

## **I. 10.- Administración Urbana**

### **I.10.1.- Diagnóstico Jurídico del Ambito del Desarrollo Urbano.**

Con la finalidad de analizar los instrumentos jurídicos que dan sustento al proceso de ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Municipio de Tecate, B.C., se requiere conocer a las instancias y dependencias de gobierno que participan normativamente en el medio urbano, así como su ámbito específico. La legislación urbana vigente con injerencia municipal es extensa e incluye un importante cuerpo de leyes y reglamentos, con disposiciones referente a los asentamientos humanos tanto en el aspecto de planeación, como de normatividad y operación.

El propósito específico es el de identificar a los diferentes componentes del ámbito del desarrollo urbano (suelo, infraestructura, vivienda, etc.) en su relación con las instancias normativas y/o reguladoras, así como las diferentes atribuciones de estos organismos, aclarando que la mayor parte de dichas instancias de gobierno tienen injerencia directa o indirecta en cuanto al suelo, ya que es la base y sustento del desarrollo urbano, por lo que existe una marcada regulación para su utilización, y en el que participan de manera sistemática los tres órdenes de gobierno.

**Gobierno federal.-** En el caso de la Ciudad de Tecate de manera muy particular coinciden varias dependencias del gobierno federal, cuyas atribuciones las convierte en actores importantes en cuanto a la normatividad y regulación del desarrollo urbano, con diferentes competencias y que de una u otra forma han condicionado el desarrollo de la ciudad.

Comisión Federal de Electricidad, restringe la libre utilización del suelo (tanto en la etapa de planeación, como en los coeficientes de aprovechamiento), en áreas donde se requiere el paso de líneas de transmisión, asimismo condiciona proyectos de introducción de infraestructura pública y vialidades, ya que de acuerdo con su normatividad, obliga a la liberación de diversos derechos de vía (dependiendo de la capacidad de las líneas).

Igualmente la empresa paraestatal PEMEX, con sus instalaciones y trazo de líneas de servicio (oleoductos, poliductos), han venido igualmente a condicionar con su normatividad, el uso de la tierra, ya que igual que C.F.E., el tendido de sus instalaciones generan derechos de vía que restringen la libre utilización del suelo sobre el que se emplazan.

Por su parte la Comisión Nacional del Agua, tiene una injerencia indirecta en el suelo urbano, así como en el rubro de infraestructura, ya que su normatividad, de alguna manera condiciona el abastecimiento de los organismos operadores del sistema de agua potable, lo que a su vez repercute en el desarrollo de los diferentes proyectos para utilización de la tierra (fraccionamientos habitacionales, industriales, etc. ).

SEMARNAP por su parte es la instancia encargada de normar el desarrollo urbano en el ámbito relativo a los probables efectos que sobre medio ambiente pueda ocasionar un proyecto.

Igualmente el Gobierno federal por conducto de la SEDESOL suscribe acuerdos de coordinación con las diferentes entidades de la administración federal, entidades federativas y

municipios, y en su caso convenios de concertación con los sectores social y privado, para el establecimiento de las diferentes leyes y reglamentos que norman el desarrollo urbano.

La Secretaría de la Reforma Agraria, por su parte realiza importantes acciones que son determinantes en el desarrollo urbano, ya que es la instancia encargada de llevar a cabo la expropiación de los terrenos ejidales, lo que permite el ordenamiento urbano a través de programas de regularización de la tenencia de la tierra, así como para la integración de reservas territoriales.

S.C.T.- Su ámbito de concurrencia le otorga facultades diversas para normar algunos aspectos del desarrollo urbano, como pudiera ser la revisión y autorización de todo proyecto vial que tuviera injerencia con la carretera federal (puentes, vados, enlaces, etc.), así como de la diversa infraestructura de comunicaciones que se requiera por parte del sector público y privado.

Por otra parte y como una importante entidad con injerencia en el suelo, existe la CORETT, organismo público de la administración federal que se encarga de la regularización de la tenencia de la tierra de origen ejidal y que ha sido utilizada con fines urbanos (asentamientos humanos irregulares).

**Gobierno del Estado de Baja California.-** En el ámbito estatal, las atribuciones en materia de desarrollo urbano se centran en el Ejecutivo del Estado, (mismas que se regulan conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública), siendo uno de los principales organismos normativos la SAHOPE, con injerencia en el ámbito regional, elaboración del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como de Programas Regionales, (corredor turístico Ensenada-Tijuana).

La CORETTE, participa de manera sistemática en el ordenamiento territorial, a través de sus programas de regularización de la tenencia de la tierra de carácter privado principalmente.

La Dirección de Ecología por su parte es la instancia del gobierno del estado encargada de emitir los dictámenes de impacto ambiental que se requiere obligadamente en todo proyecto de desarrollo urbano.

Asimismo el organismo operador del sistema de agua potable (CESPTE), es otro de los más importantes entes del desarrollo urbano, ya que es el encargado de apoyar los proyectos inmobiliarios, regulando el crecimiento por medio del otorgamiento de las factibilidades para la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario.

**Gobierno Municipal.-** El H. Ayuntamiento Municipal de Tecate, es la entidad que de manera más directa se ve involucrada en el desarrollo urbano específicamente en el rubro de suelo urbano, ya que de acuerdo a las atribuciones que le confieren tanto la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como las diferentes leyes y reglamentos (Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, Ley Estatal de Planeación, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Estado, Reglamento de Edificaciones y de Fraccionamientos) tiene atribuciones para formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Programas de

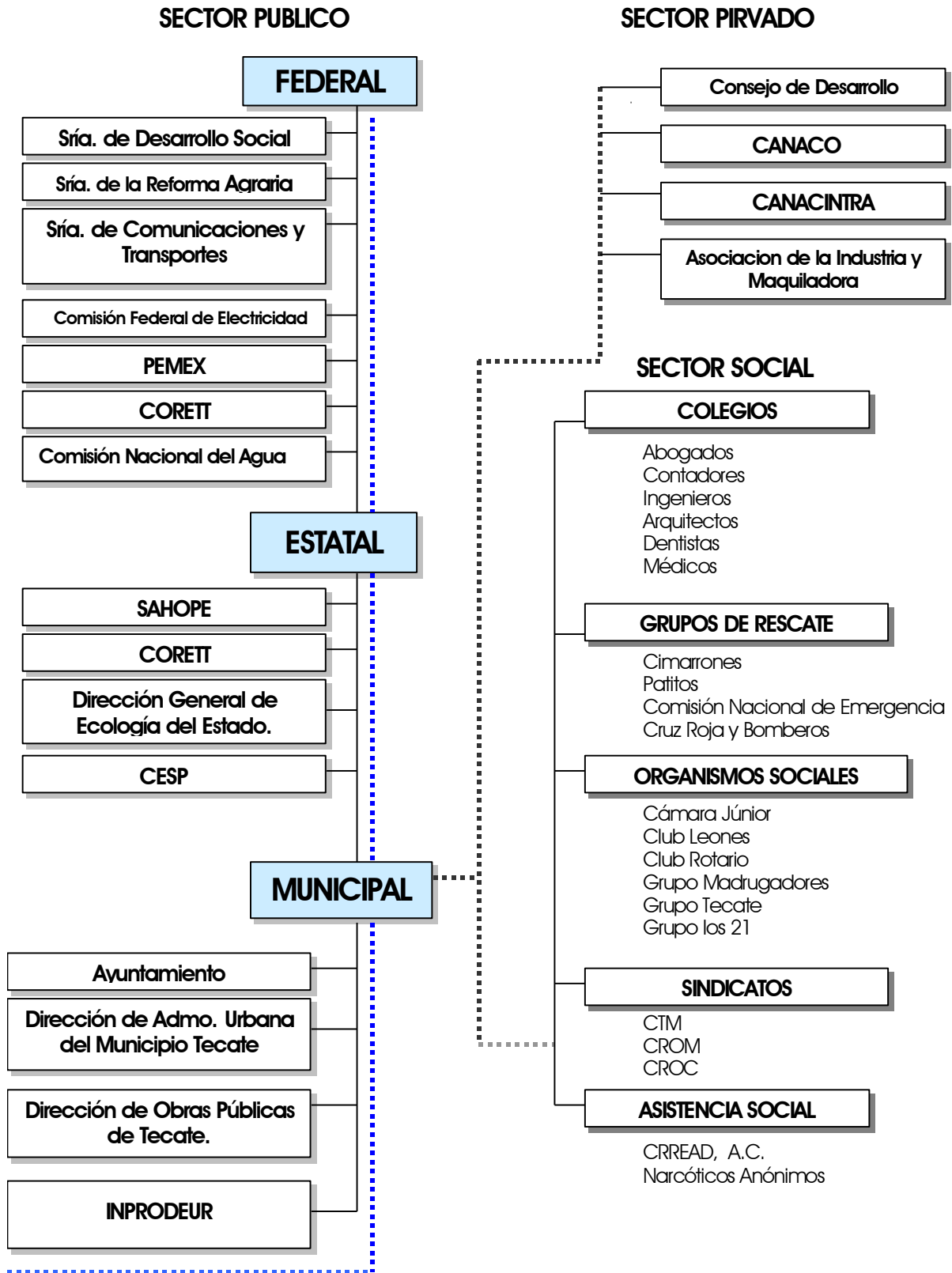
Desarrollo Urbano de Centro de Población, coadyuvar con la autoridad competente en la realización del ordenamiento ecológico del Estado en lo referente principalmente a los Asentamiento Humanos, así como intervenir en la regulación de la tenencia del suelo para incorporarlo al desarrollo urbano, así como participar en creación y administración de las zonas sujetas a conservación ecológica y de reservas territoriales para el crecimiento urbano.

