

Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Órgano del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.



Marina del Pilar Avila Olmeda
Gobernadora del Estado

Juan José Pon Méndez
Secretario General de Gobierno

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

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

Tomo CXXXIII

Mexicali, Baja California, 18 de agosto de 2026.

No. 46

Índice

NÚMERO ESPECIAL

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

Acuerdo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040.....

3





MARINA DEL PILAR AVILA OLMEDA, GOBERNADORA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 49 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 8 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ASI COMO 10, FRACCIONES VII Y IX Y 27 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la planeación del desarrollo nacional es un eje que articula las políticas públicas y una fuente directa de la democracia participativa, toda vez que los tres niveles de gobierno con la participación de la sociedad, a través de su consulta, conforman un esquema de concurrencia y responsabilidades compartidas para enfrentar la problemática de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del país.

SEGUNDO. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para entre otras cuestiones, preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

TERCERO. Que el artículo 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (**Ley General**) establece que los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente.

CUARTO. Que los artículos 43 y 44 de la Ley General disponen respectivamente, que las autoridades en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de las leyes aplicables; y que el Ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como



requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal.

QUINTO. Que el artículo 24, fracción II, inciso 2, en relación con el diverso 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California (**Ley de Desarrollo Urbano**) señala que la ordenación y regulación de los asentamientos en el Estado se realiza entre otros, a través de los Planes o Programas a nivel Municipal, que comprende a los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, e integran el conjunto de disposiciones y políticas definidas para alcanzar los objetivos propuesto en la CPEUM, ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierra a efecto de ejecutar obras públicas y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado.

SEXTO. Que el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano refiere que los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población son el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones establecidas en el Plan Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover un desarrollo armónico de su territorio.

SÉPTIMO. Que el artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano menciona que los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población se elaboraran considerando las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, y serán publicados en el POE y en el Portal Institucional de la Secretaría y Municipio según corresponda.

OCTAVO. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 publicado en el Diario Oficial de la Federación (**DOF**) el 15 de abril de 2025, tiene el propósito de diagnosticar la situación de la Nación y consolidar la transformación del país bajo un modelo de desarrollo con bienestar, justicia social y sustentabilidad, mediante el establecimiento de los cuatro ejes generales siguientes: Gobernanza con justicia y participación ciudadana; Desarrollo con bienestar y humanismo; Economía moral y trabajo, y Desarrollo sustentable.

NOVENO. Que el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2026-2030 publicado en el DOF el 15 de abril de 2026, tiene como objetivo, consolidar un ordenamiento territorial integrado, sistemático, articulado y participativo, que mejore la gestión eficiente del suelo y garantice acceso equitativo a servicios y oportunidades



para la población, especialmente en regiones con rezago; reducir las brechas territoriales en infraestructura, equipamiento, espacio público, movilidad y vivienda adecuada; impulsar el desarrollo económico con justicia socioterritorial a través del ordenamiento territorial, la certeza jurídica y la evaluación de aptitud territorial para proyectos productivos, en beneficio de quienes habitan las regiones y comunidades, y fortalecer la resiliencia y sustentabilidad del territorio mediante la protección y restauración del ambiente y la gestión integral de riesgos de desastres, para salvaguardar a comunidades vulnerables ante los efectos del cambio climático.

DÉCIMO. Que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2025-2030, publicado en el DOF el 01 de septiembre de 2025, como el instrumento rector de la planificación de mediano plazo del Ramo 15, tiene como finalidad, establecer las directrices, objetivos, líneas de acción e indicadores de las políticas, programas y estrategias a implementar para coadyuvar al desarrollo nacional que se enmarcan en las prioridades del sector agrario, territorial y urbano, y tiene como objetivo principal, entre otros ,contribuir a la prosperidad de territorios y comunidades, impulsando el ejercicio de derechos, la conservación ambiental y la equidad en el desarrollo mediante políticas integradas de ordenamiento territorial y coordinación intergubernamental.

DÉCIMO PRIMERO. Que la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027 (**APED**), en su política pública 7.6 denominada “*Desarrollo Urbano y Regional*”, prevé como fin el contribuir al desarrollo del Estado en beneficio de toda su población, garantizando el derecho humano a la movilidad, mediante la dotación de infraestructura y servicios de comunicación y transporte, mejorando la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, ordenamiento del territorio, disponibilidad de suelo y propiedad regularizada, vivienda y equipamiento público que permiten cohesión y conectividad de las ciudades y comunidades sostenibles, por lo que mediante su componente 7.6.2 “*Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio*”, *busca gestionar el uso del territorio en beneficio de la población*, promoviendo el aprovechamiento racional y equilibrado de los asentamientos humanos y las actividades productivas, cumpliendo con el marco normativo y atendiendo los objetivos y estrategias establecidos en los instrumentos de planeación urbano y regional del Estado.

DÉCIMO SEGUNDO. Que el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California 2009-2013 (**PEDU**) publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de 05 de abril de 2010, considera las tendencias en la protección del medio ambiente, el desarrollo urbano y regional, las actividades económicas y la interacción fronteriza en



el ordenamiento territorial, por lo que mediante su estrategias por eje temático “Desarrollo Regional”, se orienta al aprovechamiento de las ventajas de localización y la diversificación de las actividades económicas, para incrementar las condiciones de competitividad y la coordinación institucional en las ciudades, corredores costeros y valles agrícolas de la entidad.

DÉCIMO TERCERO. Que el PEDU prevé como política general, el Aprovechamiento con Consolidación, que aplica en zonas concentradoras de población muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo urbano y económico aceptable, en las que existe concentración del desarrollo urbano y de las actividades productivas y se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer el uso adecuado del territorio, en función de criterios económicos, urbanos y ecológicos, con la aplicación de ordenamientos y normas que minimicen los efectos nocivos en el medio ambiente.

DÉCIMO CUARTO. Que el PEDU, clasifica el territorio a dictaminar en Unidades de Gestión Territorial, entre las que se encuentra la UGT 2 Tijuana, Rosarito, Tecate y Ensenada, misma que tiene como política particular el Aprovechamiento con Consolidación Urbana, en donde son compatibles las modalidades de uso de suelo habitacional, comercial, equipamiento e infraestructura para el crecimiento urbano, siendo prioridad la densificación de las áreas urbanas.

DÉCIMO QUINTO. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California 2008-2030, publicado en el POE de 03 de septiembre de 2010, es el instrumento que planea estrategias y acciones que permitirán regular el uso del suelo, en el que la integración de la parte ambiental plantea garantizar un desarrollo sustentable en las generaciones futuras, creado con el propósito de orientar la materialización de los propósitos del ordenamiento territorial, otorgando el marco de congruencia espacial necesario para un crecimiento armónico en el que se plantea la distribución adecuada en las actividades así como la revitalización de zonas estratégicas al interior del centro de población.

DÉCIMO SEXTO. Que el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable del Municipio de Tijuana, Baja California, 2019-2040, publicado en el POE de 13 de septiembre de 2019, tiene como meta principal implementar las medidas que sean necesarias para alcanzar una movilidad sustentable para los habitantes de Tijuana, así como las mercancías en la ciudad, convirtiéndose en una herramienta para la toma de decisiones con la finalidad de mantener una misma visión de los proyectos.



DÉCIMO SÉPTIMO. Que el Programa Metropolitano de Tijuana, publicado en el POE de 07 de mayo de 2024, es el instrumento de ordenamiento estratégico y de visión metropolitana que puede ser replanteado en el tiempo derivado de los cambios que lleguen a presentarse en función de las distintas dinámicas sociales, políticas, económicas, urbanas, medioambientales y binacionales, para contribuir a que el uso, ocupación, aprovechamiento territorial y de los recursos naturales transiten hacia un modelo de desarrollo metropolitano basado en el uso racional de los recursos disponibles, la capacidad de carga del territorio y el bienestar de la población.

DÉCIMO OCTAVO. Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana, Baja California 2025-2040, publicado en el POE de 05 de junio de 2026, se creó con los objetivos de caracterizar la dinámica urbana del municipio, con el fin de conocer su problemática y sus tendencias, para garantizar su desarrollo sin afectar el medio natural y urbano; proponer una estructura urbana, usos y destinos del suelo, así como políticas de bienestar social; contribuir al impulso económico, mediante la definición de áreas aptas para el desarrollo y ocupación del suelo en el territorio municipal, de manera que se fomente el desarrollo económico y social, y detectar los impactos que se generan al medio ambiente (suelo, agua, aire), para establecer las medidas y recomendaciones de carácter general, para su mitigación y control.

DÉCIMO NOVENO. Que existe una variación substancial de las condiciones que le dieron origen al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana actual, derivado de la reestructuración de la superficie del centro de población y de la emisión de nuevos instrumentos normativos, así como de reformas o actualizaciones a los existentes, con el propósito de actualizar las estrategias, líneas de acción y programas requieren ser considerados en los procesos de planeación y desarrollo urbano del municipio, por lo que resulta procedente la emisión del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040, que responda a las condiciones actuales de cada centro de población y a las necesidades vigentes de sus habitantes garantizando un desarrollo urbano ordenado, sostenible y acorde con el marco normativo vigente.

VIGÉSIMO. Que en la sesión extraordinaria de Cabildo del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el 24 de febrero de 2026, se aprobó el dictamen XXV-XPUDMOSP-10/2026, relativo al proyecto del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040, e instruyó el envío a la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado, para la formulación de los comentarios y recomendaciones que se consideren oportunos en relación con la congruencia del



proyecto con los Planes y Programas vigentes a nivel estatal y regional, y una vez emitidos estos, su remisión al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana.

VIGÉSIMO PRIMERO. Que el 07 de mayo de 2026, la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado emitió opinión favorable respecto del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040, al determinar que no existían observaciones en relación con su congruencia con los planes y programas vigentes a nivel estatal y regional.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Que en la sesión extraordinaria de Cabildo del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el 20 de junio de 2026, se aprobó el **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040”** e instruyo la remisión a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, para la emisión del dictamen de congruencia correspondiente y su posterior publicación en el POE.

VIGÉSIMO TERCERO. Que en la sesión de la Comisión Coordinadora de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, celebrada el 15 de julio de 2026, se emitió el dictamen técnico de congruencia del **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040”**, en el que se determinó que el Programa es técnicamente congruente con la Planeación Estatal y Municipal y que no existe inconveniente para su publicación en el POE y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

VIGÉSIMO CUARTO. Que en atención de lo expuesto, se realizaron los trabajos conducentes a fin de desarrollar un actualizado **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040”**, con la finalidad de crear un desarrollo urbano y territorial ordenado, armónico, coordinado, sostenible, equitativo e inclusivo, que beneficie tanto a la población como al medio ambiente, buscando satisfacer las expectativas de la población y aprovechar al máximo las condiciones locales y regionales de la ciudad, siempre en apego a la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, así como la ordenación territorial.

VIGÉSIMO QUINTO. Que los artículos 52 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y el artículo 11 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California (**LOPE**), establecen respectivamente, que los que los decretos, reglamentos, acuerdos, circulares y disposiciones de carácter



general que la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal expida en el ejercicio de sus facultades, para su validez y observancia, deberán ser firmados por la persona titular de la Secretaría General de Gobierno y publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

VIGÉSIMO SEXTO. Que de acuerdo con el artículo 8, fracción II de la LOPEBC, la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal, para el buen desempeño de sus facultades, podrá expedir en los términos de las leyes, decretos, acuerdos, lineamientos, instructivos, circulares y disposiciones de carácter general; es por ello que, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se ordena la publicación del **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040”** en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en las páginas institucionales de internet de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial.

SEGUNDO. El **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040”** tendrá carácter de obligatorio para los sectores público, social y privado respecto a los objetivos, estrategias, programas y acciones que, de acuerdo a la normativa aplicable, de esté deriven, por lo que todas las acciones e inversiones que se ejecuten en el área de aplicación del mismo deberán ajustarse a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones previstas o derivadas del programa de referencia y de la normativa aplicable.

TERCERO. Remítase copia del **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040”** al Congreso del Estado de Baja California y a la Dirección de Catastro del Municipio de Tijuana, para su conocimiento.

CUARTO. Remítase copia del **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040”** a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano para su conocimiento e incorporación al Sistema de Información Territorial y Urbano, a cargo de dicha Secretaría.

QUINTO. Inscribáse el **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, 2025-2040”** en la Dirección del Registro Público de la



Propiedad y del Comercio, dentro de los veinte días siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo.

SEXTO. Póngase a disposición de la población en general para consulta pública, en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

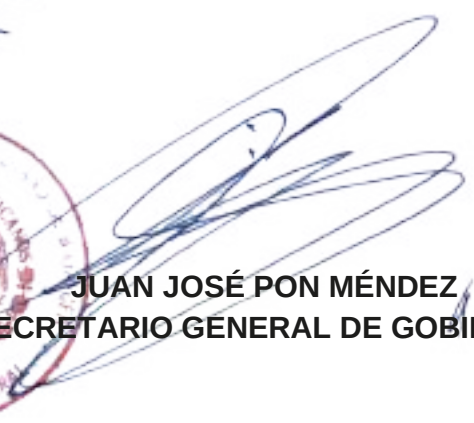
PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO. La Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial deberá realizar las gestiones necesarias para cumplir con lo establecido en los artículos TERCERO, CUARTO, QUINTO y SEXTO del presente Acuerdo.

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


MARINA DEL PILAR AVILA OLMEDA
GOBERNADORA DEL ESTADO




JUAN JOSÉ PON MÉNDEZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

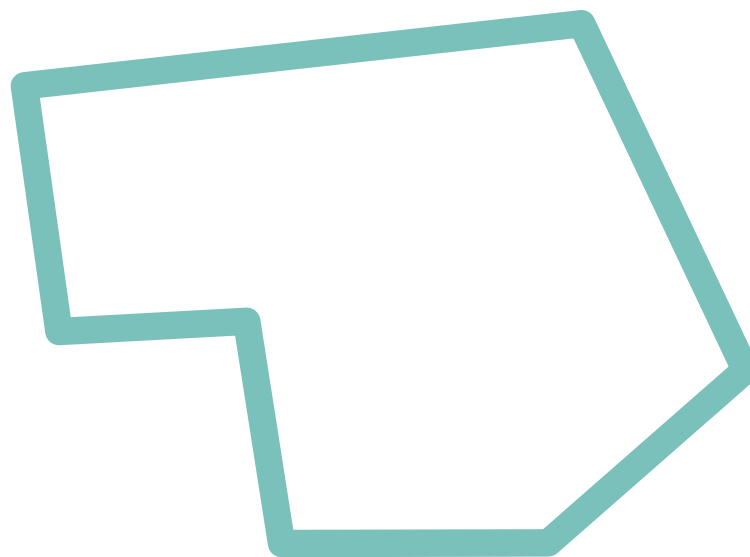
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1







TOMO 1
**ANTECEDENTES Y
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**







TOMO 1

**ANTECEDENTES Y
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**





TOMO 1

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

IMPLAN



El H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. presenta la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C. PDUPT 2025-2040

Dr. Ismael Burgueño Ruiz

Presidente Municipal

Lic. Ramón Vázquez Valadez

Secretario de Gobierno Municipal

Arq. Virginia Alejandra Vargas González

Secretaria de Desarrollo Territorial y Urbano

Lic. Juan Diego Mascareño López

Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

M.C. Heidy Paola Maccioni Marmol

Directora de Planeación Territorial y Movilidad Sustentable del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Lic. Zoila Krauss Corona

Mtro. Germán Chávez Rodríguez

Mtro. Luis Manuel García Castillo

Mtro. Juan Roberto Salas Gómez

Ing. Rangel de la Luz Vázquez

Lic. Jesús Francisco Vega Espinoza

Mtra. Belén Cristina Couoh Amador

Mtra. María del Pilar Pérez Cano

MAIA Carlos Antonio Foo Kong Foo Kong

Lic. Daniela Cenicerros Herrera

Mtro. Manuel Ruiz Paez

Lic. Alejandra Robles Valdez

Lic. Ekaterina Vázquez Angulo

Lic. Alexis García Hernández

IDGD Arturo Viazcán Yrizar

Diseño Editorial

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040

Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Calle Canadá No. 7171 3ra Etapa Río Tijuana CP. 22226 Tijuana, Baja California, México

Todos los derechos reservados. Cualquier reproducción parcial o total de la presente publicación debe contar con la aprobación por escrito del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y del Ayuntamiento de Tijuana

Impreso en México, 2026



TÁBLA DE CONTENIDO

1.1 INTRODUCCIÓN I-6

1.2 JUSTIFICACIÓN I-10

I. Exista variación substancial de las condiciones que les dieron origen I-11

II. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria I-12

III. Las tendencias del proceso de urbanización hayan tomado una orientación
 que no haya sido prevista I-13

IV. Sobrevenga una causa grave que impida su ejecución I-14

1.3 DELIMITACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN I-16

1.3.1 DELEGACIONES MUNICIPALES I-17

1.3.2 SECTORIZACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN I-18

1.4 OBJETIVOS GENERALES DE PLANEACIÓN I-20

1.5 ESTRUCTURA METODOLÓGICA DEL PDUPT
2025-2040 I-24

1.5.1 ALCANCES DEL PDUPT 2025-2040 I-24

1.5.2 LINEAMIENTOS DE SEDATU I-26





1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.6 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA I-28

1.6.1 ÁMBITO FEDERAL I-28

 1.6.1.1 Leyes I-28

 1.6.1.2 Normas Oficiales Mexicanas Vigentes I-29

1.6.2 ÁMBITO ESTATAL I-31

1.6.3 ÁMBITO MUNICIPAL I-32

1.7 NIVEL SUPERIOR DE PLANEACIÓN I-34

1.7.1 NIVEL INTERNACIONAL I-34

1.7.2 NIVEL BINACIONAL I-36

1.7.3 NIVEL FEDERAL I-37

1.7.4 NIVEL REGIONAL I-40

1.7.5 NIVEL ESTATAL I-41

1.7.6 NIVEL MUNICIPAL I-45



1.1 INTRODUCCIÓN

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.1 INTRODUCCIÓN

Tijuana, Baja California, es una de las ciudades más importantes del Sistema Urbano Nacional e indudablemente es la ciudad más importante de la frontera entre México y Estados Unidos. Esta relevancia se refleja en múltiples aspectos, destacando su dinamismo demográfico y económico, así como su papel en el movimiento cotidiano de personas, bienes y servicios.

El desarrollo urbano de Tijuana no es consistente con la importancia que tiene la ciudad, debido a que presenta diversas carencias, tanto por la distribución poco equitativa de infraestructura, servicios, equipamientos, espacios públicos y oportunidades de empleo, como por una baja calidad de estos bienes en la mayoría de los casos. Aunque se ha intentado mitigar estas problemáticas poniendo en marcha instrumentos jurídicos, aún queda mucho por hacer.

Lo anterior, constituye una oportunidad de elaborar un Programa que permita enfrentar las problemáticas del Centro de Población de Tijuana, en el cual se cuestionen diversos paradigmas en materia de planeación urbana y ordenación del territorio, con el fin de hacerlo pertinente a las necesidades actuales y futuras.

De esta manera, el presente instrumento de planeación pretende aprovechar dos situaciones características de Tijuana: su relación binacional con la ciudad norteamericana de San Diego, que le ha permitido jugar un papel relevante en las relaciones económicas entre México y Estados Unidos; y la presencia de procesos migratorios nacionales e internacionales que, en algunos casos, han terminado por asentarse de forma permanente en esta ciudad. Estas características deben ponerse al servicio del desarrollo urbano y de la mejora de la calidad de vida de las personas habitantes de Tijuana.

En este sentido, el Ayuntamiento de Tijuana, a través del Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN) presenta la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tijuana (PDUPT), el cual propone la regulación del desarrollo urbano de Tijuana, para esto determina políticas, acciones y proyectos prioritarios que atienden la necesidad de la planeación territorial en el corto, mediano y largo plazos a los retos que se le presentan.

Así, el PDUPT 2025-2040 promueve acciones en cuanto a: la necesidad de mayor mezcla de usos de suelo, irregularidad en la tenencia de suelo, la necesidad de aumentar la cobertura de servicios y equipamientos públicos, priorizar la atención sobre eventos de riesgos naturales y antropogénicos, así como el equilibrio en el manejo de los recursos naturales, potencializar la ubicación de Tijuana y promover un desarrollo sustentable que impacte de forma positiva



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

en el desarrollo urbano de la ciudad y por supuesto la calidad de vida de la población en cuestión de movilidad, conectividad, accesibilidad, vivienda y seguridad.

Así, el marco de planeación es la base para el diseño de políticas públicas que señalen las directrices y acciones para el ordenamiento territorial, inversiones potenciales, acciones públicas, sociales y privadas, desde una perspectiva de desarrollo equilibrado y sustentable.

TOMOS:

1 Antecedentes y Fundamentación Jurídica

Aspectos Generales: motivación, objetivos que se persiguen, delimitación del Centro de Población Bases jurídicas y Niveles superiores de planeación que dan sustento y viabilidad legal a la actualización del Programa.

2 Diagnóstico

Concentra el análisis de las condiciones prevalentes en el medio físico natural, socioeconómico y en el medio físico transformado, así como la problemática identificada en estos.

3 Pronóstico

Plantea los escenarios prospectados para el corto, mediano y largo plazo, así como los requerimientos para el aprovechamiento del suelo en términos de vivienda, infraestructura, equipamiento urbano, entre otros.

4 Estratégico

Aspectos Generales: motivación, objetivos que se persiguen, delimitación del Centro de Población, Bases jurídicas y Niveles superiores de planeación que dan sustento y viabilidad legal a la actualización del Programa.

5 Programático

Establece un cronograma del conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose los plazos, sectores o dependencias responsables de ejecutarlas, así como su prioridad.

6 Instrumentación, Seguimiento y Evaluación

Instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que harán posible la ejecución de las obras y acciones del Programa.

7 Consulta Pública y Referencias

Aspectos Generales: motivación, objetivos que se persiguen, delimitación del Centro de Población Bases jurídicas y Niveles superiores de planeación que dan sustento y viabilidad legal a la actualización del Programa.





1.2 JUSTIFICACIÓN

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA





1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.2 Justificación

Con base en el marco jurídico aplicable en materia de planeación urbana, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California (LDUE), define en su artículo 52 que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población es el “conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones establecidas en el Plan Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover un desarrollo armónico de su territorio”. Asimismo, en su artículo 79 señala que los planes y programas podrán ser modificados o cancelados cuando:

¹ Publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 26, Tomo CI, Sección I, de fecha 24 de junio de 1994. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 40, Índice, de fecha 16 de agosto del 2024.



I. Exista variación substancial de las condiciones que les dieron origen

- 1. Modificación de los Límites Territoriales del Municipio y en consecuencia reestructuración de la superficie del Centro de Población, así como su sectorización quedando un total de 33 sectores. Asimismo, el polígono de conurbación con el municipio de Tecate, reconocido en 2008 desaparece por completo. Lo anterior derivado de la publicación del Estatuto Territorial de los Municipios del Estado de Baja California² el 03 de enero de 2020.
- 2. Redistribución de los Límites Territoriales de las Delegaciones Municipales de Tijuana, acuerdo aprobado el 10 de enero del 2014. Como resultado de dicha modificación, de 12 delegaciones municipales con nueve activas en 2008, se pasa a un total de nueve delegaciones únicamente, de las cuales deriva la fusión de la delegación Otay-Centenario y la subdivisión de la delegación La Presa para quedar como La Presa y La Presa Este.
- 3. Datos de población utilizados para el PDUPT 2010, corresponden al II Censo de Población y Vivienda 2005, contándose con dos estimaciones posteriores a la publicación del Programa, mismas que corresponden al Censo de Población y Vivienda 2010 y la Encuesta Intercensal 2015. Asimismo, en 2010 el Consejo Nacional de Población (CONAPO), generó proyecciones para Tijuana al 2030.
- 4. Nuevos datos de población publicados el 25 de enero de 2021 por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), mismos que obedecen al Censo de Población y Vivienda 2020.

2 Decreto No. 15. Mediante el cual se aprueba el Estatuto Territorial de los Municipios del Estado de Baja California. Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 1, Tomo CXXVII, de fecha 03 de enero del 2020. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 42, No. Especial, de fecha 19 de julio de 2023.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

II. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria

1. Con respecto a nuevos enfoques y metodologías para la elaboración de planes y programas de desarrollo, así como lineamientos que definan su contenido, cabe señalar que la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol), posterior al 2010, emitió una nueva guía metodológica para la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano.
2. Cambios en las Políticas Nacionales de Desarrollo Urbano y Vivienda, en las cuales se replantea la forma de concebir la relación de la vivienda con su entorno, así como el modelo de ciudad al que aspira el país, mediante el control de la expansión desordenada de las áreas urbanas, consolidación de las ciudades, reducción del rezago de vivienda y rehabilitación del parque habitacional existente, así como la promoción de sistemas de movilidad sustentables y eficientes.
3. Planteamiento y adaptación del Modelo DOTS (Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable) al contexto del desarrollo urbano en México, el cual incluye manuales y guías que proponen estrategias integrales de planeación y ordenamiento urbano, además establecen criterios de diseño urbano e implementación de políticas y proyectos DOT.
4. Atlas de Riesgos de Baja California y Atlas de Municipal de Riesgos de Tijuana, versión 2024.
5. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo y Agenda 2030, Agenda adoptada en 2015, que contiene los 17 Objetivos del Desarrollo Sostenible y se reconocen también como Objetivos Mundiales, mismos que se implementan a través del Programa de las Naciones Unidas.
6. Reforma al artículo 3 de la Ley de Planeación³ a nivel federal, con el objeto de sentar las bases de un nuevo modelo urbano, párrafo reformado el 28 de noviembre de 2016.
7. Publicación de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano el 28 de noviembre de 2016.
8. Nueva Guía Metodológica y Lineamientos Conceptuales para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, documentos generados por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, en mayo de 2017.
9. Elaboración de nuevas Declaratorias de Riesgo y Conservación en el Municipio.
10. Actualización cartográfica de los sistemas de infraestructura básica y complementaria, así como de usos y destinos de suelo a nivel predio en 2017 y 2018.
11. Nuevos Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Planes o Programas de Desarrollo Urbano, publicados por la SEDATU el 27 de mayo del 2020.

³ Publicada en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 5 de enero de 1983. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación, de fecha del 16 de febrero de 2018.



III. Las tendencias del proceso de urbanización hayan tomado una orientación que no haya sido prevista

1. Persistencia y agudeza de la problemática detectada en 2008, relacionada con una estructura urbana desarticulada, movilidad urbana y regional deficiente, medio ambiente frágil, alta vulnerabilidad y expansión urbana; intensificando la transformación de la dinámica de la ciudad, restricción en el mercado de vivienda, impulso del mercado de suelo intraurbano con mayores densidades y altos costos, incremento en problemática por el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de riesgo.
2. De acuerdo con las etapas de crecimiento establecidas en 2008, en los últimos 11 años se ha observado un crecimiento urbano en todas las etapas de crecimiento previstas, sin que se advierta una consolidación en los sectores a los que se les asignó una política de crecimiento a corto y mediano plazo. Asimismo, el crecimiento urbano se ha expandido incluso a sectores asignados con política de conservación.
3. Modelo de ciudad caracterizado por una constante expansión y presión del crecimiento urbano, desproporcionado, fragmentado y vulnerable; difícil de abastecer y equipar por consecuencia de la rápida expansión urbana; con alta concentración de servicios y densidad de transporte en la zona central, lo cual deriva en un aumento significativo de distancias, tiempos y costos de traslado, así como en una inminente saturación vial que genera altos niveles de contaminantes.
4. Mantenimiento de un modelo de ciudad mono céntrico con alta dependencia del centro urbano, en parte debido a la falta de consolidación y dotación adecuada de infraestructura, servicios, equipamiento urbano, núcleos de trabajo, transporte y movilidad de los subcentros existentes y propuestos en 2010. Es importante mencionar que para dicho año se registraron 19 subcentros urbanos, sin embargo, se identificó que ocho de ellos no reúnen las características necesarias para ser considerados como tal; asimismo, se advirtió que los cinco subcentros urbanos propuestos no llegaron a consolidarse.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

IV. Sobrevena una causa grave que impida su ejecución

Se advierte necesario garantizar la aplicabilidad del instrumento en conjunto con otras dependencias encargadas del desarrollo urbano a nivel municipal. Adicionalmente, para cada una de las fracciones del artículo 79 de la LDUE, es importante hacer mención de la creación de nuevos planes, así como de nuevos instrumentos normativos, reformas y actualización de otros (leyes, reglamentos, programas y normas técnicas), emitidos por los tres ámbitos de gobierno posteriores al PDUCPT 2010-2030, cuyos planteamientos en cuanto a estrategias, líneas de acción, programas y/o proyectos, requieren ser considerados y, de ser el caso, incorporados en los procesos de planeación y desarrollo urbano de la ciudad.

En este sentido, posteriores al PDUCPT 2010-2030 se elaboraron y publicaron los siguientes instrumentos de planeación:

Planes y Programas:

- Programa Parcial de Crecimiento de la Zona Sur (2014).
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano para los Fraccionamientos Chapultepec, Chapultepec Este, Hipódromo, Puerta de Hierro, Lomas de Agua Caliente y Lomas de Agua Caliente Primera Sección (2016).
- Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (2019).
- Programa Sectorial de Resiliencia Urbana del Municipio de Tijuana 2019-2024 (2019).

Moratorias:

- Moratoria Sánchez Taboada (PRODUTSA), Anexa Sánchez Taboada, Anexa Miramar y Fraccionamiento Laderas de Monterrey (2019).
- De la colonia Cuauhtémoc (2019).

Declaratorias:

- Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación, Cañada los Sauces Norte y Declaratoria de Destino de la Cañada los Sauces Sur para parque público de conservación (2011).
- Declaratoria de Destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado (2017).
- Declaratoria de Destino para la localización del Puerto Fronterizo Otay Este II, de Tijuana (2017).
- Declaratoria de Desastre Natural mediante la cual se declara situación de Desastre Natural en el Polígono ubicado en Zona de Riesgo de la Colonia Sánchez Taboada, de Tijuana, (2019).

Otros Instrumentos:

- Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Tijuana 2014.
- Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, versión 2024.
- Sin embargo, no existe una causa grave que impida su ejecución, es necesario que se actualice el PDUCPT 2010-2030 por los motivos antes mencionados.



1.3 DELIMITACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

IMPLAN

 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

I-15



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



1.3 Delimitación del Centro de Población

De conformidad con el Decreto No. 15 mediante el cual se aprueba el Estatuto Territorial de los Municipios del Estado de Baja California⁴, y con ello la reestructuración de los límites municipales de Tijuana, para el Centro de Población se registra una superficie total de 90,602.002 hectáreas, esto es 1,506.7250 hectáreas menos que la superficie reconocida por el PDUPT 2010-2030.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa A-01 Centro de Población.

El Centro de Población de Tijuana, se localiza en el extremo noroeste del estado y del país; colinda al norte con los Estados Unidos de América (36.33 km con el condado de San Diego, California), al sur con el municipio de Playas de Rosarito, al este con el municipio de Tecate; y al oeste con el Océano Pacífico, en una extensión de 13.392 km de la longitud de línea de costa nacional con el océano pacífico. Ver Cuadro de Construcción en la sección de anexos.

Tabla 1.
Superficie Centro de Población 2008 y 2025
Fuente:
IMPLAN, 2020, con base en el Decreto No. 15 y el PDUPT 2010-2030.

Centro de Población	Superficie (ha)
2008	92,108.7270
2025	90,602.0020
Diferencia	-1,506.7250

4 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No.1, Tomo CXXVII, Índice, de fecha del 03 de enero de 2020. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 42, Número especial, Tomo CXXX, de fecha del 19 de julio de 2023.



1.3.1 Delegaciones Municipales

Para los efectos, se toma en cuenta la redistribución de los Límites Territoriales de las Delegaciones Municipales de Tijuana⁵, ratificada mediante acta No.79 con fecha del 10 enero del 2014, donde se aprueba la unificación de la delegación Mesa de Otay y la delegación Centenario para denominarse Otay-Centenario, así como la subdivisión de la delegación La Presa en delegación La Presa y delegación La Presa Este, quedando un total de nueve delegaciones activas.

Con respecto a la delegación La Presa Este, se señala que tanto su límite, como los 3,872.4744 ha de su superficie, se extienden más allá del límite municipal reconocido en el Estatuto Territorial de los Municipios de Baja California⁶ del 2020, por lo que se recomienda llevar a cabo las gestiones correspondientes para estar en condiciones de realizar los ajustes necesarios. Considerando lo antes mencionado, la superficie de esta delegación alcanza aproximadamente 39,796.4431 ha.

Delegaciones Municipales	Superficie (ha)
Playas de Tijuana	6,232.28
San Antonio de los Buenos	6,245.21
Centro	2,493.45
Otay-Centenario	5,264.14
La Presa	3,659.60
Cerro Colorado	2,347.43
La Mesa	3,053.71
Sánchez Taboada	4,262.85
La Presa Este	39,796.44

Tabla 2. Delegaciones municipales
Fuente: IMPLAN, 2025.

5 Publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 2, Tomo CXXI, Índice, de fecha del 10 de enero de 2014

6 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No.1, Tomo CXXVII, Índice, de fecha del 03 de enero de 2020. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 12, Sección II, de fecha del 19 de febrero de 2021



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.3.2 Sectorización del Centro de Población

La sectorización, tiene como antecedente la delimitación de zonas que fueron definidas como Unidades Territoriales de Planeación (UTP) en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana (PMDUT 2009-2030), mismas que en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2010-2030 se identificaron como sectores, y a la división de estos Subsectores.

Cabe señalar que, en el año 2009, 34 de los 36 sectores definidos en el PMDUT 2009-2030, incidían en el Centro de Población, sin embargo, debido a que uno de estos sectores correspondía al polígono de conurbación con el municipio de Tecate, limitado a regulaciones de otros ámbitos de planeación, el resultado fue de 33 sectores y 161 subsectores.

Por otro lado, derivado de la nueva delimitación de las delegaciones municipales de 2014 y de las modificaciones en los límites territoriales del municipio en 2020, se redefinen límites de sectores y subsectores ajustando la sectorización, resultando que los cambios más significativos se realizan sobre los sectores que conformaban al polígono de conurbación con el Municipio de Tecate, así como en aquellos sectores contiguos a este. Adicionalmente, en su reestructuración han sido considerados la delimitación de vialidades, elementos naturales, zonas identificadas con valor ecológico y zonas con comportamiento homogéneo.

Como resultado del ajuste a la sectorización, se mantienen 33 sectores, mientras que los subsectores ascienden a 168 tomando en cuenta que los sectores identificados como 19 Terrazas del Valle y 22 Cueros de Venado quedan representadas para la actualización de este Programa por los subsectores 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 19.7. y 23.1, 23.2 y 23.3 respectivamente y, tomando como base esta nueva delimitación al interior del Centro de Población, se realizan los diversos análisis elaborados para este instrumento.

De acuerdo a esta reestructuración se cumple el propósito de identificar con mayor claridad las características y condiciones de las distintas zonas del territorio del Centro de Población.

*Ver Anexo Cartográfico, Mapa A-02 Sectorización.
Ver Anexo de Tablas, 1.1.1 Sectorización del Centro de Población, Tabla Sectorización.*



1.4 OBJETIVOS GENERALES DE PLANEACIÓN

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

IMPLAN

 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

I-19



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



1.4 Objetivos Generales de Planeación

Con objeto de ser congruentes con lo que establece la Nueva Agenda Urbana 2030, la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como de conformidad con el artículo 53 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, este Programa tiene como finalidad cumplir con los siguientes objetivos:

- a. Caracterizar la dinámica urbana del Centro de Población, con el fin de conocer su problemática y sus tendencias, para garantizar su desarrollo sin afectar al medio natural y urbano.
- b. Proponer una estructura urbana, usos y destinos del suelo, así como políticas de bienestar social.
- c. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del Centro de Población.
- d. Contribuir al impulso económico, mediante la definición de áreas aptas para el desarrollo y ocupación del suelo en el Centro de Población, de manera que se fomente el desarrollo económico y social en relación con la realidad y metas fijadas.
- e. Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el Centro de Población.
- f. Detectar los impactos que se generan al medio ambiente, establecer medidas y recomendaciones de carácter general y de combate al cambio climático para su mitigación y control, que garanticen la salud de la población, la protección de los ecosistemas y de los servicios ambientales que estos brindan.
- g. Establecer un modelo de crecimiento urbano, que incluya políticas de suelo con una perspectiva transversal de resiliencia.
- h. Identificar las zonas o colonias al interior del Centro de Población que están siendo afectadas por procesos de inestabilidad del suelo y deslizamiento de masas de terreno, determinar causas, áreas afectadas y potencialmente afectables.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

- i. Identificar las zonas con riesgos potenciales al interior del Centro de Población a fin de evitar afectaciones a la población.
- j. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población mediante un esquema de movilidad urbana sustentable que promueva la movilidad no motorizada, el uso del transporte público y que, a su vez, favorezca la integración intraurbana e interurbana del Centro de Población en la región.
- k. Promover la creación, mejoramiento, mantenimiento, protección y rescate de espacios públicos.
- l. Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a la autoridad municipal para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Centro de Población.
- m. Plantear instrumentos que en conjunto coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano en el ámbito metropolitano.
- n. Salvaguardar el patrimonio, preservar edificios, conjuntos arquitectónicos, sitios y/o elementos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar.
- o. Mejorar de manera integral la calidad de la imagen urbana en el Centro de Población.
- p. Mejorar las condiciones del entorno urbano de la población asentada en el Centro de Población.





1.5 ESTRUCTURA METODOLÓGICA DEL PDU CPT 2025-2040

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

IMPLAN

 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

I-23



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



1.5 Estructura Metodológica del PDU CPT 2025-2040

1.5.1 Alcances del PDU CPT 2025-2040

Los alcances del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040 se estructuran en siete niveles de revisión, análisis y propuestas, desglosados en los siguientes apartados:

Antecedentes y Fundamentación Jurídica.

Contiene aspectos de interés general como la motivación, objetivos que se persiguen, delimitación del Centro de Población y la definición de las bases jurídicas y niveles superiores de planeación que dan sustento y viabilidad legal a la actualización del Programa.

Diagnóstico.

Concentra tanto el análisis de las condiciones prevalecientes en el medio físico natural, socioeconómico y en el medio físico transformado, así como la problemática identificada en estos.

Pronóstico.

Plantea los escenarios prospectados para el corto, mediano y largo plazo para el Centro de Población, con base en las tendencias de las variables urbanas y poblacionales identificadas, así como los requerimientos para el aprovechamiento del suelo en términos de vivienda, infraestructura, equipamiento urbano, servicios públicos, entre otros.

Estratégico.

Contiene las políticas aplicables dentro del límite del Centro de Población, para el ordenamiento urbano y sectorial, así como los lineamientos específicos que permitirán orientar el desarrollo urbano, tales como: identificación de áreas aptas al desarrollo urbano, incorporación de programas de infraestructura y equipamiento, definición de usos y destinos en el área urbanizada y urbanizable, definición de compatibilidad de usos del suelo e imagen urbana y la promoción de obras específicas para la orientación del crecimiento urbano.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**Programático.**

Establece un cronograma del conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose los plazos, sectores o dependencias responsables de ejecutarlas, así como su prioridad.

Instrumentación, Seguimiento y Evaluación.

Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que harán posible la ejecución de las obras y acciones del Programa. Son recursos técnico-legales y técnico-financieros que harán operativo el Programa.

El seguimiento y evaluación, refiere a los mecanismos de seguimiento y evaluación que señalan parámetros y medidas para calificar la operatividad y nivel de cumplimiento del Programa.

Anexos.

Contiene todos los mapas desarrollados para los distintos temas de los apartados del Programa, así como los anexos metodológicos y/o estadísticos utilizados para la elaboración de bases de datos, mapas temáticos, modelos, indicadores o índices.

Cabe aclarar que, para esta actualización se adoptan algunos temas y criterios determinados en la Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano (SEDATU, SEMARNAT y la Agencia de Cooperación Internacional Alemana), particularmente en materia de medio ambiente, infraestructura y servicios urbanos, densificación urbana, espacios abiertos, movilidad y transporte. De igual forma, se incluyen otros temas y se complementan apartados relacionados con aspectos demográficos, económicos, ambientales y urbanos tomando en consideración el índice y contenidos planteados por los Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Planes o Programas de Desarrollo Urbano, mismos que fueron presentados por la Secretaría de Gobernación y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano el pasado 27 de mayo de 2020.





1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.5.2 Lineamientos de SEDATU

Para la generación del presente documento uno de los elementos utilizados para la definición de apartados corresponde a la “Guía en materia de planeación municipal” por parte de la SEDATU y la Agencia de Cooperación Internacional Alemana en 2024. Siendo así, los siguientes elementos señalados en materia de planeación y que se encuentran incluidos en el presente documento⁷.

- Desarrollo social
- Economía
- Medio ambiente
- Equipamiento
- Movilidad y transporte
- Patrimonio cultural
- Cambio climático
- Riesgos
- Finanzas públicas
- Vivienda
- Suelo
- Actores e intereses
- Participación social y ciudadana

⁷ Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano-Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH. 2024. Guía para la delimitación de centros de población



1.6 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



1.6 Fundamentación Jurídica

En este apartado se presentan las bases jurídicas que dan sustento y viabilidad legal al Programa en los ámbitos federal, estatal y municipal.

1.6.1 Ámbito Federal

1.6.1.1 Leyes

Instrumento	Publicación	Última Reforma
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	DOF 05/02/1917	17/01/2025
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)	DOF 28/11/2016	01/04/2024
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente	DOF 28/01/1988	01/04/2024
Ley General de Cambio Climático	DOF 06/06/2012	01/04/2024
Ley General de Protección Civil	DOF 05/06/2012	21/12/2023
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	DOF 08/10/2003	08/05/2023
Ley General de Bienes Nacionales	DOF 20/05/2004	03/05/2023
Ley General de Desarrollo Social	DOF 20/01/2004	01/04/2024
Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes	DOF 04/12/2014	27/05/2024
Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres	DOF 02/08/2006	29/12/2023
Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad	DOF 30/05/2011	14/06/2024
Ley General de Turismo	DOF 17/06/2009	01/04/2024
Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública	DOF 04/05/2015	20/05/2021
Ley de Planeación	DOF 05/01/1983	08/05/2023
Ley de Vivienda	DOF 27/06/2006	14/06/2024
Ley Agraria	DOF 25/02/1992	01/04/2024
Ley de Aguas Nacionales	DOF 01/12/1992	08/05/2023
Ley Federal del Mar	DOF 08/01/1986	Sin Reforma
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos	DOF 06/05/1972	16/02/2018
Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión	DOF 14/07/2014	01/04/2024
Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	DOF 14/01/2022	29/12/2023
Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia	DOF 01/02/2007	26/01/2024
Ley de Migración	DOF 25/05/2011	27/05/2024

Tabla 3.
Instrumentos vigentes
del ámbito federal.
Fuente: IMPLAN, 2025.



1.6.1.2 Normas Oficiales Mexicanas Vigentes

Las normas técnicas son regulaciones obligatorias que tienen como finalidad establecer las características que deben reunir los procesos o servicios cuando estos puedan constituir un riesgo para la seguridad de las personas o dañar la salud humana; así como aquellas relativas a terminología y las que se refieran a su cumplimiento y aplicación. Es por ello que se consideran las normas aplicables en el desarrollo urbano; incluyendo aquellas en materia de suelo, espacio público, riesgo, agua, impacto ambiental, emisiones, contaminación por ruido, residuos, gas y vía férrea.

Materia	Norma	Publicación DOF	Materia	Norma	Publicación DOF
PMODTU ⁸	NOM-005-SEDATU-2025	09/07/2024	Emisiones	NOM-021-SSA1-1993	23/12/1994
De Agua	NOM-001-SEMARNAT-2021	11/03/2022		NOM-023-SSA1-1993	23/12/1994
	NOM-002-SEMARNAT-1996	03/06/1998		NOM-034-SEMARNAT-1993	18/10/1993
	NOM-003-SEMARNAT-1997	21/09/1998		NOM-035-SEMARNAT-1993	18/10/1993
	NOM-011-CAN-2000	17/04/2002		NOM-036-SEMARNAT-1993	18/10/1994
	NOM-002-CONAGUA-2021	29/11/2022		NOM-037-SEMARNAT-1993	18/10/1995
	NOM-014-CONAGUA-2003	18/08/2009		NOM-038-SEMARNAT-1993	18/10/1996
	NOM-015-CONAGUA-2003	18/08/2009		NOM-121-SEMARNAT-1997	14/07/1998
	NOM-001-CONAGUA-2011	17/02/2012		NOM-047-SEMARNAT-1999	26/11/2014
	NOM-011-CONAGUA-2015	27/03/2015		NOM-042-SEMARNAT-2003	27/09/2005
	NMX-AA-120-SCFI-2016	12/07/2016		NOM-137-SEMARNAT-2013	20/02/2014
Impacto Ambiental	NOM-130-SEMARNAT-2000	23/03/2001		NOM-020-SSA1-2014	19/08/2014
	NOM-129-SEMARNAT-2006	17/07/2007		NOM-025-SSA1-2014	20/08/2014
	NOM-009-ASEA-2017	25/01/2019		NOM-163-SEMARNAT-ENER-SCFI-2023	03/01/2024
	NOM-03-SEDATU-2023	06/03/2024		NOM-022-SSA1-2019	20/08/2019
Riesgo	NOM-048-SSA1-1993	09/01/1996	Riesgo	NOM-048-SSA1-1993	09/01/1996
	NOM-172-SEMARNAT-2023	25/01/2024		NOM-172-SEMARNAT-2023	25/01/2024
Resiliencia	NOM-003-SEDATU-2023	06/03/2024	Resiliencia	NOM-003-SEDATU-2023	06/03/2024
Suelo	NOM-021-SEMARNAT-2000	31/12/2002	Suelo	NOM-021-SEMARNAT-2000	31/12/2002
Espacio Público	NOM-001-SEDATU-2021	22/02/2022	Espacio Público	NOM-001-SEDATU-2021	22/02/2022
Equipamiento Urbano	NOM-002-SEDATU-2022	23-08-2022	Equipamiento Urbano	NOM-002-SEDATU-2022	23-08-2022
Contaminación por ruido	NOM-080-SEMARNAT-1994	13/01/1995	Contaminación por ruido	NOM-080-SEMARNAT-1994	13/01/1995
	NOM-081-SEMARNAT-1994	03/12/2013		NOM-081-SEMARNAT-1994	03/12/2013

Tabla 4. Normas Oficiales Mexicanas Vigentes.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Integral de Normas y Evaluación de la Conformidad (SINEC) 2024.

8 En materia de Planes o Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano (PMOTDU).





1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Materia	Norma	Publicación DOF
De medición de concentraciones	NOM-156-SEMARNAT-2012	16/07/2012
	NOM-172-SEMARNAT-2019	20/11/2019
Residuos	NOM-056-SEMARNAT-1993	22/10/1993
	NOM-057-SEMARNAT-1993	22/10/1993
	NOM-058-SEMARNAT-1993	22/10/1993
	NOM-087-SEMARNAT-1995	11/07/1995
	NOM-098-SEMARNAT-2002	01/10/2004
	NOM-055-SEMARNAT-2003	03/11/2004
	NOM-083-SEMARNAT-2003	20/10/2004
	PROY-MOD-NOM-083-SEMARNAT-2003	10/05/2021
	PROY-NOM-160-SEMARNAT-2011	12/08/2011
	NOM-161-SEMARNAT-2011	02/01/2013
	NOM-082-SAG-FITO/SSA1-2017	04/10/2017
	NOM-001-ASEA-2019	16/04/2019

Materia	Norma	Publicación DOF
Gas	NOM-003-SEDG-2004	28/04/2005
	NOM-004-SEDG-2004	02/12/2004
	NOM-129-SEMARNAT-2006	17/07/2007
	NOM-002-SESH-2009	20/05/2009
	NOM-002-SECRE-2010	04/02/2011
	NOM-006-SESH-2010	26/11/2010
	NOM-013-SECRE-2012	30/09/2013
	NOM-015-SECRE-2013	12/12/2013
	NOM-137-SEMARNAT-2013	20/02/2014
	NOM-001-SESH-2014	22/10/2014
	PROY-NOM-191-SCFI-2015	05/08/2016
	NOM-003-ASEA-2016	18/08/2017
	NOM-005-ASEA-2016	07/11/2016
Lodos y biosólidos	NOM-008-ASEA-2019	24/07/2019
	NOM-011-ASEA-2019	19/08/2019
Vías Urbanas	NOM-004-SEMARNAT-2002	15/08/2003
	NOM-004-SEDATU-2023	12/04/2024
Vía férrea	NOM-034-SCT2/SEDATU-2022	19/09/2023
	NOM-050-SCT2-2017	12/05/1995



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.6.2 Ámbito Estatal

Instrumento	Publicación	Última Reforma
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California	POE No. 23, Tomo LXVI 16/08/1953	POE No. 05, Índice, 26/01/2024
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California	POE No. 99, Número Especial, Tomo CXXVIII, 06/12/2021	POE No. 11, Índice, 03/03/2023
Ley de Planeación para el Estado de Baja California	POE No. 29, Número Especial Tomo CXV, 25/06/2008	POE No. 23, Índice 7/05/2024
Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California	POE No. 44, Sección II, Tomo CVIII, 15/10/2001	POE No. 23 Índice 7/05/2024
Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California	POE No. 26, Tomo CI Sección I 24/06/1994	POE No. 40, Índice 16/08/2024
Ley de Urbanización del Estado de Baja California	POE No. 23, Sección I Tomo LXXXVIII 20/08/1981	POE No. 53, Sección III, 08/09/2023
Ley de Edificaciones del Estado de Baja California	POE No. 26, Sección III Tomo CI 24/06/1994	POE No. 45, Sección I, 28/07/2023
Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California	POE No. 53, Sección I Tomo CVIII, 30/11/2001	POE No. 40, Índice
Ley de Prevención, Mitigación y Adaptación de Cambio Climático para el Estado de Baja California	POE No. 25, Tomo CXIX. 01/06/2012	POE No. 40 Índice 16/08/2024
Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Estado de Baja California	POE No. 41, Tomo CCXXIV Sección III 08/09/2017	POE No. 33, Sección III, 13/07/2018
Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Baja California	POE No.21 Sección II, Tomo CXXVII 26/03/2021	POE No. 30, Sección III 09/05/2022
Ley de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de Baja California	POE No. 39, Tomo CII, 18/08/1995	POE No. 28, Índice 31/05/2024
Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del Estado de Baja California	POE No. 17, Tomo CXXVII, Sección II, 27/03/2020	POE No. 9, Sección II, 16/02/2024
Ley de Turismo del Estado de Baja California	POE No. 16, Tomo CXVI, Sección I, 03/04/2009	POE No. 23, Índice 07/05/2024
Ley para las Personas con Discapacidad en el Estado de Baja California	POE No. 44, Tomo CXVII, Sección III, 15/10/2010	POE No. 70, Sección I, 08/12/2023
Ley de Fomento para el Uso de la Bicicleta y Protección al Ciclista para el Estado de Baja California	POE No. 16, Sección II, Tomo CXXIV, 07/04/2017	Sin Reforma
Ley de Derechos y Cultura Indígena del Estado de Baja California	POE No. 44, Tomo CXVI, 26/10/2007	POE No. 14, Sección IV, 18/03/2016
Ley para la Igualdad entre Mujeres y Hombres del Estado de Baja California	POE No. 52, Sección I, 13/11/2015	POE No. 33, Índice 28/06/2024
Ley para Protección y Defensa de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Baja California	POE No. 18, Sección I, Tomo CXXII, 17/04/2015	POE No. 37, Índice 26/07/2024
Estatuto Territorial de los Municipios del Estado de Baja California	POE No. 1, Tomo CXXVII Sección I,03/01/2020	POE No. 42, Numero Especial, 19/07/2023
Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia para el Estado de Baja California	POE No. 29, Numero Especial, Tomo CXV, 25/06/2008	POE No. 18, Índice, 05/04/2024
Ley de Zonas Metropolitanas del Estado de Baja California	POE No. 14, Tomo CXX, de fecha 15/03/2013	POE No.17, Sección V, 12/04/2019

Tabla 5. Instrumentos vigentes del ámbito estatal.
Fuente: IMPLAN, 2025



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.6.3 Ámbito Municipal

Instrumento	Publicación	Última Reforma
Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana	POE No. 21, Sección I Tomo CXII, 05/05/2015	POE No. 47, 20/10/2017
Reglamento de la Ley de Edificaciones para el municipio de Tijuana	POE No. 21,Sección I, Tomo CXII, 05/05/2015	POE No. 15, 29/03/2019
Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California	POE No. 38, Tomo CXVII de fecha 03/09/2010	POE No. 49, 14/08/2020
Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 20, Tomo CVIII, 11/05/2001	POE No. 53, Índice,Tomo CXXX,08/09/2023
Reglamento de Protección Civil del municipio de Tijuana	POE No. 5, Tomo CXVII, 22/01/2010	POE No. 36, 02/06/2022
Reglamento de Transporte Público para el Municipio de Tijuana	POE No. 23, Sección II, Tomo CIX, 31/05/2002	POE No.18, 03/04/2020
Reglamento sobre los Derechos de Personas con Discapacidad del Municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 51, Sección III, Tomo CXVI, 13/11/2009	POE No. 12, Índice, 01/03/2024
Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana	POE No. 10, Tomo CIX, 08/03/2002	POE No. 5, 31/01/2020
Reglamento de Participación Ciudadana para el Municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 59, Sección I, Tomo CX, 19/12/2003	POE No. 9, 24/02/2006
Reglamento de Vialidad para el Municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 23, Sección II Tomo CIX, 31/05/2002	POE No. 33, Sección I, 13/07/2018
Reglamento de Tránsito y Control Vehicular del municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 35, Sección I, Tomo CXV, 18/07/2008	POE No. 64, Índice,Tomo CXXX, 17/11/2023
Reglamento para la Protección de los Derechos y Cultura Indígena para el municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 51, Índice, Tomo CXXIV, 17/11/2017	POE No. 72, 16/12/2022
Reglamento para Impulsar y Garantizar la Igualdad entre Mujeres y Hombres y la No Discriminación para el municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 41,Sección I, Tomo CXXV, 07/09/2018	POE No. 9, 21/02/2020
Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	POE No. 56, Sección IV, Tomo CXX, 06/12/2013	POE No. 66, 27/12/2024
Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	POE No. 72, Sección I, Tomo CXXVIII, Número Especial, 21/09/2021	POE No.51 Índice, 18/10/2024
Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 56,Sección III, Tomo CXX, 06/12/2013	POE No. 72, 21/09/2021
Reglamento Interno de la Secretaría de Movilidad Urbana Sustentable Municipal	POE No. 48,Sección I, Tomo CXXIV, 30/10/2017	POE No. 72, 21/09/2021
Reglamento Interno de las Entidades Paramunicipales del Municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 59, Índice, Tomo CX, 19/12/2003	POE No. 54, Índice, TomoCXXX15/09/2023
Reglamento Interior Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana	POE No. 8 Tomo CXVIII, 11/02/2011	POE No. 11, 11/02/2022
Reglamento de Acceso a las Mujeres a una Vida Libre de Violencia para el Municipio de Tijuana, Baja California	POE No. 23, Tomo CXX, 17/05/2013	Sin Reforma

Tabla 6. Instrumentos vigentes del ámbito municipal.
Fuente: IMPLAN, 2025



1.7 NIVEL SUPERIOR DE PLANEACIÓN

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

IMPLAN

 **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO**
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

I-33



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



1.7 Nivel Superior de Planeación

La actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040, se ha elaborado con fundamento en los planes y programas a nivel federal, binacional, estatal, regional y municipal vigentes. Asimismo, se reconocen instrumentos a nivel internacional en materia de planeación urbana tales como la Nueva Agenda Urbana, Agenda Urbana 2030 y los Objetivos del Desarrollo Sostenible, instrumentos emitidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

1.7.1 Nivel Internacional

■ Nueva Agenda Urbana⁹.

La Nueva Agenda Urbana fue adoptada en Hábitat III en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. Es la continuación de la Agenda de Hábitat, que fue adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat II) en 1996 y definió “líneas de acción a varios niveles en relación con cuestiones relativas a la vivienda y los asentamientos humanos”. La Nueva Agenda Urbana fue respaldada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su sexagésima octava sesión plenaria del septuagésimo primer período de sesiones el 23 de diciembre de 2016 y, por lo tanto, representa una visión compartida para un futuro mejor y más sostenible.

La Nueva Agenda Urbana funciona como un acelerador de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en particular el ODS 11 -Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles¹⁰.

■ Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

PNUD trabaja en 170 países y territorios para erradicar la pobreza y reducir la desigualdad. Colabora con diversos países para desarrollar políticas, habilidades de liderazgo, habilidades de asociación, capacidades institucionales, así como, desarrollar resiliencia para lograr los Objetivos de Desarrollo Sostenible. El Programa se concentra en tres áreas de enfoque: desarrollo sostenible, gobernanza democrática y consolidación de la paz, y resiliencia climática y ante desastres¹¹.

⁹ Aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador el 20 de octubre de 2016.

¹⁰ ONU-Hábitat, La Nueva Agenda Urbana. <https://onu-habitat.org/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>

¹¹ PNUD, <https://www.undp.org/es/sobre-nosotros>



■ **La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y los Objetivos del Desarrollo Sostenible.**

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, aprobada en septiembre de 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas, establece una visión transformadora hacia la sostenibilidad económica, social y ambiental de los 193 Estados miembros de las Naciones Unidas que la suscribieron y es la guía de referencia para el trabajo de la comunidad internacional hasta el año 2030.

La Agenda 2030 es el resultado del proceso de consultas más amplio y participativo de la historia de las Naciones Unidas y representa el consenso emergente multilateral entre gobiernos y actores diversos, como la sociedad civil, el sector privado y la academia. Asimismo, las bases normativas de esta agenda multilateral parten desde la carta de las Naciones Unidas de 1945 hasta las más de 40 referencias de conferencias y convenciones de la ONU aprobadas a la fecha.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), también conocidos como Objetivos Globales, fueron adoptados por las Naciones Unidas en 2015 como un llamamiento universal para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que para el 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad.

El 25 de septiembre de 2015, se realizó la firma de la Agenda 2030 conformada por 193 países, entre ellos México. Este plan de acción corresponde a un total de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los cuales buscan erradicar la pobreza, proteger los recursos naturales y generar condiciones prosperas para las generaciones venideras. Con el fin de lograr la consumación de este plan, se deberán vincular los planes y programas de los diferentes niveles de gobierno con los ODS para lograr el cumplimiento de sus metas particulares. En este sentido, se identifican los siguientes ODS los cuales corresponden a los alcances y objetivos del presente programa.

Los 17 ODS están integrados y reconocen que la acción en un área afectará los resultados en otras áreas y que el desarrollo debe equilibrar la sostenibilidad social, económica y ambiental. Los países se han comprometido a priorizar el progreso de los más rezagados¹². Con especial énfasis en los siguientes Objetivos del Desarrollo Sostenible:

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

	Objetivo 3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar de todos a todas las edades.
	Objetivo 4. Garantizar una educación inclusiva y equitativa de calidad y promover oportunidades de aprendizaje permanente para todos.
	Objetivo 6. Garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos.
	Objetivo 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todos.
	Objetivo 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.
	Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
	Objetivo 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
	Objetivo 14. Conservar y utilizar sosteniblemente los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.
	Objetivo 15. Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.
	Objetivo 17. Fortalecer los medios de implementación y revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible.

Tabla 7. Alineamiento de los objetivos y alcances del PDUPT con los ODS.

Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

¹² ODS, <https://www.undp.org/es/sustainable-development-goals>



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.7.2 Nivel Binacional

■ **Plan Maestro Fronterizo California-Baja California 2021¹³.**

El Plan Maestro Fronterizo (BMP) California-Baja California es un esfuerzo binacional para coordinar la planificación y el desarrollo de puertos de entrada terrestres y la infraestructura de transporte que los conecta a lo largo de la frontera entre California y Baja California, esto conlleva a:

Mejorar la capacidad y las operaciones de la infraestructura existente, para disminuir la congestión del tráfico, facilitar el comercio internacional, reducir los impactos ambientales, y mejorar la calidad de vida general de los residentes en la región fronteriza. Además, aporta muchos beneficios a la planificación fronteriza, como la continuidad en la toma de decisiones; armonización binacional de prioridades; certeza para la inversión del sector privado; valor para buscar financiamiento público para la implementación del proyecto; conectividad con esfuerzos de reducción de gases de efecto invernadero y vehículos en ralentí; procesos de planificación sólidos, basados en datos y sistemáticos; e intercambio de información binacional¹⁴.

El Departamento de Transporte de California (CALTRANS por sus siglas en inglés) en asociación con el Comité de Conjunto Trabajo México-EE. UU., y la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT) contrato la Oficina de Servicios de la Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG) para desarrollar el Plan inicial en el año 2008 y trabajaron juntos en la actualización del Plan en 2014 y 2021. El financiamiento para los esfuerzos fue proporcionado por el Comité de Conjunto Trabajo México-EE. UU.

■ **Programa Frontera 2025¹⁵.**

El Programa Frontera 2025 es un esfuerzo binacional de cinco años (2021-2025), creado con el propósito de proteger el medio ambiente y la salud pública en la región fronteriza entre México y Estados Unidos. Las metas y objetivos fueron establecidos de manera conjunta por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés), con el fin de abordar los desafíos ambientales actuales, tomando en cuenta las aportaciones de los diferentes niveles de gobierno. Cabe destacar que este programa representa el último esfuerzo de cooperación en el marco del Acuerdo de Paz de 1983.

¹³ El Plan Maestro Fronterizo California-Baja California fue publicado en febrero de 2021 y comisionado por el Comité Conjunto de Trabajo de los Estados Unidos y México a Caltrans y a SIDUE para la región fronteriza de California-Baja California.

¹⁴ Plan Maestro Fronterizo California-Baja California (Border Master Plan). <https://www.calibajabmp.org/about>

¹⁵ Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (2021). Programa Frontera 2025. Disponible en: <https://www.gob.mx/semarnat/documentos/frontera-2025>.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

■ **Marco de colaboración binacional.**

Se reconoce que los principales documentos relacionados con los esfuerzos binacionales en la región fronteriza son el Acta 320 “Marco General para la Cooperación Binacional en los Asuntos Transfronterizos de la Cuenca del Río Tijuana”¹⁶, el Tratado de Aguas de 1944¹⁷, y el Acta 328.

Además, existen diversas organizaciones de trabajo binacional, como la Coalición SmartBorder que se enfoca en optimizar la movilidad transfronteriza a través de soluciones innovadoras y esfuerzos colaborativos, así mismo y el Tijuana River National Estuarine Research Reserve que se encarga de conservar, proteger y a gestionar los recursos.

1.7.3 Nivel Federal

■ **Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030¹⁸**

El Plan Nacional es el documento de trabajo que rige la programación y presupuestación de la Administración Pública Federal, como lo establece la Ley de Planeación en su artículo 21, este Plan establece los objetivos nacionales. El documento fue dividido en cuatro ejes generales, siendo estos: Eje 1.- Gobernanza con justicia y participación ciudadana, Eje 2.- Desarrollo con bienestar y humanismo, Eje 3.- Economía moral y trabajo, Eje 4.- Desarrollo sustentables, además de contar con tres ejes transversales, los cuales son: Eje 1.- Igualdad sustantiva y derechos de las mujeres, Eje 2.- Innovación pública para el desarrollo tecnológico nacional y Eje 3.- Derechos de las comunidades indígenas y afromexicanas.

■ **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024¹⁹**

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano establece las prioridades del desarrollo agrario, territorial y urbano con el objetivo de construir territorios de paz y bienestar, estableciendo las bases para disminuir las disparidades regionales y locales a través del ordenamiento territorial e infraestructura social, lo cual contribuye al cumplimiento de PND.

El Programa Sectorial se integra por cuatro objetivos prioritarios:

1. Ordenamiento territorial: estableciendo un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos.
2. Desarrollo agrario: reconociendo el papel de la población rural, de los pueblos indígenas y de la población afromexicana.
3. Desarrollo urbano: construyendo un hábitat asequible, resiliente y sostenible.
4. Vivienda: garantizando el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

¹⁶ Comisión Internacional de Límites y Aguas entre México y Estados Unidos, (2015). Acta 320. Disponible en: <http://www.cila.gob.mx/actas/320.pdf>

¹⁷ Comisión Internacional de Límites y Aguas entre México y Estados Unidos, (2015). Tratado sobre la Distribución de aguas internacionales entre los Estados Unidos Mexicanos y los Estados Unidos de América. Disponible en: <http://www.cila.gob.mx/tyc/1944.pdf>

¹⁸ Publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 15 de abril de 2025

¹⁹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 26 de junio de 2020.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

■ **Atlas Nacional de Riesgos**²⁰

El Atlas Nacional de Riesgos (ANR) es un sistema de la Secretaría de Gobernación de México que tiene como objetivo principal identificar, analizar y evaluar los riesgos naturales y antropogénicos en todo el territorio nacional.

Entre sus objetivos específicos se encuentran:

- Identificar y caracterizar los riesgos naturales y antropogénicos.
- Evaluar la vulnerabilidad de la población y la infraestructura.
- Proporcionar información para la toma de decisiones en materia de gestión de riesgos.

El ANR se vincula con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT) de la siguiente manera:

1. Identificación de riesgos: El ANR proporciona información sobre los riesgos naturales y antropogénicos en la región de Tijuana, lo que permite al PDUCPT considerar estos factores en la planificación urbana.
2. Evaluación de vulnerabilidad: El ANR evalúa la vulnerabilidad de la población y la infraestructura en la región, lo que ayuda al PDUCPT a identificar áreas de mayor riesgo y priorizar la inversión en mitigación y preparación.
3. Gestión de riesgos: El ANR proporciona recomendaciones para la gestión de riesgos, lo que se refleja en el PDUCPT a través de la incorporación de estrategias de mitigación y preparación para enfrentar los riesgos identificados.
4. Planificación urbana: El PDUCPT utiliza la información del ANR para realizar una planificación urbana más segura y sostenible, considerando los riesgos y vulnerabilidades en la región.

En resumen, el ANR proporciona información valiosa para que el PDUCPT pueda incorporar la gestión de riesgos en la planificación urbana, reduciendo la vulnerabilidad de la población y la infraestructura en la región de Tijuana.

■ **Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2021-2024**²¹

El PNV sienta las bases de la política habitacional en México, el cual impulsa la creación de las condiciones necesarias para acceder a una vivienda adecuada a todas las personas y familias mexicanas. El PNV es pionero en el mundo por vincular los siete criterios de vivienda adecuada de la Organización de las Naciones Unidas (ONU). Asimismo, el Programa, sus objetivos y estrategias fueron realizados a partir de la participación democrática con diversos actores de los sectores privado, público y social a través de foros, mesas de diálogo y reflexiones en todo el país.

■ **Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU) 2021-2024**²²

El PNOTDU es un instrumento de planeación que determina la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial²³, el cual tiene como base el territorio, estableciendo la reorientación de los usos, ocupación y aprovechamiento sostenible del territorio con una visión a corto plazo, el cual integra las dimensiones; ambiental, social, cultural y económica, trascendiendo los ámbitos rural y urbano, puesto que, considera las escalas municipal, metropolitana, estatal, regional y nacional; además promueve el cuidado de la biodiversidad.

El PNOTDU cuenta con una visión integral proporcionada a partir de la planeación participativa, cumpliendo con los derechos humanos, la interculturalidad, la inclusión y el respeto a los derechos de los pueblos, comunidades indígenas y población afroamericana.

²⁰ Sitio publicado por Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, Centro Nacional de Prevención de desastres (CENAPRED) y Gobierno del Estado de Baja California (GEBEC) que reúne información básica de los diferentes fenómenos naturales Hidrometeorológicos y Geológicos de los 2,469 municipios del país de acuerdo al marco geoestadístico del INEGI 2020. <http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/BajaCalifornia/>

²¹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 04 de junio de 2021.

²² Publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 02 de junio de 2021.

²³ Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 01 de abril de 2024.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

■ **Política Nacional de Suelo**²⁴

La Política Nacional de Suelo es un documento que establece conceptos, fundamentos y criterios técnicos para orientar la toma de decisiones respecto a la problemática relacionada con el uso, aprovechamiento, ocupación y conservación del suelo que aplica un enfoque de derechos humanos y sociales para un crecimiento y desarrollo de las ciudades de forma sostenible e igualitaria.

■ **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)**²⁵

La ENOT es un instrumento rector del Sistema Nacional de Planeación Territorial y forma parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, el cual configura la dimensión espacial y territorial del desarrollo de México a largo plazo, para alcanzar un escenario sostenible en el uso y aprovechamiento de los recursos del territorio.

■ **Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial (ENAMOV) 2023-2042**²⁶

La ENAMOV es el eje rector a largo plazo que impulsa la movilidad como un igualador social para la generación de bienestar, así también, contribuye en la toma de decisiones para el desarrollo de la movilidad y la seguridad vial del país. El objetivo de la ENAMOV es garantizar el derecho de todas las personas a trasladarse y disponer de sistemas integrales de movilidad con calidad, suficiencia y accesibilidad en condiciones de igualdad, equidad y sostenibilidad, priorizando a los grupos en situación de vulnerabilidad. Asimismo, la ENAMOV implementó un proceso abierto de participación para todas las personas, organizaciones y dependencias.

■ **Programa Nacional Hídrico 2020-2024.**²⁷

El objetivo principal del Plan Nacional Hídrico 2024-2030 es garantizar el derecho humano al agua en cantidad y calidad suficiente, asegurar la sostenibilidad de nuestros recursos y fomentar un manejo adecuado y responsable del agua en todos sus usos. El Plan se basa en cuatro ejes:

1. Política hídrica y soberanía nacional.
2. Justicia y acceso al agua.
3. Mitigación del impacto ambiental y adaptación al cambio climático.
4. Gestión integral y transparente.

²⁴ Instituto Nacional del Suelo Sustentable (2020) Política Nacional del Suelo. Disponible en: <http://insus.gob.mx/archivos/PSN/Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Suelo.pdf>

²⁵ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2021) Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/632549/ENOT_versio_n_ejecutiva_26.2.21-Abr_.pdf

²⁶ Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 10 de octubre de 2023.

²⁷ Comisión Nacional del Agua. 02 de diciembre de 2024. Disponible en: <https://www.gob.mx/conagua/articulos/presenta-conagua-plan-nacional-hidrico-384239>.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.7.4 Nivel Regional

■ **Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana, Rosarito, Ensenada (COCOTREN)**²⁸

El COCOTREN es un instrumento que tiene como objetivo la formulación de estrategias de ordenamiento territorial para el corredor costero de los municipios de Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada implementando una visión a largo plazo. El Programa buscó la integración de la playa, el mar y el desarrollo metropolitano de la región, identificando las necesidades de infraestructura, así como, que el desarrollo urbano transite de manera armónica con el ambiente y la economía.

■ **Plan Estratégico Metropolitano Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, (PEM) 2034**²⁹

El PEM es un instrumento para promover esquemas de colaboración inter-municipal que contribuyan al desarrollo sustentable en los municipios de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito e impulsa el desarrollo ambiental, urbano, socioeconómico e institucional para mejorar la calidad de vida de la población de la zona metropolitana.

■ **Programa Metropolitano de Tijuana, Baja California (PMT)**³⁰

El PMT es un instrumento que tiene como objetivo planear, ordenar y regular el ordenamiento del territorio y los asentamientos humanos de la Zona Metropolitana de Tijuana, que integra los municipios de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, incentivando la gobernanza de manera conjunta y coordinada, respetando las competencias de cada municipio.

El PMT fue una iniciativa de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) que elaboró el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) y en la que colaboró Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial de Baja California (SIDURT) y los institutos de planeación urbana de los municipios de Playas de Rosarito y Tecate, así como, el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE).

■ **Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, Baja California 2012**³¹

Es un instrumento que tiene como objetivo proyectar un territorio con visión integral de largo plazo, promover el desarrollo regional y la proyección internacional a la costa del Estado mediante la presentación de proyectos estratégicos que tienden a potenciar y consolidar el espacio metropolitano bajo un esfuerzo común de los municipios que lo conforman.

²⁸ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 61, Tomo CXXI, de fecha del 26 de diciembre del 2014.

²⁹ Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (2012) Plan Estratégico Metropolitano Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito. Disponible en: <https://implan.tijuana.gob.mx/pdf/PEM.pdf>

³⁰ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 23, Tomo CXXXI, Sección II, de fecha del 07 mayo de 2024

³¹ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 9, Tomo CXIX, de fecha del 17 de febrero de 2012.



1.7.5 Nivel Estatal

■ Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027 (PED)³²

El PED es un instrumento planeación estratégica que articula los objetivos prioritarios, las estrategias y las acciones con una proyección del periodo de la gestión estatal de seis años. En el PED se plasmaron los desafíos y áreas de oportunidad para impulsar los diferentes ámbitos; territorial, espacial y de acción gubernamental para el crecimiento y del bienestar de las personas.

■ Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California 2009-2013³³

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California (PEDU) tiene como objetivo principal ordenar y regular el desarrollo urbano en el estado, asegurando la creación de ciudades sustentables, equitativas y competitivas.

Entre sus objetivos específicos se encuentran:

- Fomentar el desarrollo urbano integral y sustentable.
- Proteger y preservar el patrimonio natural y cultural.
- Mejorar la calidad de vida de las personas habitantes.
- Impulsar la competitividad económica.

El PEDU se vincula con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUPT) a través de la siguiente estructura jerárquica:

1. Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU): Es el instrumento rector que establece las políticas y estrategias para el desarrollo urbano en el estado.
2. Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU): Es el instrumento que se deriva del PEDU y se enfoca en el desarrollo urbano de cada municipio, en este caso, Tijuana.
3. Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUPT): Es el instrumento que se deriva del PMDU y se enfoca en el desarrollo urbano específico del centro de población de Tijuana.

En resumen, el PEDU establece las políticas y estrategias estatales, el PMDU las adapta a la realidad municipal y el PDUPT las aplica específicamente al centro de población de Tijuana, asegurando una planificación urbana integral y coherente.

³² Publicado en el Periódico Oficial del Estado No.32, Tomo CXXIX, Índice, de fecha del 20 de mayo de 2022.

³³ Publicado en el POE No. 15, Tomo CXVII, Sección II, con fecha de 05 de abril de 2010. Sin embargo, de conformidad con la Ley de Planeación para el Estado de Baja California en su artículo 40 menciona que su vigencia es de seis años a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

■ **Atlas de Riesgos de Baja California**³⁴

El Atlas de Riesgos del Estado de Baja California es un instrumento integrado al sistema ANR que sirve de base de conocimiento del territorio y de los peligros que pueden afectar a la población. Constituye una herramienta durante el proceso de planificación y gestión de riesgos que tiene como objeto principal identificar, analizar y evaluar los riesgos naturales y antropogénicos en el estado de Baja California.

Entre sus objetivos específicos se encuentran:

- Identificar y caracterizar los riesgos naturales y antropogénicos en el estado.
- Evaluar la vulnerabilidad de la población, la infraestructura y el medio ambiente.
- Proporcionar información para la toma de decisiones en materia de gestión de riesgos y planificación urbana.

El Atlas de Riesgos del Estado de Baja California se vincula con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT) de la siguiente manera:

1. Identificación de riesgos: El Atlas proporciona información sobre los riesgos naturales y antropogénicos en la región de Tijuana, lo que permite al PDUCPT considerar estos factores en la planificación urbana.
2. Evaluación de vulnerabilidad: El Atlas evalúa la vulnerabilidad de la población y la infraestructura en la región, lo que ayuda al PDUCPT a identificar áreas de mayor riesgo y priorizar la inversión en mitigación y preparación.
3. Gestión de riesgos: El Atlas proporciona recomendaciones para la gestión de riesgos, lo que se refleja en el PDUCPT a través de la incorporación de estrategias de mitigación y preparación para enfrentar los riesgos identificados.
4. Planificación urbana: El PDUCPT utiliza la información del Atlas para realizar una planificación urbana más segura y sostenible, considerando los riesgos y vulnerabilidades en la región de Tijuana.

En resumen, el Atlas de Riesgos del Estado de Baja California proporciona información valiosa para que el PDUCPT pueda incorporar la gestión de riesgos en la planificación urbana, reduciendo la vulnerabilidad de la población y la infraestructura en la región de Tijuana.

³⁴ Sitio Atlas de Riesgos Tijuana 2022 publicado por la Coordinación Estatal de Protección Civil (CEPC), <http://www.proteccioncivilbc.gob.mx/Atlas/Tijuana.html>.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

■ Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California 2014³⁵

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, constituye en sí mismo un instrumento fundamental para planear el desarrollo regional de manera compatible con las aptitudes y capacidades de un espacio regional, al igual que mediante su aplicación se debe buscar una distribución equitativa de los recursos existentes en el entorno. Para ello incorpora nuevas metodologías en el análisis y diseño de las políticas públicas para el desarrollo urbano y regional, enfocándose en unidades naturales o territoriales que son la célula base para la regionalización, y presentan características bióticas y abióticas comunes que pueden variar dependiendo de la escala y factores ambientales de los ecosistemas.

■ Programa Sectorial de Bienestar para Todas y Todos 2022-2027³²

El Programa Sectorial de Bienestar para Todas y Todos tiene el objetivo de contribuir al bienestar y la igualdad de la población a través de políticas inclusivas que impactan en la disminución del rezago social, el cual cuenta con siete objetivos prioritarios a través de las siguientes temáticas: bienestar para la población más vulnerable; bienestar en los hogares más vulnerables y mejoramiento del entorno comunitario; bienestar para mujeres; las y los jóvenes en bienestar; bienestar familiar; bienestar de las niñas, niños y adolescentes; e inclusión e integración de grupos prioritarios.

■ Programa Sectorial de Cultura (PSC) 2022-2027³³

El PSC es un instrumento de planeación que marca el rumbo del sector cultural, sustentado en la participación ciudadana, que instrumentaliza las líneas de política establecidas en el PED, contribuyendo a la disminución de las desigualdades y la violencia a través de cuatro compromisos: Cultura para la paz y el bienestar social; Patrimonio e Infraestructura para trascender; Difusión, estímulo y profesionalización de las artes y, fomento y desarrollo para las

industrias creativas. Las estrategias, acciones y metas cuentan con el objetivo del acceso pleno de los derechos culturales.

■ Programa Sectorial de Educación (PSE) 2022-2027³⁸

El PSE tiene el objetivo de garantizar el derecho pleno a la educación mediante la contribución a una educación de excelencia, incluyente e innovadora, contemplando seis objetivos prioritarios: Educación Básica de Excelencia, Educación Media Superior de Calidad y Vinculada al Sector Productivo, Educación Superior como Palanca del Desarrollo Sostenible, Evaluación para la mejora continua de la Educación, Ciencia, Innovación y Tecnología Educativa y Maestras y Maestros como Líderes de la Transformación.

■ Programa Sectorial de Economía e Innovación 2022-2027³⁹

De conformidad con el Programa su objetivo consiste en elevar la competitividad del Estado y del sector productivo para generar un desarrollo incluyente y sustentable para la población, con una visión de competitividad sistémica para el desarrollo de la economía desde lo micro; fortaleciendo emprendimientos, hasta lo regional; mejorando las condiciones del ambiente de negocios y generando un entorno próspero para el sector productivo.

■ Programa Sectorial de Movilidad y Transporte Sustentable para el Estado de Baja California (PSMTS-BC) 2022-2027⁴⁰

El Programa Sectorial busca dar continuidad a la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial⁴¹, en el que se establecen las bases para la política nacional de movilidad y seguridad colocando a las personas en el centro de los planes, programas, estrategias y acciones de movilidad. El objetivo del Programa es mejorar las condiciones y derechos para el desplazamiento de las personas de manera segura, igualitaria, sostenible, funcional e incluyente siguiendo los principios rectores de la movilidad.

³⁵ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 34, Tomo CXXI, No. Especial, de fecha del 03 de julio de 2014.

³⁶ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 67, Sección III, Tomo CXXX, con fecha del 01 de diciembre de 2023.

³⁷ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 39, Sección I, Tomo CXXX, con fecha del 07 de julio de 2023.

³⁸ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 20, Sección I, Tomo CXXX, con fecha del 14 de abril de 2023.

³⁹ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 07, Sección II, Tomo CXXX, con fecha del 03 de febrero de 2023.

⁴⁰ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 43, Sección III, Tomo CXXX, con fecha del 21 de julio de 2023.

⁴¹ Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha de 17 de mayo del 2022. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 29 de diciembre de 2023.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El PSMTS-BC 2022-2027 se rige por siete ejes estratégicos: 1) Baja California Conectada, 2) Movilidad Violeta, 3) Desarrollo Sustentable de la Movilidad, 4) Movilidad Cero, 5) Responsabilidad Vial, 6) Movilidad Activa y 7) Movilidad al Alcance de Todas y Todos.

■ Programa Sectorial de Salud 2022-2027⁴²

El Programa Sectorial de Salud define los objetivos, estrategias, metas y acciones establecidas por el PED para efectuar las acciones de atención primaria a la salud para preservar, recuperar y mejorar la salud de la población y coadyuvar a una mejor calidad de vida.

■ Programa Sectorial de Turismo de Baja California (PST BC) 2022-2027⁴³

El PST BC busca impulsar un cambio de paradigma a nivel regional que genere desarrollo económico en toda la entidad, promoviendo la igualdad de género e inclusión con base en un desarrollo sostenible. El PST pretende posicionar a Baja California como un destino turístico sostenible, competitivo y de vanguardia de acuerdo con las nuevas tendencias y objetivos globales, además integra cuatro líneas políticas del PED 2022-2027 referentes del componente de turismo.

■ Programa Sectorial de Seguridad Ciudadana y Justicia 2022-2027⁴⁴

El Programa Sectorial de Seguridad Ciudadana y Justicia es un instrumento de planeación estratégica que busca disminuir la inseguridad existente en la entidad a través de la percepción policial consolidando una policía profesional y tecnológicamente efectiva para lograr el bienestar de la sociedad. El Programa Sectorial contempla cinco temáticas: Seguridad Ciudadana, Sistema Penitenciario, Acceso a la Justicia para las Mujeres, Justicia y Paz Social para Todos y Cultura de Protección Civil que se alinean con el PED 2022-2027.

■ Programa Sectorial de Infraestructura de Baja California (PSIBC) 2022-2027⁴⁵

De conformidad con el PSIBC es un instrumento guía que integra proyectos y acciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que contribuye al desarrollo de la entidad, garantizando el derecho humano a la movilidad, mediante la dotación de infraestructura y el mejoramiento de los servicios de comunicación y transporte, agua potable y saneamiento, ordenamiento del territorio, disponibilidad de suelo y propiedad regularizada, vivienda y equipamiento público.

■ Programa Estatal de Vivienda (PEV) 2022-2027⁴⁶

El PEV implementa objetivos y acciones para garantizar el derecho humano a la vivienda que busca mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda, especialmente, a la población en rezago habitacional y marginada históricamente a partir de un modelo de planeación integral asequible, resiliente y sostenible.

Además, el PEV impulsa el desarrollo urbano ordenado e instrumenta la oferta de suelo urbanizado y vivienda social asequible, así como, en la construcción para promover la seguridad patrimonial.

■ Programa Estatal Hídrico (PEH) 2022-2027⁴⁷

El Programa Estatal Hídrico define objetivos para garantizar el servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, siendo un instrumento a mediano y largo plazo, a través de la rehabilitación, reposición, ampliación y la construcción de infraestructura y del sistema de agua potable y reúso de aguas residuales. Además, buscar el incremento de la cobertura del sistema de agua para evitar riesgos a la salud e inundaciones desde alternativas sustentables.

⁴² Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 20, Sección II, Tomo CXXX, con fecha del 14 de abril de 2023.

⁴³ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 76, Sección V, Tomo CXXIX, con fecha del 30 de diciembre de 2022.

⁴⁴ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 07, Sección II, Tomo CXXX, con fecha del 03 de febrero de 2023.

⁴⁵ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 28, Sección I, Tomo CXXX, con fecha del 19 de mayo de 2023.

⁴⁶ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 54, Sección I, Tomo CXXIX, con fecha del 02 de septiembre 2022.

⁴⁷ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 65, Tomo CXXX, de fecha del 24 noviembre de 2023.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.7.6 Nivel Municipal

■ Plan Municipal de Desarrollo (PMD) 2025-2027⁴⁸

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana es un instrumento de planeación que define programas, proyectos y acciones en temas de seguridad,

infraestructura, economía, bienestar y transparencia en beneficio de toda la población, especialmente, de la población en situación de vulnerabilidad.

EJES					
Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030					
Eje 1 Gobernanza con justicia y participación ciudadana					
Eje 2 Desarrollo con bienestar y humanismo					
Eje 3 Economía moral y trabajo					
Eje 4 Desarrollo sustentable					
Eje transversal 1 Igualdad Sustantiva y derechos de las mujeres					
Eje transversal 2 Innovación pública para el desarrollo tecnológico nacional					
Eje Transversal 3 Derechos de las comunidades indígenas y afromexicanas					
Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027					
1. Bienestar para todas y todos					
2. Salud y calidad de vida					
3. Seguridad ciudadana y justicia					
4. Cultura, deporte y disfrute del tiempo libre					
5. Educación, ciencia y tecnología					
6. Desarrollo urbano y regional					
7. Desarrollo económico y sostenible					
8. Derechos humanos, igualdad de género e inclusión					
9. Combate frontal a la corrupción y máxima transparencia					
10. Gestión pública honesta y al servicio de la gente					

Tabla 8. Matriz de alineación del Plan estatal de Desarrollo Municipal 2025-2027.
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en el PND 2025-2030, PED 2022-2027, PMD 2025-2027.

⁴⁸ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 14, Tomo CXXIX, Índice, de fecha del 18 de febrero de 2022.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

■ **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana (PMDUT) 2008-2030**⁴⁹

Es el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determina los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promover la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales. El PMDUT garantiza la existencia de mecanismos de planeación urbana para alcanzar un desarrollo sustentable, homogéneo y armónico con el medio urbano, social y natural.

■ **Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) del municipio de Tijuana, Baja California 2019-2040**⁵⁰

El PIMUS Tijuana tiene el objetivo de implementar medidas para una movilidad sustentable, así como, ser una herramienta para la toma de decisiones. En este sentido, se integra por seis ejes temáticos; eje ambiental, eje urbano, eje económico, eje social, eje de vialidad y transporte, y el eje institucional, así como con ejes transversales: riesgos y resiliencia, derecho a la ciudad y justicia socio-espacial e inteligencia urbana.

■ **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana**⁵¹

El POEL es un instrumento que da soporte a la elaboración de estrategias de actuación en el tema ambiental para los instrumentos de planeación del desarrollo urbano y territorial del municipio, en este sentido, coadyuva para abordar los fenómenos que amenazan el desarrollo y el crecimiento económico del municipio (LGEEPA) basado en un diagnóstico integral del territorio municipal en función de su aptitud para soportar actividades y llevar a cabo sus políticas ambientales, así como aquellas que se vinculan con la prevención de riesgos, la sustentabilidad ambiental, la continuidad de servicios ambientales, y el cambio climático.

■ **Programa Sectorial de Resiliencia Urbana para el Municipio de Tijuana, B.C. 2019-2024**⁵²

El PSRU-T 2019-2024 tiene como objeto reducir y mitigar los efectos de los fenómenos perturbadores para contribuir al crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y la realización de acciones de prevención y mitigación de riesgos de desastres. Permite identificar y diagnosticar a nivel urbano aquellas variables sociales, económicas, urbanas y físicas que inciden en la capacidad de la ciudad para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de manera eficiente y ágil ante los efectos de un desastre originado por fenómenos perturbadores. Ayuda a definir los indicadores para estimar el nivel para la ciudad de Tijuana y describe el proceso metodológico para la compilación de información. Con este programa se busca reducir y mitigar los efectos de los fenómenos perturbadores para contribuir al crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y la realización de acciones de prevención y mitigación de riesgos de desastres.

■ **Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, 2024**⁵³

El Atlas de Riesgos es un elemento básico para definir acciones enfocadas a guiar el desarrollo territorial hacia espacios ordenados y sustentables.

El objetivo de este documento es servir como un instrumento actualizado que represente y zonifique cada uno de los fenómenos perturbadores de manera clara y precisa a través de mapas de tal forma que se pueda generar una consulta y hacer un análisis de la información. Este instrumento cuenta con información de los diferentes peligros y susceptibilidades que afectan al territorio municipal a partir de estudios desarrollados por el Centro de Investigación Científica y de Educación Superior de Ensenada, Baja California (CICESE).

49 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 32, Tomo CXVI, de fecha del 17 de julio de 2009.

50 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 40, Tomo CXXVI, Índice, de fecha del 13 de septiembre de 2019.

51 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 44, Tomo CXXVI, Sección I, de fecha del 11 de octubre de 2019.

52 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 34, Tomo CXXVI, de fecha del 09 de agosto de 2019.

53 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 9, Tomo CXXII, de fecha del 31 de enero de 2025.



1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA







**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040



TIJUANA
XIV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

IMPLAN
Instituto Metropolitana
de Planeación de Tijuana

RESPONSABILIDAD
DE TODOS



IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

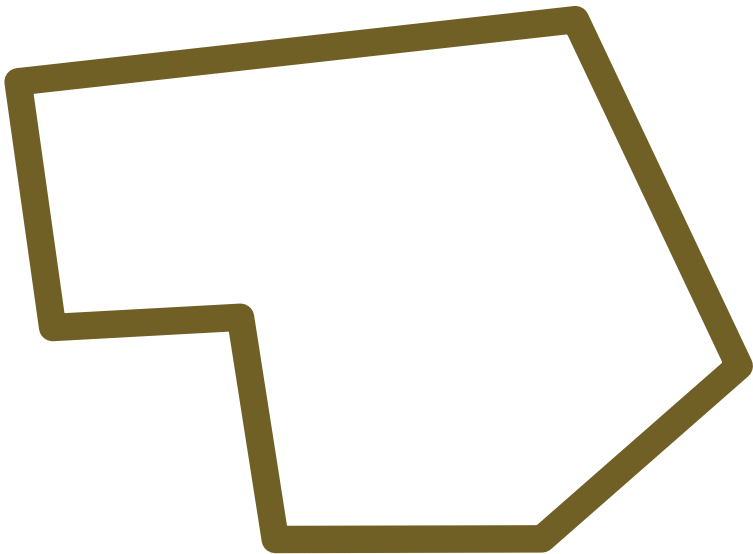
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

DIAGNÓSTICO

2







TOMO 2

2. DIAGNÓSTICO



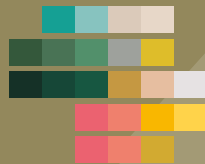






2. DIAGNÓSTICO

TOMO 2



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

IMPLAN



2. DIAGNÓSTICO

El H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. presenta la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C. PDUcpt 2025-2040**Dr. Ismael Burgueño Ruiz**

Presidente Municipal

Lic. Ramón Vázquez Valadez

Secretario de Gobierno Municipal

Arq. Virginia Alejandra Vargas González

Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano

Lic. Juan Diego Mascareño López

Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

M.C. Heidy Paola Maccioni Marmol

Directora de Planeación Territorial y Movilidad Sustentable del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Lic. Zoila Krauss Corona

Mtro. Germán Chávez Rodríguez

Mtro. Luis Manuel García Castillo

Mtro. Juan Roberto Salas Gómez

Ing. Rangel de la Luz Vázquez

Lic. Jesús Francisco Vega Espinoza

Mtra. Belén Cristina Couoh Amador

Mtra. María del Pilar Pérez Cano

MAIA Carlos Antonio Foo Kong Foo Kong

Lic. Daniela Cenicerros Herrera

Mtro. Manuel Ruiz Páez

Lic. Alejandra Robles Valdez

Lic. Ekaterina Vázquez Angulo

Lic. Alexis García Hernández

IDGD Arturo Viazcán Yrizar

Diseño Editorial

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040

Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Calle Canadá No. 7171 3ra Etapa Río Tijuana CP. 22226 Tijuana, Baja California, México

Todos los derechos reservados. Cualquier reproducción parcial o total de la presente publicación debe contar con la aprobación por escrito del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y del Ayuntamiento de Tijuana

Impreso en México, 2026



TÁBLA DE CONTENIDO

2.1

ÁMBITO SUBREGIONAL METROPOLITANO

II-10

2.1.1

TIJUANA EN EL CONTEXTO METROPOLITANO

II-10

2.1.2

TIJUANA EN EL CONTEXTO REGIONAL

II-14

2.1.3

TIJUANA LA REGIÓN FRONTERIZA MÉXICO-ESTADOS UNIDOS

II-16

2.1.3.1

Tijuana en la región transfronteriza Baja California-California

II-17

2.1.3.2

Región Tijuana – San Diego.

II-19

2.1.4

TIJUANA EN EL SISTEMA DE CIUDADES DE BAJA CALIFORNIA

II-20

2.1.4.1

Sistema Urbano-Rural

II-22

2.2

MEDIO FÍSICO NATURAL

II-26

2.2.1

CLIMA

II-26

2.2.1.1

Radiación solar

II-27

2.2.2

FISIOGRAFÍA

II-28

2.2.3

GEOLOGÍA

II-31

2.2.4

EDAFOLOGÍA

II-34

2.2.5

TOPOGRAFÍA

II-37

2.2.6

HIDROLOGÍA

II-39

2.2.6.1

Hidrología superficial

II-39

1.

Derechos asignados de la Mesa Arenosa:

II-41

2.

Agua proveniente del Distrito de Riego 014:

II-41

2.2.6.2

Hidrología subterránea

II-43

2.2.7

COBERTURA DEL SUELO

II-44

2.2.8

FACTORES BIÓTICOS

II-46

2.2.8.1

Flora.

II-46

2.2.8.2

Fauna

II-47

2.2.9

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL

II-48

2.2.9.1

Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

II-48

2.2.9.2

Residuos de manejo especial

II-52

2.2.9.3

Monitoreo de la calidad del aire

II-55

2.2.9.4

Medidas de mitigación contra el cambio climático

II-61

2.2.9.5

Contaminación hídrica

II-62

2.2.9.6

Pérdida de la biodiversidad

II-64

2.2.9.7

Contaminación acústica, visual y lumínica

II-69



2. DIAGNÓSTICO

2.2.10 RIESGOS

2.2.10.1 Riesgos geológicos

2.2.10.2 Riesgos hidrometeorológicos extremos

1. anormalmente seco (D0);

2. sequía moderada (D1);

3. sequía severa (D2);

4. sequía extrema (D3); y

5. sequía excepcional (D4).

