

A S O T A D O



# Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Lic. Alejandro González Alcocer  
Gobernador Constitucional del Estado  
Lic. Salvador Morales Muñoz  
Directór

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

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

TOMO CVIII

Mexicali, B. C., 26 de Octubre de 2001

No. 46

## Indice

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO

ACUERDO mediante el cual se aprueba el PROGRAMA DE DESARROLLO ANUAL DE CENTRO DE POBLACION DE LOS ASBLANOS EN TEVERIA EN BAJA CALIFORNIA AL MUNICIPIO DE TUCATE.

**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 Fracs. 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 que el Centro de Población de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California, del Municipio de Tecate cuente con el instrumento, conforme al cual el Gobierno Municipal y los habitantes del mismo participen eficazmente dentro de su ámbito de competencia en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, el Ejecutivo Estatal a mi cargo a través de la Comisión Coordinadora 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 los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California, del Municipio de Tecate. En este proceso, el documento fue 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 Tecate, 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 de los poblados Luis Echeverría

- Ej. Baja California del Municipio de Tecate 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 los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California del Municipio de Tecate, 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 Tecate, elaboró y aprobó de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Programa de Desarrollo Urbano Centro de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California, el que conforme al dictamen de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, es congruente con los Programas Federal, Estatal y Municipal 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 los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California del Municipio de Tecate, 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 de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California del Municipio de Tecate, 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 los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California del Municipio de Tecate, 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 la ejecución del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California del Municipio de Tecate.

**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 los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California del Municipio de Tecate, 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 los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California del Municipio de Tecate, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**CUARTO.-** Remítase 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 14 días del mes de septiembre del año dos mil uno.

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

  
**LIC. ALEJANDRO GONZALEZ AECOCER**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
DEL ESTADO**

  
**C. JORGE RAMOS**

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

  
**ING. FERNANDO ACEVES SALMON**

## INDICE

### 1. ANTECEDENTES

- 1.1.- INTRODUCCION
- 1.2.- CONTEXTO DE PLANEACION.
- 1.3.- AREA DE ESTUDIO.

### 2. DIAGNOSTICO/PRONOSTICO

- 2.1.- MEDIO SOCIOECONÓMICO
  - A. ASPECTOS DEMOGRAFICOS
  - B. ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

- 2.2.- MEDIO FISICO-NATURAL
  - A. UBICACIÓN GEOGRAFICA
  - B. CLIMATOLOGÍA
  - C. TOPOGRAFIA
  - D. HIDROLOGIA
  - E. SUELOS
  - F. VEGETACIÓN
  - G. FAUNA

- 2.3.- MEDIO FISICO-URBANO
  - A. SUELO URBANO
  - B. INFRAESTRUCTURA
  - C. EQUIPAMIENTO
  - D. VIVIENDA
  - E. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

### 3. NIVEL ESTRATEGICO

- 3.1.- LINEAS DE ACCION
- 3.2.- OBJETIVOS
- 3.3.- POLITICAS
  - A. CONSERVACION
  - B. MEJORAMIENTO
  - C. CRECIMIENTO

- 3.4.- ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO
  - A. LIMITE DE CENTRO DE POBLACION
  - B. ESTRUCTURA URBANA
  - C. RESERVAS TERRITORIALES
  - D. ETAPAS DE DESARROLLO

### 4. NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

- 4.1.- PROGRAMAS
- 4.2.- PROGRAMA DE ACCIONES

### 5. NIVEL INSTRUMENTAL

- 5.1.- INSTRUMENTOS JURÍDICOS
- 5.2.- INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS
- 5.3.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### DIRECTORIO TECNICO

## **1. ANTECEDENTES**

---

# 1. ANTECEDENTES

## 1.1.- INTRODUCCION.

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de los Poblados Luis Echeverría-Ej. Baja California, se realizó con la finalidad de contar con un instrumento normativo guía de las principales acciones que en materia de desarrollo urbano es necesario desarrollar en los poblados del Municipio de Tecate.

El Programa considera las necesidades más importantes de los habitantes de los poblados, que se captaron a través de solicitudes hechas en forma directa por los pobladores en diferentes reuniones, las necesidades detectadas a través del levantamiento de encuestas socioeconómicas a los habitantes y de levantamientos de campo de información físico-urbano de los poblados y áreas aledañas, así como de información proporcionada por las dependencias Federales, Estatales y Municipales.

Por lo tanto el presente Programa de Desarrollo Urbano puede asegurarse que considera las necesidades más importantes de la población de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California y propone acciones a las mismas a corto, mediano y largo plazo.

## 1.2.- CONTEXTO DE PLANEACION.

El marco normativo de planeación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California, lo constituyen los instrumentos de planeación urbana elaborados a nivel Federal, Estatal y Municipal, dichos documentos son:

### NIVEL FEDERAL

- Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000
- Programa Nacional Sectorial de Desarrollo Urbano 1995-2000
- Programa Nacional Sectorial de Vivienda 1995-2000
- Programa Nacional Sectorial para la Protección del Medio Ambiente 1995-2000

### NIVEL ESTATAL

- Plan Estatal de Desarrollo 1996-2001
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano 1996-2001
- Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California 1990-1995

### NIVEL MUNICIPAL

- Plan Municipal de Desarrollo 1996-1998
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano 1980.

### 1.3.-AREA DE ESTUDIO

El área de estudio del Programa de Desarrollo Urbano de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California contiene la cobertura geográfica para el análisis de los aspectos del Medio Socioeconómico, Medio Físico Natural, Medio Físico Urbano y los aspectos Político - administrativos del poblado; donde se propondrán la zonificación primaria y secundaria necesaria para un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, áreas que representan la definición de la mancha urbana y el límite de centro de población, y donde se definen las reservas para el crecimiento urbano y de preservación ecológica de los Poblados.

Así mismo para la definición del área de estudio se consideraron los aspectos relativos al ordenamiento territorial propuesto por los niveles superiores de planeación (Nacional, Estatal y Municipal); la organización político administrativa, el régimen de tenencia de la tierra; las tendencias de crecimiento urbano y la dinámica de la población, así como los potenciales y recursos naturales del lugar.

El Area de Estudio definida de acuerdo a los criterios mencionados, asciende a 200 km<sup>2</sup>, donde se localizan los Poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California, limitado al Norte: con terrenos propiedad privada y Ejido Jacume; al Sur: con el Ejido Baja California, al Este: con el Ejido Jacume y Ejido Baja California, y al Oeste: con terrenos propiedad privada.

## **2. DIAGNOSTICO/PRONOSTICO**

## **2.1.- MEDIO SOCIOECONOMICO**

## 2.1.- MEDIO SOCIOECONOMICO

**A. ASPECTOS DEMOGRAFICOS.-** (Datos elaborados por la Dirección de Planeación Urbana y Regional, SAHOPE, sobre la base de los datos del levantamiento de campo de suelo y vivienda realizado en 1996<sup>1</sup>)

**a)- Incremento Poblacional.-**

Los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California, al igual que el Municipio de Tecate, en las últimas tres décadas ha manifestado un crecimiento demográfico que se caracteriza por tener una tasa de baja natalidad, disminución de la mortalidad y un crecimiento natural menor al social donde la población no nacida en el poblado es más numerosa que la nacida en el poblado, así se tiene que únicamente un 3 % de la población que vive en el poblado nació en Luis Echeverría y otro 40% de la población que vive en el poblado nació en el Ej. Baja California ( situación similar que presentan los desarrollos de Ciénaga Redonda y el de los Manantiales) lo que representa un total del 43% de población que nació en los Poblados,

Los poblados en forma conjunta, cuentan con una **población actual de 2,500 habitantes** y de acuerdo a las estimaciones para el año 2000 la población será de 2,643 habitantes y para el 2010 será de 3,037 habitantes aproximadamente, esto ubica a los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California como el tercer asentamiento humano con más población en el Municipio de Tecate después del poblado La Rumorosa.

El poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California administrativamente es una Delegación Municipal del Municipio de Tecate, y por su carácter político administrativo ejerce influencia sobre una gran población dispersa, que actualmente es de 8,150 habitantes, y de acuerdo a estimaciones para el año 2000 será de 8,616 habitantes aproximadamente.

**b) Estructura de la Población.-**

De la población del Poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California para 1996, el 51% es población masculina y el 49% es población femenina. La estructura poblacional por edades para el mismo año, esta conformada de la siguiente manera: la población de 0 a 15 años representa el 32%, la población de 16 a 45 años representa el 46%, la población de 46 a 65 años representa el 15 % y la población mayor de 66 años el 7% restante.

**c) Ubicación de la Población.-**

Como ya se mencionó la mayor parte de la población considerada para el centro de población de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California se localiza dentro de la mancha urbana. Sin embargo, la población rural dispersa en los ejidos y colonias rurales que se ubican dentro de los límites de la delegación y que mantienen una interrelación directa con el poblado, suman 6,952 habitantes, dando un total la población del centro de población de 8,150, definida como localidad urbano-rural dentro del Sistema de Ciudades del Estado.

<sup>1</sup> La población estimada para el poblado Luis Echeverría-Ej. Baja California resultó del levantamiento directo de campo realizado por la Dirección de Planeación Urbana y Regional, en 1996, (ver datos de vivienda).

## **B. ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.-**

### **a.- Estructura Ocupacional**

Del total de la población para 1996 del Poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California, el 73% es población mayor de 12 años; de esta población el 61% constituye la población económicamente activa, (de la cual el 35% es población económicamente productiva, el 33% es población económicamente inactiva y el restante 5% es población que se dedica a actividades del hogar, estudiantes, etc.).

### **b.- Actividades Económicas por Sector y Distribución del Ingreso**

Las actividades principales a las que se dedica la población ocupada (el 35% de la PEA) dentro del poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California, es de tipo secundario (actividades relacionadas con la construcción y la transformación manufacturera) y terciario (comercio, servicio, transporte, gobierno y administración), diariamente salen del poblado 500 personas a trabajar a la ciudad de Tecate en la Industria maquiladora.

**2.2.- MEDIO  
FISICO NATURAL**

## 2.2.- MEDIO FISICO-NATURAL

### A. UBICACION GEOGRAFICA

La zona de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California se ubica en la parte central del Municipio, a 32° 31' latitud norte y a 116° 18' longitud oeste, se localiza sobre la carretera libre No.2 Mexicali-Tijuana, que comunica con la Ciudad de Tecate.

### B. CLIMATOLOGIA

El clima que prevalece en el poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California esta caracterizado por el ecosistema que lo define como seco templado, donde la temperatura de verano es cálida con temperaturas medias anuales de 12 a 14 grados centígrados, y llega a registrar temperaturas mínimas de menos 3 grados centígrados y máximas de 37 grados centígrados, sus precipitaciones pluviales promedian los 200 milímetros anuales.

### C. TOPOGRAFIA

La zona del poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California se encuentra dividida aproximadamente a la mitad, por la carretera libre Tecate-Mexicali, presentando en la parte sur pendientes que van del 0 al 10%, tiene una orografía con lomerío suave y una elevación de 1300 mts. sobre el nivel medio del mar, mientras que en la parte norte de la zona existe una topografía más accidentada en donde existen pendientes que rebasan el 30%.

### D. HIDROLOGIA

En lo que se refiere a hidrología, el poblado carece de corrientes importantes, registrándose únicamente en la época de lluvias algunas corrientes en arroyos, que se extienden siguiendo el curso de la inclinación del terreno, todas las afluentes inciden en la parte más baja de la zona conocida como Ciénega Redonda.

### E. - SUELOS

Dado que el tipo de suelo da la potencialidad agrícola de un lugar, dentro del área de estudio del poblado se tienen los siguientes tipos de suelo.

