



**PERIODICO OFICIAL**  
organo del gobierno del estado  
de BAJA CALIFORNIA

**C. ROBERTO DE LA MADRID ROMANDIA**  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
**LIC. RAUL POMPA VICTORIA**  
DIRECTOR

**TOMO LXXXVII** Mexicali, B. Cfa., 20 de Septiembre de 1980 **Núm 26**

AUTORIZADO COMO CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE POR LA DIRECCION GENERAL DE CORREOS EL 25 DE MARZO DE 1958.

LAS LEYES Y DEMAS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.

**contenido**

*Sección IV*



**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ENSENADA**

baja  
california

**VERSION ABREVIADA**

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, LA SECRETARIA DE --  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO Y EL AYUNTA--  
MIENTO DE ENSENADA, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LA --  
FRACCION III DEL ARTICULO 4 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS Y EN EL ARTICULO 27 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; SE PUBLICA LA VERSION ABREVIADA DEL  
CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ENSENADA,  
MISMO QUE FUE APROBADO POR EL EJECUTIVO ESTATAL MEDIANTE DECRE--  
TO DE FECHA 12 DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, PUBLICADO--  
EN LA SECCION I DEL PERIODICO OFICIAL DE FECHA 10 DE AGOSTO --  
DEL MISMO AÑO.

#### PRESENTACION.

El proceso de planeación para el desarrollo urbano del país se inició con la aprobación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. A partir de dicho plan, se continuó el avance de Planeación, con la elaboración del Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California, siendo aprobado éste, en enero de 1979.

#### PROCESO DE ELABORACION.

Como parte del programa operativo anual de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado en materia de Planeación, se elaboró el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada, teniendo como punto de partida las metas y políticas marcadas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California.

La elaboración del presente Plan se realizó en coordinación con el IX Ayuntamiento de Ensenada y con la participación de las diversas Direcciones de la Sub-Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas; el Centro SAHOP No.2 Baja California y las diferentes dependencias y organismos que conforman el Sector Asentamientos Humanos en el Estado, siendo --

responsable directo del Plan, la Secretaría de Asentamientos - Humanos y Obras Públicas del Estado, a través de su Dirección - de Planeación y Arquitectura.

#### I.- NIVEL NORMATIVO

#### UBICACION DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ENSENADA - EN EL CONTEXTO DE LOS PLANES NACIONAL Y ESTATAL.

El Plan Municipal de Ensenada, constituye un apoyo - - esencial a las políticas estipuladas para el desarrollo urba - no tanto Nacional como Estatal debido a que su territorio for - ma parte integrante de una de las ocho zonas señaladas como - - prioritarias en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. En - - efecto, la zona prioritaria fronteriza de Baja California, a - barca el sistema integrado de Baja California (uno de los tre - ce sistemas urbanos identificados), tiene como sede de los ser - vicios Estatales a la Ciudad de Ensenada, cabecera del Munic - pio del mismo nombre.

Por tal motivo, este Plan se normará por las disposi - ciones que al respecto contiene el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y que se reducen a los siguientes:

- a) La Ciudad de Ensenada debe fungir como Ciudad con - servicios estatales a la cual se le asigna una prio - ridad "C" y una política de consolidación a su desa - rrollo urbano.
- b) Las inversiones sectoriales predominantes para la - zona prioritaria fronteriza de Baja California se - orientará al Turismo, Pesca, Educación, Comunica - ciones y Transportes.
- c) Las Ciudades de Tijuana, Ensenada y San Luis Río Co

lorado, Sonora, serán de apoyo al Sistema Urbano Integrado de Baja California, asignándose una política de regulación a la primera y de consolidación a la segunda y tercera; con prioridad "A" "C" y "B" respectivamente.

## II. DIAGNOSTICO.

Durante el período comprendido entre 1900 y 1920 el Municipio de Ensenada constituyó la principal área de atracción demográfica en el Estado.

Para 1970, el Municipio tuvo un total de 115,423 habitantes. Se ha estimado que para 1979 la población es de aproximadamente 193,363 personas, de las cuales 134,610 corresponden al área urbana de Ensenada; <sup>(1)</sup> 26,796 a 5 localidades de 2,500 habitantes o más y 31,957 a localidades de menos de 2,500 habitantes consideradas rurales.

En cuanto a la dinámica de población la tasa de crecimiento anual del Municipio en la década de 1960-1970, fué de 5.92. Se calcula que durante el período comprendido entre 1970 y 1979, la tasa desciende a 5.29.

El proceso de redistribución de la población, marca un patrón de asentamientos que puede ser analizado considerando tres áreas de características demográficas diferentes.

- a) La Ciudad de Ensenada, en primer término, presenta un volúmen poblacional que la sitúa en el tercer lu

---

(1)

Ciudad de Ensenada y Poblado El Sauzal

gar en relación a las restantes cabeceras municipa - les. El incremento demográfico de la Ciudad de Ense - nada es cada vez menor con relación al de los demás - municipios; su tasa de crecimiento no ha disminuido; y su función de atracción en el conjunto municipal - no es determinante.

- b) La Ciudad de Ensenada, cuyo desarrollo demográfico - en el período de 1960-1970, sobresale por una parte, la creciente importancia de las localidades mayores de 2,500 habitantes y, por otra, la reducción en número de localidades menores de ésta cifra.
- c) Las actividades relacionadas a la agricultura, pesca, co - mercio, turismo y servicios, conforman el punto de apo - yo de un asentamiento relativamente poco integrado a - la economía y al proceso demográfico del conjunto del Municipio.

Actualmente (1980), el Municipio cuenta con una pobla - ción total de 193,363 habitantes, distribuidos en 31 localida - des de más de 100 habitantes de las cuales 6 tienen más de - - 2,500 habitantes; representando el 83.47% de la población muni - cipal. La mayor concentración poblacional observada ocurre en - la Ciudad de Ensenada que con 134,610 habitantes, representa - el 69.61% de la población total del Municipio. Le sigue en or - den descendente, seis localidades con una población que va de - 2,000 habitantes a más de 13,000 habitantes y que son: Maneadero - (8,835 habitantes), San Vicente (4,864 habitantes, El Porvenir-Francisco - Zarco (5,738 habitantes), San Quintín-Lázaro Cárdenas (3,359) habitantes, - Isla de Cedros (4,000 habitantes) y Chapultepec (2,204 habitantes).

Estas seis localidades concentran 29,000 habitantes que representan el 15% de la población municipal. En orden infe - rior, se ubican 24 localidades con población que varía de - - - 175 habitantes a 1,645 habitantes y que un total alojan 15,342 representando el 7.93% de la población municipal.

Por último, un número no definido de localidades, con menos de 100 habitantes, se congrega 14,411 personas que representan el 7.45% del total de la población municipal.

En lo referente a servicio de agua potable en el Municipio de Ensenada, las localidades que se surten con pozos profundos, representan el 94% de las mismas. El resto de las localidades que equivale al 6% no cuenta con un abastecimiento o instalación adecuada.

De 33 localidades analizadas con más de 100 habitantes solo 22 de ellas, es decir el 67% contaban con red de agua potable con toma domiciliaria, y 5 localidades representando el 15% con red de toma colectiva, variando su nivel de servicio entre el 25% y 100% de población beneficiada.

En lo que se refiere a drenaje de aguas negras el Municipio de Ensenada, presenta dos situaciones contrastantes; por un lado, la Ciudad cabecera es la única que cuenta con este sistema, satisfaciendo tan solo el 60% de su población; mientras que en el resto de localidades el sistema no existe; siendo predominante el uso de la fosa séptica y letrina respectivamente.

El servicio de electricidad se proporciona a 22 localidades mayores de 100 habitantes, que representan el 66.67% del total; el resto de localidades se encuentran en deficientes condiciones, encontrándose que a nivel Municipal aproximadamente el 23.50% carecen del servicio, que equivale a 29,156 habitantes.