2.2.11 VULNERABILIDAD

2.2.11.1 Riesgo Químico

2.2.11.2 Riesgos socio-organizativos

2.2.12 ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS Y ÁREAS DE PROTECCIÓN

2.2.12.1 Reserva de la Biósfera

2.2.12.2 Áreas Naturales Protegidas Estatales

2.2.12.3 Áreas de conservación municipales

2.2.12.4 Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad

2.2.13

ÁREAS VERDES

II-71

II-71

II-73

II-74

II-74

II-74

II-74

II-74

II-75

II-76

II-80

II-82

II-83

II-84

II-84

II-86

II-89

2.3 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO II-94

2.3.1 SUELO

2.3.1.1 Crecimiento urbano

2.3.1.2 Estructura urbana actual

2.3.1.3 Uso y destino del suelo

2.3.1.4 Valor del suelo

2.3.1.5 Asentamientos irregulares

2.3.1.6 Tenencia de la tierra

2.3.2 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

2.3.2.1 Infraestructura

2.3.2.2 Servicios urbanos

2.3.2.3 Nivel de Urbanización¹²⁸

2.3.3 MOVILIDAD

2.3.3.1 Sistema vial municipal

2.3.3.2 Sistema de transporte público

2.3.3.3 Vía Férrea

2.3.3.4 Flujos vehiculares transfronterizos

2.3.3.5 Movilidad activa

2.3.3.6 Conectividad

2.3.4 VIVIENDA

2.3.4.1 Situación actual de la vivienda

2.3.4.2 Ocupantes por vivienda

2.3.4.3 Vivienda deshabitada y de uso temporal

2.3.4.4 Déficit habitacional

II-94

II-94

II-100

II-108

II-115

II-117

II-121

II-124

II-124

II-155

II-167

II-169

II-169

II-181

II-191

II-194

II-198

II-204

II-208

II-208

II-214

II-215

II-217



2. DIAGNÓSTICO

2.3.4.5 Rezago habitacional	II-220
2.3.4.6 Demanda y oferta de la vivienda	II-221
2.3.4.7 Vivienda en renta	II-224
2.3.4.8 Fraccionamientos residenciales de tipo cerrado	II-225
2.3.4.9 Hogares con jefatura de referencia mujer	II-226
2.3.4.10 Vivienda asequible	II-228
2.3.5 EQUIPAMIENTO URBANO	II-232
2.3.5.1 Equipamiento para las actividades educativas	II-233
2.3.5.2 Equipamiento para las actividades culturales	II-243
2.3.5.3 Equipamiento para actividades sociales	II-245
2.3.6 INDUSTRIA	II-257
2.3.7 ACTIVIDADES TURÍSTICAS	II-259
2.3.7.1 Turismo urbano	II-261
2.3.7.2 Turismo médico.	II-263
2.3.7.3 Turismo de convenciones y oferta hotelera	II-265
2.3.7.4 El valor del turismo en el contexto fronterizo	II-266
2.3.8 ESPACIOS PÚBLICOS	II-267
2.3.9 IMAGEN URBANA	II-269
2.3.10 PATRIMONIO URBANO Y CULTURAL	II-272

2.4 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	II-280
2.4.1 CRECIMIENTO POBLACIONAL	II-280
2.4.2 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SUBSECTOR	II-282
2.4.3 ESTRUCTURA DE EDADES	II-284
2.4.3.1 Estructura por sexo	II-286
2.4.4 MIGRACIÓN	II-288
2.4.5 GRUPOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD	II-294
2.4.5.1 Personas en contexto de movilidad	II-294
2.4.5.2 Personas indígenas y afromexicanas o afrodescendientes	II-296
2.4.5.3 Mujeres	II-299
2.4.5.4 Niñas, niños y adolescentes	II-303
2.4.5.5 Personas adultas mayores	II-304
2.4.5.6 Personas con discapacidad	II-306
2.4.5.7 Personas de la diversidad sexual	II-308
2.4.5.8 Personas consumidoras de sustancias psicoactivas	II-310
2.4.5.9 Personas en situación de calle	II-311
2.4.6 SALUD	II-312
2.4.7 EDUCACIÓN	II-316
2.4.8 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	II-322
2.4.9 INGRESOS	II-324
2.4.10 ESTRUCTURA ECONÓMICA	II-325





2. DIAGNÓSTICO

2.4.10.1 Sector Primario II-325

2.4.10.2 Sector Secundario. II-325

2.4.10.3 Sector terciario II-327

2.4.11 PRINCIPALES GIROS ECONÓMICOS.

II-328

2.4.11.1 Industria Manufacturera II-328

2.4.11.2 Comercio II-329

2.4.11.3 Servicios II-329

2.4.11.4 Índice de Especialización Local (IEL) II-330

2.4.12 PRODUCTO INTERNO BRUTO

II-332

2.4.13 SEGURIDAD.

II-333

2.4.14 MARGINACIÓN

II-334

2.5 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO II-338

2.5.1 ATRIBUCIONES Y FUNCIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL

II-338

2.5.2 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

II-339

2.5.3 PROCESOS Y RECURSOS TÉCNICOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

II-341

2.5.3.1 Recaudación predial II-343

2.5.4 NORMATIVIDAD, LEYES Y REGLAMENTOS MUNICIPALES

II-345

2.5.4.1 Transversalización de la perspectiva de género II-349



2.6 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA II-354

2.6.1 MEDIO FÍSICO NATURAL II-355

2.6.1.1 Problemática ambiental II-355

2.6.1.2 Riesgo físico II-357

2.6.1.3 Modelo de Vulnerabilidad II-357

2.6.1.4 Aptitud del Suelo II-359

2.6.2 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO II-363

2.6.2.1 Suelo II-363

2.6.2.2 Infraestructura y Servicios Urbanos. II-364

2.6.2.3 Movilidad II-365

2.6.2.4 Vivienda. II-367

2.6.2.5 Equipamiento urbano II-367

2.6.2.6 Imagen Urbana II-369

2.6.2.7 Espacio Público. II-369

2.6.3 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS II-370

2.6.3.1 Problemáticas metropolitanas II-370

2.6.3.2 Social II-370

2.6.3.3 Económico II-373

2.6.4 RESILIENCIA URBANA II-375





2.1 ÁMBITO SUBREGIONAL METROPOLITANO

2. DIAGNÓSTICO



2. DIAGNÓSTICO



2.1 Ámbito Subregional Metropolitano

2.1.1 Tijuana en el contexto metropolitano

Los procesos de urbanización y metropolización han adquirido importancia para la planeación regional y urbana debido a las implicaciones económicas, sociales, ambientales, tecnológicas, así como al rápido crecimiento y multiplicación de las ciudades que se ha presentado en México.

En este sentido, la administración pública se ha encargado de elaborar instrumentos y herramientas que permitan entender el funcionamiento y la articulación territorial de las ciudades a través de un enfoque sistémico, en el que sea posible analizar la estructura urbana nacional de forma jerarquizada. El Sistema Urbano Nacional (SUN, 2020¹) y Metrópolis de México², cuyos ejercicios de delimitación territorial y definición de zonas metropolitanas forman parte de los trabajos que permiten reconocer y analizar la importancia que tienen las ciudades a nivel nacional, han señalado que las zonas metropolitanas, son los elementos de mayor jerarquía del sistema urbano de México, en ellas se genera alrededor de un 75 por ciento del producto interno bruto del país e inciden en el desarrollo económico y social de sus regiones.

En relación a ello, la Zona Metropolitana de Tijuana para el año de 2022 generó un Producto Interno Bruto (PIB) de \$636.500 millones de pesos, equivalente a un PIB per cápita de \$296,500 pesos, en comparativa con los valores estatales se identifica que esta zona metropolitana representa el 51.59 por ciento del PIB estatal a 2022⁴. Además de contar con un PIB per cápita ligeramente inferior al del estado por \$11,100 pesos. Datos que reflejan la importancia de la Zona Metropolitana y la necesidad de continuar fortaleciéndole en razón del desarrollo económico y social de sus habitantes.

En este sentido, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), reconoce y clasifica a la ZMT dentro del grupo de las grandes zonas metropolitanas, y visualiza la importancia de la planeación e implementación de políticas metropolitanas al visualizar Tijuana-San Diego con un potencial desarrollo binacional.

En cuanto a los antecedentes, el fenómeno metropolitano en el municipio de Tijuana se oficializó el 12 de marzo del 2004, a través de la publicación del acuerdo en el que se declara la zona conurbada de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, como una sola unidad geográfica, económica y social, para efectos de planear y

¹ Sistema Urbano Nacional 2020, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y CONAPO, publicado el 26 de septiembre de 2024

² Metrópolis de México 2020, trabajo desarrollado por el Grupo Interinstitucional integrado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Consejo Nacional de Población (CONAPO) y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), publicado el 19 de octubre de 2023.

³ Estas estimaciones corresponden a los municipios de Tijuana y Playas de Rosarito, de acuerdo a la composición metropolitana indicada en el documento Metrópolis de México de 2020.



2. DIAGNÓSTICO

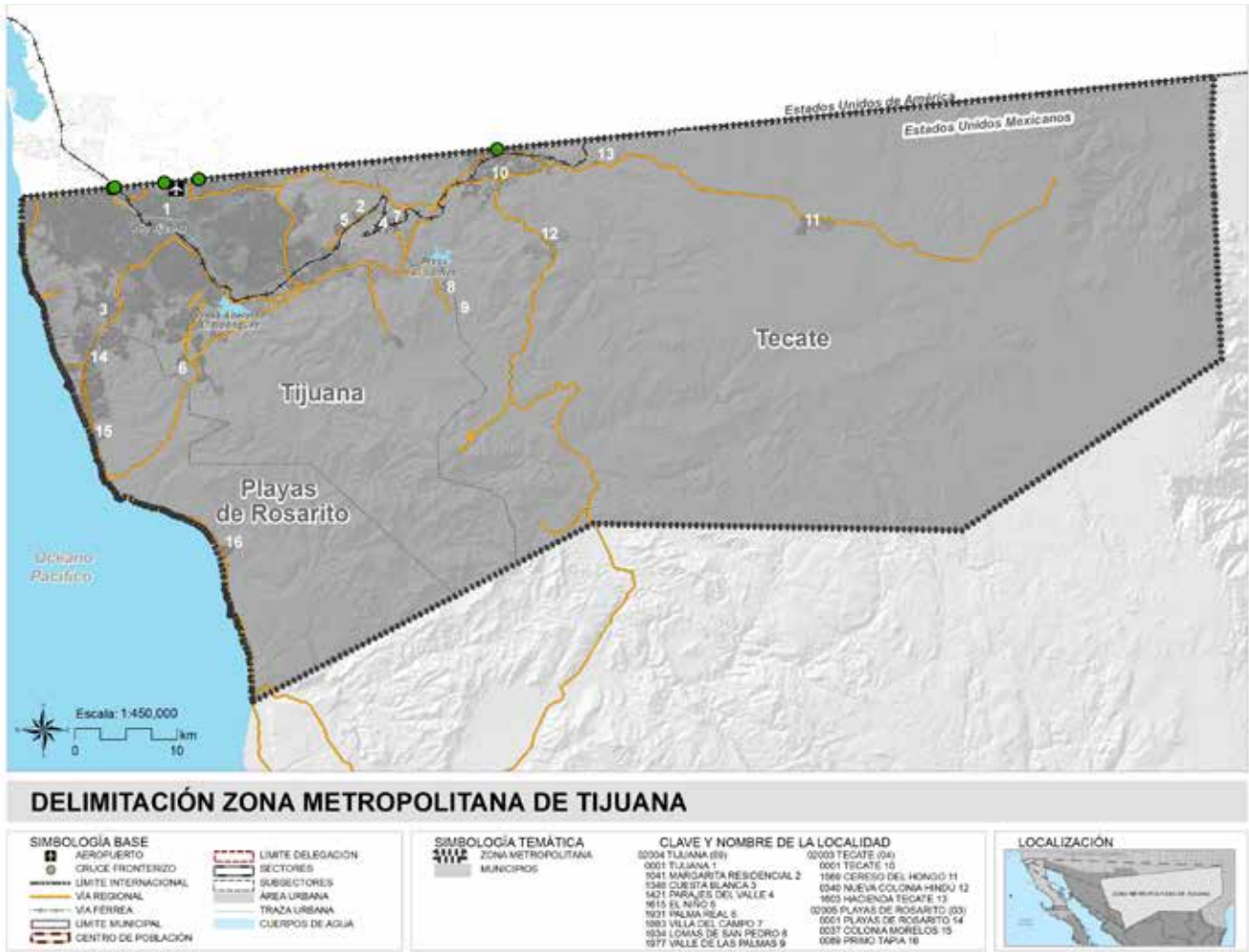


Figura 1. Zona Metropolitana de Tijuana.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Programa Metropolitano de Tijuana, 2024.



2. DIAGNÓSTICO

regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros de población comprendidos dentro de estos límites. Sin embargo, hasta el año 2005, con la actualización de la Delimitación de Zonas Metropolitanas de México, los tres municipios son reconocidos para conformar la Zona Metropolitana de Tijuana (ZMT), tomando como base criterios estadísticos y geográficos. De igual manera, en ese mismo año, se le reconoce como la Zona Metropolitana Transfronteriza Tijuana-San Diego, esto debido a su integración funcional, importancia económica y demográfica.

Dentro del proceso que se ha llevado a cabo desde 2005, 2010 y 2015 por el documento Delimitación de Zonas Metropolitanas de México. En 2015 la ZMT (SEDATU, CONAPO e INEGI) quedó clasificada dentro del tipo 2, que corresponde a las ciudades de 100 mil habitantes y más que no han rebasado sus límites municipales, pero mantienen un alto grado de integración funcional con municipios vecinos predominantemente urbanos, reconociendo a Tijuana como el municipio central, por ser la ciudad que da origen a la Zona Metropolitana, mientras que Playas de Rosarito y Tecate se clasificaron como municipios exteriores, a los cuales se les atribuyen aspectos de integración funcional y política urbana.

Este antecedente permitió identificar el número de zonas metropolitanas que forman parte del SUN. Asimismo, en el año 2015 la ZMT se encontraba entre las primeras 13 zonas con más de un millón de habitantes posicionándose en el sexto lugar con 1.84 millones de habitantes. De la misma manera, con respecto al aumento de la población entre 2010 y 2015, el SUN 2018 identifica para esta zona metropolitana un incremento de 89,280 habitantes, valor que la posiciona en el lugar 13 de jerarquía por incremento quinquenal. Así pues, de acuerdo con los resultados obtenidos en el SUN 2018, las 74 zonas metropolitanas identificadas concentran la mayoría de la población, con 78.3 millones de habitantes (84.5 por ciento del SUN), estimando que para el 2025 la ZMT alcanzará una población de 2.21 millones, lo que la mantendría en la sexta posición dentro del ranking de zonas metropolitanas con mayor población.

Con respecto a los antecedentes de la planeación en cuanto a la colaboración intermunicipal para la planeación y desarrollo regional, es a partir de 2011 con la creación de la Asociación de Municipios de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito que se ha dado lugar a la elaboración de convenios, planes y programas, con el objeto de promover un adecuado desarrollo de la metrópoli, de la cual derivó una agenda metropolitana y con esta la elaboración del Plan Estratégico Metropolitano 2034 y el Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito⁴ en 2012.

En 2013 la delimitación de la Zona Metropolitana de Tijuana (ZMT) adquiere un sustento legal con la publicación de la Ley de Zonas Metropolitanas del Estado de Baja California (LZMEBC) donde, la ZMT queda definida por distancia, integración funcional y carácter urbano que comprende los municipios de Tecate, Tijuana y Playas de Rosarito. Asimismo, cabe destacar que siendo de carácter Estatal esta Ley crea los lineamientos y bases generales de la planeación estratégica para fomentar el desarrollo armónico y sustentable, así como una adecuada coordinación entre los diferentes órdenes de gobierno quedando representada cada Zona Metropolitana a través del Consejo de Desarrollo Metropolitano para una adecuada coordinación entre los diferentes órdenes de gobierno.

En 2020, Metrópolis de México (2020), reconoció a la ZMT entre las metrópolis con mayor densidad de población total y urbana del país, identificándose al municipio de Tijuana como el municipio central, el cual concentra la mayor población y alberga áreas especializadas en actividades industriales, comerciales y de servicios que, además de atender la demanda local, cumplen una función estratégica como proveedor de empleo, bienes y servicios para la población del conjunto metropolitano. Sin embargo, cabe mencionar que en el aspecto metodológico dicho documento consideró ajustes para la clasificación de las metrópolis a nivel nacional, identificando tres categorías: zonas metropolitanas, metrópolis municipales y zonas conurbadas. En este contexto, la Zona Metropolitana de Tijuana (ZMT) fue reclasificada a nivel federal, reduciendo su integración de tres a dos municipios mediante la

4 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 9, Tomo CXIX, de fecha del 17 de febrero del 2012.



2. DIAGNÓSTICO

desincorporación del municipio de Tecate, el cual fue clasificado como una conurbación intermunicipal. No obstante, a nivel estatal y para efectos de planeación oficial, se mantiene la configuración territorial metropolitana vigente, considerando al municipio de Tecate como parte integrante de la ZMT.

Considerando que el concepto de Zona Metropolitana comprende delegaciones y municipios en su integridad administrativa, para efectos de dimensionar la importancia económica asociada al proceso de urbanización, así como las interacciones funcionales que se establecen entre los municipios que conforman un sistema regional interconectado, resulta necesario reconocer que, al interior de la ZMT, se presenta un proceso continuo de expansión física del área urbana. Dicho proceso se manifiesta a través de la conformación de nuevos asentamientos humanos, identificados y registrados mediante criterios censales y territoriales, los cuales se desarrollan bajo dos modalidades principales: la continuidad espacial entre localidades colindantes que, como consecuencia del crecimiento demográfico, se integran progresivamente a la mancha urbana de la localidad de mayor jerarquía poblacional; y la incorporación de localidades previamente clasificadas como rurales que, aun cuando permanecen físicamente aisladas, adquieren la condición de localidades urbanas al superar el umbral poblacional de 2,500 habitantes.

En este sentido al año 2025 dentro de su delimitación, la ZMT comprende 16 localidades urbanas dentro de las cuales, Tijuana tiene el papel de ciudad central al estar interconectada funcionalmente con Playas de Rosarito y Tecate, la primera como conurbación de Tijuana y la segunda como centro urbano, contando además con 13 localidades urbanas distribuidas dentro de los tres municipios, siendo el municipio de Tijuana el que aporta el mayor número de localidades mayores a 2,500 hab. (INEGI; 2020).

Dentro de esta configuración de la ZMT, el municipio de Tijuana además de su Centro Urbano (CU) cuenta con 8 localidades: Cuesta Blanca y Palma Real, ubicadas en la

zona sur, Lomas de San Pedro y Valle de Las Palmas, en la zona sureste mientras que, Margaritas Residencial, Parajes del Valle, El Niño, Villa del Campo, se encuentran ubicadas en la zona este. Dentro del municipio de Tecate además de su CU se encuentran 3 localidades: Hacienda Tecate localizada al sur del CU mientras que las localidades Cerezo del Hongo y Nueva Colonia Hindú quedan ubicadas en la zona este. Por último, el municipio Playas de Rosarito aporta 2 localidades además de su Centro Urbano: el Centro Urbano Primo Tapia y la Colonia Morelos.

De acuerdo con los registros de INEGI al 2020 la configuración de la ZMT reunió una población de 2,096,809 hab. tomando en cuenta que algunas localidades se unieron a los CU y además nuevas localidades urbanas (antes rurales) aumentan de tamaño (+2,500 hab) adquiriendo esta caracterización. Los registros indican para el CU de Tijuana una población de 1,810,645 hab, para el CU de Tecate 81,059 hab y CU Playas de Rosarito con 6,660 hab.

Municipio	CU Rango	Núm. Localidades	Total Municipio	Localidades con 2,500 hab o más.
Tijuana	R1	8	1,893,361	Cuesta Blanca, Palma Real, Lomas de San Pedro, Valle de Las Palmas, Margaritas Residencial, Parajes del Vallé, El Niño, Villa del Campo
Tecate	R3	3	93,564	Hacienda Tecate, Cerezo del Hongo y Nueva Colonia Hindú
Playas de Rosarito	R3	2	109,884	C.U. Primo Tapia y colonia Morelos
Zona Metropolitana	3	13	2,096.08	3 municipios, 4 CU, 12 Localidades + 2,500 hab

Tabla 9.
Localidades Urbanas en la Zona Metropolitana
Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.



2. DIAGNÓSTICO

2.1.2 Tijuana en el contexto regional

El Programa Regional para el Desarrollo del Norte 2014-2018⁵, reconoció que la Región Norte (RN) del país se conforma por nueve entidades federativas, las cuales son: Baja California, Baja California Sur, Coahuila, Chihuahua, Durango, Nuevo León, Sinaloa, Sonora y Tamaulipas, que en conjunto representan la cuarta economía mundial⁷. Según el Censo de Población y Vivienda 2020, la RN comprende un total de 343 municipios y 105,699 localidades equivalentes al 14 y 35 por ciento del total nacional respectivamente, representa el 53.44 por ciento del territorio nacional, con una superficie continental de 1,049,856.4 km² y una población al año 2020 de 28.5 millones de personas.

Su superficie terrestre está delimitada al norte, a lo largo de una línea fronteriza de 3,152km, colinda con California, Arizona, Nuevo México y Texas en Estados Unidos, mientras que al oeste con el Océano Pacífico y Mar de Cortés y al este con el Golfo de México.

En la RN se localizan por lo menos 24 zonas metropolitanas⁸, de las cuales se espera un crecimiento hacia el 2030, lo que conllevará retos en infraestructura urbana, de comunicaciones, transporte público, ordenamiento territorial y vivienda. Entre estas zonas y catalogada como de las más importantes se ubica la ZM de Tijuana.

La relevancia de Tijuana como ciudad central dentro del Sistema Urbano Nacional quedó establecida desde 2015, cuando fue reconocida como uno de los principales nodos metropolitanos del país. Ese año se consolidó como el tercer municipio en superar el millón de habitantes, alcanzando 1.64 millones, con proyecciones que indicaban que para 2025 podría situarse en el primer lugar nacional, con 1.97 millones de habitantes, convirtiéndose así en el municipio más poblado de México. En ese mismo periodo también se le identificó como el segundo municipio con mayor población a nivel nacional, con una estimación de 1.80 millones de habitantes, ubicándose por debajo de Ecatepec de Morelos (1.82 millones) y por encima de Iztapalapa (1.79 millones).

Este crecimiento acelerado responde a diversos factores estrechamente vinculados con su condición fronteriza. Por un lado, la migración interna hacia el norte del país en busca de mejores oportunidades socioeconómicas y la atracción ejercida por su dinámica industrial han impulsado un flujo constante de población. Por otro lado, las deportaciones desde Estados Unidos hacia ciudades de la frontera norte han contribuido a un incremento demográfico adicional. En conjunto, estas dinámicas han generado una presión significativa sobre la infraestructura urbana, detonando procesos de expansión territorial y consolidación metropolitana que caracterizan a Tijuana como uno de los grandes centros urbanos del país.

⁵ Publicado en el Diario Oficial de la Federación, de fecha del 30 de abril del 2014.

⁶ Secretaría de Relaciones Exteriores, junio del 2015.

⁷ Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2015.



2. DIAGNÓSTICO

Dentro de este contexto, se puede señalar que este conjunto de factores ha posicionado a Tijuana como un polo estratégico de atracción y articulación regional. El Programa Regional para el Desarrollo del Norte 2014–2018 destacó que la Región Norte concentra seis de los 14 corredores troncales del país, cuatro de ellos de carácter transfronterizo. Entre estos se encuentra el Corredor del Pacífico, que conecta a Mexicali y Tijuana con la ciudad de San Diego, subrayando la importancia de la conectividad y la ubicación geográfica privilegiada de Tijuana como pieza clave en la dinámica económica y logística transfronteriza.

En este sentido, el mismo programa PRDN, contempla la necesidad de impulsar algunos de los proyectos estratégicos que inciden en la región como son: la ampliación y modernización del aeropuerto de Tijuana, modernización y mejoramiento de cruces fronterizos y obras viales complementarias Puerta México/ San Ysidro, y Otay II/Otay East, la conformación de Plataformas Logísticas de Distribución (PLADIS) metropolitanas, conformación de Plataformas Logísticas de Clúster (PLC) maquila y la conformación del Centro Logístico de Carga Aérea (CCA) en Tijuana.

En el contexto regional, de los 22 aeropuertos internacionales que operan en la Red Nacional (RN) el Aeropuerto Internacional de Tijuana “Abelardo L. Rodríguez”, se encuentra entre los cinco más importantes del país, no solo por su proximidad a Estados Unidos, sino también por las conexiones transfronterizas y el flujo de viajeros entre los dos países.



2. DIAGNÓSTICO

2.1.3 Tijuana la región frontera México-Estados Unidos

La región Tijuana-San Diego constituye uno de los espacios transfronterizos más relevantes a nivel global debido a su alta integración económica, social y ambiental. Diversos estudios la caracterizan como una región funcional binacional, donde los flujos cotidianos de personas, bienes y recursos han superado la noción tradicional de frontera como simple línea divisoria. Esta dinámica ha impulsado la creación de tratados, acuerdos y organismos especializados para gestionar la interdependencia entre México y Estados Unidos. (Ganster & Lorey, 2008; Herzog, 1990).

La región Baja California-California forma está conformada por los municipios de Tijuana, Playas de Rosarito, Tecate, Mexicali y Ensenada de Baja California y por los condados de San Diego, Los Ángeles y Calexico en el estado de California. Así mismo esta región colinda con el municipio de San Luis Río Colorado en el estado de Sonora y el condado de Yuma en el estado de Arizona de los Estados Unidos, quedando divididos por el Río Colorado. En conjunto Baja California-California, comparten 225 kilómetros de longitud de frontera internacional y se estimó en 2015 la residencia de 6.9 millones de habitantes. Sin embargo, se espera un incremento de población de 8.5 millones de habitantes para el año 2040 en esta región⁸.

Cooperación económica e institucional

La base territorial que permitió el desarrollo económico de la región se estableció con el Tratado de Guadalupe Hidalgo (1848), el cual fijó de manera definitiva el límite internacional entre California y Baja California. A partir de esta estabilidad, San Diego se consolidó como puerto estratégico estadounidense, mientras Tijuana se desarrolló como ciudad frontera orientada a servicios y comercio binacional (Vargas, 2018; Weber, 1982).

Un punto de inflexión para la economía actual fue el Programa de Industrialización Fronteriza (1965), diseñado por el gobierno mexicano para atraer inversión extranjera y generar empleo en la frontera norte, que sentó las bases del modelo maquilador en Tijuana, profundizando la integración productiva con el sur de California (Alegría, 2002; Sklair, 1993).

La integración económica se formalizó con el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN, 1994) y su actualización como T-MEC, que consolidaron cadenas de valor regionales en sectores estratégicos. En este marco operan organismos como la Secretaría de Economía, el U.S. Department of Commerce, el Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana (CDT) y la San Diego Regional Economic Development Corporation, los cuales promueven la cooperación económica binacional (Villarreal & Fergusson, 2020).

Cooperación social y gobernanza fronteriza

La dimensión social de la región está marcada por una intensa movilidad humana diaria, que incluye trabajadores transfronterizos, estudiantes y familias binacionales. Esta realidad ha impulsado mecanismos institucionales para regular los cruces, la migración y la seguridad, destacando el papel del Instituto Nacional de Migración (INM) y la U.S. Customs and Border Protection (CBP) (Colef, 2019; Nevins, 2002).

En la actualidad, la cooperación social se complementa con foros binacionales municipales, organizaciones civiles y centros académicos como El Colegio de la Frontera Norte (El Colef) y la University of California, San Diego (UCSD), que aportan estudios sobre migración, salud pública y cohesión social (Ganster, 1996; Colef-UCSD, 2017).

Cooperación ambiental y gestión de recursos compartidos

La cooperación ambiental y la gestión de recursos compartidos en 2025 se centran en fortalecer marcos internacionales para enfrentar desafíos transfronterizos debido al crecimiento urbano e industrial de la región y la generación de problemas compartidos de contaminación y manejo de aguas, lo que hizo necesaria una cooperación institucional permanente, para enfrentar la crisis hídrica y la pérdida de biodiversidad. La interdependencia ambiental es particularmente evidente en la cuenca del río Tijuana, el litoral del Pacífico y los ecosistemas transfronterizos. (Michel, 2003; Mumme, 2005).

El principal organismo en esta dimensión es la Comisión Internacional de Límites y Aguas (CILA/IBWC), creada a partir

⁸ Plan Maestro Fronterizo California-Baja California 2021.



del Tratado de Aguas de 1944 y fortalecida con el Tratado sobre Límites y Aguas Internacionales de 1970. Esta comisión coordina la gestión de aguas compartidas, el control de inundaciones y proyectos de saneamiento binacional (International Boundary and Water Commission [IBWC], 2018).

Además de los recursos hídricos la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Environmental Protection Agency (EPA) y la Comisión para la Cooperación Ambiental (CCA), creada como acuerdo paralelo del TLCAN, los Programas como Border 2020 y Border 2030 reflejan un enfoque regional de cooperación ambiental y de salud pública mientras que el Programa Frontera 2025 se enfoca en la reducción de la contaminación marina y la gestión de residuos mediante asociaciones público-privadas. (EPA & SEMARNAT, 2021).

2.1.3.1 Tijuana en la región transfronteriza Baja California-California

La región Tijuana-San Diego es el resultado de una construcción histórica e institucional donde tratados, acuerdos y organismos binacionales han surgido como respuesta a una interdependencia creciente. Esta frontera se ha transformado en una región estratégica cuyo desarrollo económico, cohesión social y sostenibilidad ambiental dependen de la cooperación continua entre México y Estados Unidos (Ganster & Lorey, 2008; Herzog, 2000).

La región Baja California-California está conformada por los municipios de Tijuana, Playas de Rosarito, Tecate, Mexicali y Ensenada de Baja California y por los condados de San Diego, Los Ángeles y Calexico en el estado de California. Así como San Luis Río Colorado en el estado de Sonora y el condado de Yuma en el estado de Arizona de los Estados Unidos. En conjunto Baja California-California, comparten 225 kilómetros de longitud de frontera internacional y se estimó en 2015 la residencia de 6.9 millones de habitantes. Sin embargo, se espera un incremento de población de 8.5 millones de habitantes para el año 2040 en esta región¹⁰.

De acuerdo con esta prospectiva, el crecimiento de población y la actividad comercial incrementará la demanda de

viajes transfronterizos entre México y Estados Unidos, así como la presión sobre los puertos fronterizos existentes, cuyas actividades se realizan mediante cinco formas: 1) vehículos ligeros y de carga; 2) transporte ferroviario; 3) líneas aéreas; y en menor medida el 4) marítimo y las 5) redes de energía. En este sentido, de conformidad con el Plan Maestro Fronterizo California-Baja California 2021, se tiene planeado un nuevo puerto fronterizo comercial y de pasajeros en Tijuana para el año 2024 con el fin de facilitar la demanda de cruces fronterizos en la región.

El impacto del desarrollo comercial binacional y el crecimiento de las ciudades crea una estrecha interrelación económica, social y territorial, de tal manera que es de importancia para la política urbana de ordenamiento territorial en el estado de Baja California formular estrategias de desarrollo económico y urbano para establecer las bases de la planeación regional previendo la expansión urbana de los núcleos urbanos, de manera que los estudios, proyectos y las obras se realicen con la visión de un conjunto de ciudades con servicios urbanos de nivel metropolitano y regional¹⁰.

Los elementos de integración en el contexto transfronterizo, que se dan entre el estado de Baja California y el estado de California en los Estados Unidos, ha dado lugar a que exista una relación estrecha entre el municipio de Tijuana y el condado de San Diego, donde el comercio internacional entre ambos países es clave para el desarrollo económico, destacando los flujos migratorios y de intercambio de mercancías, así como el desarrollo de estrategias productivas compartidas a través de la instalación de la industria maquiladora confiriéndole gran importancia como plataforma de triangulación con el pacífico asiático, creando alianzas comerciales con países de esa región.

La oferta industrial de la región es diversa. Sobresale la participación de firmas de electrónica japonesa que concentran empresas maquiladoras en Baja California y filiales en el estado de California. Debido a ello, México ha sido considerado para California el segundo mercado internacional y representa el ocho por ciento de sus exportaciones, solo superadas por Japón.

Para Tijuana, los tratados internacionales y los programas federales constituyen un factor clave para el desarrollo

⁹ Plan Maestro Fronterizo California-Baja California 2021.

¹⁰ Programa de Ordenamiento de Zona Metropolitana Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito-Ensenada 2012.



2. DIAGNÓSTICO

económico regional y local. La representación más destacada de la industria es la manufactura. Gran parte de esta se beneficia de la proximidad con el mercado de San Diego entre otros destacan las empresas dedicadas en desarrollar productos especializados como son: dispositivos médicos, electrónicos, aeroespacial, semiconductores, automotriz, y textil. En este sentido, además de incrementar el potencial de Tijuana respecto a exportaciones han diversificado la economía local, aprovechando su ubicación estratégica para la logística y el *nearshoring* impulsado a través de los beneficios del programa llamado: Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación (IMMEX), creado para impulsar la frontera norte, este ha funcionado como una herramienta gubernamental que proporciona ventajas fiscales que facilitan el proceso de producción para el mercado global, lo que reduce costos logísticos y fiscales, y agiliza la cadena productiva al aprovechar la cercanía con EE. UU., la mano de obra calificada y tratados comerciales, posicionando a México como *hub* manufacturero y de servicios eficientes¹¹.

En cuanto a infraestructura, de acuerdo con el Reporte expedido por el Consejo de Desarrollo Económico (EDC) para 2024, Tijuana logró un incremento del 68% en la Inversión Extranjera Directa (IED) respecto al año anterior, consolidándose como un destino preferido para la inversión extranjera en la región¹². En este sentido, durante el último año la infraestructura industrial ha incrementado su capacidad en parques industriales con el desarrollo de Frasa Otay Industrial Park y el Parque Industrial Natura, como iniciativas que forman parte de la expansión del mercado, con ubicaciones estratégicas que van, desde la frontera hasta las principales zonas de crecimiento de la ciudad, ubicándose cuatro concentraciones: Central (16), Florido (32), Otay (21) y Pacífico (23), además de otros desarrollos que han quedado integradas a los principales corredores de la ciudad, constituyendo núcleos industriales donde se generan miles de empleos directos.

Los flujos migratorios se realizan en su mayoría de forma terrestre a través del cruce fronterizo San Ysidro-Puerta México, siendo este el puerto más grande y más concurrido de los Estados Unidos. Mientras que la Garita de Otay presenta un alto índice de cruce de mercancías. En este sentido, los cruces fronterizos se constituyen como infraestructuras que

poseen instalaciones, equipo y procedimientos específicos que permiten controlar el flujo de peatones, vehículos y mercancías entre ambos países, a los cuales se puede dar acceso de modo peatonal, carretero o ferroviario. Respecto a esto, de los 56 cruces que se encuentran en operación en la frontera norte, Baja California posee nueve, de los cuales cuatro se ubican en Tijuana, incluido el puente de cruce fronterizo express que atiende a pasajeros de ambos lados de la frontera desde el Aeropuerto.

Nombre	Ciudad/Distrito/Comunidad
Tijuana-San Ysidro (Chaparral)	Tijuana / San Ysidro
Ferroviario Tijuana-San Ysidro	Tijuana / San Ysidro
Conexión Peatonal Aeroportuaria Tijuana-San Diego	Tijuana / Otay Mesa
Mesa de Otay-Otay	Tijuana / Otay Mesa

Tabla 10.
Cruces y puentes fronterizos Baja California-California
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en la Secretaría de Relaciones Exteriores (2018).

Se tiene proyectado que para el 2030 el tráfico vehicular en la Garita San Ysidro se incrementará en un 70 por ciento, por esta razón y con el fin de cubrir la demanda de cruces. La modernización de la garita San Ysidro-Puerta México, que culminó en diciembre de 2019, fue un proyecto de expansión crucial que transformó el puerto fronterizo más transitado del mundo, añadiendo carriles y tecnología para mejorar drásticamente la seguridad, el flujo vehicular y peatonal, agilizando el comercio¹³.

Es importante señalar que la condición de Tijuana como ciudad fronteriza supone también problemáticas de carácter ambiental comunes con el condado de San Diego, ya que se reconocen como extensión territorial una de la otra, se ubican en la misma cuenca atmosférica, comparten cuencas hidrológicas, clima y ecosistemas. De esta manera, la problemática asociada a la contaminación atmosférica en parte es resultado de la vocación altamente industrial de la ciudad, la migración constante, así como de los conflictos de movilidad que generan congestión vehicular.

11 Publicado en el Diario Oficial de la Federación, de fecha del 28 de agosto de 2025, Decreto IMMEX. Última actualización disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5766797&fecha=28/08/2025#gsc.tab=0

12 Recuento económico del año: Tijuana 2024, Comisión de Desarrollo Económico de Tijuana.

13 U.S. General Services Administration, 2019.



De acuerdo con la autoridad estatal, Tijuana presenta la situación más crítica de la entidad, debido al crecimiento acelerado de la ciudad, cuyas consecuencias derivan en un manejo inadecuado de residuos sólidos, demandando acciones del gobierno para mitigar también esta problemática. Por otro lado, el abastecimiento de agua representa un gran reto, ya que la región se caracteriza por contar con escasos recursos hidrológicos, lo cual requiere fomentar una cultura de cuidado del agua para el futuro de los servicios urbanos en materia de infraestructura de agua potable y saneamiento. El transporte público y vialidades son otra problemática presente que está íntimamente relacionada con el crecimiento demográfico y la limitada capacidad de respuesta de la administración pública.

2.1.3.2 Región Tijuana - San Diego

Tijuana, Baja California y San Diego, California conforman una de las pocas metrópolis internacionales del mundo y es una de las más grandes que presentan una interacción sociocultural y económica que fortalece ambos territorios. Para el año 2020, la región binacional Tijuana-San Diego registró una población de 5.22 millones de habitantes, presentando un crecimiento del 12.16 por ciento con respecto al año 2010, situación que representa una alta demanda en la cantidad y calidad de los cruces y puertos fronterizos¹⁴.

El proceso de metropolización de ambos Centros de Población no solo trasciende la contigüidad del área urbana, sino que también mantienen una fuerte relación funcional, ejemplo de ello es la organización de ambas ciudades a partir de las avenidas que las comunican y a través de las cuales se cruza la frontera de manera peatonal y vehicular,

lo cual permite crear un corredor económico transfronterizo que determina la vocación, las actividades de la región y genera oportunidades de inversión que detonen la economía local.

Otra característica funcional de esta región es la dinámica transfronteriza, es decir, que consiste en el cruce diario de residentes de Tijuana a Estados Unidos, con un tiempo promedio de espera por cruce de tres horas, por motivo de trabajo, escuela y negocios principalmente en el condado de San Diego.

No obstante, como resultado de la reciente contingencia sanitaria debido a la pandemia del SARS-CoV-2 y con ello las medidas preventivas de salud tomadas por los Gobiernos de México y Estados Unidos, el flujo de personas y cruces fronterizos en todas sus modalidades disminuyeron significativamente. De acuerdo con la Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG. 2022), en el año 2019 el flujo fue de 53.2 millones de personas, de las cuales 15.9 millones realizaron el cruce peatonal y 37.2 millones en vehículos. Con las medidas sanitarias, el cruce se limitó para realizar actividades esenciales, las actividades turísticas y de ocio se detuvieron, por lo que en 2020 el flujo se redujo a 20 millones de personas, permitiendo el paso de 8.1 millones por cruce peatonal y 25 millones por cruce vehicular.

Una de las consecuencias derivadas de la situación anterior, es el incremento del desempleo y afectaciones considerables a la economía en ambos lados de la frontera. A pesar de ello, las relaciones laborales entre ambos territorios son fuertes, debido a que cuentan con importantes economías de aglomeración relacionadas con la industria y servicios logísticos asociados.

¹⁴ U.S. Department of Transportation, Research and Innovative Technology Administration, Bureau of Transportation; INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.



2. DIAGNÓSTICO

2.1.4 Tijuana en el Sistema de Ciudades de Baja California

El municipio de Tijuana se encuentra al noroeste de Baja California, a 225 km de Mexicali, la capital del estado, y cuenta con una superficie territorial de 1,073.87 km², posicionándose como el segundo municipio de menor extensión a nivel estatal, únicamente por debajo de Playas de Rosarito. Por otro lado, datos del Censo de Población y Vivienda de 2020 del INEGI indican que Tijuana es el municipio que mayor población registra, representando el 51.01 por ciento de los habitantes de Baja California y el 1.53 por ciento a nivel nacional.

En el Sistema de Ciudades de Baja California, Tijuana se ubica en el Rango 1 dentro del sistema estatal en los rangos establecidos, siendo la ciudad principal del estado de Baja California, tiene su relevancia en su población de más de un millón de habitantes, además de posicionarse como el municipio con mayor conectividad a nivel estatal, así como el de mayor relación con el estado de California, Estados Unidos.

A través de la contextualización municipal, se hace necesario profundizar en la complejidad del territorio urbano, y dadas sus características topográficas, el modelo actual de ciudad ha tenido repercusiones en los procesos de desarrollo y ordenamiento de la misma, dando lugar a espacios urbanos limitados y mono funcionales. Esta segregación de los espacios urbanos, trae consigo retos para consolidar e integrar polos de desarrollo compuestos por zonas residenciales, comerciales o culturales, fomentado el intercambio y la comunicación entre las personas, actividades e instituciones que son la esencia básica de la ciudad, además de buscar esquemas que permitan desahogar la red de movilidad y disminuir el consumo energético.

Dentro de esta complejidad de sistemas y funciones, la ciudad y fenómenos externos exigen adoptar nuevos métodos para la convivencia social, así como plantea la necesidad de trabajar nuevos enfoques de organización territorial y competitividad.



2. DIAGNÓSTICO

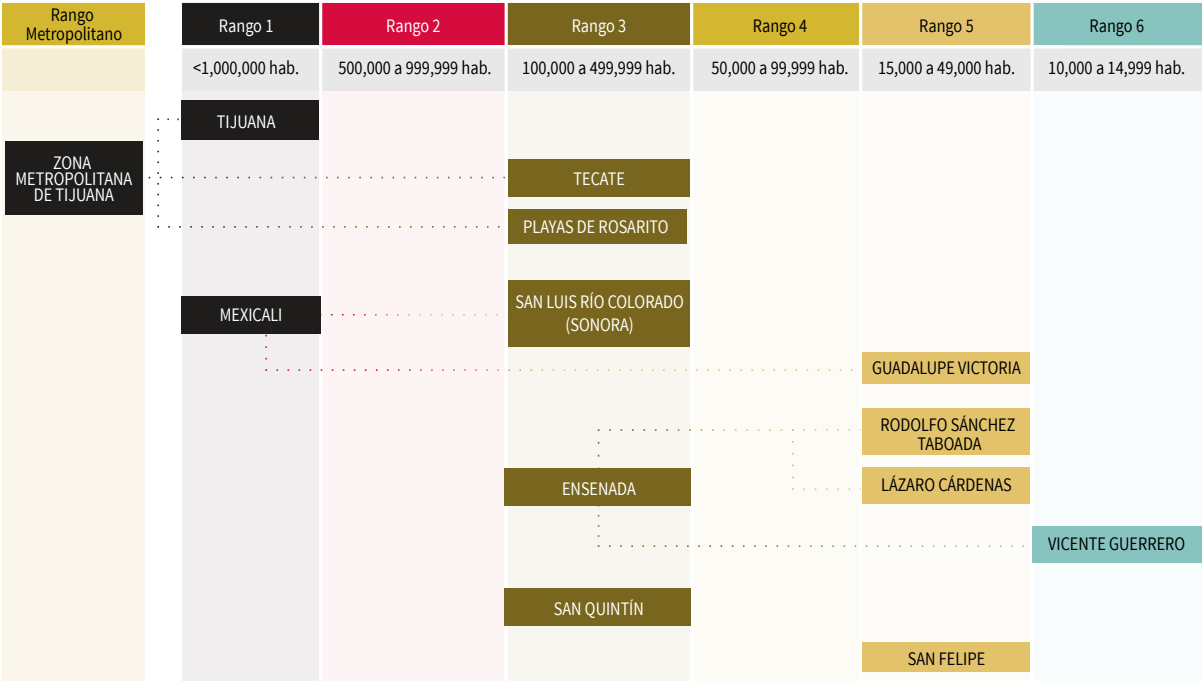


Ilustración 1. Jerarquía de ciudades por rango de población, Baja California.
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en el censo de población y vivienda 2020 de INEGI.



2. DIAGNÓSTICO

2.1.4.1 Sistema Urbano-Rural

De conformidad con el artículo 3, fracción XXXV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, los Sistemas Urbano Rurales son unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente. El origen de estos sistemas refiere a las ciudades del Sistema Urbano Nacional (SUN), que hacen referencia a las Zonas Metropolitanas y a las capitales estatales del país.

La SEDATU, por su parte, con objeto de disminuir las disparidades regionales establece una estructura de Regionalización Funcional de México (RFM) en 2015, la cual integra los Sistemas Urbanos Rurales definiéndolos como espacios de alta competencia productiva, con una población calificada y especializada, con infraestructura que facilita el intercambio tanto en mercancías e información.

Adicionalmente, señala que el Sistema Urbano Rural-Municipal refiere a las relaciones entre la ciudad sobre el resto de los asentamientos humanos municipales, ya sean urbanos o rurales, fraccionamientos suburbanos caracterizando las relaciones existentes entre ellos en función de servicios, equipamientos, nivel de acceso a la ciudad, actividades económicas y expresiones culturales.

Tomando en consideración lo definido anteriormente, se analiza la información que se encuentra disponible para el municipio de Tijuana en materia de localidades urbanas y rurales, así como la relación de estas con respecto al crecimiento urbano advertido en los últimos 10 años y la conectividad que guardan entre sí.

En términos poblacionales, en 2020, el INEGI registró un total de 447 localidades para Tijuana, dentro del Censo de Población y Vivienda, de las cuales 9 fueron catalogadas como urbanas y 438 como rurales. Tomando como referente la población censal, se identificó que para el 2020, el 1.45 por ciento de la población de Tijuana reside en localidades rurales y el 98.55 por ciento en localidades urbanas, en comparativa, para el año de 2010, el 2.58 por ciento de la población residía en localidades rurales y el 97.42 por ciento en localidades urbanas, a partir de lo cual se puede definir que ha existido un proceso de urbanización paulatino en el Centro de Población, el cual ha absorbido a la población que residía en localidades rurales o situaciones donde esta población se ha trasladado a una localidad urbana.



A su vez, este documento distingue tres zonas de desarrollo urbano para ese año, siendo estas la Zona Este, cuyas localidades de mayor tamaño fueron el Refugio y Terrazas del Valle; Zona Sur, estimando como localidades urbanas mayor pobladas a Villa del Prado, Las Delicias y en menor proporción Los Valles; y la Zona Suroeste donde se identificaron como los asentamientos urbanos más poblados Pórticos de San Antonio y La Joya. Asimismo, identifica proyecciones que refieren a cambios de localidades rurales a urbanas en estas mismas zonas.

Por otro lado, en términos de crecimiento urbano, partiendo del área urbana definida en el PDUcpt 2010-2030, se identifica que, en 2010, de las 520 localidades registradas por el INEGI, 247 incidieron al interior del Centro de Población, esto es 231 localidades rurales, además de las 16 localidades urbanas, localizándose en 17 sectores colindantes al límite del área urbana de ese año.

Tomando en consideración el nuevo límite de área urbana definido para 2020 y, con respecto al crecimiento urbano registrado en el periodo de 2010-2020, se identifica la existencia de 438 localidades rurales al interior del área urbana registrada en 2020, de las cuales 294, se concentran en ocho sectores, equivalentes al 67.12 por ciento. En comparativa con lo observado para 2010, cuando se registraban 247 localidades dentro del área urbana, se identifica un aumento de 47 localidades para 2020, sin embargo, este aumento en las localidades dentro del área urbana puede deberse a dos supuestos, siendo la generación de nuevas localidades, así como localidades que fueron alcanzadas por el proceso de urbanización del municipio las cuales previamente se encontraban fuera de suelo urbano.

Delegación	Sector		Cantidad de localidades
Playas de Tijuana	2	El Monumento	34
	3	San Antonio del Mar	29
Sanchez Taboada	13	San Luis	50
La Presa Este	21	Ojo de Agua	50
	24	Mesa Redonda	21
	26	San Isidro Ajolojol	37
	27	Gandul	37
	29	El Carrizo	36
Localidades totales			294

Tabla 11.
Sectores con mayor concentración de localidades al interior del área urbana 2020
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en datos del INEGI 2020.



2. DIAGNÓSTICO

Se advierte que además de que una gran cantidad de localidades rurales que actualmente inciden al interior del área urbana, muchas de ellas siguen un proceso de consolidación como fraccionamientos, observándose una lotificación y trazo de vialidades definidas.

Con respecto a la conectividad de estas localidades para con el resto de la zona urbana, se identifica que los accesos principales se establecen por medio de vialidades primarias de acceso controlado, primarias, secundarias de primer y segundo orden. Entre estas destacan el Libramiento Rosas Magallón, la Carretera Libre Tijuana-Ensenada, Blvr. El Rosario, Blvr. García, el Corredor Tijuana-Rosario 2000 y el Blvr. Machado-Margaritas.

Retomando lo establecido en el documento Proyecciones de población urbana y rural de las localidades de Baja California 2015-2030, por parte de COPLADE, se definieron tres zonas de desarrollo urbano para el municipio de Tijuana, siendo estas la Zona Este, cuyas localidades de mayor tamaño fueron el Refugio y Terrazas del Valle; Zona Sur, estimando como localidades urbanas mayor pobladas a Villa del Prado, Las Delicias y en menor proporción Los Valles; y la Zona Suroeste donde se identificaron como los asentamientos urbanos más poblados Pórticos de San Antonio y La Joya. Asimismo, identifica proyecciones que refieren a cambios de localidades rurales a urbanas en estas mismas zonas, las cuales se pronosticaba, se darían para el año 2025. No obstante, se identifica que estas localidades dejaron de corresponder a localidades rurales independientes y se han incorporado al resto del área urbana para el año de 2020.

No obstante, con el fin de obtener una evaluación en torno a, aquellas localidades rurales que podrían llegar a caracterizarse como urbanas, se retoma la cantidad de población que se encuentra residiendo en las localidades rurales para el año de 2020 a partir de la información del Censo de Población y Vivienda 2020 por parte del INEGI, así como los escenarios de crecimiento poblacional esperados para el Centro de Población de Tijuana, bajo el supuesto de que presentarían un crecimiento similar, calculando que la única localidad rural que se cambiaría a urbana después de 2025 debido a población sería la localidad de "La Esperanza (Granjas Familiares)".



2.2 MEDIO FÍSICO NATURAL

2. DIAGNÓSTICO



2. DIAGNÓSTICO



2.2 Medio Físico Natural

2.2.1 Clima

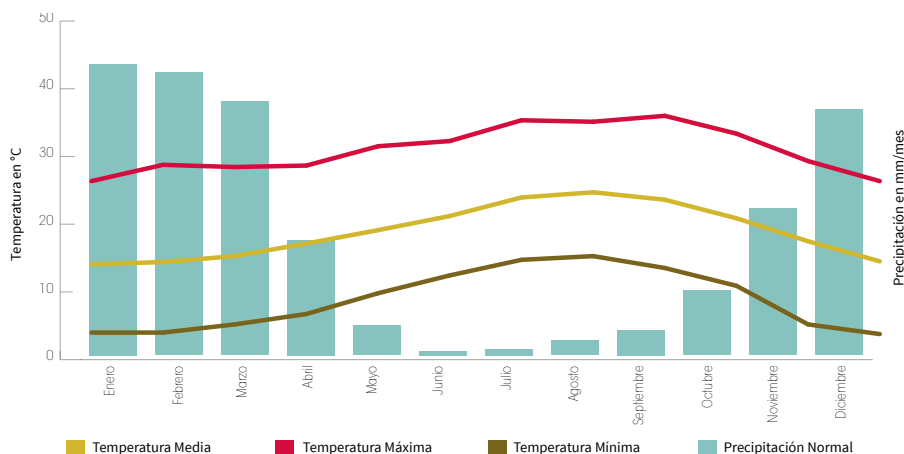
De acuerdo con la clasificación de Köppen (García, 1964), el clima en el Centro de Población de Tijuana es mediterráneo semiseco con lluvias en invierno, clasificado como árido templado (BSks). De acuerdo con el Servicio Meteorológico Nacional, la temperatura media anual de Tijuana en los últimos 60 años ha sido de 17.7°C, con una precipitación media anual de 237.1 milímetros, y con el 57 por ciento de las precipitaciones concentradas entre enero y marzo.

La temperatura media anual varía de los 13.53°C en enero a los 23.17°C en agosto, mientras que la máxima promedio anual oscila entre los 23.98°C en febrero y los 32.59°C en agosto; asimismo la temperatura mínima promedio está entre los 4.33°C en diciembre y los 15.06°C en agosto. La lluvia acumulada promedio mensual alcanza el máximo de 46.53 mm en enero, y el mínimo de 1.22 mm en junio. En promedio, llueve menos de 40 días al año y se registra niebla menos de 25 días al año, mientras que la caída de granizo o las tormentas eléctricas son muy raras. En la siguiente gráfica se presenta el climograma con la precipitación y temperaturas por mes en el periodo 1951-2019.

Gráfica 1.
Climograma del Centro de Población, 1929-2024.

IMPLAN, 2025, Normales Climatológicas por Estado, Comisión Nacional del Agua Coordinación General del Servicio Meteorológico Nacional, Base de Datos Climatológica Nacional, Estación 2038, Nombre Presa Rodríguez, Tijuana, Baja California.

SMN, CONAGUA
<https://smn.conagua.gob.mx/es/>



El fenómeno climático que se presenta en la región es El Niño, también conocido como Oscilación del Sur (ENOS). El cual consiste en el calentamiento (El Niño) o enfriamiento (La Niña) inusual de la superficie de la parte central y oriental del Pacífico Ecuatorial, provocando fluctuaciones mayores en la presión del aire (Oscilación del Sur). Este fenómeno se puede presentar en un ciclo irregular de dos a siete años. El Niño o La Niña, pueden comenzar a desarrollarse en los meses de abril a noviembre, alcanzando su máxima intensidad de diciembre a abril.

2.2.1.1 Radiación solar

La radiación solar es la radiación electromagnética procedente del Sol. Por su parte, la irradiación solar es la magnitud que mide la energía por unidad de área de radiación solar incidente en una superficie colocada en un lugar y rango de tiempo definidos (ECyT-Ar, 2017), lo cual permite medir el potencial del recurso solar que se puede utilizar.

De acuerdo con SENER (2019), el indicador de Irradiación Directa Normal marca que el 99.99 por ciento del Centro de Población recibe una irradiación mayor a la media, de 5,300 kWh/m²/día, que tiende a reducirse conforme se acerca a la zona costera. Por otro lado, el indicador de Irradiación Global Horizontal marca que, aproximadamente el 97.83 por ciento del Centro de Población recibe más de la media nacional, arriba de 5,300 kWh/m²/día de irradiación, siendo el su-reste menos afectado, y también se reduce conforme se acerca a la zona costera.

Ver Anexo de Tablas, 2.1.1 Clima, Tabla Irradiación por sector del Centro de Población.



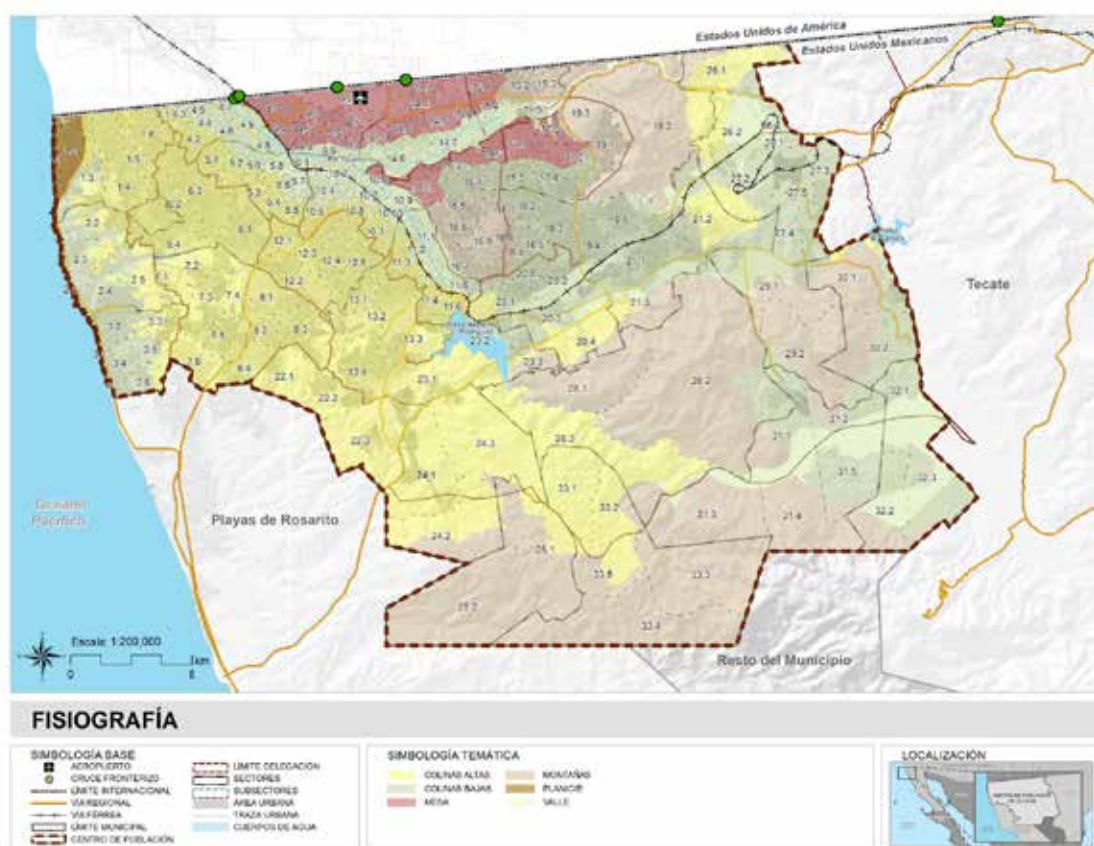
2. DIAGNÓSTICO

2.2.2 Fisiografía

El Centro de Población pertenece a la provincia fisiográfica de la Península de Baja California, la cual se extiende por 1,330 km en sentido noroeste-sureste sobre el territorio. Los únicos límites continentales que posee son la separación internacional con el estado de California, Estados Unidos y, en su extremo noroeste, con la provincia fisiográfica Llanura Sonorense; el resto lo constituyen 3,000 km de costa sobre el Océano Pacífico y el Golfo de California (INEGI, 2001).

A su vez, pertenece a la subprovincia Sierras de Baja California Norte, que abarca la totalidad del Centro de Población de Tijuana. Con base en las formas generales de su relieve, el Centro de Población presenta mesetas, colinas, montañas, planicies y valles.

Figura 2.
Fisiografía del Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en Conjunto de Datos Vectoriales Fisiográficos, Escala 1:1000000, Serie I de INEGI 2001.



Las topoformas de mayor presencia en el Centro de Población son las Colinas Altas, las cuales ocupan el 33.73 por ciento del total del territorio, y se extienden en dirección noroeste-sureste; en segundo lugar, con 32.14 por ciento, se encuentran las Montañas, concentradas en el sur y este del Centro de Población; con 17.38 por ciento, las Colinas Bajas, que bordean la zona de Montañas; con 11.22 por ciento se encuentra la zona de Valles, la cual corresponde principalmente a las áreas de inundación de los ríos y arroyos; las topoformas de menor presencia son, con 5 por ciento, la mesa, ubicada al norte del municipio; y, la planicie que, con un 0.53 del total del territorio, corresponde a la planicie costera de Playas de Tijuana.

Topoforma	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Colinas Altas	30,552.9062	33.72
Colinas Bajas	15,744.9897	17.38
Mesa	4,533.6447	5.00
Montañas	29,119.7880	32.14
Planicie	490.5499	0.54
Valle	10,160.1232	11.21
Total	90,602.0017	100

Tabla 12. Distribución de la superficie por sistema de topoformas en el Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de INEGI (1981)

En cuanto a la distribución de las topoformas en el Centro de Población, los Subsectores que se conforman mayormente por colinas altas son, al suroeste, los Subsectores 22.1, 22.2 y 22.3, perteneciente al Sector Lázaro Cárdenas; los Subsectores 24.1, 24.2 y 24.3 del Sector Mesa Redonda; el Subsector 25.1, perteneciente al Sector Santa Andrés; el Subsector 28.3 del Sector Santa Anita, y los Subsectores 33.1, 33.2 y 33.5 del Sector Santo Domingo; al oeste, el Subsector 21.2 del Sector Ojo de Agua; los Subsectores 26.1 y 26.2 del Sector San Ysidro Ajololoj; y, al noroeste, los Subsectores 1.3, 1.4, 1.5 y 1.6 del Sector Playas de Tijuana; los Subsectores 22.1, 22.2 y 2.3 del Sector El Monumento; los Subsectores 4.1 y 4.2 del Sector Centro; los Subsectores 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 del Sector Chapultepec; los Subsectores 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4 del Sector San Antonio de los Buenos; los Subsectores 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 y 7.6 del Sector Santa Fe; los Subsectores 8.1, 8.2, 8.3 y 8.4 del Sector La Gloria; los Subsectores 10.3, 10.5 y 10.8 del Sector 5 y 10; los Subsectores 11.3, 11.4 y 11.6 del Sector Los Pinos; los Subsectores 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 y 12.5 del Sector Camino Verde; los Subsectores 13.1, 13.2, 13.3 y 13.4 del Sector San Luis; los Subsectores 22.1, 22.2 y 22.3 del Sector Lázaro Cárdenas; y los Subsectores 23.1 y 23.3 del Sector Cuero de Venados.

Las colinas bajas predominan en el Subsector 11.5 del Sector Los Pinos; en los Subsectores 16.2 y 16.4 del Sector Cerro Colorado; en los Subsectores 17.3 y 17.4 en el Sector Villa Fontana; en el Subsector 18.1, 18.2, 18.3, 18.4 y 18.5 del Sector



2. DIAGNÓSTICO

Matamoros; en los Subsectores 19.4 y 19.5 del Sector Terrazas del Valle; en los Subsectores 20.1, 20.2, 20.3 y 20.5 del Sector Parque Industrial Florido; en los Subsectores 21.1 y 21.2 del Sector Ojo de Agua; en los Subsectores 27.1, 27.2, 27.3, 27.4 y 27.5 del Sector Gandul; el Subsector 30.2 del Sector Las Palomas; los Subsectores 31.2 y 31.5 del Sector Nájera; y los Subsectores 32.1 y 32.3 del Sector Valle Las Palmas, localizados al este del Centro de Población. Así también en la parte noroeste esta condición predomina en el Subsector 1.3 del Sector Playas de Tijuana; en los Subsectores 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5 del Sector El Monumento; los Subsectores 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.6 del Sector San Antonio del Mar.

La mesa se encuentra presente en el extremo norte, principalmente en los Subsectores 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7 y 9.8 del Sector Mesa de Otay; el Subsector 10.6 del Sector 5 y 10; en los Subsectores 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5 y 14.8 del Sector Ciudad Industrial; en los Subsectores 15.1 y 15.4 del Sector Nido de las Águilas; en los Subsectores 16.1, 16.2 y 16.3 del Sector Cerro Colorado; y los Subsectores 17.1, 17.2 y 17.5 del Sector Villa Fontana.

Las montañas se localizan al centro-este y sur del territorio, en los Subsectores 15.2, y 15.3 del Sector Nido de las Águilas; en los Subsectores 19.1, 19.2 y 19.3 del sector Terrazas del Valle; en los Subsectores 16.5, 16.6, 16.7, 16.8 y 16.9 del Sector Cerro Colorado; en los Subsectores 18.1 y 18.4 del Sector Matamoros; en el Subsector 21.3 del Sector Ojo de Agua; en el Sector 23.3 del Sector Cuero de Venados; en el Subsector 24.2 del Sector Mesa Redonda; en los Subsectores 25.1 y 25.2 del Sector San Andrés; en los Subsectores 28.1 y 28.2 del Sector Santa Anita; en los Subsectores 29.1 y 29.2 en el Sector El Carrizo; en los Subsectores 30.1 y 30.2 en el Sector Las Palomas; en los Subsectores 31.1, 31.2, 31.3 y 31.4 del Sector Nájera, y los Subsectores 33.3, 33.4 y 33.5 del Sector Santo Domingo, los que presentan en mayor medida este tipo de relieve.

Por su parte, las planicies, se encuentran presentes únicamente en los subsectores 1. y 1.2, pertenecientes al sector Playas de Tijuana, en el extremo noroeste del territorio.

Los valles predominan en los Subsectores 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 y 4.9 del Sector Centro; en los Subsectores 5.6, 5.7, 5.8 y 5.9 del Sector Chapultepec; en el Subsector 9.9 del Sector Mesa de Otay; en los Subsectores 10.1, 10.2, 10.4, 10.7, 10.8 y 10.9 del Sector 5 y 10; en los Subsectores 11.1, 11.2 y 11.5 del Sector Los Pinos; en los Subsectores 14.6 y 14.7 del Sector Cd. Industrial; en el Subsector 15.5 del Sector Nido de la Águilas; en los Subsectores 20.2 y 20.3 del Sector Parque Industrial Florido; en el Subsector 21.3 del Sector Ojo de Agua; en los Subsectores 26.2 y 26.3 del Sector San Ysidro Ajolol; en el Sector 29.1 del Sector El Carrizo; en los Subsectores 31.1, 31.2 y 31.5 del Sector Nájera; en los Subsectores 32.1, 32.2 y 32.3 del Sector Valle Las Palmas, localizados en el extremo este del Centro de Población.

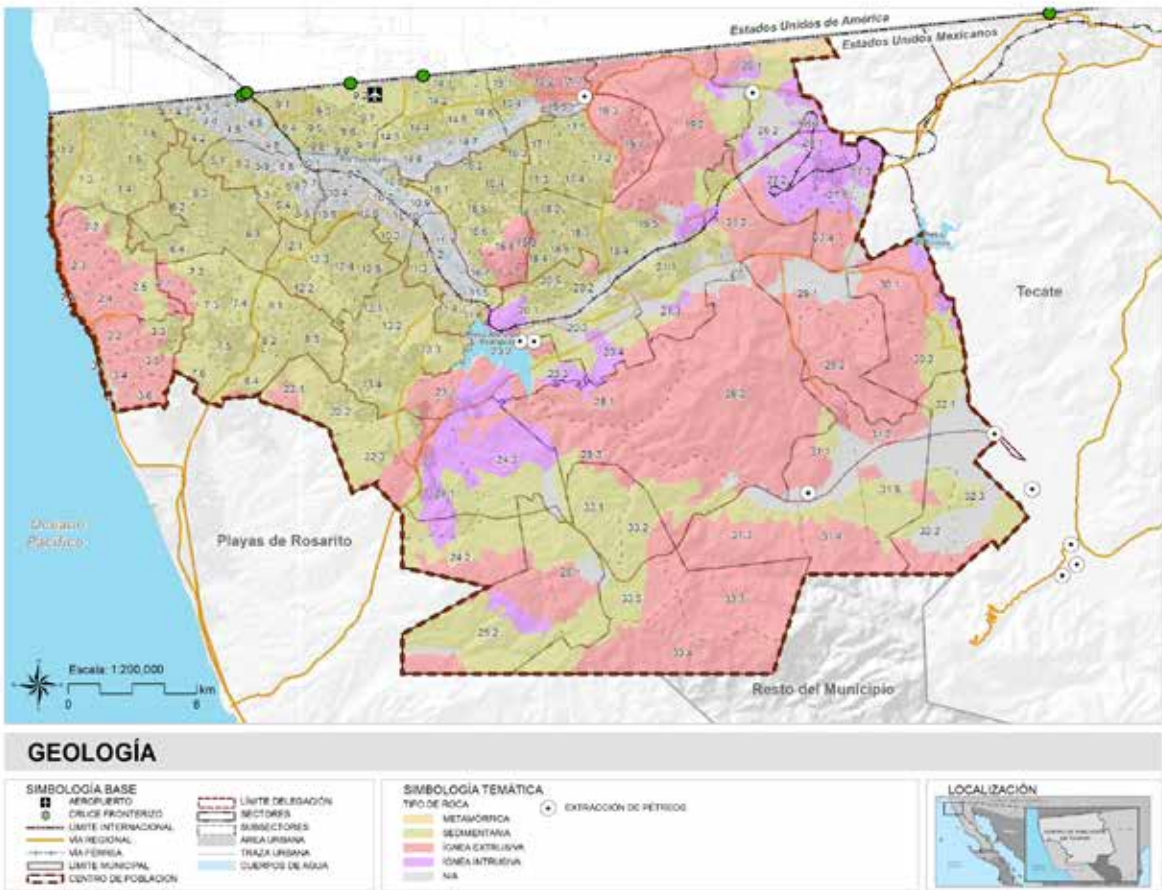
Ver Anexo de Tablas, 2.1.2 Fisiografía, Tabla Fisiografía por subsector.



2.2.3 Geología

El Centro de Población del Municipio de Tijuana se encuentra conformado en gran medida por rocas sedimentarias, las cuales se distribuyen principalmente en la parte central y noroeste del territorio. Las unidades geológicas conformadas por rocas sedimentarias son consideradas como inestables, debido a que son materiales no consolidados. Estas unidades ocupan el 43.63 por ciento del total del Centro de Población, lo que equivale a más de 39,000 hectáreas.

Figura 3. Geología del Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Conjunto de Datos Vectoriales Geológicos, Escala 1:250000, Serie I, INEGI (1982).



2. DIAGNÓSTICO

Las rocas ígneas extrusivas se encuentran en los alrededores del Centro de Población, a lo largo de grandes extensiones en los extremos este y oeste, así como al sur del territorio. Estas rocas conforman el relieve montañoso que predomina al sur del municipio, representan el 37.41 por ciento del total del territorio.

Las rocas ígneas intrusivas son menos abundantes en el Centro de Población y se encuentran en pequeñas áreas a lo largo de la parte central del territorio, las cuales se extienden con dirección suroeste-noreste, representan el 6.37 por ciento de la superficie total.

Las rocas metamórficas son las de menor abundancia en el Centro de Población. Estas representan el 0.28 por ciento de su territorio.

Finalmente, el Centro de Población cuenta con una importante presencia de suelos residuales conformados por depósitos aluviales y, en menor medida, suelo litoral o llanuras costeras, representan el 12.31 por ciento del total del territorio del Centro de Población.

Las rocas inestables se encuentran mayormente en el área urbanizada del Centro de Población. Esta condición representa un riesgo para quienes se ven afectados por problemas de inestabilidad del suelo, incluso eventos de deslizamientos que derivan en la pérdida total de viviendas. En conjunto, las rocas y suelos inestables, representan el 55.94 por ciento de la superficie total del Centro de Población.

Tabla 13.
Geología del Centro de Población de Tijuana.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos de INEGI (1982) y POEL (2019).

Grupo	Clase	Tipo de roca	Superficie	
			Hectáreas (ha)	Porcentaje (%)
Estables	Ígnea extrusiva	Andesita, Toba intermedia, Basalto, Toba ácida	33,332.2705	36.79%
Estables	Ígnea intrusiva	Granito, Granodiorita, Tonalita	5,848.0152	6.45%
Estables	Metamórfica	Esquisto	232.3901	0.26%
Inestables	Sedimentaria	Arenisca, Conglomerado	39,308.7624	43.39%
Inestables	Suelo	Aluvial, litoral	11,126.8796	12.28%
		No aplicable	753.6843	0.83%
Total			90,602.0021	100

En cuanto a su distribución específica, las rocas ígneas extrusivas tienen mayor presencia en los Subsectores 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5 pertenecientes al Sector El Monumento; en los Subsectores 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.6 pertenecientes al Sector San Antonio del Mar; en el Subsector 7.1 perteneciente al Sector Santa Fe; en los Subsectores 15.1, 15.2, 15.3 y 15.5 perteneciente al Sector Nido de las Águilas; en los Subsectores 16.7, 16.8 y 16.9 perteneciente al Sector Cerro Colorado; en los Subsectores 19.1, 19.2 y 19.5 perteneciente al sector Terrazas del Valle; en el Subsector 21.2 perteneciente al Sector Ojo de Agua; en el Subsector 22.3 perteneciente al Sector Lázaro Cárdenas; en el Subsector



23.2 perteneciente al Sector Cuero de Venados; en el Subsector 24.2 del Sector Mesa Redonda; en el Subsector 25.1 perteneciente al Sector San Andrés; en el Subsector 27.2 perteneciente al Sector Gandul; en los Subsectores 28.1 y 28.2 del sector Santa Anita; en el Subsector 29.1 perteneciente al Sector El Carrizo; en los Subsectores 30.1 y 30.2 perteneciente al Sector Las Palomas; en los Subsectores 31.1, 31.2, 31.3, 31.4 y 31.5 perteneciente al Sector Nájera; y en los subsectores 33.3 y 33.4, del sector Santo Domingo.

Las rocas ígneas intrusivas se encuentran en mayor proporción en los Subsectores 20.1 y 20.4 perteneciente al Sector Parque Industrial Florido; en los Subsectores 23.1 y 23.3 perteneciente al Sector Cueros de Venado; en los Subsectores 24.1 y 24.3 perteneciente al Sector Mesa Redonda; en el Subsector 25.2, sector San Andrés; en los Subsectores 26.1, 26.2 perteneciente al Sector San Isidro Ajolojol; en los Subsectores 27.1 y 27.2 del Sector Gandul y en el Subsector 30.1 perteneciente al Sector Las Palomas. Las rocas metamórficas se encuentran únicamente en el subsector 26.1 del sector San Isidro Ajolojol. Por su parte, las rocas sedimentarias ocupan la totalidad o la mayor parte de los Subsectores 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 y 1.6 perteneciente al Sector Playas de Tijuana; en los Subsectores 2.2 y 2.5 perteneciente al Sector El Monumento; en el Subsector 3.3 perteneciente al Sector San Antonio del Mar; en los Subsectores 4.1, 4.2 y 4.9 perteneciente al Subsector Centro; en los Subsectores 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 y 5.6 perteneciente al Sector Chapultepec; en los Subsectores 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4 perteneciente al Sector San Antonio de los Buenos; en los Subsectores 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 y 7.6 perteneciente al Sector Santa Fe; en los Subsectores 8.1, 8.2, 8.3 y 8.4 perteneciente al Sector La Gloria; en los Subsectores 9.1, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.8 y 9.9 perteneciente al Sector Mesa de Otoy; en los Subsectores 10.3, 10.5 y 10.6 perteneciente al Sector 5 y 10; en los Subsectores 11.3, 11.4 y 11.6 perteneciente al Sector Los Pinos; en los Subsectores 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 y 12.5 perteneciente al Sector Camino Verde; en los Subsectores 13.1, 13.2, 13.3 y 13.4 perteneciente al Sector San Luis; en los Subsectores 14.3 y 14.6 perteneciente al Sector Ciudad Industrial; en los Subsectores 15.1 y 15.4 perteneciente al Sector Nido de las Águilas; en el Subsector 16.1, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6 y 16.8 perteneciente al Sector Cerro Colorado; en los Subsectores 17.1, 17.2, 17.3 y 17.4 perteneciente al Sector Villa Fontana; en los Subsectores 18.1, 18.2, 18.3, 18.4 y 18.5 perteneciente al Sector Matamoros; en los Subsectores 19.2, 19.4 y 19.5 perteneciente al Sector Terrazas del Valle; en los Subsectores 20.1, 20.2, 20.3, 20.4 y 20.5 perteneciente al Sector Parque Industrial Florido; en el Subsector 21.1, 21.2 y 21.3 perteneciente al Sector Ojo de Agua; en los Subsectores 22.1, 22.2 y 22.3 perteneciente a San Lázaro Cárdenas; en los Subsectores 24.1, 24.2 y 24.3 perteneciente al Sector Mesa Redonda; en los Subsectores 25.1 y 25.2 perteneciente al Sector San Andrés; y en los Subsectores 33.1, 33.2, 33.4 y 33.5 perteneciente al Sector Santo Domingo.

El suelo residual predomina en los subsectores 14.6 y 14.7 del sector 14 Cd. Industrial, 20.3, sector 20 Parque Industrial Florido, 26.2, sector 26 San Isidro Ajolojol, 29.1 del sector 29 El Carrizo, 31.1 y 31.5, sector 31 Nájera, 32.1 y 32.3 del sector 32 Valle de Las Palmas.

Ver Anexo de Tablas, 2.1.3 Geología, Tabla Geología por subsector.



2. DIAGNÓSTICO

2.2.4 Edafología

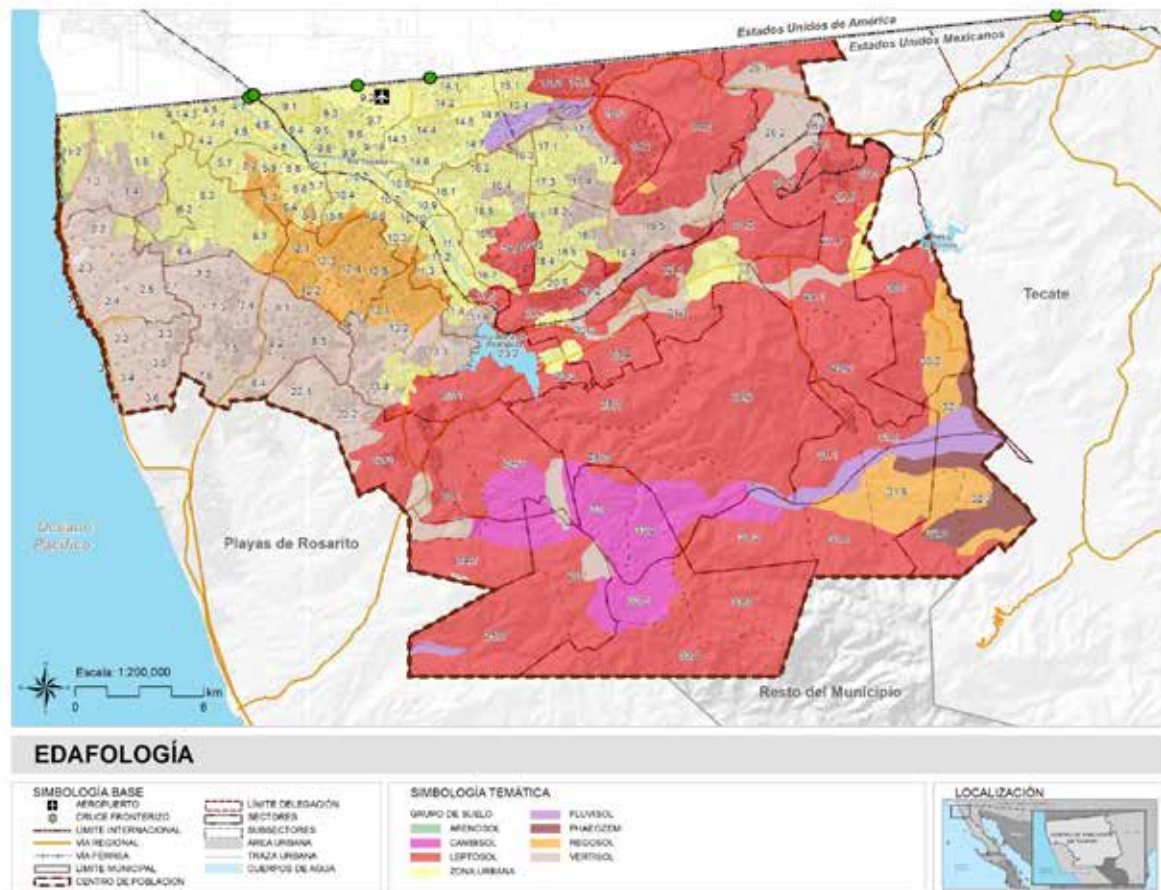
El suelo es el resultado de la interacción de diversos factores como el clima, la roca madre, el relieve, el tiempo y los seres vivos (Barrios, 1985). En el Centro de Población de Tijuana, se han desarrollado siete tipos de suelo, cuyas principales características se describen a continuación¹⁵.

- **Leptosol.** Son el tipo de suelo de mayor abundancia en el Centro de Población. Representan el 46.51 por ciento del total del territorio y se localizan al sur, sureste y este del mismo, ocupando gran parte de la delegación La Presa Este y del resto del municipio. Estos suelos se caracterizan por su baja capacidad para retener la humedad y por la presencia de abundantes afloramientos rocosos.
- **Vertisol.** Este suelo tiene mayor presencia en la parte oeste y este del Centro de Población, particularmente al sur de las delegaciones Playas de Tijuana, San Antonio de los Buenos y Sánchez Taboada. Representa el 18.87 por ciento del total del territorio. Se localizan principalmente en zonas inundables, y márgenes de los ríos, y se componen principalmente de arcillas. Su presencia representa un peligro para los asentamientos humanos, por lo que deben tomarse precauciones especiales para disminuir el riesgo.
- **Regosol.** Se distribuye en dos áreas bien delimitadas del Centro de Población, las cuales cubren el 7.11 por ciento de su superficie. La primera ocupa principalmente la parte norte de la delegación Sánchez Taboada, la segunda ocupa una pequeña porción de la delegación La Presa Este y del resto del municipio. Se trata de suelos jóvenes, donde sus características favorecen la escorrentía superficial y, en consecuencia, la erosión.
- **Cambisol.** Se ubica en una sola sección del Centro de Población, localizada al sur de la delegación La Presa Este. Representa el 5.30 por ciento del total del territorio.
- **Fluvisol.** Estos suelos se distribuyen en los lechos de los ríos y arroyos. En el Centro de Población, se les encuentra principalmente en el Arroyo Alamar y en el arroyo de Las Palmas. Representan el 1.98 por ciento del total del territorio.
- **Phaeozem.** Este suelo se concentra en una pequeña superficie al sureste de la delegación La Presa Este, y al este del resto del municipio. Cubre el 1.38 por ciento del territorio. Se forma sobre material no consolidado, y es rico en materia orgánica.
- **Arenosol.** Es el suelo de menor abundancia en el Centro de Población, ocupando únicamente el 0.11 por ciento del territorio. Se localizan en la zona litoral, en el extremo oeste de la delegación Playas de Tijuana.

¹⁵ Con base en descripciones de la SEMARNAT (2012), FAO (2008) e INEGI (2004).



2. DIAGNÓSTICO



En términos de subsectores, los leptosoles cuentan con una amplia distribución, y se les puede encontrar en 71 de ellos. La mayor proporción de este tipo de suelo se presenta en los subsectores 19.2 del sector 19-Terrazas del Valle, 25.2 del sector 25-San Andrés, y 28.2 del sector 28-Santa Anita.

Tanto los regosoles como los vertisoles se encuentran en 34 subsectores. Los regosoles predominan en los subsectores 12.2 y 12.4 del sector 12-Camino Verde, 30.2 del sector 30-Las Palomas, y 31.5 sector 31-Nájera; mientras que

Figura 4. Edafología del Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Conjunto de Datos vectoriales Edafológico, Escala 1:250 000, Serie II, INEGI (2007).



2. DIAGNÓSTICO

los vertisoles tienen mayor presencia en los subsectores 1.3 y 1.4 del sector 1-Playas de Tijuana, 2.5 del sector 2-El Monumento y 22.1 y 22.2 del sector 23-Cueros de Venado.

Tabla 14. Edafología del Centro de Población
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, Escala 1:250 000, Serie II, INEGI (2007)
N/A = No aplica; normalmente se refiere a información que no pudo ser obtenida debido al proceso de urbanización.

Grupo de suelo	Característica	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Arenosol (AR)	Suelo granular suelto	111.2185	0.12
Cambisol (CM)	Suelo expansivo	4797.5157	5.30
Fluvisol (FL)	Suelo granular suelto	1,790.4355	1.98
Leptosol (LP)	Suelo apto/condicionado	42,142.1512	46.51
Phaeozem (PH)	Suelo apto/condicionado	1,253.5422	1.38
Regosol (RG)	Suelo granular suelto	6,436.3989	7.10
Vertisol (VR)	Suelo expansivo	17,097.1872	18.87
N/A	Zona urbana	16,489.6481	18.20
N/A	Cuerpo de agua	483.9070	0.53
Total		90,602.0021	100

Los cambisoles se encuentran presentes en 12 subsectores, con mayor proporción en los subsectores 28.3 del sector 28-Santa Anita, 33.1, 33.2 y 33.5 del sector 33-Santo Domingo. Los suelos fluvisoles pueden encontrarse en 16 subsectores, siendo más abundantes en los subsectores 15.5 del sector 15-Nido de las Águilas, 31.1 del sector 31-Nájera: Subsector 32.1 y 32.3 del Sector 32-Valle de Las Palmas.

Los suelos de menor distribución por subsectores son, en primer lugar, los arenosoles, estando presentes únicamente en los subsectores 1.1, 1.2 y 1.3, del sector 1-Playas de Tijuana. Y, en segundo lugar, el suelo Phaeozem, presente únicamente en cinco subsectores, mayormente en los subsectores 32.1, 32.2 y 32.3 del sector 32-Valle de Las Palmas.

Cabe resaltar que el INEGI (2007), no clasifica el tipo de suelo en la zona urbana, por lo que se considera de suma importancia generar información cartográfica con respecto a la composición del suelo de dicha zona, con el propósito de implementar un desarrollo urbano basado en las características naturales del suelo, que permita prevenir problemas de inestabilidad y deslizamientos.

Ver Anexo de Tablas, 2.1.4 Edafología, Tabla Edafología por subsector.



2.2.5 Topografía

La topografía es la representación de la configuración o relieve de la superficie terrestre, característica fundamental para una efectiva planeación urbana. En el Centro de Población de Tijuana, las curvas de nivel presentan una altura máxima de 1,100 msnm.

El relieve es predominantemente montañoso, con pendientes que incrementan en el sur del Centro de Población, dónde se encuentran las principales elevaciones tales como el Cerro Bola y el Cerro Gordo, siendo estas las únicas que sobrepasan los 1,000 metros de altitud. El emblemático Cerro Colorado, completamente rodeado por la zona urbanizada, alcanza una altitud de 540 metros.

Nombre	Latitud	Longitud	Altitud (msnm)
Cerro Bola	32°18'17.34 N	116°41'02.16 W	1,280
Cerro Gordo	32°18'45.07 N	116°45'42.69 W	1,140
Cerro El Carmelo	32°25'41.15 N	116°46'58.59 W	880
Cerro Grande	32°25'56.41 N	116°42'36.34 W	880
Cerro San Isidro	32°31'46.94 N	116°48'31.81 W	840
Cerro El Yuma	32°24'39.09 N	116°48'20.09 W	750
Cerro El Coronel	32°17'04.32 N	116°55'47.99 W	720
Mesa Redonda	32°20'17.64 N	116°55'28.37 W	680
Cerro El Macho	32°29'24.80 N	116°46'01.33 W	550
Cerro Colorado	32°28'26.88 N	116°53'52.48 W	540

Tabla 15.
Principales elevaciones del municipio de Tijuana.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Cuadernos Estadísticos Municipales de Tijuana (1996), INEGI.

Ver Anexo de Tablas, 2.1.5 Topografía, Tabla Pendientes por subsector

Las áreas de planicie, con menos de dos por ciento de pendiente, se ubican principalmente en los márgenes de los ríos Tijuana y Tecate, los arroyos Alamar y El Carrizo y la presa Abelardo L. Rodríguez; las cuales se consideran susceptibles a inundación y, por lo tanto, condicionadas para ser urbanizadas. En total, estas áreas cubren 7,804.9398 hectáreas, el 8.61 por ciento de la superficie del Centro de Población. Los Subsectores con mayor superficie de pendientes menores a dos por ciento son: el Subsector 32.3, Sector Valle de Las Palmas, el Subsector 9.1, Sector Mesa de Otay, y el Subsector 31.5, Sector Nájera.

El relieve con rangos de pendiente entre dos y cinco por ciento, considerada con condiciones óptimas para el desarrollo de asentamientos humanos, cubre únicamente el 11.18 por ciento del Centro de Población. Se observa esta topografía



2. DIAGNÓSTICO

especialmente en el Subsector 32.3, Sector Valle de Las Palmas, así como en los Subsectores 26.2, Sector San Isidro Ajolojol, y 27.2, Sector Gandul.

Por su parte, el rango de pendientes de entre cinco y 15 por ciento, representan el 21.81 por ciento de la superficie total del Centro de Población. Los Subsectores con mayor presencia de este rango son el Subsector 28.2, Sector Santa Anita, el Subsector 22.3, Sector Lázaro Cárdenas, y el Subsector 25.2 Sector San Andrés.

Las pendientes que oscilan entre 15 y 25 por ciento, se distribuyen el 15.36 por ciento del total de la superficie. Los Subsectores que presentan una mayor proporción de este rango son el Subsector 28.2, Sector Santa Anita, el Subsector 25.2 Sector San Andrés, y el Subsector 19.2, Sector Terrazas del Valle.

Las zonas que presentan inclinaciones de entre 25 y 35 por ciento, se encuentran dispersas predominantemente en la parte oeste del Centro de Población. Estas áreas requieren mayores inversiones para ser dotadas de infraestructura, además de ser más propensas a riesgos de deslizamientos e inestabilidad de laderas. El 13.53 por ciento de la superficie presenta este rango de pendiente, siendo el Subsectores 28.2, Sector Santa Anita el que cuenta con una mayor presencia de este rango seguido de los Subsectores 25.2, Sector San Andrés y 33.4, Sector Santo Domingo.

Las pendientes de más de 35 por ciento, representan grandes riesgos por inestabilidad de laderas, por lo que no se consideran aptas para la urbanización. Estas pendientes se encuentran en todo el Centro de Población, abarcando el 29.50 por ciento de la superficie, siendo menor su presencia en la parte norte central del mismo. Esta topografía es mayormente abundante en los Subsectores 28.2, Sector Santa Anita, así como en el Subsector 19.2, Sector Terrazas del Valle, y en el Subsector 28.3, Sector Santa Anita.

De acuerdo con el criterio topográfico, sólo el 61.88 por ciento de la superficie del Centro de Población de Tijuana se puede considerar urbanizable, las superficies de cada rango de pendientes se presentan en la siguiente tabla.

Pendiente	Superficie (ha)	Porcentaje (%)	Condición
0%-2%	7,804.9398	8.61	Condicionado
2%-5%	10,131.4488	11.18	Urbanizable
5%-15%	19,758.6395	21.81	Urbanizable
15%-25%	13,916.9615	15.36	Urbanizable
25%-35%	12,259.4700	13.53	Urbanizable
<35%	26,730.5424	29.50	No Urbanizable
Total	90,602.0020	100	-

Tabla 16.
Pendientes en el Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DN-01 Pendientes.



2.2.6 Hidrología

Los recursos hídricos pueden ser superficiales (cuerpos y corrientes de agua y cuencas) y subterráneos (acuíferos), de agua salada o dulce; estos últimos son la principal fuente de extracción de agua para uso urbano, agrícola e industrial, por lo que su aprovechamiento sustentable es fundamental para el desarrollo de los centros urbanos, el desarrollo de la economía y la planeación urbana.

2.2.6.1 Hidrología superficial

El Centro de Población se encuentra dentro de los límites de la Región Hidrológica número 01 (RH 01) Baja California Noroeste, que a su vez pertenece a la Región Hidrológico-Administrativa I (RHA I) Península de Baja California.

En el Centro de Población inciden porciones de cuatro subcuencas correspondientes al Río Tijuana (RH01Cf), Río Las Palmas (RH01Ce), Arroyo El Descanso (RH01Cd) y Río Guadalupe (RH01Cc). La dirección de flujo de drenaje general para la región se orienta principalmente hacia el Océano Pacífico. Esta región tiene una amplia red hidrológica conformada por los ríos Tijuana y Tecate, así como por arroyos, en su mayoría intermitentes, como el arroyo Las Palmas; el Matanuco, el Alamar, el Sainz, el Matadero, el Florido, entre otros. (CONAGUA, 2017).

La subcuenca del río Tijuana, localizada al norte del Centro de Población, adquiere mayor relevancia al extenderse más allá de la frontera nacional y ser compartida por el municipio de Tijuana (Baja California) y el condado de San Diego (California).

La Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Tijuana (0201) de CONAGUA (2024)¹⁶, proporciona detalle de la hidrología superficial y de los acuíferos, con observación sobre el Centro de Población de Tijuana:

El acuífero, se encuentra ubicado en la Región Hidrológica No. 1 “Baja California Noroeste”, cuenca del Río Tijuana-Arroyo Maneadero. La cuenca hidrológica del río Tijuana tiene una superficie de 4,371.4 km², de los cuales 3,209.6 km² están en territorio de México (73.4%) y 1,161.9 km² en EUA (26.6%); está integrada por 12 subcuencas, dos de ellas se ubican completamente en EUA y tres más son compartidas por ambos países (una de ellas es la denominada Tijuana, en la desembocadura del río del mismo nombre); el resto de las subcuencas están en territorio mexicano.

El río Alamar es el afluente más importante del río Tijuana, al que confluye por la margen derecha dentro de la zona urbana de la ciudad de Tijuana. La parte alta de su cuenca pertenece a territorio estadounidense y en una pequeña proporción a la zona de Tecate en México.

¹⁶ Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Tijuana (0201), Estado de Baja California. CONAGUA, 2024. Recuperado en: https://sigagis.conagua.gob.mx/gas1/Edos_Acuiferos_18/BajaCalifornia/DR_0201.pdf



2. DIAGNÓSTICO



Figura 5. Hidrografía del río Tijuana.

Fuente: Wright, Vela y Ganster (2005).

En la parte dentro de EUA sus afluentes principales Pine Valley y Cottonwood, son captados por las presas Barret y Morena; las excedencias de estas obras hidráulicas se unen en la zona de Marrón Valley al drenaje intermitente de la cañada Joe Bill, conocida en territorio de México como Tecate, formando el río El Alamar, cuyo tramo final ha sido recubierto, alcanzando así al cauce rectificado del río Tijuana.

La subcuenca denominada El Florido, es una zona de aportación que parte del cañón El Carrizo y que descarga en el cauce del río Tijuana, aguas abajo de la cortina de la Presa Abelardo L. Rodríguez. En su parte alta se encuentra la presa El Carrizo, que además de almacenar agua de su zona de aportación, almacena el agua proveniente del acueducto Río Colorado-Tijuana, que forma parte del sistema de abastecimiento de agua potable de la ciudad de Tijuana.

Por otra parte, la presa Abelardo L. Rodríguez que se localiza en la salida de la subcuenca de Las Palmas, es alimentada por el arroyo del mismo nombre, que como las demás corrientes superficiales es de régimen intermitente y se forma con las aportaciones de las cinco subcuencas que están aguas arriba de la subcuenca Las Palmas.

Finalmente, se considera como el cauce principal del río Tijuana al cauce localizado aguas debajo de la presa Abelardo L. Rodríguez, que recibe en muy escasas ocasiones sus excedentes, así como las aportaciones de las subcuencas El Florido y El Alamar; su cauce ha sido cubierto hasta la línea fronteriza; este recubrimiento se realizó de la siguiente manera: de 1972 a 1976 la primera etapa que va de la frontera con Estados Unidos al puente del Ferrocarril; la segunda etapa que va del citado puente al bulevar Lázaro Cárdenas, quedó concluida en 1982 y la tercera etapa que llega hasta un poco antes de la presa Rodríguez se concluyó en 1994.

Las obras de infraestructura hidráulica son las presas Abelardo L. Rodríguez y El Carrizo, así como el acueducto que conduce agua del río Colorado, desde Mexicali hasta la ciudad de Tijuana para abastecimiento público-urbano.

Al interior de la subcuenca del río Tijuana, la precipitación varía de los 300 mm a 1,100 mm anuales. El Centro de Población se localiza en la zona más seca, mientras que la zona más lluviosa corresponde al norte de la subcuenca, en las montañas del condado de San Diego por encima de los 1,800 msnm.

El abastecimiento de agua al interior de las subcuencas proviene de fuentes superficiales, que se importa a la cuenca del río Tijuana, principalmente desde el Río Colorado a través del Acueducto Río Colorado-Tijuana; en el último siglo se ha producido una reducción drástica de su caudal. Tanto Tijuana como San



2. DIAGNÓSTICO

Diego dependen en alto grado de agua importada, por lo que son altamente vulnerables a los cambios en el caudal del Río Colorado.