Por otra parte, en el aspecto operativo, el Ayuntamiento por conducto de la Dirección de Administración Urbana, es la instancia que de manera directa se encarga de revisar y en su caso autorizar los diferentes proyectos urbanos que se pretenden desarrollar en el Municipio, para lo cual es importante su coordinación con las demás entidades del sector, a fin de establecer una comunicación que permita que todo proyecto cuente con la anuencia correspondiente según el ámbito de competencia (dependencias federales, estatales). Sin embargo no obstante existir la normatividad suficiente para el medio urbano, en la realidad es muy difícil establecer un verdadero sistema de control, ya que no existe la coordinación institucional que permita que de manera ágil y efectiva se atienda la demanda que en materia de desarrollo urbano se está dando en la ciudad, tanto por lo disperso, como por la falta de centros de toma de decisiones del ámbito federal y estatal principalmente.

La aplicación de la legislación en materia de desarrollo urbano, como en otras áreas, no es retroactiva, por lo que no afectan a edificaciones o usos del suelo que se consideran “legales” cuando fueron construidos o desarrollados bajo las legislaciones de ese tiempo (o la falta de ellas), o bajo clasificaciones diferentes. (PEMEX, C.F.E., Desarrollos Ejidales). Tales usos actualmente constituyen un elemento condicionante muy importante para la elaboración de cualquier ordenamiento en materia de desarrollo urbano.

La entrada en vigor de los Programas de Desarrollo Urbano ha traído importantes implicaciones para el desarrollo inmobiliario en general. Contrariamente a la práctica anterior, donde un nuevo fraccionamiento se autorizaba mientras cumpliera con ciertos requisitos de urbanismo; tras la aparición de los Programas de Desarrollo Urbano, todo nuevo desarrollo debe estar diseñado conforme a los lineamientos generales que este tipo de documento prevé para la zona, denominados factibilidad de uso del suelo. (Uso del suelo previsto, Coeficientes de Ocupación y utilización del suelo, Densidad habitacional, etc.)

No obstante la existencia de un marco legislativo aplicable al desarrollo urbano, el proceso de planeación y su puesta en práctica en Tecate, habrá de enfrentar numerosos retos y obstáculos, tales como la falta de cuadros técnicos especializados y la falta de recursos económicos para la aplicación de las normas de planeación y control.



**Cuadro No.59.- Facultades y Atribuciones de los Organismos que Intervienen en el Desarrollo Urbano en el Municipio de Tecate.**

**De Competencia Federal:**

<p><b>Secretaría de Desarrollo Social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formular, Conducir y Evaluar la Política General de Desarrollo Urbano y Vivienda.</li> <li>- Suscribe Acuerdos de Coordinación Con Diferentes Entidades de la Admon Federal, Estatal y Municipal.</li> </ul>	<p><b>Secretaría de la Reforma Agraria.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Efectuar el Trámite de Expropiación de Bienes Ejidales y Comunales por Causa de Utilidad Pública, como es la Realización de Acciones para el Ordenamiento Urbano y Ecológico, Creación y Ampliación de Reservas Territoriales y Areas para el Desarrollo Urbano y Vivienda; Así como para Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana Y Rural.</li> </ul>	<p><b>Comisión Federal de Electricidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restringe la Libre Utilización del Suelo, por Tendido de Líneas de Transmisión.</li> <li>- Genera diversos derechos de vía, Condicionando los Proyectos de Introducción de Infraestructura Pública y Vialidades.</li> </ul>
<p><b>Pemex</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Condiciona el Uso del Suelo, ya que al Igual que CFE. genera derechos de vía que restringen la libre utilización del suelo.</li> </ul>	<p><b>Corett</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solicitar de las autoridades correspondientes la Expropiación de los Terrenos que vayan a regularizarse.</li> </ul>	<p><b>Comisión Nacional Del Agua.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Normatividad que condiciona el Abastecimiento de los Organismos operadores del Sistema Agua Potable.</li> </ul>
<p><b>S.C.T.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisión y Autorización de proyectos viales que tengan Injerencia con las Carreteras Federales. ( Puentes, Vados, Enlaces, etc. )</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incorporar los Terrenos Expropiados al Fondo Legal de las ciudades, cuando así proceda.</li> <li>- Obtener de la Federación por Conducto de la Secretaría o Departamento de Estado correspondiente, se ponga a su disposición los terrenos en que se Encuentren Asentamientos Humanos Irregulares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisión y Autorización de Proyectos donde de involucren sistemas pluviales. (cauces de arroyos, ríos, drenes, etc. )</li> </ul>

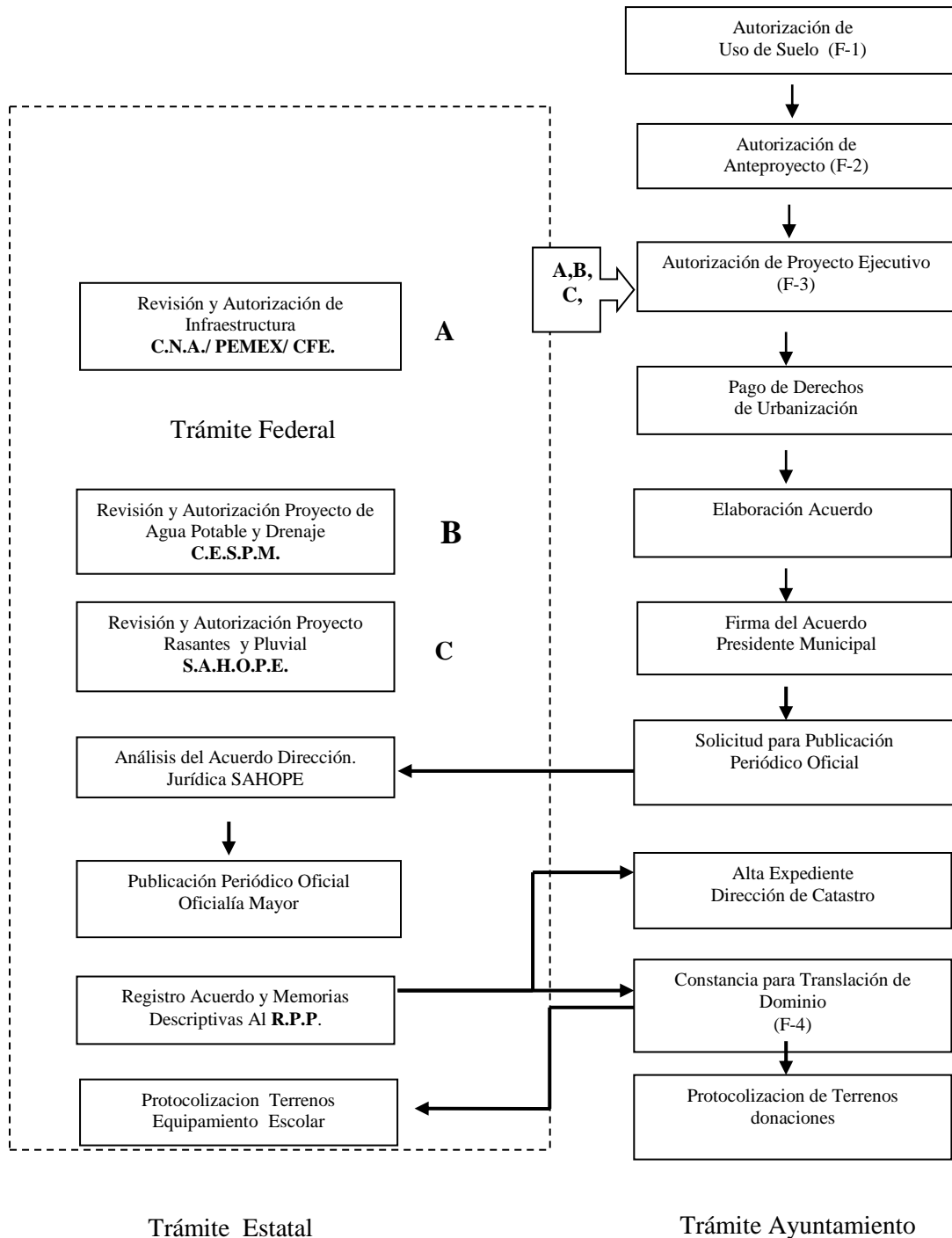
**De Competencia Estatal:**

<p><b>Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ejecutar la política del gobierno del estado en el sector de Desarrollo Urbano y Vivienda.</li> <li>- Elaborar Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano en las materia de vivienda, y Reservas Territoriales</li> <li>- Extender a los Ayuntamientos dictamen técnico de congruencia en permisos y licencias de uso del suelo y edificaciones de importancia estatal o fuera del limite del centro de población</li> <li>- otorgar o negar autorizaciones de acciones de urbanización y edificación fuera de los centro de población</li> </ul>	<p><b>Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Estatal.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ejecutar las políticas generales en materia de regularización de la tenencia de la tierra.</li> <li>- Proponer el monto de las tarifas generales por la titulación de los predios a regularizar.</li> </ul>	<p><b>Dirección General de Ecología del Estado de B. C.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluar y autorizar la manifestación del impacto ambiental de los proyectos, obras y actividades comerciales, industriales y de servicio</li> </ul>
---	---	--

**De Competencia Municipal:**

<p><b>Ayuntamiento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concurrir con los gobiernos estatal y federal en la elaboración de programas de desarrollo urbano. en la previsión de necesidades de tierra y desarrollo urbano</li> </ul>	<p><b>Dirección de Administración Urbana del Municipio de Tecate.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Otorgar o negar autorizaciones y licencias de construcción, de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones.</li> <li>- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.</li> <li>- Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación, actualización de valores de los bienes inmuebles ubicados dentro de su municipio.</li> </ul>	<p><b>Dirección de Obras Públicas de Tecate.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Participar en la ejecución de proyectos de obras de infraestructura (pavimentación y alumbrado público) en los que se empleen recursos municipales.</li> </ul> <p><b>INPRODEUR</b> Organismo público paramunicipal de carácter técnico, consultivo y promocional</p>
--	--	--

**Cuadro No. 60.- Diagrama de tramites para la autorización de un Desarrollo Urbano.**



**I.10.2.- Organización y Sistemas Administrativos.**

La administración Urbana funcionaba hasta el año 2000 a través de la Dirección de Planeación de Obras y Servicios Públicos, pero es a partir del año 2001 que fué modificada de acuerdo a la nueva estructura orgánica del XVI Ayuntamiento de Tecate en el año 2001 quedando conformada actualmente por la Dirección de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Administración Urbana. Asimismo, dentro de dicha estructura orgánica se encuentran la Dirección de Obra Comunitaria y el Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, íntimamente relacionados con el desarrollo urbano de dicha entidad.