- Regosol, que son suelos que cubren la mayor parte de la zona. Su fertilidad es variable, dependiendo en gran medida de la disponibilidad de agua.
- Litosol, que son los suelos no aptos para la agricultura

### F.- VEGETACION

La vegetación de la zona se agrupa en pocas especies, en su mayoría arbustiva; manzanitos, chamizos colorados, plantas leñosas y cactáceas. Se tiene un marcado deterioro en la vegetación; los tipos de asociaciones que han prevalecido son: mezquite, gobernadora, vara prieta y matorral desértico.

### G.- FAUNA

Entre la fauna existente en los alrededores del poblado se pueden encontrar liebres, conejo matorralero, ardillas y coyotes.

**2.3.- MEDIO  
FISICO-URBANO**

## 2.3- MEDIO FISICO-URBANO

El poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California se caracteriza por tener una mancha urbana actual bien definida, originada por la integración de cuatro diferentes asentamientos, (el poblado Luis Echeverría, el poblado del Ej. Baja California y los desarrollos campestres de Ciénega Redonda y el de los Manantiales) todos con características propias y los cuales han tenido un crecimiento en forma lineal sobre la carretera libre Mexicali-Tijuana.

### A. SUELO URBANO

Las principales características que presenta el suelo urbano en cuanto a los usos del suelo, la tenencia de la tierra y las tendencias de crecimiento son las siguientes:

USOS DEL SUELO		
USO	SUPERFICIE HA	PORCENTAJE
HABITACIONAL	449-48-39.19	32.4
COMERCIAL	4-90-67.88	0.3
EQUIPAMIENTO	15-27-22.96	1.1
INDUSTRIA	4-00-00.000	0.3
BALDIOS	635-67-40.23	45.8
VIALIDADES	263-27-54.43	19
OTROS USOS	15-36-54.70	1.1
<b>TOTAL</b>	<b>1387-97-79.39</b>	<b>100.00</b>

#### a) USOS DEL SUELO

Las distintas actividades propias de la vida diaria del poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California, han dado lugar a una mancha urbana con una superficie de 1387-97-79.39 ha, la que presenta diferentes tipos de usos de suelo tales como el habitacional, el comercial, el industrial, el equipamiento urbano (educación, salud y otros), y la infraestructura (vialidades) y las clásicas áreas baldías de los poblados pequeños; el uso predominante en el poblado es el habitacional y es claramente palpable la fuerte cantidad de áreas baldías que existen a todo lo largo y ancho del poblado, lo que hace presumir la existencia de grandes áreas potenciales de reserva territorial para el crecimiento y desarrollo urbano dentro del mismo poblado; las condiciones de los usos más predominantes son:

#### • HABITACIONAL.

El uso habitacional en el poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California ocupa el 78.2% de la superficie de la mancha urbana, de la cual el 32.4% se encuentra ocupada y el 45.8% se encuentra baldío; en lo que se refiere a la densidad de viviendas por hectárea se tiene que en el sector sur el Ejido Baja California cuenta de 1 a 3 viviendas por hectárea, en la Colonia Luis Echeverría de 8 a 11 viviendas por hectárea, donde el 12.4% del uso habitacional se encuentra baldío, y en la sección norte donde predominan predios de tipo campestre tiene una densidad muy baja menos de 1 vivienda por hectárea, los cuales representan el 33.4% de la superficie total. La densidad promedio de todo el poblado es de 2 viv/ha, densidad media de acuerdo a las características propias de poblados similares.

Del porcentaje de uso habitacional, el 60% se encuentra baldío, representando aproximadamente la mitad de la superficie total de la mancha urbana.

- **COMERCIAL.**

En lo que respecta al uso comercial, este ocupa una superficie del 0.3% del total de la mancha urbana concentrándose principalmente a lo largo de la Avenida Juárez del poblado Luis Echeverría y de la carretera libre Mexicali-Tijuana, la principal problemática para el desarrollo de esta actividad son los problemas de acceso vial de la carretera a las zonas de comercio.

- **EQUIPAMIENTO.**

En cuanto al área ocupada por equipamiento se tiene que esta ocupa el 1.1% del área urbana actual, y dentro del equipamiento se tiene que el 28% es de uso Educativo, el 26% de Servicios, el 2% de Salud, el 5% de Gobierno y el 39% de área Recreativa y Deportiva.

- **INFRAESTRUCTURA.**

En cuanto a la infraestructura se tiene que el 19% corresponde a vialidades tanto urbanas como de las carreteras libre y de cuota existentes dentro de la mancha urbana, así como el área que ocupa el derecho de vía que se requiere para mantenimiento la línea de transmisión de Comisión Federal de Electricidad.

- **INDUSTRIAL.**

En lo que se refiere al uso industrial se tiene que el 0.3% de la mancha urbana se encuentra ocupado por este uso, siendo en la actualidad terrenos ocupados por naves avícolas fuera de funciones.

- **BALDIO.**

Dentro de la mancha urbana existen áreas baldías en breña que representan el 33.4 % de la superficie total, las cuales por las características físico-naturales, son factibles a uso habitacional y para otros usos.

Y adicionando el 12.4% de superficie de uso habitacional baldío al que esta en breña, se tiene que en la mancha urbana actual existe un 45.8% de superficie baldía.

**b) Tenencia**

La tenencia de la tierra que se tiene dentro del área de estudio del poblado presenta tres tipos de propiedad: Propiedad Privada, Propiedad Ejidal y Propiedad Pública (Federal, Estatal y Municipal). Tanto la propiedad privada como la ejidal cuentan con documentos de propiedad. A excepción de la parte sur del poblado Luis Echeverría, que aun se encuentra en proceso de regularización por parte del Instituto Promotor del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate.

**c) Densidad**

La **densidad global** del suelo ocupado por vivienda es de 1 viv/ha, que da una densidad promedio de 2 habitantes por hectárea; la densidad neta de viviendas (sin considerar vialidades) es de 2 viv/ha con una densidad poblacional de 4 habitantes por hectárea.

<b>DENSIDADES</b>						
<b>SECTOR</b>	<b>ZONA</b>	<b>SUPERFICIE/HA.</b>	<b>VIVIENDAS</b>	<b>VIV/HA</b>	<b>HABITANTES</b>	<b>HAB/HA</b>
<b>SUR</b>	A	154.33	724	4.69	1570	10.17
	B	273.00	510	1.87	684	2.51
	C	62.89	7	0.11	35	0.56
<b>SUBTOTAL</b>		<b>490.22</b>	<b>1240</b>	<b>2.22</b>	<b>2289</b>	<b>4.41</b>
<b>NORTE</b>	D	91.30	2	0.02	7	0.08
	E	68.89	3	0.04	12	0.17
	F	428.16	48	0.11	192	0.45
	G	257.43	30	0.11	120	0.46
<b>SUBTOTAL</b>		<b>845.78</b>	<b>83</b>	<b>0.1</b>	<b>331</b>	<b>0.39</b>
<b>CARRETERAS</b>		<b>51.98</b>				
<b>TOTAL</b>		<b>1387.98</b>	<b>1323</b>	<b>0.95</b>	<b>2620</b>	<b>1.88</b>

#### **d) Tendencias de Crecimiento.**

Como se mencionó el crecimiento del poblado se ha dado en forma lineal ya que físicamente los poblados están condicionados por la carretera libre Mexicali-Tijuana, observándose una mancha urbana definida, lo que determina una clara tendencia de integración lineal de la Colonia Luis Echeverría - Ejido Baja California, Ciénega Redonda - Los Manantiales, a través de las localidades que se ubican a lo largo de la carretera.

El crecimiento se caracteriza por la falta de control urbano en el fraccionamiento de la tierra y la venta de lotes por parte de particulares y ejidatarios. Como es el caso de los Manantiales, siendo este resultado de una subdivisión y no de la tramitología correspondiente a un fraccionamiento, al igual que un polígono en vías de desarrollo, localizado al sureste dentro del mismo Ejido Baja California.

El tipo de crecimiento de la población y la gran cantidad de tierra existente, hace que el poblado no presente fuertes demandas de suelo para uso urbano, presenta únicamente la necesidad de terrenos rústicos para ser utilizados con fines recreativos o de descanso.

#### **e) Necesidades de suelo urbano.**

**Áreas fraccionadas.-** El poblado cuenta con una superficie disponible de lotes de suelo urbano de 173.80 ha, diseminados por toda la zona, que representan el 12.4% de la mancha actual, la mayoría de estos lotes son susceptibles de uso inmediato.

**Áreas de grandes baldíos.-** Además de los lotes baldíos el poblado dentro de la mancha urbana actual cuenta con superficies susceptibles a uso urbano de 462.10 ha. que representan el 33.4% de la mancha urbana actual.

Estas áreas se encuentran disgregadas en todo el poblado, destacando de manera significativa la superficie correspondiente a Ciénega Redonda y Los Manantiales, por lo tanto se puede observar que sin llegar a expandirse el poblado puede absorber una población de 1475 habitantes, considerando la densidad promedio de 2.0 hab/ha., distribuidos de la siguiente manera:

Áreas Fraccionadas.-	403 habitantes
Áreas de grandes baldíos.-	1072 habitantes
<b>TOTAL</b>	<b>1475 habitantes</b>



Por consiguiente, las necesidades de suelo urbano de seguir el mismo comportamiento de crecimiento será:

NECESIDADES DE SUELO URBANO					
AÑO	POBLACION		AREA URBANA		DENSIDAD
	INCREMENTO HAB.	TOTAL HAB.	INCREMENTO HA.	TOTAL HA.	
1996		2,500		1130	2 HAB/HA
2000	143	2,643	61.64	1192	2 HAB/HA
2010	394	3,037	169.98	1362	2 HAB/HA
TOTAL	537	3,037	131.62	1362	2 HAB/HA

## B. INFRAESTRUCTURA

### a.- AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

- **Agua Potable**

En cuanto a infraestructura hidráulica, la Colonia Luis Echeverría cuenta con un pozo profundo, tanque de almacenamiento de agua potable y línea de conducción de pozo a tanque el cual tiene una capacidad de 370 m<sup>3</sup>, en buenas condiciones. Debido a que el pozo no daba suficiente agua fue sustituido por noria ubicada a escasos 30 mts. es la que actualmente suministra agua a pipas por medio de equipo de bombeo sumergible de 2HP. Existe red de agua potable la cual debido a múltiples fugas se cancelo, por lo que se puede decir que se carece por completo de redes de distribución de agua potable. Actualmente la CESPTE cuenta con proyecto de introducción de redes de agua potable para la Colonia Luis Echeverría. Dentro del Ejido Baja California se localiza un tanque regulador superficial con una capacidad de 240 m<sup>3</sup> y línea de conducción de pozo a tanque.

- **Alcantarillado**

No existe drenaje pluvial ni sanitario, siendo cubierta esta necesidad a través de fosas sépticas y letrinas, por lo tanto carece de plantas de tratamiento de aguas residuales.

- **Necesidades de agua potable y alcantarillado**

El poblado en general requiere de un proyecto integral de agua potable y alcantarillado que prevea el suministro del servicio a corto, mediano y largo plazo.

### b.-ELECTRICIDAD

En materia de energía eléctrica se tiene que el poblado Luis Echeverría se encuentra servido en un 100%, el Ejido Baja California se encuentra servido en un 85%, mientras que a Ciénega Redonda y los Manantiales, se les puede dotar del servicio, debiendo ser estos autosuficientes debido a su origen de fraccionamiento tipo campestre.

### c.- VIALIDADES

- **Validad Regional**

Como ya se ha mencionado, los poblados de Luis Echeverría - Ej. Baja California se comunican con las localidades del Municipio y del Estado hacia el oriente y el poniente por las Carreteras libre Federal No.2 Mexicali-Tijuana y de cuota 2D (inaugurada en diciembre de 1998), vialidades que cruzan por los poblados y los dividen en dos sectores y que sirven de comunicación con el país. Cabe mencionar que al extremo poniente del poblado dentro del área de estudio se da el cruce de las dos carreteras donde se



ubica la caseta de cobro y se dan los movimientos de entrada y salida de las dos vialidades para comunicarse con los poblados.

