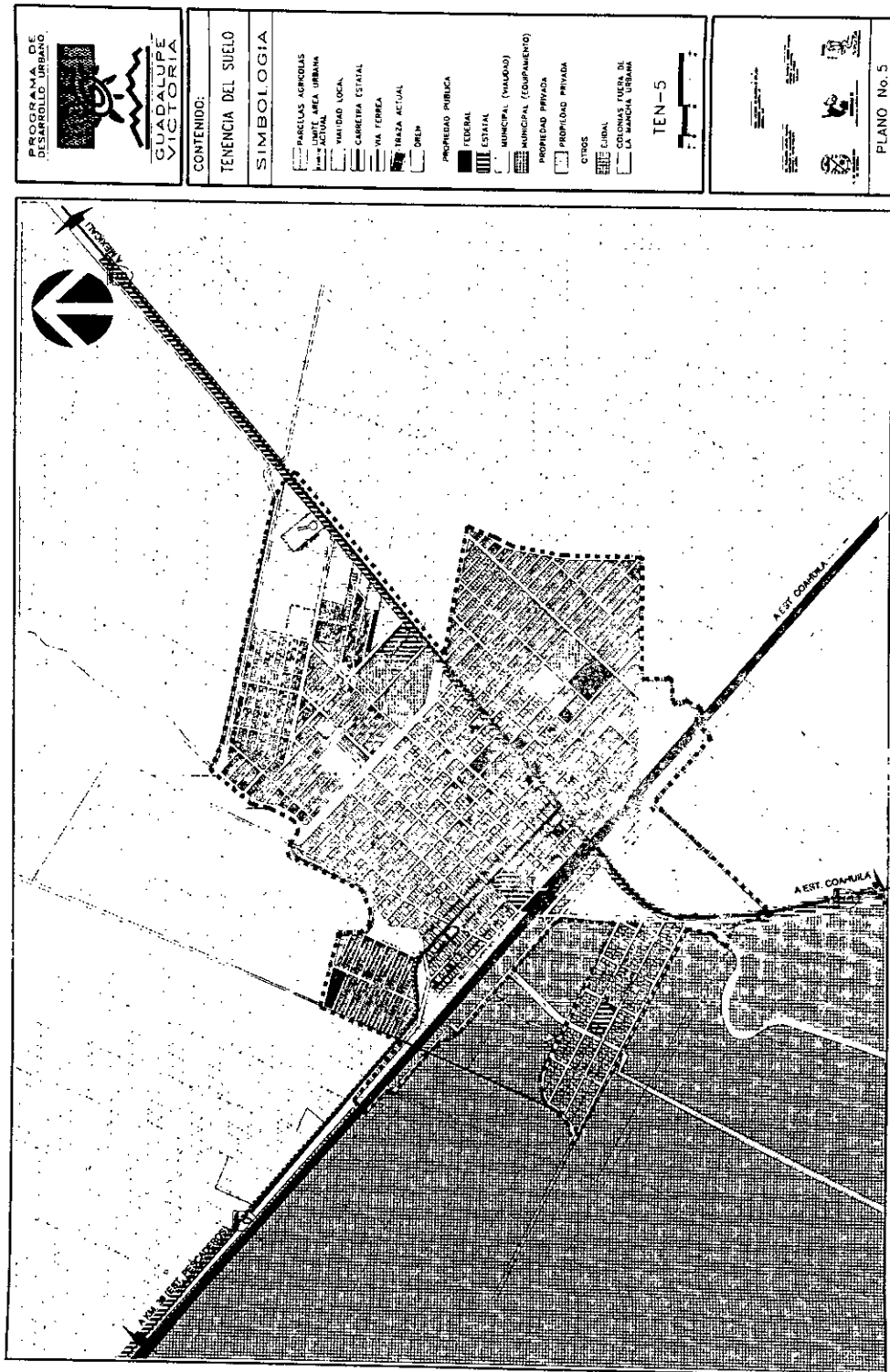
	<b>CONTENIDO:</b>
	MEDIO FISICO NATURAL
<b>SIMBOLOGIA</b>	
	PARCELAS AGRICOLAS
	LIMITE AREA URBANA ACTUAL
	VALIDIDAD LOCAL
	VIA FERREA
	FACTORES NATURALES
	AGUAS Y CUERPOS DE AGUA
	ZONA AGRICOLA
	SUELO URBANO
	CIUDAD DE INTEL
	TRAYECTORIA DEL SOL
	VENIDOS FRIOS
	NOROESTE-SURESTE
	VENIDOS CALIDOS
	SURESTE-NOROESTE