**La Dirección de Obras y Servicios Públicos** de acuerdo a su manual de organización con fecha de septiembre del presente año tiene como objetivo general el realizar los proyectos, obras y servicios públicos relacionados con la integración general del ordenamiento al desarrollo urbano que el municipio requiere en la medida de su crecimiento social y económico con el apoyo de los gobiernos federales y estatales, definiendo su función específica como: la participación directa en el desarrollo de la planeación y ejecución de obras que ayuden a mejorar la calidad urbana de la ciudad y por lo tanto la calidad de vida de sus habitantes, resolviendo los problemas actuales y propiciando el futuro desarrollo de la ciudad.

La Dirección de Obras y Servicios Públicos está integrada por la Sub-dirección de Obras y Servicios Públicos, Departamento de Vialidades, Departamento de Limpia y Recolección de Basura, Departamento de Parques, Jardines y Panteones, Departamento de Alumbrado Público, Rastro Municipal y el Departamento de Servicios Generales.

**AYUNTAMIENTO DE TECATE**





**La Dirección de Administración Urbana** es la dependencia directamente responsable de la administración urbana, además de tener la función de integrar el padrón catastral, elaboración de la cartografía y otras actividades relacionadas con el control urbano, como lo es la autorización de nuevos desarrollos urbanos (habitacionales, turísticos, industriales) y la expedición de licencias de construcción, asimismo es la instancia que de manera directa se encarga de revisar y en su caso autorizar los diferentes proyectos urbanos que se pretenden desarrollar en el Municipio, para lo cual es importante su coordinación con las demás entidades del sector, a fin de establecer una comunicación que permita que todo proyecto cuente con la anuencia correspondiente según el ámbito de competencia (dependencias federales, estatales y municipales.)

La Dirección Administración Urbana tiene atribuciones que en materia de planeación le confieren las leyes y reglamentos municipales, y está facultada para formular, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Programas Sectoriales y los Programas Parciales Municipales de Desarrollo Urbano.

Cabe mencionar que aunque se cuenta con un organigrama estructural, no se cuenta actualmente con un manual de organización.

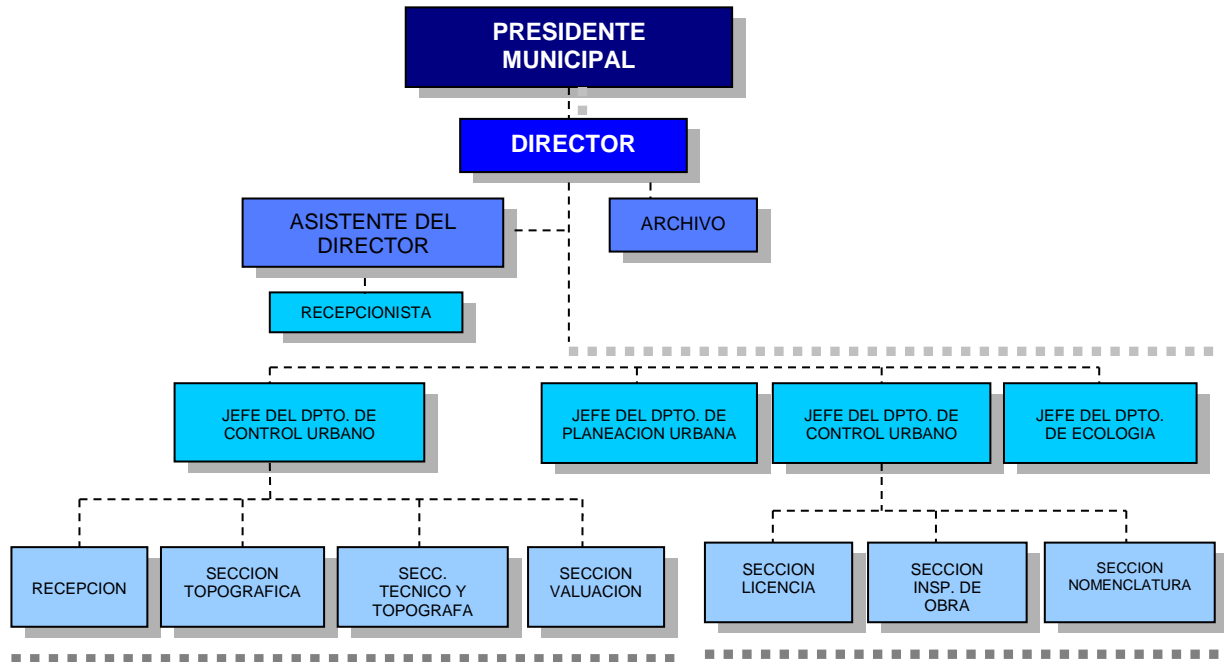
Para el ejercicio de sus atribuciones, la Dirección tiene entre otras las siguientes facultades:

- En los términos de las leyes y reglamentos aplicables, determinar las políticas de utilización de suelo; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra y participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica del Municipio.
- Elaborar, administrar, evaluar y actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; los Programas Parciales de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; Los Programas Parciales Comunitarios y los Programas Sectoriales, así como la coordinación general de los elementos que inciden en el desarrollo urbano de la ciudad.
- Integrar la zonificación urbana de la ciudad mediante la elaboración, administración, y control de las Declaratorias de Provisiones, Usos, Destinos y reservas que deban expedirse conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Participar e integrar los expedientes técnicos relativos a la planeación, elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión de los Programas Regionales de Desarrollo Urbano y en las propuestas de conturbaciones en los que el Ayuntamiento intervengan en concurrencia con el Estado y demás Municipios participantes en su caso.
- Programar, coordinar, planear y fomentar la participación comunitaria en conjunto con la Federación y el Estado, para la elaboración y ejecución de los diferentes Planes y Programas de Desarrollo Urbano de competencia municipal.
- Elaboración, evaluación, actualización y ejecución de programas sectoriales referentes al mejoramiento del servicio de transporte público, en relación con el establecimiento de sistema de transporte urbano, rutas y sitios de ascenso y descenso de pasaje; ubicación y reubicación de terminales urbana de transporte, así como de equipamiento urbano y de operatividad, control y reubicación de actividades comerciales, industriales, turísticas y extractivas.

- Promover la ejecución de acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- Elaborar y promover los proyectos arquitectónicos y de equipamiento e infraestructura urbana, que requiera el municipio.
- Realizar los estudios técnicos que se requieran para determinar y establecer en el ámbito municipal, las causas de utilidad pública conforme a la Ley de Expropiación del Estado.
- Construir y conservar mediante una debida planeación los siguientes tipos de obras:
  - 1) Pavimentación de calles, avenidas, puentes y acceso principales.
  - 2) Desasolve de canales, tanques y alcantarillas.
  - 3) Banquetas y guarniciones.
- Construcción, mantenimiento, ampliación y remodelación de los edificios públicos, monumentos y joyas arquitectónicas.
- Y en general todas las relativas e inherentes a sus funciones, en una coordinación de esfuerzos con las dependencias del gobierno Federal y Estatal respecto a los programas y ejecución de obras en los que tengan correlación, con sujeción a las leyes federales o estatales que regulen la materia.

Para el correcto desempeño de sus actividades la Dirección de Administración Urbana tiene bajo su cargo y adscripción: El Departamento de Catastro, que cuenta a su vez con la Sección de Topografía, Sección Técnico y Topógrafa, Sección de Valuación; el Departamento de Control Urbano, que cuenta con la Sección de Licencias, Sección de Inspección de Obra y Sección de Nomenclatura y el Departamento de Planeación Urbana y Ecología.

**DIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA DEL XVI AYUNTAMIENTO**

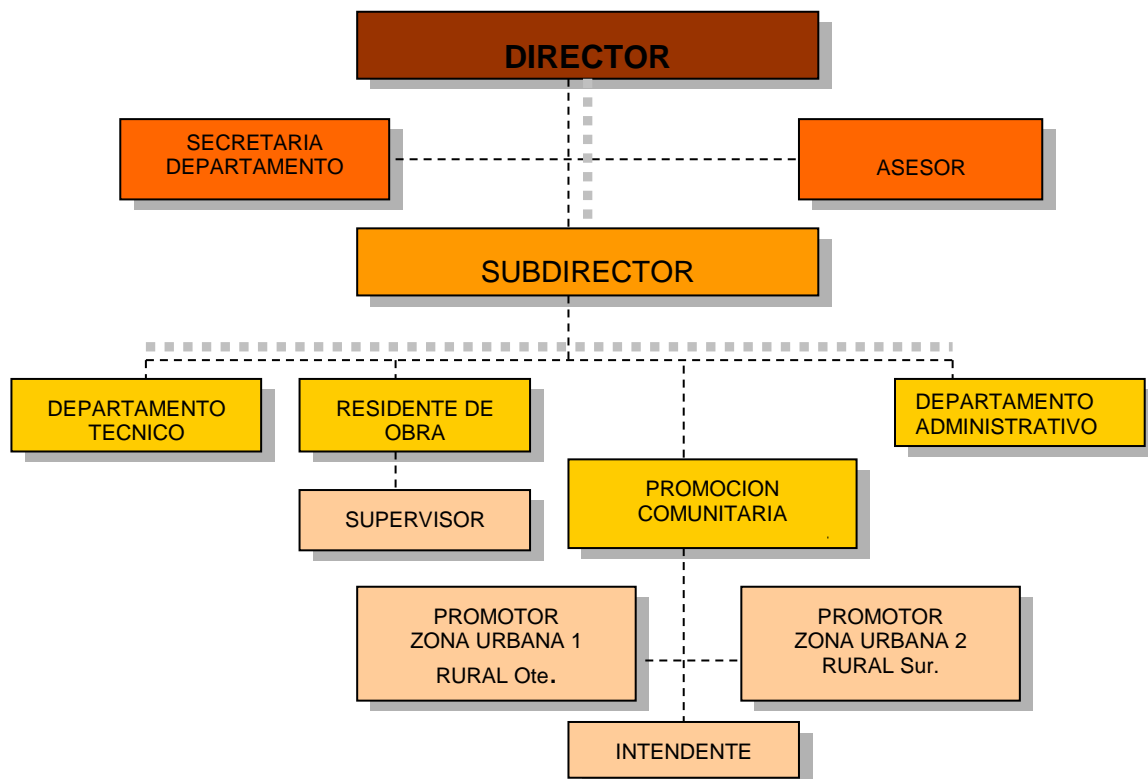


La **Dirección de Obra Comunitaria** tiene como función general la de promover la participación comunitaria en las obras y acciones que involucre la inversión federal, estatal y municipal. Para el cumplimiento de esta función cuenta con una Sub-dirección, Departamento técnico, Departamento Administrativo, Residencia de Obra y el Departamento de Promoción Comunitaria.

Entre sus funciones específicas están: Promover la formación de Comités de Obra Comunitaria, licitar obras mayores, adjudicar contratos de obras y supervisar la correcta realización de las obras y acciones de la dependencia. Es a través del Consejo de Obra Comunitaria donde se decide democráticamente el destino de los recursos asignados al Programa de Obra Comunitaria Municipal. Esta dirección se encarga básicamente de ejercer los recursos del Fondo Social de Desarrollo Municipal, el cual está integrado por los recursos económicos y materiales provenientes de ramos presupuestales federales (ramo 33), estatales y municipales, así como de los Comités de Vecinos administrados por el Ayuntamiento.

El instrumento que decide democráticamente el destino de los recursos asignados al Programa de Obra Comunitaria Municipal es del Consejo de Obra Comunitaria y es el responsable de promover, seleccionar, programar, controlar, vigilar y del seguimiento a las acciones del fondo de Desarrollo Municipal. Esto se realiza mediante foros de consulta para determinar cuáles serán las obras a realizar, priorizando las de mayor impacto en la comunidad y su factibilidad para ejecutarse, así mismo se determina el monto que le corresponderá aportar a la comunidad beneficiada.

### ESTRUCTURA ORGANICA DE LA DIRECCION



Dentro de la Administración Paramunicipal es muy importante mencionar al Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano (INPRODEUR) organismo público paramunicipal de carácter técnico, consultivo y promocional, mismo que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio.

El INPRODEUR tiene como objetivos:

- I: La adquisición, posesión, administración y enajenamiento de cualquier acto, de los terrenos de dominio privado del municipio de Tecate, que el Ayuntamiento le asigne en patrimonio por acuerdo del cabildo.
- II: Promover, planear, proyectar y ejecutar, las obras de urbanización, construcción de vivienda de interés social y fraccionamientos populares.
- III: Promoción y ejecución de programas de lotificación de terrenos urbanos, de acuerdo con los planes estatales y municipales de desarrollo urbano, en áreas donde sea posible promover los servicios públicos básicos.
- IV: Proyectar y construir viviendas unifamiliares y plurifamiliares de interés social, procurando la regeneración de zonas inadecuadas e insalubres, para destinarlas mediante venta o el arrendamiento a satisfacer necesidades habitacionales.
- V: Realizar las obras de construcción directa o por medio de terceros, celebrando en este caso los contratos necesarios para asegurar que las obras se realicen a bajo costo de acuerdo con especificaciones precisas, dentro de los plazos que se estipulen y exigiendo las garantías adecuadas al exacto cumplimiento de los mismos.
- VI: Promover, organizar y ejecutar fraccionamientos, construir casas habitación y edificios para servicio públicos o privados, destinados a fines industriales, comerciales o sociales.
- VII: Promover, construir, fomentar, vender, dar o recibir en arrendamiento o en administración desarrollos habitacionales, industriales, comerciales, turísticos y centrales de abasto en las zonas urbanas del municipio de Tecate.
- VIII: Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajo ingreso para la adquisición de viviendas y terrenos cuya venta este promoviendo el instituto.
- IX: Adquirir, fraccionar, vender, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, explotar, operar y construir inmuebles por cuenta propia o de terceros.
- X: Colaborar con las instituciones del sector público, federales y estatales y con las particulares para resolver los problemas del suelo y vivienda.
- XI: Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajo para la adquisición de los terrenos necesarios que requiera el crecimiento de las zonas urbanas y ejecutar las obras y trabajos indicados para el caso.
- XII: Colaborar con la dirección de planeación y control del desarrollo urbano de ayuntamiento, en la planeación urbanística de las localidades que se encuentran dentro de la jurisdicción municipal.
- XIII: Coordinarse y celebrar convenios con otras instituciones promotoras de vivienda, a fin de determinar las necesidades de vivienda de la población y coadyuvar a la solución de las mismas.
- XIV: Obtener todo tipo de recursos financieros para el cumplimiento de sus fines y constituir los fondos, o fideicomiso que sean necesarios para ese mismo efecto.
- XV: Celebrar operaciones de compraventa, promesa de venta arrendamiento, hipoteca, fideicomiso o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles o inmuebles que sean de su patrimonio.

XVI: Coordinar los programas de vivienda que se desarrollen en el municipio de Tecate, así como la operación de los fondos de vivienda que se constituyan dentro del municipio.

XVII: Realizar las obras de infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano contenidas en el plan de desarrollo urbano municipal y de conformidad con los programas operativos anuales y especiales que le señales el ayuntamiento, para la prestación de los siguientes servicios públicos:

- A) Agua Potable
- B) Alcantarillado de aguas residuales y pluviales
- C) Electrificación y alumbrado publico
- D) Guarniciones y banquetas
- E) Pavimentación
- F) Mercados
- G) Panteones
- H) Rastros
- I) Parques, jardines y unidades deportivas
- J) Pasos peatonales
- K) Estacionamientos y apeaderos
- L) Plazas
- M) Señalización y otros

XVIII: Concurrir con los gobiernos federales y estatales ejercitando las atribuciones del ayuntamiento en:

- A) Programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- B) Los programas de vivienda y urbanismo.
- C) La construcción, reconstrucción y conservación de edificios públicos y monumentos federales y estatales.

XIX: Concurrir con los Gobierno Federal y Estatal y los sectores social y privado en la actualización y la elaboración del plan municipal de desarrollo urbano, editando y difundiendo la carta correspondiente (Plano Regulador).

XX: La construcción y ampliación de escuelas y de centros de salud, la construcción y reconstrucción de unidades e instalaciones deportivas.

XXI: La construcción y reconstrucción de espacios culturales, parques, unidades e instalaciones deportivas y áreas recreativas.

XXII: En general, realizar todas las obras o acciones que estén encaminadas directa o indirectamente al cumplimiento de sus objetivos.

Actualmente en el Municipio de Tecate no existe una reglamentación vigente respecto al control de usos y destinos del suelo urbano, ya que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población con que se cuenta fue elaborado en 1993 y publicado en el diario oficial del Estado en enero de 1995, por lo que lo hace inoperante debido a que el crecimiento urbano rebasó lo programado en dicho plan, de ahí la necesidad de realizar el presente documento. Así mismo, hay que mencionar que no se cuenta con un manual de organización donde se definan específicamente las funciones de la dirección de administración urbana de acuerdo a la estructura orgánica actual.

La mayoría de los proyectos, desarrollos o usos del suelo, lo único que necesitan para ser otorgado el permiso correspondiente, es que estos se ajusten a las legislaciones de zonificación y de edificación; sin embargo otras construcciones o desarrollos especializados solo deberían

ejecutarse con la anuencia de un organismo que aglutine a los diferentes actores del desarrollo urbano como son autoridades, organizaciones sociales y privadas, que representadas en un consejo, tuvieran la fuerza y atribuciones legales para autorizar tales casos especiales; sin embargo no existe actualmente algún organismo o ente similar con los requisitos y atribuciones legales para constituirse como un ente rector del desarrollo urbano.

Las autoridades han mostrado en todo tiempo una particular atención a los problemas ocasionados por la concentración poblacional de las ciudades. Esto ha dado origen a numerosas normas referentes a los modos de crecimiento de las aglomeraciones. Esta normatividad-formulada ya sea en términos de leyes y reglamentos de urbanismo o de simples principios conceptuales-constituye un elemento primordial de la generación del desarrollo urbano, pues actúa sobre diferentes aspectos del ámbito urbano: la determinación de los costos de urbanización, la forma y calidad de vida de los habitantes, las modalidades de los desplazamientos y la imagen urbana y de la vivienda, entre otros.