- **Vialidad Primaria y Secundaria**

El poblado Luis Echeverría no cuenta con vialidades con las características para ser consideradas como primarias y secundarias.

- **Sistema Vial Urbano**

En cuanto al Sistema Vial, el poblado Luis Echeverría y el Ejido Baja California, así como Ciénega Redonda (primera etapa), presentan una traza regular con calles que corren en dirección norte-sur y este-oeste, mientras que en Los Manantiales se cuenta con una traza vial irregular. Ciénega Redonda, a través de su acceso sur, pretende integrarse al poblado Luis Echeverría dando continuidad a la vialidad principal de esta. Existen Problemas de comunicación entre ambos sectores provocados por la división que genera la carretera Mexicali-Tijuana, y que por no contar con accesos bien definidos, de los poblados a la carretera presenta problemas de integración, así como la falta de señalamientos y áreas para llegar a los poblados, entre otros.

El flujo principal de vehículos, se da de forma interna en cada uno de los asentamientos que integran el área de estudio, apreciándose vialidades principales sin pavimentar que son de uso constante, las cuales servirán para formar una estructura vial principal que integre toda la zona.

- **Necesidades de vialidad**

Para la adecuada comunicación y circulación de los habitantes dentro del poblado, se requiere definir una estructura vial que genere un corredor y a la vez genere vialidades que comuniquen las diferentes zonas del poblado, además de ampliar la sección de la carretera Federal No.2 que cruza el poblado, construyendo accesos viales a la misma.

### **C. EQUIPAMIENTO** (Las capacidades de servicio del equipamiento, están en base a las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL)

El equipamiento urbano con que cuenta el poblado Luis Echeverría y con el que se proporciona los servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, se encuentra constituido por los espacios y edificios de uso público que presentan la siguiente situación:

El principal problema del equipamiento urbano lo constituye la distribución territorial del equipamiento existente, que origina zonas deficitarias o carentes de estos y que generalmente corresponden a áreas donde la población se asienta en forma dispersa y presenta problemas de planeación, construcción, operación y mantenimiento, que se traducen en sobresaturación o subutilización de las instalaciones existentes y o la falta de los mismos, en forma particular se tienen:

#### **a. EDUCACION**

El poblado Luis Echeverría cuenta con los tres niveles básicos educativos: preescolar, elemental y medio básico.

- **Jardín de Niños**

En el nivel preescolar cuenta con dos Jardines de niños, actualmente uno abandonado (1 aula) y otro en funciones, el cual atiende una población de 42 alumnos y cuenta con 2 aulas. De acuerdo con las proyecciones demográficas, la población en edad de cursar el nivel preescolar es de 94 alumnos y considerando un coeficiente de uso de 40 alumnos por aula, se tiene un déficit actual de 14 alumnos, un aula más a corto plazo.

Las instalaciones se ubican dentro del poblado en el sector sur, y de acuerdo a los radios de acción de este equipamiento y a la distribución de la población dentro de la mancha urbana, la zona este del sector sur, así como los sectores norte y central se encuentran sin equipamiento.

**• Primaria**

En el nivel elemental actualmente el poblado cuenta con una primaria, la cual atiende una población de 233 alumnos, cuenta con 8 aulas. De acuerdo con las proyecciones demográficas, la población en edad de cursar el nivel elemental es de 316 alumnos y considerando un coeficiente de uso de 50 alumnos por aula, se tiene un superávit de 84 alumnos.

Las instalaciones se ubican dentro del poblado en la parte norte del sector sur, lo que origina que la parte sur de este sector al igual que toda la parte este del mismo, así como el sector central y norte, queden fuera de los radios de distancia adecuados para utilizar este servicio.

**• Secundaria**

En el nivel medio básico actualmente el poblado cuenta con una secundaria, la cual atiende a una población de 155 alumnos, cuenta con 4 aulas y 1 en proceso de construcción. De acuerdo con las proyecciones demográficas, la población en edad de cursar el nivel medio básico es de 160 alumnos y considerando un coeficiente de uso de 50 alumnos por aula, se tiene un superávit de 90 alumnos.

Las instalaciones se ubican dentro del poblado en la parte suroeste del sector sur, motivo por el cual la población localizada en la parte norte del sector y la del sector norte y sector central, se encuentran fuera del radio de influencia adecuado para utilizar este servicio.

**b.-SALUD Y ASISTENCIA PUBLICA.**

El poblado Luis Echeverría cuenta solamente con un centro de salud de la S. S. A. y un consultorio particular.

El centro de salud se encuentra fuera de servicio por cuestiones de remodelación a punto de concluir, para posteriormente iniciar labores. Cuenta con dos consultorios, uno médico y uno dental, una sala de expulsión, sala general para hospitalización (con cuatro camas), sala de curaciones, sanitarios para hombres y mujeres y cuarto de residencia para el médico.

**c.-RECREACION Y DEPORTE**

El poblado Luis Echeverría cuenta con un campo de base-ball que presenta falta de instalaciones, una cancha de basket-ball y kiosco, y otra cancha de basket-ball deteriorada con problemas de mantenimiento, no cuenta con áreas verdes como jardines o parques, en este tipo de uso se tiene un alto déficit de equipamiento.

**d.-DIVERSION, CULTURA Y ESPECTACULOS**

En materia de diversión y espectáculos se tiene que el poblado cuenta con 2 Salones Sociales, y un área con albercas es con lo único de equipamiento de diversión con que se cuenta; en lo que se refiere a templos cuenta con 3 iglesias católicas y 2 cristianas, en lo que se refiere a instalaciones culturales existe una biblioteca pública la cual no cuenta con inmueble propio, ya que esta funcionando en el inmueble del centro comunitario, el mobiliario con que cuenta se encuentra deteriorado además de que es insuficiente. El centro comunitario lo utiliza además el INEA para impartir clases y personal del DIF para repartir desayunos a infantes.

**e.-SEGURIDAD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL**

En materia de servicios públicos municipales como bomberos, policía, registro civil, cementerio, basurero y delegación el poblado presenta la siguiente situación.

No se tiene servicio de limpia ni de recolección de basura, lo que ocasiona que los habitantes opten por quemar la basura o enterrarla dentro de su propiedad; se cuenta únicamente con un tiradero de basura, localizado al suroeste del poblado.

El basurero se encuentra en malas condiciones y en una mala ubicación, ya que ocasiona contaminación en la zona al no contar con el tratamiento adecuado, genera malos olores sobre todo en la época de



viento a los habitantes próximos al sitio, ya que este se localiza dentro del poblado. Se encuentra en proceso de reubicación, solicitud presentada ante el Municipio.

No cuenta con estación de bomberos, por lo que este servicio es nulo.

No cuentan con velatorio, por lo que cuando se requiere de este servicio, utilizan el salón social de la colonia Luis Echeverría, se vela en domicilio particular o en el velatorio de Tecate, cuentan con cementerio el cual se localiza al sur del poblado.

El poblado cuenta con oficinas del delegado donde a su vez se encuentra la policía municipal, cuentan con una celda, una patrulla y solo dos policías por turno. Las instalaciones se encuentran deterioradas y no son las adecuadas para tal uso, debido a que originalmente era una vivienda.

Dentro de la misma manzana se localiza la Secretaría de Fomento Agropecuario.

En general se puede decir que el poblado tiene déficit en los servicios municipales, debido en parte a que no cuentan con espacios adecuados para ello o a la falta de los mismos servicios.

#### **f.-COMUNICACION Y TRANSPORTE**

El poblado cuenta con oficina y servicio de correo, pero no cuenta con personal que proporcione el servicio, por lo que la correspondencia se entrega y se recibe por medio de la delegación, se carece del servicio de distribución, por lo que la población se ve obligada a recoger su correspondencia en el sitio donde se proporciona el servicio. Carece del servicio de Telégrafo. En cuanto al servicio telefónico la parte norte de la colonia Luis Echeverría si cuenta con el servicio.

La zona cuenta con terminal de autobuses la cual presta servicios suficientes para el área.

#### **g.-Necesidades de equipamiento.**

En síntesis el equipamiento del poblado es uno de los principales subcomponentes urbanos que tiene uno de los problemas más fuertes, por la falta o déficit de algunos de los servicios públicos, tales como la salud, comercio y oficinas administrativas públicas, carece de mobiliario urbano, nomenclatura de las calles, teléfonos públicos y otros; y en base a la distribución territorial del equipamiento de cada uno de sus elementos, se tiene que el poblado, requiere de dotar de instalaciones en todos los servicios así como dar mantenimiento a los mismos así mismo hacen falta subcentros que concentren y pongan al alcance de la población el equipamiento básico.

#### **D.- VIVIENDA.**

Los poblados de Luis Echeverría - Ej. Baja California actualmente cuentan con 1,282 viviendas dentro de su mancha urbana; de estas viviendas el 87% se encuentran terminadas y el 13% se encuentran en proceso de construcción; cuentan con las siguientes características.

Debido a que la zona de estudio esta conformada por la conurbación de cuatro asentamientos distintos en su origen, no existe un lote tipo, por lo que los predios cuentan con una superficie que va de 700, 1000 y hasta 2,500 m<sup>2</sup>, presentando una densidad habitacional que va de 1 a 4 viviendas por hectárea, esto muestra un alto índice de lotes baldíos ya que en base al tamaño del lote; las zonas deberían tener una densidad promedio de 8 a 14 viviendas por hectárea.

##### **a) Calidad de construcción:**

En cuanto a la calidad de construcción de la vivienda y de acuerdo a la calidad de sus componentes, se tiene que el 80% se encuentra en buen estado, el 17% se encuentra en regular estado y el 3% se encuentra en mal estado.

**b) Materiales de construcción:**

Con respecto al tipo de material de construcción se tiene en cuanto a muros que el 85% de las viviendas están construidas con ladrillo, el 6% de madera, un 7% de block y el restante 2% de otros (adobe, piedra, etc.) se tiene que el 99% de las viviendas cuentan con techos de madera, no existen cubiertas de concreto y el 1% de lamina; en cuanto a los pisos, se tiene que el 98% de las viviendas están construidas de concreto y el 2% restante de tierra.

**c) Dotación de servicios:**

En cuanto a la disponibilidad de los servicios básicos dentro de la vivienda se observa que del 100% de las viviendas, 90% cuenta con luz eléctrica, y de acuerdo a la falta de redes de agua potable y de drenaje, se tiene que el 3% de la población cuenta con sistemas de introducción de agua dentro de la vivienda y el 97% cuenta con cisternas.

**d) Densidad domiciliaria:**

Con respecto al total de las viviendas dentro de la mancha urbana se tiene que el poblado cuenta con una densidad domiciliaria de 5 habitantes por vivienda y de acuerdo al número de cuartos por vivienda se tiene que el 4% de las viviendas cuentan con un cuarto y el restante 96% de las viviendas cuentan con dos cuartos o más lo que indica que no existen problemas de hacinamiento.

**e) Tenencia de la vivienda:**

Dentro de la mancha urbana se localizan dos tipos de tenencia, la pública (Federal, Estatal y Municipal), y la propiedad privada, dentro de la propiedad privada se manifiestan diferentes formas de propiedad: la propia, la rentada y la prestada, la primera forma es la que predomina dentro de la mancha urbana, ya que el 95% es propia, el 0.5% es rentada y el 1.5% es prestada.

**f) Necesidades de vivienda**

Las necesidades de vivienda dentro del poblado se presentan principalmente para el crecimiento futuro de la localidad, ya que de acuerdo al estado físico, a la tenencia de la tierra y al índice de hacinamiento las necesidades son mínimas, por lo que las necesidades de vivienda del poblado a largo plazo (para el 2010) son de 232 viviendas considerando una densidad promedio de 2 hab/viv.

## **E. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL**

La mancha urbana de los poblados de Luis Echeverría y Ej. Baja California, se encuentra ubicada entre el km. 98 y el km. 101 de las carreteras libre y de cuota Mexicali-Tijuana, siendo el centro geográfico del Municipio.