Los componentes de servicios urbanos considerados, se refieren a todos aquellos aspectos complementarios de los servicios que son de carácter municipal: limpia, vigilancia, bomberos, registro civil, cementerios, alumbrado público y administración.

Con respecto a servicios urbanos, la Ciudad de Ensenada es la mayor concentradora de estos, ya que el resto de localidades que además de tenerlos incompletos son de baja calidad.

En factor determinante para el desarrollo de asentamientos humanos, es el análisis del conjunto de elementos que conforman el equipamiento, el cual permite evaluar y jerarquizar la función de radios de influencia de cada una de las localidades del Municipio.

La situación actual que guarda el Municipio en cuanto a déficit de equipamiento escolar por niveles es como sigue:

- a) En el nivel preescolar existe un déficit actual de 9,478 alumnos, que significa un total de 256 aulas.
- b) En el nivel elemental, el déficit es de 8,038 alumnos que representan 101 aulas faltantes.
- c) En el nivel medio y medio básico terminal, se obtuvo un déficit de 8,675 alumnos que representan un total de 108 aulas.
- d) En el nivel medio superior, se cuenta con 10 escuelas que atienden a 3,247 alumnos. De las escuelas 9 se ubican en la Ciudad de Ensenada y una en Lázaro, Cárdenas.

En cuanto a equipamiento para la salud, en la Ciudad de Ensenada se atiende al 58% del total de la población, y concentra aproximadamente el 76.91% de las instalaciones en el Municipio, extendiéndose su área de influencia directa, hasta Bahía de los Angeles y sobre la mayor parte del territorio Municipal. El diagnóstico indica en este aspecto que en el Municipio existe una subutilización del equipamiento, dada la deficiente urbanización geográfica de las instalaciones.

En el Municipio tan solo las tiendas de abarrotes ubicadas en los centros urbanos absorben el 80.69% de los establecimientos, de los cuales el 70.77% se localizan en la Ciudad de Ensenada, mientras que en las localidades rurales absorben el 18.31% del total municipal.

En equipamiento referente a recreación, cultura y deporte se observó que es deficiente y además concentrado, principalmente en la Ciudad de Ensenada. Los déficits más notorios se encuentran en áreas verdes, canchas deportivas y bibliotecas.

Para determinar el patrón espacial de sistemas de localidades del Municipio, es indispensable analizar la estructura de comunicaciones y transportes para efectos de establecer el grado de integración existente, entre las diversas localidades.

La red carretera del Municipio, está formada por un total de 926 Kms. de vías pavimentadas, las cuales representan el 40% del total del Estado. Se cuenta además con una red de vías de terracerías extensa.

En lo referente a vías urbanas a excepción de la Ciudad de Ensenada, ninguna de las localidades del Municipio tiene calles asfaltadas. Respecto a la Ciudad de Ensenada, también se observa un alto déficit; se estima que únicamente el 45.96% del total de la superficie ocupada por calles, está pavimentado, de ellos, el 75% se encuentra en condiciones aceptables.

Respecto a las comunicaciones aéreas, las deficiencias que existen hacen necesario el establecimiento de un sistema de comunicaciones mediante el cual se enlacen las localidades del Municipio entre sí, con la Ciudad de Ensenada, y así poder contar con otra alternativa de desplazamiento sobre todo en casos de emergencia.



Referente a las comunicaciones marítimas y a pesar del movimiento que tuvo el Puerto de Ensenada, en el período de 1979, sus instalaciones han estado subutilizadas, ya que tenían para ese año un movimiento promedio de 5 buques de altura almes, es decir el 33% de su capacidad.

En lo referente a comunicaciones telefónicas, el Municipio presenta un deficiente y desproporcionado nivel de servicios, tomando en cuenta que no se considera privativo del Municipio de Ensenada, sino una constante que presenta el servicio en la entidad.

En general, el análisis indica que la problemática principal en el rubro de comunicaciones que afecta al Municipio de Ensenada, radica en la desequilibrada ubicación de algunos servicios (correos, telégrafos, teléfonos), lo deficiente y rudimentario de otros (teléfonos) y la sub-utilización de instalaciones (puerto-télex).

En cuanto a la vivienda, en el período 1960 a 1970, la tasa de crecimiento de población en el Municipio de Ensenada fue del 5.92 mientras que la de producción de vivienda, fue del 5.15. Esto significa que en este período la población creció un 13% más rápido que la producción de vivienda, constituyendo así un menor desequilibrio en el Estado y casi cercano a la media estatal que es del 12%.

En el análisis de suelo urbano su disponibilidad y uso, el diagnóstico ha detectado la necesidad de mecanismos de coordinación y gestión, que permitan el óptimo aprovechamiento del mismo, es decir evitar el uso indiscriminado de suelos de alta y mediana productividad agropecuaria que controlen la especulación y se regule el uso del suelo orientando al crecimiento de las áreas urbanas hacia zonas aptas para este uso.

Los aspectos de emergencias urbanas en el Municipio de Ensenada se han presentado en dos modalidades: las inundaciones afectando a la Ciudad de Ensenada, Francisco Zarco, El Por-

venir, Valle de la Trinidad y la Misión y, por otra parte la contaminación que se presenta principalmente en la Ciudad de Ensenada.

En los aspectos económicos el Municipio sólo ha observado un incremento mínimo respecto al Estado ya que para 1960 aportaba el 13.14% de la PEA estatal mientras que en 1970 aportó el 13.57% por lo que es correlacionado con el crecimiento poblacional del Municipio, que en su participación estatal observa para los mismos años, una participación porcentual similar.

En cuanto al uso actual del suelo, los principales usos se dan fuera de las zonas urbanas; y son agrícola, ganadero, turístico, pesquero, industrial, extractivo y sin uso productivo; el análisis indica que dada la gran extensión del Municipio no existe una concentración determinada de los diferentes usos del suelo, a excepción de la Ciudad de Ensenada.

En general, lo más notorio de usos del suelo lo comprenden dos grandes aspectos:

- a) Las localidades mayores de 2,500 habitantes se caracterizan por presentar un racional uso del suelo urbano.
- b) Las localidades menores, presentan por lo general un uso predominante habitacional, existiendo en todos, un alto porcentaje de terrenos baldíos a pesar de la mayor dimensión de los mismos, respecto a los anteriores.

Por otra parte, el Municipio de Ensenada presenta problemas de degradación del medio ambiente natural e histórico cultural; los vestigios arqueológicos, producto de las culturas indígenas recientes y producto de la colonización, se encuentran prácticamente en abandono, en algunos casos por falta de vigilancia han sido saqueados y otros más se encuentran en sitios inaccesibles.

El medio ambiente del Municipio de Ensenada presenta áreas escénicas y zonas cuyos paisajes no han sido aprovechados, en su mayoría son desconocidos por los habitantes del Municipio debido a la carencia de infraestructura para poder tener acceso a estos sitios.

La erosión se presenta de dos formas como son la eólica e hídrica siendo esta última la que presenta graves problemas para los asentamientos humanos y zonas agrícolas.

### III. PRONOSTICO

El pronóstico indica que, para el año 2000 el Municipio de Ensenada contendrá aproximadamente 580,000 habitantes - es decir poco más del 13% de la población estatal.

El Municipio definirá cada vez más su carácter urbano, ya que del total de su población el 93.56% se ubicará en localidades de más de 2,500 habitantes.

Del total de la población Municipal el 74% aproximadamente se alojará en la Ciudad de Ensenada. Estableciéndose un pronóstico de población de aproximadamente 426,000 habitantes.

La distribución de la población municipal se ubicará principalmente en la Ciudad de Ensenada, ya que el resto del Municipio con excepción del área del Valle de San Quintín no presenta perspectivas para el desarrollo de centros de población, de seguir las tendencias actuales.