MFN-3

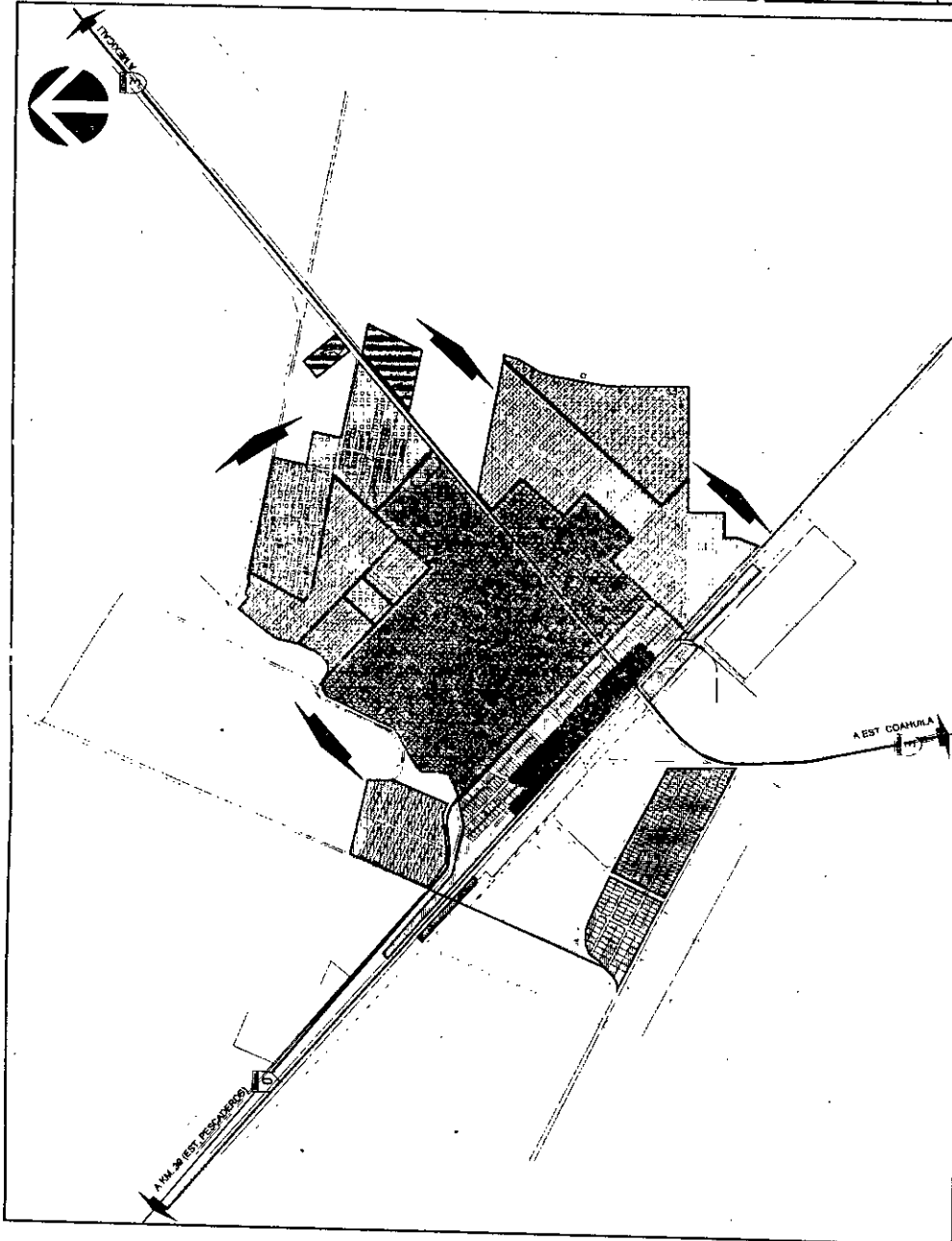
PLANO No. 3

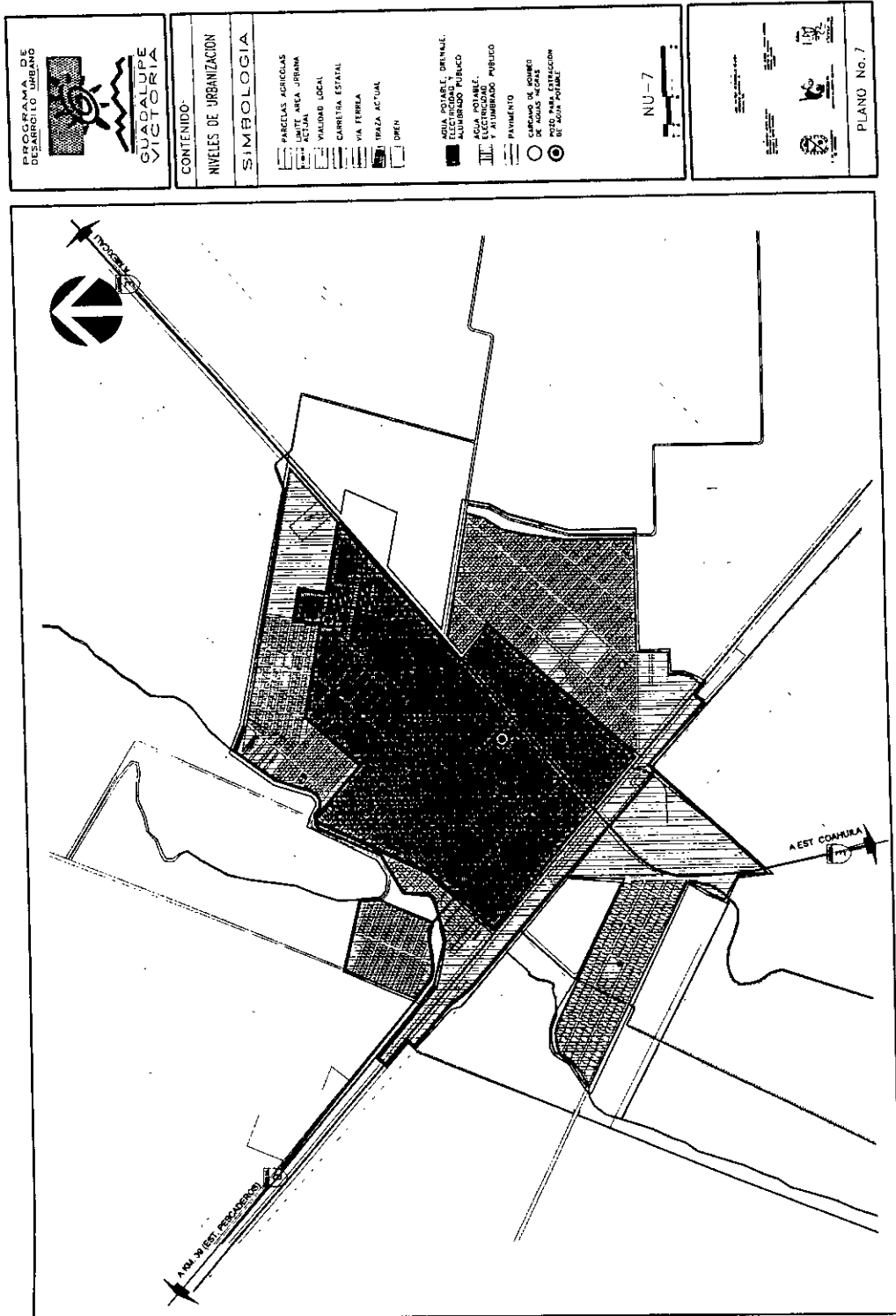









	<b>PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO</b> <b>GUADALUPE VICTORIA</b>
	<b>CONTENIDO:</b> CRECIMIENTO HISTORICO
<b>SIMBOLOGIA</b>	
	<b>PIEPLAS AGRICOLAS</b> <b>AREA URBANA</b> <b>VECINDAD LOCAL</b> <b>CAPITAL ESTADAL</b> <b>FORMA URBANA</b> <b>TRAZA ACTUAL</b> <b>ZONAS</b>
	1830-1840 1840-1850 1850-1860 1860-1870 1870-1880 1880-1890 1890-1899
	<b>URBENISMO DE CRECIMIENTO</b>
CH-6	
PLANO No. 6	