La oferta de agua de los municipios de Tijuana y Playas de Rosarito está integrada por las siguientes fuentes (PEH 2022-2027¹⁷):

1. Derechos asignados de la Mesa Arenosa:
La ciudad de Tijuana tiene una asignación de 80 hm³/año, 72 hm³/año después de pérdidas, que equivale a 2,283 l/s.
2. Agua proveniente del Distrito de Riego 014:
Para satisfacer la demanda de ambas ciudades, Tijuana y Playas de Rosarito, es necesario adquirir agua del Distrito de Riego por un caudal de hasta 83 hm³/año, que equivalen a 2,632 l/s.

La oferta total bajo estas condiciones es de 155 hm³/s, es decir, de 4,915 l/s.

El Programa Estatal Hídrico 2022-2027 establece que el 83.72% del agua para uso público del Estado proviene del Río Colorado (para la zona costa Tecate, Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada, la dependencia es de 88%) que inicia su trayecto en EE.UU., y en donde México y particularmente Baja California es el último punto de escurrimiento. Esto significa que casi 9 de cada 10 familias dependen actualmente del agua del Río Colorado.

Es necesario reconocer que, bajo las circunstancias actuales y proyectadas por el Buró de Reclamaciones de EE.UU., el Río Colorado tiene una condición de sobreexplotación y déficit de escurrimiento. Las proyecciones a cinco años confirman la continuidad del déficit por la sequía histórica en la cuenca y afecta mayormente, a los últimos puntos de escurrimiento, el reservorio del sur de la cuenca, el lago Mead y posteriormente la entrega en México.

Aproximadamente el 6.29 por ciento de los arroyos primarios y secundarios han sido objeto de canalización o encauzamiento, particularmente en las delegaciones de La Presa, Sánchez Taboada y Playas de Tijuana. Sin embargo, en arroyos de menor orden, el proceso de relleno se ha dado sin control y sin la observancia de criterios hidráulicos ni de protección hídrica necesarios.

La porción Suroriental del Centro de Población está fuera de la subcuenca del río Tijuana y corresponde a la subcuenca Descanso-Los Médanos. Los escurrimientos de esta subcuenca, por la disposición del relieve, fluyen en dirección Noreste-Sureste hacia la cuenca del Océano Pacífico en la región de Playas de Rosarito. Estos escurrimientos que descienden de las colinas y las montañas son importantes para la alimentación del acuífero Rosarito.

Ver Anexo Cartográfica, Mapa DN-02 Sistema Hidrológico.

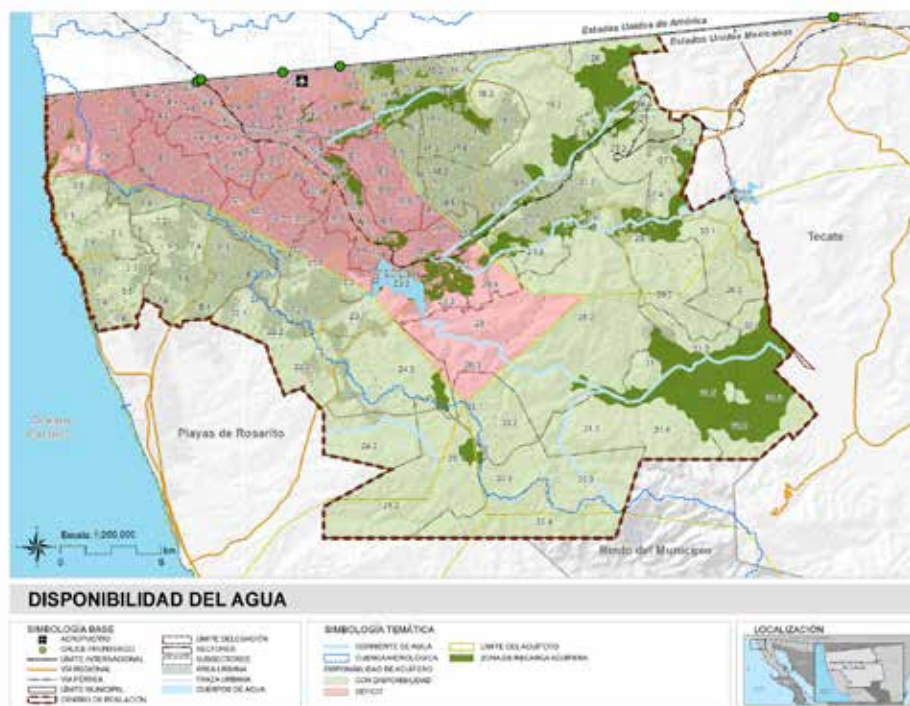
¹⁷ Programa Estatal Hídrico 2022-2027, POE 24 noviembre 2023, pg. 115. Recuperado en: <https://www.ceieg.bajacalifornia.gob.mx/wp-content/uploads/2023/11/Programa-Estatal-Hidrico-2022-2027.pdf>



2. DIAGNÓSTICO

En resumen, los problemas de abastecimiento de agua potable en Tijuana, se deben a varios factores. Uno de los principales es la alta dependencia del Río Colorado (83.72% para el estado) y la zona costa (Tijuana, Playas de Rosarito y Ensenada, 88%), datos del Programa Estatal Hídrico 2022-2027. Otro factor es el crecimiento poblacional y económico acelerado de la ciudad, generando alta demanda de servicios urbanos de agua. El Organismo Operador Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) ha incrementado la construcción de infraestructura, pero se requiere hacer uso eficiente del agua. Alrededor del 20% del agua se pierde en el sistema de transporte y distribución, lo que contribuye al incremento en la producción y al precio del servicio. Adicionalmente, los altos niveles de salinidad del Río Colorado y niveles de contaminación de aguas residuales. En este sentido la CESPT expide la Opinión Técnica para los Servicios de Agua Potable y/o Alcantarillado, con el objetivo de indicar si existe o no, la posibilidad de que la CESPT ofrezca el o los servicios a solicitud del interesado. Si es el caso, se establecen las condiciones a cumplir por parte del solicitante para que se le pueda otorgar el servicio.

Figura 6. Disponibilidad de agua en los acuíferos del Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base a datos de CONAGUA (2018).



2.2.6.2 Hidrología subterránea

El Centro de Población está asentado sobre seis acuíferos: Tijuana, Tecate, Los Médanos, Las Palmas, El Descanso y Rosarito, los cuales se pueden observar en la siguiente figura. Estos se encuentran completamente vedados, bajo una clasificación tipo III, sujeto a las disposiciones del “Decreto que establece veda para el alumbramiento de aguas del subsuelo en el Estado de Baja California”¹⁸, en la que se permite extracciones limitadas para usos domésticos, industriales, de riego, etc.

En total, se observa que el volumen anual de agua que puede ser concesionado (DAS) de los seis acuíferos, es de 2.21 hm³, que equivale al 3.98 por ciento de la recarga media anual. En contraste, el volumen ya concesionado (VEAS), representa el 47.68 por ciento de la recarga. El restante 9.8 por ciento corresponde al volumen de agua que debe conservarse para no comprometer la salud de los ecosistemas y prevenir la infiltración de agua de mala calidad hacia el acuífero (DNC). En la siguiente tabla se muestran las variables clave para el cálculo de la DAS del Centro de Población de Tijuana.

Clave	Nombre	Recarga total media anual	Descarga natural comprometida	Volumen de agua subterránea concesionado e inscrito en el REPDA	Disponibilidad media anual de agua subterránea del acuífero
		R	DNC	VEAS	DAS
201	Tijuana	19.5	4.6	16.56	-1.66
202	Tecate	14.1	0.0	12.76	1.33
203	El Descanso	2.7	0.4	1.79	0.50
204	Los Médanos	1.8	0.1	1.21	0.48
205	Las Palmas	11.2	0.0	10.37	0.82
245	Rosarito	6.2	0.5	4.96	0.73
Total		55.5	5.6	47.68	2.21

En el Centro de Población existen cuatro zonas importantes de recarga de agua subterránea, los arroyos Alamar, El Florido, El Matanuco y Las Palmas, donde se generan los principales sistemas de flujos regionales y locales, así como los afloramientos de aguas subterráneas (manantiales de aguas frías). El acuífero Tijuana, el más importante para el Centro de Población debido a ser el mayor abastecedor de agua en términos de volumen ya concesionado; de acuerdo con datos de 1996, donde se reportaba una recarga 24.8 hm³, actualmente se observa una disminución 2.21 hm³.

Según el artículo 231 de la Ley Federal de Derechos, Tijuana se clasifica como zona de disponibilidad 2, la segunda con las tarifas más altas por metro cúbico de agua consumido¹⁹. El principal uso del acuífero Tijuana (0201) es el público urbano; en el territorio del acuífero no se localiza ninguna unidad o Distrito de Riego y, actualmente, no se ha instalado el Comité Técnico de Aguas Subterráneas (CONAGUA, 2024).

Tabla 17.
Disponibilidad media anual de agua subterránea (hm3) en acuíferos en Centro de Población.

Con base al acuerdo por el que se actualiza la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos.
Fuente: SEMARNAT, 2020.

18 Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de mayo de 1965.

19 Como referencia, sólo la Ciudad de México y los municipios conurbados del Estado de México tienen tarifas más altas que Tijuana





2. DIAGNÓSTICO

2.2.7 Cobertura del suelo

Las diversas series de la carta de Uso de Suelo y Vegetación contribuyen en el monitoreo de la cubierta vegetal y los principales usos del suelo en México. En este sentido, en la guía para la interpretación de cartografía se indica que, para la serie VII²⁰ la cobertura de información corresponde a la fecha de referencia a 2018, debido a que la información fue desarrollada durante el período 2017-2021. Para la serie IV²¹, la fecha de referencia es 2007, siendo el período de obtención de información de 2007 a 2010. Finalmente, la serie III²² corresponde al año 2002, y está basada en el periodo de 2002 a 2005. Respecto a esto, se realizó una comparación entre las series mencionadas, donde se identifica que la vegetación clasificada dentro del grupo “Ecológica, florística y fisonómica” presenta la mayor superficie en el centro de población durante aproximadamente 20 años, seguida por el uso de suelo con asentamientos humanos.

De acuerdo con la información presentada por el INEGI en la carta de usos de suelo y Vegetación, se definen grupos de acuerdo a sus afinidades y similitudes en los usos del suelo, esto resulta en la clasificación de la información agrícola pecuaria y forestal, que incluye los diversos sistemas manejados por el ser humano y constituye una cubierta de suelo. Asimismo, se determina la información ecológica, florística y fisonómica, que comprende agrupaciones de las comunidades vegetales, definidas con base a sus afinidades. Por último, se define la información complementaria, que incluye elementos que no forman parte de la cobertura vegetal ni de las áreas manejadas, pero que incide sobre ellas.

Tabla 18.
Cambios en la cobertura del suelo y vegetación en el Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el conjunto de datos vectoriales de la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI

Grupo de información		Serie III	Serie IV	Serie VII
		Porcentaje (%)		
Agrícola pecuaria y forestal		10.55	10.60	6.99
Ecológica, florística y fisonómica		58.08	56.50	53.96
Complementaria	Cuerpo de agua	0.47	0.47	0.48
	Asentamientos humanos	30.91	32.43	38.57
Total		100	100	100

El incremento de la superficie con cobertura por asentamientos humanos ha presentado un aumento principalmente en los sectores 2-El Monumento, 3-San Antonio del Mar, 7-Santa Fe, 8-La Gloria, 13-San Luis, 19-Terrazas del Valle, 20-Parque Industrial El Florido, 21-Ojo de Agua, 22- Lázaro Cárdenas, 23- Cueros de Venado, 24-Mesa Redonda, 26-San Isidro Ajolojol, 27-Gandul, 30-Las Palomas, y 31-Nájera.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DN-03 Cobertura de Suelo y Vegetación.

20 Conjunto de datos vectoriales de la carta de uso del suelo y vegetación, escala 1: 250,000, serie VII, 2021.
21 Conjunto de datos vectoriales de la carta de uso del suelo y vegetación, escala 1: 250,000, serie IV, 2010.
22 Conjunto de datos vectoriales de la carta de uso del suelo y vegetación, escala 1: 250,000, serie III, 2005.



Respecto a esto, en el conjunto de Datos Vectoriales de Uso del Suelo y Vegetación a escala 1: 250,000 serie VII (Tabla 18) se identifica la totalidad de cobertura por asentamiento humanos en los sectores 4-Centro, 9-Mesa de Otay, 12-Camino Verde, 14-Ciudad Industrial, y 17-Villa Fontana. Aunque la cobertura de suelo por asentamientos humanos representa el mayor porcentaje, al analizar los grupos de información, el grupo “ecológica, florística y fisonómica” representa el 53.96 por ciento de la cobertura en el centro de población, siendo la mayor superficie cubierta por la vegetación secundaria arbustiva de chaparral, el pastizal inducido, y el chaparral.

Es importante mencionar que la distribución del chaparral es característica de la península de Baja California. De acuerdo con el INEGI, en la guía de interpretación de cartografía se señala que, durante el periodo de mayo a octubre se presentan altas temperaturas, lo que provoca que este tipo de vegetación comience a secarse. En los meses de julio y agosto las zonas con presencia de chaparral son susceptibles al fuego. Cabe destacar que esta vegetación está adaptada a la época seca y al fuego; después de las quemadas, estas se regeneran rápidamente debido a la escarificación de las semillas, provocada por el calentamiento durante el incendio.

Grupo de información	Tipo	Porcentaje (%)
Agrícola pecuaria y forestal	Agricultura de riego anual	10
	Agricultura de riego anual y permanente	0.43
	Agricultura de riego permanente	0.05
	Agricultura de temporal anual	5.89
	Agricultura de temporal anual y permanente	0.17
Ecológica, florística y fisonómica	Bosque cultivado	0.05
	Bosque de encino	0.74
	Bosque inducido	1.04
	Chaparral	9.03
	Pastizal cultivado	0.23
	Pastizal inducido	16.11
	Sin vegetación aparente	2.15
	Vegetación de galería	0.33
	Vegetación secundaria arbustiva de chaparral	24.28
Complementaria	Asentamientos humanos	38.57
	Cuerpo de agua	0.48
Total		100

Tabla 19.
Cobertura de Uso de Suelo y Vegetación en el Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el conjunto de datos vectoriales de la carta de uso del suelo y vegetación, escala 1: 250,000, serie VII, INEGI, 2021.

Ver Anexo de Tablas, 2.1.6 Cobertura de Suelo, Tabla Cobertura del uso de suelo y vegetación por sector.



2. DIAGNÓSTICO

2.2.8 Factores bióticos

El Centro de Población de Tijuana, pertenece a la Provincia Florística de California, la cual es considerada como uno de los 36 hotspots²³ de biodiversidad en el mundo, bajo dos criterios principales: su excepcional concentración de especies endémicas y una significativa pérdida de su hábitat (Myers et.al., 2000; Conservation International, 2020).

La importancia de la conservación de estos biomas radica en las numerosas especies endémicas de flora y fauna, algunas de las cuales se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como en su limitada distribución geográfica (Riemann, 2011, en Castro 2016).

En las últimas dos décadas los objetivos de las políticas de conservación de la naturaleza han evolucionado hacia una mayor preocupación por la conservación de los procesos ecológicos en el paisaje (Regier, 1993; Montes, 1995) el cual resulta más importante para asegurar los servicios proporcionados por los ecosistemas naturales y poder afrontar con mayores garantías, los efectos indeseables del cambio global (Holdgate, 1996; Knuffer, 1995).

2.2.8.1 Flora

Para el municipio de Tijuana, se tiene un registro de 543 especies de flora, de las cuales 419 son especies nativas, seis se encuentran en peligro de extinción y dos amenazadas, de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 (Pérez y Delgado, 2019); al menos 35 de dichas especies se consideran endémicas (POEL-MT, 2019).

En el Centro de Población, la presencia de vegetación natural es limitada, con una superficie estimada de 8,408.2000ha, teniendo una mayor concentración observada en las áreas del Cerro San Isidro, El Monumento y La Presa. El Cerro San Isidro soporta los últimos remanentes de vegetación de matorral costero, bosque ripario y vegetación desértica en medio de la gran concentración urbana (IMPLAN, 2016). En el área de la Presa, se tiene el registro de 30 familias distintas, y del total de especies encontradas, 41 son nativas y una endémica, mientras que 10 se clasificaron como raras (con menos de cinco ejemplares en todo el Centro de Población) y, al menos siete especies, son de

interés comercial. En la zona rural, la vegetación natural se distribuye en parches moderadamente extensos, mientras que en la zona urbana es posible encontrar relictos en cañadas o acantilados de difícil acceso (POEL-MT, 2019).

Al suroeste del Centro de Población, la región conocida como Cueros de Venado, ocupa un lugar especial dentro de la jerarquía de espacios naturales del municipio de Tijuana, debido a las condiciones biogeográficas, de biodiversidad florística y paisaje natural que ahí se localizan. Parte de esta área pertenece a la Región Terrestre Prioritaria Santa María – El Descanso, determinada por la CONABIO, y considerada de gran importancia botánica y ecológica, debido a que cuenta con los últimos remanentes de bosque de encino y especies de manzanita de matorral costero localizadas dentro de las demarcaciones del municipio de Tijuana. La presencia de dichas especies se relaciona con dos importantes corredores biológicos: el Arroyo Rosarito y el Arroyo Cueros de Venado, los cuales sirven de refugio natural para la fauna silvestre por su densa vegetación²⁴.

El matorral costero se distribuye a lo largo de la zona costera, con una altura que no rebasa los dos metros, y sus comunidades vegetales se encuentran representadas por las familias Asteraceae, Lamiaceae y Polygonaceae (Pérez y Delgado, 2019).

El chaparral se distribuye principalmente sobre las topografías de montaña, colinas bajas y altas, así como cerca de la costa (Ojeda y Álvarez, 2000; Sonoran Joint Venture, 2006). Se compone de especies arbustivas perennifolias y esclerófilas, puede asociarse al matorral costero, y es el bioma de mayor extensión en el Centro de Población.

La vegetación de chaparral se mezcla con el matorral costero particularmente en las zonas de exposición norte o bien de sombra orográfica, presentándose especies más frondosas y de mayor altura. Su distribución más amplia se da en tierras adentro hacia los lomeríos y las faldas escarpadas de los cerros (PESPA, 2021).

Por su parte, la vegetación riparia se asocia a los cauces de los ríos y arroyos, tanto perennes como intermitentes, con presencia de especies herbáceas, arbustivas y

²³ Los hotspots, o puntos críticos, son áreas con presencia de una biota o comunidad de especies que puede ser considerada como una misma unidad biogeográfica

²⁴ Programa Parcial de Crecimiento de la Zona Sur, Tijuana, Baja California (PPCZS TBC 2014-2040) Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 46, Tomo CXXI, de fecha del 19 de septiembre de 2014.



arbóreas, que varían dependiendo de la altitud, con alto requerimiento de agua y sombra. (Pérez Casian y Delgado Fernández, 2019). Destaca la sensibilidad de los sistemas riparios, ya que fungen como corredores biológicos al ser las únicas zonas del municipio con vegetación nativa arbórea y espacios fundamentales para la recarga de agua en los acuíferos (Ojeda y Álvarez, 2000). En una zona de alta aridez como el espacio que nos ocupa, los hábitats riparios o de galería son particularmente importantes para la conservación de la biodiversidad, ya que un gran número de especies animales depende de ellas, los sitios con registro son el Cañón los Alacranes, Divina Providencia, Encantada I y II, Los Laureles, Alberto Bustamante, Hacienda Linda vista, División los Altos, Cañón del Matadero (PESPA, 2021).

En la zona costa de Tijuana se identifica la vegetación de dunas, este bioma es de gran relevancia debido a los múltiples servicios ambientales que ofrece como estabilizadora de dunas, las cuales protegen a la costa de fuertes oleajes, del viento y las inundaciones, como reservorio de arena, manteniendo así la integridad del propio ecosistema, como atenuantes de la intrusión salina a los acuíferos, entre otros (Pedroza et.al., 2013).

La vegetación de bosque de encino se distribuye de forma limitada en las zonas altas, formando parches hacia el centro y este del municipio, en montañas o colinas, como es el caso del Cerro San Isidro. Las especies características de este bioma son ciprés (Hesperocyparis forbesii), y encino (Quercus agrifolia).

2.2.8.2 Fauna

De acuerdo con el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB) de la CONABIO, en el Centro de Población, se tiene registro de la presencia de 363 especies de fauna, de las cuales 54 se encuentran bajo alguna categoría de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010²⁵.

Los mamíferos más abundantes en el Centro de Población son la liebre de California y la ardilla de tierra. En general, los cambios en la vegetación nativa han generado la afectación de nichos ecológicos de mamíferos de mayor

tamaño, siendo contados los sitios en los que aún se les encuentra. No obstante, es posible la observación esporádica de varias especies de mamíferos que recorren terrenos amplios que aún pueden ser encontradas en las zonas más apartadas y mejor conservadas del Centro de Población²⁶. Sin embargo, otras especies como el puma (Puma concolor), hace mucho tiempo que no se avista en la región.

Grupo	Número de especies	Número de especies en la NOM-059
Anfibios	12	2
Aves	263	29
Insectos	8	0
Invertebrados	2	2
Mamíferos	38	5
Peces	1	1
Reptiles	39	18
Total	363	54

Tabla 20.
Registro de especies de fauna.
Fuente: IMPLAN, 2025.

En áreas como la presa Abelardo L. Rodríguez se tiene registro de 45 especies de aves, destacando el copetón (Myiarchus cinerascens), así como el gavián de Cooper (Accipiter cooperii) y el tecolote llanero (Athene cunicularia).

En el Cerro San Isidro, se tiene registro de 99 especies, de las cuales 16 se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Destaca también la presencia de la mariposa Kino o “Quino checkerspot (Euphydryas editha quino)²⁷, incluida en la Ley de Especies en Peligro de Extinción (ESA, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos, en el momento de su inclusión en la lista de especies en peligro de extinción en 1997, más del 75 por ciento de su área de distribución histórica se había perdido debido al deterioro y la fragmentación del hábitat.

En el área Cueros de Venado las especies de fauna silvestre incluyen una amplia variedad de géneros y especies con distribución binacional y migratoria entre las que se incluye el venado de cola blanca.

25 Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2013.

26 Como son el coyote (Canis latrans), la zorra gris (Urocyon cinereoargenteus), el gato montés (Lynx rufus), el tejón (Taxidea taxus), el zorrillo (Mephitis), el cacomixtle (Bassariscus astutus), y el mapache (Procyon lotor).

27 U.S. Fish & Wildlife Service, Quino Checkerspot Butterfly (Euphydryas editha quino). Fuente: <https://www.fws.gov/species/quino-checkerspot-butterfly-euphydryas-editha-quino>



2. DIAGNÓSTICO

2.2.9 Problemática ambiental

La ciudad de Tijuana presenta la situación ambiental más crítica de la entidad (COPLADE, 2014). El expansivo proceso de urbanización, el crecimiento exponencial de la población, el déficit de infraestructura urbana para el control, manejo y tratamiento de las aguas residuales, residuos y emisiones atmosféricas, han resultado en un importante proceso de deterioro ambiental que se manifiesta en el manejo inadecuado de los desechos sólidos de origen doméstico, comercial e industrial; descargas de fosas sépticas y letrinas al subsuelo; deterioro de la calidad del aire; contaminación marina relacionada con el derrame de aguas residuales sin tratamiento y de residuos sólidos; así como la presencia de tiraderos clandestinos.

En consecuencia, existe una importante pérdida de biodiversidad, reflejada en el retroceso del área natural que rodea al área urbana, y en la casi desaparición de la vegetación nativa dentro del Centro de Población.

Aunado a ello, el cambio climático representa para el municipio una mayor frecuencia e intensidad de las sequías, la disminución de la precipitación, pero de mayor intensidad las tormentas invernales, así como una agudizada escasez de agua.

2.2.9.1 Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

El manejo inadecuado de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) representa una de las principales causas de deterioro ambiental y paisajístico en las ciudades, con graves repercusiones en la salud de la población y de los ecosistemas.

En la última década, el crecimiento poblacional, las actividades económicas y la expansión urbana han aumentado significativamente. Esto ha generado una mayor demanda de servicios de recolección de residuos, lo que, a su vez ha incrementado el volumen de residuos a gestionar. El Municipio tiene a su cargo las funciones y servicios públicos de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos. Según los informes de la Dirección de Servicios Públicos, en los últimos diez años ha habido un incremento del 58% en el volumen de residuos recolectados, proyectándose una recolección diaria de 1,836 toneladas en 2024.

Según el Atlas Nacional de Residuos Sólidos (2022)²⁸ la generación promedio de residuos per cápita en los municipios de Ensenada, Mexicali y Tijuana es 1.1926 kg/habitante/día. En cuanto al manejo de estos residuos, el 91.75 por ciento se entrega al servicio de recolección, 5.96 por ciento se desecha en basureros públicos, contenedores o depósitos, 1.75 por ciento se quema, 0.34 por ciento se entierra o tira en otro lugar, y el resto, 0.19 por ciento no está especificado (INEGI, 2015).

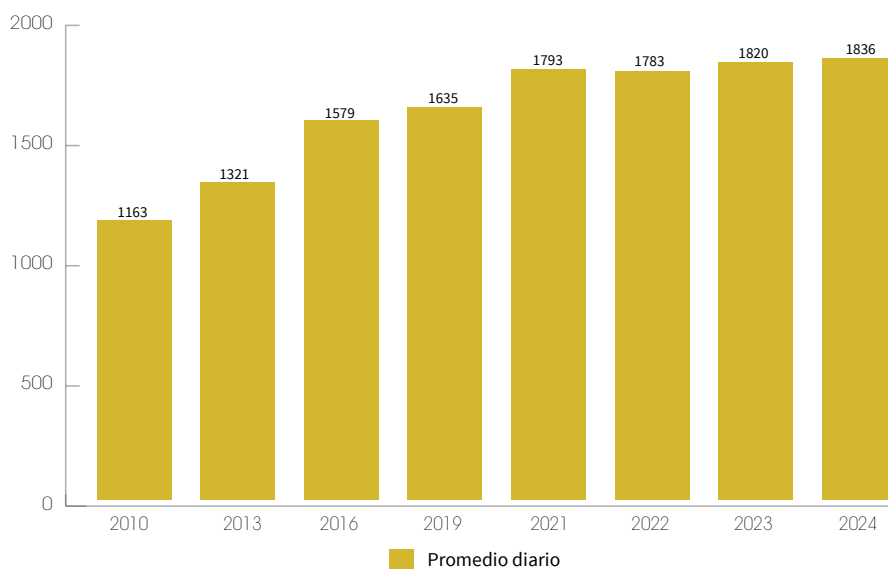
²⁸ Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC). 2022. Ruiz Suárez LG, Gavilán García A, Mendoza Cantú A, Ramírez Muñoz T, Araiza Aguilar JA. Atlas Nacional de Residuos Sólidos Urbanos. pp. 311. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/693803/125_2022_Atlas_Nacional_Residuos_Solidos.pdf



2. DIAGNÓSTICO

El Plan Estatal de Desarrollo de Baja California (2022-2027) reporta que el promedio de basura generada por habitante en el estado es de 0.758 kilogramos por día. Para el caso específico de Tijuana, el Programa Estatal de Protección al Ambiente (2022-2027) estima una generación anual de 584,000 toneladas de residuos. Es importante señalar que las cifras varían según el tamaño de la población, el grado de actividad industrial y comercial, educación, los hábitos y costumbres, la conciencia ambiental y la actividad de la población para reciclarlos. Estos factores, junto con el tipo de actividad industrial, los procesos de producción y el volumen de residuos reciclados o reutilizados, influye en la gestión de los residuos²⁹.

En el Primer Informe de Gobierno del XXV Ayuntamiento de Tijuana respecto al promedio diario de recolección de residuos sólidos urbanos registra entre octubre y diciembre de 2024, 1,798.33 toneladas, entre enero y junio de 2025, 1,933.41 toneladas y entre agosto y septiembre de 2025, 1,900 toneladas.



Gráfica 2.
Promedio diario de recolección
de Residuos Sólidos Urbanos en
Tijuana, 2010-2024.

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la DSPM

Actualmente, el manejo de residuos sólidos urbanos se enfoca únicamente en el aspecto de recolección y disposición final. No se cuenta con estudios actualizados que detallen la generación diferenciada de residuos sólidos por tipo. Además, el servicio de recolección presenta deficiencias en sus equipos tanto en equipo como en infraestructura, y la cobertura no es equitativa en todas las colonias. Se presentan contrastes entre zonas muy bien atendidas y aquellas en las que el servicio está ausente o es deficitario, especialmente en los límites

²⁹ Programa Estatal de Protección al Ambiente de Baja California 2022-2027 <https://www.bajacalifornia.gob.mx/Documentos/coplaneacion/planeacion/programas-estatales/Programa%20Estatal%20de%20Proteccion%20al%20Ambiente-POE.pdf>



2. DIAGNÓSTICO

del Centro de Población. Las delegaciones que presentan mayor población y un mayor volumen de generación de residuos son: La Presa, La Presa Este, San Antonio de los Buenos y Otay. Por otro lado, está el caso de la Zona Centro, por su alta afluencia de personas debido al turismo y los viajes pendulares, recibe recolección hasta dos veces al día. En cuanto al sector industrial o privado, este es atendido por servicios particulares.

De acuerdo con los registros de la DSPM, al 2019, existen 849 colonias o fraccionamientos en Tijuana, de las cuales 78 no tiene el servicio de recolección de RSU, aproximadamente el 92 por ciento a nivel municipal si contaba con servicio. Las colonias sin cobertura no han sido incorporadas al Ayuntamiento, por tratarse de asentamientos humanos irregulares, o bien porque disponen de un servicio particular de recolección. Las delegaciones de La Presa Este, Playas de Tijuana y Sánchez Taboada, son las delegaciones con mayor porcentaje de colonias sin el servicio de recolección de basura.

Delegación	Total colonias o fraccionamientos	Con Recolección DSPM	Con Recolección Particular	Sin Recolección	Porcentaje sin recolección
Cerro Colorado	51	46	10	2	3.9
La Mesa	184	181	14	1	0.5
La Presa	65	61	6	3	4.6
La Presa Este	74	32	24	25	33.8
Otay-Centenario	108	93	9	10	9.3
Playas de Tijuana	112	85	6	23	20.5
San Antonio de Los Buenos	122	112	9	6	4.9
Sánchez Taboada	57	51	7	7	12.3
Centro	76	75	2	1	1.3
Total	849	736	87	78	9.2

Tabla 21.
Colonias con y sin servicio de recolección de basura por delegación.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la Subdirección de Limpia de la DSPM (2019).

Aunque la ciudad cuenta con un relleno sanitario y varias estaciones de transferencia, la DSPM había identificado hasta 543 tiraderos clandestinos en 2019. Estos sitios no solo son focos de contaminación, sino que también deterioran la imagen urbana. Durante la temporada de lluvias, la basura no recolectada es arrastrada, afectando las playas de Tijuana y el desagüe del Río Tijuana, o que disminuye la eficiencia del sistema pluvial y provoca encharcamientos que bloquean la circulación en las calles. Esta situación es particularmente evidente en áreas de cañones, laderas y terrenos baldíos, donde se acumulan llantas de desecho y residuos. Las delegaciones más afectadas por estos tiraderos clandestinos son de Otay-Centenario y Centro.



Delegación	Tiraderos clandestinos (cantidad)	Porcentaje (%)
Cerro Colorado	60	11.00
La Mesa	45	8.30
La Presa y La Presa Este	60	11.00
Otay-Centenario	115	21.20
Playas de Tijuana	61	11.20
San Antonio de Los Buenos	62	11.40
Sánchez Taboada	49	9.00
Centro	91	16.80
Total	543	100

Tabla 22.
Tiraderos clandestinos por delegación.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos de la Subdirección de Limpia de la DSPM (2019)

Entre 2015 y 2018, la DSM atendió 376 basureros clandestinos, teniendo mayor intervención en las delegaciones Otay-Centenario y Centro; lo que se representó 461.96 toneladas de basura, lo que da un promedio de 4.91 toneladas por tiradero. En el periodo 2020-2021, se atendieron 252 tiraderos clandestinos, recolectando 2,181 toneladas, lo que representa un promedio de 8.65 toneladas por tiradero.

Delegación	2015	2016	2017	2018	Total
Cerro Colorado	7	1	2	13	23
La Mesa	16	11	5	21	53
La Presa y La Presa Este	20	15	10	17	62
Otay-Centenario	35	16	18	13	82
Playas de Tijuana	11	4	9	9	33
San Antonio de Lo Buenos	15	5	7	5	32
Sánchez Taboada	8	3	6	3	20
Centro	27	8	23	13	71
Total	139	63	80	94	376

Tabla 23.
Tiraderos clandestinos atendidos por delegación 2015-2018.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la Subdirección de Limpia de la DSPM (2018)

En el Primer Informe de Gobierno del XXV Ayuntamiento de Tijuana se presentaron las acciones realizadas en materia de limpieza urbana, entre ellas la recolección de residuos sólidos urbanos, el barrido mecánico y manual de vialidades, la eliminación de basureros clandestinos y la limpieza general de calles. Estas actividades se resumen en la siguiente tabla.



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 24.
Acciones de recolección de residuos sólidos municipales y eliminación de sitios de disposición no autorizados.
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en Primer Informe de Gobierno del XXV Ayuntamiento de Tijuana, 2025.

Concepto	Unidad de medida	Oct-Dic 2024	Ene-Jul 2025	Ago-Sep 2025	Total
Recolección de Residuos Sólidos	Tonelada	165,465.95	409,883.98	117,109.71	692,459.64
Barrido mecánico de vialidades	Tonelada	318.27	1,140.33	325.81	1,784.41
Barrido manual	Tonelada	164.53	-	-	-
Eliminación de basureros clandestinos	Sitio	-	45	13	58
	m²	6	21,925	7,524	29,455.00
	Tonelada	0.8	290.41	83	374.21
Limpieza de vialidades	Kilómetro	86.09	212.7489	61	359.84

La proliferación de tiraderos de escombros y materiales de construcción y demolición también es un desafío significativo. Aunque estos materiales tienen un alto potencial de reciclaje y reutilización, no se aprovechan adecuadamente. Además, la falta de una política robusta que integre incentivos, mercados y regularización para la reducción de los residuos, su separación adecuada y la disposición correcta ha dificultado el desarrollo de la cultura de reúso y reciclaje en el Centro de Población.

Sin embargo, se han incrementado las acciones impulsadas por la sociedad civil, que han llevado a la modificación al Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio, con el objetivo de prohibir el uso de bolsas de plástico desechables³⁰. Estas iniciativas muestran el potencial de cambio y la importancia de involucrar a la ciudadanía en la gestión de los residuos para mejorar el entorno urbano y la calidad de vida de los habitantes.

2.2.9.2 Residuos de manejo especial

La generación de dichos residuos, derivada de las actividades comerciales y de servicios, así como algunas actividades industriales, aún no se encuentra totalmente regulada, por lo que residuos como los de la industria de la construcción, los generados por las actividades del sector agrícola y pecuario, los residuos electrónicos domésticos y disposición de llantas, entre muchos otros, son tratados y dispuestos, mayoritariamente, como residuos sólidos urbanos. De acuerdo al Programa Estatal de Protección al Ambiente de Baja California 2022-2027, los residuos de manejo especial que más destacan en el municipio son producto de la mala disposición de residuos domésticos, llantas y residuos industriales no peligrosos, residuos de demolición y construcción.

30 Publicada en el Periódico oficial del Estado N. 20, sección I, tomo CVIII, con fecha del 7 de septiembre de 2001. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado N.31, con fecha del 19 de julio de 2019.



2. DIAGNÓSTICO

El Plan Estatal de Protección al Ambiente 2022-2027, estima en 216,000 toneladas anuales. la cantidad de Residuos de Manejo Especial (RME) generados en Tijuana.

Como parte de infraestructura para el manejo de neumáticos en el año 2013, se instaló el Centro de Acopio Temporal de Neumáticos de Desecho de Tijuana (CATENED II³¹) con el propósito de facilitar a los generadores de los mismos el manejo y la disposición final de dichos residuos, principalmente a los usuarios de los municipios de Tijuana, Tecate y Rosarito, disminuyendo tiempo y distancia de traslado hasta el CATENED-Mexicali. Entre los años 2013 al 2015 se acopiaron 338,039 llantas, con un promedio de 112,680 llantas al año.

Prestadores de servicios de residuos de manejo especial y que incluye el acopio de llantas en el municipio de Tijuana, los cuales cuentan con registro ante la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Baja California.

Año	Llantas
2013	122,547
2014	79,595
2015	135,897
Total	338,039

Tabla 25. Acopio de llantas en CATENED II Tijuana.

Fuente: IMPLAN, 2025 con base en la SPA, 2018.

Tabla 26. Prestadores de servicios que incluye el acopio de llantas en el municipio de Tijuana.

Fuente: IMPLAN, 2025 con base en la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Baja California. noviembre 2025.

Razón Social	No. Registro	Domicilio	Vigencia
ALMA PATRICIA TOVAR	PS-TIJ-219/18	Blvd. Pacífico No. 9135-1, Parque Industrial Pacífico, Delegación Sánchez Taboada, Tijuana, BC.	18 de mayo de 2027
B&B PLASTICS DE MEXICO, S.A. DE C.V.	PS-TIJ-294/21	Calle Doce Norte No. 104, Ciudad Industrial, Delegación Centenario, Tijuana, BC.	29 de marzo de 2026
CDI, S.A. DE C.V.	PS-TIJ-295/21	Calle Etiopía No 17370-A, Colonia Libramiento, Delegación La Presa, Tijuana, BC.	6 de abril de 2026
BIOSEA, S.A. DE C.V.	PS-TIJ-304/21	Calle Tecate No. 17719, Colonia Baja California, Delegación La Mesa, Tijuana, BC.	20 de agosto de 2026
SAMEX RECYCLING TECHNOLOGIES, S.A. DE C.V.	PS-TIJ-354/23	Andador Vecinal No. 3902, Colonia Valle Redondo, Delegación La Presa Este, Tijuana, BC.	23 de enero de 2026
PRODSERVMA, S.A. DE C.V.	PS-TIJ-439/25	Derecho De Vía 1 No. 32922-A, Colonia Valle Redondo, Delegación La Presa, Tijuana, BC.	11 de septiembre de 2026
SERVICIOS AMBIENTALES MEXICANOS, S.A. DE C.V.	PS-TIJ-402/24	Calle Sebastián Vizcaino No.422, Colonia Garita de Otay, Delegación Centenario, Tijuana, BC.	10 de julio de 2029
GRUPO AMBIENTAL DEL NOROESTE, S. DE R.L. DE C.V.	PS-TIJ-441/25	Calle Maquiladoras No. 1469, Ciudad Industrial, Delegación Mesa de Otay, Tijuana, BC.	26 de septiembre de 2030
SAMEX RECYCLING TECHNOLOGIES, S.A. DE C.V.	PS-TIJ-442/25	Andador Vecinal No. 3902, Colonia Valle Redondo, Delegación La Presa Este, Tijuana, BC.	2 de octubre de 2027
RECICLADORA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.	PS-TIJ-445/25	Calle Miguel Hidalgo y Costilla No. 6923, Colonia Loma Bonita, Delegación San Antonio de Los Buenos, Tijuana, BC.	03 de octubre del 2027

³¹ En septiembre del 2015, CATANED II de Tijuana cerró, ya que su capacidad de recepción llegó al máximo, continuando acopiando desde entonces el CATANED ubicado en Mexicali.



2. DIAGNÓSTICO

En septiembre del 2021 se publicó la Norma Ambiental Estatal PNAE-001-SEST-2020 . La cual establece los criterios y especificaciones técnicas bajos las cuales se deberá realizar la separación, clasificación, transporte, almacenamiento, aprovechamiento, valorización y disposición de los residuos de construcción y demolición en el estado de Baja California, con lo cual se incorpora un marco regulatorio vigente en materia de Economía Circular y Manejo de Residuos con el fin de tener un mejor manejo y disposición de los mismos.

La mala disposición de los residuos de manejo especial, principalmente los voluminosos como es el caso de las llantas, han provocado su acumulación inadecuada en arroyos, cañones y lotes baldíos. El apartado de Proyectos del Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, establece Fortalecimiento de los Centros de Acopio de Llantas; en específico abrir un Centro de Acopio de Llantas en la ciudad de Tijuana y fortalecer los que existen en Ensenada y Mexicali; con la finalidad de reducir los niveles de contaminación por desechos de llantas; reciclar llantas en beneficio de la sociedad por medio de tecnologías verdes; a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable³².

Cabe resaltar que en octubre de 2023 el XXIV Ayuntamiento de Tijuana aprobó un convenio de colaboración con la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) para la operación y funcionamiento del proyecto denominado “Almacenamiento, Disposición y Confinamiento de Residuos de Manejo Especial (Banco de Tiro).

En su Primer Informe de Gobierno, el XXV Ayuntamiento de Tijuana presentó el programa Tijuana Ciudad Limpia. Entre las acciones realizadas se incluye la recolección de 28,533 m³ de “basura pesada”, cuyo desglose se muestra en la siguiente tabla.

Delegación	Colonias atendidas	Basura pesada (m3)
Centro	5	312
Cerro Colorado	5	4,926
La Mesa	10	98
La Presa A.L.R	11	3,551
La Presa Este	14	4,601
Otay Centenario	9	377
Playas de Tijuana	12	700
San Antonio de los Buenos	8	1,253
Sánchez Taboada	6	65

Tabla 27.
Recolección de basura pesada, colonias atendidas por Delegación.
Fuen: IMPLAN, 2025 con base en el Primer Informe de Gobierno del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, 2025

³² Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027 y Programa Estatal de Protección al Ambiente 2022-2027



2.2.9.3 Monitoreo de la calidad del aire

El municipio de Tijuana cuenta a noviembre de 2024, con dos estaciones de monitoreo normativas de la calidad del aire, encargadas de registrar la presencia de los principales contaminantes atmosféricos. La estación La Mesa (BC03) ha sido la más activa y reporta el mayor número de parámetros, siendo su información crucial para comprender la calidad del aire en la ciudad. Los parámetros reportados incluyen monóxido de carbono (CO), dióxido de nitrógeno (NO2), ozono (O3), partículas menores a 2.5 micras (PM2.5), dióxido de azufre (SO2) y el índice de calidad del aire (AQI).

Tabla 28. Sistema de Monitoreo normativas de Calidad del Aire del Gobierno del Estado en el Centro de Población de Tijuana.
Fuente: IMPLAN, 2025, con información de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Baja California, noviembre 2025.

Estación	Zona de la ciudad	Sur
La Mesa BC03	Ubicación	Escuela Secundaria Estatal No. 44. Calle Cajeme s/n Fracc. Cortez, Delegación La Mesa
	Coordenadas	32°29'50.83"N, 116°58'37.54"W
	Contaminante criterio	Material particulado PM2.5, Ozono O3
	Parámetros meteorológicos	Temperatura del aire, Sensación térmica, Temperatura máxima y mínima, Humedad relativa, Punto de rocío, Velocidad del viento, Ráfagas de Viento, Dirección del viento, Lluvia acumulada, Presión barométrica, Tendencia barométrica, Índice de calor, Enfriamiento por viento, Pronóstico basado en presión atmosférica
Laboratorio BC21	Zona de la ciudad	Norte
	Ubicación	Laboratorio de Calidad del Aire SMADS. Calle Dos Oriente s/n Esq. Calle Nueve Sur, Ciudad Industrial Nueva Tijuana
	Coordenadas	32°31'45.97"N, 116°55'16.60"W
	Contaminante criterio	Material particulado PM2.5, Ozono O3
	Parámetros meteorológicos	No cuenta con estación meteorológica

Los monitores de bajo costo para la calidad del aire son dispositivos pequeños y relativamente económicos diseñados para medir contaminantes atmosféricos básicos en hogares, oficinas o espacios comunitarios. Se han popularizado porque permiten a más personas supervisar el estado del aire sin recurrir a equipos científicos costosos.

Entre sus características típicas se encuentran su diseño portátil o de escritorio, el uso “plug and play”, la fácil instalación y la conectividad Wi-Fi o Bluetooth para visualizar los datos en aplicaciones móviles. Suelen funcionar con sensores ópticos o electroquímicos y, según el modelo, pueden detectar PM2.5 y PM10 (partículas finas y polvo), CO (monóxido de carbono), COV (compuestos orgánicos volátiles), O₃ (ozono) y NO₂ (dióxido de nitrógeno). Monitores de bajo costo, instalados en el Municipio de Tijuana, se describe en la siguiente tabla:



2. DIAGNÓSTICO

Ubicación	Domicilio	Coordenadas
Estación de Bomberos No. 2	C. Baburias del Mar 80, La Mesa, Los Ángeles, 22105, Tijuana, BC.	32°30'24.99"N, 116°58'34.14"W
Estación de Bomberos No. 3	Olivos y Camino Vecinal, El Florido, 22244, Tijuana, BC.	32°26'52.12"N, 116°53'7.84"W
Estación de Bomberos No. 4	Bldv. Alberto Limón Padilla, Cd Industrial, 22444, Tijuana, BC.	32°32'15.00"N, 116°55'19.17"W
Estación de Bomberos No. 5	Av. Sánchez Taboada 5, Sánchez Taboada Produetsa, 22185, Tijuana, BC.	32°28'2.80"N, 116°58'17.19"W
Estación de Bomberos No. 6	Centenario, Obrera, 22625, Tijuana, BC.	32°29'17.74"N, 117° 2'27.37"W
Estación de Bomberos No. 7	Veracruz, Manuel Paredes II, 22610, Tijuana, BC.	32°30'32.45"N, 117° 3'59.78"W
Estación de Bomberos No. 8	Av. del Águila Real s/n, El Águila, 22215, Tijuana, BC.	32°29'55.12"N, 116°54'19.83"W
Estación de Bomberos No. 11	Calle Baylón Chacón y Ave. Santa Rosalia S/N, Tierra y libertad, 22235, Tijuana, BC.	32°29'39.70"N, 116°52'7.50"W
Estación de Bomberos No. 12	Real de San Antonio 5892, Real de San Antonio, 22666, Pórtico de San Antonio, Tijuana, BC.	32°26'19.26"N, 117° 2'33.45"W
Estación de Bomberos No. 13	Carretera Libre a Tecate 1350, Zona Rural, 22000, Tijuana, B.C.	32°26'49.91"N, 116°54'33.41"W
Estación de Bomberos No. 17	CvIn. Tomás Aquino 25_1, Altabrisa, 22420, Tijuana, BC.	32°31'48.70"N, 116°58'44.31"W
Protección Civil Municipal	Segunda Sur y Guadalupe Ramírez, Segunda Sur S/N, Del Rio, 22416, Tijuana, B.C.	32°31'37.12"N, 116°59'37.67"W
Subdelegación Florido-Mariano	Fuentes de Mexicali 22287, Las Fuente, 22245 Tijuana, BC.	32°28'20.71"N, 116°51'6.26"W
Subdelegación Municipal Francisco Villa	C. Antonio Villarreal esquina, Acapulco s/n, Francisco Villa, 22614, Tijuana, BC.	32°30'59.29"N, 117° 3'35.10"W
Subdelegación Municipal Lomas del Provenir	Av. Transpeninsular 6, Infonavit Lomas del Porvenir, 22535, Tijuana, BC.	32°31'29.89"N, 117° 4'13.15"W
Subdelegación Municipal Salvatierra	Av Flores Magón, Pedregal de Santa Julia, 22604, Tijuana, BC.	32°28'59.82"N, 117° 3'53.98"W

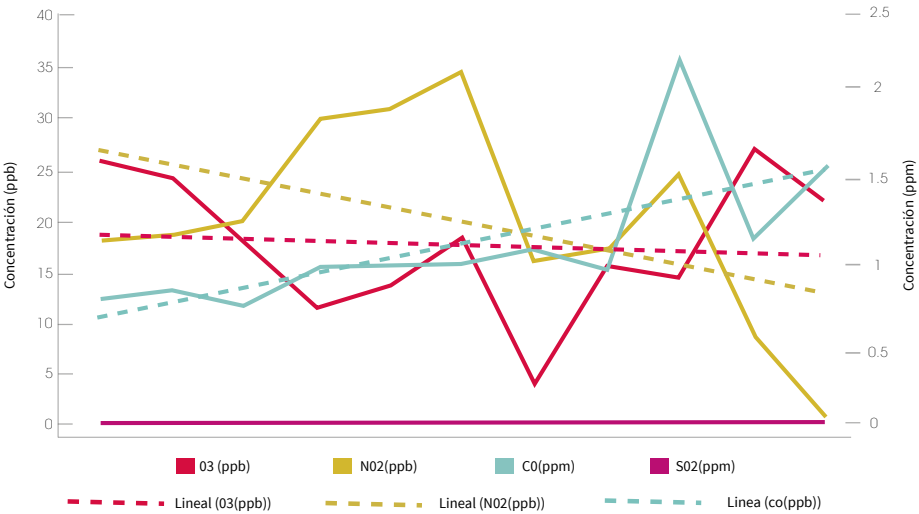
Tabla 29.
Ubicación de monitores de bajo costo instalados en el municipio de Tijuana.

Fuente: IMPLAN, 2025 con base en la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Baja California, noviembre 2025.

Aunque los registros son variables, se observan unas tendencias claras: una disminución en el NO2 y, en menor medida, del O3, así como una tendencia al aumento del SO2 y, de forma más sutil de CO, desde 2017. El incremento del CO está relacionado con el aumento de la flota vehicular. La disminución en NO2 podría ser resultado de medidas como las verificaciones vehiculares y regulaciones industriales destinadas a reducir las emisiones.



2. DIAGNÓSTICO



Gráfica 3.
Concentración de indicadores
calidad del aire, estación
SPABC03 Tijuana, 2009-2019.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la Subse-
cretaría de Desarrollo Sustentable (2020).
Nota: Los valores de CO y SO2 están graficados
en el eje derecho (ppm).

En 2019, el municipio de Tijuana superó los límites máximos permitidos para las partículas PM2.5, según el Plan de Contingencia Ambiental Atmosférica para el estado de Baja California (PCAA BC, 2024)³³. En la estación Otay, se superaron 76 veces los límites, mientras que en la estación La Mesa se superaron 117 veces. En el caso de las partículas PM10, el límite máximo³⁴ se excedió 23 veces en la estación Otay y 37 veces en la estación La Mesa. Estos resultados indican que predominan las partículas finas (menores a 2.5 micrómetros) en la Ciudad.

En cuanto al ozono, los niveles se mantuvieron dentro de los límites establecidos³⁵. Sin embargo, en la estación La Mesa, el monóxido de carbono superó el límite permitido³⁶ en ocho ocasiones. El dióxido de nitrógeno, por su parte es muy esporádico que se rebasa su límite máximo permisible³⁷. Los demás contaminantes se mantuvieron muy por debajo del límite de la norma correspondiente.

Adicionalmente, el Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes (RETC) publica anualmente información sobre las emisiones y transferencias de las sustancias listadas en la NOM-165-SEMARNAT-2013, generadas por los establecimientos sujetos a reporte. De acuerdo con datos del RETC de 2023, 33 fuentes ubicadas en Tijuana emitieron 234,285.66 toneladas de CO2, representando una parte significativa de las emisiones industriales registradas.

En la siguiente tabla se muestran las emisiones generadas de siete sectores industriales, destacando la industria automotriz, que concentra el 56.59 por ciento de las emisiones; seguida por la industria química, que (22.32 por ciento) y la metalúrgica (17.52 por ciento) (SEMARNAT, 2023).

³³ NOM-025-SSA1-2021.
³⁴ NOM-025-SSA1-2021
³⁵ NOM-020-SSA1-2021
³⁶ NOM-021-SSA1-2021
³⁷ NOM-023-SSA1-2021



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 30.
Emisiones de CO2 del sector industrial en el municipio de Tijuana, 2023.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de SEMARNAT (2023).

Industria	Cantidad	Emisiones (kg/año)	Porcentaje (%)
Automotriz	6	132,593,425.9	56.59
Celulosa y papel	2	8,121,542.1	3.47
Madera y Productos	8	106,075.089	0.05
Metalúrgica (incluye la siderúrgica)	5	41,056,442.98	17.52
Otros	0		0
Química	10	52,288,127.07	22.32
Tratamiento de residuos peligrosos	2	120,054.15	0.05
Total	33	234,285,667.29	100

Desde 2009 hasta 2023, las emisiones registradas en RETC³⁸ han incrementado sustancialmente. El aumento en el uso de productos químicos y el fortalecimiento de la regulación ambiental en la ciudad, han contribuido al incremento anual del número de establecimientos que manifiestan el uso, emisión y/o transferencia de sustancias químicas sujetas al reporte. De igual manera, la inconsistencia en datos es reflejo de la falta de reportes³⁹. Finalmente se puede observar la disminución de emisiones en una misma empresa una vez instalado un sistema, como lo es el sistema de captura de los compuestos orgánicos volátiles, que provocan la reducción de la contaminación en sus emisiones a la atmósfera.

Tabla 31.
Emisiones de CO2 total en el municipio de Tijuana, 2009-2023.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la SEMARNAT (2023).

Año	Empresas con registros	Total de emisiones (kg/año)	Emisiones de CO2 (kg/año)	Emisiones porcentaje total (%)
2009	13	817,967.23	817,910.41	99.99
2010	11	347,704.83	122,606.56	35.26
2011	12	495,403.28	231,838.54	46.80
2012	12	278,175.21	50,175.44	18.04
2013	18	430,950.37	76,463.99	17.74
2014	7	45,158,089.50	44,824,724.00	99.26
2015	6	19,611,794.39	19,307,316.95	98.45
2016	6	19,007,875.47	18,721,815.53	98.50
2017	14	967,972,341.22	967,567,254.43	99.96
2018	12	164,639,282.83	164,318,463.07	99.81
2019	13	209,495,175.78	208,989,326.60	99.76
2020	18	246,926,051.82	246,877,810.32	99.98
2021	20	246,926,051.82	246,877,810.32	99.98
2022	17	193,367,878.43	193,338,040.08	99.98
2023	13	243,674,053.22	242,826,685.83	99.65

³⁸ Los datos del RETC no representan el total global de emisiones del sector industrial, solo representa la emisión de los establecimientos sujetos a reporte, los cuales son los establecimientos industriales considerados como Fuentes Fijas de Jurisdicción Federal en el artículo 111bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental (LGEEPA): química, hidrocarburos, pinturas y tintas, automotriz, celulosa y papel, metalurgia, vidrio, generación de energía eléctrica, asbestos, cementara y cal, y tratamiento de residuos peligrosos.

³⁹ Por ejemplo, en el 2013 se registraron 18 empresas, pero en el 2014 disminuyó a siete; desde el 2013 solo cuatro empresas cuentan con el registro de cada año.



En 2010, el Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) estimó que Tijuana presentó una concentración promedio anual de PM10 (material particulado menor a 10 µm o micrómetros⁴⁰) de 67.72 µm/m3, lo que la ubica en un nivel de contaminación “Peligroso” muy cercano a “In-aceptable” (20 µm/m3 según la OMS) categoría donde se encontraba Mexicali con un nivel de 137.17 µm/m3. Este nivel es preocupante, ya que la contaminación del aire impacta directamente en la salud pública.

Estos índices traen consigo serias afectaciones a la salud esto se traduce en afectaciones económicas a causa de los costos asociados para el sistema de salud y la pérdida de productividad; IMCO estima un costo anual para la ciudad de Tijuana de 142 millones de pesos aproximadamente.

Inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

En 2005⁴¹, las emisiones de CO2 provenientes del autotransporte representaron el 30 por ciento de las emisiones netas totales de CO2 a nivel nacional (INECC, 2018), y en Baja California este porcentaje fue aún mayor, alcanzando el 60.93 por ciento, seguido por la generación eléctrica como segundo sector emisor.

Sector	CO2	CH4	N2O
Generación Eléctrica	3,039.0000	0.0060	0.0008
Industria Manufacturera	523.1610	0.0130	0.0021
Sector Transporte	7,115.9500	2.8100	0.3200
Sector Agrícola	205.7402	0.0263	0.0015
Sectores Comercial y de Servicios	186.2555	0.0146	0.0003
Sector Residencial	607.8994	0.0482	0.0010
Total	11,678.0061	2.9181	0.3257

Tabla 32. Emisiones de GEI en Baja California por sector en el 2005.

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de Muñoz y Vázquez (2012).

Las grandes emisiones a la atmósfera provenientes del sector transporte se explican por el tamaño del parque vehicular y de la flota camionera. La movilidad de Tijuana está dominada por vehículos motorizados, lo que responde a un modelo urbano de crecimiento horizontal. En 2015, se estimó que el parque vehicular de Tijuana alcanzaba las 474,296 unidades, es decir, casi una unidad por cada tres habitantes, mientras que al 2024 esta relación cambió a razón de una unidad por cada dos habitantes.

En la zona metropolitana Tijuana-Rosarito, el sector transporte representa el 91 por ciento de las emisiones de CO2 y 50 por ciento de NOx. El sector industrial es responsable del 91.7 por ciento de SO2, mientras que son los rellenos sanitarios los que aportan el total de CH4 generado en dicha área (PACMUN, 2019).

⁴⁰ 1 micrómetro corresponde la milésima parte de 1 milímetro.

⁴¹ Las estimaciones de emisiones de GEI no están actualizadas, ni para Tijuana ni para el resto del estado. El estudio más reciente se llevó a cabo por Muñoz y Vázquez en 2012, y sus datos abarcan el período 1990-2005.



2. DIAGNÓSTICO

Las contingencias atmosféricas son medidas temporales implementadas por los gobiernos, especialmente en ciudades con altos niveles de contaminación, cuando la calidad del aire alcanza valores peligrosos para la salud.

Estas contingencias contemplan un conjunto de acciones y restricciones destinadas a reducir de manera inmediata la emisión de contaminantes. Se activan cuando las concentraciones de sustancias como Ozono, PM10 o PM2.5 superan los límites establecidos por la normativa ambiental. En la siguiente tabla se presentan las contingencias atmosféricas que han sido activadas en el Centro de Población de Tijuana.

Día	Mes	Año	Fase de Contingencia
1	Enero	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
6	Septiembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
8	Septiembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
10	Octubre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
12	Octubre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
22	Octubre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
23	Octubre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
24	Octubre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
26	Octubre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
27	Octubre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
11	Noviembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
22	Noviembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
5	Diciembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
17	Diciembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
22	Diciembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
25	Diciembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
27	Diciembre	2024	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
1	Enero	2025	Fase de Pre-Contingencia
25	Enero	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
1	Febrero	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
2	Febrero	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
17	Febrero	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
20	Febrero	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
25	Febrero	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
26	Febrero	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
21	Octubre	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
3	Noviembre	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
9	Noviembre	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire
13	Noviembre	2025	Fase Alerta Mala Calidad del Aire

Tabla 33.
Contingencias atmosféricas activadas en el Municipio de Tijuana.

Fuente: IMPLAN, 2025. Con datos de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Baja California, noviembre 2025.



2.2.9.4 Medidas de mitigación contra el cambio climático

De acuerdo con el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés), la mitigación del cambio climático consiste en la “intervención humana encaminada a reducir las fuentes o potenciar los sumideros de gases de efecto invernadero”.

Ante lo que estable la Ley General de Cambio Climático⁴² (LGCC) en su artículo 9, el municipio de Tijuana tiene la atribución de formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar el cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa estatal en materia de cambio climático y con las leyes aplicables.

A nivel local se desarrolló el Plan de Acción Climática Municipal de Tijuana 2015 (PACMUN-TJ)⁴³ cuyo objetivo es impulsar, coordinar y poner en marcha acciones para disminuir los riesgos ambientales, sociales y económicos derivados del cambio climático en el municipio de Tijuana.

De acuerdo con tipo de fuente por sector, las acciones de mitigación propuestas se establecieron con los siguientes objetivos:

- En el sector de energía, subsector de transporte, están encaminadas a reducir las emisiones contaminantes generadas por vehículos automotores.
- En el sector de energía, subsector de generación y consumo de energía, buscan promover el ahorro, conservación y uso eficiente de energía, uso de energías limpias, privilegiando el uso de gas natural sobre otras energías, y uso de biocombustibles.

- En el sector industrial, comercial y de servicios, están encaminadas a un desarrollo industrial urbano sustentable y limpio, incluyendo la eficiencia energética, fuentes renovables de energía, uso de combustibles con menor contenido de carbono, el reciclaje de desechos, cambios en el diseño de productos, sustitución de materias primas, control de emisiones, inspección y vigilancia de cumplimiento normativo, entre otros.
- En el sector agropecuario, buscan reducir las emisiones, impulsar buenas prácticas, implementar nuevas tecnologías para los desechos, entre otros.
- En el sector de residuos sólidos se enfoca en el control de recolección, aprovechamiento, vigilancia, uso de tecnologías para su transformación, y cumplimiento normativo.
- En el sector de cambio de usos de suelo, uso de suelo y silvicultura (USCUSS) se busca la conservación e incremento de áreas verdes, creación de áreas de conservación y aplicación del ordenamiento ecológico y territorial.

Las medidas mejor evaluadas según los criterios del IPCC para la mitigación de los GEI fueron las siguientes:

- Elaborar y aplicar el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (POELMT).
- Elaborar y aplicar el PDUOPT.
- Actualizar el estudio de Transporte en Tijuana.
- Desarrollar y poner en marcha el Programa Municipal de Prevención y Gestión Integral de Residuos.

⁴² Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha del 6 de junio del 2012. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 1 de abril de 2024.

⁴³ Publicada la aprobación de Cabildo en el Periódico Oficial del Estado, Tomo CXXVI, No. 43, Índice, de fecha 04 de octubre 2019.



2. DIAGNÓSTICO

2.2.9.5 Contaminación hídrica

La contaminación del agua en el Centro de Población de Tijuana ocurre, principalmente, por el rezago en la cobertura de drenaje, falta de mantenimiento y actualización de infraestructura pluvial y saneamiento, limitada capacidad para su tratamiento, escurrimientos provenientes de los asentamientos humanos irregulares y descargas de aguas residuales e industriales de la zona urbana e industrial.

En la cuenca del Río Tijuana se localizan 16 plantas de tratamiento de aguas residuales, de las cuales seis, las que generan un mayor caudal tratados, desembocan directamente al Océano Pacífico, después de unirse a la descarga procedente de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de San Antonio de los Buenos (El Colef, 2018). Dicha planta, de acuerdo con datos de la CESPT, el 2020 captó aproximadamente el 60 por ciento del agua residual de la ciudad, contando con una descarga de 1,200 l/s. La calidad del agua tratada tiene que dar cumplimiento a la normatividad vigente referente a descargas en zonas marítimas y estuarios. Con el fin de dar solución a este problema, la CESPT a principio de 2025 iniciará la operación de la nueva y rehabilitada Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de San Antonio de los Buenos (PTAR), con una capacidad de 800 litros por segundo; bajo los acuerdos del Acta 328 de la Comisión Internacional de Límites y Aguas (CILA).

Por otro lado, las descargas de aguas residuales sin tratamiento que desembocan hacia la cuenca del Bulevar 2000 son originadas por los fraccionamientos Ruba, Delicias 1,2,3, Ke Casas, Urbi Villa del Prado, donde estas descargas fluyen sobre el suelo y al aire libre, afectando el suelo natural, generando olores desagradables y afectando pozos de agua, zonas agrícolas y ganaderas. Además, La Cuenca Lechera El Florido, genera descargas de desechos orgánicos (estiércol y orina) por lavado de sala de ordeña al pluvial que descarga al Arroyo Matanuco. (PESPA, 2021).

La descarga proveniente de los efluentes secundarios al cauce del Río Tijuana, se estimaba en aproximadamente 450 l/s diarios en promedio para el periodo 2010-2011, la cual era capturada por la PB-CILA. Sin embargo, como consecuencia de la canalización del Arroyo Alamar en el año 2013, se considera que el flujo ha aumentado debido a que

existe una menor capacidad de infiltración, estimándose para el año 2018, un flujo promedio de entre 600 a 700 l/s diarios (El Colef, 2018).

Otra fuente de contaminación directa al mar, proviene de las descargas de aguas residuales de los desarrollos urbanos localizados en la zona costera, ya que muchos de ellos no se encuentran conectados al sistema de drenaje municipal y sus plantas de tratamiento han sido rebasadas por la densidad poblacional, o no cuentan con el mantenimiento y operación adecuados.

Asimismo, los establecimientos comerciales, principalmente aquellos dedicados a la venta de alimentos preparados, localizados en el área del malecón de Playas de Tijuana, representan fuentes puntuales importantes de contaminación, los cuales desechan principalmente grasas y aceites sin tratamiento previo, provocando la obstrucción y mal funcionamiento del sistema de drenaje. Ante esto, la CESPT ha desarrollado el programa “Atrapa la Grasa”, cuyo objetivo principal es “concientizar y capacitar a todas las industrias, comercios y servicios que, por la naturaleza de su actividad o por prestaciones que ofrecen a sus empleados, preparen o sirvan alimentos que estén en contacto con grasas o aceites comestibles dentro de su establecimiento y que en cualquier momento puedan ser descargados como residuos de grasas y aceites al sistema de alcantarillado”. (CESPT, 2019).

En cuanto al monitoreo de playas, las especificaciones que determina la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios (COFEPRIS), la cual establece un límite máximo permisible de 200 enterococos NMP (Número Más Probable) por cada 100 ml de agua de mar, para considerar una playa apta para uso recreativo; el resultado se debe transmitir al Comité Local de Playas Limpias del municipio de Tijuana, de no cumplirse con esta norma, debe emitirse un comunicado de riesgo siguiendo los lineamientos del Manual Operativo de la COFEPRIS del 2025⁴⁴. Cabe destacar que COFEPRIS dejó de muestrear en la zona sur de la costa de Tijuana en el 2018 al cerrar indefinidamente estas playas a causa de la descarga de la PTAR de San Antonio de los Buenos.⁴⁵

⁴⁴ Operativo de la COFEPRIS consultado en: <https://www.gob.mx/cofepris/documentos/manual-operativo-monitoreo-de-agua-de-contacto-primario-en-el-agua-de-mar-de-playas-y-cuerpos-de-agua-dulce>

⁴⁵ Mencionado en el Acta de la primera reunión ordinaria en 2018 del Comité Local de Playas Limpias del municipio de Tijuana, BC, consultado en: <https://pfea.org/playaslimpiastijuana/wp-content/uploads/2018/03/DOC032118-002.pdf>



2. DIAGNÓSTICO

Calidad Bacteriológica del agua de mar, 2025						
Playa	Sitio de muestreo	Coordenadas		Fecha de muestreo	Enterococos NMP / 100 mL	Clasificación
		Latitud norte	Longitud oeste			
Playa de Tijuana	Tijuana I (San Antonio del Mar)	32°25'59.07"	117°06'05.12"	Entre el 23 de junio y 4 de julio	741	NO APTA
	Baja Malibú	32°25'01.99"	117°05'48.8"		623	NO APTA
	Playa Blanca	32°25'10.72"	117°05'51.08"		590	NO APTA
Playa de Tijuana I	Tijuana II (Parque México)	32° 31' 39.6"	117° 07' 28.0"		18	APTA
	Tijuana III (La Mojenera/El Faro)	32° 32' 01.0"	117° 07' 28.3"		17	APTA
	Cañada Azteca	32°31'16.25"	117°07'28.86"		13	APTA
	El Vigía	32°30'09.53"	117°07'26.50"		19	APTA

Tabla 34. Resultados de muestreo de las playas en el estado de Baja California, invierno 2024.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de COFEPRIS.

La COFEPRIS, en coordinación con las autoridades estatales de Salud y la Red Nacional de Laboratorios de Salud Pública, realizó la toma de muestras de agua de mar durante las semanas previas al periodo prevacacional de verano 2025, con la finalidad de señalar si una playa representa o no un riesgo para la salud de la población usuaria.

Durante el periodo prevacacional verano 2025, los análisis de laboratorio realizados en 2,355 muestras de agua de 289 playas de mayor afluencia pública de los principales destinos turísticos del país, arrojaron como resultado que 273 playas son aptas para uso recreativo, mientras que las siguientes playas se consideran como No Aptas para uso recreativo, debido a que rebasaron los criterios de calidad establecidos como rango de protección a la población usuaria: Baja California: Playa Tijuana en Tijuana.

Por otra parte, la CESPT, por medio de la Subdirección de Agua y Saneamiento, publica los resultados del monitoreo semanal de presencia de bacterias en el Fraccionamiento Playas de Tijuana en la zona de la rampa de acceso a la

playa, en El Vigía y en Playa Blanca desde el 2008. Los niveles detectados para los años de 2014 a 2025 para el punto de muestreo del Fraccionamiento de Playas de Tijuana, en la rampa de acceso a la playa se encuentran en la tabla siguiente y se clasifican en los siguientes rangos: de 0 a 200 enterococos (en color verde), más de 200 enterococos (en color rojo), y la ausencia de datos (color amarillo). Se puede observar que es principalmente en la época de lluvia cuando los valores salen de la norma. Adicionalmente resultados de calidad de agua de mar también se publica por SEMARNAT, SALUD y COFEPRIS⁴⁶.

El 27 de julio del 2020 se publicó la Declaratoria Estatal de Emergencia por Fenómeno Sanitario Ecológico⁴⁷, para la zona que se conoce como Colector Costero Tijuana-Rosario derivado de las derramas de aguas residuales existentes en dichos asentamientos, lo cual ocasiona daños graves a la salud de sus habitantes y visitantes como graves trastornos al medio ambiente, la cual tiene vigencia hasta que se emita aviso de término de la situación de emergencia.

⁴⁶ Tijuana, Baja California, resultados de calidad de agua de mar consultado en: <https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgeia/gob-mx/playas/destinos/tijuana.html>

⁴⁷ Publicada en el Periódico Oficial del Estado, con fecha del 27 de julio de 2020, No. 44, Tomo CXXVII

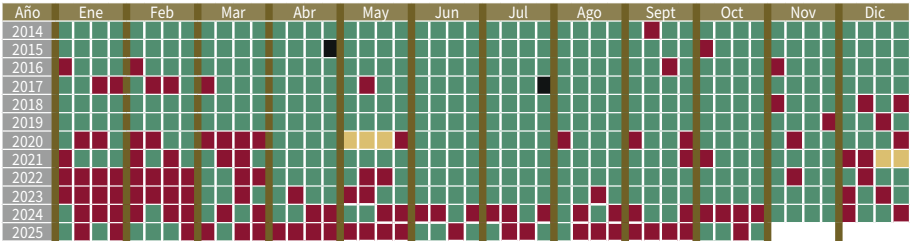


Tabla 35. Cumplimiento/incumplimiento de norma de la COFEPRIS para límite máximo de enterococos requerido para el uso recreativo de la playa. Fraccionamiento Playas de Tijuana, rampa de acceso a playa, 2014-2025.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en los Resultados bacteriológicos de los muestreos de la zona costera, CESPT, https://www.cespt.gob.mx/pdf/zc_resbac_2025.pdf



2. DIAGNÓSTICO

A raíz de la implementación a nivel nacional del Programa Playas Limpias se crea, en 2003, el Comité Local de Playas Limpias, órgano auxiliar del Consejo de Cuenca de Baja California, este instrumento y su correcta implementación representan una importante vía para llevar a cabo las acciones que permitan la certificación de las playas municipales de acuerdo a la NMX-AA-120-SCFI-2016, y el seguimiento de las acciones y monitoreo para mantener su calidad de forma permanente. Actualmente, se considera que las playas de Tijuana no cumplen con dicha norma.

La contaminación de los cuerpos de agua tiene repercusiones internacionales. Las descargas de aguas residuales vertidas en el Río Tijuana desembocan en el estuario del Río Tijuana, localizado en el condado de San Diego, California, contaminando también las playas de dicha localidad y convirtiéndose, no sólo en un problema ecológico, sino también diplomático y turístico. Con el fin de solucionar dicha agravante, ambos gobiernos han acordado invertir en el mantenimiento de los principales cárcamos de bombeo, a través de la Comisión Internacional de Límites y Aguas (CILA), y la rehabilitación de los colectores principales, esto por parte de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT).

2.2.9.6 Pérdida de la biodiversidad

Gradualmente ha aumentado el reconocimiento del gran valor de la diversidad biológica para las generaciones presentes y futuras, llegando a ser considerada como un recurso vital para el desarrollo económico y social; sin embargo, la extinción de especies como consecuencia de las actividades humanas también continúa creciendo a una velocidad alarmante (CBD, 2021).

Tanto fuera, como dentro del Centro de Población, es indiscutible la necesidad de conservación de la vegetación natural, al proporcionar servicios ecosistémicos vitales para la sociedad, incluyendo disminución del riesgo de erosión y amenaza de deslizamientos, disminución de velocidad de escurrimientos en eventos de lluvias, mitigación a la contaminación, recarga de los mantos acuíferos (Rivera, 2000), protección ante eventos de inundación, barrera ante la crecida de las mareas en la zona costera, así como la regulación del microclima, recuperación de áreas verdes y la mejora de la calidad del paisaje (Castro, 2016; Galindo, 2000).

Diversos estudios señalan que la principal amenaza, tanto para el matorral costero, como para el chaparral, es la acelerada y desordenada expansión del desarrollo urbano y de los usos agrícolas, industriales y turísticos (Castro, 2016; Rivera, 2002; Rosete, 2008).

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (POEL-MT, 2019)⁴⁸ identifica la degradación de los ecosistemas como una de las

⁴⁸ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 11 de octubre de 2019, Tomo CXXVI, No. 44, Sección I



2. DIAGNÓSTICO

principales problemáticas ambientales del municipio, manifestándose en la pérdida de la calidad del paisaje, de especies de flora y fauna, la capacidad de recarga del suelo y aumento de erosión.

El índice de degradación ambiental elaborado con información del POEL-MT 2019, representado en la siguiente figura, muestra que la mitad del territorio municipal presenta algún nivel de degradación ambiental. De acuerdo a la escala de degradación se observa que la categoría de degradación muy alta se concentra en el área urbana, ocupando el 14.69 por ciento de la superficie total del Centro de Población; la degradación alta, representa el 36.81 por ciento; la degradación media, el 2.26 por ciento; y la degradación baja ocupa el 10.09 por ciento del territorio. El área con degradación muy baja se encuentra mayormente al este y sur del municipio, representando 36.15 por ciento del total del Centro de Población.

Ver Anexo de Tablas, 2.1.7 Problemática ambiental, Tabla Degradación Ambiental.

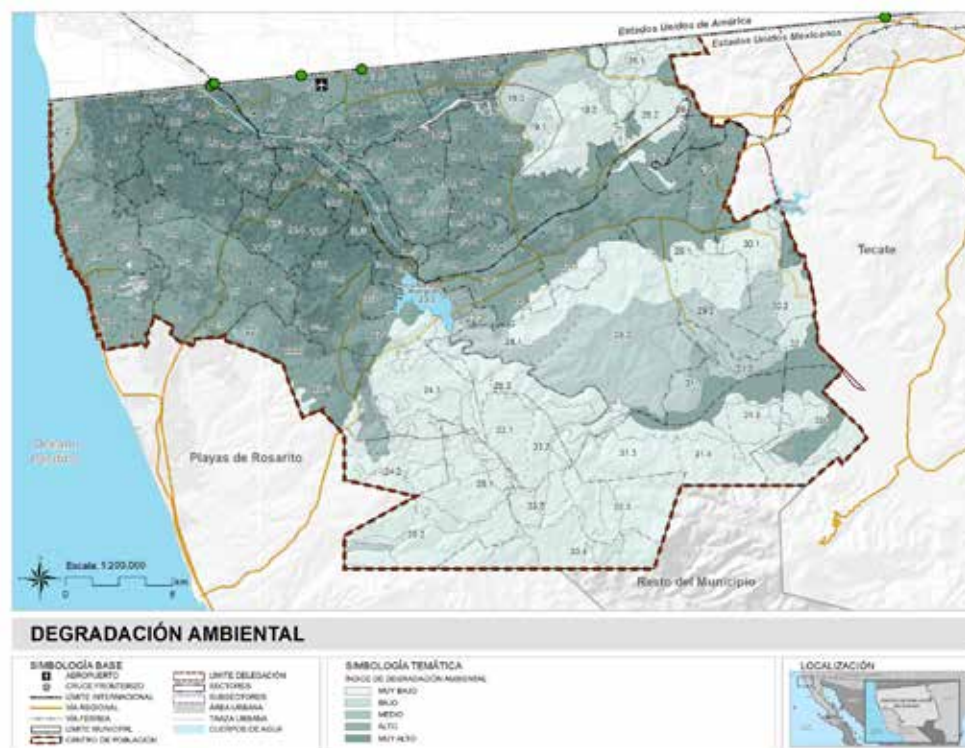


Figura 7. Degradación ambiental del municipio de Tijuana.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos del POEL-MT, 2019.



2. DIAGNÓSTICO

Asimismo, dicho programa identifica la fragmentación de los ecosistemas como otra de las principales problemáticas en materia ecológico-ambiental, indicando que la vegetación nativa en el Centro de Población se presenta en pequeños parches, mientras que, en la zona rural, se presenta en parches de mayor extensión. La conectividad permite el intercambio entre los fragmentos, evitando el aislamiento y en consecuencia la pérdida total de especies que conforman el matorral costero y chaparral (Rivera, 2002).

Especies exóticas invasoras

Las especies exóticas, también llamadas especies introducidas, son aquellas que se encuentran fuera de su área de distribución original, siendo transportadas de forma intencional o accidental (Álvarez-Romero, Medellín, Oliveras, Gómez y Sánchez, 2008). Las especies introducidas que logran establecerse en el nuevo territorio y formar nuevas poblaciones, son consideradas una de las cinco causas principales de pérdida de biodiversidad en el mundo, junto a la destrucción de hábitats, sobreexplotación, contaminación y cambio climático (Capdevila-Argüelles, Zillett y Suárez-Álvarez, 2013).

Aunado a esto, las especies exóticas invasoras también propician pérdidas económicas significativas derivadas, entre otras causas, de su impacto directo, de la pérdida de servicios ambientales de los ecosistemas afectados, o problemas sanitarios al introducir nuevas enfermedades o parásitos (Capdevila-Argüelles, Zillett y Suárez-Álvarez, 2013). En el Centro de Población, la vegetación exótica y fauna feral⁴⁹ representan un riesgo para la biodiversidad, así como un problema de salud pública y responsabilidad social que requiere ser atendido.

En el país, se han identificado más de 1,100 especies exóticas, de las cuales 348 se consideran invasoras, de acuerdo con la Lista de Especies Exóticas Invasoras para México⁵⁰. (SEMARNAT, 2020). Y de acuerdo con Palma & Delgadillo (2014)⁵¹, para el Estado de Baja California, identificaron mediante el uso del programa de modelaje MaxEn, ocho especies exóticas de carácter invasor.

A. Vegetación exótica

La vegetación exótica invasora tienen la capacidad de generar daños ecológicos y económicos, afectando a la vegetación nativa, de forma directa, al convertirse en monopolizadoras o donadoras de recursos limitantes en el ecosistema donde se instalan (Palma-Ordaz y Delgadillo-Rodríguez, 2014) o de forma indirecta, al causar cambios en los ecosistemas debido a la modificación del suelo, favoreciendo erosión, afectando la acumulación de desechos, minerales u otros, beneficiar presencia de otras especies exóticas, principalmente hierbas, que desplazan a la vegetación nativa y promoviendo o evitando incendios (Vitousek, 1990; Richardson et al. 2000, en Palma-Ordaz y Delgadillo-Rodríguez, 2014).

⁴⁹ Fauna feral se refiere al establecimiento, en el medio silvestre, de poblaciones de especies exóticas que derivaron, forzosamente, de una condición doméstica

⁵⁰ Publicada en el Diario Oficial de la Federación, con fecha del 07 de diciembre de 2016.

⁵¹ Palma, S. & Delgadillo J., 2014. Distribución potencial de ocho especies exóticas de carácter invasor en el estado de Baja California, México. Bot. Sci vol. 92, No. 4, México.



2. DIAGNÓSTICO

Se estima que el 80 por ciento de las especies de flora introducidas en el norte del país provienen de África, Asia y Europa (Villaseñor y Magaña 2006), las cuales se han adaptado fácilmente debido a las características similares del clima de origen (Arriaga, Castellanos, Moreno y Alarcón, 2004), logrando remplazar a la vegetación nativa. Muchas de estas especies fueron introducidas de forma intencional para fines agrícolas (Villaseñor y Magaña 2006) y otras mediante campañas de reforestación o conservación del suelo, como el eucalipto (*Eucalyptus globulus*) que ha logrado mermar hábitats nativos (Comité Asesor Nacional sobre Especies Invasoras, 2010).

Debido a que la aridez de la región resulta limitante para el establecimiento de especies arbóreas y arbustivas, las especies exóticas invasoras predominantes son herbáceas y han logrado dispersarse y naturalizarse debido a su gran capacidad de adaptación (Garcillán, León, Rebman y Delgadillo, 2013). Sin embargo, en las urbes de las zonas áridas, tradicionalmente se ha optado por la reforestación con especies exóticas arbóreas, las cuales requieren un alto mantenimiento para subsistir.

Aunado a lo anterior, la alta demanda de agua que implica el mantenimiento de las especies exóticas resulta un problema mayor en una región con escasez de agua. De acuerdo con un análisis realizado por Ojeda Revah y Álvarez (2000), para la ciudad de Tijuana, se identifica que, de 51 especies exóticas, 35 especies son arbóreas y el 34 por ciento arbustivas; de las 35 especies, el 20 por ciento requieren riego diario, 49 por ciento de dos a tres veces por semana y únicamente el 31 por ciento son especies que resisten condiciones de sequía. Asimismo, sólo el nueve por ciento del total ayuda a controlar la erosión por agua y el 17 por ciento, erosión por viento (Ojeda Revah y Álvarez, 2000).

En mayo de 2021, la Dirección de Protección al Ambiente de Tijuana publicó la Paleta Vegetal⁵², una guía de plantas nativas, la cual debe socializarse y de la mano de la creación de viveros especializados en este tipo de vegetación, guiar los trabajos de reforestación de las áreas verdes públicas y privadas del municipio.

B. Fauna Feral

Si bien, existen otros animales que generan impactos importantes en las ciudades, como las aves exóticas, se considera que los perros y gatos domésticos son unas de las principales especies exóticas introducidas de forma intencional por los humanos; lo anterior debido, entre otras cosas, a su acelerada tasa de reproducción. (García, s.f.).

⁵² La paleta vegetal de Tijuana, Baja California se puede consultar: <https://es.scribd.com/document/520192919/Paleta-Vegetal-Plantas-Nativas-de-Tijuana>



2. DIAGNÓSTICO

De acuerdo con la Asociación Mexicana de Médicos Veterinarios Especialistas en Pequeñas Especies (AMMVEPE) y el INEGI, la población de animales domésticos en México asciende a los 28 millones, de los cuales, 23 millones son perros y gatos; se estima que únicamente el 30 por ciento de los animales domésticos cuentan con un hogar, mientras que el 70 por ciento se encuentra en situación de calle⁵³. Cabe resaltar que dichas cifras son aproximadas, pues actualmente no existe un censo especializado que permita contabilizar fielmente a los animales domésticos y su condición (Monroy, 2021).

El impacto ecológico de la fauna feral en los ecosistemas se debe a diversas causas. En primer lugar, las enfermedades zoonóticas que, como lo indica su definición, pueden afectar a otros animales, ya sean mascotas o animales silvestres, como el caso del parvovirus y el moquillo. (García, s.f.).

En segundo lugar, se encuentra la depredación de especies nativas. Se sabe que los gatos tienen la capacidad de reducir poblaciones silvestres y extinguirlos, al ser cazadores furtivos cuyas presas suelen ser principalmente roedores y aves, pero también insectos, reptiles, anfibios y peces; de igual forma, los perros también son depredadores que representan una competencia para los depredadores locales, por lo cual, tanto perros como gatos desplazan a las especies nativas que tienen cada vez menos acceso a alimento, provocando la disminución de sus poblaciones, incluso llegando a extinguirlos (García, s.f.).

Entre las acciones tomadas por el municipio, para garantizar el control y bienestar de los animales domésticos, en febrero de 2020, se inauguró la Clínica Veterinaria Gratuita del Noroeste, del Departamento de Control Animal Municipal, primera en su tipo en Tijuana. Entre febrero de 2020 y septiembre de 2021, se realizaron 3,626 consultas gratuitas, se aplicaron 1,232 vacunas antirrábicas y se desparasitaron 1,417 animales. En esta última estadística se incluye la desparasitación externa de pulgas y garrapatas, de suma importancia ya que también representa un peligro grave para los humanos. En cuanto al programa de esterilización el Departamento de Control Animal practicó 1,494 cirugías durante 2023.

Estas acciones ayudan a mitigar la problemática de la fauna feral, sin embargo, se necesita realizar acciones más contundentes y estrategias, con especial atención en las áreas colindantes a las áreas de conservación, con el fin de disminuir la pérdida de biodiversidad dentro de ellas, fortaleciendo y aplicando la legislación en la materia aplicable.

⁵³ Senado de la República. Gaceta del Senado. 27 de noviembre, 2018.: https://www.senado.gob.mx/64/gaceta_del_senado/documento/86584.



2.2.9.7 Contaminación acústica, visual y lumínica

El ruido es una forma de contaminación que tiende a ser subestimada debido a que sus impactos negativos no son inmediatos. Sin embargo, tanto la Organización Mundial de la Salud (OMS), como la Comunidad Económica Europea (CEE) y el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) han declarado de forma unánime que el ruido tiene efectos perjudiciales para la salud. (Stansfeld et.al., 2007).

Las principales causas de contaminación por ruido son a causa de falta de planeación urbana y de ordenación del trazado vial, asimismo la falta de aislamiento acústico en las construcciones y de control de insonorización de las fuentes sonoras y la cercanía de éstas a los centros de población (De Esteban, 2003). Debido a que el daño potencial del ruido depende de su intensidad y frecuencia, se considera fundamental controlar las fuentes de emisión (Stansfeld et.al., 2007).

En el Plan Maestro de Vialidad y Transporte para la ciudad de Tijuana⁵⁴, se reportaron los niveles de contaminación acústica proveniente del sector transporte en el Centro de Población, en donde se determinó que las principales vialidades rebasaban los 80 decibeles⁵⁵. En cuanto al comercio, es común que algunas de estas fuentes generen emisiones excesivas de ruido con la intención de atraer clientes, por ejemplo, reproduciendo música hacia las vialidades. De hecho, las denuncias por ruido al 911 están entre los reportes más recibidos en Tijuana (Corvera, 2017).

De forma paralela, la ciudad de Tijuana enfrenta un gran problema de contaminación visual. Este tipo de contaminación se refiere a los elementos que obstruyen, afectan o perturban la visualización de algún sitio o paisaje, corrompiendo su estética. Esta contaminación ha aumentado en los últimos años, conforme las actividades comerciales se expanden, se observa una mayor publicidad en forma de pancartas, letreros o anuncios que saturan el paisaje de la ciudad. También existen otras fuentes importantes de contaminación visual tales como el tráfico aéreo, postes de electricidad con excesivo cableado, antenas de televisión y parabólicas, pararrayos, basura o vertederos, grafiti, edificios deteriorados, redes de distribución eléctrica y exceso de señales de tráfico.

Además de la degradación del paisaje, la contaminación visual, puede generar efectos negativos en la salud, tales como alteraciones en el sistema nervioso, depresión, mal humor, dolor de cabeza, entre otros.

De la mano de la contaminación visual surge otro efecto negativo que se manifiesta principalmente durante la noche: la contaminación lumínica. Esta es generada por diversos tipos de iluminación artificial, como focos en fachadas, pantallas electrónicas exteriores, letreros luminosos e incluso la iluminación

⁵⁴ Publicado en el Periódico Oficial del Estado, con fecha del 04 de noviembre de 2003.

⁵⁵ No obstante, el parque vehicular y el tránsito han seguido aumentando, por lo que se requieren estudios más recientes que reflejen la situación actual. Además, deben también considerarse otras fuentes de emisión de ruido, por ejemplo, las zonas cercanas al aeropuerto



2. DIAGNÓSTICO

producida por el tráfico vehicular. En el Centro de Población, la iluminación nocturna tiene un papel importante como servicio público de seguridad, debido al crecimiento de los índices delictivos, por lo que más que disminuir las fuentes lumínicas, es preciso modificar el tipo de luminarias que se implementan. La contaminación lumínica por espectaculares no es eficiente en consumo de energía, produce deslumbramientos y puede ser peligroso para los conductores, dificulta el tráfico aéreo y marítimo, y puede llegar a alterar el ciclo de sueño de las personas.

Asimismo, la contaminación lumínica afecta en gran medida a la flora y fauna nocturna, afectando su ciclo biológico y causando desorientación en aves. Por otra parte, la contaminación lumínica emitida por estas fuentes es un desperdicio de energía, produce deslumbramientos y puede ser peligroso para los conductores, dificulta el tráfico aéreo y marítimo, y puede llegar a alterar el ciclo de sueño de las personas.

En este sentido, el marco normativo cuenta con dos normas: la eficiencia energética en las vías públicas en México se rige principalmente por la NOM-013-ENER-2013⁵⁶, vigente desde 2013, que establece los requisitos de eficiencia energética para los sistemas de alumbrado en vialidades, y por la NOM-031-ENER-2019⁵⁷, vigente desde 2021, la cual define las especificaciones y métodos de prueba para luminarios con tecnología LED destinados a vialidades y áreas exteriores públicas, promoviendo un menor consumo energético y un mejor desempeño lumínico. Estas normas se complementan con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente⁵⁸, específicamente el Artículo 110 Bis, que busca prevenir y controlar la contaminación lumínica mediante el uso eficiente del alumbrado exterior, garantizando la seguridad, preservando los ecosistemas nocturnos, protegiendo el cielo nocturno —especialmente en zonas astronómicas— y reduciendo la intrusión lumínica en áreas no destinadas a iluminación.

⁵⁶ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de junio de 2013

⁵⁷ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de marzo de 2021

⁵⁸ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2025, Última Reforma DOF 14-11-2025.



2.2.10 Riesgos

El Centro de Población de Tijuana, posee características físico-ambientales que lo predisponen a una gran cantidad de fenómenos perturbadores. Por un lado, posee una configuración topográfica compuesta predominantemente por lomeríos con pendientes altamente accidentadas; por otro lado, la composición geológica del sustrato sobre el que se edificó la zona urbana actual, que en gran medida corresponde a formaciones geológicas inestables, incrementa las probabilidades de fenómenos perturbadores o eventos de riesgo geológico. Aunado a esto, el proceso de urbanización acelerada y no planificada llevó a la ocupación y/o alteración de cauces naturales de agua lo que, sumado a la deforestación y a la concentración de las lluvias en pocos meses del año, predisponen al asentamiento urbano a riesgos hidrometeorológicos y geológicos.

De conformidad con el Artículo 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que “Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil”.

En el presente apartado se describen los fenómenos perturbadores que representan un peligro latente y se consideran una amenaza con potencial de producir desastres en el Centro de Población.

2.2.10.1 Riesgos geológicos

I. Fallas

El municipio de Tijuana se localiza dentro de una zona con actividad tectónica, que se caracteriza por la presencia de diversos sistemas de fallas regionales sísmicamente activas. En el Centro de Población, se han identificado diversas fallas que, en conjunto con la amplia presencia de pendientes pronunciadas y una litología poco apta en condiciones de estabilidad del terreno (Delgado-Argote et al., 2012), lo que representa un riesgo potencial para la población.

A nivel regional, el sistema de fallas San Miguel-Vallecitos-Calabazas abarca San Diego y Tijuana, es el más cercano al sureste del Centro de Población. Acosta-Chang y Montalvo-Arrieta plantean la teoría de que la falla Vallecitos atraviesa la zona urbana y forma parte del sistema de fallas Rose Canyon-Inglewood-Newport, localizada al norte del municipio de Tijuana, en la ciudad de San Diego, con el potencial de producir sismos de gran magnitud, representando un riesgo para el Centro de Población. Al norte del municipio de Tijuana, y al este de la falla Rose Canyon, se localiza la falla La Nación que, se considera sísmicamente activa y con potencial de producir un evento de 6.5 Mw (Acosta-Chang y Montalvo-Arrieta, 1997).

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DN-04 Componentes de riesgo físico.

A nivel local, es en las delegaciones de Playas de Tijuana, San Antonio de los Buenos, Sánchez Taboada y La Presa Este donde se observa una mayor presencia de fallas. Cabe resaltar con excepción de la Delegación La Presa Este, son áreas donde se concentran los principales eventos de deslizamientos de la ciudad.

II. Sismos

De acuerdo con información del Servicio Sismológico Nacional (SSN) y del United States Geological Survey (USGS), hasta el 2019 a nivel regional, se tiene un registro de más de siete mil eventos con magnitud mayor a 3 (Mw > 3). Dichos eventos se concentran, principalmente, en el límite de las placas Pacífico y Norte América.



2. DIAGNÓSTICO

El Centro de Población de Tijuana pertenece a esta zona sísmicamente activa, sin embargo, no se tiene registro de ningún evento de mayor a 5 Mw dentro de la ciudad, de acuerdo con los registros históricos del USGS y del SSN. Asimismo, en el Atlas de Riesgos Naturales del municipio de Tijuana tampoco se identifican sismos mayores a 5 Mw (SEDATU, 2014).

El actual Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana también hace notar “que dentro de un radio de 40 km alrededor de la zona urbana (salvo una franja hacia el noroeste) parece existir una zona de quietud sísmica, por la baja densidad de epicentros; eso no significa un bajo riesgo general para la ciudad, ya que las fallas fuera de ese radio tienen una combinación de magnitud y distancia con peligro elevado. Las zonas con mayor sismicidad cerca del municipio de Tijuana se concentran fuera del municipio hacia el sureste, principalmente en los sistemas San Miguel-Vallecitos-Calabazas. Dentro del municipio de Tijuana hacia la zona urbana la sismicidad es menor con magnitudes moderadas ($3 < M < 3.9$). Un evento de magnitud mayor a 4 se muestra al sureste de la mancha urbana”.

En el territorio del Centro de Población se identifican únicamente 13 eventos de acuerdo con el SSN y el USGS, mismos que presentan magnitudes de 2.3 Mw a 4.1 Mw, éstos últimos se localizan al centro y norte del mismo.

El Atlas de Riesgo actual respecto a los “epicentros de 181 terremotos registrados en la Red Acelerométrica de Tijuana (RATJ) en el periodo de 2017 a 2023, de los que se tiene los acelerogramas digitales triaxiales que sirven de base para caracterizar la respuesta sísmica de los suelos. La mayoría de los terremotos que registró la red, se ubican lejos del municipio de Tijuana y solo 6 dentro del municipio. El terremoto de mayor magnitud ($M=3.5$) que registró la RATJ dentro del municipio de Tijuana fue el del 1 de abril del 2017. Hacia el sureste del municipio de Tijuana, fuera del municipio, se muestra una mayor sismicidad”.

Se considera que la ocurrencia de sismos de 3 Mw o mayores, cuyo epicentro se encuentre en zonas de poca estabilidad o a pocos kilómetros de las mismas, tiene el potencial de desencadenar eventos de deslizamiento en el Centro de Población (Delgado-Argote et al., 2012).

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DN-04 Componentes de riesgo físico.

III. Movimientos de masa

Los movimientos de masa, como los deslizamientos y los desprendimientos de rocas, son procesos geomorfológicos regidos por la fuerza gravitacional en interacción con otros factores en los que las pendientes tienen un papel fundamental. La principal diferencia entre deslizamientos y desprendimientos es la velocidad con la que ocurren tales procesos.