Es sobre las carreteras donde se ha desarrollado el crecimiento urbano de la zona de estudio, la cual la conforman la Colonia Luis Echeverría - Ejido Baja California, y los desarrollos urbanos tipo campestre, Ciénega Redonda - Los Manantiales. La zona ha tenido un crecimiento lineal sobre las mismas carreteras, así mismo las carreteras dividen longitudinalmente en tres sectores a la zona de estudio, sector norte, centro y sector sur, presentando el sector sur una traza urbana regular, con una topografía poco accidentada, donde se encuentran claramente definidas las vialidades, apreciándose solo calles colectoras aun sin pavimentar, este es el sector en el cual se localiza casi la totalidad de la población, presentando en la Colonia Luis Echeverría una densidad poblacional alta y en el Ejido Baja California una densidad media. La zona central que queda en medio de las dos carreteras presenta una traza irregular poco poblada presentando una topografía medianamente accidentada, y es sobre este sector se encuentra desarrollada la primera fase del desarrollo de Ciénega Redonda. La zona norte presenta una traza urbana irregular donde las vialidades no se encuentran claramente definidas y predomina una topografía accidentada, se aprecia la intención de integrar a futuro la vialidad principal del poblado Luis Echeverría con uno de los accesos principales del desarrollo urbano Ciénega Redonda, según proyecto autorizado (primera etapa) del fraccionamiento. Para poder dar continuidad a esta vialidad se presenta la necesidad de cruzar la carretera de cuota, misma que cuenta con cruces definidos, mediante 7 puentes ya construidos. Como ya se mencionó dentro del área se da el cruce de dos vialidades primarias de

suma importancia como son la carretera libre y la carretera de cuota; actualmente la SCT cuenta con el proyecto denominado Entronque "El Hongo" mediante el cual se dará el servicio de acceso en todos los sentidos entre ambas vías de comunicación. Por lo que se prevé este, como un punto importante de descenso o integración de la autopista a la zona. No existe un sistema vial óptimo que integre ambos sectores, lo que hace necesario crear ejes secundarios que den apoyo a las vialidades existentes.

La zona a su vez, está atravesada por dos líneas importantes de infraestructura, la línea de alta tensión de energía eléctrica de la C. F. E. (que a su vez divide en dos partes al desarrollo urbano Ciénega Redonda y también al desarrollo Los Manantiales) y la línea de teléfonos que corre sobre el derecho de vía de la carretera libre. Estas líneas de infraestructura, la carretera Tijuana-Mexicali y la Autopista dividen al área de estudio en una serie de zonas homogéneas dentro de cada sector, estas zonas presentan características similares en cuanto a la traza urbana y la topografía.

En general el poblado se divide en tres sectores que a su vez se subdividen en siete zonas homogéneas, delimitadas en función de las barreras físicas y de la tenencia de la tierra; el uso principal en cada zona es habitacional; aunque la Colonia Luis Echeverría y el Ejido Baja California cuentan con líneas de energía eléctrica hace falta dotar de este servicio a un 15% del Ejido Baja California. Mientras que el sector norte por ser desarrollos de tipo campestre deben ser autosuficientes en cuanto a infraestructura se refiere.

En cuanto a la vivienda se tiene que más del 90% se encuentra en regular estado, lo cual no representa un fuerte problema, y más del 70% cuenta con una densidad domiciliar inferior a 4 habitantes por vivienda, por lo que en forma general la vivienda no es un problema, cabe hacer mención que aproximadamente el 50% de las viviendas existentes en la zona se encuentran deshabitadas, situación que se debe a que las habitan solo en la temporada de verano.

Los elementos del equipamiento son importantes para el funcionamiento de los centros de población, en la zona las deficiencias son palpables, debido principalmente a la falta o déficit de algunos de los servicios públicos. Se carece de mobiliario urbano, nomenclatura en calles y solo cuenta con dos teléfonos públicos para toda el área. Existen carencias en espacios verdes y arbolados, propios para la recreación y esparcimiento de la población.

En cuanto a infraestructura hidráulica, la Colonia Luis Echeverría cuenta con un pozo profundo, tanque de almacenamiento de agua potable y línea de conducción de pozo a tanque el cual tiene una capacidad de 370 m<sup>3</sup>, en buenas condiciones. Debido a que el pozo no proporcionaba suficiente agua fue sustituido por una noria ubicada a escasos 30 mts. y que actualmente suministra agua a pipas por medio de equipo de bombeo sumergible de 2HP. Existe red de agua potable de 3" y 4" de diámetro, la cual debido a múltiples fugas se canceló, por lo que se carece por completo de redes de distribución de agua potable. Actualmente la CESPTE cuenta con proyecto de introducción de redes de agua potable para la Colonia Luis Echeverría. Dentro del Ejido Baja California se localiza un tanque regulador superficial con una capacidad de 240 m<sup>3</sup> y línea de conducción de pozo a tanque. No existe drenaje pluvial ni sanitario, por lo que la zona está sujeta a la contaminación constante por la proliferación de fosas sépticas y letrinas, provocando contaminación al subsuelo. La problemática aumenta ya que la población al no contar con los servicios de recolección y limpieza, sustituye este servicio por la quema de basura.

En cuanto a la infraestructura vial se aprecia una falta de integración de la carretera libre hacia la zona, ya que no se cuenta con apeaderos, señalamientos ni áreas para llegar a los poblados.

Los sectores y las zonas que actualmente componen los poblados Luis Echeverría y Ejido Baja California están conformados de la siguiente manera:

1. El **Sector Norte** lo conforman cuatro zonas (D, E, F y G) y se encuentra delimitado al norte por terrenos ejidales, al sur por la carretera libre, al este por terrenos propiedad privada y al oeste por la carretera libre y terrenos pertenecientes a Ciénega Redonda.

**2. El Sector Sur lo conforman tres zonas (A, B, y C) y se encuentra delimitado al norte por la carretera libre, al sur por el ejido Baja California, al este por el mismo ejido Baja California y al oeste por terrenos propiedad privada.**

El Sector Sur se encuentra delimitado al norte por la carretera libre, al sur por el ejido Baja California, al este por el mismo ejido Baja California y al oeste por terrenos propiedad privada. Este sector comprende una gran zona que incluye varias sub-zonas y se encuentra rodeado por ejidos y terrenos privados.

El Sector Sur se encuentra delimitado al norte por la carretera libre, al sur por el ejido Baja California, al este por el mismo ejido Baja California y al oeste por terrenos propiedad privada. Este sector comprende una gran zona que incluye varias sub-zonas y se encuentra rodeado por ejidos y terrenos privados.

El Sector Sur se encuentra delimitado al norte por la carretera libre, al sur por el ejido Baja California, al este por el mismo ejido Baja California y al oeste por terrenos propiedad privada. Este sector comprende una gran zona que incluye varias sub-zonas y se encuentra rodeado por ejidos y terrenos privados.

El Sector Sur se encuentra delimitado al norte por la carretera libre, al sur por el ejido Baja California, al este por el mismo ejido Baja California y al oeste por terrenos propiedad privada. Este sector comprende una gran zona que incluye varias sub-zonas y se encuentra rodeado por ejidos y terrenos privados.

El Sector Sur se encuentra delimitado al norte por la carretera libre, al sur por el ejido Baja California, al este por el mismo ejido Baja California y al oeste por terrenos propiedad privada. Este sector comprende una gran zona que incluye varias sub-zonas y se encuentra rodeado por ejidos y terrenos privados.

El Sector Sur se encuentra delimitado al norte por la carretera libre, al sur por el ejido Baja California, al este por el mismo ejido Baja California y al oeste por terrenos propiedad privada. Este sector comprende una gran zona que incluye varias sub-zonas y se encuentra rodeado por ejidos y terrenos privados.



### **3. NIVEL ESTRATEGICO**

### **3. NIVEL ESTRATEGICO**

Con la finalidad de buscar el desarrollo integral y la sustentabilidad del desarrollo urbano de los poblados de Luis Echeverría - Ej. Baja California, de acuerdo a las políticas y estrategias que señala el sistema de Planeación Nacional y Estatal a efecto de propiciar el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos del poblado se plantean las siguientes líneas de acción, objetivos, políticas y estrategias de desarrollo urbano.

#### **3.1.- LINEAS DE ACCION**

De acuerdo con el diagnóstico realizado y para cubrir las necesidades detectadas, se establecen las siguientes líneas de acción:

- Establecer un sistema vial integral que comunique los distintos poblados que integran la zona.
- Establecer un Subcentro urbano y centros de equipamiento, que doten de los principales servicios a los pobladores.
- Establecer un sistema integral de agua potable y alcantarillado que dote a los habitantes de estos servicios.
- Establecer los usos y destinos del suelo que ordenen y regulen el suelo urbano.
- Establecer un programa de regularización de la tenencia de la tierra.
- Establecer un programa de reservas territoriales para el crecimiento.
- Desarrollar el poblado de acuerdo a la jerarquía regional que le definen los niveles superiores de planeación.
- Integrar al Desarrollo del Centro de Población, el funcionamiento del Centro de Readaptación Social.

#### **3.2.- OBJETIVOS**

Los objetivos que se plantean dentro del Programa de desarrollo urbano de acuerdo a las líneas de acción para los poblados de Luis Echeverría - Ej. Baja California, y de acuerdo a los establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano son:

- Propiciar la distribución armónica de la población en la zona.
- Determinar áreas y sectores prioritarios con el propósito de iniciar acciones a corto plazo, encaminadas a estructurar las actividades económicas de la zona.
- Propiciar una distribución espacial de los servicios básicos de tal modo que se maximice la población servida.
- Optimizar el uso del suelo actual, dentro de los límites de la mancha urbana, a través de medidas que promuevan la densificación de la misma.
- Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población.

- Apoyar en la conformación de la localidad como centro de servicios básicos, mediante la dotación de equipamiento y servicios urbanos tanto de la localidad en sí, como la correspondiente a su área de influencia. (prever futuros incrementos)
- Fortalecer la base económica local, diversificando y ampliando las actividades productivas de la población, impulsando aquellas del sector terciario en las ramas del comercio y actividades turísticas, así como del sector secundario dentro del área de la manufactura.

### 3.3.- POLITICAS

Las políticas que en materia de desarrollo apoyan el ordenamiento y regulación del poblado son:

#### A. CONSERVACION

A efecto de mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos y en general todo aquello que constituya un acervo histórico y cultural del Centro de Población de acuerdo a la legislación en la materia y lo previsto en el presente plan se establecen las siguientes áreas:

- **Áreas de conservación Ecológica y Fisonomía Físico Natural (ACEN)**

Localizadas principalmente en las zonas cerriles mayores del 30% de pendiente.

- **Áreas de conservación Histórica y Físico Urbana (ACHFU)**

Localizadas principalmente dentro de las áreas urbanizadas del poblado.

- **Áreas de conservación de cuerpos y cauces de agua (ACCA)**

Localizadas sobre los escurrimientos superficiales.

#### B) MEJORAMIENTO

A efecto de reordenar y renovar el Centro de Población mediante el adecuado aprovechamiento de sus espacios físicos se propone:

- **Dotar de equipamiento e infraestructura urbana.**

Dentro de los centros y subcentros de las áreas urbanas.

#### C) CRECIMIENTO

A efecto de prever el crecimiento ordenado del centro de población se establecen las siguientes áreas de crecimiento:

- **Áreas de crecimiento por saturación de baldíos (ACSB)**

Zonas A2, A3, B1, C1 Y C2

- **Áreas de crecimiento por expansión territorial (ACET)**

Zonas A4, A5, A6, B2, B3, B4, C4, C3

### 3.4.- ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### A. LIMITE DE CENTRO DE POBLACION

El área que contiene las instalaciones necesarias para el bienestar social, las superficies requeridas de terreno para el suelo urbano necesario para el crecimiento futuro del poblado y las que constituyen las superficies de terreno natural para su conservación y preservación ecológica, de acuerdo al grado de integración urbana, vocación del suelo y potencial de los recursos naturales, son:

#### SUPERFICIE DEL CENTRO DE POBLACION DE LOS POBLADOS

Area Urbana Actual	1,387-97-79.39 has.
Area de Reserva para el crecimiento a futuro.	2,585-54-95.05has.
Area de Conservación y Preservación Ecológica	13,982-15-70.67has.
Total de superficie de Centro de Población	17,955-68-45.00 has.