Una implicación importante para el desarrollo urbano ha sido la misma aplicación de la normatividad existente, con la llamada “tramitología “. El origen de este problema está asociado con la aplicación misma de las leyes y reglamentos existentes, cuya aplicación normalmente requiere de la instalación de complejos mecanismos burocráticos que han incrementado el costo de la obtención de los permisos y licencias, así como el tiempo requerido para su obtención.

Con la finalidad de agilizar estos trámites se implementó la ventanilla única, misma que no ha funcionado.

La estructura administrativa actual con que se cuenta en materia de desarrollo urbano, tanto en el ámbito municipal, como estatal y federal, no es suficiente para hacer frente a la demanda de los diversos actores del desarrollo urbano, tanto en el aspecto de control como de promoción y desarrollo ya que actualmente no existe una adecuada integración de los elementos de la administración urbana, que responda a la dinámica del crecimiento, así como de la aplicación de los instrumentos jurídicos y administrativos que permitan ejercer un control urbano apropiado. No obstante existir la normatividad suficiente para el medio urbano, en la realidad es muy difícil establecer un verdadero sistema de control, ya que no existe la coordinación institucional que permita que de manera ágil y efectiva se atienda la demanda que en materia de desarrollo urbano se está dando en la ciudad, tanto por lo disperso, como por la falta de centros de toma de decisiones del ámbito federal y estatal principalmente.

Entre las propuestas que se mencionaron, por parte de algunos funcionarios públicos y ciudadanos involucrados en la materia, para mejorar el funcionamiento de la Administración Urbana se encuentran:

Que tanto el Departamento de Planeación encargado de la elaboración de estudios y proyectos de obra Pública que actualmente forma parte de la Dirección de Administración Urbana como la Dirección de Obra Comunitaria, formen parte de la Dirección de Obras y Servicios Públicos, con el objetivo de lograr una mayor integración y reducir los gastos que genera una dirección, ya que gran parte del presupuesto se gasta en nómina.

### I.10.3. Capacidad Económica

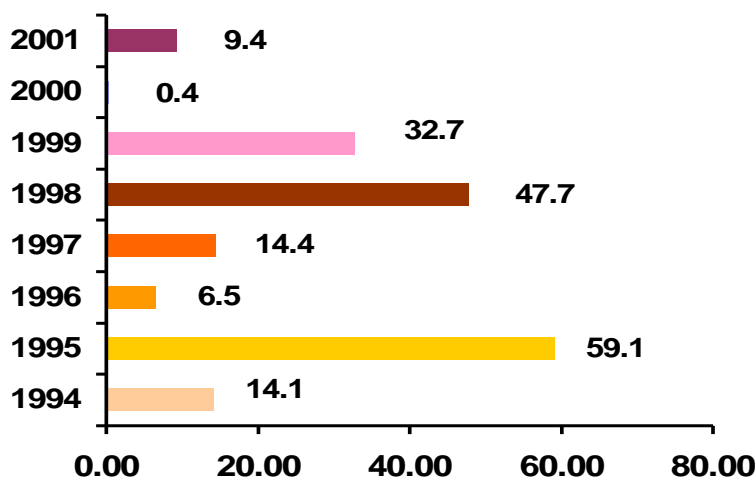
En este apartado se muestra el comportamiento de la inversión pública y privada ejercida en el municipio de Tecate en los últimos años, así como los ingresos propios del ayuntamiento y su aplicación en el ámbito de desarrollo urbano.

#### Inversión Privada (millones de dólares)

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001*
14.1	59.1	6.5	14.4	47.7	32.7	0.4	9.4

\*Información proporcionada por la Sria. de Desarrollo Económico hasta el 1er. trimestre

#### Gráfica No.25.-



La inversión realizada en el 1er. Trimestre del 2001 se compone de la siguiente manera:

Inversión en maquila	7.4
Inversión en infraestructura comercial y de servicios	2.0

#### Distribución municipal del PIB en el Estado\* (miles de pesos):

1997		1998		1999	
valor	%	valor	%	valor	%
3,343,550	3.5	4,108,055	3.5	5,036,745	3.5

\*Fuente SEDECO

#### Ingresos Municipales:

En el II Informe de Gobierno presentado en noviembre del 2000 destacan los siguientes datos:

Se describe la administración municipal bajo crisis financiera que repercute directamente en la calidad de vida de la mayoría de los habitantes del municipio.

Hasta 1986 se aplicaba el 5.95% para la distribución de participaciones federales, a partir de 1987 que entró en vigor la Ley de Coordinación Fiscal Federal se aplica para efectos de la participación, 50% proporción directa del factor de la población con relación al Estado y 50% tomando en cuenta la recaudación de impuestos federales lo que afectó sensiblemente los ingresos, ya que actualmente dicha participación se redujo a un 1.89% lo que genera un déficit crónico y mayor endeudamiento.

Para el año 2000 el Gobierno del Estado proporcionó recursos adicionales por 16.5 millones de pesos para cumplir con las obligaciones de su pasivo que a esas fechas ascendía a 56 millones de pesos.

**Gasto en servicios Públicos y Seguridad:**

Periodo	cantidad	porcentaje del gasto total municipal
1ene.30-09-2000	\$ 30 millones de pesos	44.5%

Ingresos al 31-09-2000	\$75,533,385.07	100%
Se aplicaron	\$68,208,169.46	93%

**Ingresos del XVI Ayuntamiento del 01-01**

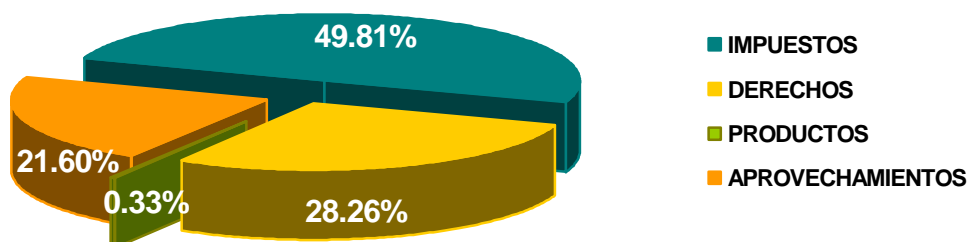
**Ingresos 1Ene-30 sept 2000**

Impuestos	\$ 16,674,127.98
Derechos	\$ 9,461,634.05
Productos	\$ 109,289.62
Aprovechamientos	\$ 7,232,425.29
Participaciones Estatal y Federal	\$ 41,309,152.05
Ingresos Extraordinarios	\$ 108,617.66
Ingresos Transitorios-A	\$ 372,426.27
Ingresos por aplicar	\$ 265,712.15
	<b>\$75,533,385.07</b>

**Gráfica No.26.-**

**Ingresos propios del Ayuntamiento**

**\$ 33,477,476.94**





**Recursos aplicados en:**

Dirección de obras y servicios públicos	\$21,367,984.78
Dirección de Catastro y Control Urbano	\$ 1,478,331.95
Dirección de Obra comunitaria	\$ 1,326,799.08
	<b>\$ 24,173,117.81</b>

**Inversión de IPRODEUR****1999**

Equipamiento parque Municipal	800,000
Equipamiento Instalaciones Dif	247,000
Proyecto de Desarrollo habitacional	200,000
Obras de electrificación	830,000

**2000**

Obras de electrificación	755,600
--------------------------	---------

**Programa de inversión de obras CESPTE**

<b>1999</b>	\$ 11,455,568.00
<b>2000</b>	\$ 40,813,945.00
<b>2 001</b>	\$ 21,959,337

**COCEF****1999**

Estudio de relleno sanitario	\$158,322.00 dólares
------------------------------	----------------------

**Cuadro No.61.- Inversión Federal y Estatal:**

<b>INVERSION PUBLICA ESTATAL Y FEDERAL 1998-2001</b>					
<b>MUNICIPIO DE TECATE*</b>					
<b>PERIODO</b>	<b>APROBADA</b>	<b>EJERCIDA</b>	<b>DIFERENCIA</b>	<b>APLICADA EN DESARROLLO URBANO</b>	<b>PORCENTAJE DEL TOTAL EJERCIDO</b>
1998-1999	37,406,902	34,511,151	2,895,751	28,086,186	81%
1999-2000	52,502,697	50,481,256	2,021,441	46,437,902	92%
2000-2001	83,177,614	32,898,039**		30,121,376	91%

\*Fuente. Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Inversión Pública

\*\*No han terminado de ejercer las participaciones.