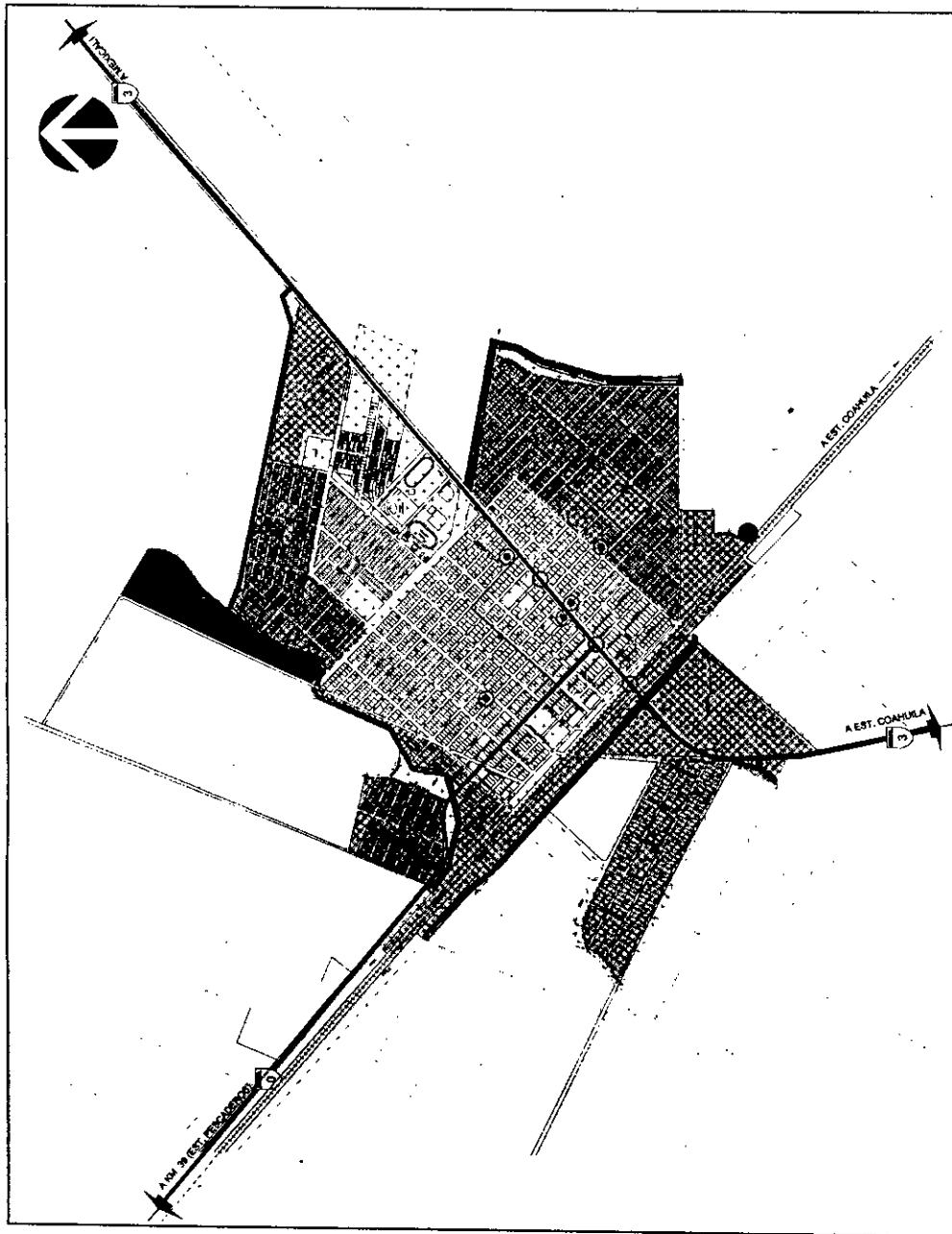






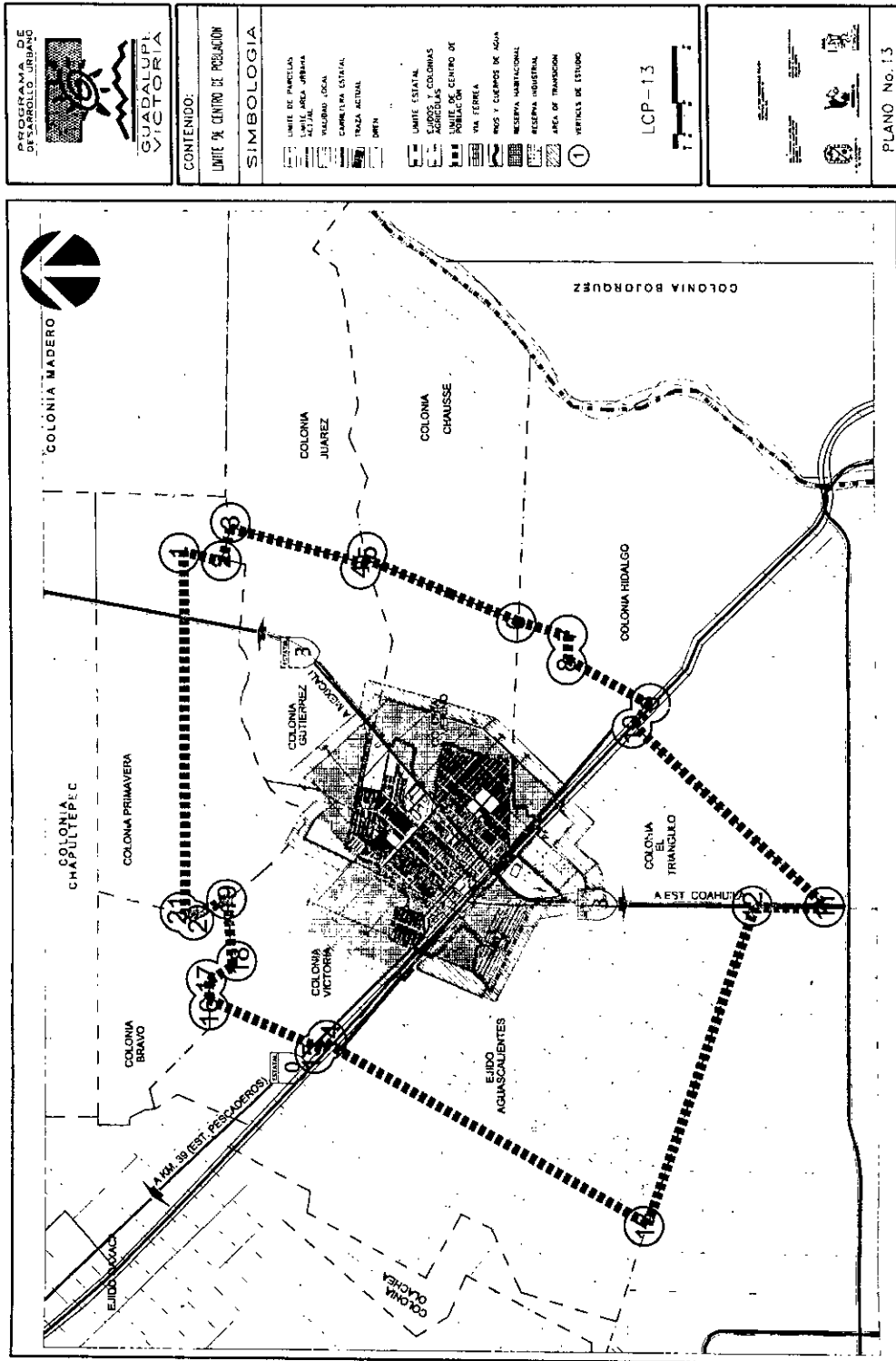


 <p>GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA</p> <p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO</p> <p>GUADALUPE VICTORIA</p>	<p>CONTENIDO:</p>
	<p>RIESGOS Y VULNERABILIDAD</p>
<p>SIMBOLOGIA</p>	<p>PARCELAS AGRICOLAS</p> <p>LÍMITE ÁREA URBANA</p> <p>VALLEJO LOCAL</p> <p>CALLEJERA ESTATA</p> <p>TRAZA ACTUAL</p> <p>TRINCH</p> <p>CIRCULACION DE CAMIONES</p> <p>CAMINO VECINAL</p> <p>POS Y CUERPOS DE AGUA</p> <p>CONTINUACIONES PELEBRAS</p> <p>CRUCE PELEBRAS</p> <p>CONTINUACION DE ARRE</p> <p>CONTAMINACION DE SUELO</p> <p>CONTAMINACION DE AGUA</p> <p>BASURERO MUNICIPAL ANTIGUO</p> <p>BASURERO MUNICIPAL ACTUAL</p> <p>VIA FERREA</p>
	<p>RVUL-10</p> 
	
	<p>PLANO No. 10</p>















**6. NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.**

## 6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

### 6.1. Lineamientos Programáticos de Desarrollo Urbano

La realización del Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial es la traducción de la Estrategia del Programa, en programas y subprogramas asignados a los organismos públicos que les corresponda ejecutarlos.

En este nivel se indican los lineamientos programáticos para cada componente urbano.

La importancia de este nivel como instrumento que orienta la participación y responsabilidad de los sectores involucrados en el desarrollo urbano, radica en ser la base para la elaboración de los planes operativos anuales según las obras propuestas en los dos períodos, a su vez auxilia a las siguientes etapas de planeación, tanto la de control como de evaluación.

Es indispensable la participación de los organismos y dependencias involucradas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalupe Victoria, B. C., para que éste cumpla con el objetivo para lo cual ha sido creado; es decir, como un medio receptivo de necesidades, así como un instrumento técnico - jurídico que ordena y regula el proceso de desarrollo urbano.

#### Suelo Urbano

Con base en la Estructura Urbana Propuesta se deriva el programa de suelo urbano, el cual se refiere a la incorporación adecuada de las áreas aptas al desarrollo urbano, así como lograr un ordenamiento y mejor aprovechamiento en el área urbana actual, del suelo, el equipamiento y la infraestructura instalada, consolidando las áreas de menor costo económico para su ocupación.

El presente Programa propone las reservas a corto y largo plazo y las acciones programadas, las cuales se enfocan al aprovechamiento racional del suelo en el ámbito urbano y las áreas de crecimiento, dichas acciones deberán guiarse por los siguientes lineamientos programáticos:

#### Lineamientos Programáticos

- Operar y mantener en función el programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalupe Victoria, B.C.,
- Promover políticas de consolidación y saturación urbanas así como reglamentar la ocupación de grandes baldíos dentro del área urbana actual y de los baldíos lotificados de la traza urbana.
- Promover la densificación de las áreas de baja densidad mediante su uso intensivo o cambio de uso.
- Evitar en lo posible el desplazamiento de la mancha urbana sobre terrenos de alta productividad agrícola, determinando las áreas de crecimiento en base a la disponibilidad de servicios de infraestructura y a los proyectos de agua potable y alcantarillado.
- Llevar a cabo la regularización de asentamientos irregulares en los casos en que esto sea posible, e implementar la constitución de reservas patrimoniales para controlar el crecimiento de la mancha urbana y evitar mal uso del suelo.
- Promover la oferta de suelo o terrenos a bajo costo, accesibles para las familias de escasos recursos económicos, impulsando la participación directa del Gobierno del Estado, de la Federación y Municipio, por medio de programas de autoconstrucción de vivienda dirigido a los sectores mayoritarios.

- Aplicar las políticas de preservación ecológica, a las zonas de alto valor paisajístico para que sean conservadas o rescatadas y evitar de esta manera que se les asigne cualquier otro uso urbano.
- Mantener cultivadas las áreas agrícolas de uso intensivo, con el fin de preservar el sistema productivo, teniendo un control sobre el crecimiento de la mancha urbana y ayudar a controlar la contaminación atmosférica por levantamiento de partículas.

### **Vivienda**

La atención de las necesidades de vivienda, tanto las originadas por el déficit acumulado como las generadas por las necesidades dinámicas, se puede dar mediante las siguientes líneas de acción: vivienda terminada, vivienda progresiva y mejoramiento de vivienda; según la disponibilidad de recursos, y la capacidad de pago de la población, comprendiendo cada una las acciones que se señalan:

#### **Vivienda Terminada**

Es la línea de acción que contempla la construcción de la vivienda dentro de un proceso único y completo. Incluye las obras de urbanización y la dotación del equipamiento y los servicios urbanos. Comprende las acciones que realiza INFONAVIT, las acciones de vivienda de interés social con recursos del FOVI y las viviendas que se construyen con recursos de la Banca y con recursos propios de la población con ingresos superiores a 3 salarios mínimos.

#### **Vivienda Progresiva**

Esta línea comprende una serie de acciones dentro de un proceso gradual, encaminado a consolidar una vivienda en el tiempo. Contempla las siguientes acciones:

- a) Asignación de lotes sin servicios, dentro de una traza urbana de acuerdo a un proyecto urbano o plan maestro, con la

seguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

- b) Dotación de servicios básicos (agua y electricidad). Comprende la introducción de las redes y el servicio por parte de los organismos operadores, coordinados por la dependencia promotora del desarrollo habitacional.

- c) Paquete de materiales y asesoría técnica para la autoconstrucción de viviendas.

Las acciones señaladas se orientan preferentemente a la población con ingresos de hasta un salario mínimo, mediante el otorgamiento de créditos diferidos en el tiempo, a través de Organismos de Vivienda del Sector Público.

- d) Asignación de lotes con servicios básicos (agua y electricidad) y el equipamiento y servicios elementales.

- e) Construcción de pie de casa. Es la forma de vivienda progresiva de crecimiento por etapas, en la que se construye la fase inicial de la vivienda, que cuenta con espacios para las funciones de estar, dormir, cocinar y servicios sanitarios e instalación eléctrica y a la cual se adicionarán los espacios necesarios de acuerdo a los requerimientos y capacidad económica de sus moradores.

Estas acciones se orientan a la población con ingresos de 1 a 3 salarios mínimos, mediante el otorgamiento de créditos escalonados a través de los organismos públicos de vivienda.

#### **Mejoramiento de Vivienda**

Esta línea de acción está dirigida a mejorar las condiciones de la vivienda existente, ya sea para adecuar sus condiciones funcionales y necesidades de espacio de sus ocupantes, como para atender las necesidades de seguridad, higiene y protección de los elementos climáticos y ambientales. Comprende las acciones de: ampliación de uno o dos

cuartos, construcción de baño o cocina y reposición de elementos de la vivienda por deterioro (techos, muros y pisos).

Estas acciones se orientan preferentemente a la población con ingresos de hasta 3 salarios mínimos, (que ya cuentan con una vivienda) mediante el otorgamiento de créditos o la dotación de paquetes de materiales de construcción, por parte de los Organismos Públicos de Vivienda y las Instituciones de Asistencia Social.

### **Lineamientos Programáticos**

#### **Déficit de Vivienda por Hacinamiento**

El Déficit de Vivienda por Hacinamiento correspondiente a unidades nuevas se abatirá mediante acciones de vivienda terminada para la población de 3 a 5 salarios mínimos y de vivienda progresiva (asignación de lotes, dotación de servicios básicos, paquetes de materiales de construcción, lotes con servicios y pies de casa), a la población con ingresos menores de 3 salarios mínimos.

Otra parte del Déficit de Vivienda por Hacinamiento, corresponde a acciones de mejoramiento mediante la ampliación de uno o dos dormitorios. Estas acciones de mejoramiento no requieren suelo.

#### **Déficit de Vivienda por Deterioro**

Comprende la reposición de viviendas no aceptables por la calidad de sus materiales. El déficit se abatirá mediante acciones de vivienda progresiva paquetes de materiales y pies de casa o vivienda terminada. La ejecución de estas acciones no requieren la adquisición de suelo.

#### **Necesidades de Vivienda por Incremento Poblacional**

Las necesidades de vivienda que demande el incremento demográfico, se atenderán mediante acciones de vivienda terminada o progresiva (asignación de lotes, dotación de servicios básicos, paquetes de

materiales de construcción, lotes con servicios y pies de casa).