Aunque los procesos gravitacionales rápidos (derrumbes) resultan más espectaculares y destructivos, tienden a ser menos frecuentes que los deslizamientos. Hay registro de deslizamientos. De acuerdo con el Atlas Municipal de Riesgos, versión 2024 en la ciudad de Tijuana se tienen identificados 49 deslizamientos. La mayor parte de dichos eventos se concentran en las delegaciones San Antonio de los Buenos, Sánchez Taboada, Playas de Tijuana y Otay Centenario. Las colonias en las que se han presentado tres o más eventos de deslizamiento son las colonias Camino Verde, Aguaje de la Tuna, Reforma, Chihuahua, Anexa del Río, y la colonia Lázaro Cárdenas

Ver Anexo de Tablas, 2.1.8.1 Riesgos geológicos, Tabla de deslizamientos por sector y subsector.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DN-06 Vulnerabilidad. Componentes del Riesgo Físico, se encuentran identificados los eventos de deslizamiento. Asimismo, se observan los polígonos con declaratorias de riesgo.

Estos eventos han generado la necesidad de implementar y establecer moratorias y declaratorias de usos y destinos, con el fin de prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias en el Centro de Población. En la actualidad, se han llevado a cabo siete instrumentos, que restringen y/o condicionan la urbanización en las zonas alto riesgo, de manera que se garantice un desarrollo adecuado, tomando en cuenta el medio físico natural y el contexto urbano; asimismo, se continúan desarrollando nuevos instrumentos para nuevas zonas identificadas y actualizando los instrumentos ya existentes, para las áreas de alto riesgo dentro del Centro de Población.

Ver Anexo de Tablas, 2.1.8.1 Riesgos geológicos, Tabla Declaratorias Usos y Destinos. Tabla de Amenaza de deslizamiento por sector y subsector.



2.2.10.2 Riesgos hidrometeorológicos extremos

I. Inundaciones

El establecimiento original del Centro de Población sobre la llanura de inundación del río Tijuana y su posterior expansión hacia las partes altas de la cuenca de dicho río determinan el carácter vulnerable de la ciudad ante lluvias intensas (Rodríguez, 2007).

El Atlas de Riesgos refiere que una cuenca es el área geográfica por donde transita el agua hacia una corriente principal y luego hacia un punto común de salida. Debido a que las cuencas superficiales tienen límites físicos naturales muy claros y al agua que fluye por ellas, puede acotarse su territorio. Existen tres niveles de cuencas, las cuencas asociadas a grandes sistemas hidrológicos, subcuencas o cuencas de segundo orden y un tercer nivel que puede denominarse microcuencas. La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) tiene identificada 29 subcuencas hidrológicas, de las cuales 24 forman parte de la Cuenca del Río Tijuana y cinco vierten al Océano Pacífico.

Las delegaciones con mayor cantidad de eventos de inundaciones históricas son la delegación Centro, La Mesa y Sánchez Taboada. Las delegaciones Playas de Tijuana, San Antonio de los Buenos, Otay-Centenario, Sánchez Taboada, La Mesa, Cerro Colorado, en los sectores 1-Playas de Tijuana, 6-San Antonio de los Buenos, 9-Mesa de Otay, 12-Camino Verde, 13-San Luis, 14-Ciudad Industrial y 16-Cerro Colorado presentan el mayor riesgo por ser zonas con potencial de inundación.

Históricamente se han registrado precipitaciones por encima del promedio, ocasionando inundaciones, flujos de lodo y desechos, debilitamiento, inestabilidad, y movimientos de masas. Como consecuencia de estas inundaciones se amplió el drenaje pluvial en diversos puntos de la ciudad, el cual aún debe optimizarse para responder a las necesidades actuales y futuras de la ciudad⁵⁹.

Las afectaciones provocadas por las lluvias en la ciudad, se agravan debido a la contaminación por residuos sólidos urbanos y arrastre de sedimentos que bloquean el sistema pluvial, la saturación y falta de mantenimiento del sistema de drenaje y pluvial, y la instalación de nuevos asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.

Por otra parte, la costa del Pacífico es muy vulnerable al arribo de tsunamis producidos por la actividad sísmica propia del Cinturón de Fuego del Pacífico.

La zona generadora de tsunamis con mayor potencial de afectación para Tijuana es la fosa de Las Marianas en la parte occidental de la placa tectónica del Pacífico. De acuerdo con el Atlas de Riesgos de Tijuana de 2014, a partir de una simulación cuantitativa, un sismo 9 Mw podría provocar una inundación de hasta cuatro o cinco metros en la fracción costera del municipio. Las poblaciones que se encuentren en cotas por debajo de 10 msnm del mar son las más vulnerables.

II. Vientos y tormentas de polvo

Respecto a los vientos de Santa Ana, están asociados a temperaturas anómalas en la costa sur de California, el aire seco que fluye sobre las cordilleras costeras del sur de California desde la Gran Cuenca (Great Basin, EE.UU.) y el desierto superior de Mojave en California hasta el nivel del mar. Este fenómeno produce eventos de calor costeros, sin embargo, los vientos de Santa Ana regionales más fuertes tienden a ser fríos. Los eventos calientes, están precedidos por el calentamiento de la Gran cuenca y condiciones secas (en EE.UU.), los fríos están precedidos por precipitaciones en el sureste y sur de California y la acumulación de nieve en la Gran Cuenca. Los vientos Santa Ana es un fenómeno regional que afecta ciudades altamente pobladas como Tijuana, San Diego, Los Ángeles etc. En Baja California esta condición ambiental se presenta durante el otoño e invierno, a su paso levanta tolvaneras y favorece la aparición de incendios forestales (Ortiz Figueroa, 2003). Se han observado velocidades en la superficie con magnitud promedio entre 28 y 56 km/h (Miguel Miller, 2012; Zamora-Machado et al., 2023). El Servicio Meteorológico Nacional de Estados Unidos reserva este término para velocidades de más de 146 km/h. La zonificación eólica generada por la CFE (Atlas Nacional de Riesgos) cataloga al municipio con velocidades de 100 a 130 y 130 a 160 Km/h (Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, versión 2024).

⁵⁹ En 1993 se registró una precipitación anual de 316 mm, un 33 por ciento de lluvia por encima del promedio. En 1998, la precipitación acumulada anual fue de 432 mm, es decir, un 82 por ciento por encima del promedio, ocasionando de igual forma inundaciones, flujos de lodo y movimientos de masa (SEDATU, 2014).



2. DIAGNÓSTICO

III. Sequías

La sequía puede clasificarse de acuerdo al Índice de severidad de sequía, como:

1. anormalmente seco (D0);
2. sequía moderada (D1);
3. sequía severa (D2);
4. sequía extrema (D3); y
5. sequía excepcional (D4).

De acuerdo con el Monitor de Sequías en México (MSM) del Servicio Meteorológico Nacional (SMN), la tendencia por mes para los años 2003, 2005, y de 2010 a 2012 indicó que durante esos años no se presentaron sequías en Tijuana. Por otro lado, hubo periodos de sequía moderada en 2004, 2007, 2008, 2009, 2013 y 2018, que usualmente anteceden y suceden a periodos de sequía severa, tal fue el caso de los años 2004, 2006, 2007, 2008, 2009, 2013, 2014, 2017 y 2018; las sequías extremas tuvieron lugar en 2007 y una de larga duración de 2014 a 2016; se tiene registrada una sequía excepcional en el 2007. Al observar la línea de tendencia obtenida con el análisis de los datos en la gráfica, se determina que estos eventos presentan una tendencia al alza en su intensidad y duración.

Actualmente nos encontramos en un periodo de sequía severa, durante febrero y principio de marzo 2025 sequía extrema y posteriormente hasta octubre 2025 se mantiene como severa. El comportamiento de las sequías reportadas por el Servicio Meteorológico Nacional (SMN) de 2003 a 2025 en Tijuana se muestra en la siguiente gráfica.

El Reporte del Clima en México establece que, al 31 de octubre de 2025, solo el 8.5 % del territorio nacional presentaba sequía (de moderada a excepcional), mientras que el 79.6 % estaba libre de ella. Esta disminución significativa se debió a los sistemas meteorológicos asociados a la temporada de lluvias y ciclones. Antes de esta temporada, el 15 de mayo de 2025, la sequía afectaba al 49.4 % del país, por lo que la reducción fue de 40.9 puntos porcentuales. En octubre, las lluvias superaron el promedio en varias regiones del país especialmente noroeste, oriente, centro, sur y partes de Yucatán, aunque en el resto del territorio persistió un déficit de precipitación⁶⁰.

IV. Heladas

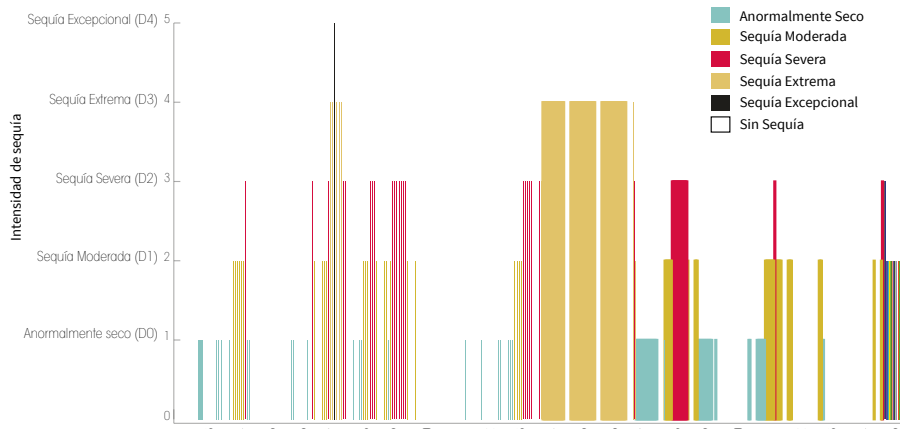
En Baja California se tienen documentados tres municipios afectados por heladas, entre ellos Tijuana (CENAPRED, 2014b). En el municipio, las zonas propensas a temperaturas bajo cero son las que se encuentran al noreste, en la estación La Puerta, y al sureste, en Valle de las Palmas, Ejido Carmen Serdán y Testerazo. Asimismo, se tiene registrada una importante nevada ocurrida en el año 2008 (CENAPRED, 2014b).

El registro histórico presenta alertas por heladas para los años 2007, 2015, 2020 y 2022. Para los años analizados en las estaciones meteorológicas localizadas en Tijuana, no existen registros por heladas, sin embargo, según el Atlas Nacional de Riesgos, el municipio de Tijuana está catalogado con un número de 1 a 60 días con heladas (Atlas Municipal de Riesgos, versión 2024).

⁶⁰ Reporte del Clima en México, octubre 2025. <https://smn.conagua.gob.mx/tools/DATA/Climatolog%C3%ADa/Diagn%C3%B3stico%20Atmosf%C3%A9rico/Reporte%20del%20Clima%20en%20M%C3%A9xico/RC-October25.pdf>

Gráfica 4. Intensidad de las sequías en el municipio de Tijuana, 2003-2024.

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos del Monitor de Sequía en México. Servicio Meteorológico Nacional.



2.2.11 Vulnerabilidad

La vulnerabilidad se define como la susceptibilidad o propensión de los sistemas expuestos a ser afectados o dañados por el efecto de un fenómeno perturbador⁶¹. La vulnerabilidad está en función del carácter, magnitud y velocidad de la variación climática a la que se encuentra expuesto un sistema, su sensibilidad y su capacidad de adaptación. Sin embargo, la vulnerabilidad no solo depende de las condiciones climáticas adversas, sino también de la capacidad de la sociedad de anticiparse, enfrentar, resistir y recuperarse de un determinado impacto.

De acuerdo con Magaña et al., 2004, las zonas áridas son altamente vulnerables al cambio climático, debido a los cambios en los patrones de precipitación, o bien, por la variabilidad climática inducida por el efecto de El niño, incendios forestales y otros eventos naturales de tipo catastrófico⁶².

De acuerdo al Atlas Nacional de Riesgos⁶³, Baja California presenta una Vulnerabilidad Climática Alta, para el Municipio de Tijuana este es clasificado también con una Vulnerabilidad Climática Alta, en donde las olas de calor y las sequías son los fenómenos hidrometeorológicos en donde el Municipio presenta una mayor vulnerabilidad.

Para calcular el grado de vulnerabilidad climática del Centro de Población del Municipio de Tijuana, se realizó la clasificación de la información en tres grupos: elementos socio-organizacionales, riesgos químicos y sanitarios, e incendios e instalaciones con riesgos potenciales. Finalmente, los tres grupos fueron integrados en un modelo, el cual refleja el grado de vulnerabilidad climática dentro del Centro de Población.

De acuerdo a los resultados del análisis de la vulnerabilidad reflejados en el mapa de vulnerabilidad (DN-05 Vulnerabilidad), el 4.64 por ciento de la superficie del Centro de Población, equivalente a 4,205.27 ha, presenta una vulnerabilidad muy alta, distribuyéndose en la región noreste y centro del municipio, principalmente en los Sectores 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, Sector Centro; Subsector 6.4, Sector San Antonio de los Buenos; Subsector 9.3, Sector Mesa de Otay; Subsectores 12.4, 12.5, Sector Camino Verde; Subsector 15.4, Sector Nido de la Águilas; Subsectores 18.2, 18.3, 18.4, Sector Matamoros;

Subsector 19.4, Sector Terraza del Valle; Subsectores 20.5, Sector Parque Industrial Florido; Subsector 21.1, Sector Ojo de Agua. La vulnerabilidad alta del Centro de Población está presente en un 9.16 por ciento de la superficie representando 8,297.26 ha, distribuyéndose en el noreste y centro del municipio, en el Subsector 3.3, Sector San Antonio del Mar; Subsector 7.5, Sector Santa Fe; Subsectores 9.1, 9.4 y 9.5, Sector Mesa de Otay; Subsectores 11.3 y 11.4, Sector Los Pinos; Subsectores 13.1, 13.2, 13.3 y 13.4, Sector San Luis; Subsector 15.1, Sector Nido de las Águilas; Subsectores 16.2, 16.7 y 16.9, Sector Cerro Colorado; Subsectores 17.1, 17.3 y 17.5, Sector Villa Fontana; Subsectores 18.1 y 18.5, Sector Matamoros; Subsector 19.1, Sector Terrazas del Valle; Subsector 22.2, Sector Lázaro Cárdenas; Subsector 24.1, Sector Mesa Redonda.

El 28.46 por ciento de la superficie del Centro de Población presenta una vulnerabilidad media, equivalente a 25,787.48 ha, distribuyéndose en los Subsectores 1.4 y 1.5, Sector Playas de Tijuana; Subsectores 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5, Sector El Monumento; Subsectores 3.1, 3.2, 3.4 y 3.5, Sector San Antonio del Mar; Subsectores 4.2 y 4.6, Sector Centro; Subsectores 6.2 y 6.3, Sector San Antonio de los Buenos; Subsectores 7.1, 7.3, 7.4 y 7.6, Sector Santa Fe; Subsectores 8.1, 8.3 y 8.4, Sector La Gloria; Subsector 9.8, Sector Mesa de Otay; Subsector 11.6, Sector Los Pinos; Subsector 12.2 y 12.3, Sector Camino Verde; Subsectores 14.4 y 14.8, Sector Ciudad Industrial; Subsectores 15.2 y 15.3, Sector Nido de las Águilas; Subsector 19.5, Sector Terrazas del Valle; Subsector 21.2 y 21.3, Sector Ojo de Agua; Subsectores 22.1 y 22.3, Sector Lázaro Cárdenas; Subsectores 23.1 y 23.3, Sector Cueros de Venado; Subsector 24.3, Sector Mesa Redonda; Subsector 26.2, Sector San Isidro Ajolol; Subsectores 27.1, 27.2 y 27.5, Sector Gandul; Subsector 29.1, Sector El Carrizo; Subsector 30.1, Sector Las Palomas; Subsector 31.1, Sector Nájera. El 43.83 por ciento del Centro de Población, equivalente a 39,706.50 ha, presenta un nivel bajo de vulnerabilidad, el cual se distribuye en los Subsectores 1.3 y 1.6, Sector Playas de Tijuana; Subsector 3.6, Sector San Antonio del Mar; Subsector 4.8, Sector Centro; Subsectores 5.1, 5.2 y 5.9, Sector Chapultepec; Subsector 6.1, Sector San Antonio de los Buenos; Subsector 7.2, Sector Santa Fe; Subsector 8.2,

⁶¹ CENAPRED, 2021, Guía Básica para la Elaboración de Atlas Estatales y Municipales de Peligros y Riesgos

⁶² Magaña, V. et al., 2004. Consecuencias presentes y futuras de la vulnerabilidad y el cambio climático en México

⁶³ Atlas de Riesgos Nacional. <http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/>



2. DIAGNÓSTICO

Sector La Gloria; Subsectores 9.6 y 9.9 Sector Mesa de Otay; Subsectores 10.2, 10.3, 10.4, 10.6, 10.7 y 10.8, Sector 5 y 10; Subsectores 11.2 y 11.5, Sector Los Pinos; Subsector 14.1, 14.2, 14.5, 14.6 y 14.7, Sector Ciudad Industrial; Subsector 15.5, Sector Nido de las Águilas; Subsectores 16.4, 16.5 y 16.6, Sector Cerro Colorado; Subsectores 17.2 y 17.4, Sector Villa Fontana; Subsectores 19.2 y 19.3, Sector Terrazas del Valle; Subsectores 20.1, 20.2 y 20.4, Sector Parque Industrial Florido; Subsector 24.2, Sector Mesa Redonda; Subsectores 25.1 y 25.2, Sector San Andrés; Subsectores 26.1 y 26.3, Sector San Isidro Ajolojol; Subsectores 27.3 y 27.4, Sector Gandul; Subsector 28.2, Sector Santa Anita; Subsector 30.2, Sector Las Palomas; Subsectores 31.2, 31.3 y 31.4, Sector Nájera; Subsectores 32.1, 32.2 y 32.3, Sector Valle las Palmas; Subsectores 33.2, 33.4 y 33.5, Sector Santo Domingo.

El 12.54 por ciento del Centro de Población presenta una vulnerabilidad muy baja, equivalente a 11,364.02 ha, distribuyéndose principalmente en el centro del municipio en los Subsectores 1.1 y 1.2, Sector Playas de Tijuana; Subsector 4.9, Sector Centro; Subsectores 5.3, 5.4 y 5.6, Sector Chapultepec; Subsectores 10.1 y 10.5, Sector 5 y 10; Subsectores 16.1 y 16.3, Sector Cerro Colorado; Subsectores 28.1 y 28.3, Sector Santa Anita; Subsector 29.2, Sector El Carrizo; Subsector 31.5, Sector Nájera; Subsectores 33.1 y 33.3, Sector Santo Domingo. El 1.37 por ciento restante del Centro de Población que representa 1,241.44 ha, se encuentra en la categoría de vulnerabilidad nula, distribuyéndose en los Subsectores 5.5, 5.7 y 5.8, Sector Chapultepec; Subsector 9.7, Sector Mesa de Otay; Subsector 10.9, Sector 5 y 10; Subsector 11.1, Sector Los Pinos; Subsector 14.3, Sector Ciudad Industrial; Subsector 16.8, Sector Cerro Colorado.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DN-05 Vulnerabilidad.

2.2.11.1 Riesgo Químico

Se denomina riesgo químico a la probabilidad de que se produzca un evento de desastre causado por accidentes en el manejo de materiales químicos. Los eventos que pueden producirse son: derrames, fugas, incendios y explosiones. En la guía preparada por el CENAPRED para el diagnóstico de peligros e identificación de riesgos de desastres en

México, se establece que “el manejo de las sustancias químicas representa una amenaza o peligro cuyo potencial es difícil de establecer”, debido al número indeterminado de sustancias químicas existentes en los entornos urbano-industriales como parques industriales, centros de almacenamiento de materiales, infraestructuras de transporte, venta de combustibles, entre otros (CENAPRED, 2001).

El Atlas de Riesgos del Estado de Baja California 2014 determina las empresas que almacenan sustancias peligrosas en Tijuana, identificándose un total de 2,325 empresas dentro del Centro de Población, cuyos giros son: alcoholes industriales y bebidas alcohólicas, alimentos, arcilla y cerámica, automotriz, clínicas y laboratorios, gaseras, empacadoras, industria del plástico, metalurgia, minería, metalmeccánica, petróleo, química, servicios en materia de residuos peligrosos, textil, vidriería, entre otros.

En dicho Atlas también se identificaron empresas químicas que representan peligro y afectación para las viviendas con radios de 50 y 100 metros, las cuales se ubicaron principalmente en las delegaciones Centro, Otay-Centenario, La Mesa, Sánchez Taboada y Cerro Colorado, en los sectores 4-Centro, 5-Chapultepec, 9-Mesa de Otay, 10-5 y 10, 11-Los Pinos, 12-Camino Verde, 14-Ciudad Industrial y 16-Cerro Colorado.

Asimismo, se determinaron las manzanas con probable afectación por el gasoducto localizado en las delegaciones Otay-Centenario, La Presa y La Presa Este, sobre algunas vialidades como Av. Bonanza, Blvr. Paseo Las Torres y la vía férrea.

El Ayuntamiento de Tijuana cuenta con un Plan Municipal de Contingencia para Riesgos Químicos, en el cual ubica como zonas de riesgo a los centros de reciclaje que manejan grandes volúmenes de papel, plásticos, materiales orgánicos, entre otros, propios de las industrias, y los almacenan; también identifica centros de acopio de llantas usadas y tiraderos clandestinos de llantas. Los incendios producidos en estas instalaciones son muy tóxicos, de rápida propagación, difíciles de extinguir, y pueden crear impactos severos en el medio ambiente y en la población cercana al incendio.



2. DIAGNÓSTICO

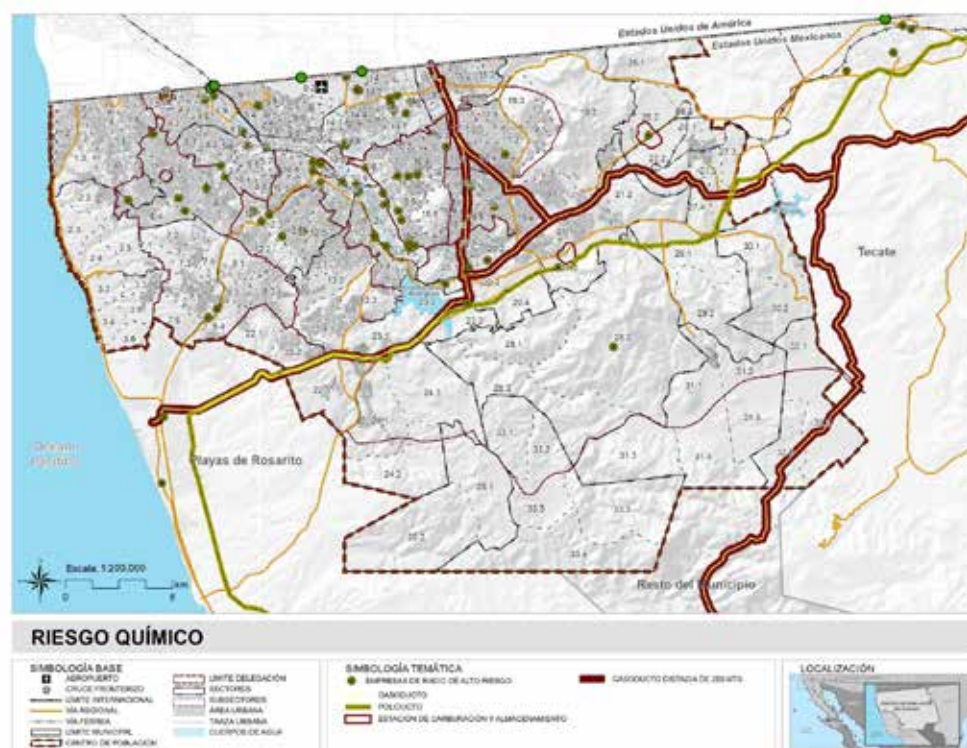


Figura 8.
Riesgo químico en el
Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos del
Atlas de Riesgo Estatal (2015).

Por otro lado, están los riesgos químicos asociados al transporte, especialmente en las infraestructuras por donde transitan los materiales peligrosos con destino al municipio de Tijuana, situación que está regulado por el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos⁶⁴. Destacando que el material peligroso que más se transporta más por ferrocarril dentro de los límites del área urbana de Tijuana es el Gas Licuado Propano (gas LP).

También se cuenta con el transporte de gas natural a través del gasoducto que atraviesa la ciudad de noreste a suroeste, pasando por las delegaciones de Otay-Centenario, La Presa, La Mesa y San Antonio de los Buenos. Adicionalmente, existe múltiples ductos subterráneos que transportan Gas Propano Licuado (Gas LP) para el uso doméstico, especialmente en la Delegación Centro.

Por su parte, la garita de Mesa de Otay es el único puerto en el área a través del cual se pueden realizar las importaciones y exportaciones de materiales peligrosos.

Para completar la protección civil en caso de riesgos químicos, Tijuana cuenta con el protocolo de respuesta MPE-01: Materiales Peligrosos en situación de Emergencia, Revisión: 1.0, publicado el 22 de noviembre de 2003 y elaborado por la Dirección de Bomberos; el Plan Municipal de Contingencia para la ciudad de Tijuana, BC, elaborado por Protección Civil en el 2018; así como con el Protocolo de Respuesta para Fugas y Derrames de Productos y/o Residuos Químicos, tanto dentro de una vivienda como en la vía pública o al aire libre.

⁶⁴ Publicado en el Diario Oficial de la Federación, con fecha del 07 de abril de 1993. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 20 de noviembre de 2012.



2. DIAGNÓSTICO

I. Incendios forestales

Los incendios forestales en Baja California representan un peligro latente derivado de factores tales como sequías, la acción humana y los vientos de Santa Ana. Las condiciones de sequía y las altas temperaturas en la zona urbana aumentan el riesgo cuando se trata de zonas vecinas a pastizales o predios baldíos (Rosquillas et. al., 2000). Además, el follaje del bioma chaparral, predominante al sur del Centro de Población, es altamente inflamable, lo que favorece la propagación de los incendios (Minnich y Chou, 1997).

Para muchas de las comunidades vegetales que forman parte del ecosistema mediterráneo, como el chaparral, el fuego es una parte importante de su ciclo natural al

propiciar procesos tan importantes como la liberación de semillas; sin embargo, el incremento y frecuencia de los incendios forestales reducen la capacidad de estas comunidades para renovarse y reproducirse, como menciona el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (2019).

El riesgo de incendios forestales se define como la probabilidad de que se produzca un incendio en una zona y tiempo determinado, lo cual depende de diversos factores, actividades humanas, presencia de caminos entre otros (Flores, et. al., 2016b). Debido a la extensión del área urbanizada y la presencia de caminos en áreas naturales del Centro de Población, gran parte del este del

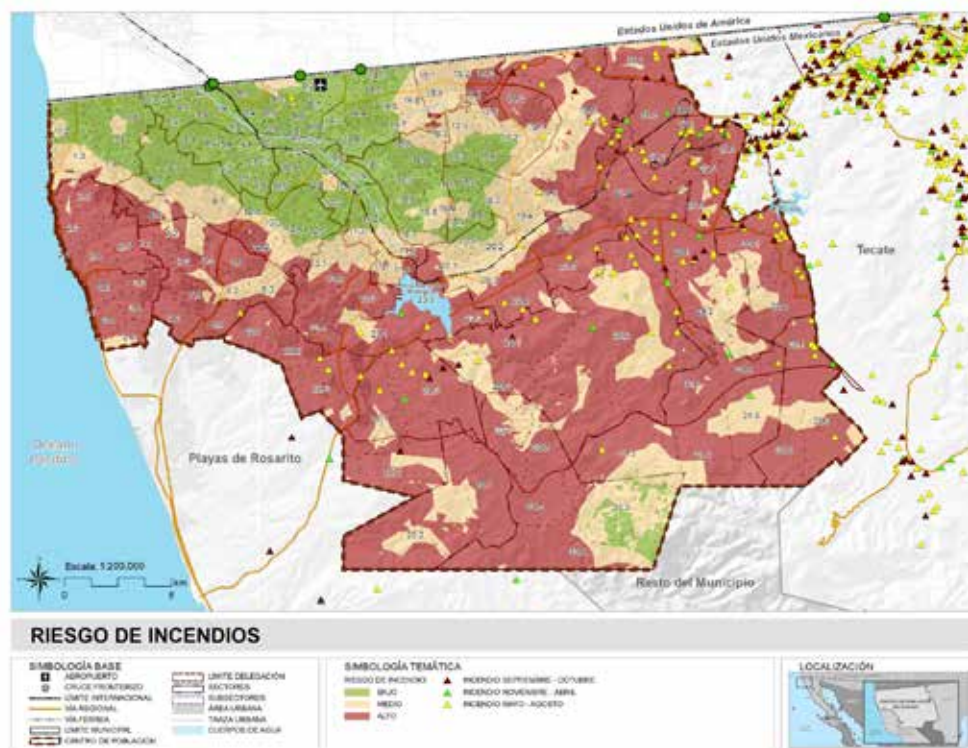


Figura 9.
Riesgo de incendios forestales en el Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025.



Centro de Población presenta un riesgo alto de incendios forestales. En la siguiente figura, se observa que los eventos históricos de incendios se encuentran distribuidos sobre las áreas de mayor riesgo, los cuales se encuentran muy cercanos a la zona urbanizada. Es en las áreas en las que se encuentran presentes factores que propician el inicio del riesgo por incendios forestales, donde deben implementarse de forma prioritaria programas para la prevención y manejo del fuego.

El peligro por incendios se define como la probabilidad de que un incendio se propague, tomando en cuenta factores naturales como la temperatura, humedad relativa,

sequedad del material combustible, velocidad y dirección del viento, entre otros (Flores et. al., 2016). En la siguiente figura, se muestra el análisis de peligro por incendios en el Centro de Población, el cual indica que las áreas con mayor peligro de incendios forestales se encuentran distribuidas en las zonas no urbanizadas, con topografía más accidentada, al este y sur del Centro de Población; mientras que en las zonas de planicies que también presentan cobertura vegetal, la propagación del fuego es menor. Las áreas de mayor peligro, se consideran las más vulnerables y en ellas debe priorizarse la aplicación de estrategias y planes de manejo del fuego.

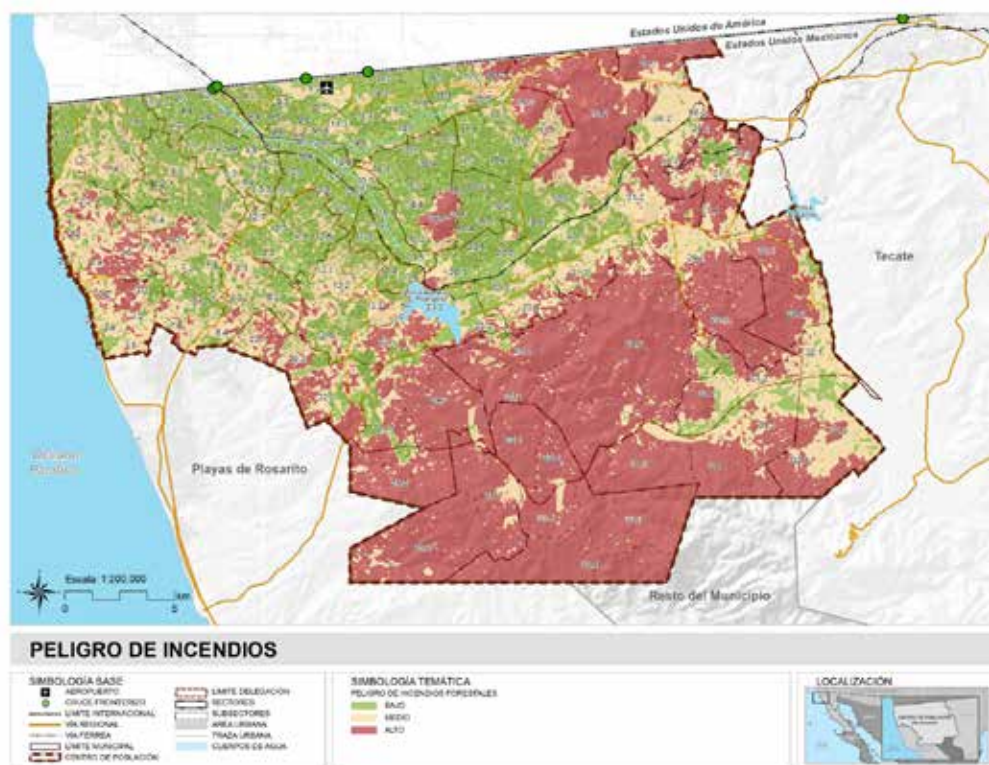


Figura 10.
Peligro por incendios
forestales en el centro
de población.

Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

2.2.11.2 Riesgos socio-organizativos

Los denominados “riesgos socio-organizativos” se refieren a la probabilidad de que se produzca un evento de desastre causado por ciertos accidentes y actos que son resultado de actividades humanas. De forma general, se clasifican en: 1) accidentes relacionados con el transporte aéreo, terrestre, marítimo o fluvial; 2) interrupciones del suministro de servicios vitales; 3) accidentes industriales o tecnológicos no asociados a productos químicos; 4) los eventos de desastre derivados del comportamiento desordenado en grandes concentraciones de población; y 5) los eventos de desastre que son producto de comportamiento antisocial, como los actos de sabotaje o terrorismo (CENAPRED, 2001).

Estadísticamente, la mayor parte de las víctimas por riesgos socio-organizativos son producidas por accidentes relacionados con el transporte terrestre, concretamente por accidentes automovilísticos. El Centro de Población de Tijuana no es la excepción, pues ahí ocurren la mayor

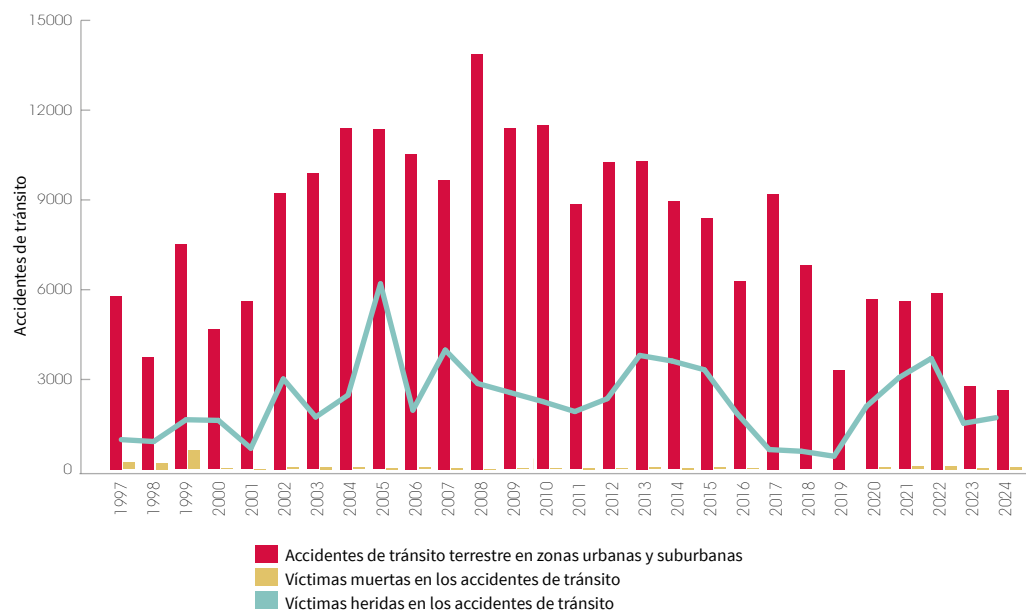
parte de los accidentes y de las víctimas de los mismos. En la siguiente gráfica puede verse la evolución del número de accidentes en 1997 al 2020.

El número de accidentes de tránsito se incrementó de manera casi constante hasta 2008 que tuvo un aumento significativo con respecto a años anteriores y desde entonces ha habido una reducción. Para el último año con información, se observa un repunte tanto en el número de accidentes de tránsito terrestre, así como de víctimas heridas en accidentes.

La Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte federal, lleva estadística sistemática sobre accidentes e incidentes de tránsito aéreo; así mismo la Unidad de Investigación de Siniestros y Sucesos Marítimos de la Secretaría de Marina, lo propio sobre marítimo o fluvial. A nivel local se tiene registro de dos percances aéreos, uno ocurrido

Gráfica 5.
Accidentes de tránsito, heridos y muertes en el municipio de Tijuana, 1997-2024.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base a estadísticas de accidentes de tránsito terrestre en zonas urbanas y suburbanas, INEGI.



2. DIAGNÓSTICO

en Mexicali en 2018 y otro en Tijuana en 2011. Tales percances son propios del riesgo inherente al transporte aéreo, sin ningún agravante provocado por características propias del Centro de Población de Tijuana.

En lo referente a los riesgos socio-organizativos derivados de interrupciones del suministro de servicios vitales, se tiene registrado un “apagón” en septiembre del 2011 (interrupción generalizada del suministro de energía eléctrica) que afectó a Baja California y, por ende, al Centro de Población de Tijuana, así como a diversas ciudades del sur de California (EEUU). La interrupción del suministro eléctrico fue provocada por una falla originada en una línea de transmisión de alto voltaje en Arizona. El servicio eléctrico en el Centro de Población de Tijuana fue restablecido algunas horas después.

Respecto al servicio de agua potable, en el 2019, la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) implementó el Programa de Racionamiento de Agua, que consistió en la dosificación temporal del bombeo de líquido vital durante los meses de noviembre y diciembre, con la finalidad de recuperar los tanques del Cerro Colorado, Aguaje de la Tuna y Otay, así como para lograr un nivel óptimo para el funcionamiento de las bombas en la Presa del Carrizo. Esta medida se aplicó a los usuarios de 140 mil cuentas, que representan al 20 por ciento de la población. Sin embargo, el problema de los bajos niveles de agua en las presas es cada vez más recurrente, especialmente en la época de calor; y al igual que la infraestructura eléctrica, el suministro de agua tiene presiones externas al área urbana y por cambio climático.

No existen estadísticas sistemáticas o institucionales para realizar un análisis de riesgos socio-organizativos derivados de accidentes industriales o tecnológicos; comportamiento desordenado en grandes concentraciones de población, ni para eventos de desastres que son producto de comportamiento antisocial (actos de sabotaje o terrorismo).



2. DIAGNÓSTICO

2.2.12 Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Protección

La legislación ambiental a nivel federal tiene como eje rector la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)⁶⁵, que tiene como objeto la preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de áreas naturales protegidas. En este sentido, en el artículo 46 se consideran 9 tipos de Áreas Naturales Protegidas, resultado en: Reservas de la biosfera; Parques Nacionales; Monumentos naturales; Áreas de protección de flora y fauna; Santuarios; Parques y Reservas Estatales, así como las demás categorías que establezcan las legislaciones locales; Zonas de Conservación ecológica y Áreas destinadas voluntariamente a la conservación.

Respecto al nivel estatal establece la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California⁶⁶, que tiene por objeto ordenar bases para preservar y proteger la biodiversidad, establecer, regular y administrar las áreas naturales protegidas de competencia del Estado, así como manejar y vigilar las que se asuman por convenio con la Federación.

El nivel municipal se rige por el Reglamento de Protección al Ambiente para el municipio de Tijuana⁶⁷, el cual tiene por objeto el ordenamiento relativo a la preservación, conservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente. Conforme a esto, el municipio cuenta con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (POEL)⁶⁸ el cual establece criterios para la priorización de áreas naturales y la conservación de servicios ambientales. Se destaca que conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California⁶⁹ en el artículo 118 indica que las declaratorias de usos, destinos y reservas deberán derivarse de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano a nivel municipal y de Centros de Población.

Con el fin de fortalecer la gestión ambiental municipal se desarrolló la valoración y caracterización de los servicios ambientales en las áreas de conservación en el municipio⁷⁰, donde se utilizaron los polígonos propuestos de conservación en la carta urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (2010-2030), analizando las características abióticas y bióticas al interior de estos polígonos. Respecto a esto, se reconoce que las 411 áreas de conservación forman parte del hábitat de al menos una especie protegida a nivel nacional, y una especie protegida a nivel internacional siendo la *Crotalus ruber* (serpiente de cascabel) en categoría "Sujetas a protección especial" conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010⁷¹, y de la *Agelaius tricolor* (Tordo tricolor) que se encuentra en la categoría "En Peligro" conforme la Lista Roja de Especies Amenazadas de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza.

⁶⁵ Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988. Última reforma publicada el 01 de abril de 2024.

⁶⁶ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 8, Tomo CXXX, Índice, el 10 de febrero de 2023.

⁶⁷ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 53, Tomo CXXX, Índice, el 08 de septiembre de 2023.

⁶⁸ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 44, Tomo CXXVI, Sección I, el 11 de octubre de 2019.

⁶⁹ Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 26, Tomo CI, Sección I, el 24 de junio de 1994. Última reforma el 16 de agosto de 2024.

⁷⁰ Valoración y Caracterización de los Servicios ambientales en las áreas de conservación del municipio de Tijuana, Baja California, 2019.

⁷¹ Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010. Con Fe de erratas publicada en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020.



2. DIAGNÓSTICO

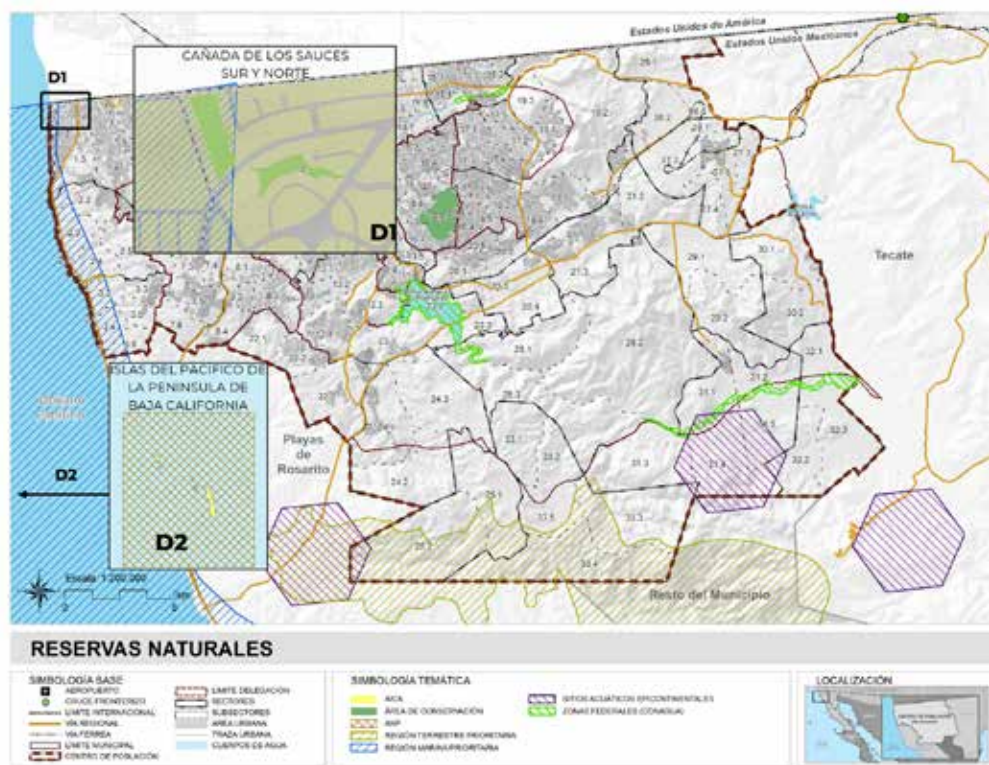


Figura 11.
Reservas Naturales
en el Centro de
Población de Tijuana.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base
en la CONABIO e IMPLAN (2019).

2.2.12.1 Reserva de la Biósfera

Frente a las costas del municipio de Tijuana se encuentran las Islas Coronado, pertenecientes al Área Natural Protegida (ANP) Islas del Pacífico de la Península de Baja California⁷², decretada en 2016, con la categoría de Reserva de la biósfera, cubriendo zonas de la costa occidental de Baja California donde se localizan un total de 21 islas y 97 islotes. Esta ANP es de jurisdicción federal y su administración se encuentra a cargo de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).

Las Islas Coronado son elevaciones de la plataforma continental que forman un archipiélago compuesto por las islas Coronado Norte, Coronado, Coronado Centro, Coronado Sur, y tres islotes. Se localiza a una distancia aproximada de 15 kilómetros de la costa del municipio de Tijuana. Es sitio de anidación y reproducción de diversas especies de aves, incluyendo la colonia más grande de México de la especie mérgulo de Scripps (*Synthliboramphus scrippsii*), y alberga especies vegetales como la *Dudleya anomala* y *Dudleya candida*; el área marina contigua es de importancia para la acuicultura del atún aleta azul (*Thunnus orientalis*)⁷³.

⁷² Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 07 de diciembre de 2016.

⁷³ Decreto por el que se declara Área Natural Protegida, con el carácter de Reserva de la biosfera, la región conocida como Islas del Pacífico de la Península de Baja California. Diario Oficial de la Federación, con fecha del 07 de diciembre de 2016.



2. DIAGNÓSTICO

2.2.12.2 Áreas Naturales Protegidas Estatales

De acuerdo con información de la Red Nacional de Sistemas Estatales de Áreas Naturales Protegidas (RENANP), actualmente no tiene registro de Área Natural Protegida Estatal que ocupe parte del Centro de Población de Tijuana. No obstante, de acuerdo con el Programa Estatal de Protección al Ambiente 2022-2027⁷⁴, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California ha establecido como Estrategia 6.2.3.1 Asegurar la preservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como la conservación de la vida silvestre y las áreas naturales protegidas en el Estado para la protección y promoción del capital natural de Baja California.

La Secretaría de Protección al Ambiente del Gobierno del Estado de Baja California en su Programa de Protección al Ambiente (2015-2019), para el caso del municipio de Tijuana, establece las siguientes zonas susceptibles de ser declaradas como ANP de competencia estatal: El Cañón del Padre-Arroyo El Alamar, El Carrizo-La Presa, Valle Redondo, Arroyo Las Palmas, Área de la Línea Divisoria Tijuana-Alamar-Tecate y El Descanso-Santa María.

2.2.12.3 Áreas de conservación municipales

En el municipio de Tijuana existen actualmente tres ANP declaradas en el municipio bajo el instrumento de declaratorias de usos y destino: (1) Declaratoria de destino para Área Especial de Conservación denominado Cañada los Sauces Norte, (2) Declaratoria de destino de la Cañada del Sauce Sur para parque público de Conservación, y (3) Declaratoria de destino para Área Especial de Conservación del Cerro Colorado. En proceso de ser declaradas se encuentran el Cerro San Isidro Ajolojol y el Arroyo Alamar; se reconocen otras áreas de importancia identificadas dentro de las cuales se encuentran la Cañada Macías, San Bernardo⁷⁵, Mesa Redonda⁷⁶, Cerro Bola y Subcuenca Los Laureles.

Las áreas prioritarias de conservación del municipio de Tijuana, que han sido reconocidas a nivel estatal y por el PDUPT 2010-2030, son el vaso de la presa El Carrizo, vaso de la Presa Abelardo L. Rodríguez, el arroyo Alamar, el Cañón del Padre, Valle Redondo, Cueros de Venado, Cañada del Sol (perteneciente a la Subcuenca el Matadero) y arroyo Las Palmas, Cerro San Isidro y el Monumento, consideradas como áreas con presencia de vegetación nativa con un alto valor ambiental⁷⁷.

I. Área especial de conservación “Cañada de los Sauces Norte”

La declaratoria de destino para el Área Especial de Conservación Cañada de los Sauces Norte⁷⁸ con una superficie de 2,0197 ha, decretada en febrero del 2011, y es el resultado del trabajo realizado desde 2002, donde estudios reconocen las condiciones bióticas de la región. A raíz de dichos estudios, se encontró la especie protegida y en peligro de extinción, Encinitas baccharis (Bacharis vanessae) en el sitio. Debido a sus características ecológicas y a su importancia en el contexto binacional, se considera un patrimonio natural de interés público.

⁷⁴ Publicado en el Periódico Oficial del Estado, 4 de agosto de 2023. Tomo CXXX, No. 46

⁷⁵ Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Subcuenca los Laureles, 2007-2015. Plano 61, Microreservas Ecológicas Propuestas

⁷⁶ Iniciativa Binacional de Conservación de Las Californias 2015: Análisis Decenal del Estado de la Conservación en la Región Fronteriza entre California y Baja California.

⁷⁷ Acta 52, 14 septiembre 2019. Sesión extraordinaria de Cabildo, del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana <https://www.tijuana.gob.mx/dependencias/Cabildo/pdf/sesion/2019/52-11.pdf>

⁷⁸ Publicada en el Periódico Oficial del Estado, No. 6, Tomo CXVII, con fecha del 04 de febrero de 2011



2. DIAGNÓSTICO

El área se conforma por un bosque ripario denso, localizado en el fraccionamiento Playas de Tijuana, sección Terrazas de Mendoza, a un costado de la línea internacional México-Estados Unidos, y forma parte de la comunidad ecológica que constituye la Reserva Nacional de Investigación del Estuario del Río Tijuana (TRNERR⁷⁹, por sus siglas en inglés), ubicada en el país vecino.

Como consecuencia de la construcción de la vialidad Playas de Tijuana, la Cañada de los Sauces se dividió en la sección norte y sección sur, con el reforzamiento de la valla fronteriza e instalación de infraestructura la biodiversidad ha perdido su conectividad con el estuario, sin embargo, por ella pasan aguas pluviales y residuales que van a dar al estuario.

Se tiene registrada la presencia de 110 especies de plantas vasculares y 23 especies de vertebrados, especialmente su mayoría aves que se encuentran amenazadas por la invasión de personas en situación vulnerable, así como por la invasión sobre el polígono de la declaratoria de las casas habitación y comercios colindantes. En octubre de 2015 en el polígono se detectó la presencia y posterior daño de escarabajos ambrosiales (*Euwallacea* sp), plaga que afectó el 78 por ciento de la superficie de la Cañada⁸⁰.

II. Parque Público de Conservación “Cañada del Sauces Sur”

El Parque Público de Conservación Cañada del Sauces Sur⁸¹, decretada en febrero del 2011, se reconoce como espacio natural importante en 2002. El polígono es propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, y se localiza en el fraccionamiento Playas de Tijuana, Sección Terrazas de Mendoza, con una superficie total de 1.3045 ha.

Dicho polígono se compone actualmente de diversos elementos contruidos, áreas verdes y mobiliario; cuenta con un canal pluvial, el cual capta y conduce los escurrimientos de agua superficial y flujo intermitente de agua pluvial hacia la sección norte de la Cañada de los Sauces, los cuales fluyen hasta la frontera, para desfogar finalmente al sur del Estuario del Río Tijuana.

Como consecuencia del proceso de urbanización, se dio la desaparición del bosque ripario en ésta sección de la Cañada, eliminando la mayor parte de las especies nativas e introduciendo especies exóticas ajenas a la condición original tales como el carrizo (*Arundo donax*). Actualmente, existen pocos vestigios de especies endémicas, dentro los cuales se encuentran algunos remanentes de sauces blanco (*Salix* spp).

Al igual que la Cañada Norte, presenta invasiones por parte de los predios colindantes, sufre de descargas irregulares de aguas residuales de los comercios y zonas habitacionales de la parte norte de la cuenca y, se ha visto limitada su apertura durante años por falta de infraestructura y equipamientos necesarios.

El parque de conservación cuenta con un Consejo de Participación, que impulsa su conservación y gestión; actualmente se encuentra en gestión el Programa de Manejo del Parque de Conservación y su Plan Maestro.

⁷⁹ TRNERR: <https://trnerr.org/>
⁸⁰ Comisión Nacional Forestal, 19 de mayo de 2016: <https://www.gob.mx/conafor/prensa/controla-conafor-plaga-en-frontera-baja-california-estados-unidos>

⁸¹ Publicada en el Periódico Oficial del Estado, No. 6, Tomo CXVII, con fecha del 04 de febrero de 2011.



2. DIAGNÓSTICO

III. Área Especial de Conservación del Cerro Colorado

El Cerro Colorado es un lugar que se reconoce por su valor histórico, cultural y de interés colectivo. En 2017, se publicó la Declaratoria de Destinos para el Área Especial de Conservación del Cerro Colorado⁸². El polígono comprende 364.4198 ha, y contiene dos tipos de propiedad: privada (150.1100 ha), y ejidal (214.3400 ha). En cuanto a la flora, se caracteriza por el tipo de vegetación matorral costero californiano y plantas arbustivas, aromáticas y chaparral; sin embargo, actualmente la riqueza y diversidad es baja debido a las actividades agrícolas y ganaderas que se desarrollaron en el polígono, y por la presión e impacto que ha tenido por el desarrollo urbano.

El aspecto más importante del Cerro Colorado, es su potencial de convertirse en el principal espacio público abierto del Centro de Población, en el que se permitirían desarrollar actividades al aire libre, siendo área de compensación ambiental de la zona urbana. Para restaurar y conservar sus atributos se deberán resolver problemas de presencia de basureros clandestinos, remoción de plantas exóticas y restauración de plantas nativas, actividades recreativas sin ordenamiento, invasiones de predios colindantes, entre otras.

Con este fin, actualmente se está trabajando en el Plan de Gestión y Manejo del Cerro Colorado, lo que permitirá contar con un instrumento rector de planeación y regulación, que establezca las actividades, acciones y lineamientos para la gestión, manejo y administración del área especial de conservación.

2.2.12.4 Regiones Prioritarias para la Conservación de la Biodiversidad

Con el objetivo de optimizar el conocimiento de la biodiversidad, la CONABIO ha impulsado un programa de identificación de regiones prioritarias para la conservación de la biodiversidad, en el cual se consideran los ambientes terrestres, marinos y acuáticos epicontinentales, definidos por expertos a partir de su relevancia en términos de integridad ecológica, riqueza, endemismos, entre otros (CONABIO, 2017). A continuación, se describen regiones prioritarias para la conservación en el Centro de Población.

I. Región Terrestre Prioritaria Santa María-El Descanso

La Región Terrestre Prioritaria denominada Santa María-El Descanso⁸³, con una superficie total de 56,470.1403 ha, ocupa parcialmente los municipios de Tijuana, Playas de Rosarito, Tecate y Ensenada. En el caso de Tijuana, esta región ocupa la parte suroeste del Centro de Población y la parte este del resto del Municipio, en una extensión que representa el 9.35 por ciento; es decir 5,277.3734 ha del total del polígono de la región.

Se considera una región altamente importante en términos de su composición botánica y ecológica, con un alto endemismo florístico y se ubica en una de las cinco zonas de clima mediterráneo en el mundo. Cuenta con los remanentes más septentrionales de

⁸² Publicada en el Periódico Oficial del Estado, No. 1, Tomo CXXIV, con fecha del 06 de enero de 2017

⁸³ Región Terrestre Prioritaria Santa María-El Descanso http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/regionalizacion/doctos/rtp_010.pdf



matorral costero del estado, humedales del Río descanso y posee una de las mejores poblaciones conocidas de *Polioptila melanura*, especie endémica del matorral costero de Baja California⁸⁴. Su principal problemática ambiental consiste en la desaparición rápida de dicha variante de matorral debido al desarrollo de zonas habitacionales, así como el uso ganadero y la presencia de, al menos, un campo de golf.

II. Región Marina Prioritaria Ensenadense

La zona costera del Centro de Población de Tijuana pertenece a la Región Marina Prioritaria Ensenadense, la cual se extiende desde la línea fronteriza, hasta Punta Baja, en el municipio de Ensenada. Tiene una extensión total de más de dos millones de hectáreas, de las cuales, el 0.05 por ciento (1,502.1655 ha) pertenece al Centro de Población de Tijuana. Se caracteriza por la presencia de matorral costero, dunas costeras, playas, acantilados, entre otros. La principal problemática a la que se enfrenta es: la modificación del entorno, presión por el uso de recursos, proliferación de especies introducidas y contaminación por descargas de aguas residuales (Arriaga et.al., 1998).

III. Área de importancia para la conservación de las aves de las Islas Coronado

Las Islas Coronado, localizadas frente a la costa de Tijuana, forman parte de la Reserva de la Biósfera de Islas del Pacífico de la Península de Baja California y a su vez, han sido identificadas como AICA (número 219), con clasificación MEX-4-A, referente a “sitios que contienen más del 1 por ciento de la población nacional de una especie de ave acuática gregaria (criterio RAMSAR)”⁸⁵. Se han registrado 43 especies, de las cuales, siete se encuentran dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010 (CONABIO, 2019), destacando el Mérgulo de Craveri (*Synthliboramphus craveri*) y el Paiño Cenizo (*Hydrobates homochroa*), ambas en peligro de extinción. Se considera un importante sitio actual e histórico de anidación de aves marinas, con presencia de especies endémicas de vertebrados terrestres (CONABIO, 2015).

IV. Sitios prioritarios acuáticos epicontinentales

Los ecosistemas acuáticos se caracterizan por contar con una biota diversa que alberga numerosas especies endémicas. Sin embargo, debido a la importancia del recurso hídrico para la sociedad, existe una relación compleja que exige conocimiento para su manejo y protección. La pérdida de la biodiversidad acuática continental y de los recursos hídricos deriva en la pérdida de bienes y servicios ambientales fundamentales para el bienestar de la sociedad (CONABIO, 2021).

En el estado de Baja California, se identificaron 484 elementos de la biodiversidad acuática. Al sur y suroeste del Centro de Población de Tijuana se localizan, total o parcialmente, dos sitios acuáticos epicontinentales de prioridad media, los cuales ocupan una superficie total de 3,834.8769 ha. Así como la Reserva de la Biosfera Islas del Pacífico de la Península de Baja California que cae en un sitio acuático epicontinental con una prioridad extrema.

⁸⁴ Libro “Regiones terrestres prioritarias de México”, 2000, CONABIO <https://www.biodiversidad.gob.mx/pais/regiones-terrestres-prioritarias-de-mexico>, (2023).

⁸⁵ Recopilado de: <http://avesmx.conabio.gob.mx/AICA.html>



2. DIAGNÓSTICO

V.Prioridad de las regiones de interés para la atención, conservación y restauración de la biodiversidad

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (POELMT, 2019), realizó análisis donde consideraron seis tipos de áreas prioritarias para la conservación de la CONABIO: (1) Regiones Terrestres Prioritarias, (2) Sitios de Atención Prioritaria para la Conservación de la Biodiversidad, (3) Sitios Prioritarios Epicontinentales para la Conservación de la Biodiversidad, (4) Áreas de Importancia para la Conservación, Restauración y Producción en México, (5) Sitios Prioritarios para la Restauración y (6) Sitios Prioritarios Terrestres para la Conservación de la Biodiversidad; el análisis arrojó tres niveles de prioridad ecológica, baja, media y alta, de acuerdo a la incidencia de la cantidad de áreas prioritarias.

En el Centro de Población el área con nivel de prioridad ecológica de acuerdo con la presencia de sitios prioritarios para la atención, conservación y restauración de la biodiversidad corresponde a una superficie de 67,960.4797 ha, 75.01 por ciento de la superficie total del Municipio.

El 11.48 por ciento de la superficie del Centro de Población, equivalente a 7,799.1982 ha, presentó un nivel de prioridad Alta, distribuyéndose en forma de parches concentrados en la región sur y sureste del municipio, principalmente en los subsectores 25.1 y 25.2, sector 25-San Andrés; subsector 28.2, sector 28-Santa Anita; subsector 29.2, sector 29-El Carrizo; subsectores 30.1 y 30.2, Sector 30-Las Palomas; subsector 31.2, 31.3, 31.4 y 31.5, sector 31-Nájera; y Subsectores 33.3 y 33.4, sector 33-Santo Domingo.

Asimismo, el 62.55 por ciento de la superficie, equivalente a 42,512.4245 ha, presentó un nivel de prioridad Media ocupando la mayor parte de la zona no urbanizada, principalmente en los subsectores 13.2, 13.3 y 13.4, sector 13-San Luis; subsectores 19.2, sector 19-Terrazas del Valle; subsector 20.1, sector Parque Industrial Florido; subsector 21.2, sector 21-Ojo de Agua; subsector 22.2 y 22.3, sector 22-Lázaro Cárdenas; subsector 23.3, sector 23-Cueros de Venado; subsectores 24.1, 24.2 y 24.3, sector 24-Mesa Redonda; subsectores 25.1 y 25. 2, sector 25-San Andrés; subsectores 26.1, 26.2 y

26.3, sector San Isidro Ajolojol; subsectores 27.1, 27.2, 27.3, 27.4 y 27.5 sector Gandul; subsectores 28.1, 28.2 y 28.3, sector 28-Santa Anita; subsectores 29.1 y 29.2, sector El Carrizo; subsectores 30.1 y 30.2, Sector 30-Las Palomas; subsectores 31.1, 31.2, 31.3, 31.4 y 31.5 sector 31-Nájera; subsectores 32.1, 32.2 y 32.3, sector 32-Valle de Las Palmas; y subsectores 33.1, 33.2, 33.3, 33.4 y 33.5, sector 33-Santo Domingo.

Por su parte, 25.97 por ciento de la superficie, equivalente a 17,648.8569 ha, presentó un nivel de prioridad Baja, representando las zonas mayormente impactadas, agrupadas principalmente en los alrededores de la zona urbana, principalmente en los subsectores 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5, sector 2-El Monumento; subsectores 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.6, sector San Antonio del Mar; subsector 6.4, Sector San Antonio de los Buenos; subsectores 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 y 7.6, sector 7-Santa Fe; subsectores 8.1, 8.3 y 8.4 perteneciente al Sector La Gloria; subsectores 11.3, 11.4, 11.5 y 11.6 Sector Los Pinos; subsectores 13.1, 13.2, 13.3 y 13.4, sector 13-San Luis; subsector 15.3, sector Nido de la Águilas; subsectores 16.7 y 16.8, sector Cerro Colorado; subsectores 19.2, 19.3, 19.4 y 19.5, sector 19-Terrazas del Valle; subsectores 21.1, 21.2 y 21.3 sector 21-Ojo de Agua; subsectores 22.1, 22.2 y 22.3 sector 22-Lázaro Cárdenas; y subsector 23.1, 23.2 y 23.3 sector 23-Cueros de Venado; subsector 24.1, sector 24-Mesa Redonda; subsector 25.1, sector 25-San Andrés; subsector 26.2 sector San Isidro Ajolojol; subsector 27.2, sector Gandul; subsectores 29.1, sector El Carrizo; subsectores 31.5, sector 31-Nájera; subsector 32.1, sector 32-Valle de Las Palmas.

Prioridad	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
BAJA	17,648.8569	25.97
MEDIA	42,512.4245	62.55
ALTA	7,799.1982	11.48
Total	67,960.4797	100

Tabla 36. Superficie de Nivel de Prioridad Ecológica en el Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base de datos del POEL (2019).

Ver Anexo de Tablas, 2.1.9 Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Protección, Tabla Nivel de Prioridad Ecológica.



2.2.13 Áreas Verdes

Las áreas verdes son espacios públicos o privados con presencia de flora, como bosques, parques o jardines (SEDATU, 2017). De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2018), estas áreas verdes tienen un impacto positivo en el medio ambiente al mejorar la calidad del aire, disminuir los niveles de carbono y el efecto invernadero, amortiguar el ruido, y reducir los efectos de la erosión del suelo y del cambio climático. A su vez, las áreas verdes ayudan a regular el clima de las ciudades al reducir el calor provocado por la concentración de pavimento y concreto, y a mantener la diversidad biológica. De igual forma, estas áreas ofrecen beneficios sociales, al ser espacios para las actividades recreativas pasivas, mejorando la calidad de vida (Randall et al., 2003), incluyendo la salud física y mental de la población (OMS, 2012).

En el Centro de Población de Tijuana, se ha identificado un déficit de áreas verdes, ya que su crecimiento no ha sido paralelo al aumento de la población. A pesar del reconocimiento de esta problemática, no se han implementado estrategias a la altura de sus beneficios y, en consecuencia, no ha disminuido su déficit (Huizar, 2012). Diversos estudios sugieren que una ciudad debería contar con un mínimo de 9 a 10 m2 de área verde por habitante. Sin embargo, esta es una generalización debe adaptarse a las condiciones particulares de cada ciudad. Por otra parte, la ONU establece que la accesibilidad a las áreas verdes urbanas no debe superar los 500 m de distancia para cada habitante (ONU-Hábitat, 2015).

El PDU CPT 2010-2030, señala que las áreas verdes han disminuido en proporción al aumento de la población. Para 2008, en el Centro de Población de Tijuana, estas áreas ocupaban una superficie total de 3,274,516 m², de las cuales poco más del 46 por ciento eran parques y 53.72 por ciento correspondían a áreas verdes viales, como glorietas, isletas, camellones y gazas. Esto representaba 1.075 m2 de áreas verdes de uso recreativo por persona. Además, el Programa destaca la desigual distribución de estas áreas verdes, siendo más concentradas en las delegaciones Mesa de Otay y La Mesa, debido a la presencia del parque de la Amistad y el Parque Morelos, respectivamente.

De acuerdo con la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM), para el 2022 se contabilizaron 443.6940 ha de áreas verdes, de los cuales 23.46 por ciento son parques, 43.11 por ciento son áreas verdes viales, 7.47 por ciento son taludes y 0.20 por ciento se define como recreativo. En comparación con 2010, la superficie de áreas verdes aumentó en 117.1184 ha. Considerando el más reciente censo de población⁸⁶ en el que se registraron 1,922,523 habitantes, la cifra estimada de área verde per cápita para ese periodo se fue 2.31 m²⁸⁷.

En la siguiente tabla se presenta el desglose actual de áreas verdes por tipo, considerando los servicios ambientales que estas ofrecen. Se añaden también las superficies de las Declaratorias de Conservación de Cañada de Los Sauces Sur, Cañada de Los Sauces Norte y Cerro Colorado, que equivalen a 367.7441 ha. En conjunto, suman 811.4382 ha, lo que representa 4.22 m2 de área verde per cápita del Centro de Población. La distribución de las áreas verdes sigue mostrando un sesgo importante, concentrándose principalmente en las delegaciones La Mesa y Otay-Centenario, Playas de Tijuana y Centro.

Tipo	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Banqueta	0.9569	0.12
Camellón	134.8214	16.62
Entronque	8.0275	0.99
Gasa	21.5580	2.66
Glorieta	5.5905	0.69
Isleta	10.9617	1.35
Monumento	0.1051	0.01
Nodo	1.1737	0.14
Parque	190.3567	23.46
Polígono	6.0427	0.74
Recreativo	1.6556	0.20
Talud	60.5764	7.47
Triángulo	1.8674	0.23
Declaratorias de Conservación	367.7441	45.32
Total	811.4382	100

Tabla 37.
Desglose de áreas verdes por tipo, según DSPM.
Fuente: IMPLAN, 2025 con datos de DSPM, 2022

86 De acuerdo con el censo de INEGI, 2020

87 Si bien, las áreas verdes deben presentar vegetación, no todas se encuentran en buen estado o la presentan de forma muy escasa, por lo que se requieren mayores estudios para determinar los servicios ambientales que verdaderamente presta cada espacio y cada tipo de vegetación utilizada, así como su vigorosidad y abundancia



2. DIAGNÓSTICO

Es fundamental destacar que, aunque se reconoce el desequilibrio en la distribución de las áreas verdes (Huizar, 2012), también es importante considerar no solo la cantidad y superficie de estas áreas, sino también su diseño y calidad (OMS, 2012). La clasificación de las áreas verdes debe tener en cuenta los servicios ambientales que pueden aportar, como la mitigación de riesgos, un factor clave para el municipio de Tijuana. Por ello, es crucial realizar de estudios que medien estos servicios y establezcan indicadores y criterios para definir una meta aceptable de superficie de área verde por habitante.

A la par de la habilitar nuevas áreas verdes para reducir el déficit aún existente, es necesario fomentar el aprovechamiento de espacios abiertos dentro del área urbana, como la implementación de huertos urbanos, techos verdes, centros de manzana e infraestructura verde. También debe considerarse, con la misma importancia, el mantenimiento de las áreas verdes actuales, ya que muchas se encuentran en condiciones de abandono debido a la falta de recursos y la poca apropiación por parte de la comunidad. En este sentido, la planeación de la restauración y rehabilitación de estas áreas debe involucrar activamente a la población.

En cuanto a los espacios públicos, es un tema que se aborda en el apartado del Medio Físico Transformado.

Es necesario crear un indicador preciso que determine la superficie de áreas verdes por habitante en el Centro de Población, tomando en cuenta las características particulares de la localidad, como su topografía, accesibilidad, el estado actual de las áreas verdes y los servicios ambientales que proporcionan.

Los subsectores con mayor superficie de parques se presentan en el subsector 1.2, sector 1-Playas de Tijuana; subsector 9.3, sector 9-Mesa de Otay; subsector 10.9, sector 10-5 y 10; subsector 14.2, sector 14-Ciudad Industrial y el subsector 17.4, el sector 17-Villa Fontana.

Las áreas de Talud se observan principalmente en la parte norte central del Centro de población siendo el subsector 4.8, sector 4-Centro; subsectores 10.1, 10.2 y 10.7, sector

10-5 y 10; subsectores 12.3 y 12.4, sector 12-Camino Verde; siendo la mayor presencia en la parte Suroeste del Centro de Población por su gran extensión de superficie el subsector 24.1, sector 24-Mesa Redonda.

Las áreas de conservación se observan en el subsector 1.2, sector 1-Playas de Tijuana; y el subsector 16.8, sector 16-Cerro Colorado, siendo su presencia en la parte central y noroeste del Centro del Población.

Por su parte, las zonas con áreas verdes que comprenden de banqueta, camellón, entronque, isleta, monumento, nodo, polígono, recreativo y triángulo se presentan principalmente en la parte noroeste en los subsectores 4.7, 4.8 y 4.9, sector 4-Centro; el subsector 7.4, sector 7-Santa Fe; subsectores 14.2, 14.5, 14.6, sector 14-Ciudad Industrial; el subsector 1.6, sector 1-Playas de Tijuana; el subsector 10.5, sector 10-5 y 10; el subsector 11.1, sector 11-Los Pinos; y los subsectores 20.1 y 20.3 sector 20-Parque Industrial Florido.

Los subsectores que presentan un déficit en superficie de áreas verdes al interior del área urbana son el subsector 3.2, sector 3-San Antonio del Mar; subsector 2.3, sector 2-El Monumento; subsector 22.3, sector 22-Lázaro Cárdenas; y subsector 8.1, sector 8-La Gloria; estos requieren mayores inversiones para ser dotadas de áreas verdes.

Los subsectores que presentan mayor superficie de áreas verdes en general son el subsector 16.8, sector 18-Cerro Colorado; el subsector 10.9, sector 10-5 y 10; subsector 14.2, sector 14-Ciudad Industrial; y subsector 4.9, sector 4-Centro; siendo las ubicaciones de áreas destinadas a conservación y parques.

Los sectores que no cuentan con superficie de áreas verdes son el sector San Andrés, sector San Isidro Ajolajol, sector Santa Anita, sector el Carrizo, sector Las Palomas, sector Nájera, sector Valle de las Palmas, esto debido a que se encuentran al exterior del área urbana del centro de población.

Ver Anexo de Tablas, 2.1.10 Áreas Verdes, Tabla de Áreas Verdes por subsector.



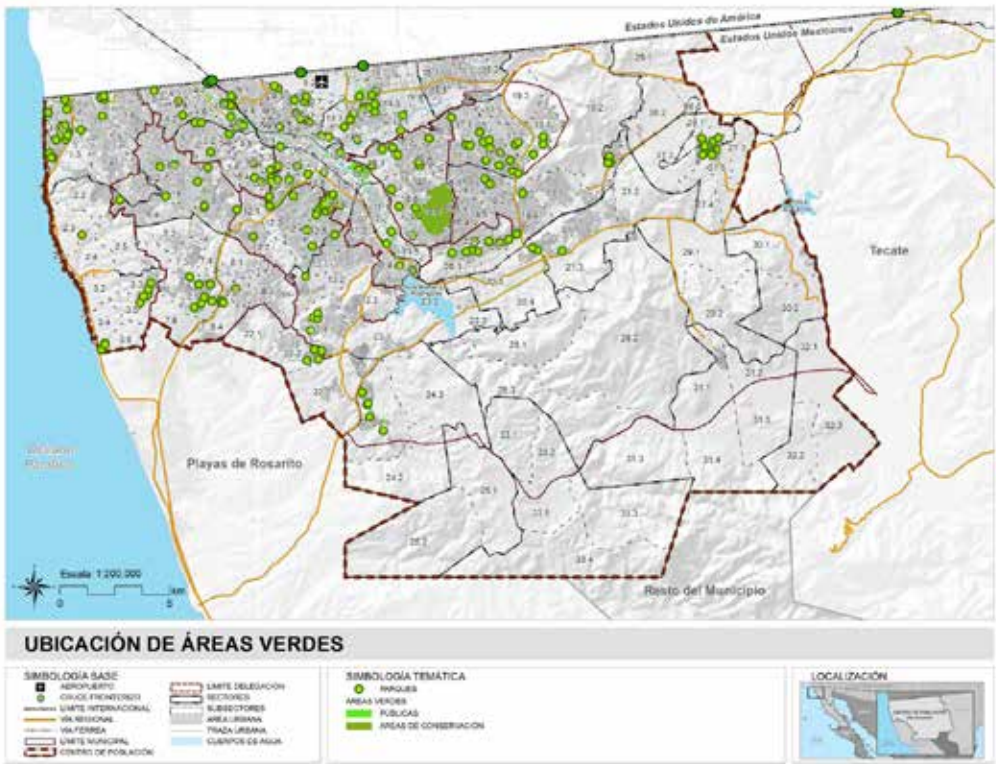


Figura 12.
Áreas verdes al interior del Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Una herramienta útil para evaluar la abundancia de vegetación dentro del Centro de Población es el Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada (NDVI, por sus siglas en inglés); el cual fue calculado utilizando datos de la temporada de lluvias de los años 2023 y 2024 con base en los periodos: de enero-abril y de diciembre 2023-abril 2024. Este índice permite identificar áreas con diferentes densidades de vegetación y explorar las características de la vegetación nativa predominante en la región. Los resultados se agruparon tomando en cuenta el tipo de cobertura y se clasificaron los suelos que presentan vegetación con base en su densidad relativa: áreas con alta densidad de vegetación, que representan el 2.12 por ciento, las áreas con media densidad representan el 35.54 por ciento, y las áreas de baja densidad, el 33.77 por ciento, tal como se observa en la siguiente tabla.

Densidad	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Alta densidad de vegetación	1,924.3351	2.12
Media densidad de vegetación	32,197.1968	35.54
Baja densidad de vegetación	30,596.5252	33.77
Suelo desnudo/Escasa vegetación	9,301.7748	10.27
Modificado/Urbanizado	16,245.2405	17.93
Cuerpo de agua	336.9308	0.37
Total	90,602.003	100.00

Tabla 38. Densidad de vegetación.
Fuente: IMPLAN, 2025

ÍNDICE DE VEGETACIÓN DE DIFERENCIA NORMALIZADA (NDVI)

SIMBOLOGÍA BASE

- AEROPUERTO
- CIVIL PREVENCIÓN
- FRONTERA INTERNACIONAL
- VIA REGIONAL
- VIA FEDERAL
- FRONTERA MUNICIPAL
- CENTRO DE POBLACIÓN

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- COBERTURA
- ALTA DENSIDAD DE VEGETACIÓN
- MEDIA DENSIDAD DE VEGETACIÓN
- BAJA DENSIDAD DE VEGETACIÓN
- ÁREA URBANA
- TRAZA URBANA
- SUELO DESNUDO/BAJA VEGETACIÓN

MODIFICACIONES

- MODIFICACIONES
- CUERPOS DE AGUA

LOCALIZACIÓN

Mapa de localización que muestra la posición de Playas de Rosarito dentro del estado de Baja California Sur y su relación con el estado de Baja California.

Fuente: IMPLAN, 2025



2.3 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

2. DIAGNÓSTICO



2. DIAGNÓSTICO



2.3 Medio Físico Transformado

2.3.1 Suelo

2.3.1.1 Crecimiento urbano

El 11 de julio de 1889 es la fecha considerada como la fundación de Tijuana, cuando la fracción sur del “Rancho Tijuana” definió su superficie de 7,319ha. Posterior a ello, vendrían diversos trámites legales respecto a dicha propiedad, la cual para 1921 cambió su superficie a 101.1730ha; en 1940 cuando por Decreto Presidencial se asignó la extensión territorial de Baja California, quedó constituido el fundo legal para Tijuana con 836ha, alcanzando para 1950 una superficie de suelo ocupado de 1,686.4120ha. Para el año de 1970, la superficie ocupada de Tijuana ascendió a las 6,610.8450ha, y para la década de los 90s llegó a las 16,587.5740ha.

Para el año 2002, se definieron 92,073.2487ha como Centro de Población, de las cuales 23,572.0700ha fueron identificadas como área urbana, entendiéndose como aquella superficie que ha sido sujeta a acciones de urbanización y edificación; mientras que, para 2010, ascendió a una superficie de 34,365.4190ha, representando un incremento del 45.79 por ciento. Actualmente, se reconoce como área urbana una superficie de 36,573.7225ha constituyendo un aumento de 2,208.3035ha, que representa el seis por ciento con respecto a 2010.

Tabla 39.
Superficies de Centro de Población y
Área Urbana por hectárea.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Superficie	Año		
	2002	2010	2020
Centro de Población	92,073.2470	92,108.7270	90,602.0020
Área Urbana	23,753.6100	34,365.4190	36,573.7225

Aunque el incremento de área urbana de 2010 a 2020 solamente fue de 2,208.3035ha, es importante mencionar que este dato refiere a la expansión del suelo urbanizado. Sin embargo, durante este periodo, al interior de la ciudad ha tenido auge el desarrollo de vivienda en modalidad vertical, sobre todo el régimen de condominio, además de que se ha intensificado el suelo al interior del área urbana con grandes desarrollos con uso de suelo mixto, principalmente en los sectores 4-Centro y 5-Chapultepec.

En cuanto al crecimiento horizontal del área urbana, a partir de 2010, este se desarrolló principalmente al sur y este del Centro de Población, ejemplificado con los desarrollos satelitales de Natura, Villa del Campo, Lomas de San Pedro



2. DIAGNÓSTICO

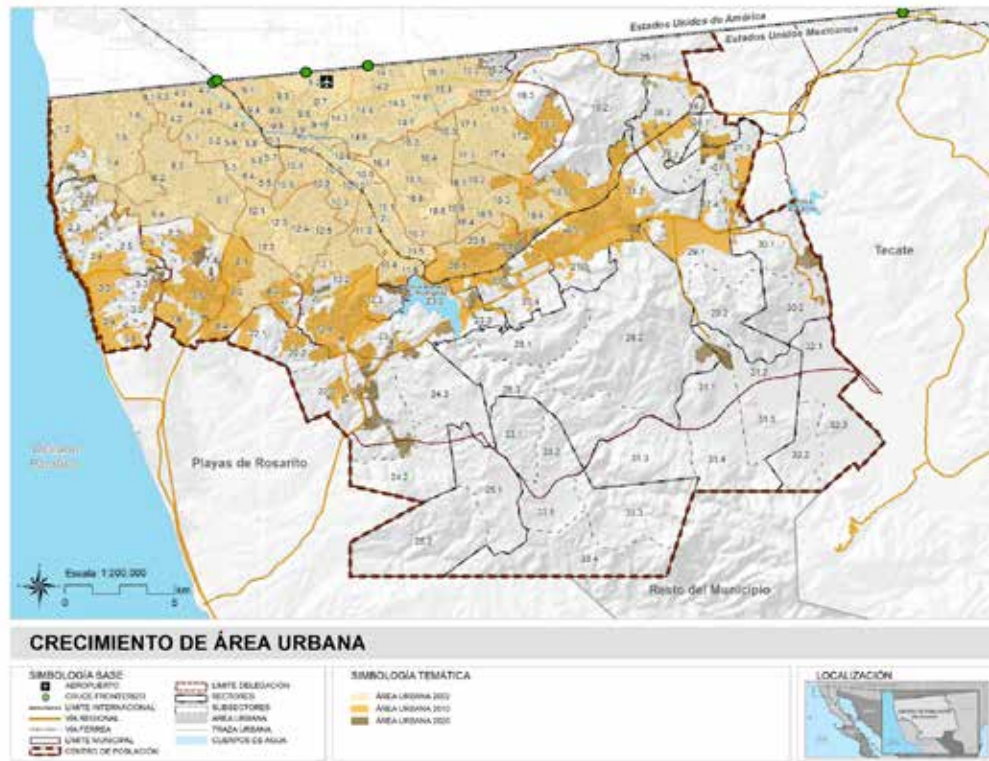


Figura 14. Crecimiento del área urbana al 2020.

Fuente: IMPLAN, 2025

y Valle de las Palmas, mismos que, fueron desarrollados acorde la estrategia de Política Pública Nacional, por lo que su financiamiento se dio a través de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), enfocado a la oferta de vivienda económica.

Los sectores que concentran el crecimiento de área urbana son: 20-Parque Industrial El Florido, 1-Playas de Tijuana, 24-Mesa Redonda, 27-Gandul, 21-Ojo de Agua, que en conjunto representan el 50.99 por ciento del crecimiento. Mientras que, los sectores que presentaron crecimiento, pero menor participación, corresponden a 12-Camino Verde, 9-Mesa de Otay, 4-Centro, 8-La Gloria, 11-Los Pinos y 26-San Isidro Ajolojol, con un 1.39 por ciento en conjunto.



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector		Porcentaje
Playas de Tijuana/San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	11.97%
Playas de Tijuana	2	El Monumento	6.35%
Playas de Tijuana	3	San Antonio del Mar	1.50%
Centro	4	Centro	0.17%
San Antonio de los Buenos	7	Santa Fe	3.86%
San Antonio de los Buenos	8	La Gloria	0.22%
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	0.07%
La Mesa	11	Los Pinos	0.45%
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	0.03%
Sánchez Taboada	13	San Luis	3.67%
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	2.64%
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	6.58%
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	1.02%
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	12.78%
La Presa Este	21	Ojo de Agua	7.06%
La Presa Este	22	Lázaro Cárdenas	3.89%
La Presa Este	23	Cueros de Venado	5.29%
La Presa Este	24	Mesa Redonda	11.63%
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	0.45%
La Presa Este	27	Gandul	7.54%
La Presa Este	28	Santa Anita	2.85%
La Presa Este	29	El Carrizo	0.72%
La Presa Este	30	Las Palomas	6.10%
La Presa Este/Resto del Centro de Población	31	Nájera	3.15%
Total			100.00%

Tabla 40.
Incidencia del crecimiento de área
urbana por sector al 2020.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Por su parte, se identifica que, la proporción de la superficie de crecimiento del área urbana conforme las Etapas de Crecimiento estipuladas en 2010, solo el 55 por ciento de ésta se llevó a cabo dentro de las zonas contempladas para el desarrollo urbano, muy por debajo del crecimiento esperado, dado que solo se desarrolló alrededor del cuatro por ciento de las 27,925.2413ha establecidas para crecimiento urbano; mientras que el porcentaje restante se distribuye dentro de las Políticas de Desarrollo, siendo de especial atención que el 18 por ciento del crecimiento de área urbana se desarrolló sobre la superficie determinada como Conservación.



2. DIAGNÓSTICO

PDU CPT 2010-2030							Porcentaje de Superficie de Crecimiento 2020, respecto a Etapas y Políticas 2010
Etapas de Desarrollo				Crecimiento de Área Urbana (2020)			
	Plazo		Superficie	Superficie	Superficie	Porcentaje	
Crecimiento	Corto	2010-2015	10,556.6728	27,925.2413	826.9869	38.29	7.83
	Mediano	2010-2020	7,774.8553		286.9488	13.29	3.69
	Largo	2010-2030	9,593.7132		70.1813	3.25	0.73
Política	Consolidación			12,057.8990	495.3144	22.94	4.11
	Mejoramiento			15,872.4196	86.4496	4	0.54
	Conservación			33,343.6960	393.6978	18.23	1.18
	Densificación			6,207.1320	0.0000	0.00	0.00

Tabla 41.
Crecimiento de Área Urbana vs. Etapas de Desarrollo Urbano 2010-2030.
Fuente: IMPLAN 2025, con base a capa vectorial anexo cartográfico, Etapas de Desarrollo Urbano, PDU CPT 2010-2030.

El crecimiento del área urbana para cada sector del 2002-2020 se presenta en la siguiente tabla.

Delegación Municipal	Sector		Área Urbana			Superficie del Sector
			2002	2009	2020	
Playas de Tijuana/ San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	1,825.07	2,173.57	2,520.70	2,815.36
Playas de Tijuana	2	El Monumento	135.08	570.97	755.0308	2,116.90
Playas de Tijuana	3	San Antonio del Mar	159.01	796.37	839.7685	1,520.18
Centro	4	Centro	1,292.85	1,138.94	1,143.72	1,143.72
Centro	5	Chapultepec	1,442.37	1,354.53	1,351.36	1,351.36
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	2,079.74	2,353.56	2,084.54	2,150.50
San Antonio de los Buenos	7	Santa Fe	321.83	1,314.87	1,426.83	2,173.22
San Antonio de los Buenos	8	La Gloria	717.59	1,482.19	1,488.63	1,638.85
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	1,988.07	1,779.20	1,781.37	1,781.37
La Mesa	10	5 Y 10	1,781.31	1,697.63	1,633.22	1,633.22
La Mesa	11	Los Pinos	1,219.17	1,327.91	1,340.84	1,354.49
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	1,719.38	1,880.82	1,881.75	1,881.75
Sánchez Taboada	13	San Luis	707.55	1,726.49	1,832.81	2,381.10
Otay-Centenario/La Mesa/ Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	1,771.34	2,080.62	2,157.06	2,157.06
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	493.77	1,044.60	900.1971	1,216.25
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	1,846.44	2,347.46	2,334.67	2,334.67
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	853.83	1,248.01	1,438.74	1,464.26
La Presa	18	Mariano Matamoros	1,382.24	1,346.92	1,159.26	1,159.26

Tabla 42.
Crecimiento de Área Urbana vs. Etapas de Desarrollo Urbano 2010-2030.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector	Área Urbana			Superficie del Sector
		2002	2009	2020	
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19 Terrazas del Valle	592.09	1,514.21	1,543.76	5,232.66
La Presa Este	20 Parque Industrial El Florido	359.99	1,209.71	1,580.30	2,540.89
La Presa Este	21 Ojo de Agua	525.81	1,501.10	1,705.88	2,964.89
La Presa Este	22 Lázaro Cárdenas	13.92	532.23	644.994	2,415.77
La Presa Este	23 Cueros de Venado	146.91	446.36	599.7579	2,009.21
La Presa Este	24 Mesa Redonda	0	22.31	359.3706	4,522.89
Resto del Centro de Población/La Presa Este	25 San Andrés	0	0	0	4,117.15
La Presa Este	26 San Isidro Ajolojol	17.06	223.02	236.1485	1,955.75
La Presa Este	27 Gandul	17.67	583.01	801.4427	2,705.80
La Presa Este	28 Santa Anita	40.06	81.14	163.883	9,020.00
La Presa Este	29 El Carrizo	121.94	557.54	578.4123	2,806.01
La Presa Este	30 Las Palomas	0	21.08	198.0467	2,404.23
La Presa Este/Resto del Centro de Población	31 Nájera	0	0	91.22772	5,920.79
La Presa Este/Resto del Centro de Población	32 Valle de las Palmas	0	0	0	3,046.72
La Presa Este/Resto del Centro de Población	33 Santo Domingo	0	0	0	6,665.70
Total		23,572.07	34,356.34	36,573.72	90,602.00

Considerando los niveles de saturación del área urbana, se observa que esta es del 40.37 por ciento para el Centro de Población de Tijuana, analizando esta situación por sector, se identifican los siguientes sectores con una saturación por arriba del 50 por ciento:

- **Saturación del 100 por ciento:** 4-Centro, 5-Chapultepec, 9-Mesa de Otay, 10-5 y 10, 12-Camino Verde, 14-Ciudad Industrial, 16-Cerro Colorado y 18-Matamoras;
- **Saturación por arriba del 90 por ciento:** 6-San Antonio de los Buenos, 8-La Gloria y 11-Los Pinos, 17-Villa Fontana;
- **Saturación por arriba del 60 por ciento:** 1-Playas de Tijuana, 7-Santa Fe, 13-San Luis, 15-San Luis, 20-Parque Industrial El Florido.
- **Saturación Por arriba del 50 por ciento:** 3-San Antonio del Mar y 21-Ojo de Agua.

Por su parte, los 14 sectores restantes presentan un promedio de saturación del 14.54 por ciento, situación que puede estar relacionada con su ubicación a la periferia del centro de población, donde los procesos de urbanización se han visto desarrollados en menor cantidad.



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector		Superficie de Área Urbana		Porcentaje de Saturación
			(ha)	(ha)	
Playas de Tijuana/San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	2,520.70	2,815.36	89.53%
Playas de Tijuana	2	El Monumento	755.03	2,116.90	35.67%
Playas de Tijuana	3	San Antonio del Mar	839.77	1,520.18	55.24%
Centro	4	Centro	1,143.72	1,143.72	100.00%
Centro	5	Chapultepec	1,351.36	1,351.36	100.00%
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	2,084.54	2,150.50	96.93%
San Antonio de los Buenos	7	Santa Fe	1,426.83	2,173.22	65.66%
San Antonio de los Buenos	8	La Gloria	1,488.63	1,638.85	90.83%
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	1,781.37	1,781.37	100.00%
La Mesa	10	5 Y 10	1,633.22	1,633.22	100.00%
La Mesa	11	Los Pinos	1,340.84	1,354.49	98.99%
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	1,881.75	1,881.75	100.00%
Sánchez Taboada	13	San Luis	1,832.81	2,381.10	76.97%
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	2,157.06	2,157.06	100.00%
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	900.20	1,216.25	74.01%
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	2,334.67	2,334.67	100.00%
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	1,438.74	1,464.26	98.26%
La Presa	18	Mariano Matamoros	1,159.26	1,159.26	100.00%
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	1,543.76	5,232.66	29.50%
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	1,580.30	2,540.89	62.19%
La Presa Este	21	Ojo de Agua	1,705.88	2,964.89	57.54%
La Presa Este	22	Lázaro Cárdenas	644.99	2,415.77	26.70%
La Presa Este	23	Cueros de Venado	599.76	2,009.21	29.85%
La Presa Este	24	Mesa Redonda	359.37	4,522.89	7.95%
Resto del Centro de Población/La Presa Este	25	San Andrés	0	4,117.15	0.00%
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	236.15	1,955.75	12.07%
La Presa Este	27	Gandul	801.44	2,705.80	29.62%
La Presa Este	28	Santa Anita	163.88	9,020.00	1.82%
La Presa Este	29	El Carrizo	578.41	2,806.01	20.61%
La Presa Este	30	Las Palomas	198.05	2,404.23	8.24%
La Presa Este/Resto del Centro de Población	31	Nájera	91.23	5,920.79	1.54%
La Presa Este/Resto del Centro de Población	32	Valle de las Palmas	0	3,046.72	0.00%
La Presa Este/Resto del Centro de Población	33	Santo Domingo	0	6,665.70	0.00%
Total			36,573.72	90,602.00	40.37%

Tabla 43.
Saturación de sectores
conforme superficie de área
urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

2.3.1.2 Estructura urbana actual

El patrón de la estructura urbana se conforma por los siguientes elementos:

- **Centro Urbano (CU):** Referido a la zona céntrica de la ciudad, donde se aloja el comercio y servicios especializados, así como instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos. Es considerado como el núcleo principal de atracción dentro del área urbana, localizado en la zona más antigua de la ciudad y aledaño a la Zona Río.
- **Subcentros Urbanos (SC):** Estos se constituyen por aquellas zonas que servirán de apoyo a nivel semi-especializado y especializado, las cuales concentran un nivel elevado de población, la cual goza de equipamiento y servicios que ofrecen parcialmente alternativas para evitar la total dependencia del centro urbano. Aunado a ello, este corresponde a un punto de referencia con un nivel de identidad reconocible en el vecindario en el cual se encuentra. Otros elementos que se requieren para el funcionamiento de un subcentro corresponden a un sistema de transporte eficiente, así como la existencia de espacios de empleo.
- **Corredores Urbanos:** Conformados mayormente por tramos de los corredores viales de la ciudad y sobre estos se localizan equipamientos, grandes centros comerciales y de servicios. Donde únicamente se concentran actividades comerciales y de servicios (sin equipamientos) se identifican como corredores de servicios.

Ahora bien, considerando que la estructura urbana resulta del uso que los ciudadanos le dan al territorio, la manera en que lo transforman y en cómo y por qué se mueven a través de él, una forma de entender esta estructuración es por medio de la identificación de los núcleos de servicios a partir de los cuales se satisfacen las principales demandas ciudadanas y se genera el grueso de la movilidad.

En el análisis conjunto de las actividades a partir de la distribución de unidades económicas de los sectores servicio, comercio y de gobierno, se distingue una asociación territorial obvia con la presencia de vialidad primaria y medios de transporte. Si adicionalmente se pondera el número de empleos generados y la proximidad entre estas unidades económicas, es posible reconocer las principales áreas generadoras de movilidad, que pueden o no constituir núcleos de servicio. Destaca en primer término los cinco sub núcleos que conforman el centro urbano: el centro histórico tradicional, el centro de gobierno, el centro de negocios y servicios, el centro cultural y el puerto fronterizo San Ysidro.

En segundo término, se distingue una segunda escala de atracción con la que se marcan el polígono del centro urbano y otras áreas atractoras, en su mayoría especializadas, pero con potencial para convertirse en subcentros urbanos. Hasta ahora, no existen subcentros urbanos claramente identificados, pues las áreas atractoras no cumplen con las funciones sociales, culturales y económicas suficientes para desincentivar el traslado hacia el centro de la ciudad.

En un tercer nivel de agrupación, se destacan aquellas zonas en las que se han conformado corredores y otras áreas generadoras de movilidad de menor atracción que pueden llegar a tener la función de centros de barrio.



2. DIAGNÓSTICO

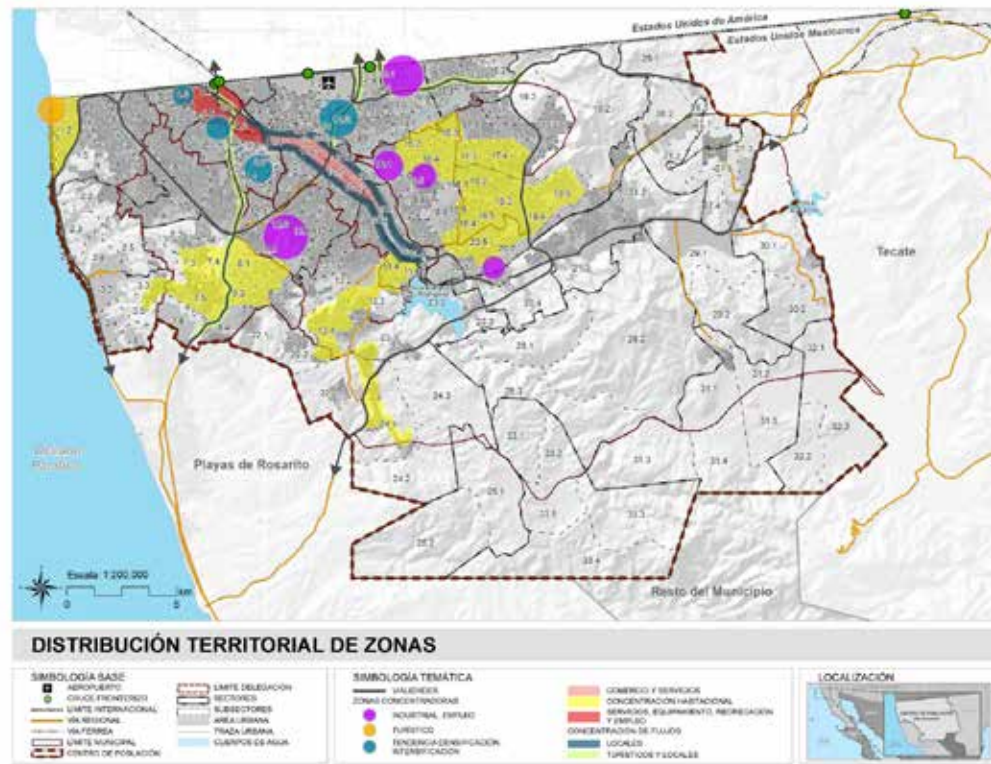


Figura 15. Distribución territorial de zonas.
Fuente: IMPLAN, 2025

Con la distribución actual de estas zonas, el distanciamiento y distribución de la población en Tijuana se presentan problemas de tránsito vial debido a la confluencia del sistema de vialidad que conecta con estas zonas atractoras y dificulta la accesibilidad.