Estas tres superficies constituyen la zonificación primaria que definen las principales áreas de regulación para el crecimiento del poblado de la Rumorosa.

El polígono que contiene la superficie de Centro de Población queda definido por los límites de acuerdo a la descripción siguiente:

Partiendo del vértice No. 1 ubicado en el sitio de coordenadas geográficas aproximadas de latitud 32° 30' 38" N y longitud 116° 21' 00" W, de aquí con un rumbo aproximado S 45° 41' 10" E y una distancia aproximada de 236.00 mts. se llega al vértice No. 2, de aquí con un rumbo aproximado S 06° 13' 30" W y una distancia de 166.00 mts se llega al vértice No. 3, de aquí con un rumbo aproximado sur franco y una distancia de 162.00 mts se llega al vértice No. 4, de aquí con un rumbo aproximado S 32°30'10" E y una distancia de 134.00 mts. se llega al vértice No. 5, de aquí con un rumbo aproximado S 26°59'30" W y una distancia de 240.00 mts. se llega al vértice No. 6, colindando entre estos vértices (1 al 6) con propiedad particular, de este último vértice y con un rumbo aproximado S 38°56'40" W y una distancia de 1260.00 mts. se llega al vértice No. 7, colindando entre estos vértices con propiedades particulares, de aquí con un rumbo aproximado S 12°39'10" E y una distancia de 1972.00 mts. se llega al vértice No. 8, colindando entre estos vértices con propiedad particular, de aquí con un rumbo aproximado S 45°45'00" E y una distancia de 1977.00 mts. se llega al vértice No. 9, de aquí con rumbo aproximado de N 47°43'30" E y una distancia de 892.00 mts. se llega al vértice No. 10, de aquí con un rumbo aproximado S 81°09'00" E y una distancia de 3380.00 mts. se llega al vértice No. 11, de aquí con un rumbo aproximado S 02°24'40" E y una distancia de 951.00 mts. se llega al vértice No. 12, de aquí con un rumbo aproximado S 51°42'30" W y una distancia de 1452.00 mts. se llega al vértice No. 13, de aquí con un rumbo aproximado S 51°16'10" E y una distancia de 5115.00 mts. se llega al vértice No. 14, colindando entre estos vértices (8 al 14) con propiedades particulares, de aquí con un rumbo aproximado N 75°04'10" E y una distancia de 3105.00 mts. se llega al vértice No. 15, de aquí con un rumbo aproximado N 71°05'40" E y una distancia de 772.00 mts. se llega al vértice No. 16, de aquí con un rumbo aproximado N 15°09'10" E y una distancia de 995.00 mts. se llega al vértice No. 17, de aquí con un rumbo aproximado N 23°57'40" W y una distancia de 542.00 mts. se llega al vértice No. 18, de aquí con un rumbo aproximado N 70°45'30" E y una distancia de 561.90 mts se llega al vértice No. 19, de aquí con un rumbo aproximado N 31°40'20" W y una distancia de 2285.00 mts se llega al vértice No. 20, colindando entre estos vértices (14 al 20) con el ejido baja California, de aquí con un rumbo aproximado N 19°42'00" E y una distancia de 2005.00 mts. Se llega al vértice No. 21, de aquí con un rumbo aproximado N 34°44'50" E y una distancia de 481.00 mts. se llega al vértice No. 22, de aquí con un rumbo aproximado N 41°57'40" W y una distancia de 334.00 mts. se llega al vértice No. 23, de aquí con un rumbo aproximado N 09°43'20" E y una distancia de 2457.00 mts. se llega al vértice No. 24, colindando entre estos vértices (20 al 24) con propiedades particulares, carretera Tecate - Mexicali y con ampliación ejido Jacume, de aquí con rumbo aproximado N 18°35'20" E y una distancia de 419.00 mts. se llega al vértice No. 25, colindando entre estos vértices con ampliación ejido Jacume, de aquí con un rumbo aproximado N 86°30'20" W y una distancia de



4808.00 mts. se llega al vértice No. 26, colindando entre estos vértices con ampliación ejido Jacume y propiedad particular, de aquí con un rumbo aproximado N 02°20'00" E y una distancia de 1767.00 mts. se llega al vértice No. 27, de aquí con rumbo aproximado N 08°46'30" W y una distancia de 1888.00 mts. se llega al vértice No. 28, colindando en estos vértices con ampliación ejido Jacume, de aquí con un rumbo aproximado S 84°53'10" W y una distancia de 4398.00 mts. se llega al vértice No. 29, colindando entre estos vértices con propiedad particular, de aquí con un rumbo aproximado S 00°19'40" E y una distancia de 2098.00 mts. se llega al vértice No. 30, de aquí con un rumbo aproximado N 29°15'10" W y una distancia de 477.00 mts. se llega al vértice No. 31, de aquí con un rumbo aproximado S 66°39'30" W y una distancia de 1678.00 mts. se llega al vértice No. 32, de aquí con un rumbo aproximado N 16°17'50" W y una distancia de 1899.00 mts. se llega al vértice No. 33, colindando entre estos vértices (29 al 33) con propiedad particular de aquí con un rumbo aproximado N 87°48'40" W y una distancia de 2122.00 mts. se llega al vértice No. 34, colindando entre estos vértices con propiedad particular de aquí con un rumbo aproximado S 03°26'50" W y una distancia de 416.00 mts. se llega al vértice No. 35, de aquí con un rumbo aproximado S 05°20'40" W y una distancia de 2438.00 mts. se llega al vértice No. 36, de aquí con un rumbo aproximado oeste franco y una distancia de 357.00 mts. se llega al vértice No. 37, colindando entre estos vértices (34 al 37) con los propiedades particulares, de aquí con un rumbo aproximado S 09°59'50" W y una distancia de 1215.00 mts. se llega al vértice No. 38, de aquí con un rumbo aproximado N 85°24'50" E y una distancia de 188.00 mts. se llega al vértice No. 39, de aquí con un rumbo aproximado S 05°09'00" W y una distancia de 590.00 mts. Se llega al vértice No. 40, colindando entre estos vértices (37 al 40) con propiedades particulares, de aquí con un rumbo aproximado S 03°40'30" E y una distancia de 328.00 mts. se llega al vértice No. 41, de aquí con un rumbo aproximado S 11°53'50" W y una distancia de 364.00 mts. se llega al vértice No. 42, de aquí con un rumbo aproximado S 68°26'40" W y una distancia de 1075.00 mts. se llega al vértice No. 43, de aquí con un rumbo aproximado S 41° 52'10" E y una distancia de 2202.00 mts. Se llega al vértice No. 44, colindando entre estos vértices (40 al 44) con carretera Mexicali - Tecate y propiedades particulares, de aquí con un rumbo aproximado N 73°22'30" E y una distancia de 220.00 mts. Se llega al vértice No. 1 punto de partida del polígono antes descrito y colindando en estos vértices con propiedad particular.

## B. ESTRUCTURA URBANA

### a) Premisas, criterios y condicionantes de expansión y de estructuración urbana

Para el poblado se plantea una estructuración de actividades, flujos y espacios urbanos mediante la instrumentación de un sistema vial primario y secundario del cual carece el poblado. El sistema vial apoyara la comunicación y los desplazamientos de la población y permitirá la distribución adecuada de las actividades urbanas para el optimo funcionamiento del poblado.

El ordenamiento del suelo urbano debe responder al incremento de la población esperada a mediano plazo, para lo cual se requiere prever la habilitación de la mancha urbana centro y sureste de los poblados ya que las zonas norte cuentan con las limitantes que impone la topografía que impide un crecimiento desarrollado, zonas que requerirán de obras costosas de infraestructura, vialidad y equipamiento y presentan riesgos a los asentamientos humanos por los arroyos que los atraviesan.

Dentro del sector Norte (lado oeste) existen áreas definidas como zonas condicionadas, susceptibles de ser urbanizadas para desarrollos habitacionales, siempre y cuando el fraccionador realice las obras de infraestructura necesarias.

El Límite de centro de población contiene la zona del Centro de Readaptación Social (CERESO) que actualmente se encuentra en proceso de construcción, equipamiento que incrementará la afluencia de población y desarrollo de la zona que se localiza alrededor del mismo, siendo necesario realizar un plan parcial de desarrollo urbano de la zona donde se localiza el CERESO para el control y regulación de las actividades urbanas que se den.

### b) Estructura urbana propuesta.

La estructura urbana del poblado Luis Echeverría- Ej. Baja California se zonificó en base al comportamiento urbano existente, el cual se estructura por el eje principal que constituye la carretera

Federal No.2 y que divide al poblado por el centro, contando con vialidades principales de carácter secundario que organizan la comunicación total interna entre las zonas en que se divide el poblado.

El poblado se dividió en tres sectores naturales que se crean por los cruces de las carreteras Federal No.2 y carretera de cuota, quedando subdividida en 14 zonas distribuidas de la siguiente manera: el Sector Norte con tres zonas (C1, C2, C3, C4), el Sector Central con cuatro zonas (B1, B2, B3, B4) y el Sector Sur con seis zonas (A1, A2, A3, A4, A5, A6).

La conformación física de la estructura urbana propuesta presenta una serie de limitantes fisiconaturales que condicionan el desarrollo urbano de las zonas del poblado y bajo el criterio de ocupar solo aquellas áreas que sean susceptibles de urbanizar en función de su aptitud territorial, de esta manera, los terrenos localizados al norte y al este de la mancha urbana se destinaron para reservas territoriales habitacionales con una superficie de 1246-97-64.00has. mismas que alojarán una población de 2,893 hab. para el año 2010; estas reservas absorberán a la población obtenida de las proyecciones demográficas consideradas por el presente Programa de desarrollo urbano.

Los tres sectores en los que queda dividido el poblado se encuentran definidos de la siguiente manera:

▪ **SECTOR NORTE**

El Sector Norte se encuentra delimitado al norte por terrenos del Ejido Mi Ranchito (Chula Vista) y del Ejido Jacume; al sur por la carretera federal de cuota Tecate - Mexicali, al este por terrenos del Ejido Jacume y al Oeste por Terrenos del Ejido Mi Ranchito (Chula Vista).

▪ **SECTOR CENTRAL**

El Sector Central se encuentra delimitado al norte por la carretera federal de cuota Tecate - Mexicali, al sur por la carretera federal No.2 libre Mexicali - Tecate, al este por terrenos del Ejido Jacume y al Oeste por Terrenos del Ejido Mi Ranchito (Chula Vista).

▪ **SECTOR SUR**

El Sector Sur se encuentra delimitado al norte por la carretera federal No.2 libre Mexicali - Tecate, al sur por terrenos del Ejido Baja California al este por terrenos del Ejido Baja California y al Oeste por Terrenos del Ejido Baja California.

La mancha urbana a futuro contiene en su totalidad al Desarrollo Urbano Ciénega Redonda y los terrenos alrededor del GERESO en proceso de construcción, desarrollos que requieren la realización de planes parciales de desarrollo urbano a corto plazo y se encuentra localizada entre el km.89+500 y 101+000 de la carretera libre Mexicali- Tecate y se encuentra limitada:

Al Norte	por latitud	32°34'58" N.
Al Sur	por latitud	32°25'08" N
Al Este	por longitud	116°12'07" W
Al Oeste	por longitud	116°12'12.5" W

Se propone dentro de la mancha urbana definir un Centro Urbano tres subcentros y cinco zonas concentradoras de equipamiento y comercio, distribuidas de manera estratégica por todo el poblado.