#### **Necesidades de Vivienda por Deterioro**

El deterioro progresivo de las viviendas aceptables y deficientes, se atenderá mediante su reposición con acciones de vivienda terminada, o su mejoramiento con acciones preventivas y correctivas. La atención de estas necesidades, no requiere la adquisición de suelo.

#### **Necesidades de Vivienda por Cambio de Uso y Desastres**

Estas necesidades de vivienda se atenderán mediante su reposición con acciones de vivienda terminada y vivienda progresiva (asignación de lotes, dotación de servicios básicos, paquetes de materiales de construcción, lotes con servicios y pies de casa).

Se programarán preferentemente las acciones orientadas a la población con ingresos menores de 3 salarios mínimos; mediante las líneas de acción de vivienda progresiva y mejoramiento de vivienda y con vivienda popular terminada, mas lotes con servicios básicos. Adicionalmente se programarán acciones de vivienda terminada de interés social para la población de 3 a 5 salarios mínimos. En total estas acciones requieren de la participación coordinada de los organismos de vivienda de los niveles Federal y Estatal, así como de los organismos operadores de los servicios de infraestructura básica, particularmente agua, electricidad y alumbrado público. Las acciones restantes estarán a cargo de los promotores y fraccionadores privados, con recursos de la Banca Comercial, y recursos propios de la población de alto ingreso; acciones que deberán llevarse a cabo conforme al Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, incluyendo las obras completas de urbanización.

## **Infraestructura**

La programación de obras, acciones y servicios de Infraestructura comprende los sistemas de: alcantarillado sanitario, agua potable, alcantarillado pluvial y tratamiento de aguas residuales, además de las obras de pavimentación y los estudios y proyectos que se requieran para la ejecución de las obras programadas; mismas que se llevarán a cabo de acuerdo a los siguientes:

### **Lineamientos Programáticos**

#### **A. Alcantarillado Sanitario**

Se considera para la programación, la ampliación de la red de drenaje sanitario, así como la introducción de cárcamos de bombeo y establecer un programa de saneamiento de aguas residuales.

- Integrar al sistema los asentamientos que carezcan del servicio, localizados en el área urbana.
- Realizar las obras de infraestructura necesarias para que los asentamientos de Guadalupe Victoria, no descarguen en forma clandestina a la red de drenes.
- Elaborar los proyectos y obras de las redes para futuros asentamientos.

#### **B. Agua Potable**

Se consideró para la programación de estudios y proyectos, obras, acciones y servicios, la ampliación del sistema de red de agua potable.

- Reposición de líneas en las zonas que presentan problemas de funcionamiento por deterioro de la red.
- Elaborar los estudios específicos y proyectos para dotar del servicio a las áreas de reserva para crecimiento urbano propuestas y conforme a los diferentes usos, destinos, etapas y densidades del presente Programa.

- Llevar a cabo campañas de concientización para el uso racional del agua.
- Ejecutar las obras de infraestructura necesarias para dar solución a las futuras necesidades de la población.

#### **C. Alcantarillado Pluvial**

Se consideró para la programación de estudios y proyectos, obras, acciones y servicios, la creación del sistema primario de alcantarillado pluvial en las vialidades principales de la ciudad.

- Elaborar los proyectos de alcantarillado pluvial para las reservas de crecimiento propuestas por el presente Programa.
- Llevar a cabo un programa constante de mantenimiento de las líneas.
- Que todos los desarrollos sean dotados del servicio de alcantarillado pluvial al llevar a cabo las obras de pavimentación en los plazos en que esto sea posible.
- Evitar las conexiones y descargas del sistema de drenaje sanitario al Alcantarillado Pluvial.

#### **D. Pavimentación**

- Promover la investigación y desarrollo de nuevas técnicas y materiales a emplear para el encarpetao o recubrimiento de las vialidades vehiculares, buscando abatir costos, logrando una solución técnica adecuada.
- Señalar las rutas y vialidades para el tránsito pesado y de carga, evitando su penetración en vialidades secundarias y zonas habitacionales.
- Promover la pavimentación de las colonias con mayor ocupación y circulación vehicular en el área urbana, donde se presentan altos niveles de

contaminación por levantamiento de polvo.

#### **E. Electrificación**

La programación de obras, acciones y servicios en materia de Electrificación se llevarán a cabo de acuerdo a los siguientes lineamientos programáticos:

- Las obras de electrificación serán introducidas en los asentamientos que se les pueda proporcionar los servicios básicos, esto para evitar asentamientos en condiciones deficientes.
- Que las obras de introducción de líneas sean llevadas en coordinación con los programas de vialidades de las dependencias encargadas de éstas obras.

#### **F. Alumbrado Público**

La programación de obras, acciones y servicios en materia de Alumbrado Público, se llevarán a cabo de acuerdo a los siguientes lineamientos programáticos:

- Implementar un programa constante de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de alumbrado.
- Instalar el servicio en las zonas prioritarias de cada colonia.
- Llevar a cabo una programación efectiva de los horarios de encendido de los sistemas de alumbrado, esto para evitar el funcionamiento innecesario del mismo.

#### **G. Teléfonos**

La programación de obras, acciones y servicios en materia de telefonía se llevarán a cabo de acuerdo a los siguientes lineamientos programáticos.

- En las zonas en que por no contar con la factibilidad económica para realizar las obras de introducción del servicio, se lleve a cabo la introducción de líneas para servicio al público.

- Promover la dotación del servicio en las colonias que ya cuenten con los servicios básicos, de acuerdo con un estudio de las condiciones económicas de los habitantes del lugar, proporcionándoles facilidades en la contratación del servicio.

#### **Vialidad y Transporte**

Por su naturaleza, los problemas de Vialidad y Transporte son el resultado de la interacción de los restantes elementos de la Estructura Urbana, ya que a través de las vialidades y el transporte se establece la comunicación entre las diferentes partes de la ciudad, canalizando flujos de bienes, personas y servicios, para su correcto funcionamiento, por lo que es necesario promover la participación del Ayuntamiento como administrador del desarrollo urbano en coordinación con las autoridades estatales y federales competentes para la atención y solución de los problemas en materia de la vialidad y el transporte.

#### **Lineamientos Programáticos**

- Integrar los estudios que identifiquen las acciones a realizar para la definición de la estructura vial y el mejoramiento del sistema de transporte.
- Optimizar los recursos para la vialidad y el transporte dando prioridad a las inversiones que permitan mantener y mejorar la operación y continuidad del servicio a las zonas servidas, su ampliación y prolongación hacia las zonas mal comunicadas y sobre las áreas de reserva que se consideren prioritarias.
- Utilizar y optimizar la capacidad de la estructura vial actual, ampliar la capacidad de cobertura y accesibilidad de la traza existente.
- Integrar a los programas de vialidad y del transporte las obras de construcción y ampliación de las redes de infraestructura urbana, especialmente las

de agua y drenaje. La priorización y beneficios que aportarán estas inversiones pueden constituirse en elementos de apoyo para la creación y consolidación de corredores de movilidad.

- Promover la participación coordinada y concertada de los Sectores Público, Privado y Social en las acciones programadas de vialidad y del transporte.

### **Equipamiento Urbano**

La programación de obras, acciones y servicios en materia de equipamiento urbano para Guadalupe Victoria, se llevarán a cabo de acuerdo a los siguientes lineamientos programáticos:

- Los Subprogramas de Equipamiento Urbano, corresponden a cada uno de los subsistemas que se han analizado en el Diagnóstico - Pronóstico del desarrollo urbano, mismos que se señalan a continuación:

1. Educación
2. Cultura
3. Salud
4. Asistencia Social
5. Comercio y Abastos
6. Comunicaciones
7. Transporte
8. Recreación y Deportes
9. Servicios Urbanos
10. Administración Pública

- La programación de cada subsistema, se realiza mediante dos líneas de acción:

### **A. Ampliación y Mejoramiento de la Planta Física**

Comprende las acciones a desarrollar a corto y largo plazo (2004-2020), encaminadas principalmente a cubrir los déficit de los distintos elementos, mejorar las condiciones físicas y de operación y optimizar la eficiencia en la prestación de los servicios.

### **B. Construcción de Elementos**

Comprende principalmente las acciones y obras a realizar para atender las necesidades que genera el incremento demográfico y el desarrollo urbano de Guadalupe Victoria, en los diferentes horizontes del Programa.

- La distribución del equipamiento en el área urbana y su entorno, se norman de acuerdo con lo que establece el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000 ("Integración del Equipamiento en núcleos de servicio en los centros de población").
- Localizar las áreas de donación, áreas verdes y para equipamiento educativo de los fraccionamientos a desarrollar, conforme a la distribución de los núcleos de concentración del equipamiento que contiene la Estructura Urbana Propuesta y los demás elementos funcionales de concentración de comercio y servicios.

### **Medio Ambiente**

La programación de obras, acciones y servicios en materia de saneamiento, control y protección ambiental para Guadalupe Victoria y el Centro de Población, se llevarán a cabo de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- Mantener en producción las áreas de cultivo contiguas a las áreas de crecimiento, con riego producto del tratamiento de aguas residuales (siempre y cuando se cuente con la planta correspondiente), mantener su productividad y que sirvan de amortiguamiento y conservación, mientras se determina su cambio de uso dentro de los plazos previstos de crecimiento; y así mismo, se evite que por su abandono sean objeto de invasiones o deterioro del suelo por erosión.
- Coordinar acciones entre las diferentes dependencias relacionadas con la

agricultura y los productores del campo para el mantenimiento de la producción en las áreas agrícolas de alta capacidad agrológica, estableciendo prioridades según su vocación para fines de conservación como áreas de amortiguamiento y preservación ecológica.

- Promover la reubicación del relleno sanitario municipal.