### Inversión Pública ejercida en el municipio de Tecate en el periodo 1998-2001 en el área de desarrollo urbano

#### Cuadro No.62.- Inversión 1998-1999

Distribución por modalidades de Inversión:

C.N.A.	\$ 12,881,178.00	37.30%
FAM.Infraestructura Educativa	\$ 2,241,337.00	6.50%
FAM DIF	\$ 1,679,628.00	4.90%
FONDO Infraestructura social municipal	\$ 6,815,268.00	19.70%
PRON ESTATAL	\$ 10,883,741.00	31.60%
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 34,511,151.00</b>	<b>100.00%</b>

#### Cuadro No.63.- Inversión 1999-2000

Distribución por modalidades de inversión:

C.N.A	\$ 8,309,050.00	16.50%
F.A.M.INFRAEST. EDUCATIVA	\$ 4,570,513.00	9.10%
FAM. DIF	\$ 1,558,667.00	3.10%
FONDO INFRAEST. SOCIAL MPAL	\$ 2,714,279.00	5.40%
PAFEF	\$ 23,523,921.00	46.60%
PRON ESTATAL	\$ 8,425,642.00	18.70%
RAMO 20	\$ 379,184.00	0.80%
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 50,481,256.00</b>	<b>100.00%</b>

#### Cuadro No.64.- Inversión 2000-2001

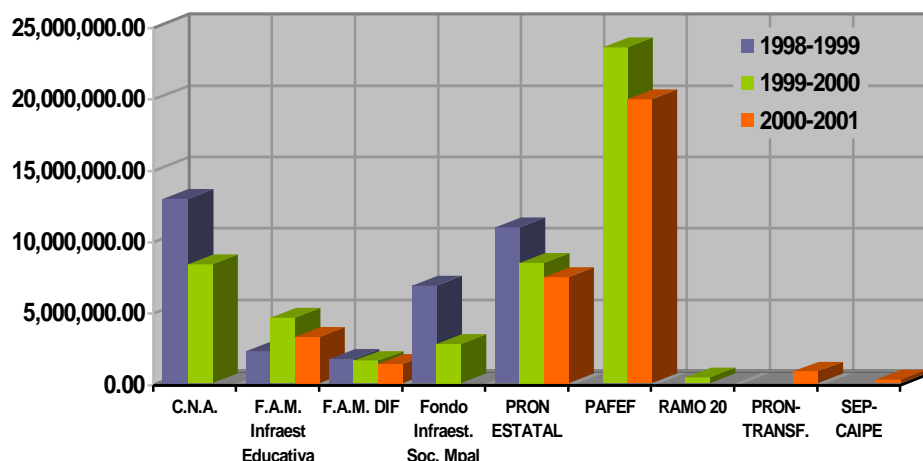
Distribución por modalidades de inversión:

C.N.A	\$ -	0.00%
FAM. INFRAEST. EDUCATIVA	\$ 3,236,321.00	9.80%
FAM. DIF	\$ 1,328,318.00	4.00%
FONDO INFRAEST. SOCIAL MPAL.	\$ -	0.00%
PAFEF	\$ 19,867,763.00	60.40%
PRON ESTATAL	\$ 7,409,478.00	22.50%
PRON-TRANSFERENCIA	\$ 810,543.00	2.50%
SEP-CAIPE	\$ 245,615.00	0.70%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 32,898,039.00</b>	<b>100.00%</b>

\* Ejercida hasta septiembre 2001

Fuente: Dirección de Inversión Pública de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

Gráfica No. 27.- Inversión Pública ejercida en el municipio de Tecate en el periodo 1998-2001 en el área de desarrollo urbano



Cuadro No.65.- Inversión Publica

INVERSION PUBLICA TECATE 1998-1999					
MODALIDAD DE LA INVERSION	PROGRAMA	DEPENDENCIA EJECUTIVA	APROBADA	EJERCIDA	APLICADA EN DES. URBANO
C.N.A.*	Agua potable zonas rurales	CESPT Tecate	\$ 1,321,624.00	\$ 1,213,460.00	\$ 1,213,460.00
C.N.A.	Agua potable zonas urbanas	CESPT Tecate	\$ 7,571,351.00	\$ 7,393,640.00	\$ 7,393,648.00
C.N.A.	Alcantarillado zona urabana	CESPT Tecate	\$ 4,361,479.00	\$ 4,274,069.00	\$ 4,274,069.00
F.A.M.**	Infraestructura Educativa	C.A.I.P.E.	\$ 2,241,338.00	\$ 2,241,337.00	\$ 2,241,337.00
F.A.M. DIF	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	DIF	\$ 1,679,630.00	\$ 1,679,629.00	
F.I.S.M.***	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	SEDESOL	\$ 309,090.00	\$ 304,028.00	\$ 225,090.00
F.I.S.M.	Electrificación	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 635,300.00	\$ 635,300.00	\$ 635,300.00
F.I.S.M.	Estímulos a la Educ. Basica	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 196,000.00	\$ 196,000.00	
F.I.S.M.	Fondos Municipales	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 54,110.00	\$ 54,110.00	\$ 54,110.00
F.I.S.M.	Infraestructura Deportiva	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 381,600.00	\$ 381,600.00	\$ 381,600.00
F.I.S.M.	Infraestructura Deportiva	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 46,500.00	\$ 46,500.00	\$ 46,500.00
F.I.S.M.	Pavimentación Col. Populares	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 5,183,930.00	\$ 5,183,930.00	\$ 5,183,930.00
F.I.S.M.	Urbanización	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 13,800.00	\$ 13,800.00	\$ 13,800.00
PRON EST.****	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	DIF	\$ 86,250.00	\$ 86,250.00	
PRON EST.	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	Promotora Est. Tijuana	\$ 1,624,502.00	\$ 1,042,334.00	\$ 1,042,334.00
PRON EST.	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	Sria. De Turismo	\$ 221,389.00	\$ 221,389.00	\$ 221,389.00
PRON EST.	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 3,634,370.00	\$ 3,349,973.00	\$ 3,277,263.00
PRON EST.	Det.y Cond.de la plano Des. Req.	SAHOPE	\$ 239,666.00	\$ 191,678.00	\$ 191,678.00
PRON EST.	Fomento a la prod.y productividad	Sria. Fomento Agropecuario	\$ 5,922,541.00	\$ 5,661,250.00	
PRON EST.	Indemnización	SAHOPE	\$ 1,276,053.00	\$ 1,276,053.00	\$ 1,276,053.00
PRON EST.	Infraestructura Educativa	SEBS	\$ 8,535.00	\$ 8,535.00	\$ 8,535.00
PRON EST.	Req. Ten. Tierra y Org. Agraria	CORETTE	\$ 416,531.00	\$ 338,689.00	\$ 338,689.00
PRON EST.	Urbanización	SAHOPE	\$ 67,563.00	\$ 67,563.00	\$ 67,563.00
<b>TOTAL=</b>			\$ 37,406,902.00	\$ 34,511,151.00	\$ 28,086,348.00

\*C.N.A. Comisión Nacional del Agua

\*\*F.A.M. Fondo de Aportaciones Múltiples

\*\*\*F.I.S.M. Fondo de Infraestructura Social municipal

\*\*\*\*P.R.O.N. Programa de Obra Normal

Cuadro No.66.- Inversión Pública

INVERSION PUBLICA TECATE 1999-2000					
MODALIDAD DE LA INVERSION	PROGRAMA	DEPENDENCIA EJECUTIVA	APROBADA	EJERCIDA	APLICADA EN DES. URBANO
C.N.A.	Agua Potable Zonas Rurales	CESPT TECATE	\$ 8,743,220.00	\$ 8,309,050.00	\$ 8,309,050.00
F.A.M. Inf. Educ.	Infraestructura Educativa	C.A.I.P.E.	\$ 4,571,712.00	\$ 4,570,513.00	\$ 4,570,513.00
F.A.M. DIF	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	DIF	\$ 1,558,668.00	\$ 1,558,667.00	
F.I.S.M.	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 111,124.00	\$ 111,124.00	\$ 111,124.00
F.I.S.M.	Det.y Conducción de la Plan Des. Reg.	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 163,144.00	\$ 163,144.00	\$ 163,144.00
F.I.S.M.	Electrificación	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 152,738.00	\$ 152,738.00	\$ 152,738.00
F.I.S.M.	Estimulos a la Educación Basica	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 124,800.00	\$ 124,800.00	
F.I.S.M.	Infraestructura Deportiva	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 77,495.00	\$ 77,495.00	\$ 77,495.00
F.I.S.M.	Infraestructura Educativa	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 103,130.00	\$ 103,130.00	\$ 103,130.00
F.I.S.M.	Pavimentación en Colonias Populares	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 1,702,513.00	\$ 1,702,513.00	\$ 1,702,513.00
F.I.S.M.	Urbanización	XVI Ayuntamiento Tecate	\$ 279,335.00	\$ 279,335.00	\$ 279,335.00
PAFEF	Det.y Conducción de la Plan Des. Reg.	Promotora Est. de Tijuana	\$ 102,960.00	\$ 102,960.00	\$ 102,960.00
PAFEF	Electrificación	Promotora Est. de Tijuana	\$ 427,595.00	\$ 427,595.00	\$ 427,595.00
PAFEF	Infraestructura Deportiva	Promotora Est. de Tijuana	\$ 337,719.00	\$ 337,719.00	\$ 337,719.00
PAFEF	Infraestructura Educativa	Promotora Est. de Tijuana	\$ 2,544,340.00	\$ 2,540,268.00	\$ 2,540,568.00
PAFEF	Infraestructura Penitenciaria	CESPT TECATE	\$ 4,984,975.00	\$ 4,982,174.00	\$ 4,982,174.00
PAFEF	Infraestructura Penitenciaria	Promotora Est. de Tijuana	\$ 11,259,869.00	\$ 11,235,991.00	\$ 11,235,991.00
PAFEF	Infraestructura Penitenciaria	S.A.H.O.P.E.	\$ 449,094.00	\$ 448,906.00	\$ 448,906.00
PAFEF	Sitios Historicos y Culturales	Promotora Est. de Tijuana	\$ 96,491.00	\$ 96,389.00	\$ 96,389.00
PAFEF	Urbanización	Promotora Est. de Tijuana	\$ 564,737.00	\$ 560,143.00	\$ 560,143.00
PAFEF	Vialidades Urbanas	Promotora Est. de Tijuana	\$ 2,791,777.00	\$ 2,791,777.00	\$ 2,791,777.00
PRON Estatal	Agua Potable Zonas Rurales	CESPT TECATE	\$ 1,114,606.00	\$ 922,412.00	\$ 922,412.00
PRON Estatal	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	DIF	\$ 307,621.00	\$ 307,621.00	
PRON Estatal	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	I.C.B.C.	\$ 91,740.00	\$ 89,969.00	
PRON Estatal	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	Promotora Est. de Tijuana	\$ 1,421,879.00	\$ 1,087.24	\$ 1,087,235.00
PRON Estatal	Asistencia Soc. y Serv. Comunitarios	S.F.A.	\$ 110,000.00	\$ 90,000.00	
PRON Estatal	Edificios Publicos	C.A.I.P.E.	\$ 1,190,027.00	\$ 1,189,988.00	\$ 1,189,988.00
PRON Estatal	Fomento ala Producc. y Prod.	S.F.A.	\$ 1,751,712.00	\$ 1,432,245.00	
PRON Estatal	Indemnizaciones	S.A.H.O.P.E.	\$ 776,053.00	\$ 776,053.00	\$ 776,053.00
PRON Estatal	Infraestructura Educativa	COBACH	\$ 182,394.00	\$ 82,394.00	\$ 182,394.00
PRON Estatal	Infraestructura Educativa	C.A.I.P.E.	\$ 729,141.00	\$ 429,027.00	\$ 429,027.00
PRON Estatal	Infraestructura Educativa	Promotora Est. de Tijuana	\$ 293,116.00	\$ 291,596.00	\$ 127,801.00
PRON Estatal	Infraestructura Educativa	S.E.B.S.	\$ 271,480.00	\$ 147,201.00	
PRON Estatal	Infraestructura Educativa	Sria. De Desarrollo Social	\$ 306,855.00	\$ 295,232.00	\$ 295,232.00
PRON Estatal	Urbanización	Promotora Est. de Tijuana	\$ 2,253,110.00	\$ 2,094,721.00	\$ 2,094,721.00
PRON Estatal	Urbanización	S.A.H.O.P.E.	\$ 89,948.00	\$ 89,948.00	\$ 89,948.00
RAMO 20	Mujeres	Sria. De Desarrollo Social	\$ 435,579.00	\$ 379,184.00	\$ 249,827.00
<b>TOTAL=</b>			<b>\$ 52,502,697.00</b>	<b>\$ 50,481,256.00</b>	<b>\$ 46,437,902.00</b>