El área noroeste circundante a la mancha urbana dentro del límite de centro de población, así como la parte central de Ciénega Redonda serán destinadas a conservación por razones de preservación ecológica (áreas de recarga de acuíferos). El área suroeste, al igual que los cauces de los arroyos existentes dentro del poblado, se podrán rescatar siempre y cuando el fraccionador o propietarios, realicen las obras de infraestructura necesarias.

A diferencia de la carretera libre que cuenta con comercios, quedan prohibidos todos los usos comerciales e industriales, que no sean los definidos en el presente Programa, a efecto del buen funcionamiento de la carretera de cuota, en síntesis la estructura urbana propuesta, tiene como propósito establecer la funcionalidad del poblado a efecto de que ayude al buen desenvolvimiento de las

actividades urbanas propias del poblado y de sus actividades de desarrollo económico para el bienestar social de la población de los poblados Luis Echeverría - Ejido Baja California.

**c) Usos y destinos**

Los usos y destinos que dan ordenamiento y regulación del suelo dentro del poblado, están apoyados con la propuesta de estructura urbana, contexto de la definición de los mismos y de las áreas de crecimiento futuro, y guardan una relación congruente con las premisas, criterios y condicionantes propuestas para la estructura urbana, por lo que la clasificación de áreas queda de la siguiente manera:

▪ **AREAS URBANIZADAS (AU)**

Las áreas urbanizadas comprenden las áreas ocupadas actualmente con actividades urbanas, tales como la habitación, el comercio, la industria y los servicios, quedando comprendidas dentro de estas áreas las localizadas dentro de los sectores y zonas de la mancha urbana actual y definidas en la estructura urbana propuesta de la siguiente forma.

Sector norte con DOS zonas (C1, C2)

Sector central con UNA zona (B1)

Sector sur con DOS zonas (A1, A2)

• **SEÑALAMIENTOS DE USOS Y DESTINOS:**

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana quedan sujetas a los usos y destinos definidos en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ley de Desarrollo Urbano:

**HABITACIONAL (H)**

Son los usos y destinos señalados para la vivienda y las actividades que son propias y complementarias a esa función.

**Dentro de este tipo de usos y destinos se establecen las siguientes áreas:**

**Los terrenos localizados en el Sector Sur Zonas A1, A2, A3, A4**

**Los terrenos localizados en el Sector Norte Zonas C1, C2, C4**

**EQUIPAMIENTO URBANO (EU)**

Son los usos y destinos para el equipamiento y los servicios de enlace local y regional cuyas instalaciones demandan una infraestructura especial y una utilización extensiva de los predios y que requieren ser declarados para su uso específico.

**Dentro de este tipo de usos y destinos se establecen las siguientes áreas:**

**Los terrenos localizados en Sector Sur Zona A6**

**Los terrenos localizados en Sector Central Zonas B1, B2, B3, B4**

**INDUSTRIA (I)**

Previo dictamen de uso del suelo y dictamen de impacto ambiental, los establecimientos industriales podrán coexistir con otros usos y destinos urbanos, con excepción de aquellas que generen impactos negativos en el medio ambiente.

**Dentro de este tipo de usos y destinos se establecen las siguientes áreas:**

**Los terrenos localizados en el Sector Sur Zona A5**

**Los terrenos localizados en el Sector Norte Zona C3**

**d) Modalidades de utilización del uso del suelo.**

Los predios del poblado Luis Echeverría quedan sujetos a las modalidades de utilización del suelo, entendiéndose por tales los señalamientos que conciernen a la edificación de las áreas, tales como:

▪ **DENSIFICACION**

Las áreas urbanizadas y las reservas urbano habitacionales estarán reguladas por los señalamientos de densificación contenidos en el Plano de la Estructura Urbana Propuesta, conforme al siguiente cuadro.

<b>DENSIDADES MAXIMAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y CONJUNTOS MULTIFAMILIARES</b>			
<b>CLAVE</b>	<b>DENSIDADES</b>	<b>DENSIDAD NETA</b>	<b>DENSIDAD BRUTA</b>
db	Unifamiliar Baja	50- 72 hab/ha	4-10 viv/ha
dm	Unifamiliar Media	72- 89 hab/ha	10-20 viv/ha
da	Unifamiliar Alta	89-108 hab/ha	20-33 viv/ha
DB	Multifamiliar Baja	108-132 hab/ha	33-38viv/ha
DM	Multifamiliar Media	132-172 hab/ha	38-43 viv/ha
DA	Multifamiliar Alta	172-204 hab/ha	43-51 viv/ha

**Notas:**

- 1.- Como vivienda unifamiliar deberá entenderse aquellas que se distribuyan de manera de que exista una vivienda por lote.
- 2.- Como vivienda multifamiliar deberá entenderse aquellas que se distribuyen de manera que existan más de dos viviendas por lote.
- 3.- Como densidad bruta deberá entenderse aquella que resulta de dividir el total de habitantes entre la superficie del polígono y se aplica a terrenos no urbanizados.
- 4.- Como densidad neta deberá entenderse aquella que resulta de dividir el total de habitantes entre el área urbanizada (área bruta menos área de vialidades públicas y áreas no utilizables).
- 5.- Se estima una media de 5 habitantes por vivienda.
- 6.- En los conjuntos habitacionales, las densidades multifamiliares se aplican a predios que rebasen 10,000 m<sup>2</sup> de superficie.
- 7.- La densidad unifamiliar (d) se considera como la densidad global de la zona.
- 8.- Las viviendas tradicionales que se vienen dando en predios convencionales de 700, 1000 y 2500 m<sup>2</sup> de superficie deberán seguirse rigiendo por los reglamentos de construcción vigentes.
- 9.- En los predios convencionales no se permitirán más habitantes por hectárea que la proporción de la densidad multifamiliar neta indicada en cada zona.

De acuerdo con lo anterior se marcan las siguientes densidades para cada uno de los sectores y de las zonas en que se dividió la estructura urbana propuesta de los poblados Luis Echeverría – Ejido Baja California.

<b>DENSIDADES UNIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES MAXIMAS PERMITIDAS</b>			
<b>SECTOR</b>	<b>ZONA</b>	<b>DENSIDAD UNIFAMILIAR</b>	<b>DENSIDAD MULTIFAMILIAR</b>
SUR	A1	da	DA
	A2	da	DA
	A3	dm	DM
	A4	dm	DM
	A5	db	DB
	A6	db	DB
CENTRO	B1	db	DB
	B2	db	DB
	B3	db	DB
	B4	db	DB
NORTE	C1	db	DB
	C2	dm	DM
	C3	dB	DB
	C4	da	DA

#### ▪ UTILIZACIÓN URBANA INTENSIVA

Los usos y destinos que generan una utilización máxima del suelo se ubicarán preferentemente dentro de las áreas de Utilización urbana intensiva; definidas en el plano de Reservas, Usos y Destinos. Dichas áreas se identificarán conjuntamente con el Subcentro Urbano, y las Areas de concentración de servicios y de forma lineal con las áreas de influencia inmediata de las principales arterias viales y los puntos de congruencia de transporte. El Subcentro y las Areas de Concentración de Servicios de uso intensivo son:

**C. U.- Centro Urbano.-** Comprende las zonas ubicadas en el Sector Central Zona B1, B2, B3, B4

**S. U.- Subcentros Urbanos.-** Localizados en cada uno de las zonas de los Sectores:

En el Sector Sur

Uno se localiza dentro de la zona donde se ubica la actual Delegación Municipal Zona A1  
 Uno más se localiza sobre los límites de las Zona A2 y A4

En el Sector Norte

Uno se localiza dentro de la zona de reserva del Desarrollo Habitacional Ciénega Redonda en la Zona C4.

Otro se localiza dentro de la zona del desarrollo urbano los Manantiales en la Zona C1.

**C. S.- Centros Concentradores de Servicios de Barrio.-** localizados de la siguiente manera:

C.S.1.- En el sector norte, en la zona C2. (dentro de Ciénega Redonda)

C.S.2.- En el sector sur. en las zonas A1, A2, A3, A4,



### C. RESERVAS TERRITORIALES (AR)

Son las áreas destinadas para la futura localización de actividades urbanas, siempre bajo los usos, destinos y modalidades que se señalen en los apartados del Programa, quedando definidas las siguientes áreas:

#### Sector Norte

Zona C1.- AR10

Zona C3.- AR11

Zona C4.- AR5, AR6, AR7

#### Sector Central

Zona B2.- AR8

Zona B3.- AR9

Zona B4.- AR12

#### Sector Sur

Zona A1.- AR14

Zona A3.- AR3, AR4

Zona A4.- AR1

Zona A5.- AR2

Zona A6.- AR13

### D) ETAPAS DE DESARROLLO

Para controlar el uso del suelo y ordenar el crecimiento urbano optimizando los servicios de infraestructura, se estructura progresivamente el desarrollo urbano del poblado en función de las características fisiográficas de las áreas a desarrollar, jerarquizando y apoyando espacios según los requerimientos de la demanda del suelo urbano y de acuerdo a los dos tipos de zonificación (centro de población, espacio urbano).

#### a) Nivel de Centro de Población

Para ejercer un control sobre el desarrollo y crecimiento de la mancha urbana, se marcarán las etapas a nivel centro de población. Así mismo, se hace necesario evitar la aparición de actividades incompatibles dentro de los usos que se asignaron.

Estas reservas deben obedecer a:

- La vocación del suelo según sus características fisiográficas.
- Establecer los usos de acuerdo a la factibilidad de dotación de infraestructura.
- Apoyar la consolidación del centro de población.

Dentro de este nivel se manejan dos etapas. En la primera de ellas se propone utilizar las áreas de reserva determinadas para uso habitacional principalmente. Así también impulsar las actividades industriales abriendo reservas, congregadas en una misma zona y apoyándolas con otras destinadas a equipamiento regional, propuesto esto como segunda etapa.

#### b) Nivel de Espacio Urbano

La designación de las áreas de reserva dentro del espacio urbano tiene como finalidad de reestructuración, apoyo a las actividades industriales y de servicio. Este desarrollo va en función de la disposición de los sectores de la estructura urbana actual complementándolos y reforzando su funcionamiento.

De esta forma, para lograr el desarrollo urbano a nivel local, se consideran tres etapas, a corto plazo 1997-2000, a mediano plazo 2000-2002 y a largo plazo 2002-2010, dentro de la etapa a:

#### **CORTO PLAZO:**

Se propone la saturación del área urbana, debido a la existencia de grandes espacios subutilizados, la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado pluvial y sanitario, dentro del sistema vial se propone la construcción de un circuito vial que integre todos los sectores.

#### ▪ **MEDIANO PLAZO:**

conformar la estructura urbana mediante el apoyo de elementos de equipamiento, infraestructura y servicios.

#### ▪ **LARGO PLAZO:**

Se propone consolidar la estructura urbana propuesta mediante la expansión urbana a costos normales sobre áreas aptas para el desarrollo.

Para integrar la estructura urbana propuesta, se desarrollan en una sola etapa, principalmente reservas habitacionales; en segundo término se determinan reservas para el equipamiento y servicios, así como área para industria.