### **Imagen Urbana**

La programación de obras, acciones y servicios en materia de preservación del Patrimonio Cultural y Natural, tales como las cualidades paisajísticas del entorno urbano, el mejoramiento y regulación de la forma urbana y los valores visuales; y el rescate y protección de los elementos urbanos que conforman la identidad de Guadalupe Victoria, se llevarán a cabo conforme a los siguientes lineamientos:

- Promover programas de pavimentación e introducción de drenaje pluvial en las colonias que ya cuentan con los servicios de agua y alcantarillado sanitario.
- Llevar a cabo acciones de raspado y revestimiento de las vialidades no pavimentadas mas transitadas, para evitar el levantamiento de polvos.
- Realizar estudios y acciones de saneamiento y restitución de áreas por abandono de usos, en los terrenos que en que esto se requiera.
- Forestar con cortinas de árboles los linderos de parcelas agrícolas ubicadas en la periferia del área urbana de Guadalupe Victoria, con el fin de disminuir la velocidad de los vientos, evitar la erosión y pérdida de suelo y el levantamiento de polvos que afectan a la ciudad.
- Eliminar y controlar las conexiones y descargas de drenaje sanitario clandestinas al sistema de drenes.
- Forestar las áreas colindantes a la línea del ferrocarril hacia el sur del poblado.
- Promover el uso de métodos y técnicas ecológicas alternativas como la letrina seca abonera familiar en sustitución de la letrina de pozo.
- Llevar a cabo acciones y campañas de educación ambiental, tendientes a desarrollar y crear una conciencia ecológica en la comunidad.
- Normar y regular las carteleras y anuncios publicitarios visuales en el contexto urbano y su entorno.
- Promover la aplicación de la Ley Estatal para la Conservación del Patrimonio Cultural de Baja California.
- Determinar zonas y elementos paisajísticos en el contexto urbano y su entorno, para su rescate, mejoramiento, protección y conservación.
- Reforzar y enfatizar los elementos urbanos de referencia, que sirvan como orientadores para localizar las diferentes partes de la ciudad en el contexto urbano y que le den al habitante de la ciudad y al visitante, "sentido de lugar y pertenencia".
- Promover la ocupación de lotes baldíos y de grandes baldíos intraurbanos, principalmente los localizados en las zonas céntricas.

### **Riesgos y Vulnerabilidad**

La programación de obras, acciones y servicios en materia de prevención, normatividad, regulación y control de riesgos provocados tanto por fenómenos o causas naturales como por actividades urbanas y procesos de transformación; se llevarán a cabo conforme a los siguientes lineamientos:

- Determinar las zonas con mayor grado de riesgo sísmico (áreas afectadas por fallas, fracturas, epicentros, zonas de relleno y de resonancia).
- Determinar las zonas más vulnerables a incendios.
- Reforzar la red hidráulica para el control de incendios.
- Realizar acciones para la prevención y propagación de enfermedades infecciosas causadas por el uso de drenes, canales y cuerpos de agua para fines recreativos por parte de la población.

## 6.2. Acciones por Componente Sectorial del Desarrollo Urbano

Comprende las acciones a realizar para la ejecución de las propuestas normativas y programáticas del presente Programa de Desarrollo Urbano, en los aspectos de: planeación, suelo, vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano, medio ambiente, imagen urbana, riesgos y vulnerabilidad.

### 6.2.1 Planeación del Desarrollo Urbano

Difundir y promover el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, mediante la publicación del presente instrumento.

### 6.2.2 Suelo Urbano

Con base en el fortalecimiento Municipal y el Desarrollo Urbano de Centros de Población, estipulados por el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, los instrumentos que deberán aplicarse a través del presente Programa, son los siguientes:

- Promover el desarrollo de fraccionamientos populares a través del

sector público con urbanización mínima y dotación progresiva de infraestructura y servicios, en las áreas de reserva prevista por el programa, con factibilidad a futuro de dotación de los servicios de agua y drenaje, de acuerdo a la estrategia de desarrollo propuesta y la capacidad de pago de la población a beneficiar.

- Promover y coordinar por parte del Ayuntamiento, acciones con la Federación y las autoridades Estatales, para regularizar la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos.

Una vez aprobado el programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población en el Periódico Oficial del Estado, modificar la clasificación de las áreas y predios comprendidos en las reservas para crecimiento urbano, de terreno rústico que actualmente tiene, a terreno urbanizable, con factibilidad de desarrollo; de acuerdo a las etapas, usos y modalidades del programa de manera que puedan revaluarse catastralmente para efectos de recaudación del impuesto predial.

### 6.2.3 Vivienda

- Gestionar que se formule y promulgue la Ley Estatal de Vivienda.
- Celebrar convenio entre el Ayuntamiento, SEDESOL, el Gobierno del Estado, e instituciones y organismos de educación superior e investigación; con el fin de desarrollar normas, materiales y tecnología constructiva alternos, con posibilidades de industrialización, orientadas a abatir costos y tiempo en la producción de vivienda, dentro de los estándares de calidad y a menor precio para el usuario.
- Adoptar proyectos de urbanización más económicos.

- Diseñar y coordinar acciones de apoyo, asesoría y participación en programas de autoconstrucción de vivienda para la población de menores ingresos, con la participación de estudiantes, pasantes y prestadores de servicio social de las Facultades de Arquitectura e Ingeniería de la UABC y de otras instituciones y organismos afines.

#### 6.2.4 Infraestructura

- Elaborar un estudio de instalación de hidrantes contra incendios, para que operen conforme a las normas aplicables.
- Coordinar acciones entre el Ayuntamiento, la SAGAR y la Comisión Nacional del Agua, con el fin de asegurar el mantenimiento, limpieza y control del uso y ocupación por asentamientos humanos, corrales, etc., de los drenes agrícolas y sus derechos de vía.
- Complementar las normas técnicas que elabora SAHOPE.

#### 6.2.5 Vialidad y Transporte

- Evaluar el funcionamiento de la red vial existente, y promover la modernización de la red vial por medio de la reclasificación de las vialidades.
- Llevar a cabo un programa de banquetas para uso peatonal en las vialidades que así lo requieran.
- Llevar a cabo un programa de paraderos para el transporte urbano.
- Aplicar los proyectos de nuevas vialidades propuestas en los plazos establecidos.

#### 6.2.6 Equipamiento Urbano

- Aplicar las reformas y modificaciones a las leyes y reglamentos correspondientes, a fin de asegurar que las áreas de donación sean del dominio público, a cargo de la autoridad competente, con el fin de garantizar que se destinen solo para equipamiento o infraestructura.
- Localizar las áreas de donación de los proyectos de fraccionamientos a desarrollar y otros elementos del equipamiento urbano conforme a la ubicación de los núcleos de concentración de equipamiento y demás elementos funcionales de la estructura urbana propuesta.

#### 6.2.7 Medio Ambiente

- Forestar con cortinas de árboles los linderos de parcelas agrícolas en la periferia del área urbana de Guadalupe Victoria, con el fin de disminuir la velocidad de los vientos, evitar la evasión y pérdida de suelo y el levantamiento de polvos que afectan la ciudad.
- Prohibir las conexiones y descargas del drenaje pluvial en la red de alcantarillado sanitario cuando estas existan.
- Elaborar un proyecto de forestación en los márgenes la línea del ferrocarril para su mejoramiento y uso con fines recreativos.
- Determinar sitios controlados para la adecuada disposición de escombros y de materiales no peligrosos de lenta degradación.

En los siguientes cuadros programáticos se especifican las acciones por componente sectorial del desarrollo urbano:

**7. NIVEL INSTRUMENTAL**

## 7. NIVEL INSTRUMENTAL

Para llevar a cabo la operatividad del Programa de Desarrollo Urbano de Centro Población de Guadalupe Victoria conforme a los objetivos, lineamientos, políticas, estructura urbana propuesta y programas de Desarrollo Urbano definidos; es necesario identificar y en su caso proponer diversos mecanismos, trámites, procedimientos, órganos y fundamentos de carácter jurídico, administrativo, financiero y de participación comunitaria, en el marco de las vertientes de instrumentación que señalan la Ley de Planeación y el Plan Nacional de Desarrollo, las cuales son:

La vertiente obligatoria, se refiere al carácter del Programa en su observancia, aplicable a las acciones del Sector Público, así como las que realicen los Sectores Privado y Social, en cuanto a las modalidades y regulaciones que impone el Programa a la propiedad y ocupación del suelo en el Centro de Población.

La vertiente de coordinación, se refiere al conjunto de acciones concurrentes que deberán llevar a cabo en forma conjunta y coordinada las Dependencias y Organismos Públicos de los ordenes Federal, del Estado y el Municipio, para la consecución del Programa; mediante mecanismos tales como: convenios y acuerdos de coordinación de acciones, comisiones, comités, entre otros.

La vertiente de concertación, se refiere a las acciones que deberá realizar el Sector Público, para encauzar y promover la participación organizada y responsable de las asociaciones, grupos y otras formas de organización del sector social, orientadas al logro de los objetivos y la estrategia del presente Programa.

La vertiente de inducción y fomento, se refiere a las medidas y acciones que deberá tomar y llevar a cabo el sector público, orientadas a motivar en las

asociaciones, cámaras, grupos representativos y otras formas de organización del Sector Privado, conductas compatibles y de participación, hacia el logro de los objetivos y estrategias del presente Programa.

Los instrumentos propuestos para la aplicación del presente Programa son de tres tipos:

- Instrumentos Jurídicos
- Instrumentos Administrativos
- Instrumentos Financieros

Cada grupo de instrumentos, se aplicarán primero en forma genérica a las acciones del Programa en su conjunto, y posteriormente se detallarán en forma específica para cada componente sectorial del Desarrollo Urbano: suelo, vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano, medio ambiente, imagen urbana, riesgos y vulnerabilidad.