Fuente: Sria. De Planeación y Finanzas Dirección de Inversión Pública.

\*C.N.A. Comisión Nacional del Agua

\*\*F.A.M. Fondo de Aportaciones Múltiples

\*\*\* F.I.S.M. Fondo de Infraestructura Social Municipal

Cuadro No. 67. Inversión Pública de Tecate 2000-2001

INVERSION PUBLICA TECATE 2000-2001					
MODALIDAD DE LA INVERSION	PROGRAMA	DEPENDENCIA EJECUTIVA	APROBADA	EJERCIDA	APLICADA EN DES. URBANO
C.N.A.*	Agua Pot. en Zonas	CESPT TECATE	\$ 3,000,000.00		
F.A.M. Infr.Ed.	Infraestructura Educativa	C.A.I.P.E.	\$ 3,582,282.00	\$ 3,236,321.00	\$ 3,236,321.00
FAM DIF	Asis. Soc. y Serv.	DIF	\$ 1,986,800.00	\$ 1,328,318.00	
F.I.S.M.**	Asis. Soc. y Serv.	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 64,674.00		
F.I.S.M.	Defin. y Conduc. Plan Des. Urb.	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 97,011.00		
F.I.S.M.	Electrificación	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 313,719.00		
F.I.S.M.	Estudios a la Educación Púb.	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 153,601.00		
F.I.S.M.	Infraestructura Deportiva	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 141,991.00		
F.I.S.M.	Infraestructura Educativa	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 244,656.00		
F.I.S.M.	Pavimentación en Col.	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 1,781,874.00		
F.I.S.M.	Urbanización	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 507,420.00		
PAFEF***	Asis. Soc. y Serv.	DIF	\$ 407,830.00	\$ 101,742.00	\$ 101,742.00
PAFEF	Asis. Soc. y Serv.	Inmobiliaria del Edo. Tj-T	\$ 288,462.00	\$ 215,901.00	\$ 215,901.00
PAFEF	Asis. Soc. y Serv.	ISESALUD	\$ 500,000.00	\$ 487,858.00	\$ 487,858.00
PAFEF	Electrificación	Promotora Est. de Tiju	\$ 1,757,023.00	\$ 304,099.00	\$ 304,099.00
PAFEF	Fom. a la Producc y	S.A.F	\$ 900,000.00	\$ 543,500.00	
PAFEF	Fomento al Turismo	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 110,000.00	\$ 27,000.00	\$ 27,000.00
PAFEF	Infraestructura Deportiva	Promotora Est. de Tiju	\$ 529,492.00	\$ 60,681.00	\$ 60,681.00
PAFEF	Infraestructura Educativa	C.A.I.P.E.	\$ 443,146.00	\$ 212,272.00	\$ 212,272.00
PAFEF	Infraestructura Educativa	Inmobiliaria Est. de Tj	\$ 443,528.00	\$ 440,493.00	\$ 440,493.00
PAFEF	Infraestructura Educativa	Promotora Est. de Tiju	\$ 284,747.00	\$ 225,481.00	\$ 225,481.00
PAFEF	Infraestructura	CESPT TECATE	\$ 17,368,422.00	\$ 14,150,141.00	\$ 14,150,141.00
PAFEF	Infraestructura	SAHOPE	\$ 253,444.00	\$ 202,950.00	\$ 202,950.00
PAFEF	Pavimentación en Col.	Inmobiliaria Edo. Tj-T	\$ 1,059,729.00	\$ 561,009.00	\$ 561,009.00
PAFEF	Urbanización	Admon. de via Corta Tj	\$ 282,975.00	\$ 282,975.00	\$ 282,975.00
PAFEF	Urbanización	Promotora Est. de Tiju	\$ 6,752,543.00	\$ 1,121,038.00	\$ 1,121,038.00
PAFEF	Urbanización	SAHOPE	\$ 30,508.00	\$ 30,206.00	\$ 1,434,219.00
PAFEF	Vivienda Digna	Inmobiliaria Edo. Tj-T	\$ 1,008,731.00	\$ 900,417.00	\$ 900,417.00
PRON Estatal	Asis. Soc. y Serv.	Oficialia Mayor	\$ 2,835,000.00	\$ 493,957.00	\$ 493,957.00
PRON Estatal	Asis. Soc. y Serv.	Promotora Est. de Tiju	\$ 1,645,339.00	\$ 475,650.00	\$ 475,650.00
PRON Estatal	Asis. Soc. y Serv. Comunit.	Sria. desarrollo Social	\$ 949,706.00	\$ 949,706.00	
PRON Estatal	Asis. Soc. y Serv.	Sria de Turismo	\$ 83,540.00	\$ 83,540.00	\$ 83,540.00
PRON Estatal	Defin. y Conduc. de la	SAHOPE	\$ 2,727,168.00	\$ 890,761.00	\$ 890,761.00
PRON Estatal	Edificios Publicos	C.A.I.P.E.	\$ 2,261,934.00	\$ 1,837,265.00	\$ 1,837,265.00
PRON Estatal	Fom. a la Producc y	S.A.F	\$ 1,497,488.00	\$ 1,205,750.00	
PRON Estatal	Fomento al Turismo	Sria. de Turismo	\$ 320,000.00	\$ 320,000.00	
PRON Estatal	Indemnizaciones	SAHOPE	\$ 776,053.00	\$ 388,026.00	\$ 388,026.00
PRON Estatal	Infraestructura Deportiva	INJUde	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00	\$ 400,000.00
PRON Estatal	Infraestructura Educativa	Sria. desarrollo Social	\$ 84,823.00	\$ 84,823.00	\$ 84,823.00
PRON Estatal	Infraestructura Educativa	XVI Ayunt. de Tecate	\$ 1,000,000.00	\$ 600,000.00	\$ 600,000.00
PRON Transf.	Asis. Soc. y Serv.	Consejo Est. de Energia	\$ 151,971.00		
PRON Transf.	Asis. Soc. y Serv.	DIF	\$ 319,100.00	\$ 153,400.00	
PRON Transf.	Asis. Soc. y Serv.	FIARUM	\$ 982,000.00		
PRON Transf.	Carreteras Alimentadoras	FIARUM	\$ 22,329,614.00		
PRON Transf.	Regul. Ten. de la Tierra y Org. Agrario	CORETTE	\$ 717,816.00	\$ 657,143.00	\$ 657,143.00
SEP-CAIPE	Ampl. y Mejor. Planta	C.A.I.P.E.	\$ 385,454.00	\$ 245,615.00	\$ 245,615.00
<b>TOTAL=</b>			<b>\$ 83,177,614.00</b>	<b>\$ 32,898,039.00</b>	<b>\$ 30,121,376.00</b>

Fuente: Sria. De Planeación y Finanzas

Dirección de Inversión Pública

\*C.N.A. Comisión Nacional del Agua

\*\*F.A.M. Fondo de Aportaciones Múltiples

\*\*\* F.I.S.M. Fondo de Infraestructura Social Municipal

\*\*\*\*P.A.F.E.F. Programa de Apoyo para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas.

Gobierno del Estado de Baja California Consejo de Desarrollo Económico de Tecate

H. Ayuntamiento de Tecate

Consultor: Piñera y Asociados Arquitectos S.A de C.V.

#### **I.10.4.- Participación Social:**

La participación social es básica en toda sociedad democrática. Es signo de madurez ciudadana y de autolimitación del poder, lucha en contra del paternalismo de estado y convierte al habitante en un ciudadano pleno.

El gobierno debe promover y fortalecer la participación de los ciudadanos no como una concesión de gobierno sino como una expresión auténtica de gobierno ya que la población es agente fundamental y beneficiario del quehacer político, íntimamente relacionada con el desarrollo y el bienestar social.