En 2010 se identificó 1 Centro Urbano, 19 subcentros urbanos y 5 subcentros propuestos con horizonte a 2030. De acuerdo con el análisis realizado, ocho subcentros se mantienen en proceso de consolidación, siete actualmente no reúnen las características necesarias para conservar dicha categoría, otros siete no lograron consolidarse y tres se encuentran consolidados. En relación con su localización, de los ocho subcentros en consolidación, cuatro presentan cambios respecto a su ubicación original; de los siete que no lograron consolidarse, dos registran modificaciones de ubicación; y de los tres subcentros consolidados, uno también presenta variación en su ubicación.



2. DIAGNÓSTICO

Estructura Urbana	Denominación	Clave	Situación	Ubicación
Actual 2010	Centro Urbano	CU	En consolidación	Con cambios
	Playas de Tijuana	SCU-1	Se consolida	Sin cambios
	Soler	SCU-2	En consolidación	Sin cambios
	Real del Mar	SCU-3	No reúne características	-
	San Antonio de los Buenos	SCU-4	Se consolida	Sin cambios
	Santa Fe	SCU-5	No reúne características	-
	5 y 10	SCU-6	En consolidación	Con cambios
	La Ciénaga Poniente	SCU-7	No reúne características	-
	Jardines de la Mesa	SCU-8	No reúne características	-
	La Presa Rodríguez	SCU-9	En consolidación	Sin cambios
	Ciudad Industrial	SCU-10	Se consolida	Con cambios
	Murua Oriente	SCU-11	No reúne características	-
	Cerro Colorado	SCU-12	En consolidación	Sin cambios
	Matamoros	SCU-13	En consolidación	Con cambios
	Ejido Francisco Villa	SCU-14	En consolidación	Sin cambios
	Parque Industrial El Florido	SCU-15	En consolidación	Con cambios
	Ojo de Agua	SCU-16	No se consolida	Sin cambios
	Terrazas del Valle	SCU-17	No reúne características	-
	Lázaro Cárdenas	SCU-18	No reúne características	-
Propuesta Horizonte 2030	San Isidro Ajolojol	SCU-19	No se consolida	Con cambios
	El Monumento	SCU-20	No se consolida	-
	Mesa Redonda	SCU-21	No se consolida	Sin cambios
	Las Palomas	SCU-22	No se consolida	Con cambios
	Valle de las Palmas	SCU-23	No se consolida	Sin cambios
	Nájera	SCU-24	No se consolida	Sin cambios

Tabla 44.
Estructura Urbana 2010.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Al año 2025 se identifica 1 Centro Urbano, así como 23 subcentros, de los cuales 6 se clasifican como consolidados y el resto se encuentran en proceso de consolidación. Cabe mencionar que, dentro de esta apreciación general se advierten cambios como el impacto por la descentralización de las funciones administrativas del Centro de Gobierno Estatal en la zona del Florido, y la implementación de equipamiento urbano emergente en la Zona Este.

Es de resaltar que, no necesariamente todos los subcentros urbanos cumplen con el equipamiento urbano necesario, si no que obtienen esta clasificación debido a la cantidad de población que atienden;



de igual manera, los centros de barrio identificados, dada la localización des-articulada de los asentamientos con el resto de la trama urbana del Centro de Población, hacen la función de subcentros urbanos hacia el interior de dichas zonas.

Denominación	Clave	Situación
Denominación	Clave	Situación
Centro Urbano	CU	En Consolidación
Playas De Tijuana	SC-1	Consolidado
La Pechuga	SC-2	Consolidado
San Antonio De Los Buenos	SC-3	Consolidado
Garita De Otay	SC-4	Consolidado
Ciudad Industrial	SC-5	Consolidado
Aviación	SC-6	Consolidado
Soler	SC-7	En Consolidación
Ampliación Guaycura	SC-8	En Consolidación
Mariano Matamoros	SC-9	En Consolidación
Francisco Villa	SC-10	En Consolidación
Parque Industrial Nordika	SC-11	En Consolidación
Ejido Francisco Villa	SC-12	En Consolidación
Industrial Pacifico	SC-13	En Consolidación
Cerro Colorado	SC-14	En Consolidación
Parque Industrial El Florido	SC-15	En Consolidación
Sanchez Taboada	SC-16	En Consolidación
3ra Etapa I	SC-17	En Consolidación
Salvatierra	SC-18	En Consolidación
3era Etapa II	SC-19	En Consolidación
5 Y10	SC-20	En Consolidación
La Gloria	SC-21	En Consolidación
El Álamo	SC-22	En Consolidación
La Presa	SC-23	En Consolidación

Tabla 45.
Estructura Urbana 2025.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Respecto a la comparación entre la estructura urbana de 2010 y la de 2025, se identifican 11 subcentros con origen en 2010, de los cuales 3 se consolidaron y el resto se mantiene en proceso de consolidación. Adicionalmente, se reconocen 6 subcentros originados en 2010 (actuales como propuestos) que, si bien no lograron consolidarse ni presentaron avances significativos en su proceso de consolidación, permanecen como subcentros propuestos para la configuración de la estructura urbana con horizonte al año 2040.



2. DIAGNÓSTICO

2010-2030			2025-2040			Estatus	
Estructura Urbana	Clave	Denominación	Estructura Urbana	Clave	Denominación	Situación	Ubicación
Actual 2010	CU	Centro Urbano	Actual 2025	CU	Centro Urbano	En consolidación	Con cambios
	SCU-1	Playas de Tijuana		SC-1	Playas de Tijuana	Se consolida	Sin cambios
	SCU-4	San Antonio de los Buenos		SC-3	San Antonio de los Buenos	Se consolida	Sin cambios
	SCU-10	Ciudad Industrial		SC-5	Ciudad Industrial	Se consolida	Con cambios
	SCU-2	Soler		SC-7	Soler	En consolidación	Sin cambios
	SCU-13	Matamoros		SC-9	Mariano Matamoros	En consolidación	Con cambios
	SCU-14	Ejido Francisco Villa		SC-12	Ejido Francisco Villa	En consolidación	Sin cambios
	SCU-12	Cerro Colorado		SC-14	Cerro Colorado	En consolidación	Sin cambios
	SCU-15	Parque Industrial El Florido		SC-15	Parque Industrial El Florido	En consolidación	Con cambios
	SCU-6	5 y 10		SC-20	5 y 10	En consolidación	Con cambios
	SCU-9	La Presa Rodríguez		SC-23	La Presa	En consolidación	Sin cambios
Propuesta Horizonte 2030	SCU-16	Ojo de Agua	Propuesta Horizonte 2040	SC-24	Maclovio	Propuesta	Sin cambios
	SCU-19	San Isidro Ajolojol		SC-25	San Isidro Ajolojol	Propuesta	Con cambios
	SCU-21	Mesa Redonda		SC-26	Los Valles, Natura, Delicias	Propuesta	Sin cambios
	SCU-22	Las Palomas		SC-27	Distrito UABC VSP	Propuesta	Con cambios
	SCU-23	Valle de las Palmas		SC-28	Valle las Palmas	Propuesta	Sin cambios
	SCU-24	Nájera		SC-29	Santa Anita	Propuesta	Sin cambios

Tabla 46. Estructura Urbana 2010 y 2025.
Fuente: IMPLAN, 2025.

En cuanto a los corredores urbanos, se acotan los tramos de los 16 corredores viales identificados en 2010 que estrictamente alojan equipamientos y altas concentraciones de actividades comerciales y de servicios, al mismo tiempo que se adicionan 15 nuevos tramos; mientras que también se identifican 18 corredores meramente comerciales.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-01 Estructura Urbana.

Los núcleos de servicios, en escalas menores al Centro Urbano, representan alternativas para la población circunvecina a su ubicación para la obtención de satisfactores sin la necesidad de realizar largos desplazamientos; como se mencionó, la mayoría de los núcleos enlistados no cumplen totalmente con los elementos necesarios como espacios educativos, administrativos, de esparcimiento y espacios públicos con una óptima dotación de área verde para disminuir la necesidad de traslados al Centro Urbano, dado que éstos se han desarrollado principalmente para la oferta de actividades comerciales y de servicios. De esta manera, la población debe cubrir largas distancias en sus trayectos cotidianos, haciendo difícil conseguir que los ciudadanos se muevan de manera sostenible.



2. DIAGNÓSTICO

Asimismo, se generan efectos colaterales como el desgaste del tejido social aunado con la baja calidad de vida. Esto se debe, principalmente, a la gran cantidad de tiempo que las personas habitantes suelen invertir en sus desplazamientos y a los elevados niveles de contaminación procedente del tránsito de vehículos automotores.

Lo anterior se hace aún más evidente cuando se contrastan dichos núcleos con conceptos que mundialmente van cobrando cada vez más fuerza, como lo son las “ciudades de proximidad” (Ciudades de 15 Minutos) aquellas en las que sus habitantes tengan lo que necesitan a menos de 15 minutos a pie o en bicicleta de su casa.

Bajo este esquema, se determinaron áreas de influencia de los núcleos de servicio considerando, por una parte, los recorridos reales a partir de los alineamientos viales (es decir, no utilizando buffers), así como estableciendo distancias caminables, tomando como punto de partida a los Centros de Barrio, ampliándose según escala de los núcleos de servicio (considerando para éstas la utilización de bicicletas y/o monopatines). Asimismo, se determinaron dos áreas de influencia, una generada según criterio establecido por el Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP por sus siglas en inglés), y otra ajustando dicho criterio tomando en cuenta particularidades locales⁸⁸.

⁸⁸ Determina que una persona está dispuesta a caminar hasta 10 minutos, equivalente a 1 kilómetro. Dicho parámetro parte del supuesto que se cuenta con la infraestructura idónea para desplazamientos no motorizados, así como no considera pendientes en las zonas. Por lo que, para el caso particular de Tijuana, carente de infraestructura amigable con el peatón, así como considerando la capacidad de desplazamiento de adultos mayores, población con algún impedimento para, la posible presencia de pendientes, etc., se establece un parámetro general de 500 metros recorridos en 10 minutos

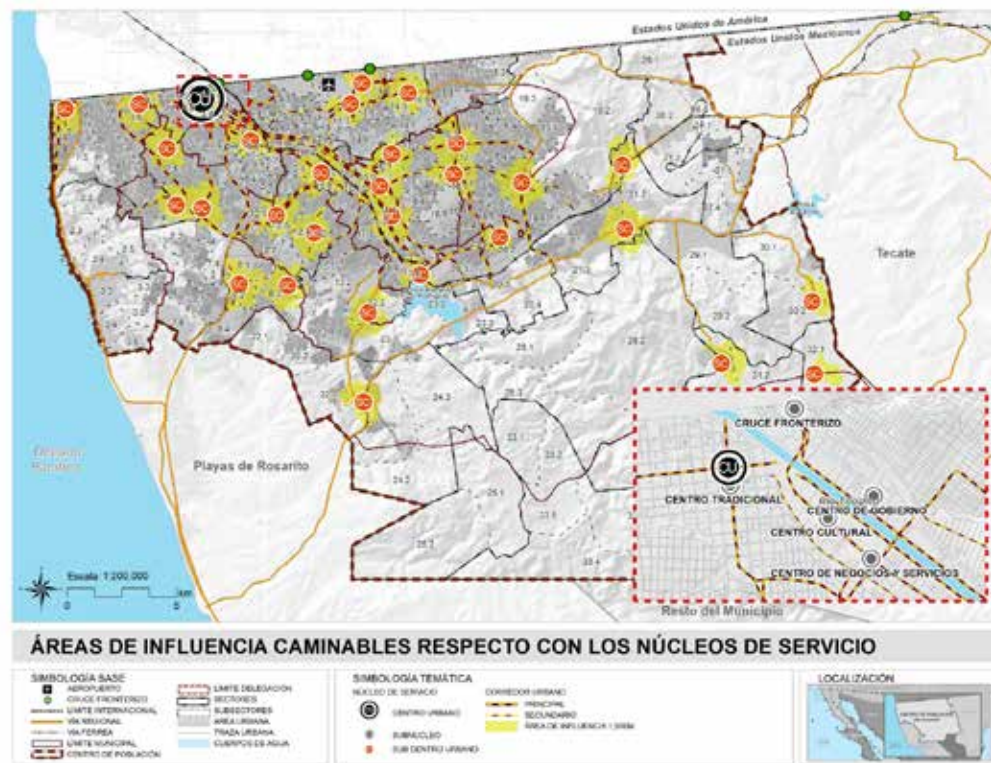


Figura 16. Áreas de Influencia caminables respecto con los núcleos de servicio.

Fuente: IMPLAN, 2025



2. DIAGNÓSTICO

Se hace necesario tanto fortalecer los núcleos ya identificados, así como la creación de nuevos en aquellas zonas no servidas por las áreas de influencia, que sean autosuficientes y, en el proceso, reducir la movilidad obligada.

De acuerdo con la población registrada por sector a partir de los datos proporcionados por el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, y considerando la clasificación en función de los rangos de población para la jerarquía de ciudades que estipula el Sistema Urbano Nacional, se identifican 8 sectores que se encuentran abajo del rango de Centro Urbano (24 por ciento), siendo el más cercano el sector 31-Nájera, con 9,926 habitantes. Sin embargo, 7 sectores se ubican dentro de la clasificación de Centro Urbano (21 por ciento), mientras que, 18 sectores sobrepasan el umbral de Centro Urbano, ubicándose 11 de ellos como pequeñas ciudades (34 por ciento) y los 7 restantes como ciudades medias (21 por ciento). A partir de ello, se advierte que, 25 sectores del municipio de Tijuana ya corresponden o sobrepasan la población requerida para ser considerados como un Centro Urbano, por lo cual se advierte la demanda de servicios urbanos, equipamiento urbano y espacio público en cada uno de estos, con el fin de cumplir con las necesidades de población que se están presentando.

Por otra parte, identificar que aquellos que ya alcanzaron el rango de ciudad pequeña y ciudad media precisan de una vinculación con otros Centros Urbanos para un funcionamiento ideal, así como servicios urbanos, equipamiento urbano y espacio público que presenta una mayor capacidad y especialización en los servicios ofrecidos, así como requerimientos de empleo y métodos de transporte para estos sectores. Aunado a ello, se identifica que, los 3 sectores que presentan mayor cantidad de población sobrepasan a los municipios de Tecate, San Quintín y Playas de Rosarito, por lo cual se remarca la importancia de realizar estudios específicos de presencia y calidad de servicios urbanos, equipamiento urbano y espacio público debido al tamaño de población que presentan y las posibles redes de apoyo que se generan en conjunto con los sectores colindantes a estos.

En revisión de la ubicación de los sectores con una clasificación de ciudad media, se identifica que, los correspondientes a 1-Playas de Tijuana, 6-San Antonio de los Buenos, 12-Camino Verde y 13-San Luis, se encuentran ubicados de forma continua a los sectores donde se ubican las principales vías de conexión del Centro de Población, como al Centro Urbano donde se realizan las principales actividades relacionadas al sector terciario de la economía (bienes y servicios). Por su parte, los sectores 16-Cerro Colorado, 17-Villa Fontana y 19-Matamoros, se encuentran colindantes, lo cual puede ser un indicio de interconexión en temas tales como el uso del equipamiento urbano, actividades laborales, así como rutas de movilidad.



Clasificación del Sistema Urbano Nacional		Sectores		
Jerarquía de Ciudad	Habitantes	Nombre	Población	Cantidad
-	-	33-Santo Domingo	15	4
		25-San Andrés	20	
		32-Valle Las Palmas	79	
		29-El Carrizo	1,758	
-	-	28-Santa Anita	2,907	1
-	-	26-San Isidro Ajolojol	5,818	3
		30-Las Palomas	6,975	
		31-Nájera	9,926	
Centro Urbano	15,000 a 50,000	2-El Monumento	17,628	7
		3-San Antonio del Mar	19,998	
		23-Cueros de Venado	23,792	
		8-La Gloria	37,691	
		27-Gandul	42,157	
		22-Lázaro Cárdenas	47,265	
		24-Mesa Redonda	49,235	
Pequeña Ciudad	50,000 a 100,000	4-Centro	51,957	11
		5-Chapultepec	53,783	
		15-Nido de las Águilas	59,492	
		7-Santa Fe	64,319	
		11-Los Pinos	70,857	
		20-Parque Industrial Florido	72,854	
		21-Ojo de Agua	75,029	
		10-5 y 10	76,221	
		9-Mesa de Otay	81,917	
		14-Ciudad Industrial	86,028	
Ciudad Media	100,000 a 500,000	19-Terrazas del Valle	98,513	7
		13-San Luis	111,426	
		18-Matamoros	114,127	
		6-San Antonio de los Buenos	121,707	
		17-Villa Fontana	126,716	
		16-Cerro Colorado	129,923	
		12-Camino Verde	130,672	
Ciudades Intermedias	500,000 a 1 millón	1-Playas de Tijuana	131,394	0
		N/A	S.D.	

Tabla 47. Clasificación de sectores acorde a Sistema Urbano Nacional (SUN), según rangos de población.
Fuente: IMPLAN 2025, de acuerdo con información de INEGI y CONAPO.



2. DIAGNÓSTICO

2.3.1.3 Uso y destino del suelo

Considerando que una ciudad se organiza por las distintas funciones que se realizan dentro de ella, la regulación de los distintos usos de suelo y la forma en que espacialmente se relacionan, determinan precisamente la dinámica de la ciudad, por lo que es necesaria la identificación de estos usos de suelo para la previsión de sus requerimientos en el ejercicio de la planeación urbana.

Tijuana ha experimentado un crecimiento territorial desbalanceado en el que coexisten zonas muy dinámicas con otras fuertemente rezagadas en términos sociales y económicos, habitualmente localizadas en la periferia urbana. Este desbalance se refleja en el suministro de servicios, empleos, áreas verdes y espacios públicos, así como en usos de suelo, que son muy desiguales para diferentes áreas de la zona urbana y que no necesariamente están correlacionados con la localización de las densidades habitacionales más altas.

En general, los sectores más alejados del centro de la ciudad poseen escasos servicios, equipamientos y lugares de trabajo, mientras que sus habitantes, al vivir en zonas con usos de suelo no acordes a sus necesidades de consumo, ocio y trabajo, se ven obligados a destinar gran cantidad de tiempo y recursos en transporte.

Por el contrario, existen otros sectores, donde se concentran muchos de los servicios, lo que produce una sobrecarga de algunas de las funciones de esas zonas, un uso excesivo de sus servicios públicos y, especialmente, grandes problemas de accesibilidad y movilidad. Todo ello crea, a nivel ciudad, varias ineficiencias e inequidades, a la vez que limita las posibilidades de alcanzar un desarrollo más armónico, eficiente y sustentable.

En este sentido, se presenta una caracterización respecto a la distribución de los usos de suelo que componen el territorio del Centro de Población

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-02 Usos y Destino de Suelo Actuales.

Tabla 48. Porcentaje de Usos y Destinos de Suelo
Actuales por Sector.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

Sector	Actividad primaria (%)	Área verde (%)	Baldío (%)	Comercio y servicios (%)	Conservación (%)	Cuerpo de agua (%)	Dercho de vía (%)	Equipamiento urbano (%)	Especial (%)	Ffcc (%)	Habitacional (%)	Industrial (%)	Infraestructura plubial (%)	Mixto (%)	Rustico (%)
1 Playas de Tijuana	0.01	0.75	24.95	1.94	0.12	0.00	19.69	4.22	1.49	0.00	33.02	1.33	0.10	0.57	11.79
2 El Monumento	4.37	0.13	11.32	0.29	0.00	0.00	6.54	0.78	2.22	0.00	8.09	0.28	0.00	0.69	65.29
3 San Antonio del Mar	0.34	0.60	32.54	0.70	0.00	0.00	9.27	4.86	0.46	0.00	10.61	0.13	0.00	0.83	39.66
4 Centro	0.00	2.50	3.30	18.76	0.00	0.00	28.86	8.07	1.71	0.10	26.55	1.20	5.01	3.95	0.00
5 Chapultepec	0.00	1.34	16.16	5.57	0.00	0.00	21.62	11.71	0.48	0.09	41.16	0.41	0.18	1.27	0.00
6 San Antonio de los Buenos	0.00	0.61	22.39	1.93	0.00	0.00	20.43	3.39	1.39	0.00	41.82	2.95	0.02	0.79	4.30
7 Santa Fe	0.56	0.57	40.08	1.30	0.00	0.00	2.44	2.37	3.51	0.00	13.43	1.78	0.00	0.12	33.82
8 La Gloria	0.62	0.43	44.12	1.27	0.00	0.00	12.73	2.27	1.98	0.00	19.93	6.40	0.02	0.57	9.68
9 Mesa de Otay	0.00	0.65	6.60	6.33	0.00	0.00	20.35	29.87	0.35	0.27	29.39	4.25	0.29	1.63	0.00
10 5 y 10	0.00	1.76	8.32	11.61	0.00	0.00	22.66	10.02	2.18	0.50	28.79	7.66	4.41	2.10	0.00
11 Los Pinos	0.00	1.31	15.97	5.48	0.00	1.27	19.57	5.18	4.90	1.35	28.66	11.44	2.26	1.32	1.30
12 Camino Verde	0.00	0.62	23.38	2.15	0.00	0.00	19.29	2.68	0.77	0.00	39.71	10.98	0.01	0.40	0.01
13 San Luis	0.85	0.16	28.13	0.91	0.00	0.00	11.29	1.75	1.24	0.00	23.73	2.70	0.01	0.77	28.47
14 Ciudad Industrial	2.16	1.08	17.89	4.88	0.00	0.00	17.52	9.46	0.85	0.00	18.31	24.70	1.96	1.20	0.00
15 Nido de las Águilas	3.75	0.29	16.65	1.10	0.00	0.88	14.84	2.61	0.60	0.00	25.77	7.65	0.61	0.47	24.77
16 Cerro Colorado	0.00	0.55	14.98	3.84	15.41	0.00	19.95	4.02	0.91	0.00	29.98	9.83	0.00	0.54	0.00
17 Villa Fontana	0.00	1.42	15.97	2.99	0.00	0.00	27.28	3.04	2.04	0.00	41.25	2.94	0.00	0.94	2.14
18 Mariano Matamoros	0.01	0.73	8.97	3.79	0.00	0.00	31.77	5.92	1.27	0.00	43.45	2.68	0.21	1.19	0.00
19 Terrazas del Valle	0.05	0.29	8.63	0.36	0.00	0.01	6.01	0.68	0.11	0.26	9.42	1.12	0.02	0.12	72.91
20 Parque Industrial El Florido	7.06	1.28	16.83	2.73	0.00	0.00	9.61	4.15	1.02	0.90	9.03	15.53	0.42	0.43	31.00
21 Ojo de Agua	1.92	0.29	20.66	1.14	0.00	0.10	9.75	1.98	1.56	0.45	13.86	3.29	0.00	0.52	44.49
22 Lázaro Cárdenas	0.00	0.07	11.09	0.18	0.00	0.05	7.04	0.44	0.08	0.00	4.84	2.05	0.02	0.11	74.03
23 Cueros de Venado	4.91	0.04	7.29	0.19	0.00	21.81	4.71	0.78	0.52	0.22	5.15	6.24	0.01	0.20	47.92
24 Mesa Redonda	5.61	0.04	2.39	0.11	0.00	0.00	2.85	0.49	0.11	0.00	1.94	0.11	0.00	0.34	86.01
25 San Andrés	14.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.72
26 San Isidro Ajolojol	4.00	0.00	2.88	0.50	0.00	0.00	3.11	1.58	0.27	0.85	3.18	1.54	0.00	0.23	81.85
27 Gandul	2.49	0.16	8.08	0.18	0.00	0.00	4.21	1.86	1.58	3.03	4.00	3.82	0.00	1.41	69.18
28 Santa Anita	2.57	0.00	0.19	0.03	0.00	1.63	0.23	0.10	1.27	0.00	0.24	0.16	0.00	0.00	93.57
29 El Carrizo	11.14	0.00	5.77	0.00	0.00	0.00	1.11	0.01	0.04	0.00	0.59	0.08	0.00	0.18	81.08
30 Las Palomas	0.64	0.03	2.06	0.17	0.00	1.43	2.24	1.17	0.15	0.00	2.44	0.07	0.00	1.44	88.15
31 Nájera	3.14	0.01	0.48	0.03	0.00	3.99	0.79	0.06	0.02	0.00	0.51	0.06	0.00	0.00	90.89
32 Valle de las Palmas	7.39	0.00	0.00	0.00	0.00	1.05	0.61	0.00	0.00	0.00	0.18	0.00	0.00	0.00	90.77
33 Santo Domingo	1.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98.37
Total Centro de Población	2.91	0.36	10.12	1.48	0.40	1.02	7.91	2.53	0.85	0.21	11.69	3.00	0.26	0.50	56.77



2. DIAGNÓSTICO

I. Actividad Primaria

Siendo el 2.91 por ciento de la superficie total del Centro de Población, es el referido a todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal y minería, las cuales se consideran fundamentales para garantizar la seguridad alimentaria y la disminución de la dependencia de productos ajenos a la localidad. Este tipo de suelo es mayoritario en los sectores 25-San Andrés, 29-El Carrizo y 32-Valle de las palmas y 20-Parque Industrial el Florido.

II. Área Verde

Se puede definir como área verde a aquellos espacios dentro de un entorno urbano los cuales cuentan con vegetación natural o inducida. Estos para el centro de población de Tijuana corresponden al 0.36 por ciento. Siendo los sectores que concentran mayor superficie de área verde 4-Centro, 10-5 y 10, 17-Villa Fontana, 5-Chapultepec, 11-Los Pinos y 20-Parque Industrial el Florido.

III. Baldío

Este tipo de uso de suelo corresponde a aquellos que se ubican al interior del centro de población los cuales carecen de algún tipo de edificación, generando así espacios vacíos al interior del área urbana, los cuales, ante su desuso pueden conllevar a problemáticas tales como la generación de basureros clandestinos, motivo por el cual se requiere de políticas para su utilización. Estos representan el 10.12 por ciento de la superficie del centro de población. Siendo los sectores 8-La Gloria, 7-Santa Fe, 3-San Antonio del Mar, 13-San Luis, 1-Playas de Tijuana, 12-Camino Verde y 6-San Antonio de los buenos los que presentan mayor porcentaje de presencia de baldíos.

IV. Comercio y Servicios

Los usos de Comercio y Servicios, comprende las instalaciones dedicadas a las actividades productivas donde se le ofrece a la población productos finales, así como servicios básicos y especializados, a nivel Centro de Población representa el 1.48 por ciento, aun así, es importante mencionar que varias de las plazas y/o centros comerciales establecidos en la ciudad, pueden estar catalogados bajo el uso de suelo Mixto por el tipo de actividades/instalaciones con las que conviven en sus predios.

Si bien los comercios y servicios van de la mano con el establecimiento y desarrollo de las zonas habitacionales, principalmente como satisfactores de necesidades básicas, los establecimientos comerciales a gran escala o especializados se ubican al interior del área urbana, principalmente en los márgenes de las vialidades principales. En este sentido, el Uso Comercio y Servicios se concentra en los sectores 4-Centro, 10-5 y 10, 9-Mesa de Otay, 5-Chapultepec, 11-Los Pinos.

V. Conservación

Contempla aquellas zonas que contienen ecosistemas frágiles, de importancia ecológica, o que son considerados áreas de riesgo y de patrimonio cultural y natural o por su importancia en la seguridad alimentaria y en la estructura territorial no son susceptibles al desarrollo urbano. La superficie correspondiente a este uso corresponde a 0.40 por ciento a nivel Centro de Población y los sectores con mayor presencia de zonas consideradas con uso de Conservación son 16-Cerro Colorado, 1-Playas de Tijuana.

VI. Cuerpo de agua

Los cuerpos de agua se pueden definir como extensiones de agua las cuales se encuentran tanto en la superficie terrestre como en el subsuelo, los cuales pueden ser originados de forma natural o artificial. Dentro del centro de población se identifica que, el 1.02 por ciento de la superficie corresponde a este uso de suelo. Mientras que los sectores que mayor superficie de cuerpo de agua presenta corresponden a 23-Cueros de Venado, 31-Nájera, 28-Santa Anita, 30-Las Palomas, 11-Los Pinos y 32-Valle de las Palmas.

VII. Derecho de vía

Corresponde al suelo que ha sido utilizado para la generación de vías de comunicación terrestre, correspondientes a carreteras, puentes, túneles, autopistas, entre otros, los cuales permiten la movilidad motorizada. Para el centro de población éstas representan el 7.91 por ciento de la superficie total. Siendo los sectores donde existe un mayor porcentaje de superficie de derecho de vía 18-Mariano Matamoros, 4-Centro, 17-Villa Fontana, 10-5 y 10, 5-Chapultepec, 6-San Antonio de los Buenos y 9-Mesa de Otay.



VIII. Equipamiento Urbano

Refiere al suelo que alberga inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto, requeridas como satisfactores de necesidades tanto a escala ciudad como comunitarias. A nivel Centro de Población únicamente representa el 2.53 por ciento. Asimismo, se identifica que los sectores que mayor porcentaje de este uso de suelo presentan son, 9-Mesa de Otay, 5-Chapultepec, 10-5 y 10, 14-Ciudad Industrial, 4-Centro, 18-Mariano Matamoros y 11-Los Pinos.

IX. Especial

El uso Especial comprende instalaciones y/o establecimientos que, a fin de desarrollar su actividad, generan condiciones significativas a las áreas circunvecinas, que requieren áreas restrictivas a su alrededor. Por su naturaleza, se clasifican en Instalaciones Especiales, los cuales requieren de una ubicación estratégica debido a las características del servicio proporcionado, o Instalaciones de Infraestructura, entendidas como los elementos requeridos para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana. A nivel Centro de Población corresponde al 0.85 por ciento del área total. En este sentido, los sectores con mayor uso de suelo Especial identificado son 11-Los Pinos, 7-Santa Fe, 2-El Monumento, 10-5 y 10, 17-Villa Fontana.

X. FFCC

Este uso de suelo corresponde a las vías de transporte terrestres ferroviarias, clasificándose por separado del resto de derechos de vía debido a que presentan un uso restrictivo por un único medio de transporte. Estas corresponden al 0.21 por ciento del área del centro de población, siendo el uso de suelo con menor superficie. Siendo los sectores donde hay mayor presencia de este uso de suelo 27-Gandul, 11-Los Pinos, 20-Parque Industrial El Florido, 26-San Isidro Ajolol, 10-5 y 10.

XI. Habitacional

Entendido como el uso destinado a la localización de vivienda, comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional ya sea en modalidad unifamiliar, multifamiliar y en régimen de condominio. Es el segundo uso con mayor presencia en el Centro de Población, representado por un 11.69 por ciento del territorio; y los sectores con mayor porcentaje respecto a este uso corresponden a 18-Mariano Matamoros, 6-San Antonio de los Buenos, 17-Villa Fontana, 5-Chapultepec, y 12-Camino Verde, 1-Playas de Tijuana.

XII. Industrial

Corresponde al suelo dedicado a alojar instalaciones para actividades de manufactura y transformación de productos y bienes de consumo. Su tipología corresponde tanto a parques y fraccionamientos industriales (referidos a establecimientos edificados específicamente para tal uso como son las naves industriales o bien edificaciones acondicionadas y/o modificadas para tal actividad), así como a los establecimientos cuyas actividades corresponden a los talleres de microindustria y establecimientos menores. Este uso de suelo conforma el 3 por ciento de la superficie total del Centro de Población. Los sectores 14-Ciudad Industrial, 20-Parque Industrial El Florido, 11-Los Pinos, 12-Camino Verde y 16-Cerro Colorado cuentan con mayor presencia de este uso de suelo.

XIII. Infraestructura pluvial

Uso de suelo destinado a la infraestructura superficial generada para el manejo de pluviales al interior del centro de población, esta corresponde al segundo uso de suelo con menor presencia al interior del centro de población con un 0.26 por ciento de la superficie. Aunado a ello los sectores que mayor presencia de este tipo de uso de suelo son 4-Centro, 10-5 y 10, 11-Los Pinos, 14-Ciudad Industrial y 15-Nido de las Águilas.



2. DIAGNÓSTICO

XIV. Mixto

Refiere a la coexistencia en un mismo predio de actividades relativas a dos o más usos de suelo. A nivel Centro de Población se identifica un 0.50 por ciento, los sectores que concentran los porcentajes más altos respecto a este uso son 4-Centro, 10-5 y 10 y 9-Mesa de Otay. Las principales modalidades que se tienen identificadas refieren a la combinación de uso Habitacional-Comercio y Servicio, Habitacional-Industrial (referidos principalmente a talleres mecánicos dentro de predios habitacionales), Equipamiento-Especial (predios con instalaciones de infraestructura básica, mismos que para no ser subutilizados se acondicionan con elementos de equipamiento principalmente deportivo) y Especial-Comercio y Servicio (plazas comerciales que alojan estaciones de servicio como ejemplo).

XV. Rustico

El uso de suelo rústico corresponde a todo aquel suelo baldío el cual se encuentra afuera del área urbana, al no contar con ningún uso actual, pero podrían llegar a ser aprovechados en algún futuro. Actualmente corresponde al uso de suelo con mayor presencia dentro del centro de población con un 56.77 por ciento. Aunado a ello, los sectores que mayor presencia de suelo rústico corresponden a 33-Santo Domingo, 28-Santa Anita, 31-Nájera, 32-Valle de las Palmas, 30-Las Palomas, 24-Mesa Redonda, 25-San Andrés, los cuales se encuentran ubicados hacia la periferia del área urbana, motivo por el cual se identifica mayor presencia de este uso de suelo ante otros que presentan mayores niveles de urbanización.

XVI. Índice de Mezcla de Usos del Suelo

El Índice de Mezcla de Usos del Suelo ayuda a medir el grado de concentración de los usos del suelo en un área determinada⁸⁹, donde, valores más cercanos a cero, indican una alta concentración de un solo uso del suelo (es decir, la mixtura de usos es menor) y cuando el valor es más cercano a uno, la distribución de los usos del suelo es más equitativa (mayor mixtura de usos).

Bajo esta lógica, en la Tabla 42, se observa que, a nivel general en el territorio, la distribución de los usos de suelo no se ha desarrollado de manera equilibrada, tanto a nivel Centro de Población como a nivel sector, ya que todos los valores arrojados se encuentran por debajo del 0.2.

Siendo que el promedio a nivel Centro de Población fue de 0.12⁹⁰, los sectores con mayores índices corresponden a 12-Camino Verde, 11-Los Pinos, 17-Villa Fontana, 13-San Luis y 6-San Antonio de los Buenos, cuyo valor promedio es de 0.1761, el cual sigue siendo bajo. Mientras que los valores de cero corresponden a los sectores con poca o nula ocupación urbana. Como se muestra en la siguiente figura y tabla.

⁸⁹ De conformidad con la metodología señalada en el Anexo 6 del Programa PROAIRE ZMVM 2011-2020. Para el caso particular de este ejercicio se tomaron en consideración las superficies de los siguientes usos: Habitacional, Comercio y Servicios, Equipamiento Urbano, Industrial, Especial, Mixto, Conservación, Actividad Primaria y Área Verde. No fueron consideradas las categorías Baldío ni Derecho de Vía. Asimismo, únicamente se contemplan las superficies con registro cartográfico y uso asignado.

⁹⁰ Excluyendo valores cero y tomando en consideración el promedio de los índices de los subsectores que los conforman.



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector		IMUS
Playas de Tijuana/San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	0.1697
	2	El Monumento	0.1017
Playas de Tijuana	3	San Antonio del Mar	0.1505
	4	Centro	0.1605
Centro	5	Chapultepec	0.1427
	6	San Antonio de los Buenos	0.1707
San Antonio de los Buenos	7	Santa Fe	0.1278
	8	La Gloria	0.1653
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	0.1318
La Mesa	10	5 y 10	0.1696
	11	Los Pinos	0.1788
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	0.1805
	13	San Luis	0.1723
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	0.1571
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	0.1511
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	0.1544
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	0.1784
La Presa	18	Mariano Matamoros	0.1655
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	0.1122
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	0.1443
	21	Ojo de Agua	0.1392
	22	Lázaro Cárdenas	0.0815
	23	Cueros de Venado	0.1450
	24	Mesa Redonda	0.0650
Resto del Centro de Población/La Presa Este	25	San Andrés	0.0300
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	0.1132
	27	Gandul	0.0540
	28	Santa Anita	0.0233
	29	El Carrizo	0.1300
	30	Las Palomas	0.0570
La Presa Este/Resto del Centro de Población	31	Nájera	0.0329
	32	Valle de las Palmas	0.0000
	33	Santo Domingo	0.0206

Tabla 49. Índice de Mezcla de Usos por Sector (IMUS)

Dado que el insumo para este trabajo corresponde a una capa preliminar de usos de suelo, será necesario actualizarse una vez que se tenga la totalidad de la superficie de Centro de Población cartografiado y con el respectivo uso de suelo asignado.

Fuente: IMPLAN, 2025.



2.3.1.4 Valor del suelo

El valor del suelo se determina conforme a una valoración homogenizada por zonas y tramos de vialidades que conforman el territorio municipal. Dicha valoración es efectuada por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de Tijuana y aprobada por el Congreso del Estado de Baja

California⁹¹. Los valores determinados por año para cada zona son publicados en la Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana, B.C., dentro de la denominada “Tabla de Valores Catastrales Unitarios”.

Delegación Municipal	2010		2020		2024	
	Valor por m2 (pesos)		Valor por m2 (pesos)		Valor por m2 (pesos)	
	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Playas de Tijuana	\$ 74.80	\$ 2,250.00	\$ 241.00	\$ 4,693.00	\$ 325.00	\$ 5,268.00
Centro	\$ 224.40	\$ 8,980.00	\$ 341.00	\$13,595.00	\$ 196.00	\$ 9,938.00
San Antonio de los Buenos	\$ 56.10	\$ 1,550.00	\$ 312.00	\$ 3,819.00	\$ 421.00	\$3,450.00
Otay-Centenario	\$ 317.90	\$ 2,431.00	\$ 41.00	\$ 4,322.00	\$ 56.00	\$ 5,823.00
La Mesa	\$ 74.80	\$ 2,200.00	\$ 458.00	\$ 4,360.00	\$ 289.00	\$ 5,303.00
Sánchez Taboada	Sin dato	Sin dato	\$ 246.00	\$ 4,385.00	\$ 332.00	\$ 5,907.00
Cerro Colorado	Sin dato	Sin dato	\$ 245.00	\$ 3,500.00	\$ 331.00	\$ 4,715.00
La Presa	\$ 27.50	\$ 1,670.90	\$ 41.00	\$ 1,999.00	\$ 56.00	\$ 2,694.00
La Presa Este	Sin dato	Sin dato	\$ 16.00	\$ 2,108.00	\$ 22.00	\$ 2,840.00
Resto del Centro de Población	Sin dato	Sin dato	\$ 16.00	\$ 16.00	\$ 22.00	\$ 266.00

Tabla 50. Comparativa de Valores del Suelo.
Para propósitos de este ejercicio, dado el ajuste de Delegaciones Municipales en 2013, se considera “Mesa de Otay” como Otay-Centenario.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en PDUPT 2010-2030 y Catastro Municipal.

Sector		Valor por m2 (pesos)		
		Mínimo	Máximo	Promedio
1	Playas de Tijuana	\$ 325.00	\$ 5,268.00	\$ 2,796.50
2	El Monumento	\$ 421.00	\$ 4,427.00	\$ 2,424.00
3	San Antonio del Mar	\$ 421.00	\$ 4,427.00	\$ 2,424.00
4	Centro	\$ 196.00	\$ 9,938.00	\$ 5,067.00
5	Chapultepec	\$ 909.00	\$ 9,097.00	\$ 5,003.00
6	San Antonio de los Buenos	\$ 424.00	\$ 2,932.00	\$ 1,678.00
7	Santa Fe	\$ 421.00	\$ 3,450.00	\$ 1,935.50
8	La Gloria	\$ 444.00	\$ 3,450.00	\$ 1,947.00
9	Mesa de Otay	\$ 886.00	\$ 5,823.00	\$ 3,354.50
10	5 y 10	\$ 618.00	\$ 5,303.00	\$ 2,960.50
11	Los Pinos	\$ 289.00	\$ 4,715.00	\$ 2,502.00
12	Camino Verde	\$ 600.00	\$ 5,907.00	\$ 3,253.50
13	San Luis	\$ 332.00	\$ 2,606.00	\$ 1,469.00
14	Ciudad Industrial	\$ 618.00	\$ 3,671.00	\$ 2,144.50
15	Nido de las Águilas	\$ 56.00	\$ 2,876.00	\$ 1,466.00
16	Cerro Colorado	\$ 331.00	\$ 4,715.00	\$ 2,523.00
17	Villa Fontana	\$ 56.00	\$ 2,694.00	\$ 1,375.00
18	Mariano Matamoros	\$ 555.00	\$ 2,694.00	\$ 1,624.50
19	Terrazas del Valle	\$ 56.00	\$ 2,199.00	\$ 1,127.50
20	Parque Industrial El Florido	\$ 22.00	\$ 2,480.00	\$ 1,251.00
21	Ojo de Agua	\$ 22.00	\$ 2,302.00	\$ 1,162.00
22	Lázaro Cárdenas	\$ 22.00	\$ 2,098.00	\$ 1,060.00
23	Cueros de Venado	\$ 22.00	\$ 2,840.00	\$ 1,431.00
24	Mesa Redonda	\$ 22.00	\$ 2,306.00	\$ 1,164.00

Tabla 51. Valores del suelo por sector, 2024.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en PDUPT 2010-2030 y Catastro Municipal.

⁹¹ Periódico oficial del Estado de Baja California No. 72 Tomo CXXX, Sección V, 22 de diciembre de 2023.



2. DIAGNÓSTICO

Sector		Valor por m2 (pesos)			Sector		Valor por m2 (pesos)		
		Mínimo	Máximo	Promedio			Mínimo	Máximo	Promedio
25	San Andrés	\$ 22.00	\$ 22.00	\$ 22.00	30	Las Palomas	\$ 22.00	\$ 1,896.00	\$ 959.00
26	San Isidro Ajolojol	\$ 56.00	\$ 1,240.00	\$ 648.00	31	Nájera	\$ 22.00	\$ 1,896.00	\$ 959.00
27	Gandul	\$ 22.00	\$ 2,015.00	\$ 1,018.50	32	Valle Las Palmas	\$ 22.00	\$ 266.00	\$ 144.00
28	Santa Anita	\$ 22.00	\$ 1,896.00	\$ 959.00	33	Santo Domingo	\$ 22.00	\$ 22.00	\$ 22.00
29	El Carrizo	\$ 22.00	\$ 1,101.00	\$ 561.50	Centro de Población		\$ 22.00	\$ 9,938.00	\$ 4,980.00

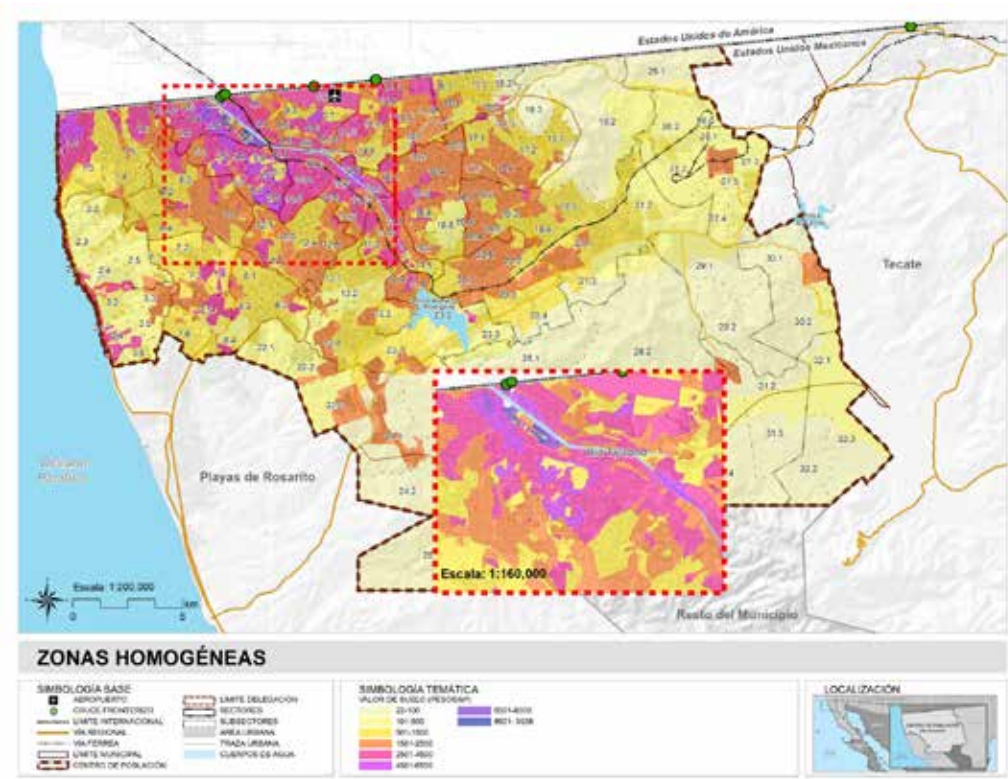


Figura 18. Zonas Homogéneas.
Fuente: IMPLAN, 2025, de acuerdo con datos de Catastro Municipal.



De acuerdo con la información proporcionada, el suelo con valores más bajos corresponde a las zonas que presentan terrenos escarpados (cerriles) donde difícilmente es factible el desarrollo urbano, seguido de las zonas suburbanas dedicadas principalmente a actividades agropecuarias o a la agroindustria. Posteriormente, se identifica que el suelo va aumentando de valor, ya sea por factores como el grado de consolidación de las zonas (de las que se encuentran alejadas del centro urbano), la proximidad a bulevares y/o corredores urbanos, o bien, su emplazamiento geográfico en cuestiones de turismo y/o plusvalía.

Se identifica que, existe un aumento en el valor del suelo conforme las zonas se encuentran más cercanas a la costa, siendo esto en los sectores 1-Playas de Tijuana y 3-San Antonio del Mar. Por otra parte, en el sector 5-Chapultepec, se observa que los valores de suelo son altos, debido a la condición en la que se encuentra el sector, ubicándose sobre pendientes que en su mayoría son menores de 35%, así como a la cercanía de bienes y servicios, ya que se ubica en el centro de los principales corredores urbanos de la ciudad. Así mismo, el sector 4-Centro es el que presenta los valores de suelo más altos, dado que dentro de su delimitación se ubica el centro urbano, conformado por el centro histórico y por la zona concentradora de actividades y servicios, siendo esta la zona de la Av. Revolución, vialidad donde se ubican bares y restaurantes, lo que representa un punto turístico del centro de población. En este sentido, los subsectores con mayor valor del suelo son el 4.8 y 4.9.

2.3.1.5 Asentamientos irregulares

Los asentamientos humanos en la ciudad han tenido su origen bajo un proceso relativamente irregular, esto es, desde el origen de las primeras colonias de Tijuana, en las que los propietarios de grandes extensiones de tierra vendían lotes sin tener que cumplir con algún tipo de regulación y/o normatividad, situación que se puede observar hasta nuestros días en programas en proceso de regularización de dichas colonias, lo que ha generado el desarrollo de colonias sin infraestructura, equipamientos y servicios, vivienda progresiva sin ninguna supervisión técnica, desarticulación de usos de suelo y una estructura urbana deficiente.

Se refiere a aquellos asentamientos humanos que no han llevado algún proceso de planeación, gestión urbanística acorde a lo establecido por las Leyes, Reglamentos y el Sistema Estatal de Planeación. Entre estos podemos encontrar: espacio público, lotes rayados; asentamientos ubicados en zonas no urbanizables; asentamientos ubicados en zonas de riesgo o peligro; asentamientos que invaden áreas naturales protegidas de los tres ámbitos de gobierno, asentamientos que invadan áreas declaradas o identificadas como conservación, entre otros ejemplos.



2. DIAGNÓSTICO

De conformidad con diversas fuentes las causas de los asentamientos irregulares se relacionan estrechamente con factores económicos, sociales, políticos y jurídicos, además es asociado a la expansión urbana. De acuerdo con Duran (2006) describe que la irregularidad en Tijuana es de características particulares en donde influyen las aceleradas tasas de crecimiento geográfico y poblacional; el crecimiento económico, influido en gran medida por el hecho de tratarse de una ciudad fronteriza y la creciente necesidad de suelo y vivienda.

Considerando que la transformación de un predio, sea este de propiedad privada, ejidal o forme parte de terrenos de la nación, inicia cuando es adecuado para el uso urbano, ya sea de manera regulada a través de fraccionamientos (sector privado) o desarrollos impulsados por el sector público (fideicomisos), o de manera irregular, y entonces el principal actor es el sector social, conformado en su mayor parte por población de escasos recursos, por lo general migrantes o deportados, para los cuales no existe una oferta real de suelo para vivienda (invasiones).

Es conveniente mencionar que la informalidad no se limita a las denominadas “invasiones”, otra práctica común por parte del sector privado se da cuando este fracciona un predio sin los permisos que establecen las leyes y reglamentos vigentes e incluso inicia la venta de lotes o terrenos a particulares sin cumplir con la totalidad de los requisitos pertinentes. Como resultado de estas prácticas, se tienen fraccionamientos que no han sido entregados al Ayuntamiento, y, por lo tanto, no es posible otorgarles servicios como recolección de basura, alumbrado público y mantenimiento de áreas verdes, por mencionar algunos. En este sentido, para efectos del apartado serán denominados “fraccionamientos irregulares”.

Conforme a lo anteriormente expuesto, en cuanto a la superficie en proceso de regularización identificada en el año 2010, ésta fue de 10,685.1520ha, mientras que en el año 2018 asciende a 11,511.1918ha. No obstante, de los polígonos que en 2010 se encontraban en proceso de regularización se identifica una superficie de 116.6100ha que concluyó con el proceso (87.2800ha del organismo INDI-VI-INETT y 29.3300ha de CORETT), en los sectores 6-San Antonio de los Buenos y 15-Nido de las Águilas respectivamente. Mientras que, al mismo tiempo, se observa un aumento en la superficie por regularizar de 942.6500ha, principalmente en los sectores 2-El Monumento, 19-Terrazas del Valle, 16-Cerro Colorado, 21-Ojo de Agua, 13-San Luis, 20-Parque Industrial El Florido, 6-San Antonio de los Buenos, 7-Santa Fe, 12-Camino Verde, 17-Villa Fontana, 8-La Gloria y 14-Ciudad Industrial.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-03 Asentamientos irregulares.



2. DIAGNÓSTICO

Organismo o Entidad		2008		2018			
		General		Regularizada (ha)	Nueva por regularizar (ha)	Total	
		Superficie (ha)	Porcentaje			Superficie (ha)	Porcentaje
Federal	CORETT	1,130.01	10.58	29.3300	117.8573	1,218.5413	10.59
Estatad	INDIVI (CORETTE)	4,105.47	38.42	0.0000	521.3929	4,626.8629	40.19
	INDIVI (INETT)	2,782.61	26.04	87.2800	184.4632	2,879.7912	25.02
	PRODUTSA	2,351.14	22	0.0000	118.9351	2,470.0701	21.46
Municipal	FIMT (PROMUN)	315.925	2.96	0.0000	0.0013	315.9263	2.74
Total		10,685.15	100	116.6100	942.6498	11,511.1918	100

Tabla 52.
Comparativa de Asentamientos Irregulares.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos del PDU CPT 2010-2030 e información de INDIVI 2018.

Delegación	Sector		Fraccionamientos Irregulares
Playas de Tijuana/ San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	6
	2	El Monumento	6
Playas de Tijuana	3	San Antonio del Mar	1
	6	San Antonio de los Buenos	1
San Antonio de los Buenos	7	Santa Fe	8
	8	La Gloria	2
La Mesa	11	Los Pinos	2
Sánchez Taboada	13	San Luis	2
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	1
Cerro Colorado/ Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	1
La Presa Este/La Presa/ Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	5
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	1
	21	Ojo de Agua	10
	22	Lázaro Cárdenas	2
	23	Cueros de Venado	2
	27	Gandul	2
	28	Santa Anita	2
	29	El Carrizo	2
Total			56

Tabla 53.
Fraccionamientos en condición de irregularidad.

Considerando la ubicación del centroide del polígono.

Fuente: IMPLAN, 2025 con base en información de Catastro Municipal 2016 e INDIVI 2018



2.3.1.6 Tenencia de la tierra

Derivado de los datos que aporta la Carta Catastral del INEGI para el estado Baja California al año 2016, arroja que el territorio del Centro de Población está compuesto en un 24 por ciento por régimen ejidal, 14 por ciento por régimen de propiedad pública federal y que predomina la propiedad privada con el 62 por ciento. Si bien esta clasificación no es estrictamente equivalente a la categorización de tenencia de la tierra que el documento vigente señala en su Figura 30. Tenencia de la Tierra (misma que retoma del diagnóstico del PDU-CPT 2002-2025), con el fin de homologar dichos datos y mostrar una comparativa, conforme a la siguiente tabla, se observa un incremento en la superficie ejidal reconocida, así como en superficie de propiedad federal, mientras que en la propiedad privada se advierte un decremento. No obstante, es importante señalar, que para ambos cálculos (datos de 2002 y 2016), no se considera el área urbana reconocida para cada temporalidad.

Por otro lado, según datos del Registro Agrario Nacional (RAN) al año 2024, se reconocen 12,911.82 ha de superficie ejidal en el Centro de Población (que representan 14.27 por ciento del mismo) de las cuales 8,564.9982 ha se ubican fuera del área urbana reconocida, y 4,370.4994 ha al interior de ésta superficie que representa el 11.94 por ciento del área urbana. En este sentido, los núcleos agrarios que inciden dentro del Centro de Población son 11; mientras que la superficie ejidal alcanza 21 de los 33 sectores, teniendo mayor presencia en los sectores 21-Ojo de Agua, 25-San Andrés, 29-El Carrizo, 19-Terrazas del Valle, 28-Santa Anita, 22-Lázaro Cárdenas.

Núcleo Agrario	Superficie (ha)	Incidencia en Sectores
Chilpancingo	429.5473	14,15,16,17
General Francisco Villa	2035.9242	17,18,19,20,21
José María Morelos	202.721	33
Lic. Javier Rojo Gómez	146.5967	17,18,19
Matamoros	1176.5932	14,15,16,17,18,19
Mazatlán	94.7542	7,8
Mesa Redonda	1492.4753	24,25,28,33
N.C.P.A. Lázaro Cárdenas	1069.6722	8,13,22,25
N.C.P.A. Primo Tapia	520.3694	25
N.C.P.E. El Ojo de Agua	5179.3055	19, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31
Plan Libertador	563.8634	8,22,25
Total	12,911.82	

Tenencia 2002		Tenencia 2016	
Régimen	%	Régimen	%
Ejidal	13.00	Social	23.65
Presuntos Terrenos Nacionales	3.00	Pública Federal	13.88
Privado	82.00	Privada	62.47
Sin Antecedentes	1.00	-	-
Total	100	Total	100

Tabla 54.
Comparativa de tenencia de la tierra en el Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos del PDU-CPT 2002-2025 y Carta Catastral B.C. 2016, de INEGI.

Tabla 55.
Núcleos agrarios en el Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos del Registro Agrario Nacional (RAN), 2024.



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal		Sector	Superficie (ha)	Superficie Ejidal	
				ha	Porcentaje
Playas de Tijuana/ San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	2,815.3648	N/A	N/A
Playas de Tijuana	2	El Monumento	2,116.8962	N/A	N/A
	3	San Antonio del Mar	1,520.1792	N/A	N/A
Centro	4	Centro	1,143.9032	N/A	N/A
	5	Chapultepec	1,351.3638	N/A	N/A
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	2,150.5033	N/A	N/A
	7	Santa Fe	2,173.2246	46.8338	2.15
	8	La Gloria	1,638.8552	359.1329	21.91
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	1,781.3662	N/A	N/A
La Mesa	10	5 y 10	1,633.2189	N/A	N/A
	11	Los Pinos	1,354.4897	N/A	N/A
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	1,881.7506	N/A	N/A
	13	San Luis	2,381.0960	18.8549	0.79
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	2,157.0619	208.5516	9.66
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	1,216.2503	223.9618	18.41
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	2,334.6726	469.8605	20.12
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	1,464.2628	513.3662	35.05
La Presa	18	Mariano Matamoros	1,159.2572	428.3032	36.94
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	5,232.6591	1,477.9971	28.24
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	2,540.8897	0.0004	0.00
	21	Ojo de Agua	2,964.8900	1,915.2232	64.59
	22	Lázaro Cárdenas	2,415.7745	1,241.0832	51.37
	23	Cueros de Venado	2,009.2127	N/A	N/A
	24	Mesa Redonda	4,522.8897	356.2969	7.87
Resto del Centro de Población/ La Presa Este	25	San Andrés	4,117.1502	1,628.6504	39.55
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	1,955.7472	7.1362	0.36
	27	Gandul	2,705.8035	656.5600	24.26
	28	Santa Anita	9,019.9973	1,443.8560	16.00
	29	El Carrizo	2,806.0088	1,559.4410	55.57
	30	Las Palomas	2,404.2305	2.7160	0.11
	31	Nájera	5,920.7941	104.1440	1.75
La Presa Este/ Resto del Centro de Población	32	Valle Las Palmas	3,046.7241	N/A	N/A
	33	Santo Domingo	6,665.705	273.4317	4.10
Total			90,602.0021	12,935.4977	14.18

Tabla 56.
Superficie ejidal
por sector.
Fuente: IMPLAN, 2025, con
base en datos del Registro
Agrario Nacional (RAN), 2024.



2. DIAGNÓSTICO

Los avances o mejoras en cuanto al registro de información referente a la tenencia de la tierra en la última década, únicamente pueden atribuirse a la actualización y disposición de libre consulta (datos abiertos) de los poligonales que conforman los núcleos agrarios de acuerdo con el RAN, lo que ha permitido en esta edición identificar con certeza la totalidad de suelo ejidal⁹². Sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido, aún persisten problemáticas asociadas a la falta de flujo de información Federación-Estado-Ayuntamiento en cuanto a la existencia del inventario y delimitación espacial de los terrenos que respectivamente tienen a su disposición.

A su vez, a nivel local, existe un rezago en la base cartográfica del Catastro Municipal, ya que no todos los registros (documentales) de su base de datos, cuentan con su respectivo registro cartográfico, o bien, no se tienen registradas las relictificaciones, lo que merma el contar con un panorama actualizado de la situación catastral-territorial. Asimismo, la dotación de servicios públicos, así como obras de pavimentación, se complica para las 4,370.4994 ha de suelo ejidal que se encuentran dentro del área urbana, precisamente por el régimen que las rige. Esto a su vez, repercute en los datos de niveles de urbanización en el Centro de Población ya que el Ayuntamiento no tiene injerencia en estas zonas.

Por otra parte, de acuerdo con los datos mostrados anteriormente, la disposición de terrenos de propiedad pública es limitada en el Centro de Población, situación que dificulta la creación y determinación de reservas territoriales; mientras que, en el caso de la incorporación al suelo urbano de terrenos ejidales y privados, se deberán considerar las implicaciones legales, así como evaluar la capacidad institucional para la expropiación de terrenos.

⁹² De acuerdo con la Tabla 55 del PDU-CP-T 2002-2025, los datos generados con base en información del RAN fueron aproximados, ya que los polígonos no se encontraban georreferenciados.



2. DIAGNÓSTICO

2.3.2 Infraestructura y Servicios Urbanos

Atendiendo las definiciones que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en este apartado se abordará como infraestructura a los servicios de agua potable, saneamiento, energía eléctrica, pluviales y telecomunicaciones; mientras que, por servicios urbanos, se entenderán los servicios de alumbrado público y recolección de servicios sólidos. Asimismo, en esta edición se incorpora como servicio urbano el acceso gratuito a internet, entendido como derecho universal conforme a la reforma constitucional al artículo 6.

2.3.2.1 Infraestructura

I. Agua Potable

Las fuentes de abastecimiento son primordialmente superficiales, y corresponden por una parte a los escurrimientos del río Las Palmas y el Arroyo Seco (cuyas aguas se concentran en la Presa Abelardo L. Rodríguez) y casi en totalidad dependencia del agua transportada desde el Río Colorado en el Valle de Mexicali a través del Acueducto Río Colorado-Tijuana, el cual alimenta a la Presa El Carrizo. De acuerdo con el Programa Estatal Hídrico de Baja California⁹³ para el uso público el municipio recibe el 95% proveniente del río Colorado.

Respecto a las fuentes de abastecimiento subterráneas, éstas contribuyen de manera mínima al sistema debido a los bajos niveles de agua en los pozos utilizados para extracción en los últimos años.

Tabla 57.
Fuentes de
Abastecimiento de agua.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en
datos de datos básicos e indicado-
res de la CESPT, 2025.

Fuente de Abastecimiento	2020		2022		2024	
	Miles de m³	Porcentaje	Miles de m³	Porcentaje	Miles de m³	Porcentaje
El Carrizo	135,253.51	97.64	150,101.71	99.99	154,147.11	99.14
Abelardo L. Rodríguez	3,158.56	2.28	0.00	0.00	0.00	0.00
Pozos	114.92	0.08	17.31	0.01	1,339.00	0.86
Total	138,526.99	100.00	150,119.02	100.000	155,486.11	100.00

Dentro del sistema nacional de información del agua en el monitoreo de las Principales Presas de México, se identifica que, la presa Abelardo L. Rodríguez presenta un porcentaje de 55.93 de llenado respecto al NAMO⁹⁴, por otra parte, la presa El Carrizo presenta un porcentaje de 66.32 de llenado respecto al NAMO. En el 2024 ambas presas presentaron el uso de Abastecimiento Publico, el cual incluye los rubros público urbano y doméstico⁹⁵, y en 2010 ambas presas presentaban el uso Público urbano, el cual se define como la aplicación de agua nacional para centros de población y asentamientos humanos, a través de la red municipal.

93 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 65, tomo
CXXX, Índice, de fecha 24 de noviembre de 2023.

94 Máximo nivel con que se puede operar la presa para
satisfacer las demandas.

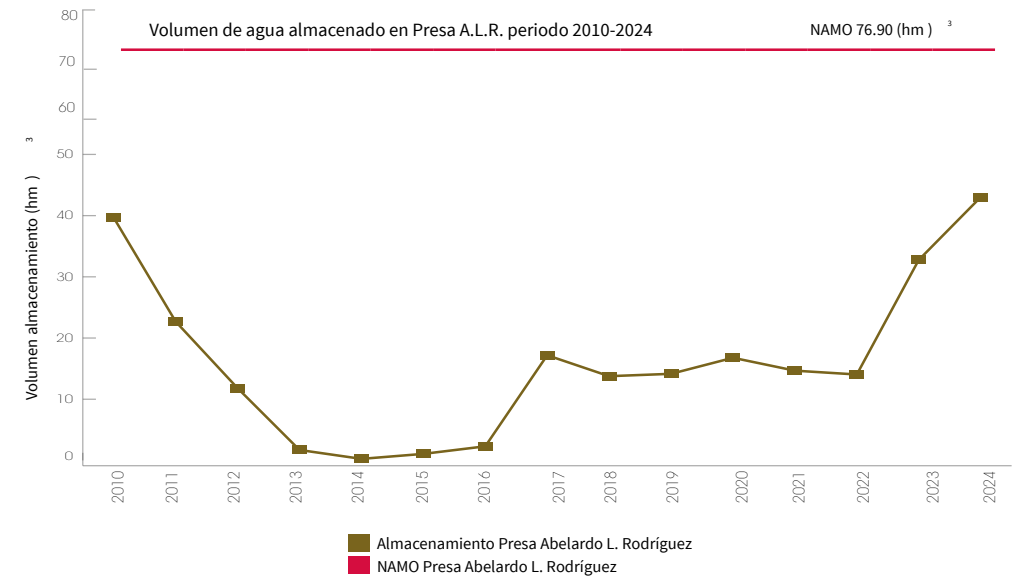
95 La aplicación de agua nacional para el uso particular
de las personas y del hogar, riego de sus jardines y de
árboles de ornato, incluyendo el abrevadero de animales
domésticos que no constituya una actividad lucrativa.



Presa	Características de la presa		Situación 2010		Situación actual	
	NAMO (hm³)	NAMO 96 (hm³)	Almacenamiento (hm³)	Porcentaje de llenado respecto al NAMO	Almacenamiento actual (hm³)	Porcentaje de llenado respecto al NAMO
Abelardo L. Rodríguez	76.900	121.392	39.65	51.55%	43.011	55.93%
El Carrizo	40.866	44.585	32.164	78.706%	27.104	66.32%

Además, la Presa Abelardo L. Rodríguez durante el periodo de 2013 al 2016 presentó los valores más bajos en relación al almacenamiento, mostrando datos entre el 0.33 y el 3 por ciento de llenado respecto al NAMO, así mismo en la información estadística climatológica, se identificó que, para el año 2016 el mes con mayor lluvia mensual en la estación de la Presa Abelardo L. Rodríguez, siendo este el mes de diciembre con 81.3 milímetros de precipitación, sin embargo, se reporta para diciembre un almacenamiento de 0.393 hectómetros cúbicos, es decir 0.51 por ciento de llenado respecto al NAMO, por lo que se advierte la posibles existencia de otros factores que generan un porcentaje menor al almacenamiento de la Presa.

Tabla 58.
Almacenamiento de las Presas.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en información de la CONAGUA, 2024.



Gráfica 6.
Volumen almacenado en Presa Abelardo L. Rodríguez.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en información de la CONAGUA, 2024.

Respecto a la Presa El Carrizo, los valores más bajos de llenado de almacenamiento se presentan en los años 2021 y 2022, correspondiendo a los valores de 52 a 58 por ciento de llenado respecto al NAMO, donde para el mes de agosto de 2022 el almacenamiento fue de 17.83 hectómetros cúbicos, representando el 43.63 por ciento de llenado respecto al NAMO.

96 Nivel más alto que debe alcanzar el agua en la presa, bajo cualquier condición.



2. DIAGNÓSTICO

Gráfica 7.
Volumen almacenado
en Presa El Carrizo.
Fuente: IMPLAN 2025, con
base en información de la
CONAGUA 2024.

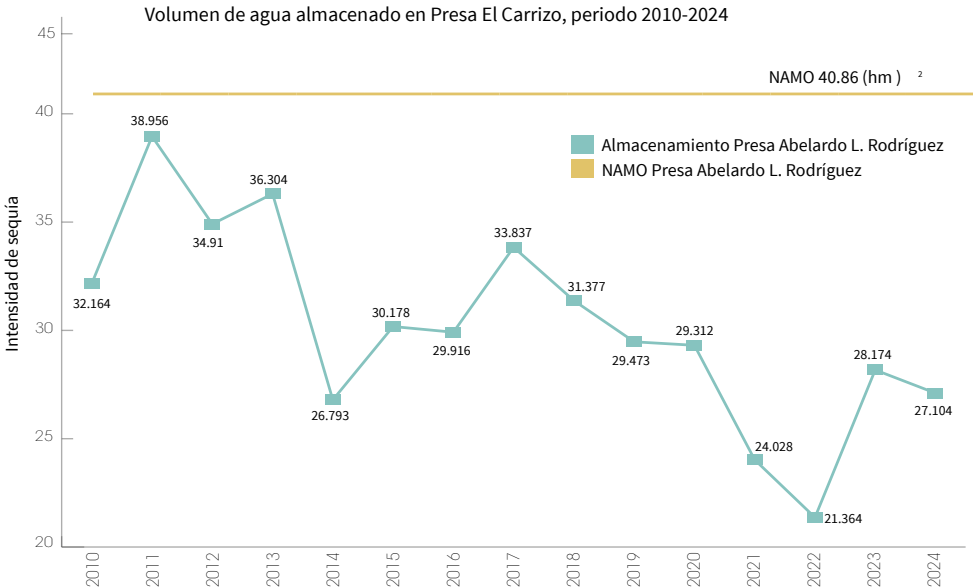


Tabla 59.
Consumo en agua de
fuentes superficiales y
subterráneas por tipo
de uso.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en
información de la CONAGUA 2020.

De acuerdo con información de la CONAGUA en las dinámicas municipales para los periodos 2010-2015 y 2015-2020, se analizaron las extracciones subterráneas y superficiales para distintos usos del agua. En este sentido, para los usos de agua agrícola, servicios, industrial, y múltiple, se presenta un aumento durante 10 años en los volúmenes de extracción de las fuentes de abastecimiento subterránea. A pesar del aumento en el uso de las fuentes subterráneas, el volumen total se concentra de las fuentes de abastecimiento superficiales.

Usos del agua	Fuentes de abastecimiento			
	Subterránea		Superficial	
	2010-2015	2015-2020	2010-2015	2015-2020
Público-Urbano ⁹⁷	Sin cambio	Aumentó	Sin Cambio	Sin cambio
Domestico ⁹⁸	Aumentó	Disminuyó	Sin uso	Sin uso
Agrícola ⁹⁹	Aumentó	Aumentó	Sin cambio	Aumentó
Servicios ¹⁰⁰	Aumentó	Aumentó	Sin cambio	Sin cambio
Industrial ¹⁰¹	Aumentó	Aumentó	Sin uso	Sin uso
Múltiple ¹⁰²	Aumentó	Aumentó	Sin cambio	Sin cambio
Pecuario ¹⁰³	Disminuyó	Disminuyó	Sin cambio	Sin cambio

- ⁹⁷ Aplicación de aguas nacionales para centros de población y asentamientos humanos, a través de la red municipal.
- ⁹⁸ Aplicación de aguas nacionales para centros de población y asentamientos humanos, a través de la red municipal.
- ⁹⁹ Aplicación de agua para el riego destinado a la producción agrícola y la preparación de ésta para la primera enajenación, siempre que los productos no hayan sido objeto de transformación industrial.
- ¹⁰⁰ Se refiere a la utilización de agua nacional para servicios distintos de los señalados en las fracciones XVI a XXV, del artículo 2, del reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.
- ¹⁰¹ Se define como la aplicación de aguas nacionales en fábricas o empresas que realicen la extracción, conservación o transformación de materias primas o minerales, el acabado de productos o la elaboración de satisfactores, así como el agua que se utiliza en parques industriales, calderas, dispositivos para enfriamiento, lavado, baños y otros servicios dentro de la empresa, las salmueras que se utilizan para la extracción de cualquier tipo de sustancias y el agua aun en estado de vapor, que sea usada para la generación de energía eléctrica o para cualquier otro uso o aprovechamiento de transformación.
- ¹⁰² Se refiere a la utilización de agua nacional aprovechada en más de uno de los usos definidos en la Ley de Aguas Nacionales como en el "Reglamento", salvo el uso para conservación ecológica.
- ¹⁰³ Aplicación de aguas nacionales para la cría y engorda de ganado, aves de corral y otros animales, y su preparación para la primera enajenación siempre que no comprendan la transformación industrial; no incluye el riego de pastizales.



II. Sistema

Los principales elementos que conforman el sistema de agua potable son los acueductos, mismos que conforman la red de conducción, las plantas potabilizadoras, los tanques de regulación, las estaciones de bombeo y la red de distribución. La captación, conducción, potabilización, distribución, mantenimiento y operación del servicio son responsabilidad de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT).

El agua almacenada en la presa El Carrizo recibe el tratamiento de potabilización en las plantas El Florido y Valle San Pedro¹⁰⁴ y, en menor medida, en la planta Abelardo L. Rodríguez, ya que esta última fue diseñada para potabilizar

el agua de la presa homónima; mientras que la planta potabilizadora Monte Los Olivos, recibe el agua extraída de los pozos. Gran parte del suministro para el Centro de Población de Tijuana inicia en la potabilizadora El Florido, ya que de esta derivan los acueductos que alimentan los tanques maestros y tanques principales, que regulan el suministro de agua potable tanto en el municipio de Tijuana como para el municipio de Playas de Rosarito, y de igual manera, de estos derivan otros acueductos que alimentan tanques secundarios. En zonas que por su topografía no permite el abastecimiento por gravedad, o bien, la distancia que tiene que recorrer el líquido es considerable, las líneas de conducción son reforzadas por medio de estaciones de bombeo.

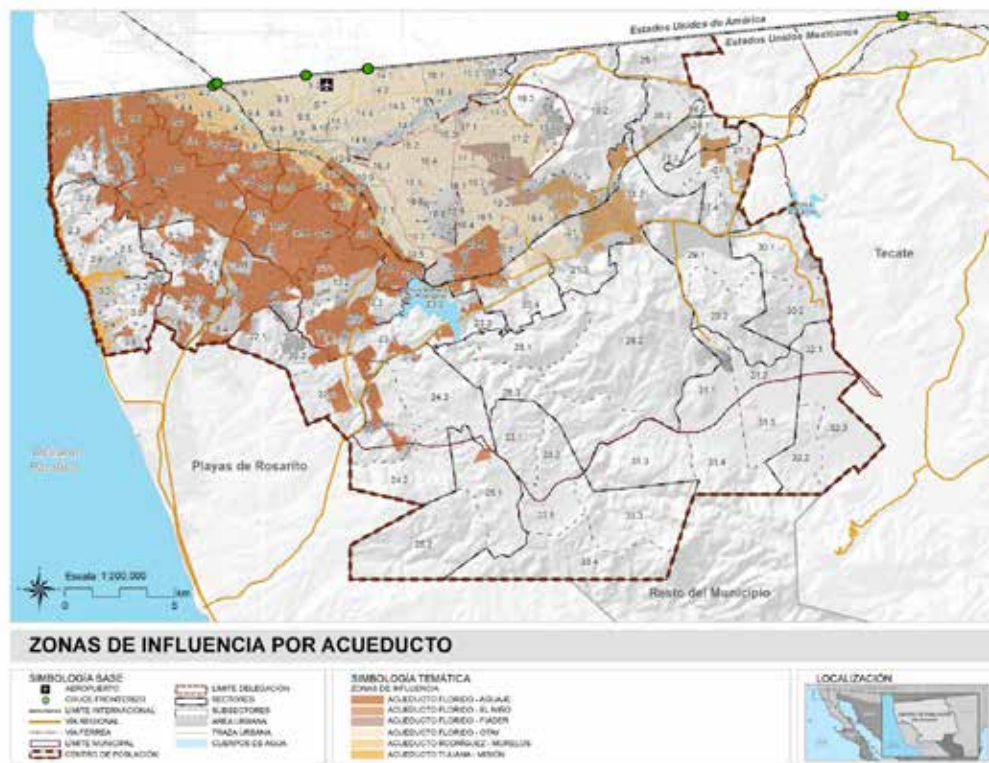


Figura 20.
Zonas de influencia por acueducto.

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la CESPT.

¹⁰⁴ Puesta en operación dentro del periodo 2010 a 2020.



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 60. Red de Agua Potable.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el inventario de redes e instalación 2000-2016, Catastro, CESPT.

Año	2000	2010	2017
Kilómetros	3,056.98	3,592.57	4,284.76
Crecimiento (%)	-	17.52	19.27

Tabla 61. Conexiones de agua potable.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en los datos básicos e indicadores de la CESPT, 2024.

Tipo/conexión	2022	2023	2024
Doméstico	658,210	670,426	685,623
Comercial	37,534	38,917	39,734
Industrial	3,128	3,017	3,091
Gobierno	2,067	2,067	2,080
Total	700,939	714,427	730,528

A partir de los acueductos que derivan de la Potabilizadora El Florido, se abastece la mayor cantidad de tanques. En la siguiente figura se observan las zonas de influencia por acueducto en el territorio, siendo el acueducto Florido-Aguaje, el de mayor dominancia toda vez que desde éste se suministra el líquido a la toda zona al margen izquierdo del Río Tijuana. Lo anterior se percibe cuando se suspende el servicio para realizar reparaciones en dicho acueducto, afectando al 60 por ciento de los usuarios a nivel sistema, incluyendo algunas zonas del municipio de Playas de Rosarito.

En este sentido, al año 2017 la red de agua potable alcanzó un total de 4,284.76 kilómetros (siendo 252.73 kilómetros de acueductos), correspondiendo a un incremento del 19.27 por ciento con respecto a los datos señalados en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030.

Se identifica que, la distribución de las conexiones de agua potable durante los años 2022, 2023, y 2024 la predomina el tipo de conexión doméstico con el 94% sobre los demás tipos de conexión, seguido se observa al tipo de conexión comercial con un 5%, y finalmente las conexiones para el tipo industrial, y el tipo gobierno conforman el 1%. Además, para la conexión domestico ha incrementado en el número de cuentas un 2% por año aproximadamente.

De conformidad con el Plano Red Matriz de Macrodistribución de la CESPT de 2020, 252.73 kilómetros corresponden a acueductos, y el resto a derivaciones y tuberías de distribución, también se identifican tres tanques maestros, 15 tanques principales y 54 tanques secundarios. En cuanto a la cobertura territorial¹⁰⁵ del servicio, asciende a 30,894.2002 ha, correspondiente al 34.10 por ciento del Centro de Población y al 81.90 por ciento del área urbana; se observa un incremento en la cobertura correspondiente a 10,829.5280 ha con respecto a lo identificado en 2009, la cual se observa principalmente en los sectores 7-Santa Fe, 21-Ojo de Agua, 13-San Luis, 20-Parque Industrial Florido, 19-Terrazas del Valle y 8-La Gloria.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-04 Agua Potable.

¹⁰⁵ Los datos de cobertura diferirán de los datos de cobertura que emite el organismo operador, debido a que ésta deriva de calcular el número de tomas domiciliarias, por un índice de hacinamiento estimado, asociado a la población total del municipio; mientras que el presente hace referencia a la cobertura territorial del sistema.



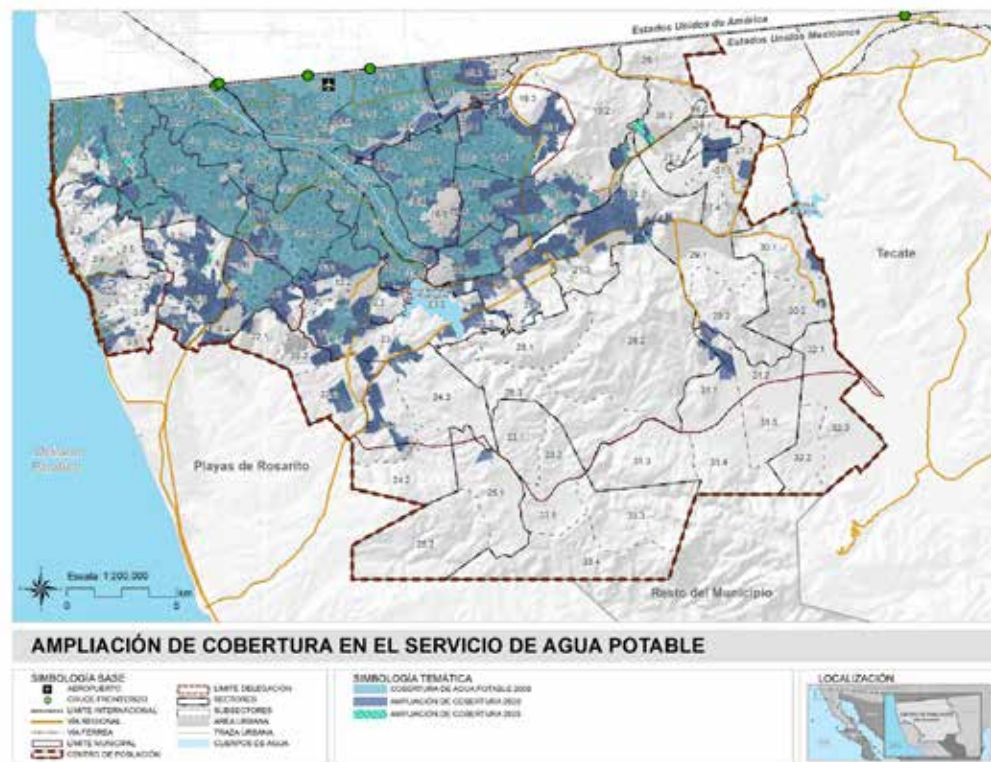


Figura 21.
Ampliación de
cobertura en el servicio
de agua potable.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en PMDU T 2008-2030 y CESPT 2020 y 2025

Asimismo, se identifican distintos fraccionamientos y/o colonias que registran fallas en la operación del servicio del agua potable o bien reportan que el suministro se realiza por medio de pipas, siendo los sectores que presentan estas particularidades 22-Lázaro Cárdenas, 7-Santa Fe, 5-Chapultepec, 23-Cueros de Venado, 3-San Antonio del Mar, 10-5 y 10, 12-Camino Verde, 21-Ojo de Agua, 8-La Gloria, 30-Las Palomas, 24-Mesa Redonda, 31-Nájera, 15-Nido de las Águilas, 20-Parque Industrial El Florido, 6-San Antonio de los Buenos y 28-Santa Anita.

Por otro lado, la problemática que se ha recrudecido es la referente a la escasez de fuentes de abastecimiento de agua que permitan dar solución a los problemas de suministro actuales y que aseguren la demanda futura. En el marco de esta problemática, y derivado de los bajos niveles de agua en la Presa El Carrizo, que como se señaló, es la que almacena el agua del Río Colorado, principal fuente de abastecimiento, a finales del año 2019 se implementó el sistema de



2. DIAGNÓSTICO

Sector		Superficie	2008		2020		2025		Incremento
		ha	ha	%	ha	%	ha	%	ha
1	Playas de Tijuana	2,815.36	1,883.90	66.92	2,185.34	77.62	2,271.10	80.67	85.76
2	El Monumento	2,116.90	152.83	7.22	423.93	20.03	448.98	21.21	25.05
3	San Antonio del Mar	1,520.18	88.22	5.8	422.09	27.77	438.36	28.84	16.27
4	Centro	1,143.72	1,143.72	100	1,143.72	100	1,143.72	100	-
5	Chapultepec	1,351.36	1,270.89	94.05	1,334.89	98.78	1,335.95	98.86	1.06
6	San Antonio de los Buenos	2,150.50	1,839.15	85.52	1,979.80	92.06	1,986.76	92.39	6.96
7	Santa Fe	2,173.22	11.08	0.51	1,149.13	52.88	1,189.78	54.75	40.65
8	La Gloria	1,638.85	515.89	31.48	1,089.33	66.47	1,102.90	67.3	13.57
9	Mesa de Otay	1,781.37	1,764.25	99.04	1,776.91	99.75	1,778.28	99.83	1.37
10	5 y 10	1,633.22	1,629.99	99.8	1,633.06	99.99	1,633.22	100	0.16
11	Los Pinos	1,354.49	1,151.70	85.03	1,287.28	95.04	1,291.11	95.32	3.83
12	Camino Verde	1,881.75	1,584.40	84.2	1,850.65	98.35	1,856.12	98.64	5.47
13	San Luis	2,381.10	570.59	23.96	1,423.76	59.79	1,442.81	60.59	19.05
14	Ciudad Industrial	2,157.06	1,591.71	73.79	1,937.41	89.82	1,944.72	90.16	7.31
15	Nido de las Águilas	1,216.25	338.10	27.8	748.69	61.56	767.29	63.09	18.60
16	Cerro Colorado	2,334.67	1,572.21	67.34	1,880.37	80.54	1,895.57	81.19	15.20
17	Villa Fontana	1,464.26	923.63	63.08	1,339.28	91.46	1,351.59	92.31	12.31
18	Mariano Matamoros	1,159.26	818.36	70.59	1,152.79	99.44	1,154.95	99.63	2.16
19	Terrazas del Valle	5,232.66	398.87	7.62	1,167.63	22.31	1,184.51	22.64	16.88
20	Parque Industrial El Florido	2,540.89	443.03	17.44	1,285.30	50.58	1,297.64	51.07	12.34
21	Ojo de Agua	2,964.89	58.66	1.98	1,044.38	35.22	1,058.85	35.71	14.47
22	Lázaro Cárdenas	2,415.77	3.35	0.14	365.44	15.13	373.22	15.45	7.78
23	Cueros de Venado	2,009.21	3.07	0.15	431.56	21.48	445.42	22.17	13.86
24	Mesa Redonda	4,522.89	-	0	375.83	8.31	383.36	8.48	7.53
25	San Andrés	4,117.15	-	0	43.72	1.06	43.72	1.06	-
26	San Isidro Ajolojol	1,955.75	-	0	26.63	1.36	78.01	3.99	51.38
27	Gandul	2,705.80	-	0	268.90	9.94	276.29	10.21	7.39
28	Santa Anita	9,020.00	-	0	81.64	0.91	90.92	1.01	9.28
29	El Carrizo	2,806.01	-	0	63.07	2.25	66.75	2.38	3.68
30	Las Palomas	2,404.23	-	0	83.09	3.46	83.09	3.46	-
31	Nájera	5,920.79	-	0	197.52	3.34	197.52	3.34	-
32	Valle Las Palmas	3,046.72	-	0	-	0	-	0	-
33	Santo Domingo	6,665.70	-	0	-	0	-	0	-
Centro de Población		90,602.00	19,757.60	21.81	30,193.14	33.33	30,612.51	33.79	419.37

Tabla 62.
Cobertura de Agua Potable por sector.
Datos calculados de conformidad con la información proporcionada por el organismo operador, como Cobertura del servicio, no obstante, se identifican inconsistencias, toda vez que dentro este poligonal no se incluyen zonas que el mismo organismo les reconoce tubería de agua potable, así como tampoco zonas consolidadas.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos de PMDU T 2008-2030 y CESPT 2020 y 2025..



“tandeo” el cual consistió en cortes de agua cada cinco días durante 24 horas en promedio, por secciones de colonias, con el propósito de ahorrar agua y elevar los niveles de la presa. Aunque se tenía planeado hacer uso del sistema de tandeo hasta diciembre de 2019, años posteriores se siguió implementando dicha medida con el propósito de optimizar el líquido.

Aunado a lo anterior, se suma la problemática del estado de las redes de agua potable, a falta de contar con un inventario de redes en cuanto a año de construcción y vida útil, de manera general se identifica que las redes datan de los años setenta y ochenta, lo que genera problemas de azolve, desgaste, colapsos, derrames y fugas de aguas negras.

III. Saneamiento y reúso

El sistema de alcantarillado sanitario trabaja principalmente por gravedad, en este sentido en el territorio municipal inciden 36 subcuencas, y de acuerdo con las condiciones del terreno, 27 de ellas drenan hacia la cuenca del río Tijuana y las nueve restantes hacia la zona costera.

La cuenca del río Tijuana es la parte del sistema donde se genera el mayor volumen de agua residual, al recibir las aportaciones del municipio, así como también las vertidas al arroyo Alamar provenientes del municipio de Tecate. Parte del volumen generado, se envía hacia la Planta Internacional de Tratamiento de Aguas Residuales (PITAR), ubicada en el condado de San Diego, California, para su tratamiento y posterior descarga al Océano Pacífico. Mientras que, en el municipio, los flujos de agua residual son recolectados, tratados y conducidos a la planta de tratamiento de aguas residuales de San Antonio de los Buenos (Punta Bandera), donde reciben tratamiento final antes de su descarga al Océano Pacífico.

El sistema de alcantarillado del municipio de Tijuana está compuesto por dos elementos principales: la red de captación (y conducción) y las plantas de tratamiento. Según la importancia del conducto dentro de la red, los conductos pueden ser clasificados como atarjeas, subcolectores, colectores, interceptores y emisores. En la red de atarjeas descargan la mayor parte de las conexiones domésticas y no domésticas. Es importante mencionar que las obras o estructuras complementarias en una red de alcantarillado sanitario son estructuras que no siempre forman parte de una red, pero que en ciertos casos permiten un funcionamiento adecuado de la misma, como cuando por condiciones topográficas no es posible drenar por gravedad, se utilizan cárcamos de bombeo y líneas de impulsión. En este sentido, el sistema tiene una longitud aproximada de 3,900km¹⁰⁶, constituyendo un incremento del 53.36% respecto a la red instalada al 2000.

¹⁰⁶ Plan Integral de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Saneamiento del municipio de Tijuana, Baja California. Abril, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 63. Red de Alcantarillado Sanitario.

Fuente: IMPLAN, 2025 con base en datos de la CESPT.

Año	2000	2008	2017	2024
Kilómetros	2,542.96	2,910.59	3,736.11	3,900
Crecimiento (%)	-	14.46	46.92	53.36

En cuanto a las plantas de tratamiento, de acuerdo con la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)¹¹⁰ se reconoce un total de 16 plantas de tratamiento de aguas residuales en operación al interior del municipio de Tijuana, de las cuales 11 plantas son operadas por la CESPT, 1 planta de tratamiento internacional operada por la Comisión Internacional de Límites y Aguas, y 4 plantas de tratamiento particulares.

La cobertura de este sistema dentro del Centro de Población es del 31.28 por ciento, mientras que, para el área urbana asciende al 77.48 por ciento. En relación a la cobertura identificada en 2010 para este sistema, se advierte un crecimiento de 10,275.9359 ha¹¹¹ observándose este incremento principalmente en los sectores 19-Terrazas del Valle, 13-San Luis, 21-Ojo de Agua, 20-Parque Industrial Florido, 17-Villa Fontana, 1-Playas de Tijuana, 18-Matamoros, 15-Nido de las Águilas y 8-La Gloria.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-05 Saneamiento.

¹⁰⁷ Inventario Nacional de Plantas Municipales de Potabilización y de Tratamiento de Aguas Residuales en Operación, 2022.

108 Se hace el comentario que en 2008 se identificaron zonas con cobertura, mismas que en conjunto suman una superficie de 455.0124ha, para las cuales, no se muestra cobertura conforme a la información proporcionada a 2020. De acuerdo con imagen satelital a 2020, estas zonas no se encuentran impactadas por asentamientos humanos, o bien, se observan ocupadas por asentamientos informales.

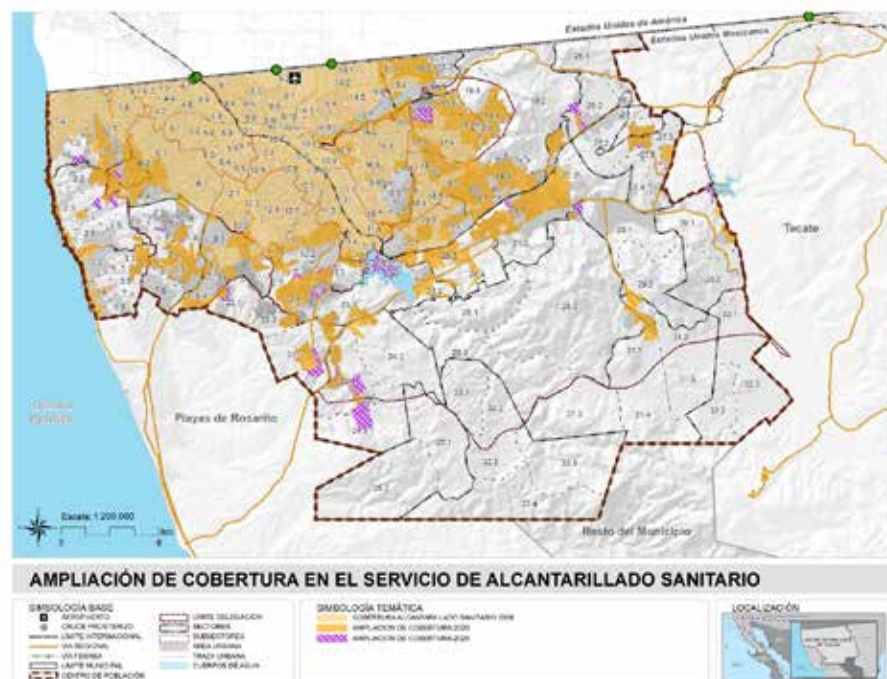


Figura 22. Ampliación de cobertura del servicio de Alcantarillado Sanitario.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en PMDU T 2008.2030 y CESPT 2020.



Sector		Superficie	2008		2020		2025		Incremento
		ha	ha	%	ha	%	ha	%	ha
1	Playas de Tijuana	2,815.36	1,461.16	51.9	2,038.43	72.4	2,084.36	74.04	45.93
2	El Monumento	2,116.90	0.374	0.02	250.6	11.84	294.94	13.93	44.34
3	San Antonio del Mar	1,520.18	49.334	3.25	345.05	22.7	345.05	22.7	0
4	Centro	1,143.72	1,141.05	99.77	1,139.43	99.62	1,141.81	22.7	2.38
5	Chapultepec	1,351.36	1,351.36	100	1,329.22	98.36	1,329.22	98.36	0
6	San Antonio de los Buenos	2,150.50	1,486.66	69.13	1,895.95	88.16	1,895.95	88.16	0
7	Santa Fe	2,173.22	19.07	0.88	508.44	23.4	524.03	24.11	15.59
8	La Gloria	1,638.85	236.955	14.46	738.95	45.09	746.52	45.55	7.57
9	Mesa de Otay	1,781.37	1,777.07	99.76	1,761.22	98.87	1,764.75	99.07	3.53
10	5 y 10	1,633.22	1,632.40	99.95	1,633.22	100	1,633.22	100	0
11	Los Pinos	1,354.49	1,149.05	84.83	1,277.64	94.33	1,277.64	94.33	0
12	Camino Verde	1,881.75	1,741.90	92.57	1,753.22	93.17	1,758.36	93.44	5.14
13	San Luis	2,381.10	235.129	9.87	1,177.37	49.45	1,229.33	51.63	51.96
14	Ciudad Industrial	2,157.06	1,692.93	78.48	1,799.34	83.42	1,800.72	83.48	1.38
15	Nido de las Águilas	1,216.25	168.128	13.82	673.46	55.37	673.71	55.39	0.25
16	Cerro Colorado	2,334.67	1,485.87	63.64	1,850.49	79.26	1,850.49	79.26	0
17	Villa Fontana	1,464.26	499.064	34.08	1,173.92	80.17	1,267.05	86.53	93.13
18	Mariano Matamoros	1,159.26	592.242	51.09	1,126.20	97.15	1,126.20	97.15	0
19	Terrazas del Valle	5,232.66	38.747	0.74	1,147.98	21.94	1,167.49	22.31	19.51
20	Parque Industrial El Florido	2,540.89	387.608	15.25	1,270.99	50.02	1,270.99	50.02	0
21	Ojo de Agua	2,964.89	22.191	0.75	961.96	32.45	977.09	32.96	15.13
22	Lázaro Cárdenas	2,415.77	0	0	346.65	14.35	440.88	18.25	94.23
23	Cueros de Venado	2,009.21	0	0	306.45	15.25	437.64	21.78	131.19
24	Mesa Redonda	4,522.89	0	0	279.79	6.19	530.65	11.73	250.86
25	San Andrés	4,117.15	0	0	0	0	-	0	0
26	San Isidro Ajolojol	1,955.75	0	0	26.63	1.36	64.08	3.28	37.45
27	El Gandul	2,705.80	0	0	267.91	9.9	280.59	10.37	12.68
28	Santa Anita	9,020.00	0	0	66.39	0.74	76.18	0.84	9.79
29	El Carrizo	2,806.01	0	0	22.23	0.79	43.08	1.54	20.85
30	Las Palomas	2,404.23	0	0	77.56	3.23	109.06	4.54	31.5
31	Nájera	5,920.79	0	0	197.52	3.34	197.52	3.34	0
32	Valle Las Palmas	3,046.72	0	0	0	0	-	0	0
33	Santo Domingo	6,665.70	0	0	0	0	-	0	0
Centro de Población		90,602.00	17,168.29	18.95	27,444.21	30.29	28,338.60	31.28	894.39

Tabla 64.
Cobertura del servicio de
Alcantarillado Sanitario
por sector
Fuente: IMPLAN 2025, con base en
datos de la CESPT.