El crecimiento de las zonas urbanas afectará áreas -- agrícolas, por lo que se deberá controlar el crecimiento horizontal de las mismas ya que este tiende a ser un problema de los más importantes con que se enfrentarán los centros de población en el futuro; un fenómeno que se observa en estas zo-

nas urbanas es la existencia de áreas baldías lo que representa la posibilidad de controlar su crecimiento utilizando primero áreas baldías y restringiendo el crecimiento hacia las zonas agrícolas.

El agrupamiento predominante de población en el Municipio de Ensenada en las áreas norte, sureste y sur es un fenómeno que ha sido continuo desde hace varias décadas. La ubicación espacial de desarrollo de las comunicaciones principales y la evolución misma de las actividades primarias y terciarias han propiciado este tipo de agrupamientos observables por lo menos desde los registros censales de 1910.

La vivienda será un problema que incidirá negativamente en el Municipio, principalmente en lo relativo a densidad por cuarto y calidad de los componentes de la construcción, que debido al alto costo de los materiales, se agudizará el problema, provocando zonas marginadas, ubicadas en áreas irregulares y terrenos no aptos para urbanización; por lo que el suelo y los servicios de infraestructura serán escasos y exigirán esfuerzos considerables para su introducción.

Por otra parte, la Ciudad de Ensenada seguirá participando considerablemente en un mayor número de equipamiento e infraestructura agudizando así el desequilibrio existente con el resto del Municipio, que por su extensión, provocará costos excesivos a la población para su traslado que afectará integralmente el desarrollo del Municipio reduciendo la posibilidad de instalar actividades productivas en localidades fuera de la Ciudad de Ensenada.

Las actividades económicas del Municipio continuarán con su crecimiento lento con respecto a la generación de empleos, la pesca y el turismo serán aquellos que presenten más posibilidades; sin embargo, sus actividades tenderán a concen-

trarse cada vez más en la Ciudad de Ensenada, dejando al resto del Municipio con pocas alternativas de desarrollo en estos -- aspectos, de los cuales los recursos municipales son considerados.

#### IV. ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.

El Ordenamiento del Territorio considera al espacio -- municipal como un todo, su objetivo es que a partir de la definición de los campos de influencia de los centros urbanos del Municipio se logre la eficacia económica como resultado del -- aprovechamiento de los recursos naturales y humanos del territorio.

#### OBJETIVOS

Los objetivos de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ensenada, corresponden a una síntesis de los resultados que se desprenden de los objetivos generales, el diagnóstico y pronóstico, mismos que se agrupan de la siguiente forma y en congruencia con las propuestas de los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano.

- Coadyuvar a reducir las disparidades regionales a nivel Nacional, Estatal y Municipal.
  
- Propiciar la distribución armónica de la población en el -- territorio municipal.

Determinar áreas y sectores prioritarios, con el propósito de iniciar acciones a corto plazo, encaminados a estructurar territorialmente la distribución de la población y las actividades económicas del Municipio.

Fomentar la especialización funcional de las ciudades de manera tal, que procure lograr una complementariedad entre los sistemas urbanos que integran.

Inducir el desarrollo de aquellas localidades concentradas de servicio, principalmente en función de su desarrollo económico y social.

Propiciar una distribución espacial de los servicios básicos de tal modo que se maximice la población servida y se optimice la inversión realizada.

Determinar los centros concentradores de servicios rurales de apoyo a la población rural dispersa.

Determinar los sistemas de enlace interurbanos que sirvan de apoyo a la distribución espacial de la población y de las actividades económicas propuestas.

Promover el desarrollo de los sistemas de transporte y comunicación interurbana como elemento de ordenamiento territorial.

Definir los rangos de población de las localidades de una manera acorde con sus necesidades y posibilidades de crecimiento futuro, para que según su nivel de servicios, sean los principales centros de atracción de la población rural dispersa.

Desalentar el crecimiento de localidades dispersas y de aquellas ubicadas en terrenos no propensos para el desarrollo

de los asentamientos humanos.

### METAS

El marco de referencia para la estructuración de acciones a corto, mediano y largo plazo, se apoya en el diseño de un escenario al año 2000, que sea acorde con las características deseadas de distribución de la población y la eficacia de las actividades productivas.

Las proposiciones que se desprenden del presente documento, promueven la configuración del sistema urbano del Municipio a través de los siguientes niveles de descripción.

- a) Escenario de distribución de la población y de las actividades económicas.
- b) Sistema de ciudades.
- c) Sistema de enlaces

### ESCENARIO DE DISTRIBUCION DE POBLACION Y LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

El escenario de distribución de la población y las actividades económicas para el año 2000 es el siguiente: Ciudad de Ensenada 427,000; Maneadero 28,000; San Quintín-Lázaro Cárdenas 20,000; San Vicente 15,500; Isla de Cedros 12,000; Porvenir-Francisco Zarco 11,500; Valle de la Trinidad 8,000; Rosario 5,500; Eréndira 5,500; Chapultepec 5,000; Vicente Guerrero 5,000; Camalú 4,000; Bahía de los Angeles 2,500; Villa Jesús María 2,500.

Rubén Jaramillo, Leandro Valle, Ojos Negros, Colonet, Santo Tomás, Padre Kino, José María Morelos, Uruapan, Nuevo Mexicali, El Arco, Zarahemla, H. de la Independencia, La Misión, San Matías, Papalote, Mesa de San Jacinto y Santa-

María se ubican como localidades en el rango de 500 a 2,499 habitantes. Para el resto de las localidades (población dispersa) se considera un volumen poblacional de 6,500 habitantes.

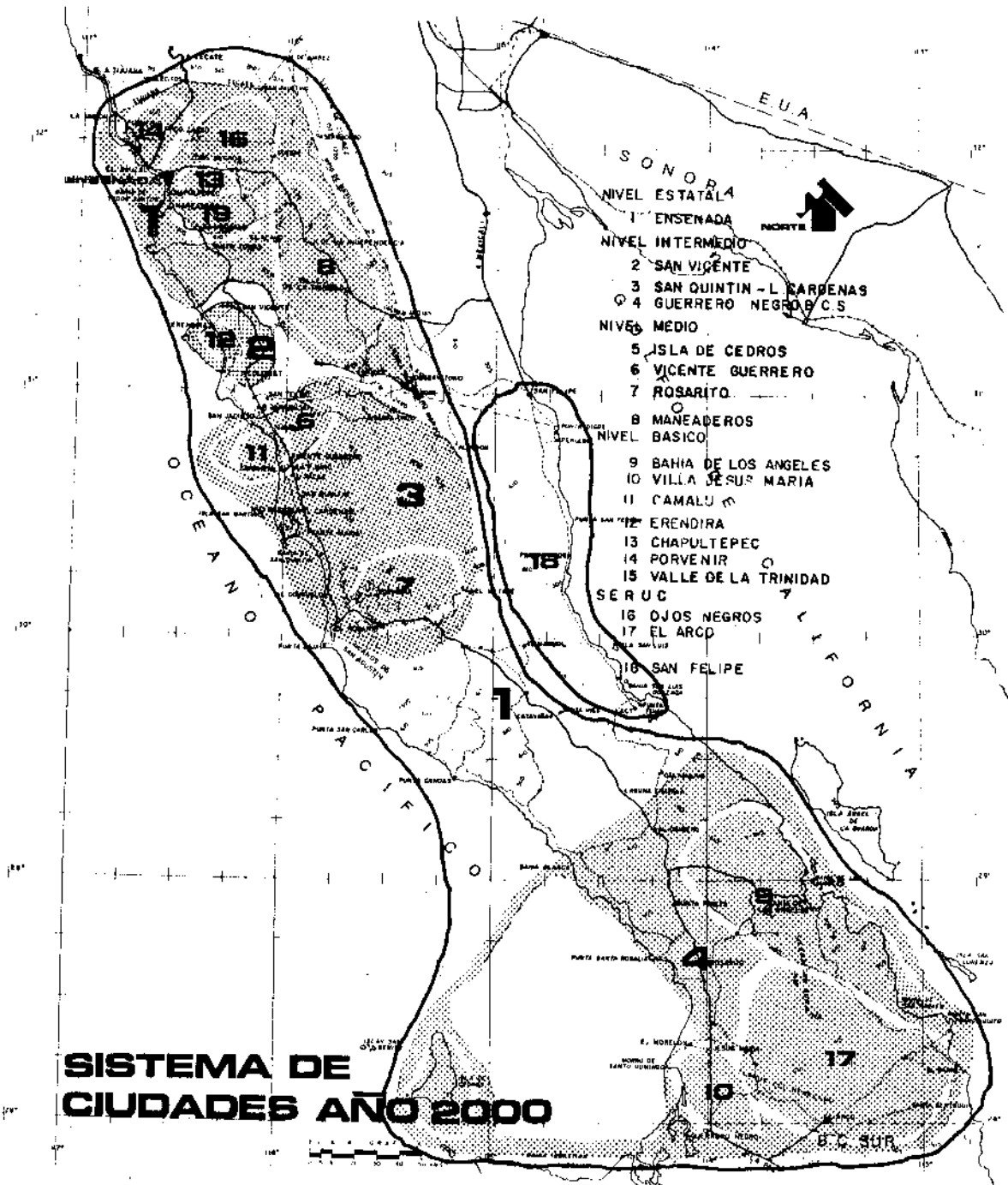
#### SISTEMA DE CIUDADES.