### 7.1. Instrumentación Jurídica del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalupe Victoria 2020

Para aplicar la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano, y la estructura urbana propuesta, usos, destinos, reservas, etapas de desarrollo, intensidad de ocupación, y control del uso del suelo conforme a criterios de compatibilidad; es necesario validar jurídicamente el programa, como un documento normativo y rector del Desarrollo Urbano, de orden público e interés social, así como realizar las gestiones y trámites administrativos necesarios. Para tal fin, se deben llevar a cabo diversas acciones para lograr las resoluciones siguientes:

- Dictamen de aprobación del Programa de Desarrollo Urbano por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano del COPLADEMM.
- Acta de aprobación del Programa por el Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

- Acuerdo de aprobación del Programa emitido por el C. Presidente Municipal.
- Dictamen de congruencia de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado.
- Enviar el Programa aprobado al C. Gobernador del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
- Acuerdo del Ejecutivo Estatal para la publicación del Programa.
- Publicación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Guadalupe Victoria 2020, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
- Inscribir en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el Programa de Desarrollo Urbano y la información que se desprende del mismo, para los diferentes predios urbanos disponibles y los predios rústicos que integran las reservas para crecimiento urbano.

Registrar en la base de datos del sistema de información catastral, las modalidades de usos, destinos, aprovechamientos, restricciones y limitaciones, derivadas del Programa de Desarrollo Urbano (zonificación, reservas para crecimiento urbano, etapas de desarrollo, densidades, derechos de vía, destinos para equipamiento e infraestructura, zonas de riesgos y compatibilidad de usos: usos compatibles o aceptables, condicionados e incompatibles o restringidos); para los diferentes predios urbanos disponibles, y los predios rústicos que integran las reservas para crecimiento urbano.

- Proponer que se cree la oficina o área administrativa del "Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano", adjunta a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Los servidores públicos de la Administración Municipal, centralizada y

paramunicipal del municipio de Mexicali, solo autorizarán las solicitudes de acciones de urbanización, de uso del suelo y edificaciones, cuando exista congruencia con este programa o su matriz de compatibilidad de usos del suelo por sectores y distritos.

Los servidores públicos mencionados, se abstendrán de extender constancias, autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo o de construcción cuando tengan interés personal, familiar o de negocios con el solicitante, o de éste con algún servidor público que ostente dentro de la administración pública municipal el nivel de jefe de departamento en adelante; en estos casos, las solicitudes presentadas serán remitidas a la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico para su dictamen y presentación al Cabildo, quien resolverá lo conducente.

La contravención a las disposiciones legales citadas en esta sección, se sancionarán conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Baja California. Cuando la autorización de un uso del suelo o licencia de construcción sea manifiestamente incongruente con la matriz de compatibilidad de usos del suelo por sectores y distritos contenida en este Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Guadalupe Victoria 2020, el servidor público será sancionado con la destitución del cargo, y en caso de reincidencia, con la inhabilitación para desempeñar empleos, cargos o comisiones en el servicio público.

## 7.2. Legislación Aplicable

Las disposiciones en materia de desarrollo urbano que establecen las atribuciones, órganos y competencias, así como las formas de participación del Sector Público y la participación social, con relación al presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población; se encuentran contenidas en primera instancia en las

disposiciones jurídicas que sustentan el proceso de elaboración del Programa que se señalan en las Bases Jurídicas del presente documento; mismas que a continuación se relacionan:

**NIVEL FEDERAL:**

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.. Artículos: 27 Párrafo Tercero, 73 Fracción XXIX-C y 115 Fracción V.
- Ley General de Asentamientos Humanos. (D.O.F. 26 de Mayo de 1976, Reformada. D.O.F. 21 de Julio de 1993).
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. (D.O.F. 28 de Enero de 1988).

**NIVEL ESTATAL:**

- Constitución Política del Estado de Baja California.
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. (P.O.E. 31 de Enero de 1977, Reformada P.O.E. 24 de Junio de 1994).
- Ley de Planeación del Estado de Baja California. (P.O.E. 30 de Junio de 1983).
- Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California. (P.O.E. 29 de Febrero de 1992)

Adicionalmente, la aplicación del Programa se sustenta en la siguiente Legislación:

**NIVEL FEDERAL:**

- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (D.O.F. 29 de Diciembre de 1988, Reformada. D.O.F. 25 de Mayo de 1992, que incluye la creación de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

- Ley de Planeación (D.O.F. 05 de Enero de 1983).
- Ley General de Bienes Nacionales. (D.O.F. 08 de Enero de 1982, Febrero 07 de 1984 y modificaciones).
- Ley Federal de Vivienda. (D.O.F. 07 de Febrero de 1984).
- Ley General de Población. (D.O.F. 07 de Enero de 1974 y modificaciones).
- Reglamento de la Ley General de Población. (D.O.F. 17 de Noviembre de 1976 y modificaciones).
- Ley de Obras Públicas Federal. (D.O.F. 30 de Diciembre de 1980, Dic. 28 de 1983 , Dic. 31 de 1984, Feb. 07 de 1985, Enero 13 de 1986, Enero 07 de 1988 y modificaciones).
- Reglamento de la Ley de Obras Públicas. ( D.O.F. 13 de Febrero de 1985, Enero 09 de 1990 y modificaciones).
- Ley Federal del Agua. (D.O.F. 30 de Diciembre de 1971 y modificaciones).
- Ley General de Reforma Agraria.
- Ley de Expropiación. (D.O.F. 23 de Noviembre de 1956 y modificaciones).
- Ley de Coordinación Fiscal. (D.O.F. 27 de Diciembre de 1978).
- Código Fiscal de la Federación. (D.O.F. 19 de Enero de 1967 y modificaciones).
- Código Sanitario de los Estados Unidos Mexicanos. (D.O.F. 13 de Marzo de 1973 y modificaciones)
- Reglamento de Tránsito de Carreteras Federales. (D.O.F. 10 de Junio de 1973 y modificaciones).

- Convenio entre los Estados Unidos Mexicanos y los Estados Unidos de Norteamérica sobre Cooperación para la Protección y Mejoramiento del Medio Ambiente. (D.O.F. 14 de Enero de 1983, Marzo 22 de 1984 y modificaciones).

#### **NIVEL ESTATAL:**

- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California. (P.O.E. 20 de Enero de 1986).
- Ley de Organización Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California. (P.O.E. 10 de Junio de 1978 y modificaciones).
- Ley de Urbanización del Estado de Baja California. (P.O.E. Agosto 20 de 1981).
- Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Estado de Baja California. (P.O.E. 10 de Junio de 1973 y modificaciones).
- Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California. (P.O.E. 23 de Enero de 1971, Julio 10 de 1978 y modificaciones).
- Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. (P.O.E. 24 de Junio de 1994).
- Reglamento de la Ley de Edificaciones. (P.O.E. 10 de Junio de 1976 y 30 de junio de 1992).
- Acuerdo de creación del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado. COPLADE. (P.O.E. 31 de Marzo de 1981, modificación del 23 de Julio de 1999).
- Reglamento de Ordenación Urbanística para Desarrollos Turísticos en el Estado. (P.O.E. 30 de Abril de 1973).
- Decreto que crea el Organismo Descentralizado Estatal denominado Inmobiliaria del Estado. (P.O.E. 10 de Septiembre de 1978, Julio 20 de 1981 y modificaciones).
- Ley de las Comisiones Estatales de Servicios Públicos del Estado de Baja California. (P.O.E. 10 de Febrero de 1979 y modificaciones).
- Reglamento de la Ley de las Comisiones Estatales de Servicios Públicos del Estado de Baja California. (P.O.E. 28 de Febrero de 1979 y modificaciones).
- Ley Estatal de Obras Públicas para el Estado de Baja California. (P.O.E. 29 de Noviembre de 1982, Agosto 10 de 1984 y modificaciones).
- Ley General de Bienes del Estado de Baja California. (P.O.E. 30 de Junio de 1973, Septiembre 30 de 1979, y modificaciones).
- Ley de Expropiación del Estado de Baja California. (P.O.E. 28 de Febrero de 1954, Mayo 10 de 1960 y modificaciones).
- Ley del Notariado. (P.O.E. 30 de Septiembre de 1965, Noviembre 30 de 1979 y modificaciones).
- Arancel de Notarios para el Estado de Baja California. (P.O.E. 20 de Diciembre de 1990).
- Ley de Tránsito y Transporte del Estado de Baja California. (P.O.E. 30 de Julio de 1960, Agosto 10 de 1982 y modificaciones).
- Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Baja California. (P.O.E. 29 de Diciembre de 1953, Mayo 10 de 1983, Septiembre 30 de 1989 y modificaciones).

- Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California. (P.O.E. 29 de Diciembre de 1953, Diciembre 31 de 1967, Diciembre 31 de 1988 y modificaciones).
- Ley de Catastro Inmobiliario del Estado. (P.O.E. 24 de Septiembre de 1994).