2. DIAGNÓSTICO

Al igual que con la red de agua potable, la principal problemática del sistema, disyuntivamente del alcance de su cobertura, se relaciona con la vida útil de las redes y por ende con el funcionamiento de las mismas. Reiterando la importancia de contar con un inventario de redes en cuanto a año de construcción y vida útil, a falta de éste, de manera general se identifica que las redes datan de los años setenta y ochenta, lo que genera problemas de azolve, desgaste, colapsos, derrames y fugas de aguas negras.

Por su parte, 11 plantas de tratamiento se encuentran operando a cargo de la CESPT¹⁰⁹, donde los cuerpos receptores son en su mayoría arroyos, el río Tijuana, y el océano Pacífico. Considerando la problemática previamente mencionada en cuanto a redes, se observa que éstas se ubican dentro del área de aportación de la planta de tratamiento San Antonio de los Buenos, planta que recibe la mayor parte del agua residual de Tijuana. Las descargas combinadas no tratadas y parcialmente tratadas a través del sistema paralelo de conducción promedian 1,750 litros por segundo¹¹³.

Tabla 65.
Tuberías que presentan problemática en su funcionamiento.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos de la CESPT.

Colector	Subcuencas		Sectores en que incide
	Nombre	Zona de Descarga	
Interceptor Oriente	Sistema Centro, Aguaje de la Tuna, Emiliano Zapata, Pastejé, La Pechuga, Tributarios Alamar Derecha	Río Tijuana	4, 9, 14, 15
Interceptor Poniente	Sistema Centro, Aguaje de la Tuna, Agua Caliente El Sainz, México Lindo, La Mesa, Cerro Colorado	Río Tijuana	4, 5, 10, 11
Interceptor Internacional	Sistema Centro	Río Tijuana	4
Colector Campestre	Agua Caliente	Río Tijuana	5
Colector Central	Sistema Centro	Río Tijuana	4
Colector Ensenada	Aguaje de la Tuna	Río Tijuana	4, 5
Colector I.N.V. Nuevo	El Matadero	Río Tijuana	1, 6
Colector I.N.V. Viejo	El Matadero, Cañón del Sol	Río Tijuana	1, 6
Colector Insurgentes	Sistema Los Álamos, La Pechuga, Gato Bronco, Guaycura-Presidentes, El Florido, Cerro Colorado	Río Tijuana	9, 10, 11, 14, 16
Oriente	Agua Caliente	Río Tijuana	10
Oriente Antiguo	Emiliano Zapata	Río Tijuana	4
Colector Tecolote - la Gloria	San Antonio de los Buenos	Océano Pacífico	2, 6, 7

Aunado a lo anterior, se suma el proceso de intensificación del suelo, sin estudios previos de la condición de las redes, lo que genera un mayor número de descargas a redes que han superado su capacidad de operación. Asimismo, se identifican distintos fraccionamientos y/o colonias que registran fallas constantes en la operación del servicio, ubicándose principalmente en los sectores 7-Santa Fe, 3-San Antonio del Mar, 22-Lázaro Cárdenas, 23-Cueros de Venado, 2-El Monumento, 1-Playas de Tijuana, 6-San Antonio de los Buenos, 12-Camino Verde, 13-San Luis, 15-Nido de las Águilas, 21-Ojo de Agua y 24-Mesa Redonda.

El resto de las plantas de tratamiento también registran deficiencias en operación, que se ve reflejado con escurrimientos a cielo abierto y malos olores. Las plantas de tratamiento incorporadas en fraccionamientos recientes cuya construcción no fue concluida o fue abandonada, operan de manera irregular y se localizan principalmente en los desarrollos ubicados en los márgenes del Blvr. Tijuana-Rosario 2000 al sur del municipio en los sectores 22-Lázaro Cárdenas y 24-Mesa Redonda.

¹⁰⁹ Comisión Nacional del Agua, 2022. Inventario Nacional de Plantas Municipales de Potabilización y de Tratamiento de Aguas Residuales en Operación.
¹¹⁰ Banco de Desarrollo de América del Norte. 2019. Estudio de las obras de desvío del río Tijuana.



2. DIAGNÓSTICO

PTAR de Origen	Uso	Sitio
Arturo Herrera	Riego	Parque Morelos
San Antonio de los Buenos	Riego	Área verde ubicada en la planta de tratamiento
Santa Fe	Riego	Parque Santa Fe
La Morita	Riego	Viñedo

Tabla 66.
Infraestructura para el reúso de agua tratada activa.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos de CESPT.

Concepto	2022	2023	2024
Volumen estimado de generación de Agua Residual (miles de m³)	120,014	120,433	122,772
Agua residual re-utilizada (miles de m³)	1,691	1,445	1,515
Índice de AR tratada reusada (%)	2.8	2.4	2.9

Tabla 67.
Volumen de agua residual tratada en Tijuana.
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en información de los datos básicos e indicadores de la CESPT, 2024.

IV. Reúso

Uno de los mayores retos para las ciudades como Tijuana, que se desarrolla a un ritmo muy rápido, es garantizar el suministro de agua potable en el futuro, mediante la explotación racional de sus actuales fuentes de agua y el reúso de las aguas residuales tratadas.

Sin duda, una de las principales estrategias para el manejo sustentable del agua en la región es el reúso de las aguas residuales tratadas en aquellas actividades donde por su naturaleza no requieran de calidad potable.

En 2010 la CESPT realizó acciones para el reúso del agua, de las cuales se deriva el proyecto morado, siendo este un plan activo derivado de un estudio de factibilidad que promueve el reúso de las aguas tratadas en el riego de áreas verdes, industria, y construcción, con el fin de obtener un mayor alcance en el abastecimiento de agua potable para el uso doméstico, la infraestructura que transporta el agua de reúso, este sistema refiere a la denominada “línea morada”, consistente en dos líneas que en conjunto suman 7.52 km (ubicadas en los sectores 11-Los Pinos, 10-5 y 10, 7-Santa Fe, y 20-Parque Industrial El Florido), y se identifican en la tabla 66 cinco áreas servidas con el agua tratada que suministran.

Las Plantas de Tratamiento de este proyecto son Arturo Herrera, La Morita, El refugio, Urbi Villas del Prado, Santa Fe, Rosarito I, y Rosarito Norte. Cabe mencionar que estas cuentan con una toma tipo garza de acceso para la venta en pipas de agua tratada al público en general, en este sentido, el agua tratada cuenta con una tarifa de 5 pesos el metro cúbico, comparado con los 24 pesos por metro cúbico de agua potable.

A fin de eliminar la contaminación por descargas al mar, así como el aprovechamiento del agua residual tratada, Dentro del Programa Estatal Hídrico de Baja California se encuentra la rehabilitación de la planta de tratamiento de aguas residuales de San Antonio de los Buenos con capacidad de 800 lts/seg. Además, otras acciones que realiza la CESPT para fomentar el cuidado del agua son las visitas a instituciones educativas, empresas y organizaciones públicas y privadas.

Durante el 2023 se organizaron 86 eventos, que abarcan desde platicas hasta actividades prácticas, estas acciones también comprendieron de visitas guiadas a las Plantas de Tratamiento, orientadas al conocimiento con los procesos físicos, químicos y biológicos destinados a la eliminación de contaminantes presentes en el agua, a través del programa permanente de Cultura del Agua, se ha obtenido un alcance de 30,209 participantes. Es fundamental señalar que, para el 2024 se proyecta ampliar este alcance, con especial énfasis en involucrar a Niñas, Niños y Adolescentes en estas actividades educativas y de concientización.



V. Energía eléctrica

El municipio de Tijuana actualmente no produce energía eléctrica, por lo que para atender el suministro de energía se realiza la importación desde tres puntos: por un lado desde la Central Eléctrica Presidente Juárez en Playas de Rosarito; el segundo proviene desde la Zona Valle en Mexicali; y el tercer punto de suministro se logra mediante la línea de interconexión entre la ciudad de Tijuana y la ciudad de San Diego, Sistema SDG&E de WECC en Estados Unidos, con el cual se realizan intercambios programados de energía eléctrica entre ambos países en diferentes puntos de operación.

La red de transmisión¹¹¹ en el municipio actualmente consta de aproximadamente 590.20 kilómetros y se compone por redes con niveles de tensión de 230, 115 y 69 kV. Cabe señalar que, para la actualización de este documento, se rectificó el trazo de las líneas provenientes de la Central Eléctrica presidente Juárez, en los sectores 3-San Antonio del Mar, 8-La Gloria y 22-Lázaro Cárdenas.

Las líneas de transmisión llegan a las subestaciones eléctricas, que son instalaciones destinadas a modificar y regular los niveles de tensión de la red eléctrica para facilitar el transporte de energía entre líneas de transmisión y líneas de distribución.

El municipio cuenta con 35 subestaciones eléctricas dentro de los límites del Centro de Población¹¹², no obstante, se consideran como principales las Subestaciones Tijuana I, Panamericana Potencia, Rubí, La Herradura y Metrópoli Potencia. Dichas subestaciones son las que reciben las líneas de transmisión de las plantas generadoras y reducen o “transforman” la tensión de 230 kV a 69 kV, al mismo tiempo que sirven de enlace hacia otras subestaciones.

Una vez que se reduce el nivel de tensión, se utilizan las Redes Generales de Distribución (RGD). Las RGD se integran por las redes de media tensión (para suministros de 1 a 35 kV) así como las redes de baja tensión (para suministros con niveles iguales o menores a 1 kV). La red de distribución en Tijuana es de 1,887.31 kilómetros en tendido aéreo y 42.57 kilómetros de red subterránea (CFE, 2008).

La cobertura del sistema de energía eléctrica dentro del Centro de Población es del 67.23 por ciento, representando el 98.79 por ciento del área urbana reconocida. En relación a la cobertura identificada en 2010 para este sistema, se advierte un crecimiento de 36,931 ha, observándose este incremento principalmente en los sectores 30-Las Palomas, 31-Nájera, 32-Valle de las palmas, 26-San Isidro Ajolojol y 27-Gandul.

Nombre	Capacidad
Alpha	69 kV
Subestación Cárdenas	69 kV
Subestación Cryo	69 kV
Subestación Durazno	69 kV
Subestación El Florido	69 kV
Subestación Formosa	69 kV
Subestación Francisco Villa	69 kV
Subestación Frontera	69 kV
Subestación Guerrero	69 kV
Subestación Hipódromo	69 kV
Subestación Industrial	69 kV
Subestación Kenmex	69 kV
Subestación La Mesa	69 kV
Subestación Lago	69 kV
Subestación Mabamex	69 kV
Subestación Merry Tech	69 kV
Subestación Metrópoli	69 kV
Subestación México	69 kV
Subestación Nellcor	69 kV
Subestación Pacífico	69 kV
Subestación Panasonic	69 kV
Subestación Parker	69 kV
Subestación Río	69 kV
Subestación Seminario	69 kV
Subestación Sidue	69 kV
Subestación Tecolote	69 kV
Subestación Tijuana Uno	69 kV
Subestación Universidad	69 kV
Subestación Panamericana Fraccionamiento	115 kV
Subestación Rubí	230 kV
Subestación Samsung	230 kV
Subestación Toyota	230 kV
Subestación Herradura	230 kV y 69 kV
Subestación Panamericana Potencia	230 kV y 69 kV
Subestación Punta Bandera CESPM	Sin información

Tabla 68.
Subestaciones eléctricas en el Centro de Población.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en información del sistema energético de Baja California de la Comisión Estatal de Energía del Estado de Baja California.

111 Cabe señalar que, de acuerdo con la Secretaría de Energía, la Red de Transmisión se integra por niveles de tensión mayores o iguales a 69 kV. Mientras que los instrumentos como el PMDUT 2008 y PDUCEPT 2009, clasificaron la red de 69 kV como Red de Distribución

112 Es importante mencionar que, no obstante que las subestaciones eléctricas La Joya y Valle de las Palmas se ubican en los municipios de Playas de Rosarito y Tecate respectivamente, el área de influencia de éstas incide dentro de los límites del centro de población de Tijuana.



2. DIAGNÓSTICO

Sector		Superficie	2008		2020		Incremento
		ha	ha	%	ha	%	ha
1	Playas de Tijuana	2,815.36	1,996.75	70.92%	2,803.98	99.60%	807.23
2	El Monumento	2,116.90	342.4894	16.18%	2,094.92	98.96%	1,752.43
3	San Antonio del Mar	1,520.18	296.7436	19.52%	1,517.33	99.81%	1,220.58
4	Centro	1,143.72	1,133.40	99.10%	1,143.53	99.98%	10.13
5	Chapultepec	1,351.36	1,271.51	94.09%	1,352.23	100.06%	80.72
6	San Antonio de los Buenos	2,150.50	1,860.43	86.51%	2,141.56	99.58%	281.13
7	Santa Fe	2,173.22	599.1511	27.57%	2,156.76	99.24%	1,557.61
8	La Gloria	1,638.85	658.4947	40.18%	1,638.84	100.00%	980.35
9	Mesa de Otay	1,781.37	1,743.72	97.89%	1,781.52	100.01%	37.80
10	5 y 10	1,633.22	1,369.64	83.86%	1,633.99	100.05%	264.35
11	Los Pinos	1,354.49	885.9535	65.41%	1,352.92	99.88%	466.97
12	Camino Verde	1,881.75	1,672.87	88.90%	1,881.15	99.97%	208.29
13	San Luis	2,381.10	781.8171	32.83%	2,299.03	96.55%	1,517.21
14	Ciudad Industrial	2,157.06	1,963.20	91.01%	2,158.18	100.05%	194.98
15	Nido de las Águilas	1,216.25	563.7363	46.35%	1,171.28	96.30%	607.54
16	Cerro Colorado	2,334.67	1,758.15	75.31%	2,096.84	89.81%	338.69
17	Villa Fontana	1,464.26	1,240.87	84.74%	1,463.96	99.98%	223.09
18	Mariano Matamoros	1,159.26	933.3183	80.51%	1,151.62	99.34%	218.31
19	Terrazas del Valle	5,232.66	556.335	10.63%	2,460.96	47.03%	1,904.63
20	Parque Industrial El Florido	2,540.89	1,178.38	46.38%	2,307.58	90.82%	1,129.19
21	Ojo de Agua	2,964.89	619.4503	20.89%	2,962.90	99.93%	2,343.45
22	Lázaro Cárdenas	2,415.77	12.1293	0.50%	2,284.75	94.58%	2,272.62
23	Cueros de Venado	2,009.21	1.2513	0.06%	1,414.43	70.40%	1,413.18
24	Mesa Redonda	4,522.89	0	0.00%	1,707.07	37.74%	1,707.07
25	San Andrés	4,117.15	0	0.00%	885.37	21.50%	885.37
26	San Isidro Ajolojol	1,955.75	0.4482	0.02%	2449.48	125.25%	2,449.03
27	Gandul	2,705.80	0.4183	0.02%	2,245.11	82.97%	2,244.69
28	Santa Anita	9,020.00	66.6342	0.74%	1,375.58	15.25%	1,308.95
29	El Carrizo	2,806.01	476.6297	16.99%	1,856.96	66.18%	1,380.33
30	Las Palomas	2,404.23	0	0.00%	4,067.78	169.19%	4,067.78
31	Nájera	5,920.79	0	0.00%	3,046.72	51.46%	3,046.72
32	Valle Las Palmas	3,046.72	0	0.00%	3,046.70	100.00%	3,046.70
33	Santo Domingo	6,665.70	0	0.00%	0	0.00%	0.00
Total		90,602.00	23,983.92	26.47%	60,914.92	67.23%	36,931.00

Tabla 69.
Cobertura del servicio
de energía eléctrica
por sector.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base
en Datos Abiertos, CFE

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-06 Electricidad.



2. DIAGNÓSTICO

De acuerdo con datos de CFE, el registro total de usuarios en el municipio hasta diciembre de 2023 fue de 726,338 cuentas, siendo el tipo de usuario doméstico el de mayor participación con el 91.20 por ciento.

No obstante, de acuerdo con la misma base de datos, el tipo de usuario comercial es el que representa el de mayor consumo, con el 52 por ciento del consumo total municipal, se identifica que el tipo de usuario comercial aumentó un 46 por ciento en consumo en un periodo de 6 años. Aunado a esto, el tipo de usuario industrial disminuyó su consumo un 48 por ciento durante 6 años.

Tipo	2010		2017		2023	
	kWh	%	kWh	%	KWh	%
Doméstica	718,693,386	22.58	770,506,275	22.47	1,193,367,456	24.29
Agrícola	1,379,458	0.04	665,983	0.02	662,502	0.01
Comercial	251,023,101	7.89	215,216,521	6.28	2,585,635,878	52.64
Industrial	2,158,922,516	67.83	2,408,741,251	70.23	1,089,498,103	22.18
Servicios Públicos	52,688,382	1.66	34,478,746	1.01	43,208,182	0.88
Total	3,182,706,843	100%	3,429,608,776	100%	4,912,372,121	100%

De acuerdo con el diagnóstico operativo de la Gerencia de Control Regional Baja California, señala que desde 2017 se encuentra fuera de operación una línea de transmisión entre la S.E. Panamericana y la S.E. Hipódromo como consecuencia de actos de vandalismo. Dicha línea incide en los sectores 10-5 y 10 y 12-Camino Verde, sectores que, de conformidad con la tabla anterior, muestran demanda de consumo tanto en servicio doméstico como industrial, limitando en este sentido la óptima distribución de energía. Asimismo, señala que la máxima demanda a nivel región se dio en el mes de agosto, haciendo necesaria la importación de energía eléctrica de estaciones de Estados Unidos para poder cubrir con la demanda; así como también señala que, para las mismas fechas, las subestaciones La Mesa, Florido, Metrópoli Potencia, Pacífico y Seminario operan arriba del 90 por ciento de su capacidad. Dichas subestaciones se localizan en los sectores 10-5 y 10, 21-Ojo de Agua, 20-Parque Industrial El Florido, 11-Los Pinos. En este sentido, en dichos sectores se hace especialmente necesaria la ampliación de suministro de energía, pudiendo representar una oportunidad para la implementación de energías eco-amigables.

En relación a las torres que soportan las líneas de transmisión, es importante mencionar que el trayecto de las mismas, se incorpora hacia el interior del área urbana, lo que implica que se reglamenten y observen áreas de restricción definidas para estas infraestructuras, así como los usos de suelo adyacentes.

Tipo/Usuarios	2010	2017	2023
Doméstica	439,570	562,149	662,478
Agrícola	32	30	26
Comercial	41,908	49,706	62,810
Industrial	3,786	5,013	84
Servicios Públicos	1,076	979	940
Total	486,372	617,877	726,338

Tabla 70. Número de cuentas por tipo de usuarios.
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en Datos Abiertos, CFE.

Tabla 71. Consumo de energía según uso.
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en Datos Abiertos, CFE.



2. DIAGNÓSTICO

VI. Pluviales

El alcantarillado pluvial tiene como su principal función el manejo, control y conducción adecuada de la escorrentía de las aguas de lluvia (en forma separada de las aguas residuales), conduciéndolas mediante canales o tuberías hasta descargar a los cuerpos de agua naturales existentes, para así evitar su acumulación o concentración y con ello drenando la zona a la que sirven. De este modo se mitiga con cierto nivel de seguridad la generación de molestias por inundación.

El sistema pluvial del municipio se comporta de manera similar al sistema de alcantarillado sanitario, es decir, obedece a la topografía de la zona por lo que su funcionamiento es por gravedad. Actualmente se compone de tuberías, cajones pluviales (a cielo abierto o conductos cerrados) y tanques desarenadores. Su presencia es limitada y en su mayoría se encuentran emplazados en los cauces de los principales escurrimientos naturales propios de la topografía que presenta el municipio. Las principales zonas de descarga son el Océano Pacífico, el cauce del Río Tijuana, Río Alamar, al igual que el Arroyo Cañón Matadero y Goat Canyon en el Condado de San Diego, California.

La red, como se mencionó, trabaja de manera combinada con los cauces naturales de los escurrimientos generados por la topografía del terreno, por lo que los trazos no son continuos. Asimismo, en la mayoría de los casos se combinan distintos tipos de cajones ya sean a cielo abierto con cajones cerrados al igual que con drenajes y tubería existente.

Derivado del Plan Integral de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Saneamiento del municipio de Tijuana¹¹³ se señala que, el municipio cuenta con un sistema de drenaje pluvial limitado, el cual funciona correctamente en algunas áreas. Sin embargo, en las zonas donde no existe este sistema, las alcantarillas o bocas de tormenta se conectan al drenaje sanitario. Por lo que, resulta en graves problemas durante las épocas de lluvias, ya que las tuberías se azolvan y el mantenimiento necesario supera la capacidad de respuesta de la CESPT, debido al limitado equipamiento disponible para atender dicho trabajo.

Dado que la implementación de infraestructura pluvial ha sido de manera puntual en los fraccionamientos, únicamente para desalojar el agua generadas por lluvias, no se cuenta con un sistema como tal de pluviales, que permita identificar la cobertura de éste, sin embargo, de conformidad con las Áreas Potenciales a Inundación, identificadas en el Atlas de Riesgos para el Municipio de Tijuana, así como con la infraestructura existente, se observa que algunas de estas zonas no cuentan con ningún tipo de infraestructura pluvial, principalmente en los sectores 9-Mesa de Otay, 14-Ciudad Industrial, 6-San Antonio de los Buenos, 13-San Luis, 18-Matamoros, 17-Villa Fontana y 16-Cerro Colorado.

¹¹³ Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, abril 2025.



Sector		Superficie	Zonas con Potencial de Inundación (ha)			
			Intensidad		Total	%
			Medio	Muy Alta		
1	Playas de Tijuana	2,806.3656	602.4959	9.2242	611.7202	21.80
2	El Monumento	2,116.0265	-	13.2750	13.2750	0.63
3	San Antonio del Mar	1,517.2894	-	-	-	0.00
4	Centro	1,144.9032	45.4724	-	45.4724	3.97
5	Chapultepec	1,351.3638	142.4198	-	142.4198	10.54
6	San Antonio de los Buenos	2,150.5033	565.9922	10.5915	576.5836	26.81
7	Santa Fe	2,173.4291	-	12.4171	12.4171	0.57
8	La Gloria	1,638.8419	-	6.8232	6.8232	0.42
9	Mesa de Otay	1,784.9325	384.8893	7.1497	392.0390	21.96
10	5 y 10	1,633.2189	48.4880	2.0507	50.5386	3.09
11	Los Pinos	1,354.4897	56.6942	1.9489	58.6431	4.33
12	Camino Verde	1,881.7506	508.1370	13.6676	521.8046	27.73
13	San Luis	2,381.0961	426.6863	36.0545	462.7407	19.43
14	Ciudad Industrial	2,159.9217	437.9448	-	437.9448	20.28
15	Nido de las Águilas	1,219.5856	85.5720	30.0122	115.5842	9.48
16	Cerro Colorado	2,334.6727	156.4966	6.1383	162.6349	6.97
17	Villa Fontana	1,464.2629	38.9531	2.1630	41.1161	2.81
18	Mariano Matamoros	1,159.2572	102.8704	0.1465	103.0169	8.89
19	Terrazas del Valle	5,235.0401	-	4.5186	4.5186	0.09
20	Parque Industrial El Florido	2,540.8897	0.8427	1.1236	1.9663	0.08
21	Ojo de Agua	2,964.8901	-	10.5890	10.5890	0.36
22	Lázaro Cárdenas	2,415.7781	-	3.8485	3.8485	0.16
23	Cueros de Venado	2,009.2128	-	-	-	0.00
24	Mesa Redonda	4,522.9503	-	-	-	0.00
25	San Andrés	4,117.0824	-	-	-	0.00
26	San Isidro Ajolojol	1,955.3236	-	1.4030	1.4030	0.07
27	Gandul	2,706.3688	-	6.0396	6.0396	0.22
28	Santa Anita	9,019.9973	-	-	-	0.00
29	El Carrizo	2,806.0089	-	-	-	0.00
30	Las Palomas	2,404.2587	-	-	-	0.00
31	Nájera	5,924.3731	-	-	-	0.00
32	Valle Las Palmas	3,046.7005	-	-	-	0.00
33	Santo Domingo	6,661.2171	-	-	-	0.00
Total		90,602.002	3,603.9547	179.1847	3,783.1392	4.18%

Tabla 72.
Zonas con potencial de inundación por sector.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos del Atlas Municipal de Riesgos.



2. DIAGNÓSTICO

Por otro lado, se identifican diversos asentamientos informales (invasiones) emplazados en los cauces naturales de los escurrimientos (drenes), lo que, más allá de las implicaciones sociales que conlleva, con respecto al funcionamiento de este sistema, repercute de manera negativa ya que invaden el cauce obstruyendo el flujo de las corrientes de agua ya sea con las edificaciones precarias o bien, al utilizar los drenes como basureros. De igual manera, durante el análisis de este apartado, se advierte que algunos trazos de canalizaciones a cielo abierto, han sido urbanizados desconociéndose si hubo cambios de estas canalizaciones a cajones subterráneos, o bien, también se identifican drenes impactados, reduciendo de esta manera la capacidad de filtración natural del agua al subsuelo.

Consecuencia de lo anterior, la concepción generalizada de los cauces se ha centrado en la idea de que son generadores de problemas sanitarios y como sinónimo de degradación y deterioro (circunstancia que ha llevado a la mayoría de los gobiernos a optar por su entubamiento); aunado al crecimiento urbano y el alto nivel de modificación al que han sido sometidas las cuencas de la microrregión, hace que el exceso de la capacidad de los arroyos produzca el anegamiento de amplias zonas urbanas, ya que en estos casos las aguas pasan a ocupar las huellas de sus antiguos cauces. Sin embargo, con el auge que han cobrado los conceptos de regeneración ambiental, se ha hecho cada vez más presente la noción de que los arroyos pueden proporcionar distintos beneficios, como la recuperación de ecosistemas, la recarga de acuíferos, la creación de espacios recreativos y el mejoramiento general del paisaje urbano.

El reto de la gestión y planeación urbana con respecto a los ríos y/o cauces es poder compatibilizar el espacio urbano, el uso del agua y la rehabilitación de los cauces con la finalidad de restaurar sus servicios ambientales. La mejor manera de manejar un cauce es dejar que funcione de la forma más natural posible. Por ello, la concepción de los ríos, como corredores ecológicos a través del municipio, resulta ser una estrategia que atiende el desarrollo de la resiliencia y la adaptación de las ciudades al cambio climático y atiende las contradicciones socio-ambientales en la planeación urbana.

Los beneficios del manejo de los recursos hídricos no sólo se vinculan a la creación de nuevos paisajes húmedos, sino que también contribuyen a la prevención de inundaciones, a la humidificación del territorio y a la disminución de la erosión del suelo. Otros efectos positivos se vinculan con la revalorización del entorno urbano y la reducción de la temperatura del aire (efecto de enfriamiento) en los alrededores del cauce.



VII. Hidrocarburos

Aunque a nivel regional Baja California no extrae petróleo ni produce gas natural, los hidrocarburos requeridos para el consumo urbano son abastecidos desde otras localidades para su transporte y distribución. En el caso de Tijuana existen empresas nacionales y trasnacionales, que abastecen a la ciudad mediante terminales o plantas de abastecimiento a partir de tres sistemas de infraestructura: el de carreteras, el ferroviario y la red de ductos de PEMEX esto significa que, grandes zonas dentro de la ciudad a partir de la frontera con Estados Unidos son atravesadas para abastecer algún hidrocarburo abarcando a su vez la zona metropolitana de Tijuana, para garantizar la distribución regional y local de gas natural, gasolina o diésel.

Gas Natural

Baja California no se encuentra conectada al Sistema Nacional de Gasoductos (SNG), el consumo regional ha sido provisto mediante la importación de gas natural a través de gasoductos y de suministros. Hasta 2007 las importaciones de gas natural a la región provenían en su totalidad del sur de Estados Unidos a través de tres interconexiones. A partir de 2008 la región comenzó a diversificar su abastecimiento, con la entrada en operación de la terminal de GNL en Costa Azul en el municipio de Ensenada.

En la actualidad la infraestructura energética para gas natural en la región, se compone principalmente de:

- **Bajanorte:** sistema que se interconecta con el gasoducto North Baja Pipeline, propiedad de la transnacional TransCanada, el cual transporta gas natural desde Ehrenberg, Arizona, hasta una terminal de compresión en Los Algodones en Mexicali. El gasoducto BajaNorte se extiende desde dicho punto hasta la zona industrial El Florido en Tijuana.
- **Spur:** línea adicional que parte de la regasificadora Costa Azul en Ensenada y se interconecta al gasoducto BajaNorte en la zona del Carrizo, al sur del municipio de Tecate. Recientemente se añadió una extensión a ambos sistemas para convertirlos en gasoductos bidireccionales, permitiendo importar y exportar gas entre Estados Unidos, México y el Pacífico.
- **Transportadora de Gas Natural de Baja California (TGN I):** ducto que conecta a Rosarito con el sistema San Diego Gas & Electric a través de una interconexión transfronteriza en Otay, Tijuana.
- **Transportadora de Gas Natural de Baja California (TGN II):** extensión del gasoducto TGN I, inicia en el punto transfronterizo en Otay hasta el gasoducto BajaNorte.
- **Terminal de Regasificación Energía Costa Azul:** planta que regasifica el gas natural licuado proveniente de Indonesia y otros países de la Cuenca del Pacífico. Está en proyecto añadir a la planta la funcionalidad de licuefacción con la finalidad de exportar gas proveniente de Estados Unidos hacia el Pacífico.



2. DIAGNÓSTICO

Poliducto	Diámetro (pulgadas)	Longitud (km)
Rosarito-Mexicali	10"	148.39
Rosarito-Ensenada	10" - 8"	74.77

Tabla 73. Infraestructura petrolífera.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en información del portal web de PEMEX.

Infraestructura	Nombre	Longitud en territorio municipal (km)	Longitud en Centro de Población (km)
Gasoducto	Bajanorte	21.39	19.17
	Spur	24.98	7.63
	TGN I	25.91	25.91
	TGN II	12.04	12.04
Poliducto	Rosarito-Mexicali	31.63	30.42
Total		115.95	95.17

Tabla 74. Longitud de infraestructuras hidrocarburos en territorio municipal y Centro de Población.

Notas:
1. Derivado del proceso de actualización de las bases de datos que conforman cada infraestructura, los trayectos de gasoductos fueron rectificadas conforme a lo identificado en 2010
2. Si bien el poliducto Rosarito-Mexicali no suministra directamente al municipio de Tijuana, su trayecto infiere en el territorio municipal significando ciertas consideraciones y restricciones a su derecho de vía.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en información del portal web de PEMEX.

Petrolíferos

Ningún producto petrolífero es procesado en Baja California; por lo que no existe infraestructura básica del Sistema Nacional de Refinación en el estado; sin embargo, los productos petrolíferos son consumidos ampliamente en la región por lo que existe infraestructura de distribución.

La infraestructura de distribución de petrolíferos en la región empieza en la terminal marítima de Rosarito, desde donde se distribuyen a todo el mercado estatal por medio del denominado Sistema Rosarito, el cual cuenta con una longitud de 223.17 kilómetros, y se integra por dos ductos desagregados para el transporte de gasolina y diésel. Al municipio de Tijuana se le abastece por transporte de carretera (SEDECO, 2008).

Localmente, los gasoductos y poliductos en comento, inciden en territorio municipal, así como en el Centro de Población con las siguientes longitudes.

Considerando los ductos con mayores diámetros como una red primaria, la infraestructura de gas natural dentro del centro de población cuenta con una longitud de 64.75 km, representando el 27 por ciento de la red regional.

Por su parte, la red secundaria cuenta con una longitud de 7 km y se caracteriza por utilizar ramales, con diámetros de 4, 6, 8 y 10 pulgadas que derivan de la red primaria para abastecer principalmente a empresas instaladas en complejos industriales. Asimismo, se tiene contemplada la ampliación de la red de gasoductos, en 36.87 kilómetros, incidiendo en los sectores 12-Camino Verde, 16-Cerro Colorado, 10-5 y 10, 6-San Antonio de los Buenos, 7-Santa Fe, 17-Villa Fontana, 11-Los Pinos, 8-La Gloria, 18-Matamoros y 14-Ciudad Industrial.

De acuerdo con la Comisión Reguladora de Energía (CRE) el municipio cuenta con los siguientes permisos vigentes definitivos otorgados en materia de petrolíferos.

En este sentido, para la venta al público de petrolíferos, se tiene un registro de 245 estaciones de servicio (gasolineras) dentro del centro de población, de las cuales se identifica que, la denominada “BP Estaciones y Servicios Energéticos, S.A. de C.V.” cuenta con el mayor número de estaciones en el centro de población, sumando un total de 12 estaciones.



Tipo de permiso	Nombre, razón social o denominación del solicitante	Fecha
Almacenamiento de Petrolíferos en Aeródromos	Aeropuertos y Servicios Auxiliares	26/11/2015
Comercialización de petrolíferos	Chevron Combustibles de México, S. de R. L. de C. V	19/01/2017
	BP Estaciones y Servicios Energéticos, S. A. de C. V	20/10/2016
	Pemex Transformación Industrial	03/12/2015
	Eco Comercializadora, S. A. de C. V	31/08/2017
Distribución por medios distintos a ducto de petrolíferos	Energéticos Internacionales, S.A. de C.V.	05/11/2015
	Abastecedora de Combustibles del Pacífico S.A. de C.V.	22/12/2015
	Distribuidora Dagal, S. A. de C. V.	31/12/2015
Expendio en Aeródromos	Aeropuertos y Servicios Auxiliares	17/12/2015
Expendio al público de petrolíferos en estación de servicio	105 registros de razones sociales	Periodo de 13/08/2015 al 14/12/2023
Expendio en estaciones de servicio de autoconsumo	Central de Autobuses de Tijuana, S. A. de C. V.	17/12/2015
	Transportes Castores de Baja California, S.A. de C.V.	21/10/2022
Transporte por medios distintos a ducto petrolíferos	RYM de Tijuana, S. A. de C. V.	15/10/2015

Tabla 75.
Permisos vigentes en materia de Petrolíferos en el municipio.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos de la Comisión Reguladora de Energía.

Gas Licuado de Petróleo (Gas LP)

El suministro de Gas Licuado de Petróleo en el municipio se realiza mediante el sistema ferroviario de Tijuana, en las Estaciones Los Álamos y Valle Redondo. Desde estas plantas se transporta por medio de pipas a las plantas de almacenamiento. Desde éstas se distribuye al usuario final, ya sea mediante camiones permisionarios, red de tuberías o bien mediante estaciones de servicio y autoabasto.

Actualmente, la red de tuberías existente cuenta con una longitud de 293.97 kilómetros y se concentra al interior del área urbana, específicamente en los sectores 4-Centro, 5-Chapultepec, 10-5 y 10 y 11-Los Pinos, dando servicio a con un registro de 8,486 tomas domiciliarias. Respecto al ámbito de comercialización del gas L.P., se identifican 64 establecimientos en el DENUe de 2023, de los cuales 55 corresponden al comercio al por menor de gas L.P. en cilindros, mientras que 9 pertenecen a estaciones de carburación.

No obstante, de la existencia de una moratoria a nivel municipal que suspende temporalmente la expedición de autorizaciones para la instalación y operatividad de estaciones de carburación de gas L.P.¹¹⁴, solo 2 de las 9 estaciones de carburación en operación registradas cuentan con fecha de alta anterior a la publicación de la moratoria. Por lo que se advierten las inconsistencias entre las normativas aplicables y los propios instrumentos que regulan las actividades de la comercialización del gas L.P., puesto que, es necesario la aplicabilidad de dicha moratoria por parte las autoridades competentes.

De acuerdo con datos de la CRE, las compañías que cuentan con permisos para operar hidrocarburos en el municipio de acuerdo con las distintas modalidades son las siguientes:

114 Publicado en el Periódico Oficial, No. 50, sección II, Tomo CXIII, el 11 de noviembre de 2016.



2. DIAGNÓSTICO

Tipo de Permiso	Nombre, Denominación o Razón Social	Marca Comercial	Cantidad de permisos
Almacenamiento de Gas Licuado de Petróleo	Generadores de Energía del Noroeste, S. A. de C. V.	StarGas	1
	Gas Silza, S. A. de C. V.	Gas Silza	1
Distribución de Gas Licuado de Petróleo mediante Auto-Tanque.	Baja Gas and Oil de México, S. A. de C. V.	Baja Gas	1
Distribución de Gas Licuado de Petróleo mediante Planta de Distribución	Gas Silza, S. A. de C. V.	Gas Silza	1
	Generadores de Energía del Noroeste, S.A. de C.V.	StarGas	1
	Kino Gas de Tijuana, S. A. de C. V.	Kino Gas	1
	Compañía de Gas de Tijuana, S.A. de C.V.	Zeta Gas	1
Distribución de Gas Licuado de Petróleo por medio de ductos	Compañía de Gas de Tijuana, S.A. de C.V.	Zeta Gas	1
Expendio al Público de Gas Licuado de Petróleo mediante estación de servicio con fin específico.	Es Blue Propane, S.A. de C.V.	Blue Propane	10
	Generadores de Energía del Noroeste, S. A. de C. V.	StarGas	8
	Compañía de Gas de Tijuana S.A. de C.V.	Zeta Gas	7
	Gas Silza, S. A. de C. V.	Gas Silza	16
	Distribuidora de Energéticos Baja California, S.A. de C.V.	Supergas	4
Expendio de Gas Licuado de Petróleo mediante estación de servicio para autoconsumo	Compañía de Gas de Tijuana S.A. de C.V.	Zeta Gas	1
	Compañía Embotelladora del Fuerte, S. de R. L. de C. V.	Compañía Embotelladora del Fuerte	1
	Mabamex, S. A. de C. V.	Mattel	1
Transporte de Gas Licuado de Petróleo por medios distintos a ductos	Baja California Railroad, S. A. de C. V.	Baja Railroad	1
	Amerigas Propane LP, S. A. de C. V.	AMERIGAS	1

Tabla 76. Permisos en materia de Gas Licuado de Petróleo en el municipio.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos de la Comisión Reguladora de Energía.



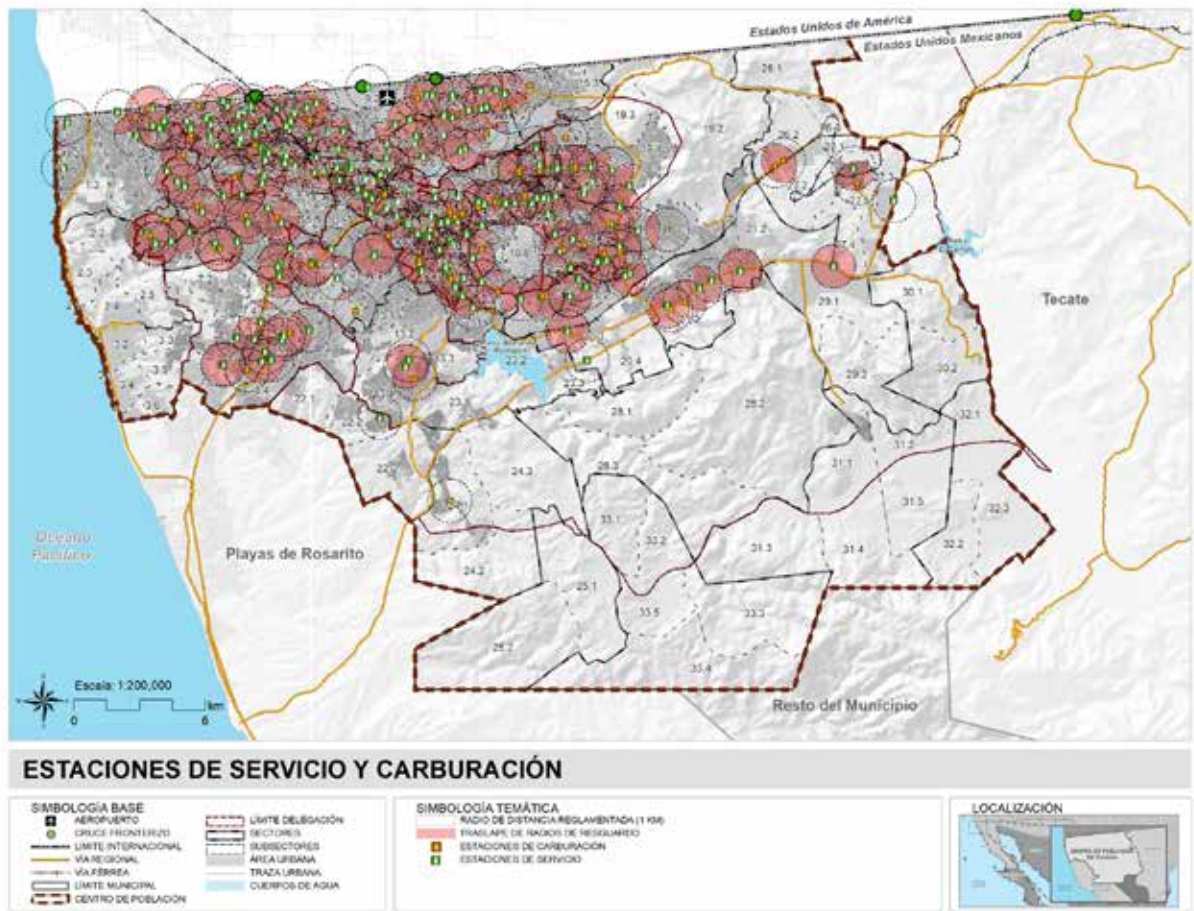


Figura 24. Estaciones de servicio y carburación, y radios de resguardo reglamentados.

Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

Sector		Superficie Área Urbana (ha)	Estaciones			Saturación de radios de resguardo (ha) y proporción con respecto al área urbana	
			Carburación	Servicio	Total		
1	Playas de Tijuana	2,520.70	3	9	12	2,460.18	1
2	El Monumento	755.03	0	0	0	34.4896	0
3	San Antonio del Mar	839.77	0	0	0	0	0
4	Centro	1,143.72	2	23	25	7,406.60	6.5
5	Chapultepec	1,351.36	0	9	9	3,458.00	2.6
6	San Antonio de los Buenos	2,084.54	5	13	18	5,069.13	2.4
7	Santa Fe	1,426.83	1	6	7	2,295.88	1.6
8	La Gloria	1,488.63	1	7	8	2,251.38	1.5
9	Mesa de Otay	1,781.37	2	20	22	5,030.17	2.8
10	5 y 10	1,633.22	4	23	27	8,768.62	5.4
11	Los Pinos	1,340.84	3	16	19	4,735.53	3.5
12	Camino Verde	1,881.75	1	6	7	1,605.21	0.9
13	San Luis	1,832.81	2	3	5	1,075.28	0.6
14	Ciudad Industrial	2,157.06	1	23	24	7,556.77	3.5
15	Nido de las Águilas	900.20	0	2	2	444.484	0.5
16	Cerro Colorado	2,334.67	6	16	22	7,367.94	3.2
17	Villa Fontana	1,438.74	3	13	16	4,393.55	3.1
18	Mariano Matamoros	1,159.26	5	10	15	4,649.67	4
19	Terrazas del Valle	1,543.76	1	4	5	1,279.58	0.8
20	Parque Industrial El Florido	1,580.30	1	11	12	2,789.79	1.8
21	Ojo de Agua	1,705.88	1	4	5	1,076.52	0.6
22	Lázaro Cárdenas	644.99	0	1	1	27.9359	0
23	Cueros de Venado	599.76	2	0	2	151.5433	0.3
24	Mesa Redonda	359.37	1	1	2	257.87	0.7
25	San Andrés	0	0	0	0	0	0
26	San Isidro Ajolojol	236.15	0	0	0	0	0
27	Gandul	801.44	1	2	3	356.4193	0.4
28	Santa Anita	163.88	0	0	0	0.0558	0
29	El Carrizo	578.41	0	0	0	0	0
30	Las Palomas	198.05	0	0	0	0	0
31	Nájera	91.23	0	0	0	0	0
32	Valle Las Palmas	0	0	0	0	0	0
33	Santo Domingo	0	0	0	0	0	0
Total		36,573.72	46	222	268	74,542.61	2

Tabla 77. Estaciones de servicio y de carburación por sector.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos de DENUE de 2023



VIII. Telecomunicaciones

Televisión

En cuestión de infraestructura televisiva abierta, Tijuana cuenta con nueve concesiones (ocho comerciales y una pública), todas ellas en señal digital terrestre.

Folio Electrónico	Tipo de Uso	Concesionario/Permisionario	Distintivo	Banda	Canal	Vigencia	
						Inicio	Vencimiento
FER032714CO-105332	Comercial	Televisora De Occidente, S.A. de C.V.	XEWT	TDT	32	01/01/2022	01/01/2042
FER032729CO-105335	Comercial	Radio televisión, S.A. de C.V.	XETV	TDT	23,16.1	01/01/2022	01/01/2042
FER032764CO-104697	Comercial	Media sports de México, S.A. de C.V.	XHBJ	TDT	27,45.2	01/01/2022	01/01/2032
FER032854CO-105353	Comercial	Tele nacional, S. de R.L. DE C.V.	XHAS	TDT	34,33.2	01/01/2022	01/01/2042
FER040176CO-105157	Comercial	TELEVIMEX, S.A. de C.V.	XHUAA	TDT	22,19.2	01/01/2022	01/01/2042
FER040180CO-520374	Comercial	TELEVISIÓN AZTECA III, S.A. de C.V.	XHTIT, XHJK	TDT	29,21.2,28, 1.2,	01/01/2022	01/01/2042
FER086222CO-107219	Comercial	Cadena tres I, S.A. de C.V.	XHCTI	TDT	33,3.4	27/03/2015	27/03/2035
FER100457CO-105262	Público	Sistema Público de Radiodifusión del Estado Mexicano	XHCPAT	TDT	9	16/07/2021	16/07/2036
FER100878CO-102145	Público	Instituto Politécnico Nacional	XHCPDE	TDT	15,11.2	09/11/2021	09/11/2036

Tabla 78. Infraestructura de estaciones de televisión.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base a datos del Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT).

Por su parte, las señales digitales nacionales que se transmiten, son

Distintivo	Canal Virtual
XHJK	1.1
XETV	6.1
XHTIT	21.1
XHUAA	57.1
XHTJB	11.1
XHAS	33.1
XHBJ	45.1
XHDTV	49.1
XEWT	12.1

Tabla 79. Señales digitales nacionales.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos de la Televisión Digital Terrestre.

A su vez, derivado de la posición geográfica con respecto a Estados Unidos, también se sintonizan canales abiertos norteamericanos.

En lo que respecta a la televisión de paga, este servicio es proporcionado en el municipio por los grupos DISH-MVS y Televisa, los cuales, a agosto de 2017, presentaron los siguientes accesos de acuerdo al tipo.



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 80.
Usuarios de televisión de paga.
Fuente: IMPLAN 2025, con base a datos del Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT).

Grupo Económico	Nombre comercial	Residenciales	No Residenciales	Accesos Totales
DISH-MVS	DISH	93,596	99	93,695
Grupo Televisa	SKY	174,098	4,440	108,046
	Cablemas/IZZI	108,046	0	178,538
Total		375,740	4,539	380,279

Radiofonía

Correspondiente a infraestructura de radiodifusoras, el municipio registra seis concesiones para Amplitud Modulada y 14 para Frecuencia Modulada.

Folio Electrónico	Tipo de Uso	Concesionario/ Permisionario	Distintivo	Frecuencia kHz	Vigencia		Tipo de Frecuencia
					Inicio	Vencimiento	
FER032899CO-520621	Comercial	Mario Enrique Mayans Camacho	XESPN, XEBG	800, 1550	04/07/2016	04/07/2036	Principal
FER033886CO-104723	Comercial	RADIO RYS, S.A. de C.V.	XESURF	540	13/05/2018	13/05/2038	Principal
FER034646CO-105378	Comercial	Broadcasting Baja California, S.A. de C.V.	XERCN	1470	04/07/2016	04/07/2036	Principal
FER037141CO-104770	Comercial	Operadora de Radio y Televisión, S.A.	XEXX	1420	12/10/2020	12/10/2040	Principal
FER037376CO-105463	Comercial	Gloria Herminia Enciso Power, Gloria Herminia, Maricel, José Enrique, Marcia, Claudia Beatriz y Laura Elena, todos de Apellidos Jiménez Enciso	XEC	1310	04/07/2016	04/07/2036	Principal
FER042740CO-104697	Comercial	Media Sports de México, S.A. de C.V.	XEAZ	1270	18/04/2020	18/04/2040	Principal

Tabla 81.
Infraestructura de estaciones de radio AM.
Fuente: IMPLAN 2025, con base a datos del Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT).



2. DIAGNÓSTICO

Folio Electrónico	Tipo de Uso	Concesionario/ Permisionario	Distintivo	Frecuencia kHz	Vigencia		Tipo de Frecuencia
					Inicio	Vencimiento	
FER033204CO-104874	Comercial	Tijuana FM, S.A. de C.V.	XHTY	99.7	07/11/2016	07/11/2036	Principal
FER033861CO-520621	Comercial	Mario Enrique Mayans Camacho	XHMORE	98.9	09/09/2019	09/09/2039	Principal
FER034456CO-105402	Comercial	Frecuencia Modulada del Noroeste, S.A.	XHOCL	99.3	06/06/2017	06/06/2037	Principal
FER034596CO-105388	Comercial	Comunicación XERSA, S.A. de C.V.	XETRA	91.1	04/07/2016	04/07/2036	Principal
FER035396CO-105099	Comercial	Radiodifusora XHFG, S.A. de C.V.	XHFG	107.3	25/09/2019	25/09/2039	Principal
FER037513CO-104452	Social	Martha Margarita Barba de la Torre	XHLNC	104.9	25/01/2012	25/01/2027	Principal
FER037594CO-104683	Social	Patronato Pro-Estación Cultural del Instituto Tecnológico de Tijuana X.H.I.T.I., A.C.	XHITT	88.7	26/06/2018	26/06/2033	Principal
FER040946CO-520162	Comercial	Radio XHRST-FM, S.A. de C.V.	XHRST	107.7	06/10/2016	06/10/2036	Principal
FER041686CO-105155	Comercial	Stereorey México, S.A.	XHTIM	90.7	18/08/2015	18/08/2035	Principal
FER043254CO-105378	Comercial	Broadcasting Baja California, S.A. de C.V.	XHA	94.5	21/07/2019	21/07/2039	Principal
FER043305CO-105388	Comercial	Comunicación Xersa, S.A. de C.V.	XHRM	92.5, 90.3	19/01/2019	19/01/2039	Principal
FER043385CO-519987	Comercial	GIM Televisión Nacional, S.A. de C.V.	XHLTN	104.5	10/12/2012	09/12/2024	Principal
FER043921CO-105155	Comercial	STEREOREY MÉXICO, S.A.	XHGLX	91.7	06/07/2017	06/07/2037	Principal
FER101611CO-105318	Público	Instituto Mexicano de la Radio	XHUAN	102.5	04/05/2022	04/05/2037	Principal

En este sentido, la telefonía móvil emplea ondas para establecer la comunicación y las señales se transmiten a través del aire. Dado que las ventajas de esta modalidad es precisamente la portabilidad móvil del teléfono, se hace necesario utilizar potencias de transmisión muy elevadas (antenas) para lograr grandes coberturas. La planeación de una red de telefonía móvil se basa en un modelo de células (por lo que se la llama telefonía celular) el conjunto de todas las células de una red forma la zona de cobertura. Si bien el diseño de cada celda está en función de la potencia del transmisor, banda de frecuencia utilizada, altura y posición de la torre de la antena, el tipo de antena, la topografía del área, la sensibilidad del radio receptor y los patrones de tráfico; considerando un rango de cobertura de 1,000 metros para zonas urbanas¹¹⁵, se identifica que el 36 por ciento del Centro de Población cuenta con cobertura de telecomunicaciones (80 por ciento a nivel área urbana).

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-09 Telecomunicaciones.

El servicio de telefonía móvil en el municipio es proporcionado por las compañías AT&T/Unefon, Movistar y Telcel, en distintas modalidades de coberturas (3G¹¹⁶ y 4G¹¹⁷).

Tabla 82.
Infraestructura de estaciones de radio FM.
Fuente: IMPLAN 2025, con base a datos del Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT).

¹¹⁵ Conceptos básicos de Telefonía Celular. Monografía. Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, Juan Carlos Lara Tapia

¹¹⁶ Conjunto de estándares que incluye UMTS y sus mejoras HSPA y HSPA+, así como el estándar CDMA2000 y sus mejoras. Esta tecnología se utiliza principalmente para brindar los servicios de voz, SMS y datos, permitiendo una mayor velocidad de transmisión de datos

¹¹⁷ Conjunto de estándares que incluye LTE y sus mejoras. Esta tecnología es utilizada principalmente para prestar un servicio de datos de alta velocidad.



2. DIAGNÓSTICO

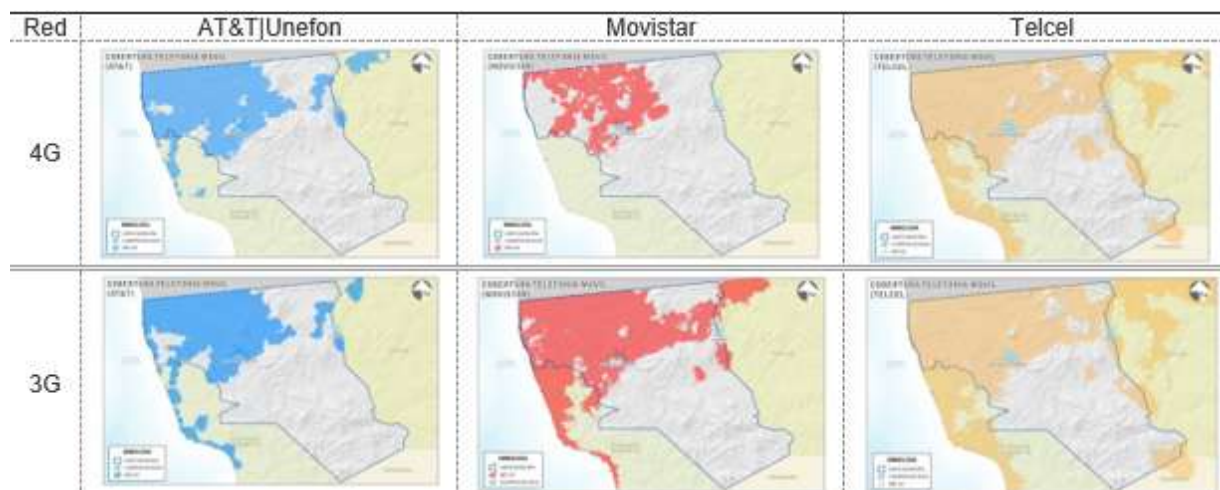


Ilustración 2.

Cobertura de compañías celulares por tipo de red.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos del Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT).

118 La recolección de datos comprende el periodo del 01 de febrero al 30 de abril de 2024, así mismo se debe considerar que la estimación presentada depende de los patrones de movilidad de los usuarios, por lo que podrían existir lugares donde se cuenta con disponibilidad del servicio, sin embargo, al no haber usuarios presentes, estos no se reflejan.

119 Art. 27, Reglamento para la Construcción, Instalación y Conservación de Estaciones Terrenas y Estructuras de Telecomunicación en el Municipio de Tijuana, Baja California. Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 29, tomo CIX, con fecha del 5 de julio de 2002. Última reforma publicada en el Periódico oficial del Estado No. 64, tomo CXXX, Índice, con fecha del 17 de noviembre de 2023.

De acuerdo con el IFT en la estimación de cobertura¹¹⁸ por operadores móviles con redes de tecnología 4G, se identifica que, el operador con mayor cobertura a nivel municipal es Telcel, seguido de AT&T, Movistar, y por último ALTÁN Redes. Además, se analiza el nivel de cobertura que brindan los operadores, por lo que, se observa que el nivel excelente en cobertura se presenta en los subsectores 4.1, 4.3, 4.5, 4.8 sector 4-Centro, 5.7 sector 5-Chapultepec, 9.4 sector 9-Mesa de Otay, 10.1, 10.6, 10.7, 10.10 sector 10-5 y 10, 11.2 sector 11-Los Pinos, 16.5 sector 16-Cerro Colorado, 18.3 sector 18-Matamoros, y 19.4 sector 19-Terrazas del Valle.

Por otro lado, además de la implicaciones a la imagen urbana que trae consigo la instalación de estas estructuras, considerando la normatividad municipal en la materia, en cuanto a la distancia mínima reglamentaria para la instalación de las mismas, misma que se señala no debe ser menor a 200 metros¹¹⁹, se identifica que los principales sectores donde no se ha respetado dicha distancia son 6-San Antonio de los Buenos, 4-Centro, 1-Playas de Tijuana, 14-Ciudad Industrial, 9-Mesa de Otay, 16-Cerro Colorado, 5-Chapultepec y 10-5 y 10.



Delegación Municipal	Sector		Número de Antenas	Saturación de radios de distancia mínima por reglamento (ha)
Playas de Tijuana/San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	46	301.5255
Playas de Tijuana	2	El Monumento	2	10.3869
	3	San Antonio del Mar	9	37.8493
Centro	4	Centro	45	321.6760
	5	Chapultepec	34	195.6999
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	55	421.6785
	7	Santa Fe	9	40.3925
	8	La Gloria	10	66.8670
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	43	254.7255
La Mesa	10	5 y 10	39	169.4503
	11	Los Pinos	23	94.3961
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	31	217.2966
	13	San Luis	11	42.2730
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	53	265.3859
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	10	58.8542
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	46	269.1728
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	21	143.8329
La Presa	18	Mariano Matamoros	12	57.8887
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	12	92.1524
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	9	27.9311
	21	Ojo de Agua	9	52.7905
	22	Lázaro Cárdenas		
	23	Cueros de Venado	3	35.8447
	24	Mesa Redonda		
Resto del Centro de Población/La Presa Este	25	San Andrés	S/D	-
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	1	
	27	Gandul	2	24.5301
	28	Santa Anita		
	29	El Carrizo	2	8.4447
	30	Las Palomas		
La Presa Este/Resto del Centro de Población	31	Nájera		
	32	Valle Las Palmas		
	33	Santo Domingo		
Total			537	3,211.0450

Tabla 83.
Estructuras de tipo antena por sector.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en información de la Dirección de Administración Urbana.



2. DIAGNÓSTICO

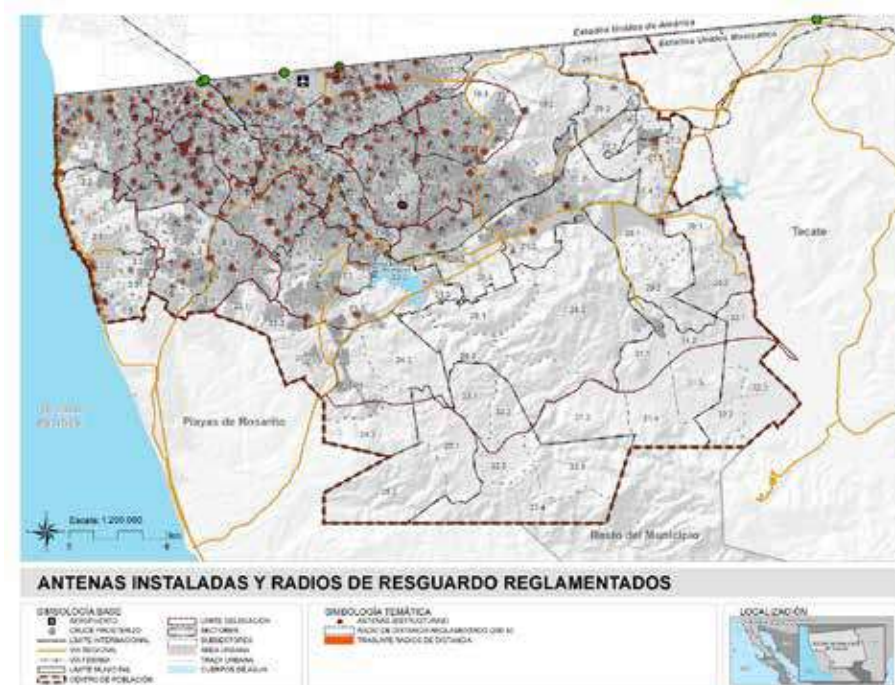


Figura 25. Antenas instaladas y radios de resguardo reglamentados.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Es importante mencionar que, se llevará a cabo la instrumentación del programa de Regularización de infraestructura pasiva para el uso de las telecomunicaciones dentro del municipio, esto conforme al acta del acuerdo relativo a la regulación de estructuras que soportan sistemas de telecomunicaciones¹²⁰, en el cual se autoriza a la Secretaría del Gobierno Municipal de Tijuana, para que lleve a cabo las acciones necesarias para la implementación del programa de regularización, a efecto de integrar un padrón municipal de todas aquellas estructuras que se regularicen. Así como, las disposiciones para la ejecución de acciones de infraestructura urbana en áreas carentes de cobertura, con el fin de garantizar el acceso universal a la telecomunicación y radiodifusión, a fin de potenciar el desarrollo eficaz y productivo de la población en el municipio.

¹²⁰ XXV Ayuntamiento de Tijuana. Acuerdo relativo a la regulación de estructuras que soportan sistemas de telecomunicaciones; perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha del 11 de diciembre de 2024.



2.3.2.2 Servicios urbanos

I. Alumbrado público

El alumbrado público es un servicio público domiciliario que proporciona la iluminación de los espacios públicos abiertos, de áreas de circulación y espacios de tránsito vehicular dentro del perímetro urbano. La operación y mantenimiento del mismo en el municipio está a cargo de la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM).

De conformidad con datos de la DSPM, dentro del Centro de Población existen 82,110 luminarias de diferentes tecnologías, de las cuales la más común corresponde por aditivos metálicos con un 44.59 por ciento y los aditivos metálicos cerámicos con un 20.32 por ciento.

Tecnología de luminaria	Cantidad	%
Aditivos metálicos	36,616	44.59%
Aditivos metálicos cerámicos	16,684	20.32%
Fluorescente	16	0.02%
Inducción magnética	2,964	3.61%
LED	4,661	5.68%
Vapor de sodio de alta presión	14,604	17.79%
Vapor de sodio de baja presión	60	0.07%
Sin dato	6,505	7.92%
Total	82,110	100.00%

Tabla 84.
Luminarias por tipo de tecnología existentes.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

Considerando las características de uso y eficiencia de los sistemas de iluminación, se observa que solo el tres por ciento del inventario de luminarias presenta un rango de alta eficacia, 64 por ciento, media eficacia y 18 por ciento considerado con nada eficacia.

Tabla 85.
Características de uso y eficiencia de los sistemas de iluminación.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base a la Guía Iluminación Eficiente en Alumbrado Público, Sener.

Característica	Vapor de Sodio Alta Presión	Aditivos Metálicos	Inducción Magnética	LED de alta potencia	LED radial
Vida útil (horas)	24,000	10,000 a 15,000	100,000	50,000 a 100,000	50,000 a 100,000
Eficiencia (lm/W)	45-150	75-125	66-88	80-100	40-80
Mantenimiento de Lúmenes	Bueno	Pobre a Regular	Regular	Bueno	Muy pobre
Índice de Rendimiento de Color	22	65	80	70-90	65-90
Temperatura de Color (K)	1900-2200	2500-5000	3500-4100	2700-5700	2700-5700
Calor a disipar	37%	37%	42%	75% - 85%	-
Costo inicial	Bajo	Medio	Alto	Alto	Alto
Costo de operación	Bajo	Bajo a Regular	Bajo	Bajo	Bajo
Encendido (min)	3-5	5-7	Instantáneo	Instantáneo	Instantáneo
Reencendido (min)	1	5-7	Instantáneo	Instantáneo	Instantáneo



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 86.
Alumbrado público por sector.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en información de Servicios Públicos Municipales e interpretación satelital.

Se advierte que, de las 82,110 luminarias existentes, el 15.19 por ciento se encuentra sin funcionar, siendo los sectores con mayor porcentaje de luminarias apagadas los siguientes: 29-El Carrizo, 12-Camino Verde, 2-El Monumento, 13-San Luis, 6-San Antonio de los Buenos y 8-La Gloria, con más del 25 por ciento de luminarias apagadas. Por otra parte, los sectores que presentan mayor cantidad de luminarias encendidas corresponden al sector 24-Mesa Redonda, 26-San Isidro Ajolojol, 31-Nájera y 23-Cueros de Venado con más del 99 por ciento de luminarias en funcionamiento, situación que se puede vincular con el hecho de ser sectores con una baja cantidad de luminarias y que estas pueden corresponder a fraccionamientos de reciente creación.

Delegación Municipal	Sector		Infraestructura Existente		
			Luminarias Existentes	Proporción de funcionamiento	
				Encendidas	Apagadas
Playas de Tijuana/ San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	7,375	88.49%	11.51%
Playas de Tijuana	2	El Monumento	677	72.23%	27.77%
Playas de Tijuana	3	San Antonio del Mar	784	90.56%	9.44%
Centro	4	Centro	5,430	91.10%	8.90%
Centro	5	Chapultepec	4,050	90.05%	9.95%
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	6,182	72.95%	27.05%
San Antonio de los Buenos	7	Santa Fe	2,512	86.35%	13.65%
San Antonio de los Buenos	8	La Gloria	1,964	74.08%	25.92%
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	5,021	86.54%	13.46%
La Mesa	10	5 y 10	5,370	91.21%	8.79%
La Mesa	11	Los Pinos	3,656	87.06%	12.94%
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	5,101	71.75%	28.25%
Sánchez Taboada	13	San Luis	3,312	72.28%	27.72%
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	4,071	84.62%	15.38%
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	2,071	85.32%	14.68%
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	5,745	91.89%	8.11%
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	3,970	85.34%	14.66%
La Presa	18	Mariano Matamoros	4,017	83.07%	16.93%
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	2,058	79.74%	20.26%
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	2,385	88.89%	11.11%
La Presa Este	21	Ojo de Agua	1,825	88.22%	11.78%
La Presa Este	22	Lázaro Cárdenas	1,297	93.29%	6.71%
La Presa Este	23	Cueros de Venado	676	99.70%	0.30%
La Presa Este	24	Mesa Redonda	707	100.00%	0.00%



Delegación Municipal	Sector		Infraestructura Existente		
			Luminarias Existentes	Proporción de funcionamiento	
				Encendidas	Apagadas
Resto del Centro de Población/La Presa Este	25	San Andrés	0	0%	0.00%
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	152	100.00%	0.00%
La Presa Este	27	Gandul	1,292	77.79%	22.21%
La Presa Este	28	Santa Anita	149	86.58%	13.42%
La Presa Este	29	El Carrizo	39	48.72%	51.28%
La Presa Este	30	Las Palomas	0	0%	0.00%
La Presa Este/Resto del Centro de Población	31	Nájera	222	100.00%	0.00%
La Presa Este/Resto del Centro de Población	32	Valle Las Palmas	0	0%	0.00%
La Presa Este/Resto del Centro de Población	33	Santo Domingo	0	0%	0.00%
Total			82,110	84.81%	15.19%

En cuanto la disposición de luminarias en las principales vialidades se identifica, como carentes de esta infraestructura: Segundo Acceso a Playas, Vía Rápida Alamar, Vía Rápida Poniente, Blvr. Cucapah Norte, tramos del Blvr. Corredor 2000, Liga Barcelona-Del Prado y el tramo sur de la Carretera Libre a Rosarito. Mientras que dentro de las principales vialidades que sí cuentan con luminarias, pero sin funcionar, se advierten: Blvr. Alberto Limón Padilla, Blvr. Lázaro Cárdenas Poniente, Blvr. García, Carretera Libre a Tecate, tramos del Blvr. Corredor 2000, Blvr. Las Torres, Vía Internacional y la vialidad Ing. Juan Ojeda Robles. Siendo que las anteriores forman parte de los principales corredores del municipio, resulta imperante atender la necesidad tanto de dotar como dar mantenimiento a la infraestructura de alumbrado público.

Asimismo, más allá de la existencia de luminarias en el municipio y la falta del oportuno y constante mantenimiento de las mismas, la problemática que también se advierte radica en los niveles y rangos de iluminación que brindan. Si bien para determinar los niveles adecuados de iluminación intervienen variables, como tipo y tamaño de vialidad, volumen y tipo de tránsito, tipo de luminaria, diseño, altura, etc., para lo cual tendría que desarrollarse un estudio a detalle por zona; de manera general, se advierte que el espaciamiento para la ubicación de las mismas no es el adecuado. Considerando

la recomendación de que la altura de postes sea de nueve a 12 metros¹²¹ así como que el espaciamiento entre las mismas sea 2.5 a 3 veces su altura, considerando los valores más críticos, la disposición de luminarias en zonas urbanas sería a cada 36 metros, mientras que actualmente en el municipio se identifican distancias que van desde los 60 hasta los 170 metros entre luminarias, generando tanto problemas de visibilidad como de inseguridad.

Por su parte, la DSPM en 2015 señaló que, derivado de un recorrido municipal así como de la revisión física de la infraestructura de la red de alumbrado público reportó que el 20 por ciento de las luminarias se encontraban apagadas (en contraste con el 30 por ciento actualmente identificado), y que las instalaciones en su gran mayoría tenían una antigüedad de entre 10 y 40 años por su aparente desgaste, que existían brazos de diferentes tipos, tamaños, alturas de montaje y ángulos, perjudicando la correcta distribución de iluminación así como faltantes; falta de cableado subterráneo y aéreo causado por cortes, accidentes y vandalismo, falta de reposición de bases de concreto y postería en los circuitos por daños de accidentes, la reposición de las bases de concreto y postería en los circuitos por daños también por accidentes; la necesidad de rehabilitar y en algunos casos reinstalar totalmente gabinetes de medición, tableros y medidores, ya que son parte importante para

¹²¹ Manual de Iluminación Vial, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, edición 2015.



2. DIAGNÓSTICO

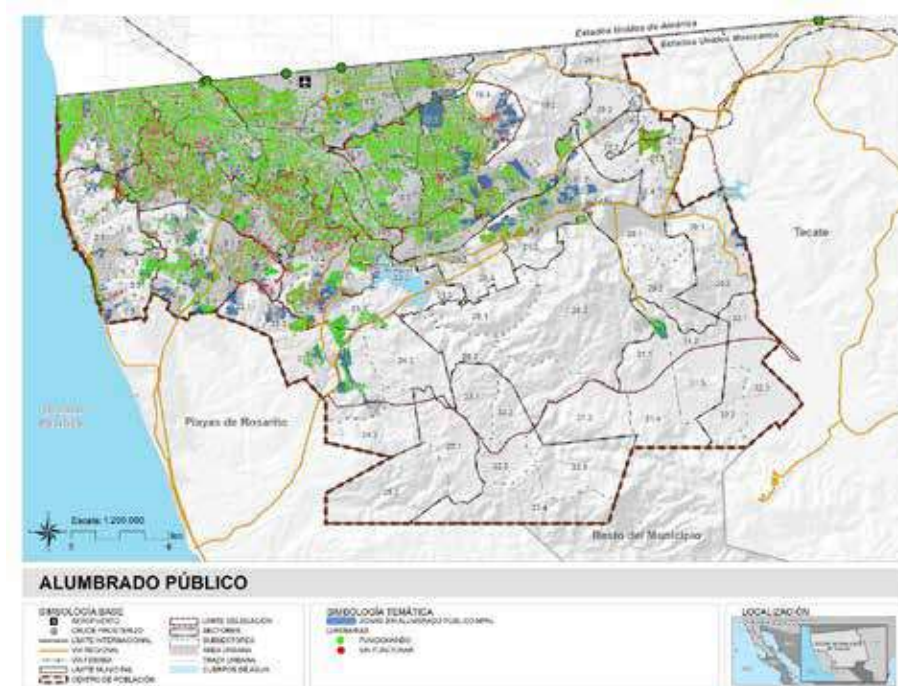
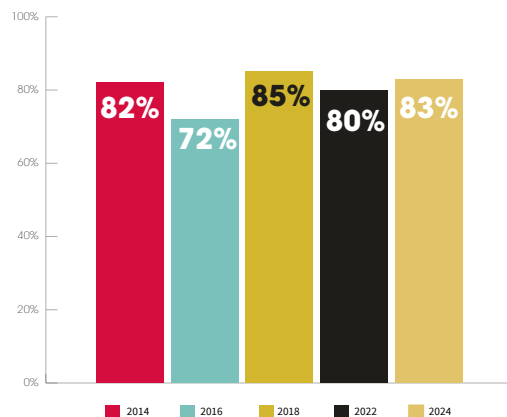


Figura 26.
Alumbrado público.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos de Servicio Públicos Municipales e interpretación satelital.



Gráfica 8. Porcentaje de lámparas y luminarias funcionando.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos del CONEVAL.

la correcta operación del sistema; así como la reposición de registros de PVC, concreto y tapas metálicas para asegurar que existan cortos por presencia de agua durante lluvias así como para minimizar actos vandálicos¹²².

De acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), se identifica que el municipio de Tijuana aumentó en dos años un tres por ciento en el porcentaje de lámparas y luminarias en funcionamiento, respecto al total de lámparas y luminarias que forman parte del servicio público en el municipio, presentando un 83 por ciento de lámparas y luminarias funcionando en el 2022, así mismo se identifica que el año con menor porcentaje de funcionamiento en lámparas y luminarias es para el año 2016 con un 72 por ciento.

¹²² Acta de Acuerdo de Cabildo, no. 11, XXII Ayuntamiento de Tijuana, 12 de julio de 2017.



II. Recolección de Residuos Sólidos Urbanos

La etapa de recolección es la parte medular de un sistema de aseo urbano y tiene como objetivo principal preservar la salud pública mediante la recolección de los desechos en los centros de generación y transportarlos al sitio de tratamiento o disposición final en forma eficiente.

El servicio de recolección de basura está a cargo de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, y de conformidad con información proporcionada por esta dependencia, la cobertura de este servicio tiene presencia en el 47.97 por ciento del área urbana, equivalentes a 17,543.24 ha de cobertura. Cabe mencionar que, esta cifra podría ser menor, toda vez que se contara con datos certeros de aquellos fraccionamientos o privadas que cuentan con servicio particular de recolección de basura.

En este tenor, los sectores que se advierten presentan mayor superficie con déficit en cuanto al servicio de recolección de residuos sólidos son 26-San Isidro Ajolojol y 31-Nájera con coberturas de cero por ciento, mientras que, 29-El Carrizo y 3-San Antonio del Mar con menos del 10 por ciento.

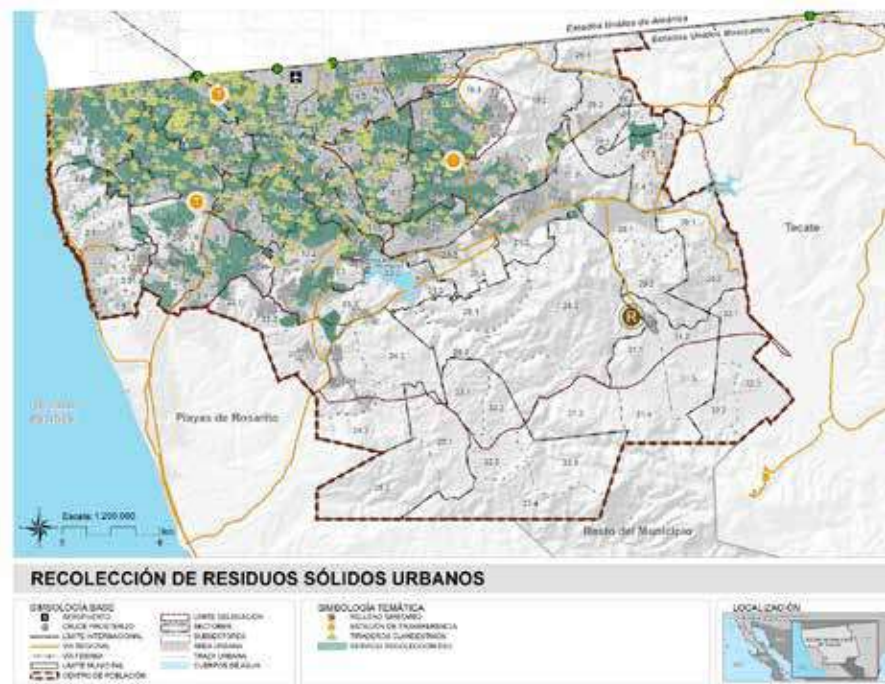


Figura 27.
Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Municipales.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos de Servicios Públicos Municipales.



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector		Superficie (ha)
Playas de Tijuana/San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	65.67%
Playas de Tijuana	2	El Monumento	28.93%
Playas de Tijuana	3	San Antonio del Mar	7.98%
Centro	4	Centro	58.39%
Centro	5	Chapultepec	66.89%
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	69.90%
San Antonio de los Buenos	7	Santa Fe	42.16%
San Antonio de los Buenos	8	La Gloria	34.21%
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	56.56%
La Mesa	10	5 y 10	66.02%
La Mesa	11	Los Pinos	53.53%
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	62.16%
Sánchez Taboada	13	San Luis	41.69%
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	34.37%
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	58.56%
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	52.78%
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	83.45%
La Presa	18	Mariano Matamoros	86.95%
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	36.99%
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	24.31%
La Presa Este	21	Ojo de Agua	20.39%
La Presa Este	22	Lázaro Cárdenas	33.61%
La Presa Este	23	Cueros de Venado	24.99%
La Presa Este	24	Mesa Redonda	19.62%
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	0.00%
La Presa Este	27	Gandul	23.38%
La Presa Este	28	Santa Anita	16.67%
La Presa Este	29	El Carrizo	4.87%
La Presa Este	30	Las Palomas	16.70%
La Presa Este/Resto del Centro de Población	31	Nájera	0.00%
Total			47.97%

Tabla 87.
Cobertura de rutas de recolección de residuos sólidos urbanos por sector
Acotado únicamente a zonas habitacionales. Las superficies señaladas no discriminan aquellos conjuntos habitacionales que podrían contar con servicio de recolección particular, por no contarse con la información necesaria para realizar tal afirmación.
Fuente: IMPLAN 2025, mediante interpretación satelital.



Es de mencionar que, la ausencia de cobertura podría atribuirse a fraccionamientos que no han sido entregados al Ayuntamiento, y que por lo tanto no le corresponde a éste la prestación del servicio. Sin embargo, será necesario evaluar la capacidad del organismo para cubrir dichas zonas en un futuro, toda vez que actualmente se presentan problemas en la prestación del servicio debido a la insuficiencia de camiones recolectores, así como a la saturación de la infraestructura disponible. De acuerdo con datos de la dependencia, en 2016 reportaba un inventario de 134 unidades recolectoras con carga trasera para dar servicio al municipio, y de las cuales solo 91 se encontraban en buenas condiciones; situación que ha llevado al Ayuntamiento a rentar unidades a empresas privadas.

Otro aspecto que interviene en la prestación del servicio corresponde a la topografía del municipio, ya que los camiones no pueden acceder a zonas elevadas y con poca disponibilidad de espacio para maniobrar la unidad. Bajo este panorama, la falta de cobertura del sistema de recolección de basura genera una problemática de tiraderos clandestinos, ya sea en terrenos baldíos o en cañadas y arroyos con consecuencias sanitarias, ambientales e impactos negativos en la imagen urbana. De acuerdo con la información proporcionada por la DSPM, durante la XXIV administración del Ayuntamiento de Tijuana, se reporta la eliminación de 232 tiraderos clandestinos, de los cuales, 24 corresponden al período de octubre a diciembre de 2021, 102 se eliminaron en el año 2022, para el 2023 la cantidad disminuyó a 85 tiraderos clandestinos eliminados, y finalmente en 2024 en los meses de enero a mayo se eliminaron 21 tiraderos clandestinos, lo que resultó en un total de 45,802 metros cuadrados de superficie erradicada de tiraderos clandestinos.

En cuanto a la estaciones de transferencia, entendidas como las instalaciones en donde se hace el traslado de basura de un vehículo recolector a otro vehículo con mucha mayor capacidad de carga, siendo éste el que transporta la basura hasta su destino final, el municipio de Tijuana únicamente cuenta con tres de ellas, ubicadas en los sectores 9-Mesa de Otay, 6-San Antonio de los Buenos y 18-Matamoros; debiéndose contemplar dentro de la planeación, la posibilidad de instalar centros de transferencia en sitios estratégicos, con el fin de que los vehículos recolectores de la basura puedan ampliar su cobertura al reducir las distancias a estos sitios.

Por su parte, la disposición final de los residuos sólidos se lleva a cabo en el relleno sanitario municipal Santa Alicia, ubicado al suroeste del municipio en el sector 28-Santa Anita, y cuya operación se encuentra concesionada a la empresa Promotora Ambiental de la Laguna. La ubicación de éste con respecto a las estaciones de transferencia, implica mayor número de viajes y largas distancias de recorridos, con las externalidades que eso significa: altos consumos de combustibles y generación de contaminantes.

Respecto al presupuesto destinado a la recolección y transferencia de los RSU se observa un aumento del 9.53% para el 2023 en comparación con el presupuesto anual del 2022. Además, se destaca que, en el último trimestre de 2021, el presupuesto ejercido representó el 49.81% del total asignado para 2022. En contraste, para el período de enero a mayo de 2024 se obtuvo el 25.96% del presupuesto asignado para 2022, y en comparación con el presupuesto anual del 2023 obtuvo el 23.49%.

Por otro lado, salvo iniciativa y organización individual y/o colectiva de la sociedad civil, académica y privada, el municipio a la fecha no cuenta con infraestructura en materia de residuos sólidos que permita la separación de éstos, y, por ende, el recicle o bien, la generación de compostas para disminuir el volumen de basura generada y al mismo tiempo obtener abono para la vegetación.

Ejemplo de lo anterior, durante los años de 2013, y nuevamente en 2016, El Colegio de la Frontera Norte (COLEF), mediante sus instalaciones de Ecoparque, puso en marcha el Programa Piloto de Compostaje de Residuos Sólidos Urbanos en Tijuana, el cual consistió en la recolección de residuos orgánicos de 100 viviendas de las colonias aledañas al parque, las cuales se comprometían por 10 meses en separar el residual orgánico, el cual sería recolectado dos veces a la semana mismo que sería compostado en Ecoparque, y donde el 10 por ciento de la composta producida sería donada a los parques y jardines del Ayuntamiento de Tijuana. En 2025 COLEF y el gobierno de Tijuana firman un convenio de colaboración que busca impulsar la incorporación de investigación científica y análisis especializado en la formulación de políticas públicas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población tijuanense. Este tipo de iniciativas además de generar soluciones innovadoras como la tecnología del Ecoparque permitirían diseñar, evaluar y mejorar programas municipales con base en estudios especializados que pueden contribuir a mejorar las condiciones ambientales del entorno urbano, aplicando los principios de la economía circular.



2. DIAGNÓSTICO**III. Internet gratuito de banda ancha**

Con el objetivo de garantizar el derecho constitucional (artículo 6) de acceso al servicio de internet de banda ancha, a nivel federal en 2015 se implementó el programa “México Conectado”, mediante el cual se desarrollaron redes de telecomunicaciones que proveerían conectividad gratuita en sitios y espacios públicos tales como escuelas, centros de salud, bibliotecas, centros comunitarios o parques.

Para el caso de Tijuana, el proyecto se apoyó en las redes terrestres de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte utilizando la infraestructura desplegada por los operadores de telecomunicaciones para brindar acceso a internet. En este sentido, en abril de 2017, se contabilizaron 435 instituciones conectadas a esta red, de las cuales a esa fecha 380 se encontraban ya operando y 55 en proceso de iniciar operaciones.

Algunos de los contratos iniciaron un proceso de evaluación por parte de la administración federal que entró en funciones en 2019. Sin embargo, no se dispone de una actualización de la base de datos consultada, que permita conocer el estatus de los sitios mencionados¹²³.

En febrero de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el “Programa de Conectividad en Sitios Públicos” en donde de igual manera, se identifican los inmuebles en donde se podría ofrecer conectividad de banda ancha e internet de manera gratuita en sitios públicos que se hayan incorporado por medio de las Secretarías de Bienestar, Educación y Salud del Gobierno Federal; no obstante, dicho programa no contempla sitios para localidades urbanas ni rurales en el municipio de Tijuana.

Considerando que los programas mencionados se apoyan en inmuebles públicos mismos que de igual manera conforman elementos del equipamiento urbano en el municipio, se hace evidente que las zonas que presentan déficit de equipamiento o con difícil acceso a éstos, son las más afectadas en cuanto a la posible de dotación y uso de este servicio.

¹²³ Debido a que el sitio gubernamental de consulta fue deshabilitado.



2. DIAGNÓSTICO

Delegación	Sector		Sitios		Total
			Operando	En Proceso	
Playas de Tijuana/San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	33	3	36
Playas de Tijuana	2	El Monumento	3	0	3
	3	San Antonio del Mar	0	0	0
Centro	4	Centro	50	13	63
	5	Chapultepec	18	1	19
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	36	4	40
	7	Santa Fe	0	0	0
	8	La Gloria	4	0	4
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	29	3	32
La Mesa	10	5 y 10	25	1	26
	11	Los Pinos	13	0	13
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	24	4	28
	13	San Luis	4	1	5
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	31	9	40
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	7	0	7
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	33	3	36
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	20	3	23
La Presa	18	Mariano Matamoros	27	6	33
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	4	1	5
La Presa Este	20	Parque Industrial El Florido	10	3	13
	21	Ojo de Agua	4	0	4
La Presa Este	22	Lázaro Cárdenas	2	0	2
	23	Cueros de Venado	0	0	0
	24	Mesa Redonda	0	0	0
Resto del Centro de Población/La Presa Este	25	San Andrés	0	0	0
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	0	0	0
	27	Gandul	3	0	3
	28	Santa Anita	0	0	0
	29	El Carrizo	0	0	0
	30	Las Palomas	0	0	0
	31	Nájera	0	0	0
La Presa Este/Resto del Centro de Población	32	Valle Las Palmas	0	0	0
	33	Santo Domingo	0	0	0
Total			380	55	435

Tabla 88.
Número de sitios con
conectividad a red de banda
ancha por sector.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en informa-
ción de base de datos de Red NIBA.



2. DIAGNÓSTICO

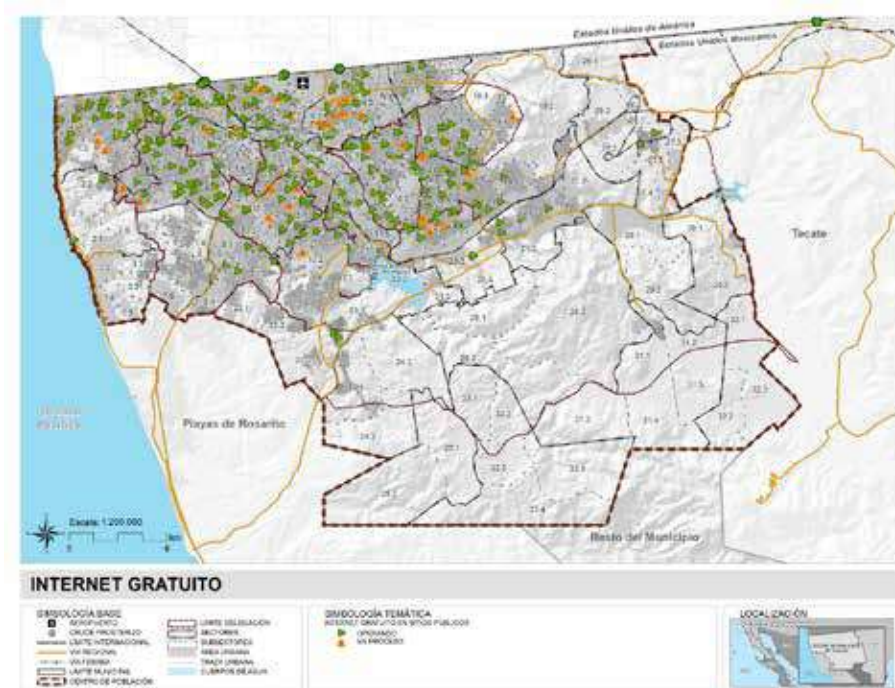


Figura 28.
Internet gratuito en sitios públicos.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos abiertos de Gobierno Federal.

Actualmente, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) tiene como objetivo el prestar y proveer los servicios de telecomunicaciones sin fines de lucro, garantizando el derecho de acceso a las tecnologías de información y comunicación, así como la banda ancha de internet, por ello provee este servicio en sitios públicos para el beneficio de la población, con la empresa productiva subsidiaria de la CFE denominada como CFE Telecomunicaciones e Internet para Todos (CFE TEIT). En este sentido, se identifica la existencia 27 torres dentro del centro de población, de las cuales 3 se encuentran como torres construidas terminadas, pero sin entrar en operación, las 24 torres restantes ya se encuentran en operación.

Los puntos de acceso a internet gratuito en el Centro de Población son utilizados con distintas tecnologías que posibilitan la transmisión y recepción de información, permitiendo así la comunicación entre los usuarios. Se identifican un total de 743 puntos de acceso a internet en el Centro de Población, de los cuales 625 son en la modalidad de red compartida (4G LTE) y 118 puntos de acceso a internet son a través de redes de fibra y/o cobre, los principales sitios públicos con puntos de acceso a internet son los Centros Escolares con un total de 511, seguido de edificios federales con 44, sucursales de Liconsa con 46, Centros de Salud con 27 puntos,



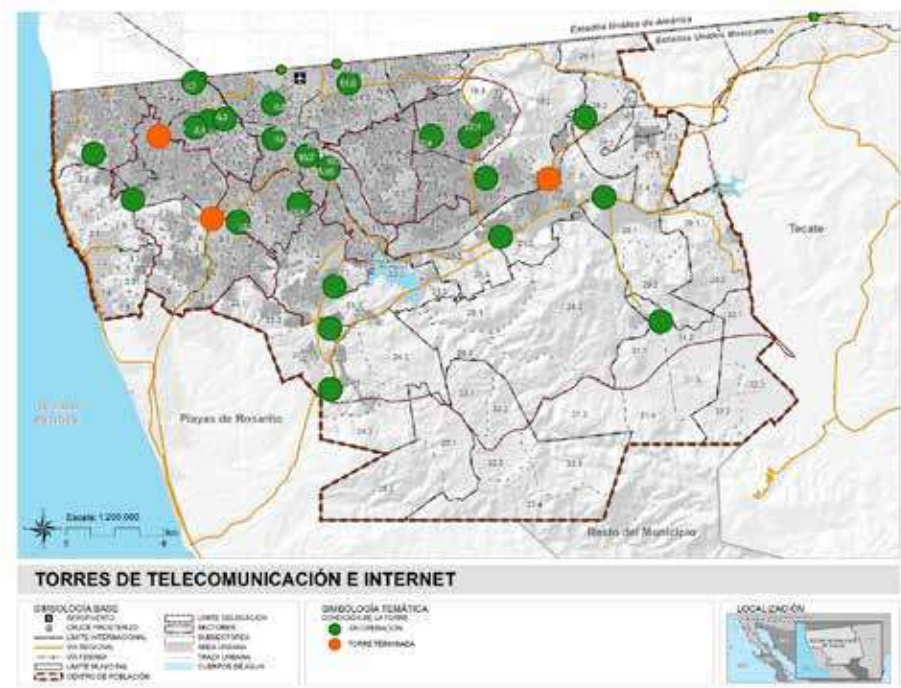


Figura 29.
Torres de telecomunicación e Internet.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos de la CFE.

plazas con 24, escuelas de Educación Media Superior con 33, y las oficinas bajo la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano cuentan con 16 puntos de acceso, por el contrario, los sitios con menores puntos de acceso son los, Hospitales Generales, el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, Banco de Bienestar y escuelas de Educación Superior los cuales cuentan entre 1 a 3 puntos de acceso individualmente, las sucursales TELECOMM cuentan con 10 puntos de acceso, las unidades médicas familiares cuentan con 7 puntos, y los Centros Integradores con 11 puntos de conexión a internet gratuito.

En este sentido, se advierten desigualdades en cuanto a la oferta de este servicio¹²⁴ (y en dado caso también de equipamiento) en función de la población dentro del área urbana de cada sector.

Sitio	Cantidad de puntos de conexión	Sitio	Cantidad de puntos de conexión
Banco del Bienestar	2	Liconsa	46
Centro de Salud	27	Escuela Media Superior	33
Centro Escolar	511	Plaza	24
Centro Integrador	11	SEDATU	16
Diconsa	1	Sitio público	5
Edificio Federal	44	Sucursal TELECOMM	10
Escuela Superior	3	Unidad Médica Familiar	7
Hospital General	2		
Instituto Nacional para la Educación de los Adultos	1		

Tabla 89. Puntos de conexión a internet gratuito de la CFE TEIT.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en datos de la CFE

124 Considerando los sitios totales proyectados



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector		Sitios	Densidad (hab/ hectáreas de área urbana)
Playas de Tijuana/San Antonio de los Buenos	1	Playas de Tijuana	36	53.88
Playas de Tijuana	2	El Monumento	3	19.51
	3	San Antonio del Mar	0	19.66
Centro	4	Centro	63	47.87
	5	Chapultepec	19	41.55
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	40	64.55
	7	Santa Fe	0	38.36
	8	La Gloria	4	25.27
Otay Centenario	9	Mesa de Otay	32	48.2
La Mesa	10	5 y 10	26	54.33
	11	Los Pinos	13	49.83
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	28	67.14
	13	San Luis	5	38.16
Otay-Centenario/La Mesa/Cerro Colorado	14	Ciudad Industrial	40	38.47
Otay-Centenario/La Presa	15	Nido de las Águilas	7	47.03
Cerro Colorado/Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	36	58.88
La Presa/Otay-Centenario	17	Villa Fontana	23	81.58
La Presa	18	Mariano Matamoros	33	98.36
La Presa Este/La Presa/Otay-Centenario	19	Terrazas del Valle	5	58.92
	20	Parque Industrial El Florido	13	54.24
La Presa Este	21	Ojo de Agua	4	43.54
	22	Lázaro Cárdenas	2	32.53
	23	Cueros de Venado	0	24.84
	24	Mesa Redonda	0	6.8
Resto del Centro de Población/La Presa Este	25	San Andrés	0	0.03
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	0	2.95
	27	Gandul	3	13.97
	28	Santa Anita	0	7.05
	29	El Carrizo	0	0.11
	30	Las Palomas	0	5.53
La Presa Este/Resto del Centro de Población	31	Nájera	0	3.83
	32	Valle Las Palmas	0	0.3
	33	Santo Domingo	0	0.98

Tabla 90. Correlación de sitios disponibles y población por sector.
 Fuente: IMPLAN, 2025.