Con apoyo a estas referencias a continuación se desglosa el sistema de ciudades del Municipio de Ensenada.

- CIUDAD CON NIVEL DE SERVICIOS ESTATALES.
  - Ciudad de Ensenada
  
- CIUDADES CON NIVEL DE SERVICIOS INTERMEDIOS
  - San Quintín
  - San Quintín-Lázaro Cárdenas
  
- LOCALIDADES CON NIVEL DE SERVICIOS MEDIOS
  - Maneadero
  - Vicente Guerrero
  - Rosario
  - Isla de Cedros
  
- LOCALIDADES CON NIVEL DE SERVICIOS BASICOS
  - Chapultepec
  - Eréndira
  - Camalú
  - Villa Jesús María
  - Bahía de los Angeles
  - Porvenir-Francisco Zarco
  - Valle de la Trinidad

Por otro lado, cabe señalar que varias localidades propuestas con un determinado nivel por el Plan Estatal, han cambiado su jerarquía basados en un análisis más detallado del ámbito, ellas son:





a) San Vicente.- Localidad que aparece en el Plan Estatal como de nivel medio, en el presente plan se propone como de nivel intermedio. b) Maneadero.- Esta localidad aparece en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano como una localidad con nivel de servicios intermedios, en el presente Plan se ubica como localidad con nivel de servicios medios. c) Francisco Zarco En el Plan Estatal se ubica como localidad SERUC, en el presente Plan queda ubicada con localidad de nivel básico. d) Lázaro Cardenas (Valle de la Trinidad).- En el Plan Estatal se localiza como SERUC, estableciéndose el cambio para integrarse al sistema de ciudades como ciudad de nivel básico.

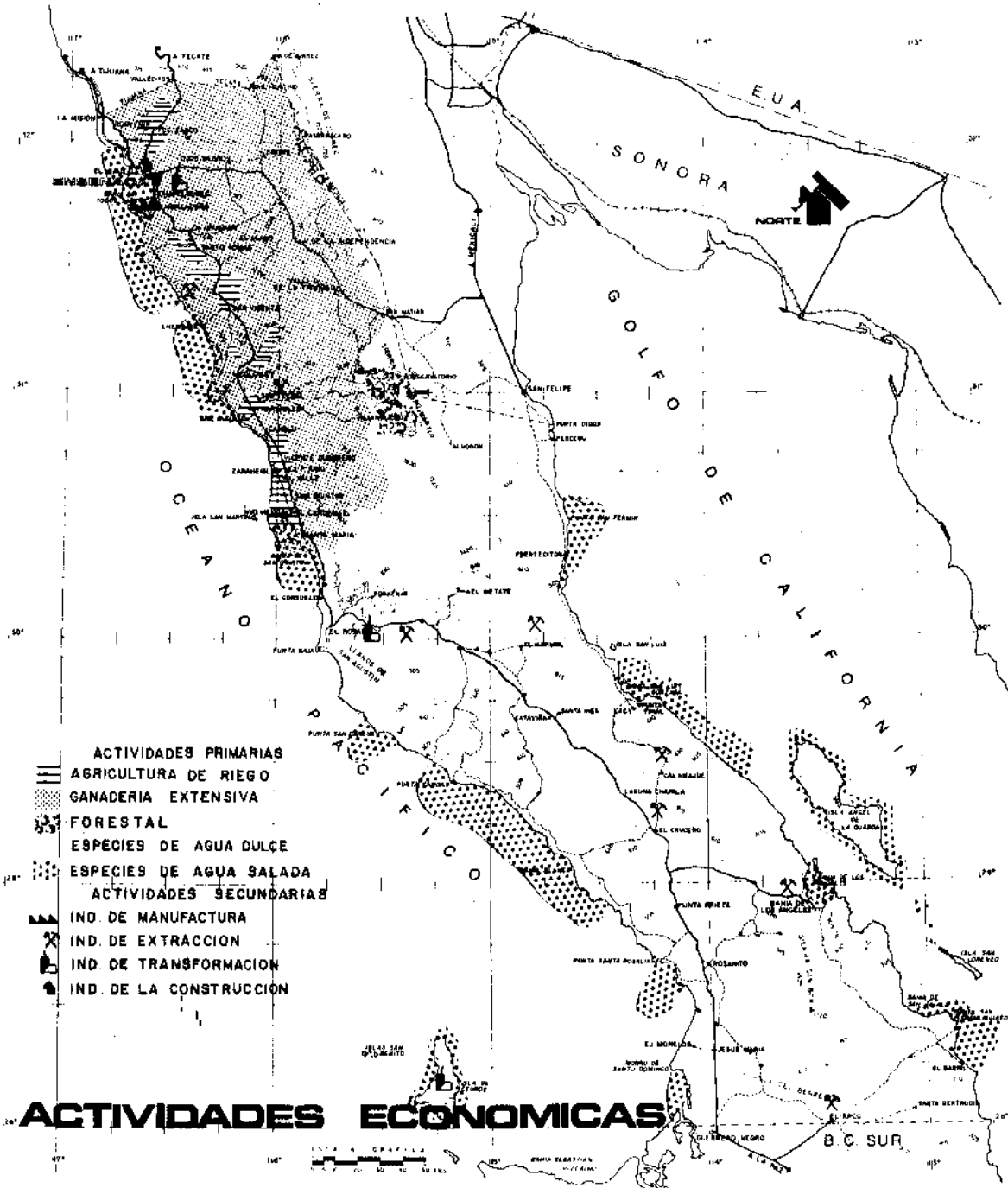
La interdependencia entre las diversas localidades basada con respecto a plazos establecidos en función de ciertas condiciones primarias como lo son: población y rango de localidades preestablecido, sin olvidar las condiciones que presenta la topografía del Municipio.

En función a lo arriba mencionado se determina la infraestructura que permite la integración territorial de los asentamientos humanos, planteándose en proposiciones a corto, mediano y largo plazo.