**NIVEL MUNICIPAL:**

- Decreto que aprueba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mexicali. (P.O.E. 10 de Febrero de 1980).
- Reglamento de Catastro Inmobiliario Municipal (P.O.E. 17 de Enero de 1997).
- Reglamento de Limpia del Municipio de Mexicali. (P.O.E. 10 de febrero de 1990 y reformas del 26 de julio de 1996).
- Acuerdo de creación del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Mexicali, Baja California. (P.O.E. 20 de Mayo de 1983).
- Reglamento de Aseo Público y Protección al Ambiente. (15 de Enero de 1990)
- Reglamento para el Funcionamiento de la Comisión de Desarrollo Industrial del Municipio de Mexicali. (P.O.E. 30 de Abril de 1977).
- Reglamento de Tránsito y Transporte para el Municipio de Mexicali. (P.O.E. 08 de Diciembre de 1995 y sus modificaciones).
- Bando de Policía y Buen Gobierno. (P.O.E. 20 de Mayo de 1975 y su reforma del 09 de Enero de 1998).
- Reglamento de Oficios y Comercio Ambulante y Puestos Semifijos para el Municipio de Mexicali. (P.O.E. 31 de Marzo de 1971).
- Reglamento de Nomenclatura del H. Ayuntamiento de Mexicali. (P.O.E. 20 de Mayo de 1978).
- Reglamento Interior para las Juntas Cívicas de Colaboración Municipal de Mexicali, Baja California. (P.O.E. 10 de Octubre de 1972).
- Convenio de Transferencia en Materia de Catastro y Control Urbano, que celebran el Gobierno del Estado de Baja California y el Ayuntamiento de Mexicali. (En vigor desde el 1 de Enero de 1992).
- Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales.
- Reglamento para el Servicio de Rastro.
- Reglamento de Panteones.
- Reglamento de Espectáculos Públicos.
- Reglamento para Estacionamiento y Guarda de Vehículos.
- Reglamento Municipal para el Funcionamiento de Actividades Comerciales.
- Reglamento para la Fijación de Anuncios, Rótulos, Letreros y Avisos.
- Reglamento para la Prevención de Incendios.
- Reglamento de Policía Municipal.
- Reglamento para la Apertura y Funcionamiento de Molinos de Nixtamal, Tortillerías y Expendios de Tortillas de Maíz.
- Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Mexicali.

- Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali (P.O.E. 18 de Diciembre de 1998).

### **7.3. Integración del Marco Jurídico en Materia de Planeación y Administración del Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos y Ecología**

Los ordenamientos Jurídicos señalados le otorgan al Estado y al Municipio, las siguientes atribuciones y competencias, en las áreas de:

#### **A. Planeación del Desarrollo Urbano**

- Formular, aprobar y administrar la zonificación de los Centros de Población.

#### **B. Administración del Desarrollo Urbano**

- Otorgar licencias de uso del suelo.
- Otorgar permisos y licencias de construcción.
- Otorgar permisos de fraccionamientos.
- Catastro Urbano.
- Participar en la creación y manejo de reservas territoriales para crecimiento urbano.
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- Administración de instalaciones deportivas y parques públicos.

#### **C. Servicios Públicos**

- Agua Potable y Alcantarillado.
- Tránsito y Transporte.
- Parques y Jardines.

#### **D. Ejecución de Obras y Servicios de Desarrollo Urbano.**

- Administración de organismos y empresas de participación estatal, dedicadas al desarrollo urbano.

### **E. Preservación del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**

- Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental.
- Prevención y Control de la Contaminación Ambiental.
- Medidas de control, seguridad y sanciones.
- La mayor parte de las funciones señaladas son de competencia Municipal, de conformidad con las reformas al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Baja California (Art. 85), la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Baja California.

Desde el 01 de Enero de 1992, el Ayuntamiento de Mexicali, realiza las funciones en las Áreas de Planeación y Administración del Desarrollo Urbano, con base y sujeción al "Convenio de Transferencia en Materia de Catastro y Control Urbano", celebrado entre el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Mexicali.

Se ejercerán en la vertiente obligatoria, las funciones que son de competencia del Ayuntamiento como órgano ejecutivo, donde el Estado y la Federación participan en las tareas de promover, apoyar, asesorar y otras actividades afines; y en la vertiente de coordinación, aquellas funciones donde existe concurrencia de facultades y atribuciones, para la Federación, el Estado y el Municipio en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales.

#### **7.4. Sistema Administrativo para el Desarrollo Urbano**

Lo constituyen el conjunto de órganos y áreas administrativas con que cuenta el Sector Público en sus órdenes Federal, Estatal y Municipal. Estos órganos y

áreas administrativas cuentan con atribuciones, competencias y facultades normativas y ejecutivas en materia de desarrollo urbano, que le confieren los ordenamientos jurídicos enunciados, principalmente la Constitución General de la República, la Constitución Política del Estado, las Leyes reglamentarias en la materia que emanan de ellas y las Leyes Orgánicas de la Administración Pública (Federal, Estatal y Municipal), en el caso de las dependencias Centrales del Ejecutivo; así como los Decretos y Acuerdos de Creación y Disposiciones Reglamentarias de los Organismos Descentralizados, Dependencias Paraestatales y Organismos con representación y participación de los Sectores Público, Privado y Social.

Áreas Administrativas, según sus Atribuciones y Participación, por Componente del Desarrollo Urbano:

#### a. Planeación del Desarrollo Urbano

##### NIVEL FEDERAL:

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. (INEGI).

##### NIVEL ESTATAL:

- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. (SAHOPE).
- Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado. (COPLADE)

##### NIVEL MUNICIPAL:

- Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología.
- Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Mexicali, B. C. (COPLADEMM).

#### b. Suelo Urbano

##### NIVEL FEDERAL:

- SEDESOL.
- Secretaría de la Reforma Agraria (S.R.A.)

- Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra. (CORETT)
- Comisión Nacional de Avalúos.

##### NIVEL ESTATAL:

- SAHOPE.
- Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado. (CORETTE).
- Inmobiliaria del Estado de Baja California.
- Comisión Estatal de Avalúos.
- Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

##### NIVEL MUNICIPAL:

- Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología.
- Tesorería Municipal.
- Fideicomiso para el Desarrollo Urbano del Municipio de Mexicali. (FIDUM).

#### c. Vivienda

##### NIVEL FEDERAL:

- SEDESOL (Programas PISO, VIVAH, etc.)
- Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores. (INFONAVIT)

##### NIVEL ESTATAL:

- SAHOPE.
- Inmobiliaria del Estado.
- Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado de Baja California. (ISSSTECALI)
- Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

##### NIVEL MUNICIPAL:

- Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología.
- Dirección de Desarrollo Social.

#### d. Infraestructura

##### NIVEL FEDERAL:

- SEDESOL.

- Comisión Federal de Electricidad. (C.F.E.)
- Comisión Nacional del Agua. (CNA)

**NIVEL ESTATAL:****SAHOPE.**

- Comisión Estatal del Agua (CEA)
- Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali. (CESPM).
- Comisión de Servicios de Agua del Estado (COSAE).
- Promotora Estatal para el Desarrollo de Comunidades Rurales y Populares.

**NIVEL MUNICIPAL:**

- Dirección de Desarrollo Social Municipal.
- Dirección de Obras y Servicios Públicos.
- Consejo de Urbanización Municipal. (CUM)
- Fideicomiso para el Desarrollo Urbano del Municipio de Mexicali.(FIDUM).

**e. Vialidad y Transporte****NIVEL FEDERAL:**

- Secretaría de Comunicaciones y Transportes. (SCT)

**NIVEL ESTATAL:**

- SAHOPE.
- Junta de Urbanización del Estado de Baja California.
- Promotora Estatal

**NIVEL MUNICIPAL:**

- Sistema Municipal de Transporte.
- Dirección de Seguridad Pública Municipal.
- Dirección de Obras y Servicios Públicos.
- Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología.
- Consejo de Urbanización Municipal. (CUM)

**f. Equipamiento Urbano****f.1. Educación y Cultura:****NIVEL FEDERAL:**

- Secretaría de Educación Pública. (SEP)

- Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas. (CAPFCE)
- Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Instituto Nacional de Bellas Artes. (INBA).
- Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

**NIVEL ESTATAL:**

- Secretaría de Educación Pública y Bienestar Social. (SEBS)
- Dirección del Colegio de Bachilleres.
- Universidad Autónoma de Baja California. (UABC)
- Comité Administrativo de Infraestructura Pública Educativa del Estado de Baja California (CAIPE)
- Instituto de Cultura de Baja California.

**NIVEL MUNICIPAL:**

- Dirección de Desarrollo Social.
- Dirección de Catástro, Control Urbano y Ecología.
- Dirección de Obras y Servicios Públicos.
- Sistema Municipal de Transporte.

**f.2. Salud y Asistencia Pública:****NIVEL FEDERAL:**

- Secretaría de Salud. (SSA)
- Instituto Mexicano del Seguro Social. (IMSS)
- Instituto de Seguridad y Servicio Social para los Trabajadores del Estado. (ISSSTE)
- Dirección del Sistema de Integración Familiar (DIF)
- Lotería Nacional.

**NIVEL ESTATAL:**

- Servicios Coordinados de Salud Pública en el Estado de Baja California.
- DIF Estatal
- Instituto de Seguridad y Servicio Social para los Trabajadores del Municipio y del Estado de Baja California. (ISSTECALI)

**NIVEL MUNICIPAL:**

- DIF Municipal

### f.3. Comercio y Abastos:

#### NIVEL FEDERAL:

- Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. (SECOFI)
- Comisión Nacional de Subsistencias Populares. (CONASUPO)
- Almacenes Nacionales de Depósito. (ANDSA)
- Impulsora del Pequeño Comercio. (IMPECSA)

#### NIVEL ESTATAL:

- Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado de Baja California.
- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado (SAHOPE).

#### NIVEL MUNICIPAL:

- Secretaría General del Ayuntamiento.
- Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología.

### f.4. Comunicaciones y Transportes:

#### NIVEL FEDERAL:

- Secretaría de Comunicaciones y Transportes. (SCT)
- Dirección General de Correos.
- Telégrafos Nacionales.

#### NIVEL ESTATAL:

- Dirección de Transporte del Estado.