2.3.2.3 Nivel de Urbanización¹²⁵

De acuerdo con los datos obtenidos a través del Censo de Población y Vivienda 2020, en particular, a los servicios con los que cuenta cada vivienda a nivel sector, y también considerando el porcentaje de vialidades pavimentadas, como primer paso, se genera un índice de urbanización para determinar un Nivel de Urbanización¹²⁶.

Es importante mencionar que los niveles señalados únicamente hacen referencia a la presencia o no de los servicios en las viviendas censadas, más no califican la calidad ni continuidad de suministro (según aplique) de los servicios. En este sentido, y tomando en consideración lo expuesto en apartados anteriores, en la siguiente figura se agrega la información relativa a las problemáticas identificadas para las distintas infraestructuras, con el fin de lograr un panorama más amplio respecto al Nivel de Urbanización propiamente dicho.

De acuerdo con dicho cruce de información, entre los subsectores con mayor rezago se ubican 26.1, 27.3, 30.2, 7.1, 21.2 y 21.3 dado sus niveles de urbanización de Muy Malo y Malo, agregando que presentan problemáticas en cinco o seis infraestructuras. Posteriormente, se ubican los subsectores 7.2, 7.6, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 17.1, 17.2, 17.5, 21.1 y 22.2 con nivel Regular y problemáticas en cinco o seis infraestructuras, mientras que los subsectores 15.1, 15.2, 15.3, 16.7, 19.1, 19.2, 19.5 también presentan nivel Regular de urbanización, pero con fallas en tres infraestructuras.

Consecutivamente se señalan los subsectores 7.3, 7.4, 7.5, 6.1, 6.2, 6.3, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 10.10, 17.3, 17.4, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 22.3, 24.1 y 24.3 dado que, aunque cuentan con buen nivel de urbanización, presentan fallas en la mayoría de ellas (cuatro o más).

Sector		Cobertura de Agua Potable + Drenaje + Electricidad + Pavimento (%) ¹⁸⁶
1	Playas de Tijuana	89.91
2	El Monumento	80.29
3	San Antonio del Mar	80.47
4	Centro	93.97
5	Chapultepec	97.61
6	San Antonio de los Buenos	90.71
7	Santa Fe	81.80
8	La Gloria	86.22
9	Mesa de Otay	95.35
10	5 y 10	96.57
11	Los Pinos	94.06
12	Camino Verde	92.52
13	San Luis	85.33
14	Ciudad Industrial	94.43
15	Nido de las Águilas	83.98
16	Cerro Colorado	80.45
17	Villa Fontana	86.36
18	Mariano Matamoros	91.72
19	Terrazas del Valle	63.02
20	Parque Industrial El Florido	88.15
21	Ojo de Agua	75.09
22	Lázaro Cárdenas	71.72
23	Cueros de Venado	76.88
24	Mesa Redonda	61.31
25	San Andrés	0.00
26	San Isidro Ajolojol	55.88
27	Gandul	80.14
28	Santa Anita	70.71
29	El Carrizo	70.16
30	Las Palomas	46.43
31	Nájera	70.82
32	Valle Las Palmas	0.00
33	Santo Domingo	0.00
Centro de Población		87.80

Tabla 91. Cobertura de servicios en función de las viviendas habitadas y vialidades pavimentadas. Fuente: IMPLAN, 2025.

¹²⁵ En datos de Nivel de Urbanización en PDUPT 2010-2030 se consideraron las superficies en confluencia de coberturas de agua potable, alcantarillado, electricidad y pavimentos, dicha confluencia en relación a la superficie total del sector. Esta edición, los valores se generan en función de las Viviendas Particulares Habitadas y los servicios que presentan.

¹²⁶ En el caso de los subsectores/sectores sin dato de vivienda, y, por ende, sin datos de servicios, se consultaron las capas de las coberturas de las distintas infraestructuras. Asimismo, se excluyen los subsectores localizados fuera de área urbana.

¹⁸⁶ Porcentaje promedio de acuerdo con los subsectores que lo conforman.



2.3.3 Movilidad

La NOM-005-SEDATU-2024 define la Movilidad como: el conjunto de desplazamientos de personas, bienes y mercancías, a través de diversos modos, orientado a satisfacer las necesidades de las personas.

El diagnóstico que se presenta en este apartado tiene como objeto establecer un análisis acerca de los distintos modos de desplazamiento que se llevan a cabo a través de la infraestructura existente, entendiendo como estructura vial, todos los sistemas de comunicación y transporte de personas, de organización y distribución de bienes dentro del sistema vial municipal, para los cuales se analizaron datos disponibles tomando como base los datos de INEGI al año 2020, información procedente del PIMUS, datos proporcionados por el IMOS, así como también, datos de cruces de garitas a través de datos abiertos en la plataforma de consulta de CALTRANS.

El manejo de la información dentro del Centro de Población abarca el contexto local y el contexto binacional a efecto de incluir los flujos provenientes del puerto fronterizo así como de las funciones la aduana, en este sentido se ofrece una impresión general que refleja el estilo de vida en la ciudad fronteriza y la dinámica urbana que resulta de los flujos de población y mercancías, a partir de la descripción de los componentes que integran la infraestructura del sistema de comunicaciones y transportes, para destacar la presencia de los distintos elementos urbanos (vialidades, puentes, accesos) que permiten la movilidad de personas y vehículos dentro del sistema vial.

Asimismo, la conectividad es abordada a nivel de sistema destacando la importancia regional del transporte como atributo de la accesibilidad. En primer lugar, tomando en cuenta, desde el desplazamiento de la población a los sitios de mayor concentración de servicios urbanos y la extensión de las funciones de la infraestructura hacia localidades cercanas, lo que representa una dinámica territorial de mayor envergadura por albergar los enlaces regionales que conectan al Centro Urbano de Tijuana con los municipios de Playas de Rosarito y Tecate.

En este mismo nivel, también destaca el papel que tienen las aduanas, debido a la entrada y salida de mercancía a través de la frontera y los tipos de transporte, por el volumen de las operaciones de importación y exportación, y, los flujos de personas y carga generados desde la infraestructura fronteriza que comunica a Tijuana con la ciudad de San Diego y otros destinos de mayor alcance por la conectividad que tienen las rutas aéreas desde el aeropuerto internacional de Tijuana.

2.3.3.1 Sistema vial municipal

La función que cumplen las vialidades es múltiple: son caminos para peatones, lugar de paso, paradas para transporte, vías para el transporte de vehículos particulares, y comerciales para la distribución de mercancías y soporte para los vehículos de emergencia. Para comprender la red vial existente en la ciudad se categorizaron las vialidades en diferentes tipos, a partir de la sección en función del uso que de ellas se hagan.

La forma de una vialidad urbana se categoriza a través de la jerarquía vial. Se requiere de esta jerarquización para determinar las políticas, programas de trabajo e intervenciones en cada uno de sus componentes, y se utiliza cotidianamente en la planeación vial y urbana, para establecer las tipologías de acuerdo con el ámbito de su administración, clasificándose como en Regional, Intermunicipal, y Urbanas, asimismo estas últimas se subdividen de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM 004-SEDATU-2023 como vías Primarias, Secundarias y Terciarias.

De la misma manera, la NOM-004-SEDATU-2023 emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), establece pautas específicas para la clasificación en cuestión de jerarquía vial. Debido a lo anterior surge la necesidad de homologar la nueva clasificación que establece la NOM-004-SEDATU-2023, y, comparar las características de las vialidades que establece el Reglamento de Tránsito y Control Vehicular del municipio de Tijuana, Baja California (RTCVMT) de este análisis misma que tiene como punto de partida los elementos del sistema vial actual,



2. DIAGNÓSTICO

obteniendo dos datos representativos de la cobertura de la infraestructura existente: el número de tramos y su longitud, como se aprecia en la siguiente tabla:

Tabla 92. Homologación de la Estructura Vial por número de tramos.
Nota: Homologación de estructura vial según su derecho de vía.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Jerarquía vial			Jerarquía vial (NOM-004-SEDATU-2023)						
			Primarias o Arteriales		Secundarias o Vías Colectoras		Terciarias o Vías de Acceso		Total General Tramos
			Vías de Circulación continua/ libramientos / zonas de transición urbano-carretero	Vías principales	Avenidas secundarias	Calles colectoras	Calles locales	Calles con preferencia peatonal	
			D.V. 50 a 90 m	D.V. 30 a 50 m	D.V. 20 a 30 m		D.V. 6 a 15 m		
Regionales	Carretera libre		8	-	3		-		
	Carretera de cuota								
	Acceso controlado								
Urbanas	Primaria		5	32	22		2		61
	Secundaria	1er orden	-	23	80		56		159
		2do orden	-	14	70		199		283
Total de tramos			13	69	175		257		514

Tabla 93. Homologación de la Estructura Vial por longitud.
Nota: Homologación de estructura vial según su derecho de vía.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Jerarquía vial			Jerarquía vial (NOM-004-SEDATU-2023)						
			Primarias o Arteriales		Secundarias o Vías Colectoras		Terciarias o Vías de Acceso		Total General (KM)
			Vías de Circulación continua/ libramientos / zonas de transición urbano-carretero	Vías principales	Avenidas secundarias	Calles colectoras	Calles locales	Calles con preferencia peatonal	
D.V. 50 a 90 m		D.V. 30 a 50 m		D.V. 20 a 30 m		D.V. 6 a 15 m			
Regionales	Carretera libre		130.95	-	16.69		-		147.64
	Carretera de cuota								
	Acceso controlado								
Urbanas	Primaria		30.84	168.12	61.65		12.08		272.7
	Secundaria	1er orden	-	46.73	112.12		88		246.85
		2do orden	-	19.48	92.72		126.64		380.84
Total general (KM)			161.79	234.32	283.19		368.73		1048.03



Por una parte, son muy pocas las vías de circulación continua. Como es de observar, algunas vialidades presentan características relacionadas a la función de vías de mayor nivel, pero carecen del ancho de sección para alcanzar la categoría de SEDATU.

I. Vialidad regional

La red de vías regionales que inciden en el territorio municipal se integra por cuatro carreteras Federales, dos de libre acceso y dos de cuota. Estas vías, que confirman una longitud aprox. de 73.38 km, se consideran de alta capacidad, canalizan movimientos a larga distancia, con tráfico a largos recorridos y son de carácter interurbano.

Vialidad	Origen	Destino	Orientación	Jerarquía	Sección (m)	Derecho	Longitud (km)
Carretera de Cuota Tijuana-Ensenada (Carretera Federal No. 1D)	Carretera a Playas de Tijuana	Límite Centro de Población	N-S	Primaria de Acceso Controlado	22	60	13.91
Carretera de Cuota Tijuana-Mexicali (Carretera Federal No.2)	Límite Centro de Población	Blvr. Industrial	E-O	Primaria de Acceso Controlado	25	53	22.75
Carretera Federal Tijuana-Ensenada (Carretera Federal No. 1)	Blvr. Cuauh-témoc Sur	Límite Centro de Población	N-S	Primaria	22	60	13.3
Carretera Federal Tijuana-Mexicali (Carretera Federal 2D)	Límite Centro de Población	Blvr. Díaz Ordaz	E-O	Primaria	24	40	23.42
TOTAL							73.38

La comunicación e intercambio de flujos vehiculares hacia el municipio de Tijuana se realiza a través de un total de siete puntos significativos de entradas y salidas, dos de estas corresponden a las garitas internacionales de San Ysidro/El Chaparral y Mesa de Otay, las vialidades regionales conectan los diferentes accesos exteriores con las distintas partes de la ciudad, su función básica de canalizar flujos de largo recorrido y distribuir el tráfico en torno a la ciudad. Estas vialidades son consideradas de jerarquía primaria y de acceso controlado.

Tabla 94.
Vialidades regionales.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

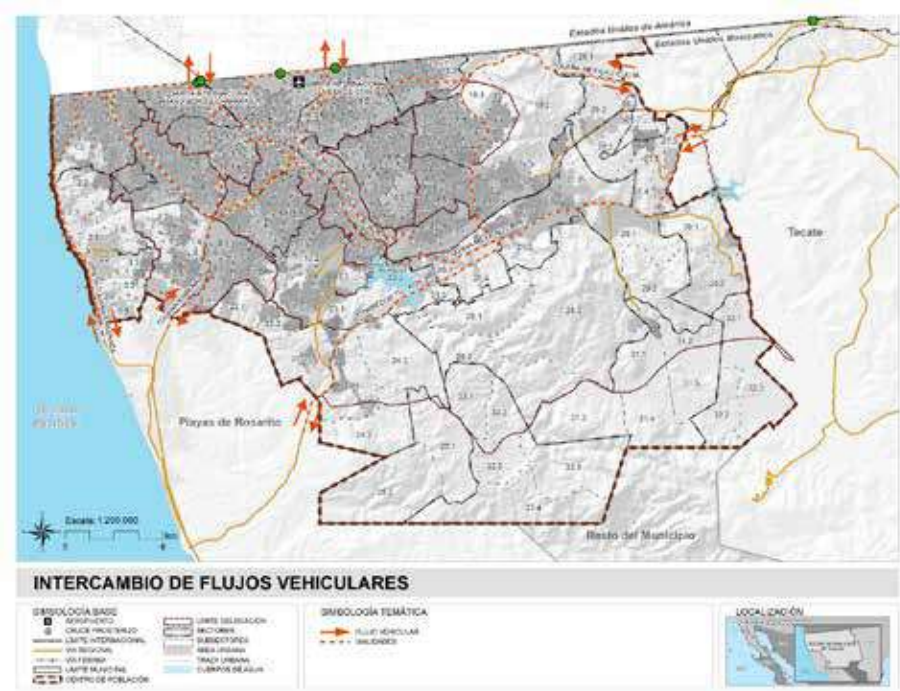


Figura 31.
Intercambio de flujos vehiculares
del municipio de Tijuana.
Fuente: IMPLAN, 2025.

II. Vialidad Intermunicipal

Se considera el Corredor Tijuana-Rosarito 2000 como la única vialidad intermunicipal con una longitud aproximada de 41.7 km de la cual 30 km inciden en territorio municipal de Tijuana y el resto en el municipio de Playas de Rosarito.

El Corredor fue diseñado para operar con un volumen de tránsito de 75 mil vehículos. Sin embargo, aún no se ha concluido la integración de las vías laterales que permitirán un mejor flujo vehicular. Debido a la proliferación desordenada de asentamientos habitacionales, desarrollos comerciales e industriales, no se ha presentado una adecuada planeación de accesos (entradas y salidas) en las conexiones primarias de alta velocidad vehicular, de tal manera que se integren adecuadamente con los puntos atractores y distribuidores de la zona. Como resultado se observa una generación de riesgos automovilísticos y peatonales, mismos que se han tratado de minimizar con la construcción de puentes peatonales.

Tabla 95.
Vialidades
intermunicipales.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Cabe mencionar que algunas áreas presentan tramos discontinuos de vías laterales a ambos lados de la vialidad que facilitan el acceso directo a los desarrollos.

Vialidad	Origen	Destino	Orientación	Jerarquía	Sección (m)	Derecho	Longitud (km)
Corredor Tijuana-Rosarito 2000	Autopista Tijuana-Mexicali	Blvr. Popotla (Playas de Rosarito)	N-S	Primaria de Acceso Controlado	32.00	60.00	27.80



III. Vialidad Urbana

La red vial urbana de carácter municipal asume funciones de penetración distribución y acceso desde las vías intermunicipales y regionales. De acuerdo a su función se clasifican en Vialidades urbanas (incluye las de Acceso controlado, principales, Secundarias y terciarias. En longitud las vialidades primarias y secundarias presentan 1,048.03 km.

Tipo de Vía		Longitud (km)		(%)
Vialidades Urbanas	Primaria de acceso controlado	147.64	420.34	2.78%
	Primarias	272.7		5.13%
	Secundaria 1er. y 2do.	627.69		11.81%
Total		1,048.03		19.71%

Tabla 96.
Vialidades urbanas.
*El porcentaje total de las Vías Urbanas se obtiene al agregar las vías Terciarias o locales.
Fuente: IMPLAN, 2025, en base a información de IMOS, 2025.

IV. Vialidades primarias de acceso controlado

Son vías de circulación continua aquellas que permiten altas velocidades para conectar distancias mayores, limitando el acceso y control en ciertos puntos específicos. Se tienen ocho vías de esta característica, con una longitud total de 86.88 km, misma que corresponde al porcentaje de vías urbanas. La problemática identificada reside en una falta de circuitos interconectados entre sí, un ancho vial no correspondiente a su jerarquía, como es el caso de las vías rápidas Alamar y el Blvr. Ferrocarril.

Tabla 97. Vialidades de acceso controlado.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Sección (m)	Longitud km
AV. INTERNACIONAL	VIA RAPIDA PONIENTE	CARRETERA A PLAYAS DE TIJUANA	EO	23.5	5.81
BLVR. FERROCARRIL (TRAMO)	CARRETERA DE CUOTA TIJUANAROSARITO	PROLONGACIÓN BLVR. CASA BLANCA	EO	29.5	5.66
CARRETERA A PLAYAS DE TIJUANA	CALLE BENITO JUÁREZ (CALLE 2DA.)	CIRCUITO PLAYAS DE TIJUANA	EO	21.0	5.23
CARRETERA CUOTA TIJUANAMEXICALI	BVR. INDUSTRIAL	MEXICALI B. C.	EO	53.0	19.06
CARRETERA DE CUOTA TIJUANAENSENADA	CARRETERA PLAYAS DE TIJUANA	LIMITE MUNICIPAL TIJUANAROSARITO	NS	60.0	13.91
CORREDOR TIJUANAROSARITO 2000	AUTOPISTA TIJUANA MEXICALI	BLVR. POPOTLAPLAYAS DE ROSARITO	EO	60.0	27.80
LIBRAMIENTO ROSAS MAGALLON	AV. INTERNACIONALCARRETERA PLAYAS	BLVR. DIAZ ORDAZ	EO	53.0	19.21
VIA RAPIDA ALAMAR NORTE (TRAMO)	BLVR HECTOR TERAN TERAN	VIA RAPIDA ORIENTE	EO	29.5	7.77
VIA RAPIDA ALAMAR SUR (TRAMO)	BLVR HECTOR TERAN TERAN	VIA RAPIDA PONIENTE HERMINA NORTE	EO	29.5	7.69
VIA RAPIDA ORIENTE	BLVR. INSURGENTES	AV. DE LA AMISTAD ACCESO GARITA SAN YSIDRO	EO	27.0	17.60
VIA RAPIDA PONIENTE	BLVR. SIMON BOLIVAR	GARITA INT CHAPARRAL	EO	28.0	17.91
Total					147.64



2. DIAGNÓSTICO

V. Vialidades principales

Las vialidades principales forman parte de la red estructurante del sistema vial urbano, permitiendo el acceso a la ciudad desde el exterior con las distintas partes de la ciudad, distribuyendo el transporte a través de las vialidades secundarias, que son los principales generadores de tránsito urbano, sobre ellas se canalizan las principales líneas de transporte colectivo, constan de 244.3 km de vías principales, presentan un ancho de dos a cuatro carriles en total. Actualmente existen vías construidas que aún no cuentan con su sección vial de acuerdo a la jerarquía que representan, como el Blvr. García, Blvr. Machado y Blvr. Santa Anita.

Ver Anexo de Tablas, 2.2.1 Movilidad, Tabla Estructura vial, vialidades principales.

VI. Vialidades Secundarias

Las vialidades Secundarias, proporcionan el acceso a partir de las vías primarias, distribuyendo la circulación a todos los sitios urbanos. Sus características geométricas consideran la existencia de transporte público, tienen una velocidad de operación de entre 30 a 50 km/h y en promedio cuentan con un ancho que va de 10 a 40 m. Están divididas en secundarias de primer orden y de segundo orden. En su totalidad conforman una longitud de 627.69 km.

Ver Anexo de Tablas, 2.2.1 Movilidad, Tabla Estructura vial, vialidades secundarias de primer orden.

Ver Anexo de Tablas, 2.2.1 Movilidad, Tabla Estructura vial, Vialidad secundaria de segundo orden.

VII. Vialidades Terciarias o locales

Proporcionan acceso directo a las propiedades, ya sean residenciales, comerciales, industriales o de otro uso, y facilitan el tránsito local. Estas vialidades también llamadas locales constituyen cerca del 80 por ciento de la estructura vial, y se conectan directamente con las calles secundarias y/o principales. Se estima que la longitud de las calles terciarias es aproximadamente de 4,267.94 km, incluyendo también los caminos de acceso a zonas urbanizadas en las periferias este y sur del Centro de Población.

VIII. Principales corredores urbanos

A partir de la clasificación antes descrita de la estructura vial, se consideran como los corredores más importantes los siguientes:



2. DIAGNÓSTICO

ID	Descripción	Jerarquía	Longitud (km)
CV1	Av. Revolución Blvr. Agua Caliente Blvr. Díaz Ordaz Carretera Libre TijuanaMexicali	Primaria	22.05
CV2	Blvr. Lázaro Cárdenas, Blvr Lázaro Cárdenas Oriente y Poniente Libramiento Rosas Magallón	Primaria/Primaria Acceso Controlado	27.43
CV3	Blvr. Insurgentes Carretera Libre TijuanaMexicali	Primaria	30.01
CV4	Blvr. Bellas Artes Blvr. Héctor Terán Terán Ruta Hidalgo	Primaria	17.05
CV5	Av. De Las Lomas, Blvr De Las Américas Blvr Las Américas Blvr Alva Roja	Primaria Acceso Controlado / Secundaria de Primer orden	7.87
CV6	Av. Paseo De Los Héroes Blvr Federico Benítez	Primaria	12.25
CV7	Av. López Portillo Oriente Y Poniente, Blvr Manuel J. Clouthier Blvr. San Martín	Primaria	11.94
CV8	Autopista Tijuana Mexicali No2. Blvr. Alberto Limón Padilla Blvr Universidad Calz. Tecnológico Av. Defensores De Baja California	Primaria/Primaria Acceso Controlado	33.70
CV9	Blvr. Cucapah Norte Av. Cety's Universidad (Rampa Cety's) Blvr. Cucapah	Primaria	10.57
CV10	Corredor Tijuana Rosarito_2000	Primaria Acceso Controlado	27.80
CV11	Ctra. Cuota Tijuana Ensenada, Ctra. A Playas De Tijuana Av. Internacional Vía Rápida Poniente Blvr. El Refugio – Av. De Las Fuentes	Primaria Acceso Controlado	37.64
CV12	C.2a Benito Juárez Ctra. Playas De Tijuana Paseo Playas De Tijuana	Primaria/Primaria Acceso Controlado	13.63
CV13	Vía Rápida Oriente	Primaria/Primaria Acceso Controlado	34.61
CV14	Blvr. Fundadores	Primaria	7.23
CV15	Av. Transpeninsular	Secundaria de Primer Orden	2.70
CV16	Blvr. Aeropuerto Blvr. Cuauhtémoc Ctra. Libre Tijuana Rosarito	Primaria	29.73
CV17	Vía Rápida Alamar Norte Existente	Primaria Acceso Controlado	7.77
CV18	Vía Rápida Alamar Sur Existente	Primaria Acceso Controlado	7.69
CV19	Paseo Reforma	Primaria	9.76
CV20	Segundo Acceso A Playas De Tijuana	Primaria	9.43
CV21	Blvr. Casablanca	Primaria	7.08
CV22	Blvr. Simón Bolívar	Primaria	4.23
CV23	Blvr. García (Tramo) Villa Del Álamo	Primaria	10.84
CV24	Blvr. El Rosario	Primaria	3.58
CV25	Av. Las Torres Blvr. Francisco Blake Mora	Primaria	4.02
CV26	Blvr. San Pedro	Primaria	7.45
CV27	Paseo Campo	Primaria	6.03
Total			404.08

Tabla 98.
Principales
corredores
urbanos.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

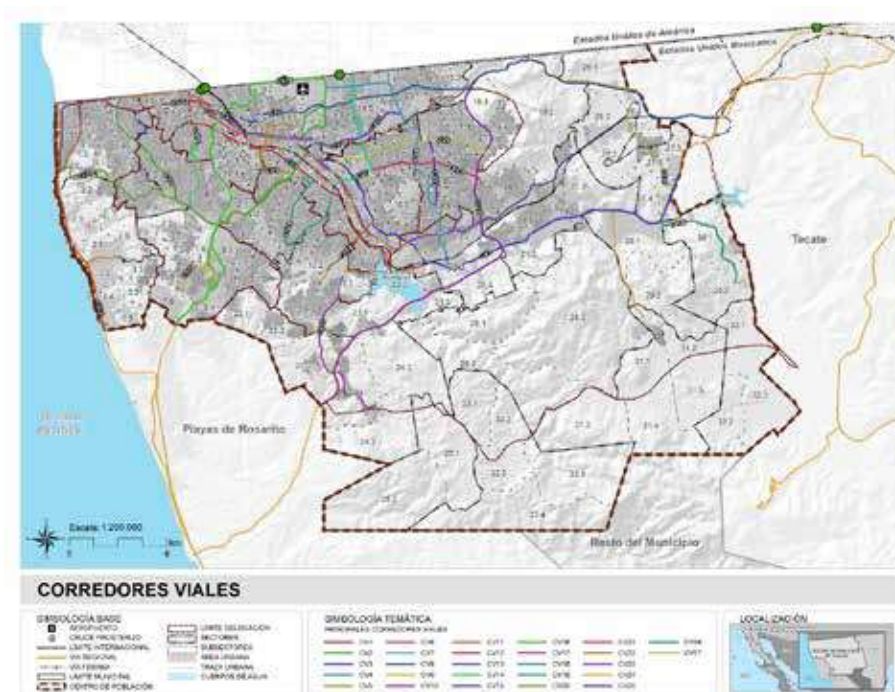


Figura 32.
Corredores viales.
Fuente: IMPLAN, 2025.

En los últimos años se han incorporado nuevos corredores viales que promueven mejorar la conectividad y el desarrollo del suelo, como son el corredor CV20 que conecta la Zona Este con Costa del Centro de Población. Otro corredor vial que por su actividad económica y tránsito se ha integrado a esta lista, es el corredor CV19, Paseo Reforma.

Cabe mencionar que una de las problemáticas identificadas, que destaca entre estos corredores principales, es la carencia de buen diseño y construcción tanto de nodos y distribuidores viales, que permita mejorar y brindar seguridad a la fluidez del tránsito. Tal es el caso de corredor CV9 y otros corredores que inciden sobre corredor CV10 (Corredor Tijuana-Rosarito 2000). Se observa también, en la Zona Sur del Centro de Población, la existencia de vías primarias discontinuas, mismas que requieren complementar sus anchos de vialidad acorde a su jerarquía, tal el caso del Blvr. El Rosario, Blvr. Machado y Blvr. García, Blvr. Ferrocarril, ya que atienden una alta demanda de circulación en la zona.



IX. Infraestructura de Apoyo al Tránsito

a. Puentes Vehiculares

En la ciudad se tiene el registro de 78 puentes vehiculares (infraestructura, enlaces, distribuidores viales). Se identifica que las delegaciones Centro, Playas de Tijuana, la Mesa, y San Antonio de los Buenos son aquellas que cuentan con un mayor número de estructuras.

Un alto porcentaje de los puentes identificados en la zona centro tienen como objetivo proporcionar fluidez desde la entrada y salida de la Garita San Ysidro-Chaparral hacia las vías rápidas y de distribución hacia Playas de Rosarito. Otros puentes que se han incorporado brindan solución a nodos conflictivos, como lo es el puente en la zona 20 de Noviembre y Paseo de los Héroes. Y en su caso, como distribuidor vial, se incorpora el puente de acceso a Blvr. San Pedro, ubicado sobre carretera libre Tijuana-Tecate.

Los distribuidores viales han sido en el pasado reciente y en el presente, soluciones prioritarias para mejorar las condiciones de fluidez del tránsito vehicular y la conectividad. Lamentablemente, algunos de los distribuidores viales construidos presentan saturación y rebasan su capacidad de función. Otros requieren con urgencia su construcción, casos a mencionar son el distribuidor Morelos, la construcción de enlaces sobre corredor 2000 y sobre la canalización del Río Tijuana y en el arroyo Alamar, entre otros.

En algunos casos, la particular necesidad de la zona, requiere integrar banquetas peatonales al diseño de los puentes vehiculares para que estos cumplan su función de conectividad de manera eficiente.

Ver Anexo de Tablas, 2.2.1 Movilidad,
Tabla de Puentes vehiculares y peatonales.

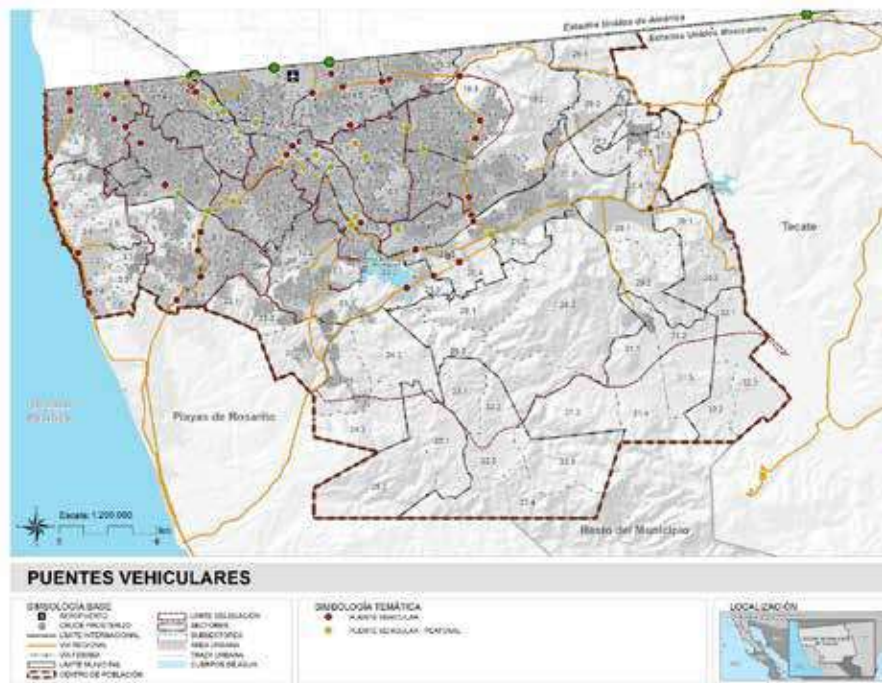


Figura 33.
Puentes vehiculares del Centro
de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

X. Incremento de la red vial

En relación al Esquema Vial Propuesto en el PDUCPT 2010-2030, se incorporaron nuevos tramos de infraestructura vial, mismos que fueron planteados en la estructura urbana del 2010.

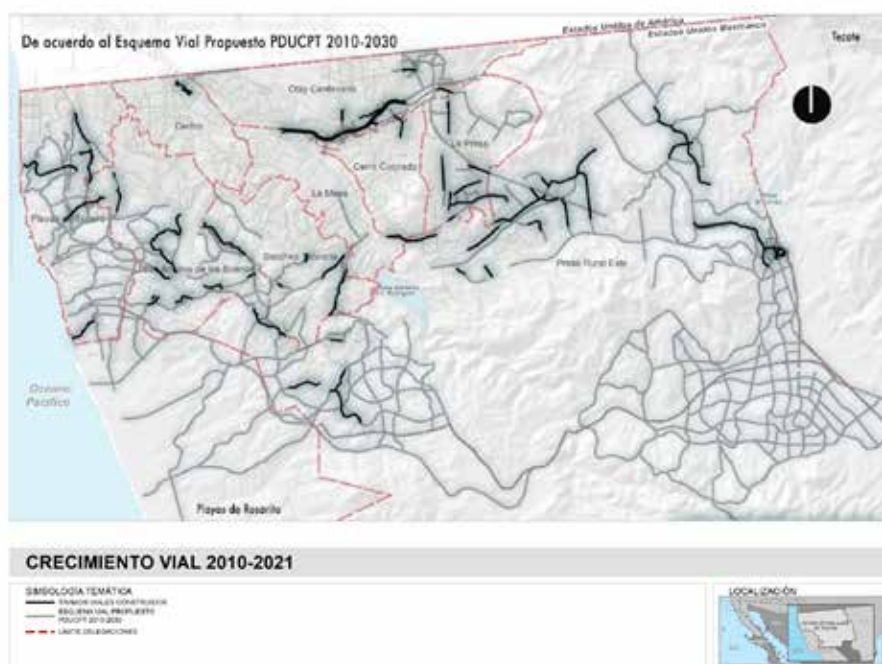


Figura 34.
Crecimiento vial de 2010 al 2021.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Esquema vial
propuesto PDUCPT-2010-2030 e imagen satelital.

En la delegación Playas de Tijuana, con una propuesta de 87.3 km de vías entre primarias y secundarias, se habilitaron cerca de 11.6 km, en su mayoría vialidades secundarias de primer orden, entre éstas, el tramo vial del Segundo Acceso a Playas de Tijuana que pasa de ser considerado vialidad primaria.

Dentro de la delegación Centro se habilitó 1.72 km de puentes que conectan la zona del Chaparral - Garita San Ysidro hacia la zona Este, a la zona Centro y hacia Playas de Rosarito por la Av. Internacional. El Nudo 20 de noviembre y el cruce de vías rápidas Alamar con Blvr. Terán Terán, donde su realización física requiere de una mayor eficiencia en la interconexión.

En la delegación Otay Centenario, se construyeron las vías rápidas de acceso controlado Alamar y se habilitaron otras vías secundarias en la zona, vialidades



que no cumplen en su mayoría con la sección que ha sido propuesta para su derecho de vía. De un total de 51.7 km viales, se habilitaron 18.81 km en vialidades.

Mientras tanto en la delegación San Antonio de los Buenos se construyeron en su mayoría tramos de vialidades secundarias y se habilitaron tramos de menores distancias de vías primarias, de 60.49 km propuestos en la delegación, solamente se habilitaron 10.47 km de tramos aislados.

En la delegación La Presa se habilitaron 11.5 km de vialidades, en su mayoría son vías secundarias, se propone el cambio de jerarquía del tramo Ruta Hidalgo, de una vía secundaria a primaria, dado su nivel de servicio y conectividad con Blvr. Terán Terán.

La delegación La Presa Este habilitó 53.9 km de tramos viales que corresponden en su mayoría a vialidades secundarias, asimismo, la mayoría de las vías primarias presentan una mayor longitud para esta delegación, como la Prol. Blvr. Refugio-Este, el tramo de Blvr. Casa Blanca que liga al Corredor 2000. Se habilita el Blvr. San Pedro desde la Carretera Libre Tijuana-Mexicali, y Blvr. Santa Anita que en la actualidad es considerada como de jerarquía primaria, que conecta a Valle de las Palmas.

En la delegación Sánchez Taboada se ubican importantes tramos de vialidades primarias como el Blvr. Machado y el Blvr. García, que aún no cuentan con proyecto definido y aprobado en su totalidad para ser construidas con las secciones viales que correspondan a su jerarquía Primaria y, además, contemplar que en cierto tramo que se conectan al Blvr. Díaz Ordaz se contemple liberar el derecho de vía.

En la ciudad de Tijuana existen vías con un alto porcentaje de deterioro, y aún más problemático, vías con rezago, el cual se origina debido a que las necesidades de movimiento poblacional saturan y rebasan la capacidad de las vialidades existentes en nuestra zona urbana. Algunas vialidades no consideran márgenes de reserva territorial prevista originalmente en sus derechos de vía, ya que el proyecto inicial no contempló adecuadamente el ritmo de crecimiento poblacional. Además de esto, en algunos casos los derechos de vía han sido invadidos, situación que se agudiza debido a

Delegación	Km vialidades propuestas	Km vialidades habilitadas
Playas de Tijuana	87.31	11.63
Centro	1.60	1.72
Otay Centenario	51.72	18.81
La Presa	32.61	11.52
La Mesa	6.96	-
Cerro Colorado	2.71	-
San Antonio de los Buenos	60.49	10.47
Sánchez Taboada	28.39	16.63
La Presa Este	348.34	53.90
Resto del Municipio	198.61	-
Total	818.74	124.68

Tabla 99.
Tramos de vialidades habilitadas propuestas en el esquema vial 2010-2030.
Fuente: IMPLAN, 2025.

la presión territorial originada por el sostenido aumento de la población urbana y por el incumplimiento de los programas de desarrollo. Todas estas circunstancias generan una problemática de ahogamiento y fragmentación vial y constituyen la causa de un verdadero conflicto social.

El producto de esta problemática resulta en zonas aisladas de cada vez más urgente resolución. Cabe mencionar que, la inyección de recursos para la recomposición de esta infraestructura, se visualiza con éxito tan solo mientras exista la coincidencia de objetivos en los tres órdenes de gobierno para poder resolver tal grave problemática. Sin embargo, la fluctuación de prioridades con las que cada administración de gobierno ha enfrentado esta problemática, no le ha permitido una atención adecuada.

En general, entre las observaciones sobre el crecimiento vial en relación con el Esquema Vial propuesto en el PDU-CPT 2010-2030, se identifica que, en la zona sur, se han construido tramos fraccionados de las vialidades primarias propuestas. Estos tramos corresponden a fraccionamientos habitacionales, donde el trazo de las vialidades influye en su desarrollo. Ejemplos de esto son los desarrollos Natura, Los Valles y Palma Real. En la zona oeste, se identifica el fraccionamiento Urbi Quinta del Cedro, con el Bulevar Prolongación Sánchez Taboada.



2. DIAGNÓSTICO

Otros tramos de vialidades se han visto fragmentados derivado de nuevos desarrollos urbanos que fueron autorizados sin apego a lo establecido en la estructura urbana propuesta del PDU CPT 2010-2030. Éstos han tenido que ser reconsiderado por lo que modifican trazo original propuesto.

Como mencionado, en la actualidad, para lograr una efectiva red vial primaria, se requiere la construcción de nodos de interconexión que permitan dar continuidad física al flujo vehicular hacia zonas y centros atractores y generadores.

Según el diagnóstico del instrumento PIMUS, entre las causas que perjudican la operación y la fluidez del tráfico, se encuentran los cruces conflictivos, correspondiendo a una serie de puntos conflictivos en la ciudad. Entre ellos están: el nodo Morelos, nodo Pacífico, nodo Vía Rápida Alamar, nodo Casa Blanca y el Corredor 2000, así como la integración de flujos de transporte pesado hacia la segunda garita Mesa de Otay.

Aunado al crecimiento de la red vial, se desencadenan las siguientes problemáticas:

- Las necesidades de traslado desbordan la dinámica de la planeación urbana y como una grave problemática, exige medidas inmediatas de corto plazo.
- La red vial existente, en su mayoría, no contempla las distintas lógicas de circulación operativa (acceso peatonal, ciclista, áreas de equipamiento y servicios a nivel metropolitano).
- No se han logrado articular las políticas establecidas de movilidad urbana sustentable, que permitan la inclusión integral a todas las modalidades de transporte.
- Las funciones de planeación, gestión y construcción no han generado una infraestructura vial suficiente y eficiente para la demanda del tránsito y el control de las redes, acorde a las necesidades del transporte urbano.
- Con respecto a la relación espacial de las vialidades locales y su carencia de aceras Se destina mayormente la función dominante al servicio del vehículo particular, siendo que no se consideran espacios de convivencia, de ocio, de intercambio y otros usos múltiples.
- Se observa carencia espacios ligados al tránsito peatonal, con poca consideración por la creación de calles peatonales, paseos, y/o caminos forestados. En general, no se garantiza la accesibilidad espacial de personas con movilidad reducida en el espacio público. Asimismo, se observan espacios insuficientes, banquetas estrechas, desniveles, elementos fijos de infraestructura, de servicios y señalamientos que obstruyen la libre circulación, sin considerar el ancho ideal para tal fin, así como una falta de diseño del espacio vial.



2.3.3.2 Sistema de transporte público

El transporte público se identifica como la mejor opción para desplazarse por la ciudad en modo motorizado, presenta un ahorro energético, propicia la convivencia entre la gente, disminuye el uso del automóvil particular, por lo que ahorra espacio en las vialidades gracias a su alta capacidad de pasajeros y, en consecuencia, disminuye la cantidad de contaminantes lanzados al medio ambiente.

La oferta de transporte público de Tijuana se maneja a través de concesiones a particulares, se utilizan diferentes modalidades de acuerdo con la capacidad de pasajeros y de rutas. Se identifica un servicio de transporte masivo proporcionado por catorce empresas y asociaciones con 177 rutas concesionadas (IMOS, 2025). Se dividen en autobuses y microbuses o minibús y calafías que circulan y se concentran en los principales corredores. Se estima que suman en conjunto alrededor de 5,462.93km de longitud.

La modalidad de Taxis, tiene aproximadamente 161 rutas, se divide en unidades de vehículos tipo sedán y panel cuya capacidad varía de hasta 12 pasajeros incluyendo el operador. Se estima que su alcance es aproximadamente 6,210.57km.

En los últimos años la administración del transporte público ha pasado por diferentes cargos administrativos. Anteriormente, las facultades de transporte público eran absorbidas por la Dirección de Vialidad y Transporte Municipal.

Desde 2016, el Sistema Integral de Transporte de Tijuana (SITT)¹²⁷ se constituye como un órgano para operar el sistema de transporte público masivo a partir de la composición de infraestructura especializada, cuyas eficiencias administrativas y tecnológicas conforman rutas de servicio a través de autobuses de alta capacidad que, en su conjunto, responden a una sustentabilidad y sostenibilidad.

En el 2017, con la creación de la secretaria de Movilidad Urbana Sustentable Municipal (SEMOV), se reagruparon las dependencias como la Dirección Municipal de Transporte Público (DMTPT) que tiene a cargo manejar la agenda de transporte público, vialidades, accesos, banquetas, ciclo vías, peatones, entre otras actividades a nivel municipal.

En septiembre del 2019, se aprueba el programa sectorial para la movilidad denominado Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) del Municipio de Tijuana 2019-2040¹²⁸ como proyecto para el mejoramiento de la movilidad Metropolitana.

¹²⁷ Visión: ser el organismo que administre y controle la operación del Sistema Integral de Transporte de Tijuana, para atender con calidad, eficiencia y sustentabilidad la demanda de transporte público de la ciudad y su área de influencia; contribuir a una mayor competitividad.

¹²⁸ Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 40, Tomo CXXVI, Índice, el 13 de septiembre de 2019.



2. DIAGNÓSTICO

En marzo del 2020 se publica el Decreto para la creación del Instituto de Movilidad Sustentable de Baja California (IMOS)¹²⁹ para atender la Zona Metropolitana de Tijuana y todas las funciones de regulación del transporte, pasan a ser competencia del Gobierno del Estado, para planificar, regular, administrar y gestionar la movilidad y el transporte público de personas y bienes en todas sus modalidades. Posteriormente, el 27 de marzo de 2020, se publica la Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del Estado de Baja California, que tiene por objeto establecer las bases y directrices generales para: planificar, regular, controlar, vigilar, gestionar la movilidad, el transporte público y privado de personas y bienes en todas sus modalidades, garantizando las condiciones y derechos para el desplazamiento de las personas de manera segura, igualitaria, sustentable y eficiente¹³⁰.

Cobertura del transporte público

Con el fin de evaluar la cobertura que brindan los diferentes elementos de transporte público existentes en el Centro de Población se realizó un análisis a partir de las rutas de transporte y el manzanero urbano. Para ello, se genera un buffer de 200 metros de distancia alrededor de la ruta. Esto debido a que a pesar de considerarse que la distancia caminable debe de ser igual a 500 metros, al tratarse de un suelo que presenta pendientes elevadas, así como infraestructura precarizada, se complica la facilidad para el traslado peatonal hacia las paradas o bases de transporte.

A partir de este supuesto se realizó la evaluación de la cobertura del transporte público, identificando que el que presenta mayor cobertura de población corresponde a los taxis de ruta, con un 71.40 por ciento de cobertura de población, lo cual también puede relacionarse con la longitud de red, seguido por parte de los microbuses con 69.45 por ciento y los autobuses con un 48.55 por ciento. Esta situación se puede explicar respecto a los fines de funcionalidad que buscan las líneas de transporte, donde los autobuses tienden a estar vinculados con los principales bulevares del Centro de Población, mientras que, los microbuses y taxis (de menor capacidad), que si bien se esperaría que fungiesen como redes alimentadoras para las principales vialidades, no obstante, estas terminan proporcionando servicio sobre las mismas vialidades que los autobuses, conllevando así a que tengan mayores porcentajes de cobertura.

En cuanto a la incidencia de las rutas, cabe mencionar que la mayor parte de las modalidades de transporte coinciden principalmente en la zona centro y transitan en los principales bulevares de Tijuana en el sentido longitudinal y transversal dentro del área urbana: el sentido longitudinal (E-O) se encuentran el Blvr. Paseo de los Héroes, el Blvr. Cuapah, el Blvr. Agua caliente, el Blvr. Salinas, el Blvr. De las Bellas Artes, la Calzada del Tecnológico, el Blvr. Industrial, Avenida de los Insurgentes, Alamar-Norte; en el sentido transversal (N-S), el Blvr. Lázaro

¹²⁹ Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 12, Tomo CXXVII, Índice, el 3 de marzo de 2020.

¹³⁰ Periódico Oficial del Estado de Baja California, No. 17, Tomo CXXVII Sección II, del 27 de marzo de 2020.



Cárdenas, el Libramiento Sur (Rosas Magallón), el Blvr. Fundadores, el Blvr. Cuauhtémoc Norte y Cuauhtémoc Sur, la Carretera Tijuana-Playas de Rosarito, Blvr. De las Américas, Avenida García, Blvr. Rosario mientras que el Bulevar Tijuana-Rosarito 2000 y la Carretera libre Tijuana-Tecate mantienen una tendencia a incrementar rutas debido a la integración de nuevos desarrollos urbanos e industrias a lo largo de su trayecto.

Por último, es de mencionar que, en conjunto estos tres modos de transporte brindan una cobertura de servicio a aproximadamente el 87.72 por ciento de la población del centro de población. Situación que implica que, al menos el 12.28 por ciento de la población requiere de utilizar un método de transporte propio o privado para llegar a sus destinos o en todo caso recorrer mayores distancias para abordar el transporte. Aunado a ello se debe considerar que, a pesar de gozar de esta cantidad de cobertura, la disponibilidad de unidades de transporte es otra problemática, puesto que, las zonas con mayor cobertura también corresponden a aquellas unidades que por traslado pueden llevar la menor cantidad de usuarios, complicando la movilidad de la población.

En el caso de los sitios de taxis, se identificaron 149 sitios¹³¹ de los cuales 72 se encuentran localizados en la delegación Centro, 17 en La Presa y 10 en La Mesa, como se observa en la tabla 103.

Longitud de la red	5,462.93 km
Número de rutas	36
Tiempo medio de desplazamiento	70 min
Frecuencia	14 min
Población con accesibilidad directa (radio de 200m) INEGI	48.55%

Tabla 100.
Modalidad transporte masivo: Autobús.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de IMOS 2025.

Longitud de la red	1,175.11 km
Número de rutas	141
Tiempo medio de desplazamiento	90 min
Frecuencia	15 min
Población con accesibilidad directa (radio de 200m) INEGI	69.45%

Tabla 101.
Modalidad transporte masivo: Microbús.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de IMOS 2025.

Longitud de la red	6,210.57 km
Número de rutas	161
Tiempo medio de desplazamiento	40 min
Frecuencia	9.30 min
Población con accesibilidad directa (radio de 200m) INEGI	71.40%

Tabla 102.
Modalidad de transporte tipo taxi.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de IMOS 2025.

Delegación	Sitios
Centro	72
Cerro Colorado	1
La Mesa	16
La Presa	17
La Presa Este	13
Playas de Tijuana	13
Otay Centenario	5
San Antonio de los Buenos	7
Sánchez Taboada	5
Total	149

Tabla 103.
Sitios de transporte tipo taxi.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en información proporcionada por la DMTPT al 2020.

¹³¹ Con información proporcionada por la Dirección Municipal de Transporte Público de Tijuana, actualizada en el 2017.



Sistema de Transporte de Autobús y Transito (BRT)

El 13 de noviembre de 2013 se declaró la existencia del Organismo Municipal para la Operación del Sistema de Transporte Masivo Urbano de Pasajeros de Tijuana, Baja California, un organismo descentralizado, creado para la operación del Sistema Integral de Transporte de Tijuana, como proyecto de carácter e interés municipal prioritario para la ciudad, entregándose como concesión al Organismo Municipal para la Operación del Sistema de Transporte Masivo Urbano de Pasajeros de Tijuana (SITT).

El sistema de transporte está conformado por dos rutas troncales, 2 terminales y 48 estaciones cerradas, las cuales se conectan entre sí a lo largo de la Ruta Troncal y cuentan con un carril confinado; con áreas de ascenso y descenso que, a diferencia de las estaciones cerradas, estas no se logran conectar unas con otras. En conjunto con este sistema de transporte se construyeron siete puentes peatonales a lo largo de las rutas troncales, con el objetivo de generar mayor conectividad con las diferentes estaciones.

La Ruta Troncal consiste en un circuito que permite la conectividad en sentido noroeste-sureste, posee una longitud de 19,6 kilómetros y pasa por la Vía Rápida Poniente-Oriente, que va desde la garita internacional de San Ysidro hasta el Bv. Simón Bolívar.

Este sistema inició con una flota vehicular de 30 unidades sobre la ruta troncal y 80 circulando en las rutas alimentadoras, sin embargo, el total de la flota programada es de 60 y 120 unidades, respectivamente.

De acuerdo con el SITT, la Ruta Troncal cuenta con unidades de tipo autobús de 12 metros de largo, con una capacidad de 80 pasajeros, conductores capacitados, vigilancia las 24 horas del día dentro de las unidades, así como con un guardia de seguridad en cada una de las terminales y estaciones. El sistema de cobro es a través de alcancías, con una tarifa general de 14 pesos y un boleto de transbordo, el cual beneficia al usuario al disminuir el costo del siguiente viaje dentro del sistema, en caso de tomar otra ruta.

Para esta modalidad, las unidades para las rutas alimentadoras son de tipo minibús de 8 metros de largo, con una capacidad de 50 pasajeros y a diferencia de las unidades de la ruta troncal estas no cuentan con un sistema de seguridad.



Ilustración 3. ¹⁸⁷ Sistema de transporte basado en el modelo BRT (Bus Rapid Transit).

Fuente: SITT, 2025.

187 Rutas del SITT. Disponible en: <https://sitt.tijuana.gob.mx/rutas.aspx>



2. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad Universal

El SITT cuenta con un diseño de accesibilidad universal, ya que las unidades y estaciones cuentan con el diseño necesario para que todas las personas puedan acceder, comprender, utilizar y disfrutar de manera normalizada, cómoda, segura y eficiente el sistema.

Las unidades cuentan con un sistema que adapta el acceso de la unidad a la guarnición de las estaciones para que los usuarios puedan acceder a este de manera cómoda y segura, también cuentan con asientos preferenciales para personas con discapacidad, adultos mayores y embarazadas, así como la reducción del 50 por ciento de la tarifa general al momento de presentar una credencial oficial de estudiante o adulto mayor. De la misma forma, dentro de las terminales y estaciones se cuenta con la infraestructura y mobiliario urbano necesario para generar un entorno accesible para aquellas personas que cuenten con problemas de movilidad o limitaciones sensoriales, visuales o auditivas. Sin embargo, la existencia de la accesibilidad universal solo se presenta dentro de las unidades de la Ruta Troncal, no de las rutas alimentadoras. Asimismo, fuera de las terminales y estaciones la continuidad y conectividad con el diseño de accesibilidad universal se pierde.

De acuerdo con el principio 4 “Transportar” del Estándar DOT¹³² se logra determinar un radio de servicio urbano¹³³ caminable de 1,000 metros para cada una de las estaciones de la Ruta Troncal y 500 metros para rutas alimentadoras. Su cobertura incide en 24 subsectores; 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.7, 5.8, 9.1, 9.8, 9.9, 9.10, 10.1, 10.2, 10.6, 10.7, 10.9, 11.1, 11.2, 11.4, 11.5, 14.3, 14.6 y 16.7. Sin embargo, dentro del alcance de dicho servicio, se logra identificar que, debido a su ubicación sobre las vialidades de acceso controlado (Vía Rápida Poniente-Oriente) y la existencia de la canalización del Río Tijuana, se pierde conectividad, ya que dichas vialidades son consideradas como una barrera artificial, debido a que son de circulación continua y la función de la movilidad predomina sobre la de la habitabilidad¹³⁴. Asimismo, solo las terminales y 8 de las estaciones cuentan con la opción de transbordar, debido a su conexión con las rutas alimentadoras. Por el contrario, el resto de las estaciones no cuentan con esta opción, por lo que los usuarios deben llegar por su propio medio.

La existencia de las rutas alimentadoras tiene como objetivo conectar las zonas que no se encuentran dentro de la cobertura de la Ruta Troncal, para que, de esta forma, por medio de dichas rutas, se logre generar una mayor cobertura, logrando acercar a los usuarios a la ruta troncal y así satisfacer la necesidad del transporte público con calidad y eficiencia. No obstante, la cantidad de rutas existentes resulta insuficiente, ya que subsectores con un alto índice de viviendas quedan fuera de dicha cobertura. Cabe mencionar que fuera de las rutas alimentadoras pertenecientes al SITT, no existen rutas dentro del sistema de transporte público masivo que tengan conectividad con la Ruta Troncal.

¹³² DOT Estándar 3ra edición por ITDP, es una herramienta que se utiliza para ayudar a formar y evaluar el desarrollo urbano. Se enfoca en maximizar los beneficios del transporte público y no motorizado, manteniendo un énfasis firme en el usuario: las personas.

¹³³ De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano la SEDESOL, el radio de servicio urbano es la distancia y/o tiempo máximo promedio que los usuarios potenciales deben recorrer dentro de la ciudad, a pie, en transporte público o particular, desde su lugar de residencia, para utilizar los servicios ofrecidos en el equipamiento, que en este caso solo se considera como una distancia caminable.

¹³⁴ De acuerdo con el Manual de Calle Completas de SEDATU y su esquema de tipología de calles, las vialidades de acceso controlado tienen como prioridad la movilidad de los vehículos de manera continua sin darle prioridad a los usuarios de la movilidad no motorizada, ya que no son cuentan con las condiciones necesarias para que los usuarios de estas modalidades transiten de manera segura.



2. DIAGNÓSTICO

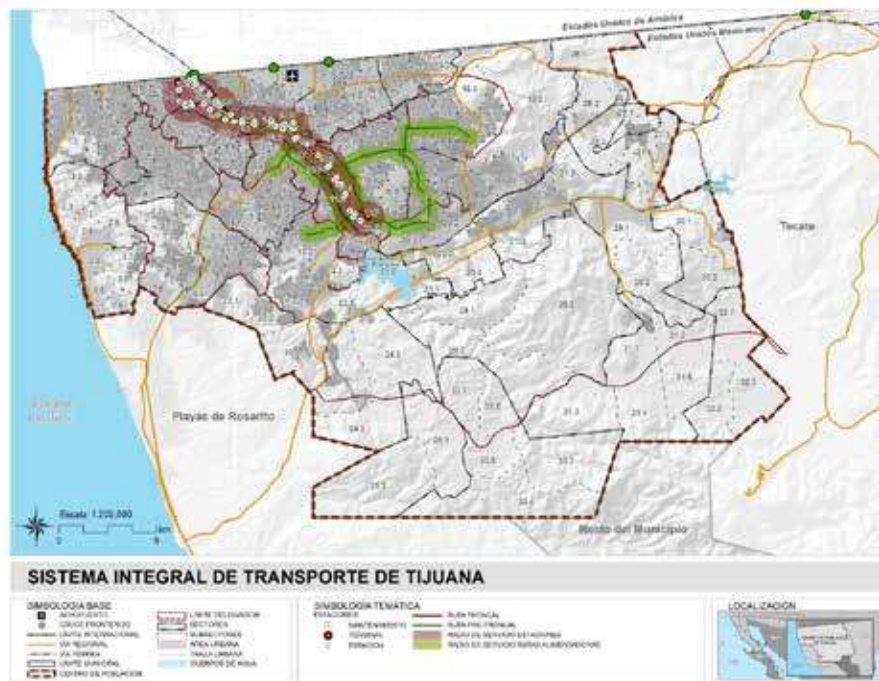


Figura 36.
Cobertura servicio Sistema Integral de Transporte Masivo Urbano de Pasajeros Tijuana.

Fuente: IMPLAN, 2025.

Otros de los problemas que enfrenta el SITT corresponden a situaciones ligadas directamente con su accesibilidad, donde múltiples de las paradas establecidas en la ruta presentan desconexión de banquetas o cercanía con espacios urbanizados, aunado a ello, algunas de estas estaciones requieren que el peatón pase sobre vialidades para acceder a estas. Situaciones que dificultan a los usuarios recurrir a esta modalidad de transporte.

Además, se identifican problemáticas constantes en las estaciones del SITT, entre ellas, según reporta el documento Tijuana, ¿Cómo Estamos?, 2024, la elevada presencia de retiros de personas sin hogar, para el cual existieron un total de 1,730 registros, equivalentes a cerca de 5 retiros por día. Situación que puede influir en que los usuarios potenciales se sientan inseguras y decidan no recurrir a este sistema.

En relación a esto se identifica una baja afluencia de usuarios, donde, para cierre del año 2023, se reportaba un uso promedio de 500 personas por día. Aunado a ello se advierte de una problemática con respecto a las unidades donde solo se cuenta con dos unidades de transporte en funcionamiento para la ruta troncal, mientras que otros 28 se encuentran fuera de servicio y existe una ausencia total de camiones para rutas alimentadoras¹³⁵.

¹³⁵ Ayala (2023). SITT cerró noviembre con solo 2.5% de la proyección de usuarios de 200 mil mensuales. <https://www.uniradiobaja.com/sociedad/sitt-cerro-noviembre-25-proyeccion-usuarios-200-mil-mensuales-silva-n718131>



2. DIAGNÓSTICO

Transporte Violeta¹³⁶

En noviembre del 2021, se implementa el Transporte violeta, derivado de la política estatal en favor del desarrollo y seguridad de las mujeres. Esta ruta gratuita surge con el propósito de atender los destinos de atención médica, asistencia social y servicios públicos para las mujeres y sus descendientes. (IMOS, 2024). La ruta cuenta con dos recorridos fijos:

Ruta Violeta Tijuana 1, la longitud es de 18.13 kilómetros aproximados y su derrotero es el siguiente: Centro (av mutualismo -- Presa (av presa Hermosillo) o Presa - Centro y lo realiza: Av. Presa Hermosillo -- Av. Presa San Miguel - Calle Presa Cuauhtémoc - Carretera Libre a Tecate - Blvr. Díaz Ordaz, Agua Caliente - Salinas - Agua Caliente - Av. Negrete -- Calle Emiliano Zapata - Av. Mutualismo (retornando por las mismas vialidades), contando con 15 unidades en operación.

Ruta Violeta Tijuana 2, es de 26 kilómetros aproximados y su derrotero es el siguiente: Blvr. Díaz Ordaz en su intersección con el Simón Bolívar hasta el Fracc. Natura (hasta la Calle Bosques de México); derrotero: el Blvr. Díaz Ordaz en su intersección con el Simón Bolívar, Blvr. Insurgentes, Blvr. Los Olivos, Blvr. Héroes de la Independencia, Carretera Libre Mexicali - Tijuana, Calle Acceso al 2000 (Valle Bonito), Carretera Corredor Tijuana - 2000, Blvr. García (Hacia Los Valles y Palma Real), Blvr. Tercer Ayuntamiento, Corredor 2000, Blvr. Natura hasta la Calle Bosques de México donde retorna por las mismas vialidades y cuenta con 6 unidades en operación.

Transporte urbanos, suburbanos y foráneos

El transporte colectivo de pasajeros se refiere al servicio de transporte de ruta fija, dedicado a realizar los desplazamientos de las personas entre localidades. Al interior del centro de población se identificaron un total de 75 bases o puntos de lanzamiento de autobuses de transporte colectivo de pasajeros. Los cuales se dividen en dos grandes categorías, transporte colectivo urbano y suburbano, correspondientes a traslados en el municipio y sus alrededores. Así como el transporte colectivo foráneo, el cual brinda líneas de transporte hacia el resto del territorio nacional, así como algunas rutas extranjeras, específicamente a destinos en Estados Unidos.

Con respecto a su estructura y distribución en el centro de población, de los 75 puntos identificados, 29 corresponden a transporte urbano y suburbano, de las cuales, los sectores 9. Mesa de Otay y 10. 5 y 10, concentran 5 cada uno. Mientras que, los 46 restantes corresponden a transporte foráneo, de las cuales los sectores 9. Mesa de Otay, 10. 5 y 10 y 14. Ciudad Industrial, concentran 9 unidades cada uno.

¹³⁶ IMOS. Información disponible en: http://www.imos.gob.mx/Tramites_Servicios/Transp_Carga.



Sector	Transporte colectivo urbano y suburbano	Transporte colectivo foráneo	Total general
1. Playas de Tijuana	4		4
4. Centro	3	8	11
5. Chapultepec	1		1
6. San Antonio de los buenos	1		1
9. Mesa de Otay	5	9	14
10. 5 y 10	5	9	14
11. Los pinos	2	2	4
12. Camino verde		1	1
14.Ciudad industrial	3	9	12
16. Cerro colorado		2	2
17. Villa fontana	2	2	4
18. Matamoros	1	3	4
20. Parque industrial el Florido		1	1
21. Ojo de agua	1		1
23. Cueros de Venado	1		1
Total general	29	46	75

Tabla 104.
Unidades de transporte,
urbanos, suburbanos, y
foráneos.

Fuente: IMPLAN 2025, con datos de INEGI, 2025

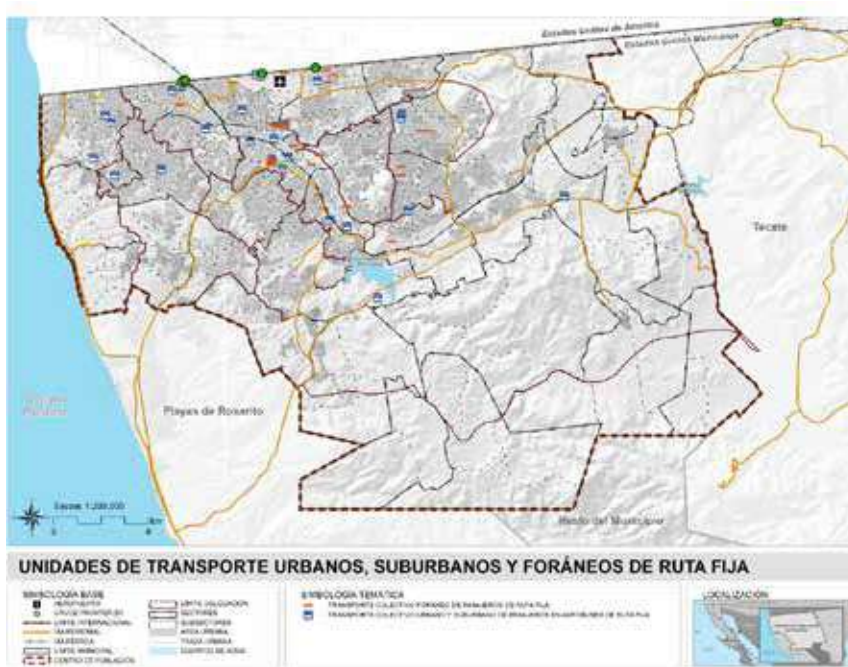


Figura 37.
Unidades de transporte, urbanos,
suburbanos y foráneos de ruta fija
de Tijuana.

Fuente: IMPLAN 2025, con datos de INEGI 2025.



2. DIAGNÓSTICO

Aeropuerto de Tijuana

De acuerdo con Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA), el Aeropuerto Internacional de Tijuana concesionado a Grupo Aeroportuario del Pacífico, es el cuarto aeropuerto más importante en México por el número de pasajeros movilizados y por contar con los servicios de la SRE que ofrece agilizar pasaportes. También, es el segundo en número de rutas a destinos nacionales. Gracias a su colindancia con la frontera con Estados Unidos, atiende a pasajeros de ambos lados de la frontera a través del puente de cruce fronterizo express (Cross Border Xpress) inaugurado en 2015, los pasajeros ya pueden cruzar caminando desde y hasta Estados Unidos directamente desde el aeropuerto y de una manera más cómoda.

Cabe mencionar que, dentro del proceso de modernización del Aeropuerto, en 2022 se planeó un proyecto de inversión con el propósito de facilitar y aumentar la capacidad del aeropuerto de Tijuana para el traslado de pasajeros y la ampliación de la aviación comercial que incluye carga. Aunado a esto, se plantearon acciones en el tema de Proyectos de sostenibilidad¹³⁷, como son: certificaciones de Calidad Ambiental (PROFEPA) y por sus acciones de lucha contra el cambio climático (Airport Carbon Accreditation) sostenibilidad, principalmente las acciones que destacan son en relación al medio ambiente con criterios para Emisiones de gases de efecto invernadero, Control y monitoreo de contaminantes; y además, criterios de sostenibilidad social en relación a Integración de personas con discapacidad u otras necesidades espaciales, Integración de género y empoderamiento económico de las mujeres a través del proyecto, así como criterios para efectos del proyecto en la seguridad de la zona y en la salud del personal trabajador y comunidades aledañas.

¹³⁷ Proyectos México oportunidades de inversión. Ficha de sostenibilidad de proyectos disponible en: https://www.proyectosmexico.gob.mx/wp-content/cache/tmp/pdf_sostenibilidad/ES_84472_SOS.pdf.v



2.3.3.3 Vía Férrea

Otra vía de comunicación en la ciudad, es la vía corta de ferrocarril, la cual conecta al municipio de Tijuana con Tecate, con una longitud de 46.80 kilómetros y su traza incide en el Centro de Población, dentro de cuatro delegaciones municipales, 11 sectores y 25 subsectores. La vía corta Tijuana – Tecate cuenta con tres estaciones: Estación de Intercambio Tijuana, Estación de Transferencia García y Estación Valle Redondo. Como aparece en la siguiente tabla.

Delegación Municipal	Sector	Subsector	Longitud (km)
Centro	4 Centro	4.8, 4.9	0.97
	5 Chapultepec	5.7	0.58
Otay - Centenario	9 Mesa de Otay	9.1, 9.4	2.89
La Mesa	10 5 y 10	10.1, 10.2, 10.7, 10.10	6.05
	11 Los Pinos	11.2, 11.4, 11.6	5.93
La Presa Este	19 Terrazas del Valle	19.4, 19.5	4.13
	20 Parque Industrial Florido	20.1, 20.2, 20.3	5.86
	21 Ojo de Agua	21.1, 21.2	4.0
	23 Cueros de Venado	23.2	1.01
	26 San Isidro Ajolojol	26.2, 26.3	2.37
	27 Gandul	27.1, 27.2, 27.3	13
Total			46.79

Tabla 105.
Subsectores en los que
incide la vía férrea.
Fuente: IMPLAN, 2025.

El sistema ferroviario es una actividad económica prioritaria y corresponde al Estado ser rector de su desarrollo. La administradora de la vía corta Tijuana–Tecate (ADMINCARGA) es la entidad paraestatal del Gobierno del Estado de Baja California que cuenta con la concesión de la ferrovía desde 1999 por parte del Gobierno Federal y que a partir del año 2012 trabaja en colaboración con la compañía Baja California Railroad (BJRR), la cual se encarga de la operación y control de la vía, así como de mantener, conservar y rehabilitar las vías, espuelas y rieles con el fin de tener una infraestructura en estado óptimo.

En el año 2014 el sistema ferroviario recibe un apoyo económico por parte del Gobierno Federal para la rehabilitación de la Vía Corta Tijuana – Tecate, así como la construcción de la estación García y la remodelación de la Estación Tijuana. Asimismo, en el año 2015 se construyen las oficinas administrativas y corporativas de BJRR y ADMICARGA en la estación de intercambio de Tijuana, se rehabilitan 2.5 kilómetros de la ferrovía y se le da manteniendo al túnel 3 y se convierte en ‘open sky’, mientras que en el 2016 se firma un acuerdo con el aval de Metropolitan Transit System (MTS) de San Diego para la rehabilitación y



2. DIAGNÓSTICO

operación de la Línea del Desierto. La cual inicia en San Diego, pasa por Tijuana y Tecate en territorio mexicano y continúa del lado de la frontera desde Campo hasta llegar a Plaster City, en Estados Unidos. De acuerdo con lo anterior, la Línea del Desierto permitirá una total conectividad con Estados Unidos y fortalecerá la relación entre la industria ferroviaria, así como la conectividad con compañías ferroviarias de clase 1, reducción de tiempos en cruce fronterizo y reducción de costos logísticos.

Otra responsabilidad que tiene la compañía BJRR es fomentar la cultura y seguridad vial, supervisando que el sistema ferroviario cuente con la habitabilidad necesaria para garantizar la seguridad de las personas habitantes, ya que la vía férrea incide dentro del Centro de Población. En este sentido, dentro de la NOM-050-SCT2-2017¹³⁸ se establecen los criterios y métodos que permiten evaluar las condiciones físicas de cruces a nivel de caminos, calle y carreteras con vías férreas, cuyos resultados permiten diagnosticar las condiciones de operación en cuanto a seguridad. Sin embargo, actualmente no se cuenta con lo estipulado dentro de esta norma, ya que no se han realizado los métodos de evaluación para calificar la peligrosidad de cada uno de los cruces. Es importante llevar a cabo constantes evaluaciones para así poder determinar estrategias, con el objetivo de mejorar la seguridad y a su vez fomentar una cultura vial sobre el de la vía férrea y sus alrededores, donde cada uno de los transeúntes respete el señalamiento.

Por otra parte, la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario¹³⁹, establece que se requiere permiso de la Secretaría de Comunicación y Transporte para construir accesos, cruzamientos e instalaciones marginales dentro del derecho de vía de las vías férreas, sin embargo se logra identificar que dentro del derecho de vía proporcionado por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, existen asentamientos irregulares, que si bien no se cuenta con un registro o inventario oficial, se logra identificar por medio de imagen satelital la presencia de estos, que en su mayoría son viviendas precarias, las cuales generan inseguridad y deterioro a la imagen urbana. Dichas invasiones se presentan en los siguientes subsectores: 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 13.2, 13.3, 16.7, 19.2, 19.4, 19.5, 20.1, 20.2, 20.3, 21.1, 21.2, 26.2 y 27.2.

Algunas de las problemáticas identificadas con la vía férrea corresponden al tema de la infraestructura existente, la cual conlleva un riesgo para la población, al carecer de señalamientos y barreras ante el pase de este en intersecciones. Aunado a ello las vías no presentan un trabajo constante de mantenimiento para garantizar el funcionamiento óptimo de las unidades, lo cual puede conllevar a tiempos de traslado más largos o paradas en zonas de flujo vehicular que impiden el desarrollo habitual del traslado de la población.

¹³⁸ Norma Oficial Mexicana NOM-050-SCT2-2017, Disposición para la señalización de cruces a nivel de caminos y calles con vías férreas. Publicada en el Diario Oficial de la Federación, con fecha del 11 de julio de 2017.

¹³⁹ Publicado en el Diario Oficial de la Federación, con fecha del 12 de mayo de 1995. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación, con fecha del 6 de noviembre de 2020.



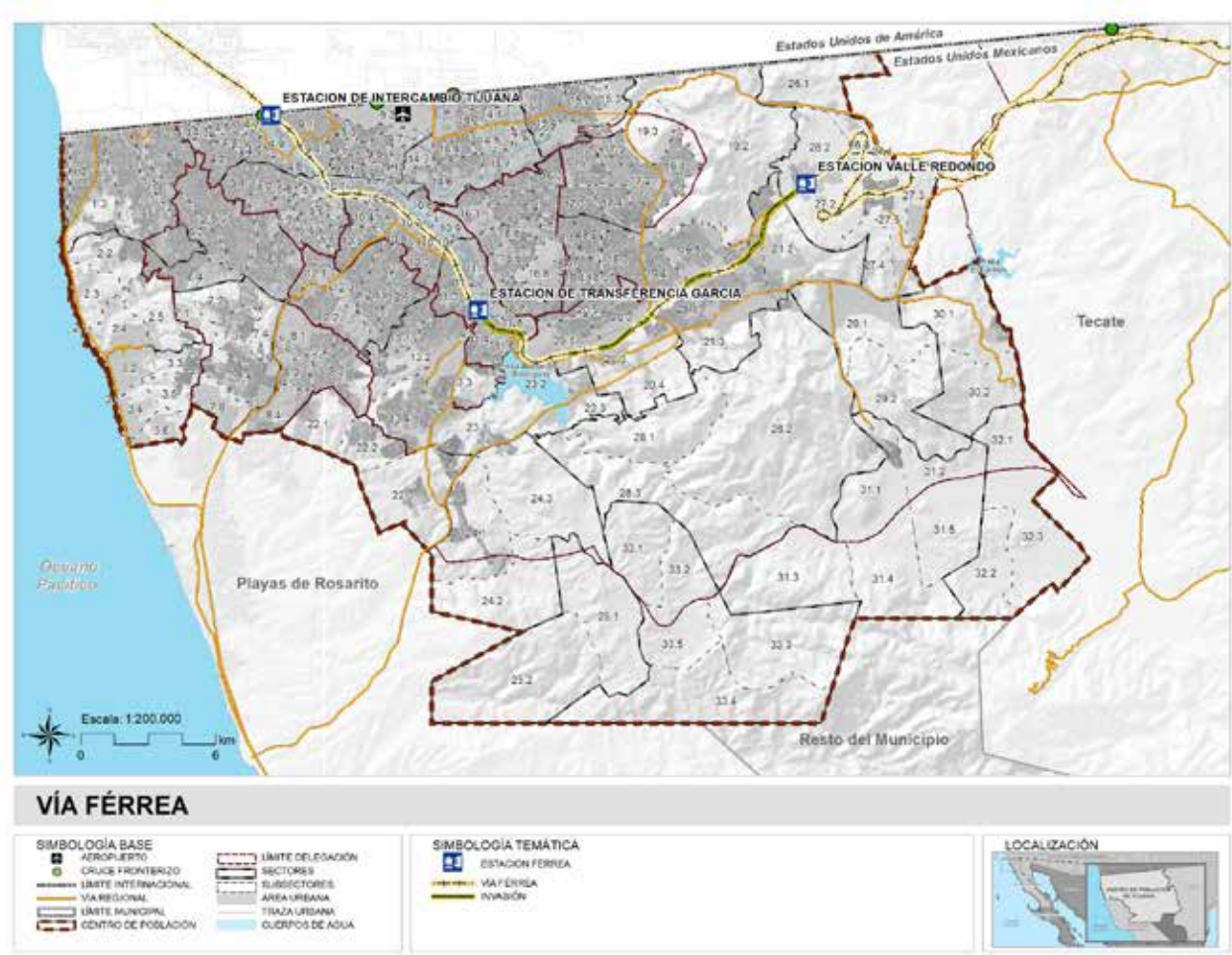


Figura 38. Vía férrea.
Fuente: IMPLAN 2025

2. DIAGNÓSTICO

2.3.3.4 Flujos vehiculares transfronterizos

La dinámica transfronteriza entre Tijuana y San Diego ha dado como resultado una interacción económica cercana, en lo que se refiere a comercio y trabajo, en el ámbito cultural, de educación y recreación, así como en materia urbanística, misma que además se refleja en la infraestructura de comunicación y transporte. Es decir, las acciones urbanas que se realizan en una ciudad impactan significativamente en la otra.

El área metropolitana de Tijuana-San Diego alberga dos puertos de entrada y salida terrestre, la Garita de San Ysidro (East y West), una garita no comercial, y la Garita de Otay, localizada 14 km al este. Desde una visión más amplia, se puede advertir como una región con que conforma una sola área urbana, con señas de contaminación ambiental provocada por el exceso de tráfico vehicular, así como los puntos de los cruces fronterizos definidos por la infraestructura vial que atraviesa la frontera controlada por las garitas en la ciudad.



Ilustración 4.
Vista aérea de las garitas
San Ysidro y Otay).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Es importante destacar que, Estados Unidos realizó un estudio de tráfico vehicular, en el cual proyecta el tráfico vehicular para el cruce fronterizo hacia el año 2030, en el mismo estudio, determinó la necesidad de una reconfiguración y ampliación de las garitas para conservar su funcionalidad. Dichas acciones las considera importantes, ya que una mejor funcionalidad incentivará el crecimiento económico de ambas ciudades.



Actualmente, se han realizado proyectos de expansión como la garita Otay II, la cual se encuentra ubicada al este de la actual garita de Otay, misma que tiene la finalidad de agilizar el cruce de mercancías hacia el norte, y de esta manera disminuir los tiempos de cruce, el congestionamiento vial, así como también la contaminación ambiental.

I. Garita San Ysidro

La garita de San Ysidro es la más transitada del continente, el Bureau of Transportation Statistics (BTS) reporta un cruce promedio de 40 mil vehículos con 66 mil pasajeros y 18 mil peatones, en dirección hacia Estados Unidos diariamente durante el año de 2024. La Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG, por sus siglas en inglés), tiene previsto un incremento del 87 por ciento en su tráfico vehicular para el 2030. Para mitigar este incremento, modificó sus áreas de trabajo y amplió sus instalaciones para satisfacer las demandas futuras, incluyendo reconstrucción de la garita, las áreas de inspección primaria y secundaria, los edificios administrativos y peatonales, además de todas las estructuras complementarias.

Las nuevas instalaciones ahora cuentan con 62 casetas de inspección vehicular primarias en dirección norte, un carril exclusivo y caseta para autobuses con acceso a 34 carriles, así como instalaciones de procesamiento mejoradas para las personas que viajan en autobús y usuarios de Secure Electronic Network for Travelers Rapid Inspection (SENTRI). La inspección secundaria quedó con un área de cobertura de techumbre de más de 10,219m², además se reconfiguró el alineamiento vial para darle mayor capacidad vehicular de cuatro a 10 carriles, los que conectan con El Chaparral en México.

II. Comportamiento de cruces vehiculares en San Ysidro

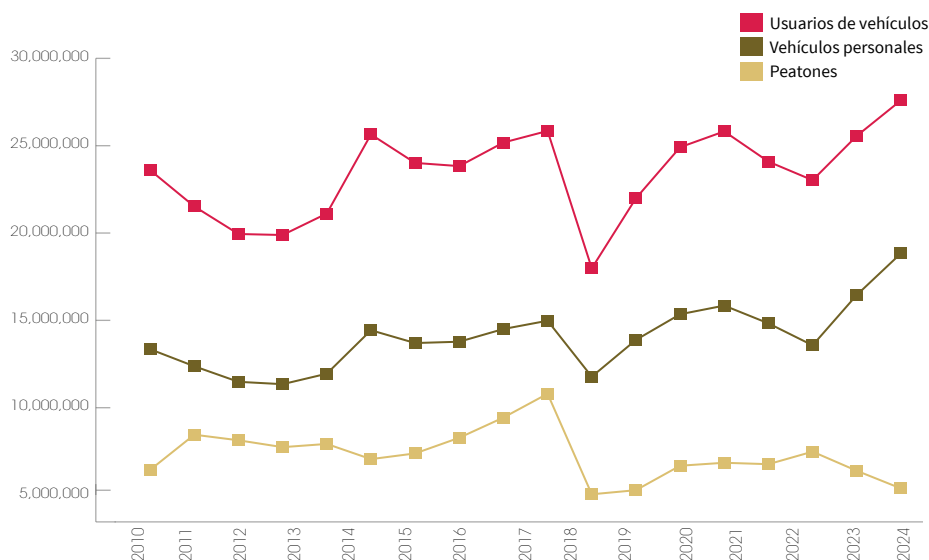
Entre el periodo de 2010 a 2024 se identificó un promedio de cruces de usuarios vehiculares de 26.39 millones de personas de forma anual, mientras que, los automóviles corresponden a un promedio de 14.49 millones. Por su parte, los peatones presentan un promedio de cruce de 7.76 millones. En relación a estas cifras se identifica que, la garita de San Ysidro concentra al 73.18 por ciento de los cruces de personas en el municipio de Tijuana.

Es de mencionar que, durante el año de 2020 debido a las restricciones de viajes internacionales, se presentó una disminución del 37.17 por ciento en la cantidad de personas que realizaban cruces hacia Estados Unidos a través de esta garita. Mientras que, para los años posteriores se ha identificado una normalización con respecto a periodos anteriores en los cruces vehiculares, no obstante, los cruces peatonales han presentado una disminución.



2. DIAGNÓSTICO

Gráfica 9.
Comportamiento de cruces
Fronterizos Tijuana-San Diego
2010-2024. Garita San Ysidro.
Fuente: IMPLAN, 2025,
con base en datos del BTS, 2024.



III. Garita de Otay

La garita de Otay es el puerto comercial más concurrido de California, procesando más de 18 mil millones de pesos en exportaciones y 34 mil millones de pesos en importaciones en el año fiscal 2019. Además, la garita de Otay, durante 2024 recibió poco más de un millón de camiones comerciales, 2.81 millones de peatones y 6.52 millones de vehículos privados con 10.74 millones de pasajeros. Cabe destacar, que en las instalaciones de la garita de Otay se encuentra el Departamento de Seguridad Nacional de Estados Unidos (DHS), la Oficina de Aduanas y Protección Fronteriza (CBP), el Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA), el Servicio de Inspección Sanitaria de Animales y Plantas (APHIS), el Departamento de Transporte de Estados Unidos (USDOT) y la Administración Federal de Seguridad de Autotransportes (FMCSA).

IV. Comportamiento de cruces vehiculares en Otay

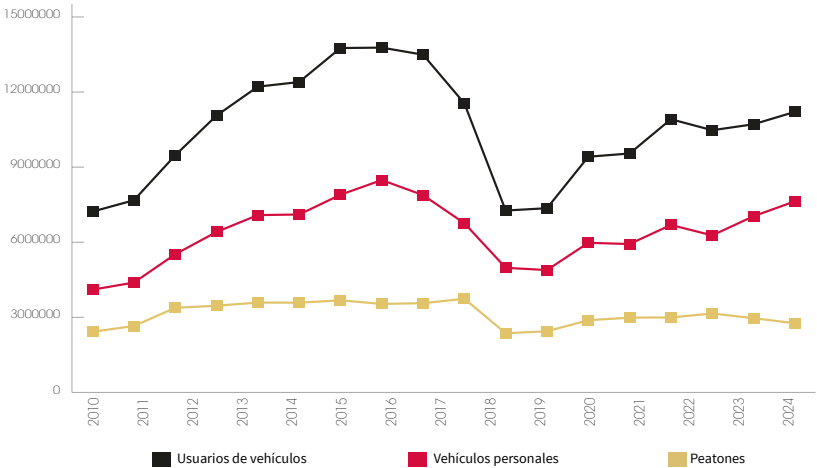
Entre el periodo de 2010 a 2024 se identificó un promedio de cruces de usuarios vehiculares anual de 10.30 millones de personas, mientras que, los automóviles presentaron un promedio de 6.10 millones. Por su parte, los peatones presentaron un promedio de cruce de 2.98 millones de personas. En relación a estas cifras se identifica que, la garita de Otay concentra al 26.82 por ciento de los cruces de personas en el municipio de Tijuana.

Es de mencionar que, durante el año de 2020 debido a las restricciones de viajes internacionales, se presentó una disminución del 37.87 por ciento en la cantidad de personas que realizaban cruces hacia Estados Unidos a través de esta garita. Sin embargo, se identifica que posterior a esta situación, tanto los cruces vía automóvil como vía peatonal



no han recuperado los niveles que se presentaban en 2019. Cabe señalar que, a pesar de estas disminuciones, el cruce de camiones a través de esta garita ha aumentado con respecto a 2019 en un 14.23 por ciento para 2024, siendo esta última cifra relacionada con la finalidad comercial que presenta esta garita.

V. Garita Otay II



Gráfica 10.
Comportamiento de Cruces
Fronterizos Tijuana-San Diego
2010-2024. Garita de Otay.
Fuente: IMPLAN, 2025,
con base en datos del BTS, 2024.

Las largas demoras afectan la productividad y competitividad de la industria a nivel regional, estatal y federal. Para hacer frente a este problema, Caltrans y SANDAG, en colaboración con socios estatales y federales de los gobiernos de Estados Unidos y México, trabajan para acelerar la construcción de una garita innovadora con el objetivo de aumentar la predictibilidad y reducir el tiempo de espera en la frontera.

El proyecto de la Garita de la Ruta Estatal 11 (SR 11) /Otay Mesa East (Garita OME), permitirá cruces rápidos, predecibles y seguros a través de carreteras de acceso de peaje que se conectan directamente con una nueva y moderna garita que estará al servicio de vehículos personales y comerciales, la cual reducirá los tiempos de espera en un promedio de 20 minutos.

Con este proyecto se espera lograr un enfoque integrado para administrar el congestionamiento vial en las garitas más importantes; un nuevo sistema de detección de tiempos de espera en la frontera con capacidad de notificar a los viajeros con anticipación; el uso de peajes electrónicos variables como estrategia para administrar la demanda; y un enfoque colaborativo para financiar los servicios de valor agregado.



2. DIAGNÓSTICO



Ilustración 5.
Proyecto Garita de la ruta estatal 11 (SR 11)
/Otay Mesa East (Garita OME)¹⁸⁸.
Fuente: IMPLAN, 2025.

2.3.3.5 Movilidad activa

Actualmente el Centro de Población no cuenta con una red vial diseñada para la movilidad activa o movilidad no motorizada. La movilidad de Tijuana ha mostrado su enfoque en la movilidad vehicular, derivado a un desarrollo urbano acelerado que supera en tiempo el proceso de planificación, por lo que no ha permitido una correcta planeación para la movilidad no motorizada, la cual se conforma por dos modalidades: movilidad peatonal y movilidad ciclista. Dentro de estas dos modalidades se encuentran los transeúntes más vulnerables del espacio vial y a su vez los únicos medios de transportes saludables y no contaminantes.

El desarrollo de la movilidad está ligado directamente con las características físicas del contexto, por lo que existen factores tanto naturales como antropogénicos que inhiben el inicio de una modalidad activa. Uno de los factores más importantes dentro del Municipio de Tijuana es la topografía. De acuerdo al tomo III de la Red de movilidad en bicicleta del Manual Integral de movilidad ciclista para ciudades mexicanas se establece como una barrera urbana todo obstáculo o impedimento que presenta la estructura urbana, impidiendo la movilidad y accesibilidad, por lo que una de las barreras urbanas más importantes a considerar dentro del diagnóstico son las condiciones topográficas, ya que la presencia de pendientes no aptas pueden inhibir o bien, impedir, la movilidad no motorizada, haciendo necesario señalar las zonas no aptas para la movilidad no motorizada.

¹⁸⁸ Caltrans, State Route 11/ Otay Mesa East Port of Entry <https://dot.ca.gov/caltrans-near-me/district-11/current-projects/sr11>



De acuerdo al Manual de Diseño Bioclimático Urbano (Hernández, 2013), el porcentaje de pendiente de un suelo cómodo corresponde al rango de 0–2 por ciento, suelos que requieren esfuerzo a un rango de 2–8 por ciento, mientras que los suelos que requieren mucho esfuerzo oscilan entre el 6–8 por ciento y a partir del ocho por ciento no se recomienda como una pendiente apta para la movilidad no motorizada.

Tipo de suelo	Pendiente	Modalidad
Suelo cómodo	0 – 2 %	Peatonal y Ciclista
Suelos que requieren esfuerzo	2 – 6 %	Peatonal y Ciclista
Suelos que requieren mucho esfuerzo	6 – 8 %	Peatonal y Ciclista condicionados
Suelos no aptos	> 8 %	Ninguna

Tabla 106.
Rangos de pendientes óptimas.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en rangos del Manual de Diseño Bioclimático Urbano.

Infraestructura de Apoyo a la Movilidad Activa

I.Puentes peatonales

Actualmente existen 78 puentes peatonales dentro del Centro de Población, que en su mayoría se encuentran sobre vialidades de acceso controlado y primario, como se muestra en la tabla de Puentes Peatonales. Se identifica la presencia de puentes peatonales en un total de 18 de 33 sectores, de los cuales, el 21.79 por ciento se encuentran en el sector 4-Centro, aunado a ello se identifica que los sectores 1-Playas de Tijuana, 10-Ciudad Industrial y 14-5 y 10, concentran cada uno más del 10 por ciento de los puentes peatonales, concentrando estos 4 sectores en conjunto 42 puentes peatonales, equivalentes al 53.85%.

La falta de planeación y de un mantenimiento preventivo, ha tenido como consecuencia el deterioro de la infraestructura de los puentes, convirtiéndolos en un peligro para el transeúnte, debido a la existencia de instalaciones eléctricas defectuosas, cableados de alta tensión cercanos a la infraestructura metálica del puente, escalones agrietados o falta de soldadura, dependiendo del material, entre otros. Por otra parte, se observa la falta de un correcto diseño inicial, que integre la accesibilidad universal, con el objeto de hacer del puente un apoyo seguro y cómodo, utilizando las medidas óptimas para hacer su funcionalidad más eficiente.

Asimismo, otra de las problemáticas identificadas es la renuencia de los peatones a hacer uso de estos, que en algunos casos se debe a una falta de cultura y responsabilidad, puesto que no miden el riesgo que existe al no usarlos. Los puentes peatonales son una solución para la seguridad vial del peatón sobre vialidades que tienen como prioridad la circulación continua del tránsito vehicular, es decir que tienen una mayor movilidad que habitabilidad. Por lo que es importante que la planeación y el diseño de estos se base en las necesidades de movilidad del usuario.

Sector	Puentes	%
1 Playas de Tijuana	9	11.54%
2 Nido de las Águilas	2	2.56%
3 Cuero de Venados	1	1.28%
4 Centro	17	21.79%
6 Cerro colorado	4	5.13%
8 La Gloria	4	5.13%
10 Ciudad Industrial	8	10.26%
11 Los Pinos	4	5.13%
12 San Antonio del Mar	1	1.28%
14 5 y 10	8	10.26%
15 El Monumento	2	2.56%
16 San Antonio de los Buenos	4	5.13%
17 Camino Verde	1	1.28%
19 Terrazas del Valle	4	5.13%
20 Parque Industrial Florido	6	7.69%
21 Gandul	1	1.28%
23 Ojo de agua	1	1.28%
27 Villa fontana	1	1.28%
Total	78	100.00%

Tabla 107. Puentes peatonales
Fuente: IMPLAN, 2025 con información de la Dirección de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Tijuana.



Asimismo, otra de las problemáticas identificadas es la renuencia de los peatones a hacer uso de estos, que en algunos casos se debe a una falta de cultura y responsabilidad, puesto que no identifican el riesgo que existe al no usarlos. Los puentes peatonales son una solución para la seguridad vial del peatón sobre vialidades que tienen como prioridad la circulación continua del tránsito vehicular, es decir que tienen una mayor movilidad que habitabilidad. Por lo que es importante que la planeación y el diseño de estos se base en las necesidades de movilidad del usuario.

II. Cruces Peatonales

A diferencia de los puentes, los cruces peatonales son una solución de seguridad vial utilizada en vialidades donde la habitabilidad es mayor que la movilidad, es decir que las vialidades dan un mayor servicio a la movilidad peatonal y posiblemente ciclista, puesto que existe menor volumen y velocidad del flujo vehicular y un mayor acceso a bienes y servicios. Por lo que es importante que los cruces peatonales cumplan con la infraestructura necesaria para su caminabilidad. Dentro de la ciudad se encuentran zonas en las que los cruces peatonales no cuentan con la señalización adecuada y como mencionado con anterioridad no cumplen con un mantenimiento constante dentro de ciertas zonas.

III. Semáforos Peatonales

En cruces donde existe un alto volumen de flujo peatonal y a su vez o en ciertos horarios un alto flujo vehicular, se utilizan los semáforos peatonales con la finalidad de ordenar y regular el tránsito vehicular con el peatonal, dándole mayor seguridad a este último. Debido a que una de las problemáticas es la falta de educación vial, cuando un semáforo vehicular de vuelta a izquierda o derecha comparte tiempo con un semáforo peatonal, haciendo quedar al peatón con mayor vulnerabilidad, ya que muchas veces los conductores no les permiten el paso, si bien existen semáforos peatonales de fase exclusiva en los que el movimiento peatonal tiene la prioridad y los movimientos conflictivos de los vehículos son detenidos, este tipo de semáforos se encuentra en la zona centro.

IV. Mobiliario Urbano

La importancia del mobiliario urbano radica en la necesidad de seguridad y confort para el peatón o ciclista, sin embargo, una de las problemáticas con las que cuenta la ciudad es la falta de regularización y mantenimiento en este, ya que muchas veces el deterioro del mobiliario fomenta una percepción de inseguridad. Aunado a esto la falta de banquetas con el espacio adecuado y diseño ordenado para facilitar la caminabilidad hacen que el peatón pierda importancia, puesto que no se respeta la línea por la cual va a transitar el usuario, dado que en muchos casos la franja de señalamiento se une con la de vegetación y el mobiliario urbano y a su vez se pierde la franja por la cual va a transitar el usuario. Esto hace que la banqueta pierda totalmente su objetivo, que es proporcionar un espacio público transitorio para la circulación peatonal o ciclista.

Percepción de seguridad en la vía pública.

El aumento de personas utilizando transporte particular, así como infraestructura peatonal precaria que desincentiva la movilidad se traduce en la disminución de la sensación de seguridad para el peatón, a partir de los resultados obtenidos de la Encuesta Nacional de Seguridad Urbana del INEGI, para el Tercer trimestre de 2025, se advierte que, en el municipio de Tijuana únicamente el 30.6 por ciento de la población mayor de 18 años se sentía segura en las calles que habitualmente utiliza, visualizado por sexo, se encuentra que, para hombres, esta se ubica en 36.5 por ciento y 22.3 por ciento en mujeres. Asimismo, se menciona que, al menos 30.9 por ciento de la población mayor de 18 años ha disminuido su movilidad peatonal en horarios nocturnos.

En relación a los accidentes de tránsito donde se han visto involucrados usuarios de movilidad no motorizada, para el año de 2024, el INEGI registró un total de 252 víctimas de accidentes de tránsito, con 241 peatones y 11 ciclistas accidentados. Es de enfatizar que, de estas 252 víctimas, 31 concluyeron en fallecimiento, equivalentes al 12.30 por ciento, de las cuales todos fueron peatones. Es de mencionar que, el 18.54 por ciento de las víctimas de accidentes de tránsito corresponden a movilidad no motorizada, es decir, cerca de uno de cada 5 casos.



2. DIAGNÓSTICO

Necesidades espaciales de la población en general

Es fundamental el desarrollar mecanismos que favorezcan la movilidad universal de los peatones, en relación a ello se identifica la necesidad de la generación de alternativas a los puentes peatonales, los cuales dificultan el cruce de vialidades y, por su diseño, favorecen la movilidad motorizada antes que la del peatón. Aunado a ello, se identifica la necesidad de aumentar el alumbrado público, así como el impulso de mecanismos para favorecer velocidades máximas más bajas en vialidades secundarias y terciarias.

Por último, se requiere aumentar la señalización, así como verificar que esta se encuentre actualizada, para garantizar el conocimiento del peatón en torno a los movimientos de los vehículos, buscando así, disminuir la probabilidad de accidentes vehiculares. El carecer de estos elementos pone en riesgo la seguridad peatonal de la población, así como la capacidad de realizar traslados a lo largo del Centro de Población. Aunado a ello, existen elementos específicos que requieren los diferentes grupos de población, de los cuales sobresalen la población de adultos mayores y la población con discapacidad (motriz, visual y auditiva, principalmente), para los cuales se requieren tomar consideraciones puntuales. En relación a ello se señala lo siguiente:

Necesidades espaciales de la población de adultos mayores

Buscando lograr la accesibilidad para la población de adultos mayores se requiere el fomentar elementos tales como alternativas a los puentes peatonales, esto debido a que, por el tipo de construcción que presentan son inaccesibles para esta población al exigirles un esfuerzo físico, aunado a ello, se requiere que los cruces peatonales cuenten con elementos tales como señalización audible y visible en relación a espacios y tiempos de cruce, así como relacionados a la orientación entre las calles que están transitando.