#### AREAS GEOGRAFICAS Y SECTORES PRIORITARIOS.

En Plan Estatal de Desarrollo Urbano, observa como zona prioritaria a la comprendida en la parte norte del Estado, que incluye para el Municipio de Ensenada la Ciudad principal y sus alrededores. En el ámbito Municipal se establecen como prioritarias las zonas de : San Vicente y San Quintín-Lázaro Cárdenas, estas como áreas; los servicios que deben atenderse son:

1.- Area de Ensenada: con la Ciudad de Ensenada y Maneadero como principales centros de población; Chapultepec, Uruapan, El Refugio, Ojos Negros, El Tigre y Bufadora como localidades rurales. Sus sectores prioritarios son: Agropecuario, Industria de Transformación, Pesca, Turismo y Asentamientos Humanos.



2.- Area de San Vicente: con San Vicente y las localidades de Santo Tomás, Eréndira, San Telmo y Colonet. Sus Sectores prioritarios son: Agropecuario, Comercio, Administración y Asentamientos Humanos.

3.- San Quintín-Lázaro Cárdenas con la Ciudad de Lázaro Cárdenas, San Quintín, Vicente Guerrero como principales centros de población, incluyendo las localidades de El Rosario, Papalote, Santa María, Nuevo Mexicali, Leandro Valle, Padre Kino, Zarahemla, Jaramillo, San Jacinto y Camalú. Sus sectores prioritarios son: Agropecuario, Comercio, Turismo, Pesca, Administración, Asentamientos Humanos.

Los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, serán el instrumento básico para coordinar las acciones de los diferentes organismos del sector público y orientar las acciones del sector privado en el proceso de desarrollo urbano de los mismos.

#### POLITICAS.

Las políticas específicas que orientan la planeación de los centros de población, sólo alcanzarán su plena vigencia una vez que se haya establecido su concurrencia con las autoridades y organismos de planeación estatales y municipales, en congruencia con las políticas nacionales de desarrollo territorial, y las políticas de los distintos sectores de las actividades económicas.

En función del tipo de acciones que se habrán de llevar a cabo en la planeación de los centros de población, se distinguirán básicamente tres tipos de políticas;

a) Políticas de impulso: aplicables para aquellas localidades urbanas que el plan considera estratégicas en el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial y que en el

caso del Municipio de Ensenada son: San Vicente, San Quintín-Lázaro Cárdenas, Eréndira, Villa Jesús María y Valle de la Trinidad. b) Políticas de consolidación: Ciudad de Ensenada, - Maneadero, Rosario, Isla de Cedros, Vicente Guerrero, Chapultepec, Camalú. c) Políticas de control: Francisco Zarco.

#### CENTROS DE SERVICIOS RURALES CONCENTRADOS (SERUC)

Ante la imposibilidad de dotar de equipamiento, infraestructura y servicios necesarios a todas las poblaciones rurales dispersas, se contempla la posibilidad de canalizar los recursos disponibles a fin de hacer llegar los beneficios del desarrollo urbano a un mayor número de habitantes de las zonas rurales marginadas.

De acuerdo a lo anterior, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada asigna a Ojos Negros, y El Arco como centros concentradores de servicios para el medio rural.

#### VI.- ELEMENTOS COMPONENTES Y ACCIONES DEL SECTOR.

En forma congruente con la estructura del Plan Estatal de Desarrollo Urbano se presenta en este Plan las siguientes metas a corto plazo referida a los elementos componentes y acciones del Sector Asentamientos Humanos.

##### METAS

- Dotar de reservas territoriales a los centros de población del Municipio.
- Cuantificar las áreas de restricción para el desarrollo urbano de las localidades.
- Clasificar e inventariar las áreas de conservación ya sea por su valor patrimonial histórico cultural y/o natural.

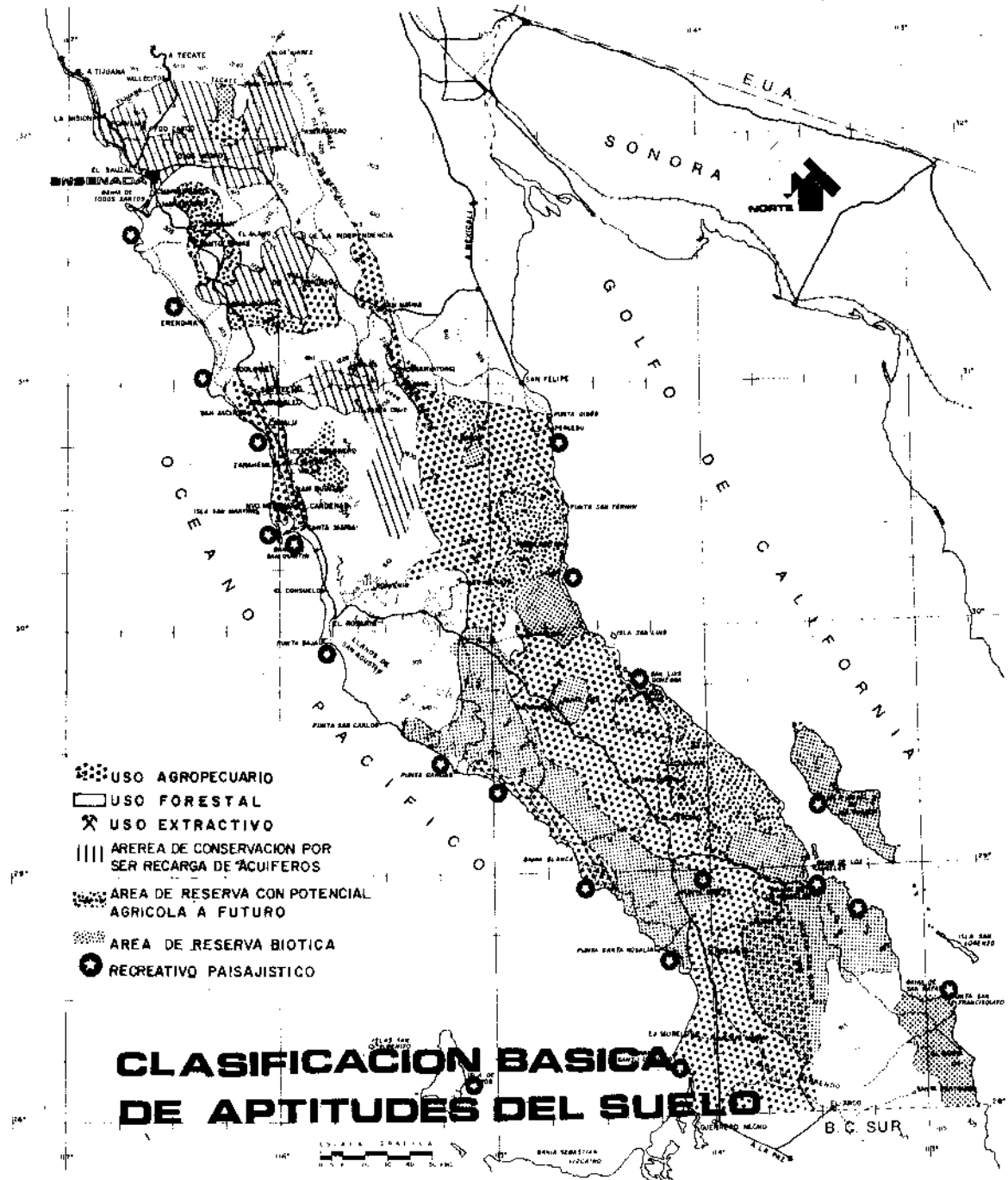
- Optimizar el uso del suelo para los diferentes requerimientos mediante acciones de redensificación de la superficie urbana-existente de los principales centros urbanos.
- Determinar criterios normativos de orden físico para la regulación y control de usos y destinos del suelo urbano.
- Establecer las áreas de crecimiento óptimas para el desarrollo de los centros urbanos.
- Otorgar vivienda según la siguiente distribución de oferta del sector público: en 1980, 1,985 acciones; 1981, 992 acciones; en 1982, 1,111 acciones y en 1983, 1,254 acciones, comprendiendo las acciones necesarias por incremento de población, así como por deterioro del inventario existente.
- Satisfacer la demanda de equipamiento, producto del incremento de la población del Municipio, en función de los escenarios propuestos en el capítulo de ordenamiento del territorio.
- Integrar el subsistema local de equipamiento de cada una de las localidades estructuradas del sistema urbano municipal. Con acciones en los siguientes aspectos: educación, recreación y deporte; salud y asistencia pública, comercio y abastos.
- Dotar de agua potable a la población municipal según los siguientes porcentajes de servicio: a corto plazo (1983) el 75% a mediano plazo (1990) el 82.5% y a largo plazo (2000) el 90%.
- Dotar de electrificación a todas las localidades del Municipio el 100% según los plazos propuestos.
- Introducir drenaje a las localidades propuestas en el Sistema de Ciudades, según los siguientes porcentajes de dotación y de acuerdo a los siguientes plazos: a corto plazo y mediano plazo (1983-1990) el 50% de la población a servir y a largo

plazo (200) el 75%.