A nivel municipal es a través del Comité de Planeación para el desarrollo Municipal COPLADEM donde se lleva a cabo la planeación Municipal, con la participación de la comunidad a través de las mesas de trabajo realizadas en los Comités y Subcomités resultando ahí el documento rector que ha de regir las acciones del gobierno en un periodo determinado. Dicho Comité de Planeación ha servido como apoyo para establecer en forma los ámbitos de acción de cada área o bien la secuencia cronológica de sus actividades y ha fomentado la participación ciudadana a través de la integración de ésta en los trabajos que ahí se realizan.

De acuerdo a la información recabada del diagnóstico de participación social presentado en Plan de Desarrollo Regional para Tecate, del Plan de Desarrollo Urbano, del Plan Municipal de Desarrollo actual y de los recientes informes de gobierno municipales se puede mencionar que la comunidad de Tecate se agrupa de dos diferentes maneras: Primera, grupos formales que se refieren a aquellas agrupaciones, organizaciones y asociaciones constituidas sobre bases y acciones específicas, cuentan con un programa de trabajo y tienen una estructura funcional para su operación. Segunda, grupos informales que se reúnen dada una situación particular, que generalmente no cuentan con una estructura funcional perfectamente definida y tienden a desagregarse una vez cumplido el objetivo propuesto.

La comunidad de Tecate está constituida por los sectores sociales, privado, público, popular y político.

El Sector Social se encuentra integrado por unión de colonias, representantes de colonias, grupos de voluntarios y federación de colonos que participan en forma organizada en actividades de carácter socio-cultural y deportiva; así como en la realización de obras que coadyuven a solucionar las necesidades de la población.

El sector Popular generalmente se da en la medida que los organismos auxiliares del ayuntamiento promueven actividades de beneficio social. Estos grupos se encuentran enmarcados dentro de los grupos informales, ya que una vez alcanzados sus objetivos se disgregan, desaprovechando el potencial humano participativo.

El Sector Político se encuentra integrado por los distintos partidos políticos siendo este sector uno de los principales en cuanto al agrupamiento de la población en torno a las actividades políticas y realizan actividades de gestión ante el Ayuntamiento.

El Sector Social cuenta con organismos que orientan su programación anual principalmente al desarrollo comunitario mediante acciones específicas según la naturaleza de cada uno de ellos.

El Sector Económico está conformado por organizaciones con carácter de económico que realizan programas de apoyo al Municipio; en la mayoría de los casos sus objetivos se orientan hacia un mejor desarrollo.

En este punto cabe mencionarse al Consejo de Desarrollo Económico que tiene entre sus principales objetivos:

- Establecer una visión de desarrollo concensada y de largo plazo;
- Que los sectores productivos de cada municipio junto con sus autoridades locales, asuman el liderazgo que les correspondan en la promoción económica de sus comunidades,
- Propiciar un espacio institucional para la participación de ciudadanos con interés de contribuir al desarrollo económico de su municipio.

Se pueden identificar actualmente en Tecate diferentes grupos sociales como son:

### **Sindicatos**

- CTM
- CROM
- CROC

### **Organismos Sociales**

- Cámara Junio Masculino y Cámara Junior Femenil, capacitan a líderes y jóvenes, aproximadamente participan 60 personas.
- Club Leones y Club Leones Cuchumá, participan aproximadamente 25 personas, su giro es social y de servicios.
- Club Rotario, participan 20 personas.
- Grupo Madrugadores, participan 30 personas, organizan conferencias.
- Grupo Tecate, su giro es político, participan 15 personas.
- Grupo los 21, participan 14 personas, realizan conferencias.

### **Colegios**

- Abogados: 30 personas.
- Contadores:30 personas.
- Ingenieros: 30 personas.
- Arquitectos:30 personas.
- Dentistas: 20 personas.
- Medicos:40 personas.

Los colegios que mas participan son los de contadores y dentistas, las cantidades que se manejan con anterioridad son aproximadas.

### **Grupos de Rescate (Protección)**

- Cimarrones. Participan 30 personas.
- Patitos. Participan 35 personas auxiliando en las carreteras e incendios.
  
- Comisión Nacional de emergencia, participan 5 personas.
- Cruz Roja y Bomberos.
- Forestales, participan 15 personas.

### **Asistencia Social**

- Centro de Recuperación y Rehabilitación para enfermos de alcoholismo y drogadicción, A.C. (CRREAD, A.C.) participan en el programa 150 personas.
- Narcóticos Anónimos (NA), participan 20 personas.

### **Cámaras de Comercio**

- A CANACO aproximadamente están afiliados 150 negocios entre los que se encuentran: abarrotes, alfarerías, licorerías farmacias y dulcerías.
- En CANACINTRA el número de compañías que se encuentran afiliadas son 350.
- La Asociación de la Industria Maquiladora, con 112 afiliados.

La participación ciudadana de Tecate se ha incrementado considerablemente en la década de los noventa, lo que se podría canalizar para hacer posible el cambio y establecer que la participación tecatense se oriente fundamentalmente a las obras sociales, de ayuda y profesionalización de sus miembros. Sin embargo, cabe recordar que esfuerzos similares se han realizado en Ensenada, Mexicali y Tijuana.

### **I.10.5.- Objetivos y líneas de Acción:**

El objetivo principal con relación al desarrollo urbano, es lograr generar una estructura Jurídico-Administrativa que permita aprovechar al máximo y eficientemente los recursos humanos, materiales, técnicos y económico-financiero disponibles dentro del Municipio de Tecate, con el objetivo de alcanzar el desarrollo urbano integral, elevado con ello la calidad de vida de los habitantes mediante la realización de obras y prestación de servicios en beneficio de la comunidad.



## **Líneas de acción de Desarrollo Urbano:**

### **De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 1998-2001.**

- Actualizar el plan municipal de desarrollo urbano.
- Contar con un equipo de cómputo lo suficiente compatible para el desarrollo de este proyecto.
- Elaborar el programa sectorial de reservas territoriales en el que se defina la estructura de incorporación de suelo, períodos de ocupación, norme el crecimiento por zonas y brinde un marco adecuado para el desarrollo.
- Fortalecer y complementar el sistema de información geográfica del Estado, con el propósito de ejercer un control urbano apegado a la realidad al contar con la ubicación precisa de los elementos que integran la geográfica del Estado.
- Impulsar el desarrollo habitacional en las comunidades urbano-rurales y fortalecer la planeación del desarrollo urbano.
- Eficientizar la administración del desarrollo urbano e impulsar en localidades intermedias y rurales.
- Promover la modernización de las estructuras administrativas existentes, cuya función determinada es alcanzar una adecuada planeación y control urbano.
- Implementar un análisis de los subsistemas de educación salud, asistencia pública y áreas verdes, como elementos esenciales del bienestar, en función de la población y de las unidades de equipamiento básicas para abatir los rezagos existentes.
- Aplicar el Reglamento de edificación y de uso de suelo con el fin de eficientizar los sistemas de construcción al medio físico. Así como evitar el establecimiento de desarrollos urbanos sobre zonas vulnerables y sujetas a riesgo, a través de programas de asistencia técnica.
- Aplicar los proyectos existentes de reestructuración de sistema de transporte para cada municipio del estado.
- Elaborar conjuntamente con los prestadores del servicio de transporte programas de capacitación para sus empleados.
- Impulsar la elaboración de un Reglamento en materia de control urbano que atienda la demanda de facilidades para personas con discapacidad.
- Promover la adecuación de transporte público en zonas rurales.
- Realizar los estudios que determinen factibilidad de utilizar nuevas modalidades o alternativas de transporte.
- Promover la modernización del parque vehicular del sistema de transporte.
- Promover la modernización de la infraestructura vial, dando prioridad a las vías de penetración populares.
- Promover la implementación de paraderos adecuados para autobuses dentro de los programas de equipamiento urbano principal.
- Normar el uso de la vía pública dando coherencia a los criterios de planeación.
- Construcción de obras de infraestructura pluvial en zonas urbanas y de alto riesgo.
- Diseñar nuevas vialidades y reestructurar las existentes con el fin de armonizar el tráfico vehicular y carga pesada.
- Gestionar la construcción de, dos gasas, esto para la salida de la autopista, en el tramo Tecate-Ensenado y Paso de Aguila.
- Promover usos de suelo habitacional para personas de escasos recursos en áreas accesibles.

- Regularizar las propiedades irregulares de la ciudad dentro y fuera de la mancha urbana y zonas rurales.
- Continuar con los programas de reencarpetado y pavimentación de las avenidas y calles de la ciudad.
- Continuar con el proyecto de canalización del río Tecate.
- Apoyar el proyecto de ampliación de los patios fiscales de la aduana.
- Continuar con el proyecto Los Encinos y complementar sus áreas faltantes.
- Proyectar nuevas áreas verdes ya que éstas son parte fundamental; para la imagen urbana.
- Suministrar con equipo necesario para llevar a cabo todos los trabajos que se realicen en el rastro municipal.
- Proyectar un nuevo relleno sanitario con carácter urgente, implementar programas innovadores de reciclamiento de basura que contemplen la participación de organismos y programas de apoyo internacionales.
- Dotar de energía eléctrica a las colonias dentro y fuera de la mancha urbana, así como a las zonas rurales.
- Gestionar la construcción de un parador de autobuses con servicio telefónico en el entronque de la autopista, Mexicali- Tijuana y carretera a Ensenada.
- Implementar un programa de nomenclatura de la ciudad y la zona rural.
- Impulsar la reactivación de la para municipal UNAPROSO para eficientizar la administración, proyección y mantenimiento de instalaciones como el parque infantil TECARROCA.

### **I.10.6.- Políticas**

En este sentido la política principal de este Ayuntamiento es la planificación urbano regional, que fundamentará un desarrollo armónico entre las actividades humanas y el entorno natural como aspecto fundamental de la calidad de vida, acompañado por acciones tendientes a la ampliación de la cobertura de servicios públicos y espacios de recreación.