### **ETAPAS DE DESARROLLO URBANO NIVEL CENTRO DE POBLACION**

AREA DE RESERVA	SUPERFICIE HAS	PLAZO	LOCALIZACION	POLITICAS
*AR1	198-31-22.77	CORTO	ZONA A4	IMPULSO
AR2	210-12-95.91	MEDIANO	ZONA A5	IMPULSO
*AR3	50-65-65.42	MEDIANO	ZONA A3	REGULACION Y CONTROL
*AR4	73-92-93.19	LARGO	ZONA A3	REGULACION Y CONTROL
*AR5	61-49-32.59	CORTO	ZONA C4	IMPULSO
AR6	253-08-76.95	LARGO	ZONA C4	REGULACION Y CONTROL
*AR7	491-19-86.14	LARGO	ZONA C4	IMPULSO
AR8	48-08-51.73	MEDIANO	ZONA B2	REGULACION Y CONTROL
AR9	30-43-78.99	LARGO	ZONA B3	REGULACION Y CONTROL
AR10	77-08-45.08	MEDIANO	ZONA C1	IMPULSO
AR11	187-48-70.12	LARGO	ZONA C3	REGULACION Y CONTROL
AR12	21-37-24.60	MEDIANO	ZONA B4	IMPULSO
AR13	829-42-06.53	MEDIANO	ZONA A6	REGULACION Y CONTROL
AR14	52-85-45.03	CORTO	ZONA A1	IMPULSO
<b>TOTAL</b>	<b>2,585-54-95.05</b>			

\*reservas habitacionales

#### ▪ **SATURACION DEL AREA URBANA**

De acuerdo a lo observado en el diagnóstico se puede concluir que existe una subutilización del área urbana por la cantidad de lotes baldíos y por áreas susceptibles al crecimiento urbano como son las reservas territoriales intraurbanas.

Ante esto se concluye como primera etapa, la necesidad de saturar, buscando la utilización de los lotes baldíos susceptibles de ocuparse inmediatamente.

Por lo anteriormente expuesto, se estima que a mediano plazo los lotes baldíos comprendidos dentro de la mancha urbana son potenciales de ocupación.

▪ **CONFORMACION DE LA ESTRUCTURA URBANA DE AREAS HOMOGENEAS**

Como segunda etapa se pretende la densificación de la estructura urbana, mediante el apoyo de los elementos de equipamiento, infraestructura y servicios.



#### **4. NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

#### 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

A efecto de orientar la participación y responsabilidad de las dependencias responsables de las acciones en materia de desarrollo urbano, a llevar a cabo dentro de los poblados Luis Echeverría Ej. Baja California, se proponen los programas, subprogramas y acciones que deben ser ejecutadas, para el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, de acuerdo a lo establecido en las estrategias del presente Programa.

##### 4.1. PROGRAMAS.

Los programas de desarrollo urbano se clasifican sectorialmente organizando las áreas de actividades en subprogramas, dentro de los cuales se proponen las obras y/o proyectos necesarias para el desarrollo urbano de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California. Dentro de esta clasificación sectorial, se integran los diferentes componentes y subcomponentes que se analizaron dentro del diagnóstico del Poblado, convirtiéndose en algunos de los casos en programas.

Los sectores y programas involucrados y definidos para el desarrollo urbano de los poblados Luis Echeverría - Ej. Baja California, son:

SECTOR	PROGRAMAS
ASENTAMIENTOS HUMANOS	SUELO VIVIENDA, EQUIPAMIENTO VIALIDAD INFRAESTRUCTURA, MEDIO AMBIENTE, IMAGEN URBANA,
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	COMUNICACIONES TRANSPORTE
EDUCACION Y CULTURA	EDUCACION PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL CIENCIA Y TECNOLOGIA
SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL	SALUD SEGURIDAD SOCIAL
TURISMO	TURISMO
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
ADMINISTRACION, DEFENSA Y PODERES	ADMINISTRACION

Esta parte del Programa tiene como finalidad establecer el sistema por medio del cual las instituciones de la administración pública se complementen y apoyen en relación a los programas contenidos en el nivel estratégico.

## **4.2.- PROGRAMA DE ACCIONES**

La estrategia de Desarrollo Urbano, requiere la definición de acciones concretas para lograr los objetivos planteados y determinar las prioridades de acuerdo a una jerarquización de acciones y que esta responda a los recursos existentes, a la factibilidad técnica y sobre todo a las necesidades más apremiantes de la población, dentro de una alternativa de desarrollo sustentable.

Por lo anterior las obras y/o proyectos a llevar a cabo en el poblado se proponen dentro de cada sector y sus programas y subprogramas de acuerdo a las necesidades detectadas dentro del diagnóstico, por lo que en los cuadros siguientes se definen las ACCIONES de obras y/o proyectos a realizar en los poblados Luis Echeverría - Ejido Baja California.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA."

NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

SECTOR  
ASENTAMIENTOS HUMANOS

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Suelo Urbano</b></p>	<p>Regularización de los desarrollos urbanos existentes, (Fraccionamientos y subdivisiones de predios).                      Densificar áreas habitacionales baldías de la mancha urbana actual.                      Creación de Reservas Territoriales para equipamiento urbano.                      Regular el uso del suelo urbano de los poblados                      Delimitar los derechos de vía de las líneas de la C. F. E., de TELNOR y de la S. C. T. que pasan por el poblado.</p>	<p>Nivel Federal                      Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)                      Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca. (SEMARNAT).                      Secretaría de la Reforma Agraria (S.R.A.)                      Comisión Federal de Electricidad. (C.F.E.)                      Telefonos del Noroeste (TELNORT)                      Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.)</p> <p>Nivel Estatal:                      Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE)</p>
		<p>Dirección de Ecología                      Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETTE).                      Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE).                      Nivel Municipal:                      Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales.                      Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).</p>

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA."**

**NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**SECTOR  
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Vivienda.</b></p>	<p>Apoyo de Paquetes de materiales de construcción para el mejoramiento de la vivienda</p> <p>Elaboración del programa de vivienda para el poblado de Luis Echeverría - Ej. Baja California.</p> <p>Desarrollo de Tecnologías para el uso en el poblado de Letrinas secas.</p> <p>Asesoría Técnica para la autoconstrucción de vivienda.</p> <p>Coparticipación Federación-Estado-Municipio en el programa VIVAH de la SEDESOL.</p> <p>Coparticipación Federación-Estado-Municipio en el programa de coparticipación Suelo y Vivienda del INFONAVIT.</p> <p>Coparticipación Federación-Estado-Municipio en programas de vivienda de organismos públicos de vivienda como FOVI y otros.</p>	<p><b>Nivel Federal</b> Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)</p> <p><b>Nivel Estatal:</b> Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE) Inmobiliaria Estatal Tijuana-Tecate Secretaría de Desarrollo Social del Estado. (SEDESOLE) Comisión de Promoción de Vivienda del Estado (COPROVI).</p> <p><b>Nivel Municipal:</b> Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales.</p> <p><b>Sector Social.</b> Universidades y Tecnológicos</p>

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA."**

**NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**SECTOR  
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Equipamiento Urbano</b></p>	<p>Delimitación física de zonas de equipamiento urbano de acuerdo al esquema de Desarrollo urbano. Elaborar las Declaratorias de las zonas destinadas para equipamiento. Forestación de parques vecinales y unidad deportiva. Construcción de un parque recreativo. Colocación de Mobiliario Urbano como botes para Basura, Bancas de Descanso, teléfonos públicos etc. Delimitar y rehabilitar el Basurero Municipal. Construcción de sanitarios Públicos.</p>	<p>Nivel Federal Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) Secretaría de Educación Pública (SEP) Nivel Estatal: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE) Secretaría de Educación y Bienestar Social (SEBS) Instituto de Servicios Educativos (ISEP) Secretaría de Desarrollo Social del Estado. (SEDESOLE) Nivel Municipal: Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales. Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).</p>

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA."**

**NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**SECTOR  
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Vialidad.</b></p>	<p>Pavimento y/o revestimiento de vialidades principales de acceso a zonas prioritarias tales como: EJ. CERESO, STA. VERONICA, DELEGACION, CIENEGA REDONDA.</p> <p>Colocación de señalamiento vial para controlar el tránsito dentro de las zonas urbanas.</p> <p>Colocación de Normandatura en calles locales.</p> <p>Construcción de vueltas izquierda sobre la carretera federal, hacia el CERESO, DELEGACION, CIENEGA REDONDA.</p> <p>Reservar y/o liberar los derechos de vía propuestos en la estructura vial primaria.</p> <p>Construcción de franjas de vibradores en zonas escolares y cruces peatonales.</p> <p>Colocación de señalamiento vertical y horizontal sobre la carretera.</p>	<p>Nivel Federal Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)</p> <p>Nivel Estatal: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE) Comité de Planeación para el Desarrollo de Estado (COPLADE)</p> <p>Nivel Municipal: Direcciones, Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales. Comité de planeación para el Desarrollo Municipal de Tecate (COPLADEM).</p>

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA."

NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

SECTOR  
ASENTAMIENTOS HUMANOS

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Infraestructura.</b></p>	<p><b>Acciones de Agua Potable.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración de un proyecto integral de Agua Potable.</li> <li>• Construcción de obras de cabeza de agua potable.</li> <li>• Construcción de redes de agua potable.</li> </ul> <p><b>Alcantarillado Sanitario.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración de un proyecto integral de Drenaje Sanitario.</li> <li>• Construcción de obras de cabeza de Drenaje sanitario.</li> </ul> <p><b>Alcantarillado Pluvial.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración de un proyecto integral de Alcantarillado Pluvial</li> <li>• Construcción de obras de alcantarillado pluvial.</li> </ul> <p><b>Electricidad.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construir una subestación de energía eléctrica para el futuro desarrollo del Poblado</li> </ul> <p><b>Alumbrado Público.-</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalar alumbrado público principalmente sobre la carretera y las áreas de mayor concentración de la población</li> </ul>	<p><b>Nivel Federal</b> Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca. (SEMARNAP). Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).</p> <p><b>Nivel Estatal:</b> Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE) Dirección de Ecología Comisión de Servicios Públicos Municipales de Tecate (CESPTE) Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE).</p> <p><b>Nivel Municipal:</b> Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales. Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).</p>

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA."**

**NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**SECTOR  
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Medio Ambiente e imagen urbana</b></p>	<p>Forestación de vialidades principales (camellones)                      Control y vigilancia del Tiradero de Basura                      Delimitación de lechos de arroyos riesgosos.                      Control y vigilancia de tiraderos clandestinos de basura.                      Asesoría Técnica para la rehabilitación de las fachadas de las viviendas.                      Control en la ubicación de las líneas de Transmisión eléctrica.</p>	<p>Nivel Federal                      Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)                      Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP).                      Comisión Federal de Electricidad (C.F.E)                      Nivel Estatal:                      Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE)                      Dirección de Ecología                      Nivel Municipal:                      Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales.                      Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).                      Sector Social                      Universidades y Tecnológicos</p>

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA"

NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

SECTOR  
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Comunicaciones</b></p>	<p>Ampliar el servicio de Teléfono, Correo y Telégrafo. Consolidar el servicio de Telefonía de larga distancia.</p>	<p>Nivel Federal: Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)</p> <p>Nivel Estatal: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE) Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE).</p> <p>Nivel Municipal: Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales. Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).</p>
<p><b>Transporte</b></p>	<p>Desarrollar una Terminal de Autobuses Foráneos. Construcción de dos paraderos de transporte interurbano sobre la carretera federal. Instalación sobre la carretera federal de Señalamientos turísticos (mapas e información general).</p>	

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LUIS ECHEVERRIA - E.J. BAJA CALIFORNIA"**

**NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**SECTOR EDUCACION, CULTURA, CIENCIA Y TECNOLOGIA**

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Educación</b></p>	<p>Mejorar el funcionamiento las instalaciones existentes del Jardín de Niños.</p> <p>Crear instalaciones de jardín de Niños, primarias y secundarias en zonas sin servicio.</p>	<p>Nivel Federal Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) Secretaría de Educación Pública (SEP)</p> <p>Nivel Estatal: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE) Secretaría de Educación y Bienestar Social del Estado (SEBS) Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos (ISEP) Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE) Secretaría de Desarrollo Social del Estado (SEDESOLE)</p> <p>Nivel Municipal: Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales. Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).</p>
<p><b>Patrimonio Histórico Cultural</b></p>	<p>Ampliación de las instalaciones de la Biblioteca pública.</p> <p>Delimitación y mejoramiento de áreas susceptibles a declarar como patrimonio Histórico y Cultural.</p>	