- Hacer congruente la dotación de vialidades, infraestructura, equipamiento, suelo urbano y transporte.
- Mejorar la comunicación carretera entre localidades de nivel intermedio, medio y básico.
- Homogenizar el sistema de transporte, en cuanto a las áreas cubiertas y la calidad del servicio.

#### METAS.

- Efectuar estudios de mejoramiento ambiental en áreas sujetas a desarrollo intensivo.
  - Determinar acciones en favor de la preservación ecológica -- así como sus correspondientes instrumentos jurídicos administrativos en las siguientes áreas: conservación de zonas de carácter paisajístico: áreas de preservación faunística; sitios con valor primordial (histórico-cultural).
  - Asegurar la presencia del proceso de planeación mediante la formalización y estructuración de los grupos comunitario en la planeación urbana del Municipio.
  - Contar con una estructura orgánica administrativa que responda de manera pervista y adecuada a los requerimientos de obras y servicios públicos que demanda el desarrollo urbano.
  - Establecer los sistemas y procedimientos adecuados que agilicen el proceso para la solicitud, planeación programación, ejecución y control de las obras y servicios públicos que requiere la comunidad.
-





## VII. CLASIFICACION BASICA DE APTITUDES DEL SUELO.

Con base a lo estipulado en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y en el diagnóstico - pronóstico del presente Plan, se define dentro de éste, una -- clasificación básica de aptitudes del suelo para diferentes -- usos.

Esta clasificación toma en consideración los aspectos -- relativos a ordenamiento territorial y es la siguiente:

- a) Areas aptas para uso urbano
- b) Areas aptas para uso agropecuario, forestal y ex -- tractivo.
- c) Areas aptas para uso recreativo y/o paisaje,
- d) Areas aptas para otros usos.

## OCUPACION DEL SUELO.

El objetivo de la asignación de los usos del suelo en el Municipio como consecuencia de la estrategia de desarrollo planteada, obedece precisamente a la necesidad de reorientar -- el crecimiento urbano en función de la vocación y potenciali -- dad del suelo;

a) Ocupación Urbana.- Son las áreas aledañas a los centros de población que de acuerdo a la imagen objetivo pobla -- cional al año 2000 deberán ocuparse para el crecimiento urbano horizontal de los centros de población así como para las nece -- sidades de reubicación de alguno de ellos. De esta determina -- ción se derivan las declaratorias de reservas y provisiones y, posteriormente las declaratorias de usos y destinos.

b) Ocupación Agrícola.- Estas son áreas que según la -- planeación físico-espacial de ocupación del suelo, y en fun -- ción de su capacidad agrológica, deberán ser ocupadas para --

efectos de actividades agrícolas. Las áreas se encuentran localizadas desde la parte noroeste de la Ciudad de Ensenada, -- hasta la altura del poblado El Rosario.

c) Ocupación Pecuaria.- Son áreas que por sus características presentan limitantes de capacidad agrológica y en función de su uso potencial deberán ser ocupadas para actividades pecuarias, las cuales complementarán las actividades agrícolas.

d) Ocupación Industrial.- En el Municipio no se cuenta con una zona expresamente designada a ocupación industrial-- por lo que su ubicación se presenta por lo general en las localidades mayores de 2,500 habitantes y sobre todo en la Ciudad de Ensenada.

e) Ocupación Extractiva.- Son áreas en las cuales se realiza alguna actividad extractiva, de importancia para la -- construcción o para la minería. Por su parte, el Municipio de Ensenada cuenta con vastos recursos entre los que se cuentan - 18 yacimientos de explotación y 37 yacimientos aún no explotados.

f) Ocupación Turística.- El Municipio de Ensenada representa un gran potencial en el uso turístico, por la gran -- cantidad de recursos que posee. Entre los más característicos se encuentran las playas en ambas costas.

g) Ocupación de Infraestructura.- Estas son áreas que serán ocupadas por la infraestructura interurbana propuesta en la integración del sistema urbano municipal, por el presente -- plan. En consecuencia de la determinación de ocupación de suelo interurbano para obras de infraestructura, se desprenderán las acciones que corresponden como: declaratorias, expropiaciones y adquisiciones.

h) Otras Ocupaciones.- Son espacios que por sus caract

terísticas tan particulares se determinan como áreas de ocupación espacial o con políticas específicas.

- Areas a regenerarse por encontrarse erosionadas o en proceso de erosión.
- Areas de veda forestal.
- Areas donde debe implantarse una política de explotación restringida de los recursos naturales con el propósito de lograr su preservación por ser áreas de recarga de acuíferos.
- Areas ocupadas por cuerpos de agua.
- Cortina de árboles para protección y mejoramiento del medio ambiente.
- Area de restricción a los asentamientos humanos.
- Area para equipamiento urbano.

#### DELIMITACION DE LAS AREAS URBANAS.

Son áreas contiguas a los centros de población que deberán ocuparse por el crecimiento de éstos, de acuerdo a la imagen objetivo poblacional para el año 2000.

Esta delimitación se hizo en base al potencial agrícola del suelo, utilizando para esto, suelos de bajo potencial, tratando de no ocupar suelos de clase I y II analizando además diversos factores como geología, topografía, uso actual del suelo y uso potencial del mismo.

## II. NIVEL ESTRATEGICO.

Para asegurar el cumplimiento de sus principales propósitos, el Plan Municipal establece en lo Estratégico, la necesidad de desarrollar e implementar diversos tipos de programas que por su naturaleza, los objetivos que persiguen y los mecanismos administrativos por los cuales se integrarán y aplicarán.

En este nivel se presentan desglosados y ordenados en programas, las propuestas a que se llegó en la elaboración del nivel normativo de este Plan Municipal, más las propuestas que se originan en los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano y que se refiere principalmente a los objetivos, políticas y metas del Municipio de Ensenada.

El nivel consta de dos partes que son los programas de acción concertada en lo que se requiere la participación de dos o más sectores de la administración pública, y los programas del sector asentamientos humanos que agrupa las metas de este mismo sector.

### PROGRAMAS DE ACCION CONCERTADA.

Intervienen los diferentes niveles de gobierno, Federación, Estado y Municipio. Estos programas están orientados a dar solución en forma conjunta a través de la acción coordinada de varios sectores de la administración pública, a los problemas complejos que tienen que ver directamente en el desarrollo urbano del Municipio.

Los programas de acción concertada propuestos para el presente Plan son los siguientes:

PROGRAMA DE ESTIMULO PARA LA DESCONCENTRACION TERRITORIAL DE LAS CIUDADES INDUSTRIALES. (PRODEIN).