#### NIVEL MUNICIPAL:

- Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Sistema Municipal de Transporte.

### f.5. Recreación y Deporte:

#### NIVEL FEDERAL:

- Instituto Nacional de la Juventud y el Deporte. (INJUDE).

#### NIVEL ESTATAL:

- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado. (SAHOPE)

#### NIVEL MUNICIPAL:

- Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.
- Dirección de Desarrollo Social Municipal

### f.6. Seguridad, Administración Pública y Servicios Urbanos:

#### NIVEL FEDERAL:

- Secretaría de Gobernación.
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).
- Procuraduría General de la República.
- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Secretaría de la Defensa Nacional.
- Petróleos Mexicanos. (PEMEX)

#### NIVEL ESTATAL:

- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado. (SAHOPE)
- Procuraduría de Justicia del Estado.
- Dirección de Prevención Social.

#### NIVEL MUNICIPAL:

- Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.
- Dirección de Bomberos.
- Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

### g. Medio Ambiente

#### NIVEL FEDERAL:

- Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca. (SEMARNAP)
- Secretaría de Desarrollo Social. (SEDESOL)
- Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
- Instituto Nacional de Ecología.
- Secretaría de Salud.
- Comisión Nacional del Agua.

#### NIVEL ESTATAL:

- Dirección General de Ecología del Estado.

**NIVEL MUNICIPAL:**

- Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología.
- Dirección de Obras y Servicios Públicos.

**h. Imagen Urbana y Preservación del Patrimonio Cultural:****NIVEL FEDERAL:**

- Instituto Nacional de Antropología e Historia. (INAH)
- Instituto Nacional de Bellas Artes. (INBA)
- Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado. (SAHOPE)

**NIVEL ESTATAL:**

- Instituto de Cultura de Baja California.
- Universidad Autónoma de Baja California. (UABC)

**NIVEL MUNICIPAL:**

- Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología.
- Dirección de Obras y Servicios Públicos.

**i. Riesgos y Vulnerabilidad****NIVEL FEDERAL:**

- Sistema Nacional de Protección Civil. (S.G.)
- Secretaría de la Defensa Nacional.
- Secretaría de Desarrollo Social. (SEDESOL)
- Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. (SECOFI)
- Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca. (SEMARNAP)
- Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

**NIVEL ESTATAL:**

- Unidad Estatal de Protección Civil.
- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado. (SAHOPE)
- Dirección General de Ecología del Estado.

**NIVEL MUNICIPAL:**

- Dirección de Bomberos y Protección Civil.
- Dirección de Catastro, Control Urbano y Ecología.
- Dirección de Obras y Servicios Públicos.

**7.5. Recursos Económicos para el Desarrollo Urbano**

Comprende la identificación de los mecanismos y canales de inversión de los recursos financieros que normalmente aportan el Sector Público, los agentes financieros privados y los particulares en los diferentes aspectos y componentes del ámbito urbano: suelo urbano y usos productivos (comercio, servicios, industria, etc.), vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano, medio ambiente, imagen urbana, y riesgos y vulnerabilidad; así como de los recursos e inversiones que se requieren para atender los déficit y las necesidades previstas por el presente Programa en los aspectos señalados.

El Sector Público canaliza los recursos de inversión (que obtiene de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, créditos nacionales o internacionales y participaciones en el caso de Estados y Municipios), a través de los mecanismos de aportación, coordinación e inversión establecidos en los tres ordenes de gobierno; que en materia de desarrollo urbano, conforman el sistema administrativo descrito en el capítulo anterior.

**Programa Normal Federal (PRONF)**

Presupuesto que ejercen directamente las Dependencias y Organos Desconcentrados del Ejecutivo.

**Convenio de Desarrollo Social (CODESOL)**

Presupuesto de inversión convenido entre la Federación y el Estado, del cual se deriva el:

### **Programa de Desarrollo Social y Productivo en Regiones de Pobreza.**

Aporta recursos federales para atender rezagos y necesidades apremiantes del Sector Social y apoyo al desarrollo de las comunidades marginadas; con la participación de los beneficiarios y las autoridades locales.

### **Programa Normal del Estado (PRONE)**

Presupuesto que ejercen directamente las Dependencias y Organismos del Ejecutivo.

### **Programas del Sector Paraestatal**

Presupuesto que ejercen los Organismos Descentralizados del Gobierno Estatal, que tienen personalidad jurídica y patrimonio propios (Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali -CESPM-, Inmobiliaria del Estado, -IEBC-, Junta de Urbanización del Estado, Instituto de Seguridad y Servicio Social para los Trabajadores del Municipio y del Estado de Baja California -ISSSTECALI-, Promotora Estatal para el Desarrollo de las Comunidades Rurales y Populares, etc.)

### **Programa Normal del Municipio (PRONM)**

Presupuesto que ejercen directamente las Dependencias del Ayuntamiento y los Organismos Municipales Descentralizados.

### **Recursos de la Banca de Desarrollo**

Financiamiento de organismos internacionales (Banco Mundial -WB-, Banco Interamericano de Desarrollo -BID- y otros Bancos), financiamiento de la Banca Nacional (Nacional Financiera -NAFINSA-, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos -BANOBRAS-, Banco Nacional de Comercio Exterior -BANCOMEXT-, Fideicomiso del

Fondo Nacional de Habitaciones Populares - FONHAPO-, etc.)

El Sector Privado invierte en actividades productivas como el comercio, la industria y los servicios; así como en obras de urbanización y producción de vivienda, construcción y operación de elementos del Equipamiento Urbano, principalmente en el ramo de la salud, educación, recreación y espectáculos. El financiamiento proviene de la Banca Comercial y de recursos propios.

Por su parte el Sector Social, canaliza sus ahorros, capacidad de organización y fuerza de trabajo principalmente en la producción de vivienda, mediante autoconstrucción.

## **7.5. Recursos Financieros por Componente del Desarrollo Urbano**

### **a. Planeación del Desarrollo Urbano (Planeación, Estudios y Proyectos):**

- Banco Mundial (WB)
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
- Nacional Financiera (NAFINSA)
- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS)
- Programa Normal Federal (PRONF)
- Convenio de Desarrollo Social (CODESOL)
- Programa Normal del Estado (PRONE)
- Programa Normal del Municipio (PRONM)

### **b. Suelo Urbano:**

- PRONF
- PRONE
- INVERSION PRIVADA
- PRONM
- SECTOR SOCIAL
- CODESOL
- FONHAPO
- 

### **c. Vivienda:**

- PRONF
- FONHAPO
- PROMOTORES PRIVADOS
- BANOBRAS
- CODESOL

- BANCA COMERCIAL
- PRONE
- INFONAVIT
- SECTOR SOCIAL
- PRONM
- FOVISSSTE
- FOVI
- ISSSTECALI

- PRONM
- PRONE
- CODESOL

**i.- Riesgos y Vulnerabilidad:**

- PRONF
- PRONM
- PRONE
- INVERSION PRIVADA

**d. Infraestructura:**

- Banco Mundial (WB)
- PRONE
- BID
- PRONM
- BANOBRAS
- PRONF
- CODESOL

**e. Vialidad y Transporte:**

- PRONF
- PRONM
- CODESOL
- PRONE

**f. Equipamiento Urbano:**

- PRONF
- PRONM
- PATRONATOS (SALUD, ASISTENCIA Y EDUCACION)
- PRONE
- Fondos Ramo 33 (exPrograma 100 Ciudades)
- CODESOL
- INVERSION PRIVADA

**g. Medio Ambiente:**

- PRONF
- PRONM
- PRONE
- INVERSION PRIVADA
- CODESOL
- Fondos Ramo 33 (exPrograma 100 Ciudades)
- PROGRAMA INTEGRAL AMBIENTAL FRONTERIZO (PIAF)

**h. Imagen Urbana y Preservación del Patrimonio Cultural:**

- PRONF

**PERIODICO OFICIAL  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

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

**I.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES.**

1.- Suscripción anual: .....	\$ 1,125.37
2.- Ejemplar de la semana: .....	\$ 18.85
3.- Ejemplar atrasado del año en curso: .....	\$ 22.38
4.- Ejemplar de años anteriores: .....	\$ 28.28
5.- Ejemplar de Edición Especial: .....	\$ 41.24

**II.- INSERCIONES.**

1.- Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana: ..... \$ 789.52

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.

2.- Publicación a particulares, por plana: ..... \$ 1,125.37

Tarifa autorizada por el Artículo 27 de la Ley de Ingresos  
del Estado para el Ejercicio Fiscal de 1999

**INFORMACION ADICIONAL**

El Periódico Oficial se publica los días VIERNES de cada semana. Sólo serán publicados los Edictos, Convocatorias, Avisos, Balances y demás escritos que se reciban en original y copia en la Oficialía Mayor de Gobierno a más tardar 5 (cinco) días hábiles antes de la salida del Periódico Oficial.

OFICIALIA MAYOR DE GOBIERNO  
Edificio del Poder Ejecutivo, Tercer Piso  
Centro Cívico, C.P. 21000  
Tel: 58-10-00 Exts: 1600 y 1711  
Mexicali, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor  
Av. Oriente No. 1, Zona del Río  
Tel.: 624-20-00 Exts.: 2196  
Tijuana, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor  
Blvd.: Las Dunas y Calle de las Rocas  
Fracc. Playa Ensenada, C.P. 22880  
Tel.: 2-30-00 Exts.: 3209 y 3213  
Ensenada, B.C.

DIRECTOR  
LIC. SALVADOR MORALES MUÑOZ

SUBDIRECTOR  
C.P. JESUS ROBLES VALENZUELA

COORDINADOR  
LIC. CARLOS A. LEAL SARIÑANA