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA"**

**NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**SECTOR  
SALUD Y ASISTENCIA PUBLICA**

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Salud</b></p>	<p>Construcción de una clínica del IMSS.</p>	<p>Nivel Federal Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) Secretaría de Salubridad y Asistencia (SSA)</p>
<p><b>Seguridad Social</b></p>	<p>Desarrollo del Servicio de bomberos. Mejoramiento de las instalaciones de la Cruz Roja Implementar servicios Funerarios. Implementar servicio de Guarderías.</p>	<p>Nivel Estatal: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE) Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE). Secretaría de Desarrollo Social del Estado (SEDESOLE)</p> <p>Nivel Municipal: Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales. Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM). Direcciones de Obras y Servicios Públicos Municipal.</p>

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA"

NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

SECTOR  
TURISMO

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Turismo</b></p>	<p>Elaboración de un Programa de Promoción turística para el Poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California</p> <p>Creación de centros artesanales en la Región.</p> <p>Promover el desarrollo de establecimientos de alojamientos.</p> <p>Promover la instalación de información turística, de promoción, fomento y asistencia turística.</p> <p>Promover desarrollos de campos turísticos de Montaña.</p>	<p><b>Nivel Federal</b>                      Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)                      Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca. (SEMARNAT).                      Fondo Nacional para el desarrollo del Turismo (FONATUR)                      Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).</p> <p><b>Nivel Estatal:</b>                      Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE)                      Secretaría de Turismo del Estado. (SECTURE).                      Dirección de Ecología                      Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE).                      Secretaría de Desarrollo Social del Estado (SEDESOLE).</p> <p><b>Nivel Municipal:</b>                      Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales.                      Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).</p> <p><b>Sector Privado</b>                      CAMARAS que participan con acciones en el Desarrollo Urbano de la Región.                      INVERSIONISTAS privados nacionales y extranjeros.</p> <p><b>Sector Social</b>                      Agrupaciones que representen grupos sociales en la Región.                      Colegios que participan con acciones en el Desarrollo Urbano de la Región.                      Asociaciones que participan con acciones en el Desarrollo Urbano de la Región.</p>

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE  
"LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA"**

**NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**SECTOR:  
INDUSTRIAL**

PROGRAMA:	ACCIONES	DEPENDENCIAS
<p><b>Industrial</b></p>	<p>Rehabilitación de las zonas industriales avícolas.                      Creación de una zona industrial con base en el esquema de desarrollo urbano del Poblado.                      Desarrollo de la Industria Artesanal.                      Gestionar la planeación del cruce fronterizo Jacume-Jacumba, ante autoridades Estatales, Federales y BINACIONALES.</p>	<p><b>Nivel Federal</b>                      Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)                      Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI)                      Secretaría de Relaciones Exteriores.                      Comisión de Abalucos de Bienes Nacionales (CABIN)  <b>Nivel Estatal:</b>                      Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE)                      Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE).                      Secretaría de Desarrollo Económico.</p> <p><b>Nivel Municipal:</b>                      Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales.                      Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).                      Comité Municipal de Desarrollo Económico de Tecate.  <b>Sector Social</b>                      CANACINTRA</p>

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LUIS ECHEVERRIA - EJ. BAJA CALIFORNIA"**

**NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**SECTOR:  
ADMINISTRACION, DEFENSA Y PODERES**

PROGRAMA:	OBRA Y/O PROYECTO	DEPENDENCIAS
<p><b>Administración</b></p>	<p>Elevar a nivel de Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el presente esquema de desarrollo urbano de Luis Echeverría - Ej. Baja California..</p> <p>Creación del centro urbano, que conforme un centro cívico</p> <p>Elaborar el reglamento de zonificación de usos y destinos de suelo Urbano del poblado Luis Echeverría - Ej. Baja California.</p>	<p>Nivel Federal Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)</p> <p>Nivel Estatal: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOPE)</p> <p>Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano. Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE). Procuraduría General de Justicia (PGR)</p>
<p><b>Seguridad Pública</b></p>	<p>Ampliación de instalaciones de seguridad pública.</p> <p>Ampliar el servicio de policía municipal en la delegación.</p> <p>Construir instalaciones de una nueva delegación para la comunidad.</p> <p>Consolidar el Centro de Readaptación Social CERESO</p>	<p>Nivel Municipal: Direcciones Administración Urbana y de Obras y Servicios Públicos Municipales. Comité de planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).</p>

**5.- Nivel Instrumental.**

## **5.- Nivel Instrumental.**

Para llevar a cabo y operar el contenido del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de los Poblados de Luis Echeverría y del Ejido Baja California, 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 Estatal 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 órdenes 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.

### **5.1 Instrumentos Jurídicos.**

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 plan, 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:

### 5.1.1. Validación

- Dictamen de aprobación del Programa de Desarrollo Urbano por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano del COPLADEM.
- 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 los Poblados Luis Echeverría, Ej. Baja California, B. C., 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.

### 5.1.2. Regulación

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 "Acervo de Planes y Programas de Desarrollo Urbano", adjunta a la Dirección Administración Urbana.

Los servidores públicos de la Administración Municipal, centralizada y paramunicipal del municipio de Tecate, 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, y con las declaratorias de uso que conforme al mismo se emitan.

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 del COPLADEM para su dictamen y presentación al Cabildo, quien resolverá lo conducente.

La contravención a las disposiciones legales citadas en esta sección, se sancionará 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 los poblados Luis Echeverría, Ej. Baja California, 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.

### **5.1.3. 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)

### **5.2.- Instrumentos Administrativos**

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.

### **5.3.- Instrumentos Económicos.**

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 Órganos 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.

### **5.3.1. Programa 100 Ciudades**

Este Programa, tiene entre otros, los siguientes Objetivos:

- Propiciar el uso ordenado del suelo mediante la adecuada planeación y administración urbana local.
- Ofrecer suelo urbano a la población de escasos recursos y garantizar la conservación de áreas naturales en el entorno urbano.
- Promover la revitalización de los centros de las ciudades, rescatar su imagen urbana y fortalecer la convivencia y el sentido de identidad de sus habitantes.
- Participación Social en el Desarrollo Urbano del Centro de Población.

### **5.3.2. 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 Tecate -CESPTE-, 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.)

### **5.3.3. 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.

**DIRECTORIO TÉCNICO**

## **DIRECTORIO TECNICO**

### **MUNICIPIO DE TECATE**

**C. P. Constantino León Gutiérrez**  
Presidente Municipal del XVI Ayuntamiento de Tecate

**Arq. Humberto López Sarifiana**  
Director de Obras y Servicios Públicos Municipales

**C. Manuel Francisco Alcalá Félix**  
Director de Administración Urbana del Municipio de Tecate

**Arq. Gabriel Briceño Calzada**  
Jefe del Departamento de Planeación Urbana

### **GOBIERNO DEL ESTADO**

**Lic. Alejandro González Alcocer**  
Gobernador Constitucional del Estado de B. C.

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

**Lic. José Luis Lira Montoya**  
Subsecretario de Coordinación Sectorial y Promoción del Desarrollo Urbano, SAHOPE

**Ing. Arq. Carlos López Rodríguez**  
Director de Planeación Urbana y Regional de la SAHOPE

**Arq. Héctor Lemus Vela**  
Delegado Municipal de la SAHOPE en Tecate

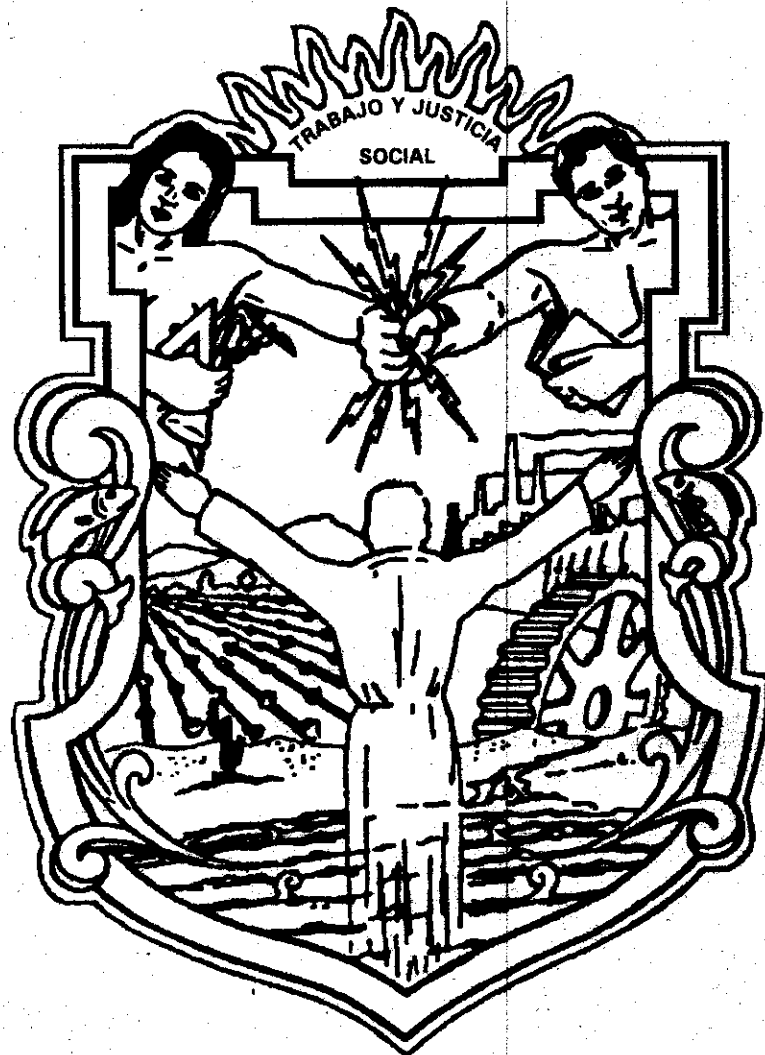
**Lic. Eduardo Raya Reyes**  
Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Regional

**Arq. Martha Elva Granados Espinoza**  
Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial

**Ing. Delia Moreno Ayala**  
Jefe del Departamento de Cartografía y Control Geodésico

**Arq. José Guadalupe Rodríguez Resendiz**  
Coordinador Técnico Especializado en Desarrollo Urbano

**Arq. Alma Gabriela Osuna Salgado**  
Análisis y Representación Gráfica



**PERIODICO OFICIAL  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

CUOTAS  
EN VIGOR QUE SE CUBRIRAN CONFORME A:

**I.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES.**

1.- Suscripción anual:.....	\$ 1,405.00
2.- Ejemplar de la semana:.....	\$ 23.00
3.- Ejemplar atrasado del año en curso:.....	\$ 27.50
4.- Ejemplar de años anteriores:.....	\$ 35.00
5.- Ejemplar de Edición Especial:.....	\$ 52.00

**II.- INSERCIONES.**

1.- Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana:..... \$ 986.00

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:..... \$ 1,405.00

Tarifa autorizada por el Artículo 25 de la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal del 2001.

**INFORMACION ADICIONAL**

El Periódico Oficial se publica los días VIERNES de cada semana. Solo serán publicados los Edictos, Convocatorias, Avisos, Balances y demás escritos que se reciban en original y copia en la 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.: 958-10-00 Exts.: 1711 y 1809  
Mexicali, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor  
Av. Oriente No. 10252, Zona del Río  
Tel.: 624-20-00 Ext.: 2313  
Tijuana, B.C.

Delegación de Oficialía Mayor  
Blvd. Las Dunas y Calle de Las Rocas  
Fracc. Playa Ensenada, C.P. 22880  
Tel.: 172-30-00 Exts.: 3209 y 3213  
Ensenada, B.C.

**DIRECTOR**  
LIC. SALVADOR MORALES MUÑOZ

**SUBDIRECTOR**  
C.P. ALFONSO AGUILAR ROMERO

**COORDINADOR**  
LIC. ERNESTO ALONSO HERNANDEZ UNZON