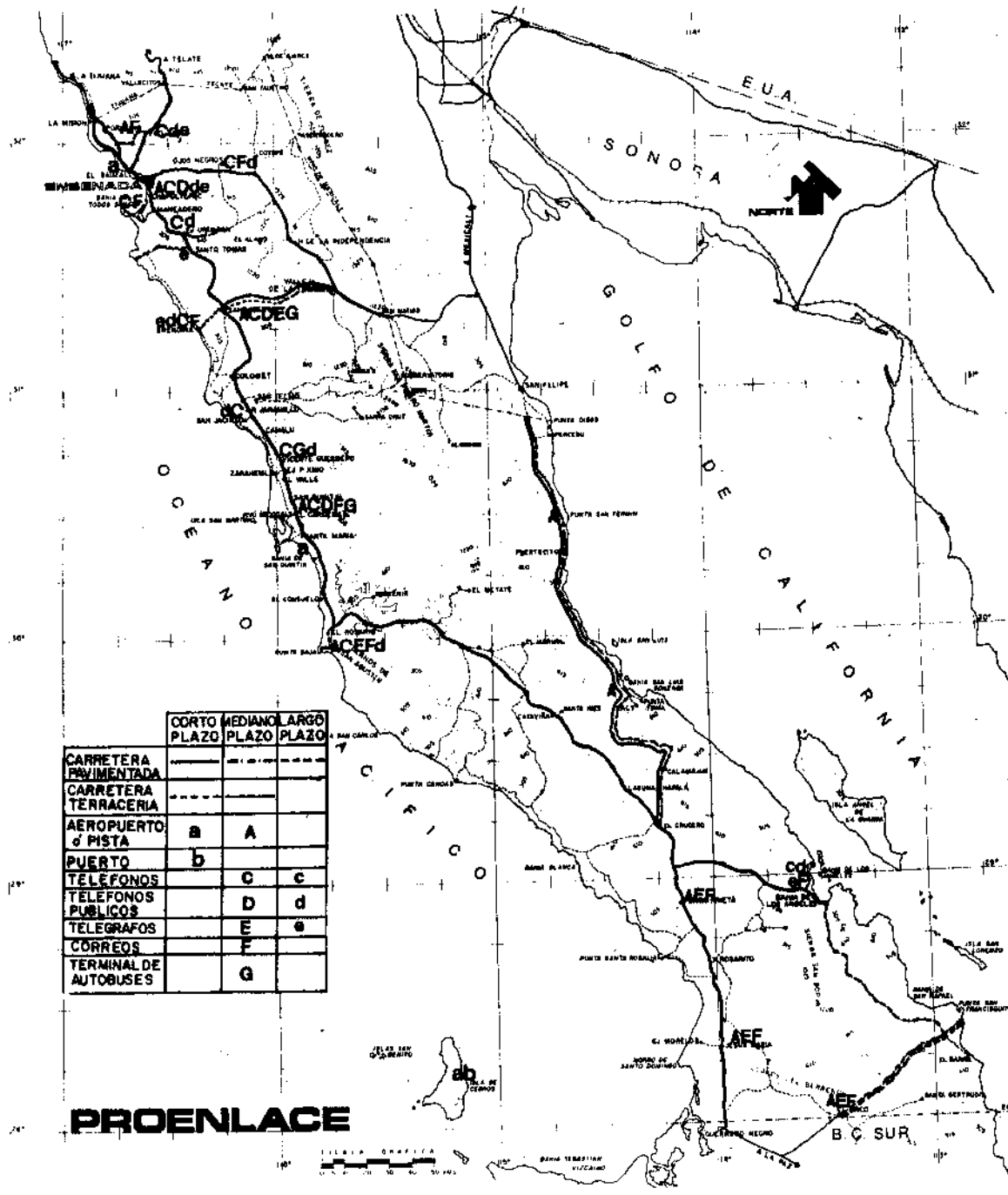
Este programa está basado en los Planes Nacional de Desarrollo Urbano y Nacional de Desarrollo Industrial, a partir de los cuales surgieron dos decretos en los que se establecen diversos estímulos para las actividades industriales. Dichos estímulos son fiscales, tarifarios crediticios, de infraestructura y equipamiento urbano con que se impulsará la industria para que se active con apoyo a las estrategias de ordenamiento del territorio, de distribución de la población y de las actividades económicas previstas en el presente Plan.

PROGRAMA PARA LA DELIMITACION JURIDICA DE LOS CENTROS DE POBLACION. (PROLIMITE).

Este programa define los límites de los centros de población con más de 15,000 habitantes, de acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos. El PROLIMITE permitirá definir el área territorial en que se aplicarán los futuros planes de desarrollo de los centros de población; asimismo, aporta elementos jurídicos necesarios para la expedición de declaratorias de provisiones y reservas que se derivan de los Planes como también para autorizar futuros asentamientos urbanos e industriales y declaratorias de usos y destinos dentro de dicho límite.

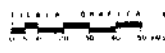
PROGRAMA DE SISTEMAS DE ENLACE INTERURBANO. (PROENLACE)

PROENLACE contiene las propuestas que se relacionan con las vías de transporte y comunicación, terrestres, aéreas y marítimas; así como las que se refiere a telecomunicaciones (correos, telégrafos, teléfonos) relacionados con el Municipio de Ensenada.



	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
CARRETERA PAVIMENTADA	—	—	—
CARRETERA TERRACERIA	—	—	—
AEROPUERTO o PISTA	a	A	
PUERTO	b		
TELEFONOS		c	c
TELEFONOS PUBLICOS		D	d
TELEGRAFOS		E	e
CORREOS		F	
TERMINAL DE AUTOBUSES		G	

**PROENLACE**



PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO, DESARROLLO Y REGENERACION DE LOS RECURSOS NATURALES QUE SE RELACIONAN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. (PRONAT-ZAC).

Para impedir la destrucción del medio ambiente y lograr un completo aprovechamiento de los recursos que actualmente son subutilizados en el Municipio de Ensenada, se propone este programa. En el PRONAT-ZAC se encuentran propuestas específicas de obras y acciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales y valores escénicos; regeneración y conservación de los recursos naturales y valores culturales e históricos; protección y regeneración del medio ambiente y desarrollo del patrimonio natural.

PROGRAMA DE INTEGRACION URBANA EN ZONAS DE ACCION CONCERTADA- (PROURBE-ZAC).

Ante el rápido crecimiento de los Centros de población se observa que éstos se expanden en lugares inadecuados; de acuerdo a ello este programa define las áreas previstas para el crecimiento de los centros de población de acuerdo al presente Plan. Las áreas previstas están orientadas a lograr los asentamientos en forma ordenada propiciadas por el incremento de población para dotar paulatinamente de infraestructura y servicios urbanos e implementar programas de autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda.

Asimismo, el programa observa las acciones propiciadas por rezagos, es decir el mejoramiento de los asentamientos humanos ya instalados, pero que no tienen infraestructura y servicios urbanos básicos y en donde la vivienda es precaria.

PROGRAMA DE DESARROLLO AGROPECUARIO EN ZONAS DE ACCION CONCERTADA (PROAGRO-ZAC).

Para evitar la urbanización de la tierra productiva, alejamiento de la producción y abastecimiento alimenticio de las zonas ur -

banas, PROAGRO-ZAC se propone, como una de las estrategias bá-  
sicas para el desarrollo urbano del Municipio de Ensenada.

El programa contiene las obras y acciones que estimu-  
larán, las actividades agrícolas aumentando su productividad y  
frenando la transformación de tierras de alta calidad para cul-  
tivos en suelos urbanos, cuidando así la producción agrícola -  
del Municipio.

#### PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA PARA COMUNIDADES PES- QUERAS (PROPESCA).

Este programa tiene como principales propósitos el me-  
jorar y preservar el ambiente en las localidades pesqueras, ayu-  
dando a solucionar las necesidades del suelo urbano, vivienda, -  
servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano de la  
población; asimismo propiciar las condiciones favorables para -  
el incremento de la actividad pesquera, al mismo tiempo que se  
crean más y mejores oportunidades de empleo para los habitantes.

#### PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA PARA CENTROS TURISTICOS (PROTUR).

Las actividades turísticas entendidas como fuente que -  
genera empleos y capta recursos de otras regiones implican nece-  
sariamente que se ubiquen dentro de un programa dedicado exclu-  
sivamente a este aspecto. PROTUR contiene las obras y acciones  
en zonas del Municipio, que por sus características de calidad,  
cantidad, historia y cultura, propicia el desarrollo de activi-  
dades turísticas.

#### PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION (PROCOMER)

La operación de PROCOMER, propiciará las facilidades -  
para el suministro de productos básicos a la población, a la -  
vez que proporciona el desarrollo económico.



## PROPUERTOS INDUSTRIALES.

El desarrollo de las actividades en los puertos industriales es un medio efectivo para arraigar a la población que busca empleo, ofrecer alternativas para la desconcentración territorial, propiciar la exportación de mercancías y romper las ataduras de la industria al mercado interno.

Este programa permite a las autoridades municipales apoyar estas actividades que impulsen el desarrollo del Municipio de Ensenada y del resto de los municipios del Estado que reciben influencia directa de estas acciones.

## PROGRAMA DE DOTACION DE SERVICIOS RURALES CONCENTRADOS (SERUC).

El programa SERUC, tiene como propósito identificar dentro del sistema de ciudades, una serie de poblados donde concentrar servicios para atender a la población rural dispersa. Esto permite aprovechar al máximo los recursos económicos y beneficiar al mayor número de habitantes posibles.

## IX. PROGRAMAS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS.

En estos programas se agrupan todas las propuestas que se han realizado en cada uno de los programas operativos (Programa de Acción Concertada), pero que son responsabilidad del Sector Asentamientos Humanos. Las propuestas correspondientes a estos programas son:

- A) Planeación de los Asentamientos Humanos
- B) Suelo Urbano
- C) Ciudades Industriales
- D) Agua Potable, drenaje y alcantarillado.
- E) Vivienda
  - Vivienda progresiva
  - Vivienda terminada

- Mejoramiento de la Vivienda
- F) Equipamiento Urbano
  - Salud y asistencia pública
  - Educación y cultura
  - Recreación y deporte
  - Comercio y abastos
  - Servicios urbanos
  - Administración
- G) Programa de participación e integración de la comunidad.
- H) Programa de apoyo a comunidades pesqueras.

#### NIVEL CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

La formulación del tercer nivel del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada, Corresponsabilidad Sectorial, tiene como objetivo primordial concretizar todas las políticas, objetivos y metas establecidas en los niveles Normativo y Estratégico.

En este nivel se asigna el papel que deben jugar todos los organismos de los diversos sectores con el propósito de cumplir con el Plan de Desarrollo al plantearse los programas señalados en el nivel Estratégico. Estos se relacionan directamente con los sectores a los cuales corresponden y con las dependencias responsables de implementarlos.

Por otra parte se señalan también los recursos necesarios para llevar a cabo el Plan a corto plazo y la fuente de asignación de estos, así como también la ubicación espacial de dichos recursos, localidades en base al sistema de ciudades.

#### COMPROMISOS SOBRE LAS POLITICAS DEL PLAN.

Esta primera parte tiene como propósito el definir los compromisos que se establecen para cada una de las dependencias.

cias públicas federales, estatales y municipales a fin de coadyuvar a la obtención de los objetivos establecidos por el Plan Municipal de Desarrollo para el Municipio de Ensenada.

#### RECURSOS

Para la implementación de los compromisos que se enuncian en la etapa anterior, es necesario la definición de obras y acciones concretas, así como de aquellos elementos o condiciones que permiten su realización.

En esta segunda etapa se establecen todos aquellos elementos que concretizan las acciones a emprender. Se determinan los recursos, fuentes, ubicación espacial, prioridades, plazo y población beneficiada.

Asimismo, se relacionan estas obras a realizar con los objetivos y metas específicas que se pretende alcanzar, establecidos en el Nivel Estratégico del Plan, así como con las entidades públicas participantes.

Dentro de estos programas de asignación de recursos a través de los cuales se financia la realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se tiene el Convenio Unico de Coordinación, Programa Normal de la Federación, Programa Normal de Obra Directa del Estado, Programa Conservación y Mantenimiento; Programa de inversión para el Desarrollo Rural, Programa de Fomento a las Actividades productivas, Programa del Sector Asentamientos Humanos, Programa de Emergencias Urbanas y el Progas.

#### CORRESPONSABILIDAD TERRITORIAL.

En esta última fase del Nivel de Corresponsabilidad Sectorial, se presenta la distribución espacial de los recur

sos en relación con las distintas fuentes de financiamiento.

#### NIVEL INSTRUMENTAL

Este nivel presenta por una parte el diagnóstico jurídico general que sobre la material de legislación urbanística existe vigente, en los tres niveles de gobierno, permitiendo su contenido lograr una concepción amplia, clara y concreta de la problemática que ello representa.

En una segunda parte, presenta los ordenamientos legales que de alguna forma inciden en la planificación urbana, derivando ellos de su existencia en los diferentes ámbitos -- competenciales y permitiendo con su exposición que las diversas autoridades administrativas logren la fundamentación de su actividad, con el objetivo concreto de realizar los postulados del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

De igual interés e importancia que lo expresado con anterioridad es lo que postula el capítulo inherente al análisis de atribuciones y competencias con que cuenta el Ayuntamiento y que a la vez incide en la materia objeto de este Plan, ya que determina el alcance legal de las indicadas autoridades para el cumplimiento de sus funciones y actividades relacionadas con cada uno de los elementos del sector asentamientos humanos.

Un cuarto capítulo del nivel instrumental, refiere la necesidad de proceder a legislar sobre elementos importantes de la planeación urbana, quedando en otra parte la presentación del Proyecto de Convenio para la Participación y Coordinación de las diferentes entidades y dependencias de la administración pública en sus tres niveles de gobierno, en la ejecución de los programas de acción concertada que se derivan del Plan Municipal.

La base legal del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada descansa primordialmente en las adiciones y reformas de que fueron objeto los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución General de la República, así como en los artículos 1° Fracción I , 5°, 13°, 17°, de su Reglamentaria Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 15° Fracción II, 20 -- Fracción I y 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

# Periódico Oficial

ORGANO DEL GOBIERNO DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

## CUOTAS

En vigor que se cubrirán conforme a

### I.- Suscripciones y Ejemplares:

1.- Por cada año .....	\$ 250.00
2.- Por cada seis meses .....	\$ 150.00
3.- Por cada tres meses .....	\$ 90.00
4.- Por ejemplares sueltos del día .....	\$ 12.00
5.- Por ejemplares atrasados .....	\$ 14.00
6.- Por ejemplares atrasados de años anteriores no especificados .....	\$ 20.00
7.- Por ejemplares diversos, de \$ 20.00 a .....	\$ 500.00

### II.- INSERCIONES:

1.- Por cada palabra o cifra .....	\$ 1.25
2.- Por cada publicación de Estados financieros, resultados de Sorteos o inserciones similares. Por plana .....	\$ 600.00
3.- Por la segunda y ulteriores publicaciones se hará un descuento del 20 % de la cuota fijada a la primera publicación y solo se aceptarán originales mediante el pago de cien palabras como mínimo en toda inserción	

Tarifa autorizada por el Artículo 41 de la Ley de Ingresos del Estado en vigor. Sólo serán publicados los Edictos, Convocatorias, Avisos, Balances, Etc., que se reciban por duplicado en la Oficialía Mayor a más tardar 5 días antes de la salida del periódico oficial.

**EDITADO EN EL DEPARTAMENTO DE IMPRESOS Y PUBLICACIONES**