Por otra parte, considerando que esta población tiende a tener una movilidad reducida, es fundamental el contar con rampas de acceso a banquetas, así como espacio suficiente para casos donde requieran de ser acompañadas para su traslado o garantizar la movilidad libre de obstáculos

en caso de requerir elementos de apoyo para la movilidad como bastones, andaderas o sillas de ruedas. Otro elemento que se puede tomar en consideración corresponde a la generación de sitios de descanso como lo pueden ser bancas, las cuales le permitan reposar a esta población en caso de que realicen traslados extensos.

Necesidades espaciales de la población con discapacidad

Empezando por la población con limitación o discapacidad motriz, se requiere el desarrollo de alternativas a los puentes peatonales, así como lograr que, los cruces peatonales cuenten con rampas con pendientes máximas del 6 por ciento y que estas se encuentren en condiciones para el uso de silla de ruedas. Aunado a ello, se debe garantizar que las banquetas cuenten con superficies suficientes para el traslado de personas acompañadas, así como contar con superficies lisas, antideslizantes y libres de obstáculos que permitan el tránsito de este grupo poblacional.

Por parte de la población con limitación o discapacidad visual se requiere el incluir elementos tales como señales audibles en cruces peatonales para conocer tiempos de cruce disponible. En el mismo sentido, se requiere de banquetas con pavimento podo-táctil, principalmente, en límites e inicios de banquetas. Asimismo, es fundamental que las banquetas cuenten con espacio para traslados en caso de que estén acompañados, así como estar libres de obstáculos que compliquen la movilidad de estas personas.

Mientras que, para la población con limitación o discapacidad auditiva se requiere que se desarrollen señalizaciones claras sobre espacios para el cruce de vialidades, así como con información explícita del tiempo disponible para cruzar, al igual que, señalización clara en torno a orientación entre las calles que se están transitando. No obstante, también es importante señalar que, para estos grupos de población en general se requiere de fomentar acciones en razón de disminuir la velocidad de automóviles, así como fortalecer la aplicación de la normativa de tránsito, debido a que, si los conductores no respetan las reglas de conducción no se puede garantizar que las mejoras en las vialidades vayan a tener un impacto en la seguridad del transeúnte.



Movilidad del cuidado

La movilidad, y en específico los sistemas de transporte público de una ciudad o espacio determinado, tienen una dimensión social (May y Nigel, 2001). Por lo cual, es necesario evidenciar aquellos viajes que se realizan por y para el cuidado (llevar a la escuela a niñas, niños y adolescentes, comprar alimentos, realizar trámites, visitar o acompañar a personas enfermas o adultas mayores).

De acuerdo con la SEDATU, la movilidad de las mujeres se caracteriza por ser una cadena de viajes con múltiples orígenes y destinos, en función de las paradas intermedias que realizan durante sus traslados. Por ello, las mujeres pasan más tiempo viajando y pagan más por sus trayectos. Sin embargo, es crucial considerar situaciones de vulnerabilidad múltiple, trabajo remunerado y no remunerado, así como los viajes de cuidado. Asimismo, debe tomarse en cuenta que realizar actividades de cuidado se traduce en menos tiempo para actividades remuneradas, profesionales, escolares, recreativas, culturales, de descanso o intereses personales. Si a esto se suma que los sistemas de transporte no cuentan con un enfoque de cuidados, los traslados pueden ser más largos, más inseguros o requerir el uso de varios medios de transporte desde el origen hasta el destino (Jaimurzina, Muñoz y Pérez, 2017).

En el centro de población únicamente existe el Transporte Violeta, una línea de autobuses gratuita para mujeres y sus descendientes, con dos rutas. Sin embargo, solo se identifica el uso de la Ruta Violeta Tijuana, debido a que la Ruta Violeta Tijuana 2 cuenta con pocas unidades que es difícil su uso continuo. La frecuencia de los autobuses es poca por lo que las espera del transporte supera una hora y, además, existen quejas sobre las paradas y la forma de operar por parte de los choferes. Por ello, es relevante mejorar la difusión del funcionamiento de la Ruta Violeta, así como implementar capacitaciones en temas de violencia de género a choferes y usuarios.

Resulta fundamental que la movilidad del cuidado y la movilidad con perspectiva de género vayan más allá de crear rutas de autobuses; deben ser proyectos integrales con calles seguras, mobiliario adecuado, iluminación, limpieza, botones de seguridad y elementos de vigilancia en espacios estratégicos, contribuyendo a las ciudades cuidadoras en camino a las ciudades de 24 horas, así como el ejercicio del derecho a la ciudad.



2. DIAGNÓSTICO

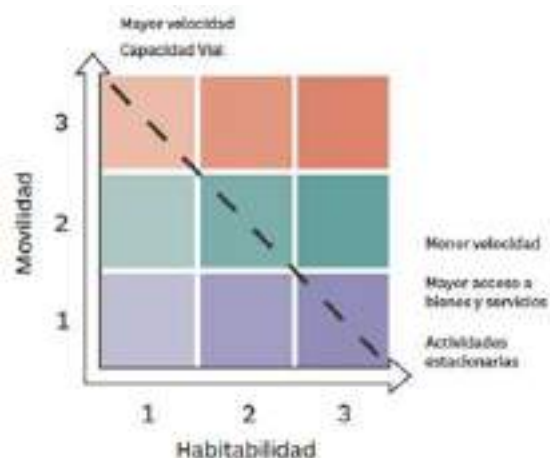


Ilustración 6.
Función de una vía urbana.

Fuente: Manual de Calles: Diseño Vial para Ciudades Mexicanas, SEDATU (2019).

2.3.3.6 Conectividad

I. Movilidad Urbana

La función de movilidad está relacionada con la capacidad de la vía. Una de las formas de diferenciar las vías es de acuerdo con su flujo vehicular y velocidad, pero se redefine la visión de tránsito para incorporar la movilidad, tanto activa, es decir, peatonal y en bicicleta como de transporte público y de mercancías. Por otro lado, la función de habitabilidad surge de la necesidad de evaluar la eficiencia de una vialidad, es decir con criterios que tomen en cuenta características y efectos sociales, geográficos y morfológicos, que deben ser congruentes con el aprovechamiento orgánico que le da la sociedad y los planteamientos realizados en los instrumentos de planeación urbana.

Espacios de un alto nivel en su función de habitabilidad coinciden con un uso intensivo del espacio público, lugares de reunión y concentración. Por lo anterior, las calles que cruzan estos lugares necesitan reflejar y resolver este uso en su diseño y su operación. Mientras que espacios de un alto nivel en su función de movilidad, generalmente son calles que permiten un volumen vehicular considerable, con velocidades más ágiles, canalizando conexiones viales de larga distancia.

Es necesario señalar que habrá distintos niveles de función de movilidad (1-2-3) y de función de habitabilidad (1-2-3) que dependen de cómo la vía responde adecuadamente con la forma y uso que tenga, para dar lugar a la vocación de la calle.

Una vez teniendo en cuenta que las vías urbanas tienen dos funciones: movilidad y habitabilidad, y distintos niveles de dichas funciones, es necesario identificar cuál es la forma de la calle, es decir, el espacio que ocupa la red vial de una ciudad.

De acuerdo con ONU Hábitat (2015) las condiciones de las ciudades dependen en gran medida de su forma urbana, es decir de su estructura vial y urbana. Las ciudades con cuadras de un tamaño adecuado, a una red vial altamente conectada y espacios óptimos destinados a la vialidad, puede tener un buen desempeño en su sistema de movilidad y por lo tanto más prospera¹⁴⁰.

II. Densidad de Interconexión Vial

La densidad de interconexión vial es una medida del número de intersecciones (nodos) por kilómetro cuadrado de superficie. Entre más intersecciones existan dentro de un área urbana, permitirá generar puntos donde vehículos, ciclistas y peatones pueden hacer uso de las calles y moverse en diferentes direcciones a través de manzanas o subdivisiones del suelo, por lo tanto, se reduce la distancia de conexión.

¹⁴⁰ Guía metodológica Elaboración y actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, pág. 176



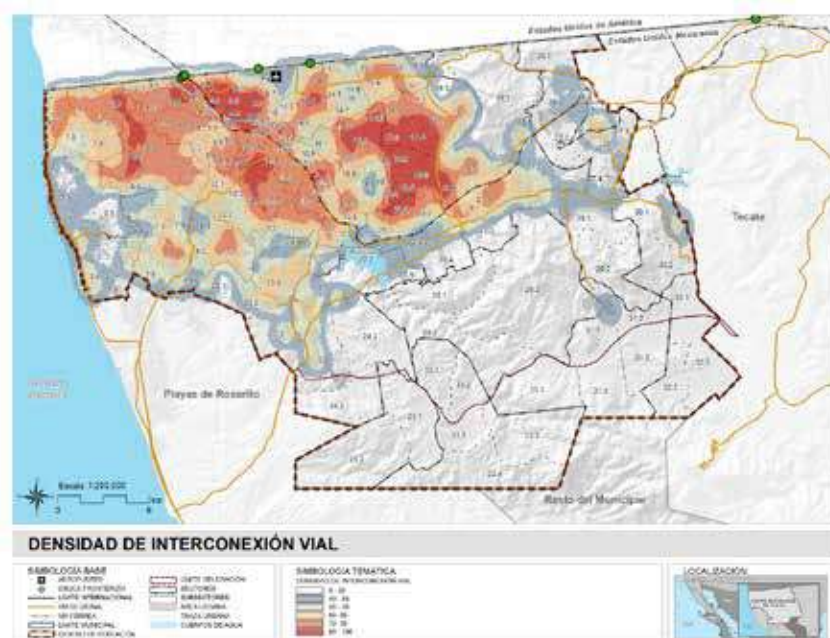


Figura 40.
Densidad de interconexión vial en el
Centro de Población.

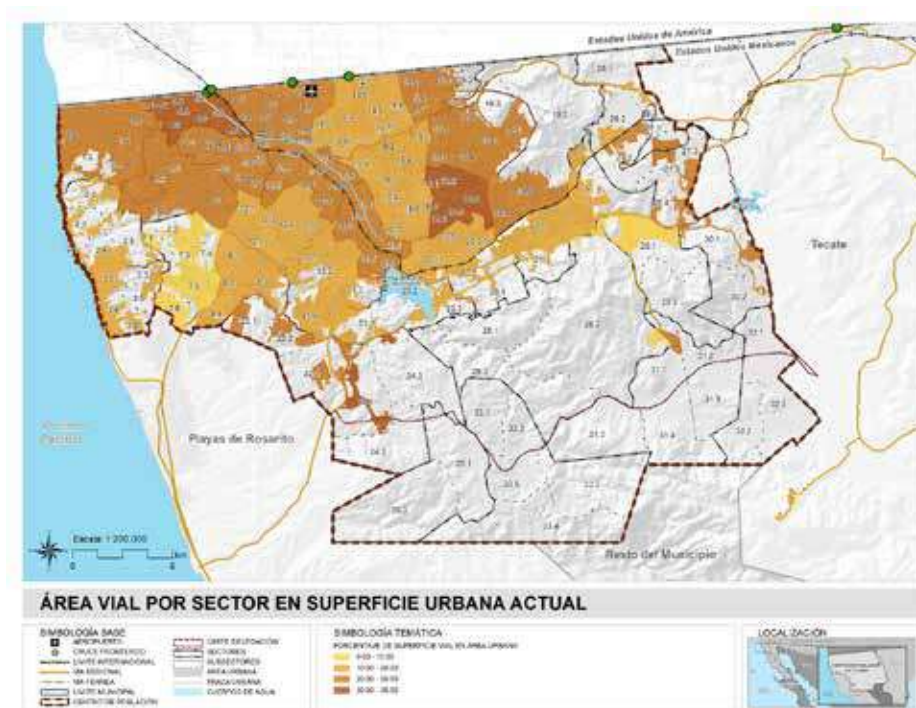
Fuente: IMPLAN 2025.

Las intersecciones también proporcionan áreas donde los automóviles se detienen permitiendo a los peatones cruzar calles concurridas; sin embargo, esto se ve influenciado por el nivel de aplicación de los reglamentos de tránsito en la intersección. Las áreas urbanas con menos intersecciones, experimentar viajes que son más largos, a medida que las personas y los vehículos se ven obligados a recorrer antes de llegar a su destino demasiadas intersecciones, también se crea un congestionamiento como resultado de la necesidad de girar a distancias cortas, en última instancia, haciendo lento el flujo de tráfico.

Según los índices básicos para ciudades prosperas (ONU), el indicador para esta densidad se relaciona con el tamaño de las manzanas al interior de una zona, y con ello los tipos de movilidad, en particular el peatonal. Un estándar aceptable se encuentra entre 100 y 140 intersecciones/km2.



2. DIAGNÓSTICO



III. Superficie destinada a vías

La superficie destinada a vías, expresa la proporción del área urbana del municipio que está destinada a la vialidad (lo recomendado óptimo de ONU-Hábitat equivale al 30 por ciento como parámetro óptimo).

En este sentido se observa que solo en los sectores 4, 18 y 24 (3 de los 33 UTP) se cumple con el parámetro del 30 por ciento de superficie destinada a vialidad, mientras que los sectores 31, 17, y 10 presentan un valor por encima del 25 por ciento, es decir, el 81.81 por ciento de los sectores se encuentran lejos de lograr el parámetro indicado de vialidades, 9.09 por ciento se encuentran cercanos de cumplir con este y otro 9.09 por ciento logra cumplirlo. Aunado a ello, es de mencionar que, a nivel centro de población se cuenta con una superficie vial equivalente al 20.17 por ciento de la superficie urbana, es decir, lejana del parámetro óptimo.



Problemática

Considerando que el estado adecuado de la vialidad es requisito para la movilidad urbana, se puede señalar que existen restricciones de la infraestructura vial para que el transporte transite de forma adecuada, persiste la predilección por el uso del automóvil privado, se presentan necesidades de conectividad por parte de la semaforización de intersecciones para vehículos y peatones, señalización y mobiliario urbano, y tecnología preventiva para evitar accidentes, restricciones de la infraestructura vial para la implementación de modos alternativos, además, de que se presenta la necesidad de implementar controles para reducir las emisiones de CO2 en todas las modalidades de transporte.

En resumen, se puede decir que, si bien, la problemática general que presenta el transporte motorizado está relacionado con la eficacia del desplazamiento de un punto a otro a través de la infraestructura vial, se debe reconocer que la movilidad está siendo afectada por varios factores a la vez: por una parte, se reconoce un incremento en la cantidad de vehículos aunado a la coincidencia en pocas vías para el transporte público, la ruta ferroviaria y los servicios de transporte privado (reparto, turismo, carga, etc.) además de largas distancias de recorrido por saturación obteniendo como resultado el incremento del horario de tráfico de 6:00 a 20:00 horas. lo cual, además, de afectar a los usuarios, recae en la intensidad del uso de la estructura vial, uso ineficiente del automóvil y conflictos viales, tomando en cuenta que todos los tipos de vehículo están sujetos a las mismas opciones de recorrido, que son las que permite la estructura urbana. Mientras que otros aspectos preocupantes que son atribuibles a la movilidad, son los efectos derivados de contaminación por emisiones de CO2 y la contaminación acústica por el tráfico aéreo.

Requerimientos

- Planificar para que las vialidades sean accesibles y seguras, para consolidar las calles principales como calles completas.
- Establecer medidas de monitoreo y control vehicular para mejorar los tiempos de recorrido.
- Aplicar los reglamentos de tránsito y vigilancia de la vía pública.
- Establecer medidas de monitoreo de CO2 para el control de vehículos.
- Incrementar las opciones de transporte no motorizado.

Sector		Sup Urb Ha	Sup Vial Ha	%
1	Playas De Tijuana	2,520.4970	555.1831	22.03%
2	El Monumento	754.6331	109.9652	14.57%
3	San Antonio Del Mar	839.7685	122.1544	14.55%
4	Centro	1,143.7249	388.5178	33.97%
5	Chapultepec	1,351.3638	295.9134	21.90%
6	San Antonio De Los Buenos	2,084.5364	439.1476	21.07%
7	Santa Fe	1,426.8315	46.2417	3.24%
8	La Gloria	1,488.6279	207.7534	13.96%
9	Mesa De Otay	1,781.3662	372.6066	20.92%
10	5 Y 10	1,633.2189	450.1533	27.56%
11	Los Pinos	1,340.8434	313.9343	23.41%
12	Camino Verde	1,881.7506	363.0313	19.29%
13	San Luis	1,832.8072	265.4220	14.48%
14	Ciudad Industrial	2,157.0619	420.1402	19.48%
15	Nido De Las Águilas	900.1971	186.7844	20.75%
16	Cerro Colorado	2,334.6727	465.7340	19.95%
17	Villa Fontana	1,438.7421	399.1283	27.74%
18	Matamoros	1,159.2572	370.7417	31.98%
19	Terrazas Del Valle	1,543.7601	325.5257	21.09%
20	Parque Industrial Florido	1,580.2978	269.1903	17.03%
21	Ojo De Agua	1,705.8839	288.6752	16.92%
22	Lázaro Cárdenas	644.9940	157.5774	24.43%
23	Cuero De Venados	599.7579	87.8459	14.65%
24	Mesa Redonda	359.3706	122.5063	34.09%
25	San Andrés	0.0000	0.0000	0.00%
26	San Isidro Ajolojol	236.1485	47.0908	19.94%
27	Gandul	801.4427	173.9787	21.71%
28	Santa Anita	163.8830	15.1998	9.27%
29	El Carrizo	578.4123	26.7913	4.63%
30	Las Palomas	198.0467	45.7442	23.10%
31	Nájera	91.2277	27.0381	29.64%
32	Valle de las Palmas	0.0000	18.5138	0.00%
33	Santo Domingo	0.0000	0.0000	0.00%
Total superficie		36,573.1260	7,378.2301	20.17%

Tabla 108.
Porcentaje de superficie vial por sector en área urbana actual.
Fuente: IMPLAN, 2025



2. DIAGNÓSTICO

2.3.4 Vivienda

La vivienda es un componente básico en la estructura urbana de las ciudades y es una de las necesidades humanas más valoradas por la población. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos menciona en su artículo 4 que toda familia tiene derecho a disponer de una vivienda digna y decorosa. Sin embargo, este bien se ve determinado por varios factores como las migraciones masivas y el crecimiento demográfico natural, que trae consigo dinámicas culturales, cambios en las necesidades sociales, las tradiciones y en el entorno.

El Centro de Población de Tijuana ha experimentado procesos de urbanización intensos debido al crecimiento, dinamismo económico y poblacional, influyendo enormemente en la vivienda.

2.3.4.1 Situación actual de la vivienda

El Censo de Población y Vivienda 2020, registró para el municipio de Tijuana 575,478 viviendas particulares habitadas; mientras que para el Centro de Población se contabilizaron 574,853, teniendo un aumento de 177,548 viviendas respecto a lo identificado en el año 2010 (397,305). De esta manera, del periodo del 2010 al 2020 se observa una tasa media de crecimiento anual (TMCA) de 3.8 por ciento para el Centro de Población de Tijuana, 3.2 por ciento para Tijuana, menor proporción que la registrada en el PDUOPT 2010-2030, donde contabilizaba una tasa media de crecimiento anual de 6.12 por ciento para el periodo 2000-2005; por último, 2.8 por ciento para el estado de Baja California.

Tabla 109.
Tasa media de crecimiento anual de vivienda particular habitada.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020.

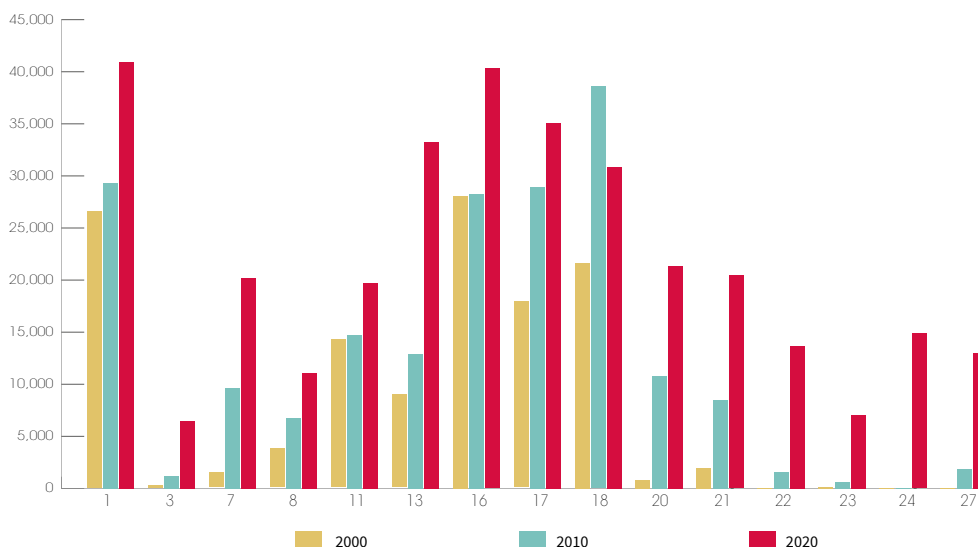
Nivel	Total de Vivienda Particular Habitada			
	2000	2010 ¹⁴¹	2020	Tasa Media Crecimiento Anual (TMCA) 2010 a 2020
Centro de Población	292,757	397,305	574,853	3.8 %
Tijuana	265,683	419,357	575,478	3.2 %
Baja California	610,057	870,310	1,148,913	2.8 %

En este sentido, del análisis de la distribución espacial de la vivienda se observa que, los sectores 16-Cerro Colorado, 1-Playas de Tijuana, 12-Camino Verde, 6-San Antonio de los Buenos, 17-Villa Fontana y 13-San Luis, concentran el mayor número de viviendas, lo que representa el 38.77 por ciento en el Centro de Población. Asimismo, en la última década, la dinámica de crecimiento de vivienda en estos sectores, excepto 6-San Antonio de los Buenos y 12-Camino Verde, ha sido muy representativa en cuanto al aumento en la construcción de vivienda, caso especial es el sector 13-San Luis donde se triplicó la construcción de vivienda, pasando de 12,887 viviendas en el 2010 a 33,286 viviendas particulares habitadas, según datos del INEGI, 2020.

141 PDUOPT 2010-2030



2. DIAGNÓSTICO



Gráfica 11. Sectores con mayor dinámica de crecimiento en vivienda particular habitada.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020.

Otras zonas con una cantidad importante de viviendas son las conformadas por los sectores 9-Mesa de Otay, 10-5 y 10, 14-Ciudad Industrial, 18-Mariano Matamoros y 19-Terrazas del Valle, que en conjunto concentran el 23.48 por ciento, es decir, 135,437 viviendas particulares habitadas del total del Centro de Población. Cabe destacar que estos sectores presentan una dinámica de crecimiento de vivienda más estable, mientras que en la década del 2000 al 2010 se duplicaba la construcción de vivienda en dichos sectores, para la década de 2010 al 2020 mantienen un registro similar, en promedio cinco mil viviendas más por sector. Sin embargo, en el sector 18-Mariano Matamoros la vivienda disminuyó, de 38,590 viviendas particulares habitadas en 2010, a 31,307 viviendas particulares habitadas, esto debido a la reestructuración de los subsectores en el Centro de Población al 2021.

Dinámica de crecimiento

Entre el periodo 2000 a 2020 el centro de población presentó una TMCA de 3.8 por ciento, esto confirma la importancia de crecimiento del Centro de Población siendo representativamente superior que la TMCA de 2.8 por ciento respecto al crecimiento a nivel estatal, para el análisis de la distribución de vivienda particular habitada por sector y subsector al 2020 se identificaron los sectores que presentan una dinámica de crecimiento de vivienda más estable,

los que duplicaron su crecimiento y los que presentan un incremento reciente.

En cuanto a la dinámica de crecimiento más estable, esta, corresponde con los desarrollos habitacionales residenciales y de modalidad vertical establecidos durante la última década en los sectores 4-Centro, 5-Chapultepec y 11-Los Pinos, en total concentran el 9.88 por ciento de la vivienda particular habitada. Aunado a esta dinámica de crecimiento de vivienda, se encuentra el sector 15-Nido de las Águilas, ubicado al noroeste del Centro de Población al borde de la frontera, el cual destaca su desarrollo y crecimiento debido al establecimiento de industria maquiladora dentro de este sector.

Por otro lado, los sectores que duplicaron el número de viviendas particulares habitadas respecto al 2010 son 2-El Monumento, 7-Santa Fe, 8-La Gloria, 20-Parque Industrial El Florido y 21-Ojo de Agua, que concentran el 13.65 por ciento del total en el Centro de Población. Este fenómeno de crecimiento se debe principalmente a una alta concentración de desarrollos habitacionales e industriales.

De igual forma, los sectores que en la última década han presentado una dinámica de crecimiento muy alta, también debido a una alta concentración de desarrollos habitacionales, son 22-Lázaro Cárdenas, 23-Cueros de Venado, 24-Mesa



2. DIAGNÓSTICO

Redonda, 27-Gandul y 3-San Antonio del Mar, este último también caracterizado por el desarrollo de vivienda residencial y vertical, juntos concentran el 9.59 por ciento del total de vivienda particular habitada en el Centro de Población.

De acuerdo con el INEGI 2020, existen sectores que concentran muy poca vivienda y que en comparación al 2010, su dinámica de crecimiento es muy acelerada, estos son 26-San Isidro Ajolojol que de 413 viviendas en 2010 para el 2020 registró 1,766 viviendas particulares habitadas; 30-Las Palomas pasó de cinco viviendas en 2010 a 2,328 viviendas en 2020; y 31-Nájera que, de 165 viviendas en 2010, registró 3,176 viviendas particulares habitadas en 2020.

Un menor incremento en la construcción de vivienda durante la última década se registró en los sectores 28-Santa Anita y 29-El Carrizo. Por otro lado, los sectores 25-San Andrés, 32-Valle de las Palmas y 33-Santo Domingo registraron una disminución en la vivienda debido a la reestructuración de los sectores y subsectores del 2010 al 2020¹⁴².

Tabla 110.
Distribución de vivienda particular habitada por sector y subsector, 2020.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020.

Delegación Municipal	Sector		Subsector	Total de vivienda particular habitada	
				2020	%
Playas de Tijuana	1	Playas de Tijuana	1.1	2,378	0.41%
			1.2	8,524	1.48%
			1.3	2,776	0.48%
Playas de Tijuana / San Antonio de los Buenos		Playas de Tijuana	1.4	14,283	2.48%
			Playas de Tijuana	1.5	3,024
				1.6	10,377
Playas de Tijuana	2	El Monumento	2.1	25	0.00%
			2.2	3,338	0.58%
			2.3	516	0.09%
			2.4	417	0.07%
			2.5	1,220	0.21%
	3	San Antonio del Mar	3.1	614	0.11%
			3.2	401	0.07%
			3.3	3,262	0.57%
			3.4	898	0.16%
			3.5	1,571	0.27%
			3.6	323	0.06%

¹⁴² Ver Anexo de Tablas, 1.1.1 Sectorización del Centro de Población, Tabla Sectorización, así como Anexo 2, "Tabla 1. Sectorización del Centro de Población de Tijuana, B.C.", del PDUPT 2010-2030



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector		Subsector	Total de vivienda particular habitada	
				2020	%
Centro	4	Centro	4.1	1,403	0.24%
			4.2	6,842	1.19%
			4.3	983	0.17%
			4.4	1,592	0.28%
			4.5	3,693	0.64%
			4.6	1,694	0.29%
			4.7	331	0.06%
			4.8	1,174	0.20%
			4.9	1,674	0.29%
Centro	5	Chapultepec	5.1	5,501	0.95%
			5.2	2,667	0.46%
			5.3	1,932	0.34%
			5.4	2,029	0.35%
			5.5	1,134	0.20%
Centro / La Mesa		Chapultepec	5.6	1,438	0.25%
Centro		Chapultepec	5.7	158	0.03%
			5.8	207	0.04%
			5.9	917	0.16%
San Antonio de los Buenos	6	San Antonio de los Buenos	6.1	10,519	1.82%
			6.2	4,942	0.86%
			6.3	15,264	2.65%
			6.4	4,590	0.80%
	7	Santa Fe	7.1	203	0.04%
			7.2	718	0.12%
			7.3	4,735	0.82%
			7.4	516	0.09%
			7.5	13,409	2.33%
			7.6	889	0.15%
	8	La Gloria	8.1	1,967	0.34%
			8.2	1,821	0.32%
8.3			5,859	1.02%	
8.4			2,112	0.37%	

Delegación Municipal	Sector		Subsector	Total de vivienda particular habitada	
				2020	%
Otay-Centenario	9	Mesa de Otay	9.1	6,290	1.09%
			9.2	0	0.00%
			9.3	5,220	0.91%
			9.4	4,160	0.72%
			9.5	3,812	0.66%
			9.6	2,774	0.48%
			9.7	14	0.00%
			9.8	2,156	0.37%
			9.9	1,800	0.31%
			9.1	215	0.04%
La Mesa		5 y 10	10.1	788	0.14%
			10.2	3,412	0.59%
			10.3	4,864	0.84%
La Mesa / Centro		5 y 10	10.4	4,693	0.81%
			10.5	6,579	1.14%
La Mesa	10	5 y 10	10.6	1,289	0.22%
			10.7	1,261	0.22%
			10.8	1,305	0.23%
			10.9	22	0.00%
			10.1	610	0.11%
La Mesa	11	Los Pinos	11.1	1,721	0.30%
			11.2	2,280	0.40%
			11.3	8,856	1.54%
			11.4	7,152	1.24%
			11.5	497	0.09%
			11.6	2,127	0.37%



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector		Subsector	Total de vivienda particular habitada	
				2020	%
Sánchez Taboada	12	Camino Verde	12.1	2,827	0.49%
			12.2	7,916	1.37%
			12.3	6,554	1.14%
			12.4	10,869	1.88%
			12.5	10,958	1.90%
	13	San Luis	13.1	4,534	0.79%
			13.2	5,790	1.00%
			13.3	5,597	0.97%
13.4			7,347	1.27%	
Otay-Centenario	14	Ciudad Industrial	14.1	4,541	0.79%
			14.2	4,368	0.76%
			14.3	221	0.04%
			14.4	5,870	1.02%
			14.5	1,367	0.24%
Otay-Centenario / La Mesa / Cerro Colorado		Ciudad Industrial	14.6	6,887	1.19%
Otay-Centenario / Cerro Colorado		Ciudad Industrial	14.7	2,989	0.52%
Otay-Centenario		Ciudad Industrial	14.8	134	0.02%
Otay-Centenario	15	Nido de las Águilas	15.1	4,231	0.73%
			15.2	3,451	0.60%
			15.3	204	0.04%
			15.4	4,026	0.70%
Otay-Centenario / La Presa		Nido de las Águilas	15.5	4,634	0.80%
Cerro Colorado / Otay-Centenario	16	Cerro Colorado	16.1	4,273	0.74%
			16.2	4,626	0.80%
			16.3	2,883	0.50%
Cerro Colorado	16	Cerro Colorado	16.4	9,151	1.59%
			16.5	5,679	0.98%
			16.6	7,885	1.37%
			16.7	7,005	1.21%
			16.8	611	0.11%
			16.9	795	0.14%

Delegación Municipal	Sector		Subsector	Total de vivienda particular habitada	
				2020	%
La Presa / Otay Centenario	17	Villa Fontana	17.1	5,654	0.98%
La Presa		Villa Fontana	17.2	4,728	0.82%
			17.3	6,557	1.14%
			17.4	16,105	2.79%
			17.5	2,195	0.38%
La Presa	18	Matamoros	18.1	3,523	0.61%
			18.2	6,259	1.09%
			18.3	11,224	1.95%
			18.4	6,546	1.14%
			18.5	4,309	0.75%
La Presa Este / La Presa	19	Terrazas del Valle	19.1	7,316	1.27%
Terrazas del Valle		19.2	237	0.04%	
		19.3	15	0.00%	
La Presa Este / La Presa / Otay Centenario		Terrazas del Valle	19.4	9,930	1.72%
La Presa Este			19.5	10,935	1.90%
La Presa Este	20	Parque Industrial Florido	20.1	3,990	0.69%
			20.2	8,742	1.52%
			20.3	3,051	0.53%
			20.4	92	0.02%
			20.5	4,864	0.84%
La Presa Este	21	Ojo de Agua	21.1	16,188	2.81%
			21.2	4,444	0.77%
			21.3	449	0.08%
La Presa Este	22	Lázaro Cárdenas	22.1	834	0.14%
			22.2	5,401	0.94%
La Presa Este	23	Cueros de Venado	22.3	9,142	1.59%
			23.1	6,887	1.19%
			23.2	387	0.07%
La Presa Este / Resto del Centro de Población	24	Mesa Redonda	23.3	227	0.04%
			24.1	13,229	2.29%
			24.2	0	0.00%
			24.3	1,952	0.34%



2. DIAGNÓSTICO

Delegación Municipal	Sector		Subsector	Total de vivienda particular habitada	
				2020	%
La Presa Este / Resto del Centro de Población	25	San Andrés	25.1	0	0.00%
Resto del Centro de Población			25.2	3	0.00%
La Presa Este	26	San Isidro Ajolojol	26.1	0	0.00%
			26.2	1,753	0.30%
			26.3	13	0.00%
La Presa Este	27	Gandul	27.1	107	0.02%
			27.2	7,725	1.34%
			27.3	107	0.02%
			27.4	25	0.00%
			27.5	4,813	0.83%
La Presa Este	28	Santa Anita	28.1	0	0.00%
			28.2	1,262	0.22%
			28.3	0	0.00%
La Presa Este	29	El Carrizo	29.1	944	0.16%
			29.2	50	0.01%
La Presa Este	30	Las Palomas	30.1	2,328	0.40%
			30.2	0	0.00%
La Presa Este	31	Nájera	31.1	3,155	0.55%
			31.2	21	0.00%
Resto del Centro de Población		Nájera	31.3	0	0.00%
			31.4	0	0.00%
			31.5	0	0.00%
La Presa Este	32	Valle Las Palmas	32.1	10	0.00%
Resto del Centro de Población		Valle Las Palmas	32.2	0	0.00%
			32.3	0	0.00%
La Presa Este	33	Santo Domingo	33.1	0	0.00%
			33.2	0	0.00%
Resto del Centro de Población		Santo Domingo	33.3	0	0.00%
			33.4	0	0.00%
			33.5	0	0.00%
Total				574,853	100.00%



2. DIAGNÓSTICO

2.3.4.2 Ocupantes por vivienda

El INEGI define a los ocupantes por vivienda como el número total de personas que residen habitualmente en una vivienda particular habitada, independientemente de su parentesco. Este indicador se obtiene dividiendo la población total entre el número de viviendas particulares habitadas, para este caso la unidad de análisis es el Sector. A diferencia de la Densidad habitacional que representa el número de viviendas en una superficie determinada (viviendas /ha)¹⁴³, este dato es fundamental para evaluar: condiciones de habitabilidad, nivel de hacinamiento, demanda de servicios públicos, así como tendencias de crecimiento poblacional.

Los datos censales de 2000 a 2020 a nivel Centro de Población indican un descenso en el promedio de ocupantes por vivienda. En el año 2000, el registro de los ocupantes por vivienda particular fue de 4.14 habitantes por vivienda (hab/viv), para 2010 este indicador disminuyó registrando en promedio de 3.95 hab/viv, mientras que, en 2015 se redujo a 3.77 hab/viv y en 2020 continuó disminuyendo con un registro de 3.3 hab/viv, esta reducción constante también se debe a diversos factores como el crecimiento de la población reflejada en la pirámide poblacional y los cambios en el estilo de vida.

Al año 2020, los sectores que registran mayor número de habitantes por vivienda son 15-Nido de las Águilas, 17-Villa Fontana, 18-Matamoros, 19-Terrazas del Valle y 21-Ojo de Agua, estos sectores registran de 3.5 a 3.8 hab/viv. Asimismo, los sectores 20-Parque Industrial El Florido, 13-San Luis, 2-El Monumento, 12-Camino Verde, 16-Cerro Colorado, 6-San Antonio de los Buenos, 8-La Gloria, 29-El Carrizo, 11-Los Pinos, 22-Lázaro Cárdenas, 14-Ciudad Industrial, 23-Cueros de Venado, 7-Santa Fe, 1-Playas de Tijuana y 10-5 y 10, también registran una alta relación de ocupantes por vivienda entre 3.0 y 3.4 hab/viv.

Los sectores que tienen una relación entre 2.5 y 2.9 ocupantes por vivienda intermedio son: 9-Mesa de Otay, 27-El Gandúl, 4-Centro, 3-San Antonio del Mar, y 5-Chapultepec. Mientras que el sector 24-Mesa Redonda presenta de 2.2 hab/viv y el sector 26- San Isidro Ajolojol 2.1 hab/viv. Por último, entre los sectores que no sobrepasan los 1.5 hab/viv se encuentran los sectores 30-Las Palomas, 28-Santa Anita, 32-Valle de las Palmas, 31-Nájera y 25-San Andrés.

Delegación Municipal	Sector	hab/viv
Playas de Tijuana / San Antonio de los Buenos	1 Playas de Tijuana	3.2
	2 El Monumento	3.3
	3 San Antonio del Mar	2.9
Centro / La Mesa	4 Centro	2.7
	5 Chapultepec	3.4
San Antonio de los Buenos	6 San Antonio de los Buenos	3.5
	7 Santa Fe	3.2
	8 La Gloria	3.3
Otay Centenario	9 Mesa de Otay	3.2
La Mesa / Centro	10 5 y 10	3.1
	11 Los Pinos	3.2
Sánchez Taboada	12 Camino Verde	3.4
	13 San Luis	3.4
Otay Centenario / La Mesa / Cerro Colorado / La Presa	14 Ciudad Industrial	3.3
	15 Nido de las Águilas	3.7
Cerro Colorado / Otay Centenario	16 Cerro Colorado	3.1
La Presa / Otay Centenario	17 Villa Fontana	3.7
	18 Mariano Matamoros	3.6
La Presa / La Presa Este / Otay Centenario / Resto del Centro de Población	19 Terrazas del Valle	3.5
	20 Parque Industrial vEl Florido	3.6
	21 Ojo de Agua	3.6
	22 Lázaro Cárdenas	3.1
	23 Cueros de Venado	3.2
	24 Mesa Redonda	3.3
	25 San Andrés	3.3
	26 San Isidro Ajolojol	3.3
La Presa / La Presa Este / Otay Centenario / Resto del Centro de Población	27 Gandul	3.4
	28 Santa Anita	2.6
	29 El Carrizo	1.8
	30 Las Palomas	3.0
	31 Nájera	3.2
	32 Valle de las Palmas	4.9
	33 Santo Domingo	2.5
Media		3.3

Tabla 111.

Ocupantes por vivienda por sector, 2020.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020.

143 ONU-Habitat.org



En cuanto a la condición de la ocupación, se advierte la presencia de una ocupación de habitantes por vivienda superior a la media (3.3hab/viv), en los subsectores 16.9, 17.5, 18.2, 19.4 y 21.2, con 3.5 ocupantes por vivienda, señal de posibles situaciones de hacinamiento, los cuales se ubican hacia el este del Centro de Población, relacionado directamente con zonas que se encuentran en desarrollo, así como a viviendas desarrolladas para atender a los sectores de población con ingresos más bajos.

Por otra parte, en materia de infraestructura básica, en el año 2020 la mayor concentración de viviendas se identificó al interior del área urbana, por lo que a nivel Centro de Población se registró una cobertura de agua potable del 34 por ciento y 85 por ciento de cobertura del área urbana¹⁴⁴; mientras que a la cobertura de drenaje se registró el 30 por ciento del Centro de Población y 75 por ciento del área urbana¹⁴⁵. Esto advierte un incremento con respecto a lo identificado en el PDUCPT 2010-2030, cuya cobertura de agua potable en el Centro de Población fue del 22.15 por ciento y de drenaje sanitario fue de 19 por ciento.

Aunque se observa una ampliación de la cobertura en los sectores 7-Santa Fe, 21-Ojo de Agua, 13-San Luis, 20-Parque Industrial Florido, 19-Terrazas del Valle, 8-La Gloria, 23-Cueros de Venado, 17-Villa Fontana, 15-Nido de las Águilas, 24-Mesa Redonda y 22-Lázaro Cárdenas; no obstante, se advierten fallas en la cobertura de estos servicios tanto en los sectores mencionados anteriormente como en los sectores 5-Chapultepec, 3-San Antonio del Mar, 10-5 y 10, 12-Camino Verde, 30-Las Palomas, 31-Nájera, 20-Parque Industrial El Florido, 6-San Antonio de los Buenos y 28-Santa Anita.

2.3.4.3 Vivienda deshabitada y de uso temporal

El INEGI considera deshabitada aquella vivienda particular que está totalmente construida y disponible para ser habitada y que al momento del levantamiento censal no tiene residentes habituales.

En el año 2010, se contabilizaron 110,998 viviendas deshabitadas al interior del Centro de Población, cifra que disminuyó para el año 2020 a 45,070 viviendas, equivalente a una reducción del 59.40 por ciento en una década; asimismo, se registraron 14,012 viviendas particulares de uso temporal, disminuyendo en un 21.69 por ciento, aunado a ello se identifica que la condición de habitación con respecto a viviendas habitadas ha aumentado en 19.06 puntos porcentuales.

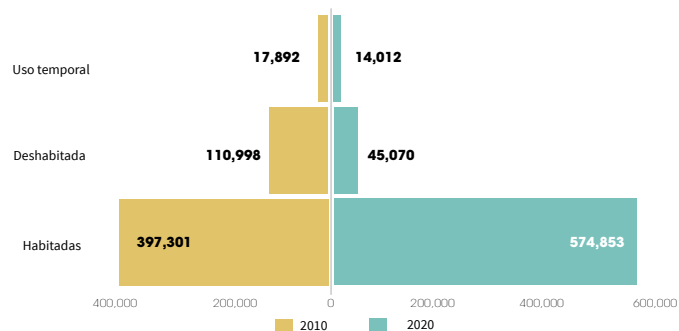
Al interior del Centro de Población, los sectores 1-Playas de Tijuana, 13-San Luis, 5-Chapultepec y 16-Cerro Colorado, registran la mayor cantidad de viviendas deshabitadas con más de 2,600; mientras que los sectores con mayor cantidad de vivienda de uso temporal son 1-Playas de Tijuana, 6-San Antonio de los Buenos, 13-San Luis, 16-Cerro Colorado, además de registrar más de 800 viviendas deshabitadas cada uno.

Una de las razones por las cuales, se puede apreciar esta cantidad de viviendas particulares deshabitadas y de uso temporal en los sectores 1 y 16, se puede relacionar al hecho de que son los sectores con mayor cantidad de viviendas.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-13 Vivienda Deshabitada.

Gráfica 12. Uso de la vivienda a nivel Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.



¹⁴⁴ Revisar apartado 2.3.2.1 Infraestructura. Agua potable.

¹⁴⁵ Revisar apartado 2.3.2.1 Infraestructura, Saneamiento y reúso.



2. DIAGNÓSTICO

Sector		Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares deshabitadas	Viviendas particulares de uso temporal
1	Playas de Tijuana	40,645	2,809	871
2	El Monumento	5,406	624	194
3	San Antonio del Mar	6,945	1,834	570
4	Centro	19,048	2,276	707
5	Chapultepec	15,705	1,681	523
6	San Antonio de los Buenos	34,700	2,614	811
7	Santa Fe	20,091	1,942	602
8	La Gloria	11,557	1,028	319
9	Mesa de Otay	25,989	2,007	621
10	5 y 10	24,391	1,457	451
11	Los Pinos	22,240	1,539	480
12	Camino Verde	38,443	2,261	701
13	San Luis	32,724	2,834	878
14	Ciudad Industrial	25,918	1,759	546
15	Nido de las Águilas	16,258	859	267
16	Cerro Colorado	42,479	2,653	823
17	Villa Fontana	34,627	1,814	562
18	Mariano Matamoros	31,307	1,639	509
19	Terrazas del Valle	27,832	1,971	636
20	Parque Industrial El Florido	20,379	1,348	420
21	Ojo de Agua	20,696	2,032	631
22	Lázaro Cárdenas	15,110	1,573	488
23	Cueros de Venado	7,368	618	192
24	Mesa Redonda	14,917	1,508	467
25	San Andrés	6	7	3
26	San Isidro Ajolojol	1,737	153	48
27	Gandul	12,542	958	298
28	Santa Anita	1,240	141	44
29	El Carrizo	976	116	35
30	Las Palomas	2,289	578	180
31	Nájera	3,121	410	127
32	Valle de las Palmas	16	16	5
33	Santo Domingo	6	11	3
Total		574,853	45,070	14,012

Tabla 112.
Uso de la vivienda a nivel
sector del Centro de Población,
2020.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el
Censo de Población y Vivienda 2020.



2.3.4.4 Déficit habitacional

El déficit habitacional no se refiere solo a la falta de vivienda, sino también al conjunto de carencias o precariedad en la vivienda; es un problema enfocado en diversos aspectos, que incluye el acceso a la vivienda, en términos de la oferta y demanda, y también agrupa las carencias de vivienda principalmente en tres tipos: aquellas que tienen que ver con los materiales con que está construida la vivienda, las relacionadas con el espacio para que sus habitantes no padezcan hacinamiento y las viviendas que carecen de infraestructura básica (luz, agua, drenaje).

En este sentido, el déficit habitacional, se analiza desde una perspectiva integral que comprende dos enfoques: 1) calidad de la vivienda, en función de materiales de construcción, hacinamiento y acceso a infraestructura básica; y 2) demanda y oferta, para lo cual se realiza un análisis en términos de la cantidad y la expansión del número de viviendas.

Calidad de la vivienda

Con respecto a la calidad de la vivienda, se analizan las variables censales de presencia de piso de tierra, así como la ausencia de los servicios de electricidad, agua entubada (al interior o exterior de la vivienda) y drenaje.

En relación a ello, se identifica que, de estos elementos el de mayor ausencia corresponde al agua entubada, que corresponde al 1.77 por ciento de las viviendas, mientras que, el elemento más presente es el servicio de electricidad en la vivienda, el cual únicamente está ausente en el 0.65 por ciento de las viviendas, sin embargo, esto no garantiza que exista una conexión legal al servicio de energía proporcionado por el sector público, ya que los datos disponibles no proporcionan información que permita identificar si se trata de una conexión legal o irregular al servicio.

A nivel sector, se identifica que los sectores 25-San Andrés, 32-Valle de las Palmas y 33-Santo Domingo, presentan niveles elevados de ausencia de acceso a los elementos de electricidad y drenaje, así como la presencia de piso de tierra en las viviendas, situación que se debe principalmente a que estos sectores cuentan con una baja cantidad de viviendas, provocando así que el resultado presente números más elevados ante la presencia de una vivienda con la carencia de estos elementos, aunado a ello se identifica que estos sectores se encuentran ubicados hacia la periferia del municipio, específicamente hacia el sureste.



2. DIAGNÓSTICO

Sector	Piso de Tierra	Sin electricidad	Sin agua entubada	Sin drenaje
1 Playas de Tijuana	3.40%	3.40%	1.15%	4.53%
2 El Monumento	2.52%	1.65%	1.02%	3.03%
3 San Antonio del Mar	0.01%	0.26%	2.35%	0.23%
4 Centro	0.68%	1.03%	1.90%	0.80%
5 Chapultepec	0.39%	0.19%	2.24%	0.34%
6 San Antonio de los Buenos	0.66%	0.44%	1.92%	1.32%
7 Santa Fe	0.16%	0.41%	2.02%	0.44%
8 La Gloria	1.33%	1.04%	0.91%	1.22%
9 Mesa de Otay	0.56%	0.42%	2.05%	0.72%
10 5 y 10	0.39%	0.53%	2.06%	0.66%
11 Los Pinos	0.26%	0.21%	2.27%	0.25%
12 Camino Verde	1.71%	0.25%	2.12%	0.88%
13 San Luis	1.66%	0.28%	2.08%	0.56%
14 Ciudad Industrial	1.63%	0.22%	1.83%	1.01%
15 Nido de las Águilas	2.05%	0.28%	1.72%	1.27%
16 Cerro Colorado	2.78%	0.50%	0.87%	2.70%
17 Villa Fontana	1.91%	0.29%	1.80%	0.74%
18 Matamoros	2.18%	0.35%	2.00%	0.59%
19 Terrazas del Valle	3.53%	0.50%	1.10%	2.10%
20 Parque Industrial El Florido	0.13%	0.09%	2.38%	0.39%
21 Ojo de Agua	3.44%	0.81%	1.28%	1.92%
22 Lázaro Cárdenas	0.23%	0.85%	1.50%	1.66%
23 Cueros de Venado	0.29%	0.76%	2.29%	1.56%
24 Mesa Redonda	0.01%	0.07%	2.40%	0.01%
25 San Andrés	16.67%	16.67%	0.00%	33.33%
26 San Isidro Ajolojol	0.52%	1.84%	1.55%	1.32%
27 Gandul	0.14%	0.40%	2.34%	0.06%
28 Santa Anita	0.00%	0.24%	1.85%	0.65%
29 El Carrizo	5.23%	3.69%	0.00%	2.15%
30 Las Palomas	0.04%	0.04%	2.23%	0.61%
31 Nájera	1.70%	1.41%	0.26%	1.76%
32 Valle de las Palmas	12.50%	12.50%	0.00%	18.75%
33 Santo Domingo	16.67%	16.67%	0.00%	33.33%
Centro de Población	1.53%	0.65%	1.77%	1.29%

Tabla 113.
Material de construcción
y servicios públicos de la
vivienda a nivel sector, 2020.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el
Censo de Población y Vivienda 2020.



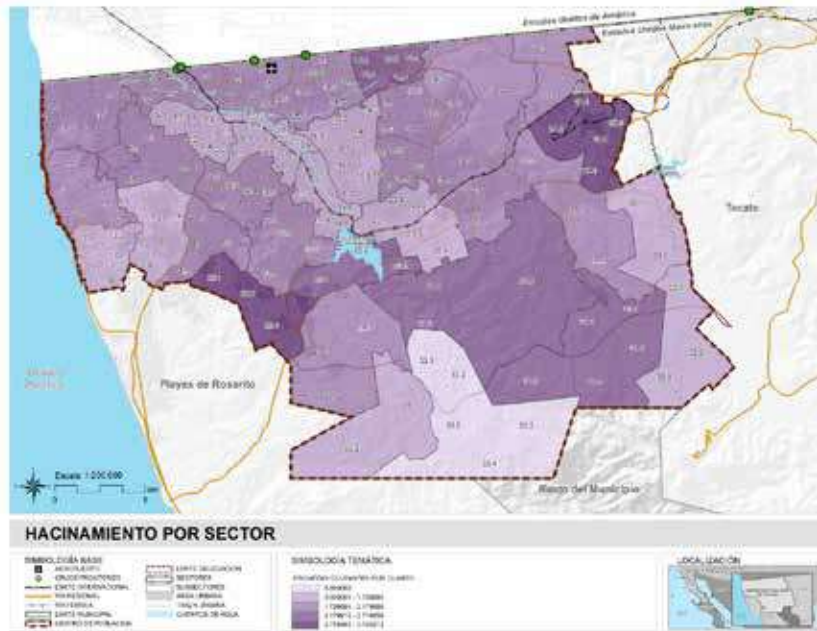


Figura 42.
Promedio de hacinamiento por sector en el Centro de Población, 2020¹⁵⁷.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda, 2020.

En cuanto al nivel de hacinamiento de las viviendas, se utiliza el factor establecido por el INEGI, el cual indica que se considera como hacinamiento la presencia de más de 2.5 ocupantes por dormitorio, de tal manera, se encontró que existen un total de 4 sectores que presentan esta situación, siendo estos 27-Gandul con 3.74 personas por dormitorio, 22-Lázaro Cárdenas con 3.15, Cuero de Venados con 2.72 y Santa Anita con 2.63. Aunado a ello se advierte la presencia de una tasa superior a dos personas por dormitorio en los sectores 31-Najera, 15-Nido de las Águilas, 13-San Luis, 19-Terrazas del Valle, 21-Ojo del Agua y 2-El Monumento. En relación a los sectores que presentan hacinamiento, se puede identificar que estos se encuentran en la periferia del Área Urbana, lo cual se relaciona con vivienda inadecuada para las familias, la cual no puede cubrir con las dimensiones necesarias para el desarrollo de una vida digna, así como posibles carencias en relación a servicios básicos, equipamiento urbano y empleo.



2. DIAGNÓSTICO

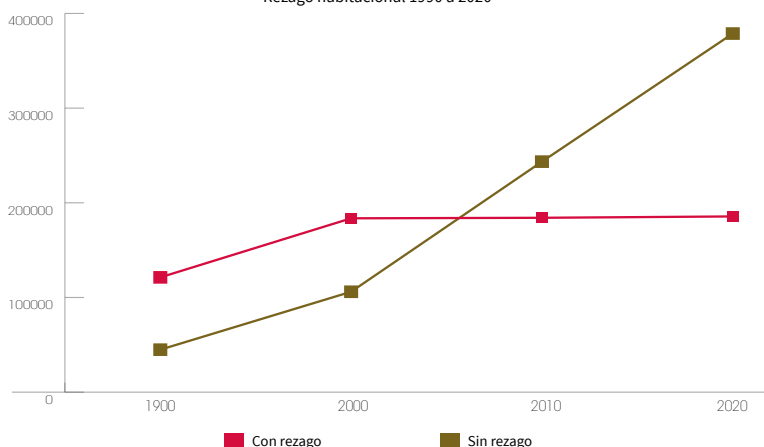
2.3.4.5 Rezago habitacional

La SEDATU refiere el rezago habitacional a la medición que caracteriza y cuantifica a las viviendas en situación de precariedad tanto en su construcción como en su condición de habitabilidad. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), en el municipio de Tijuana el análisis del rezago habitacional en el periodo de 1990 a 2020 muestra una evolución favorable en las condiciones de la vivienda.

Durante este lapso, se observa un incremento sostenido en la proporción de viviendas sin rezago, mientras que las viviendas con rezago habitacional han presentado una tendencia decreciente. De acuerdo con los registros disponibles, el rezago pasó de 73 % en 1990 a 63 % en 2000, 43 % en 2010 y 33 % en 2020. Esta reducción progresiva evidencia avances en el desarrollo de vivienda significativos en los procesos de construcción (principalmente materiales), en la mejora de las condiciones de habitabilidad de la vivienda ocupada además de un aumento en el proceso de construcción de vivienda además de la intervención de programas de fomento a la vivienda¹⁴⁶.

Una manera más precisa de evaluar el rezago habitacional en el Centro de Población¹⁴⁷ consiste en analizar variables complementarias relacionadas con la prestación de servicios básicos, este enfoque permite construir un índice integrado de la calidad de la vivienda¹⁴⁸, que a su vez identifica el rezago habitacional que existe en los sectores y subsectores del Centro de Población. Se entiende como rezago a las

Rezago habitacional 1990 a 2020



Gráfica 13.

Evaluación del rezago habitacional, 1990 a 2020.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base a los cálculos del Rezago habitacional ENIGH, de acuerdo a metodología de CONAVI, CONAVI, SEDATU. Rezago Habitacional por Entidad y Municipio. https://sniiv.sedatu.gob.mx/Reporte/Datos_abiertos

viviendas que presentan problemas en alguno o todos los indicadores que componen la calidad de vivienda para este Programa específicamente, los cuales son:

- A. Viviendas con piso de tierra
- B. Viviendas que no cuentan con electricidad en el ámbito de la vivienda.
- C. Viviendas que no cuentan con agua potable.
- D. Viviendas que no cuentan con drenaje.

Los resultados del índice señalan que los subsectores 25.2, 23.3 y 20.4 presentan un alto índice de rezago habitacional, esto quiere decir que gran cantidad de viviendas dentro de estos subsectores cuentan con piso de tierra, no cuentan con electricidad, agua potable y drenaje, asimismo, el nivel de hacinamiento es alto respecto a la cantidad de viviendas que se encuentran dentro de cada subsector.

¹⁴⁶ Metodología implementada por CONAVI a partir de datos de INEGI.

¹⁴⁷ El índice integrado de la calidad de vivienda a nivel sector y subsector se encuentra en el Anexo: Tablas, Anexos Metodológicos y Estadísticos, así como también la metodología se puede encontrar en el Anexo 3.2 Anexos metodológicos y estadísticos.

¹⁴⁸ Aunque existen diferentes formas de cuantificar el rezago habitacional, es importante considerar que los materiales de construcción de vivienda en la ciudad de Tijuana son diferentes a los materiales de construcción de vivienda en la ciudad de Tijuana es diferente a los materiales de construcción utilizados en otras partes de México, sin embargo, las metodologías de INEGI y CONAVI realizan una sola metodología para todo México y esto dispara los índices de rezago en todo el Centro de Población de Tijuana hasta en zonas residenciales, lo cual es poco certero. Entonces, este índice es el resultado de un procesamiento estadístico a partir del método de componentes principales que maneja INEGI y CONAVI para calcular los índices de rezago y marginación. La metodología puede consultarse en el Anexo Metodológico.



2. DIAGNÓSTICO

A nivel sector se encontró que, los sectores con un índice de rezago muy malo son 25-San Andrés y 29-El Carrizo, con un índice de rezago malo se encuentran 21-Ojo de Agua, 23-Cueros de Venado, 2-El Monumento, 22-Lázaro Cárdenas, 31-Nájera y 26-San Isidro Ajolojol, con rezago regular son los sectores 19-Terrazas del Valle, 8-La Gloria, 7-Santa Fe, 27-Gandul, 13-San Luis, 15-Nido de las Águilas y 1-Playas de Tijuana, con un rezago bueno se encuentra 30-Las Palomas, 17-Villa Fontana, 16-Cerro Colorado, 3-San Antonio del Mar, 14-Ciudad Industrial, 20-Parque Industrial El Florido y 6-San Antonio de los Buenos y con un índice de rezago muy bueno se encuentran los sectores 12-Camino Verde, 18-Matamoros, 4-Centro, 11-Los Pinos, 10-5 y 10, 24-Mesa Redonda, 5-Chapultepec y 9-Mesa de Otay. Los sectores 28-Santa Anita, 32-Valle de las Palmas y 33-Santo Domingo se excluyen debido a que tanto la población como la cantidad de vivienda de estos sectores es muy baja, pero sí se toman en cuenta en otras áreas de este Programa.

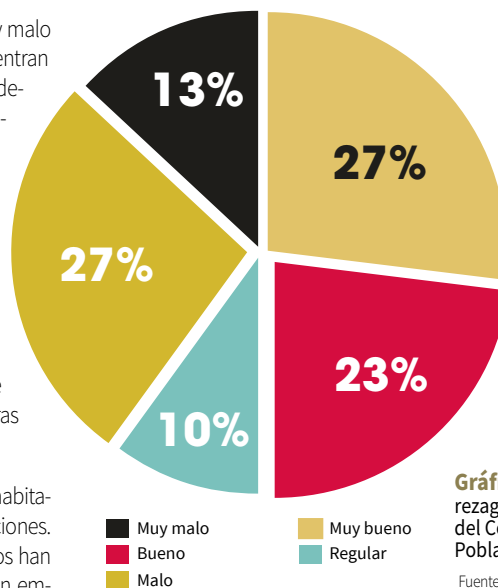
De esta manera, se puede estimar que una buena parte de la vivienda es habitable, mientras que otra gran parte es recuperable poniendo en marcha acciones. Aunado a esto, en los últimos tres años la mayoría de los financiamientos han sido destinados para mejoramiento, como se muestra más adelante. Sin embargo, todavía existe la necesidad de que la política de vivienda se enfoque aún más en el mejoramiento y recuperación de vivienda.

La aplicación de este índice integrado de rezago habitacional a nivel sector y subsector confirma que entre menos urbanizado esté un sector, mayores son las condiciones de precariedad¹⁴⁹. Aunado a esto, es importante tomar en cuenta la condición fronteriza de la ciudad, donde las dinámicas poblacionales cambian constantemente por lo cual la formación de hogares en una sola vivienda es una constante, por lo cual el requerimiento de servicios es mayor y el hacinamiento también aumenta.

2.3.4.6 Demanda y oferta de la vivienda

Para estimar los requerimientos de vivienda y suelo en base a las necesidades poblacionales, es necesario reconocer que el rezago habitacional es una de las principales problemáticas que enfrenta el centro de población, motivo por el cual se requiere analizar las condiciones de la población en razón de demanda de vivienda, así como la oferta existente considerando elementos tales como cantidad, precio y comparativa con otros periodos para evaluar en qué condición se encuentra el mercado de vivienda.

En relación a los financiamientos otorgados durante al año 2024, se observa que, el principal financiamiento otorgado corresponde al mejoramiento de la vivienda, con 9,932 acciones, de las cuales, 8,896 corresponden a viviendas sin



Gráfica 14. Índice de rezago habitacional del Centro de Población.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda, 2020.

¹⁴⁹ Consultar el apartado Nivel de Urbanización para comparar datos.



2. DIAGNÓSTICO

tipología especificada. De forma consecuente se encuentran los financiamientos para vivienda nueva, de las cuales 3,035 corresponden a vivienda tradicional y 2,306 a vivienda media. Por otra parte, se identifican los financiamientos para vivienda usada corresponden a 5,432 acciones, de las cuales, 2,756 corresponden a vivienda tradicional y 2,105 a vivienda media. A partir de esta información se identifica que, para el último año a pesar de existir un elevado número de financiamientos otorgados, el principal concentrador correspondió a acciones de mejoramiento, aunado a ello, se observa que muy poca cantidad de financiamientos se están dando en viviendas como lo son económica o popular, lo cual puede corresponder a situación de falta de viviendas de este sector o que, por otro lado, el mercado de vivienda no es accesible para los grupos poblacionales con menores ingresos.

Tabla 114.
Financiamientos otorgados según valor y modalidad de la vivienda, 2024.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) 2025.

Tipología de la vivienda	Modalidad				Total
	Viviendas nuevas	Viviendas usadas	Mejoramientos	Otros programas	
Económica	19	2	1	10	32
Popular	47	119	7	8	181
Tradicional	3,035	2,756	926	35	6,752
Media	2,306	2,105	93	82	4,586
Residencial	1,149	308	6	84	1,547
Residencial plus	535	122	3	89	749
No especificado	5	20	8,896	46	8,967
Total	7,096	5,432	9,932	354	22,814

Asimismo, según el SNIIV y la CONAVI, clasifican la vivienda en tres categorías: interés social, media y residencial. La vivienda de Interés Social se compone de los tipos de vivienda Económica y Popular desde 128 UMAs (Unidades de Medida y Actualización) hasta 200 UMAs, mientras que la vivienda Media se compone de la vivienda Tradicional y Media y la Residencial de la Residencial y Residencial Plus. En relación a ello se observa que, en el periodo de 2013 a 2024 han disminuido los financiamientos otorgados para los niveles de Interés social. Disminuyendo de 8,821 a 213, equivalente a un decrecimiento del 97.59 por ciento, mientras que, los financiamientos correspondientes al nivel Residencial pasaron de 700 a 2,296, equivalente a un crecimiento de 228 por ciento de 2013 a 2024. Por su parte, la clasificación de vivienda media, la cual ahora corresponde al nivel de mayor demanda, equivalente a 11,338 financiamientos, siendo el 81.88 por ciento de los financiamientos otorgados durante 2024.



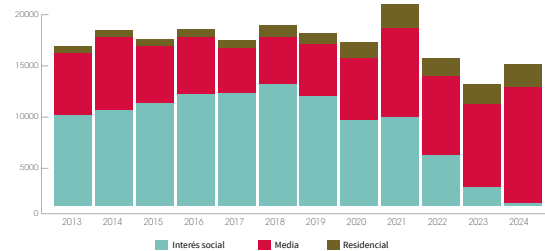
2. DIAGNÓSTICO

En relación con los financiamientos para vivienda en Tijuana otorgados en el año 2024, el organismo que otorgó más créditos fue el INFONAVIT, seguido de la Comisión Nacional Bancaria de Valores (CNBV), las cuales en conjunto corresponden al 92.69 por ciento. En revisión de forma histórica se observa que los organismos que más han reducido su participación corresponde a la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), la cual de representar el 13.70 por ciento de los financiamientos, disminuyó hasta ser únicamente el 0.94 por ciento de estos, mientras que la CONAVI entre 2018 y 2023 tuvo una disminución constante, no obstante, para 2024 aumento su participación al 5.43 por ciento de los financiamientos.

Identificando que, el INFONAVIT corresponde a la mayor cantidad de financiamientos otorgados, se analiza la distribución de créditos aprobados según el ingreso mensual del solicitante medido en Unidades de Medida y Actualización (UMA), donde se observa que los niveles que mayor cantidad de créditos corresponde al rango de 4.01 a 6 UMAs, con el 39.69 por ciento, seguido por el rango de 2.61 a 4 UMAs, con el 27.45 por ciento. En este sentido comparándolo con el año 2012, se observa que mayores cambios han presentado corresponden a 2.6 o menos UMAs que pasaron de representar el 44 por ciento a apenas el 1.28 por ciento, mientras que, el rango de 6 a 9 UMAs presentó un aumento donde se duplicó su concentración de créditos al pasar del 7 por ciento al 14.46 por ciento, mientras que, el rango de 4 a 6 UMAs presentó el mayor aumento, al tener un aumento de 28.69 puntos porcentuales, esta situación también se puede relacionar con el aumento del salario mínimo, lo cual ha conllevado a que, al menos para Tijuana, el salario mínimo se encuentre en el nivel de las 3.4 UMAs para 2024, teniendo como resultado la disminución de las personas que se ubican en las categorías más bajas.

Respecto a la oferta de vivienda, a partir de los datos del SNIIV, se estima que, a cierre del año de 2024 había una oferta de 3,768 viviendas, de las cuales, el 46.49 por ciento corresponden a vivienda tradicional, seguido por la vivienda media con el 44.21 por ciento. Analizando esta situación de forma histórica se encuentra que la cantidad de vivienda popular desde el año de 2014 tendía a ser la tipología de vivienda Popular, concentrando, en promedio, al 47.11 por ciento de la oferta de vivienda, no obstante, para el año 2024 apenas correspondió al 3.40 por ciento. Aunado a ello, se observa que, a partir de 2019 la cantidad de oferta de vivienda ha presentado una elevada disminución, pasando de corresponder a un promedio de 10,878 viviendas por año entre 2014 y 2019, a 3,985 por año entre 2020 y 2024, es decir, una disminución del 63.37 por ciento.

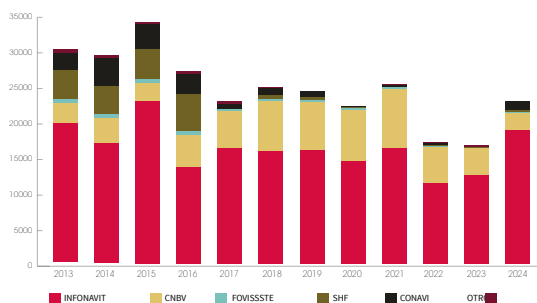
Otro elemento a analizar en relación a la oferta de vivienda corresponde al precio de esta, ya que, la SHF reporte que, el precio de las viviendas aumentó durante 2024 para el municipio de Tijuana en un 12.7 por ciento. En relación a



Gráfica 15.

Financiamientos otorgados según categoría de vivienda 2013-2024.

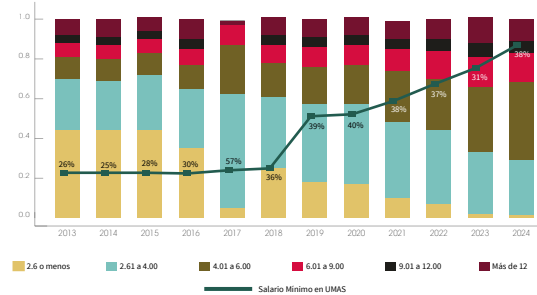
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) 2025.



Gráfica 16.

Financiamientos otorgados según organismo, 2013-2024.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) 2025.



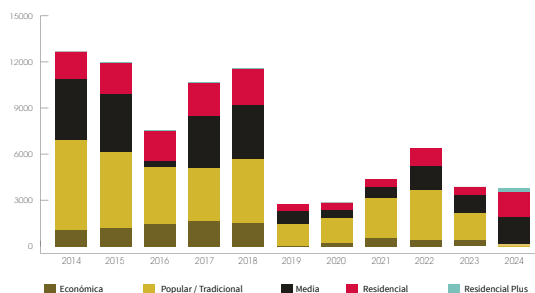
Gráfica 17.

Derechohabientes con crédito INFONAVIT aprobado según UMA

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), 2025.



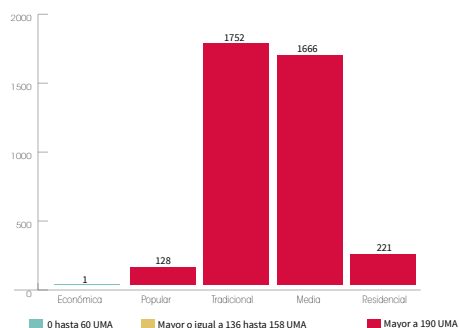
2. DIAGNÓSTICO



Gráfica 18.

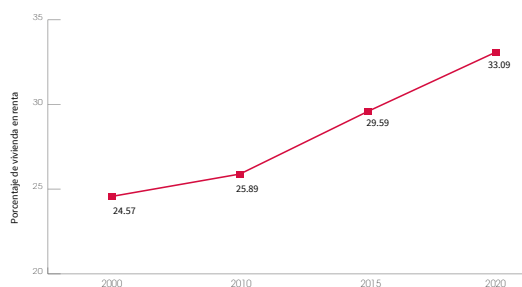
Oferta histórica de vivienda según tipología 2014-2024.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), 2025.



Gráfica 19. Oferta de vivienda según tipología y precio.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), 2025.



Gráfica 20.

Evaluación de la vivienda particular habitada en renta 2000-2020.

Fuente: IMPLAN 2025, con estimaciones realizadas a partir de información del Censo de Población y Vivienda 2020.

ello se observa que, para el cierre de 2024, existe presencia de únicamente dos rangos de precios, 0 hasta 60 UMAs, con una única vivienda, la cual se ubica en la tipología de vivienda económica, y el rango de más de 190 UMAs, con un total de 3,767 viviendas en oferta, concentrando por completo a las viviendas de tipología popular, tradicional, media y residencial, concentrando así al 99.97 por ciento de la oferta de vivienda.

A partir de ello se identifica una situación compleja donde, la vivienda que se está generando no obedece a necesidades generales de vivienda, donde debería de existir oferta para los sectores poblacionales con ingresos más bajos, sino que, los precios en cualquier tipología a excepción de la económica se encuentran en los rangos más elevados de precio, relacionándose con una situación de mercado donde no se percibe a la vivienda como una necesidad, si no como un bien de inversión. Motivo por el cual se requiere de la generación de proyectos y políticas de vivienda que no solo fomenten la generación de vivienda, sino que, establezcan las condiciones necesarias para garantizar la vivienda asequible para aquellos sectores poblacionales con menor captación económica.

2.3.4.7 Vivienda en renta

La demanda de vivienda en renta ha ido en aumento a causa de la imposibilidad de acceder a una vivienda propia debido principalmente al alto costo de la propiedad, entre otros factores. Un aspecto relevante en la última década, es el incremento de la vivienda en renta que, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda, en 2010 concentró el 25.89 por ciento del total en el Centro de Población, porcentaje que tuvo un incremento del 7.2 por ciento para el año 2020, contabilizándose en un 33.09 por ciento del total de la vivienda.

Lo anterior se advierte tomado en consideración que la edad promedio para Tijuana es de 29 años, es decir, población joven y en edad productiva, para la cual la vivienda en renta surge como una opción viable, ya que se adapta a las condiciones de movilidad de este segmento de población.

Con respecto a la vivienda particular con tenencia propia, en las últimas dos décadas se ha presentado una disminución en los registros, de acuerdo con cifras del INEGI en el 2000 el 68.29 por ciento de las viviendas eran propias, para el año 2010 esta cifra disminuyó al 65.65 por ciento, hasta llegar a un mínimo en 2015 con el 55.73 por ciento de viviendas propias. Para el año de 2020, se registra un ligero incremento con respecto a 2015, con un 55.95 por ciento de las viviendas con tenencia propia, sin embargo, en comparativa con el año 2000, se advierte una disminución de 12.34 puntos porcentuales, lo cual implica que la población de Tijuana cuenta con menor capacidad para la adquisición de vivienda, situación que puede estar relacionada a variables tales como la especulación del precio de la vivienda, generación de vivienda no accesible para los sectores más vulnerables y la dificultad para adquirir créditos hipotecarios.



2.3.4.8 Fraccionamientos residenciales de tipo cerrado

El fraccionamiento cerrado es un modo de urbanización basado en reducir las condiciones de inseguridad, diseñados para proteger a los residentes de la violencia urbana con bardas perimetrales, casetas de ingreso y guardias privados. Sin embargo, ha desencadenado problemáticas que con el paso del tiempo han sido más difíciles de mitigar, como la fragmentación urbana, la segregación espacial por condición socioeconómica y la conectividad de la ciudad, por mencionar algunos. De esta manera, la imagen urbana de la ciudad se ve cada día más fragmentada por los fraccionamientos cerrados que crean límites definidos, pero no precisos ocasionando desorden y caos físico y social, en el sentido de que la calle pasa al dominio del automóvil y las personas se concentran en espacios privados de consumo y entretenimiento (Enríquez, 2007).

La segregación espacial, entendida como el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, ya sea étnico, etario o socioeconómico (Sabatini, Cáceres, y Cerda, 2001), como es el caso de los fraccionamientos cerrados en Tijuana, es una de las problemáticas más difíciles de revertir, pues implica la exclusión entre las clases sociales, ya que realiza un estilo de vida exclusivo y la seguridad de quienes viven dentro de dichos espacios.

Aunado a esto, la dotación de servicios básicos, equipamientos culturales y sociales y la generación de infraestructura urbana se debilita por parte del gobierno, mientras que los desarrolladores privados no alcanzan a equipar adecuadamente dichos fraccionamientos. De esta manera, la ciudad se aleja más de ser un conjunto articulado, formándose cada vez más una ciudad fragmentada que hace más difícil la vida urbana.

Asimismo, el régimen de propiedad en condominio tiene la finalidad de minimizar los altos costos del suelo y la rentabilidad de la construcción. Las disminuidas dimensiones del espacio habitado y la alta concentración de viviendas por conjunto cerrado ocasionan un gran hacinamiento e incrementan las tensiones sociales. Un ambiente de alta

densidad poblacional y reducido espacio disponible por habitante genera un malestar que se traduce no sólo en inseguridad y deterioro generalizado de la imagen urbana y los espacios públicos, sino también en menoscabo de la interacción social.

El mercado inmobiliario se supo beneficiar del diseño urbano de tipo cerrado para: 1) proveer supuestamente de seguridad a las personas habitantes con la edificación de elementos materiales defensivos como bardas, rejas y controles de acceso; 2) maximizar la rentabilidad de la construcción reduciendo el espacio disponible por habitante; 3) utilizar el régimen de propiedad en condominio, el cual faculta a las inmobiliarias a ajustarse a los mínimos en la construcción; 4) aprovechar las políticas públicas en materia de vivienda para dirigirse a sectores de población específicos, como los empleados de maquiladoras; y 5) urbanizar zonas no aptas para asentamientos humanos.

En Tijuana, los fraccionamientos cerrados de nivel medio se caracterizan por ser conjuntos pequeños, no mayores de 500 viviendas, calidad en las construcciones y más espacios comunes. Los fraccionamientos de nivel medio se encuentran mejor ubicados en el entramado de la ciudad por su cercanía a los servicios urbanos como los centros comerciales, así como a la zona central de la ciudad y a las grandes vialidades que la articulan.

Un mecanismo para buscar combatir la existencia y efectos negativos de proyectos inmobiliarios cerrados corresponde a una dura aplicación de la ley, donde no se permita a estos productores habitar viviendas hasta que los proyectos cumplan con todos los requisitos para poder ser entregados al ayuntamiento. Aunado a ello, es necesario incentivar la generación de espacio público, así como centros de recreación y deporte, los cuales requieren de un proceso de apropiación por parte de la población, esto con el fin de reducir la percepción de inseguridad y que el individuo exija y priorice estos elementos a la hora de buscar vivienda antes que un recinto de tipo cerrado.

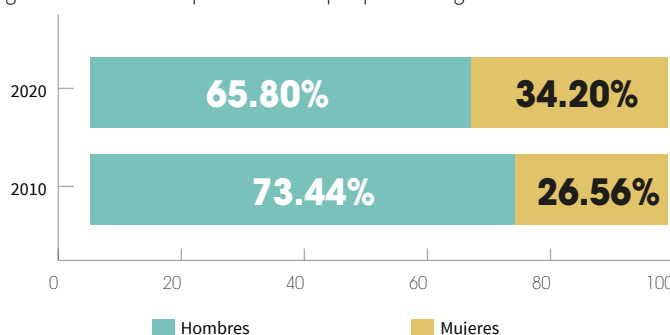


2. DIAGNÓSTICO

2.3.4.9 Hogares con jefatura de referencia mujer

La desigualdad de género impacta en mayor medida en los hogares con jefatura femenina, es por ello que, se analizan las complicaciones a las que se enfrentan las mujeres con jefatura de hogar. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 se identificaron 420,277 hogares, en cambio para el Censo de Población y Vivienda 2020 se registró un total de 576,708 hogares, identificando un crecimiento del 37.22 por ciento del total de hogares. En el año 2010 los hogares con jefatura femenina representaban el 26.56 por ciento del total de los hogares, mientras que, los hogares con jefatura masculina representaban el 73.43 por ciento del total de los hogares, en contraste, para el año 2020 se identifica el 34.20 por ciento de hogares con jefatura femenina y el 65.80 por ciento de hogares con jefatura masculina. En la última década, el número de hogares con jefatura femenina se ha incrementado, generando retos en la planeación con perspectiva de género.

Gráfica 21.
Porcentaje de hogares por jefatura en Tijuana
en los años 2010 y 2020.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.



La estructura de los hogares se clasifica en dos tipos: familiares y no familiares, el tipo de hogares familiares se integra por las clases; nucleares, ampliados y compuestos, mientras que, el tipo de hogares no familiares se integra por las clases; corrientes y unipersonales, para el caso de los hogares con jefatura femenina el 54.19 por ciento son nucleares que tienden a ser monoparentales¹⁵⁰. Las situaciones que implican el asumir la jefatura del hogar por mujeres pueden ser por factores demográficos como la separación, migración o viudez, por factores económicos como la escasez de empleo y por factores socioculturales como el cambio de roles de género, decisión propia, violencia de género, entre otros.

Asimismo, se identifica que las 315,789 viviendas particulares habitadas propias representan el 55.95 por ciento del total de viviendas particulares habitadas, de las cuales, únicamente 39.87 por ciento son propietarias mujeres, mientras que, el 50.36 por ciento son propietarios hombres y el 6.46 por ciento son propietarios una mujer y un hombre. Además, se identifica que el 10.53 por ciento de los hogares censales con jefatura femenina cuenta con una limitación de acceso a los alimentos por falta de dinero o recursos.

¹⁵⁰ Estructura familiar en la cual un solo progenitor, ya sea madre o padre, se encarga de la crianza y cuidado de uno o más hijos.



2. DIAGNÓSTICO

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) registra que, el 24.84 por ciento de las mujeres se encuentran en situación de pobreza, además el Censo de Población y Vivienda 2020 registra que, el 25.07 por ciento no concluyó la educación básica, estas situaciones con el cruce de ejercer una jefatura de hogar implican repercusiones en la calidad de vida de las personas que integran los hogares con jefatura femenina, además para las mujeres que ejercen una jefatura existe mayor responsabilidad de cuidados, que implican someterse a una doble o triple jornada laboral, sobrellevando la crianza, el hogar y el trabajo.

En el Centro de Población los horarios de empleos formales implican cumplir con horarios entre ocho a 12 horas, dichos horarios no coinciden con los horarios educativos, lo que implica para las mujeres con jefatura de hogar a optar por empleos frecuentemente asociados a situaciones irregulares o informales, tales como contratos temporales, actividades asociadas a labores domésticas, cuidado infantil y de servicio, lo que impacta en el acceso a seguridad social y estabilidad laboral, asimismo en la dificultad para acceder a una vivienda, ya sea propia o en renta.

Respecto a los hogares con jefatura femenina, se identifican dos situaciones, aquellos subsectores que concentran mayor cantidad de hogares, y que, a su vez concentran mayor cantidad de hogares con jefatura femenina los cuales son: 17.4, 6.3, 21.1, 1.4, 7.5, 24.1, 12.5, 13.4, 1.6, 12.4, 19.5, 6.1, 13.3, 18.3, 19.4, 22.3 y los subsectores que concentran mayor porcentaje de hogares con jefatura femenina respecto al total de hogares por subsector, lo cuales son: 6.3, 13.4, 1.6, 13.3, 1.2, 16.6, 27.2, 12.2, 4.2, 11.4, 14.6, 10.5, 12.3, 18.4, 14.4, 5.1, 27.5, 14.1, 16.1, 15.4, 10.2, 15.2, 2.2, 1.5, 11.2, 9.8, 4.9, 14.5, 28.2, 4.8, 10.10, 27.1, 19.2 y 14.8.

Se advierte un incremento de hogares con jefatura femenina en el año 2020, que se puede relacionar a la contingencia ocasionada por el SARS-CoV-2, además se advierte, que en dicho año se reportó una mayor pérdida de empleos. En el Centro de Población para el año 2023 la ENOE¹⁵¹ registra 738,256 mujeres laborando, en contraste con el año 2020 que fue de 727,528 mujeres laborando, es de relevancia visualizar la feminización de la pobreza relacionada con la ausencia de oportunidades con el objetivo de que se planeé una rápida incorporación al rubro laboral.

De acuerdo con lo anterior, es necesario promover programas y estrategias que generen una efectiva reducción de las brechas de género, en ámbitos como el empleo, cuidado y movilidad, además implementar una conectividad eficaz entre los centros de trabajo, equipamiento educativo, de asistencia social y comercio básico, para el ejercicio pleno de una jefatura de hogar.

¹⁵¹ INEGI, 2023 Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)



2. DIAGNÓSTICO

2.3.4.10 Vivienda asequible

De acuerdo con el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, la vivienda asequible es aquella cuyo costo no compromete la capacidad de las personas para acceder a otros satisfactores básicos (alimento, salud, vestimenta, entre otros). Asimismo, la Comisión de Asentamientos Humanos y la ONU-Hábitat, señalan siete criterios de la vivienda adecuada: 1) Seguridad de la tenencia; 2) disponibilidad de servicios; 3) asequibilidad; 4) habitabilidad; 5) accesibilidad; 6) ubicación; y 7) adecuación cultural. Por otro lado, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) menciona que la vivienda asequible es aquella cuyo costo no compromete la capacidad de las personas para acceder a otros satisfactores.

Otro punto a considerar corresponde a que existen múltiples barreras de acceso para la población que busca el adquirir una vivienda asequible, iniciando por la elevada tasa de informalidad laboral con un 38.83 por ciento, siendo este el porcentaje de personas ocupadas que carecen de acceso a sistemas de fondo de ahorro para la vivienda. De forma consecuente, en caso de gozar de acceso a fondo de ahorro para vivienda, el crecimiento salarial y el aumento del precio de la vivienda no han presentado un comportamiento similar, provocando así que la vivienda residencial generada al interior del Centro de Población sea inaccesible a través de créditos hipotecarios del sector público y que, por otra parte, no contar con los ingresos suficientes para solicitar un crédito al sector privado.

A partir de esta situación donde, no es accesible para la mayoría de la población el adquirir el tipo de vivienda que

se genera al interior del centro de población, las desarrolladoras que se enfocan hacia los sectores con ingresos más bajos de la población recurren a generar desarrollos inmobiliarios a las periferias del área urbana, debido al bajo costo de suelo, sin embargo, esto ha conllevado a la aparición de nuevos fraccionamientos carentes de acceso a servicios básicos, equipamiento urbano, empleo, entre otros, en vez de un sistema compacto que garantice la cercanía a bienes y servicios, precarizando la calidad de vida de sus residentes.

Programas de subsidio

A nivel nacional los programas de subsidio han sido una respuesta a los retos de asequibilidad de la vivienda, en particular para los grupos en condición de discriminación y vulnerabilidad. Sin embargo, la accesibilidad a préstamos por parte del INFONAVIT ha disminuido para el estado de Baja California, en 2010 se otorgaron un total de 25,480 créditos, para 2015 ascendieron a 40,411 créditos, mientras que, para 2020 estos disminuyeron a 23,291. Aunado a ello, la construcción de vivienda se enfocó en segmentos residenciales y residencial plus, enfocando únicamente 1 de cada 9 viviendas en los segmentos más bajos de la población para el año de 2020. (Expansión, 2020). Lo cual implica que, a pesar de identificarse un crecimiento por parte del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), a noviembre de 2021 para el municipio de Tijuana, con un aumento del 6.67 por ciento en financiamientos otorgados para la vivienda respecto al año 2020, estos estuvieron destinados a sectores residenciales, los cuales recurren principalmente a créditos otorgados por instituciones del sector privado.

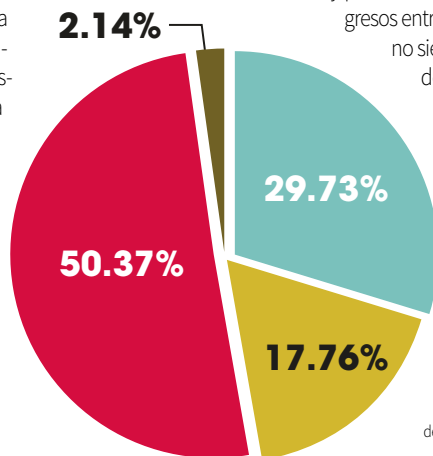
Tabla 115.
Financiamientos otorgados según tipología del valor de vivienda, 2019, 2020 y 2021.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) 2019, 2020 y 2021.

Tipología	2019	2020	2021	Total
Económica	5379	4,970	5,890	16,239
Media	2,031	2,081	2,286	6,398
Popular	5,369	3,381	1,766	10,516
Residencial	817	1,059	1,437	3,313
Residencial plus	260	423	544	1,227
Tradicional	2,985	3,878	5,300	12,163
No disponible	7,485	6,179	6,319	19,983
Total	24,326	21971	23,542	69,839



2. DIAGNÓSTICO

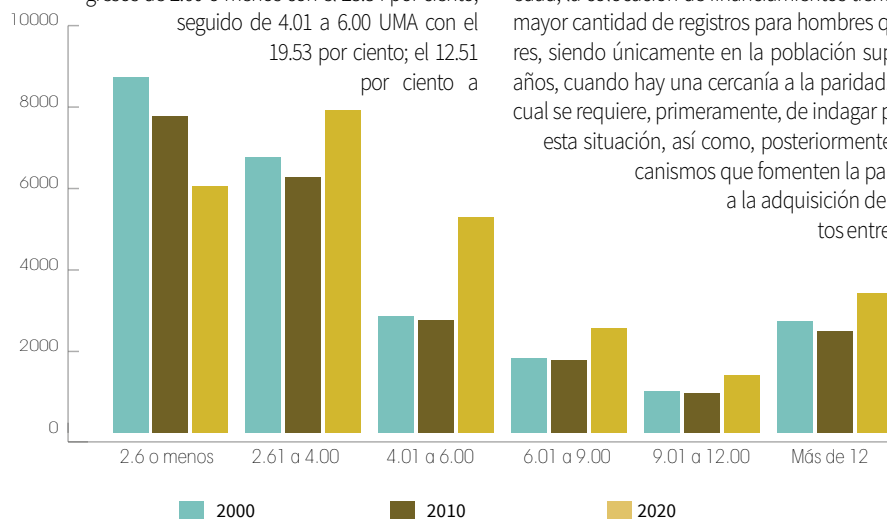
Asimismo, estos financiamientos fueron utilizados en su mayoría para mejoramiento, ampliaciones y/o remodelaciones de la vivienda; posteriormente, para vivienda nueva que incluye la adquisición de vivienda nueva, construcción de vivienda propia y la adquisición de terreno y construcción simultánea; un 17.76 por ciento para la adquisición de vivienda usada; y por último, el 2.14 por ciento fue otorgado en otros programas que procura el pago de pasivos hipotecarios, crédito para liquidez y la adquisición de terreno para vivienda.



Gráfica 22.
Financiamientos otorgados según modalidad de la vivienda, 2021..

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) 2021.

Respecto a los rangos de ingresos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), la mayor cantidad de financiamientos otorgados fue a personas que tienen un ingreso en UMA de 2.61 a 4.00, siendo el 29.93 por ciento; posteriormente, se encuentra ingresos de 2.60 o menos con el 23.34 por ciento; seguido de 4.01 a 6.00 UMA con el 19.53 por ciento; el 12.51 por ciento a



Gráfica 23.
Financiamientos otorgados según rango de ingresos UMA, 2019, 2020 y 2021.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) 2021.

personas con un rango de ingresos de más de 12 UMA; el 9.49 por ciento de la población que tienen ingresos entre 6.01 a 9.00 UMA; y por último, el 5.15 por ciento a personas con ingresos entre 9.01 a 12.00 UMA. Cabe resaltar, que no siempre existe una relación entre el tipo de vivienda y el rango de ingresos UMA de una persona, puesto que según SNIIV y el CNBV, registraron otorgar subsidios para vivienda económica a personas que tienen un rango de ingresos desde 2.60 o menos UMA hasta más de 12 UMA.

Por otro lado, como se observa en la consecuente tabla, la mayor cantidad de subsidios para la vivienda han sido solicitados y otorgados a hombres entre 30 y 59 años. Aunado a ello, se observa que, independientemente del rango de edad, la colocación de financiamientos tiende a tener una mayor cantidad de registros para hombres que para mujeres, siendo únicamente en la población superior a los 60 años, cuando hay una cercanía a la paridad. Motivo por el cual se requiere, primeramente, de indagar por qué ocurre esta situación, así como, posteriormente, generar mecanismos que fomenten la paridad en torno a la adquisición de financiamientos entre ambos sexos.



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 116.
Financiamientos otorgados para vivienda según género y rango de edad, 2021.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) 2021.

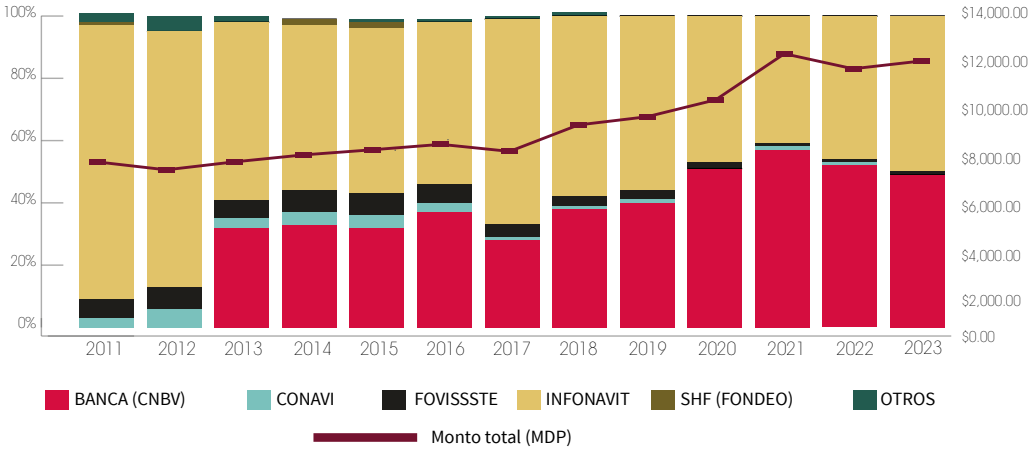
Rango de edad	2021	
	Hombres	Mujeres
29 o menos	4,298	2,337
30 a 59	9,487	7,028
60 y más	166	148
No disponible	52	26
Total	14,003	9,539

Montos de financiamiento

Con respecto a los montos otorgados para financiamiento se identifica que, entre 2011 a 2013 estos se encontraban por debajo de los \$5,000 MDP, con una fuerte presencia de INFONAVIT, el cual para 2011 y 2012 representó más del 80 por ciento de los montos otorgados. No obstante, para 2013 se identificó la entrada de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la cual pasó a representar el 32 por ciento de los montos de financiamientos otorgados.

Para los años posteriores, entre el periodo de 2013 a 2017 se identifica un comportamiento alrededor de los \$5,400 MDP, donde además del INFONAVIT y la Banca, se observa una participación significativa por parte del FOVISSSTE, con un promedio del 6 por ciento anual. Sin embargo, a partir del 2018 se identifica que tanto el FOVISSSTE como otras instituciones financieras disminuyeron sus aportaciones, pasando a representar en conjunto INFONAVIT y Banca más del 95 por ciento en cada uno de los periodos, hasta llegar a 2023 cuando correspondieron al 99 por ciento de las fuentes de financiamiento.

Gráfica 24.
Crecimiento del monto de financiamiento otorgado para vivienda y distribución por otorgante.
IMPLAN 2025, Con información del SNIIV para 2024



Aunado a ello se identificó que durante el lapso de tiempo de 2019 a 2023 ha existido un aumento constante en el total de montos otorgados, siendo el punto más alto 2021, cuando se alcanzó un valor de \$11,847.51 MDP, siendo, además, el año con mayor participación de la Banca con el 57 por ciento del valor de los montos otorgados. Para el cierre del año 2023, el valor de los montos otorgados se ubica en los 11,376.38 MDP. A partir de ello se observa que el otorgamiento de financiamientos, en términos nominales, ha presentado un aumento constante desde 2011.

No obstante, existen menos alternativas de financiamiento por parte del sector público, mientras que, el aumento en la participación de los créditos bancarios puede ser resultado de un aumento de la demanda por financiamiento para vivienda la cual no puede cubrir el sector público o situaciones donde, debido al valor de los montos solicitados, estos solo pueden ser cubiertos parcial o totalmente por parte del sector bancario.

Como se ha visto, aunque los financiamientos en su mayoría están dirigidos a vivienda de tipo tradicional, apenas el 10 por ciento está orientada a vivienda nueva tipo económica y popular; aunado a esto, como se analizó a lo largo del Diagnóstico, la vivienda en renta va en aumento notablemente, mientras que la vivienda adecuada en términos de habitabilidad como servicios y hacinamiento se muestra deficiente. Estas son solo algunas de las problemáticas

en términos de vivienda a las que se enfrentan los grupos vulnerables. Por lo anterior, la falta de vivienda asequible ofertada en el Centro de Población es muy baja, por lo que la ciudad se ve orientada a crecer de forma irregular y sin planeación, en lugar de permitir la compactación.

Asimismo, según las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social 2021, promueve el Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y con un enfoque interseccional, cuya planeación sea integral en el territorio, priorizando la atención al rezago habitacional y a la población discriminada históricamente, centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo y marginación.

Ante tal situación, resulta relevante construir o ampliar mecanismos que permitan atender a la población de bajos ingresos y con carencias relacionadas a la vivienda. En este contexto, la zonificación incluyente¹⁵² es una solución que puede beneficiar paulatinamente a las familias más vulnerables dentro del Centro de Población, pues tiene el compromiso de realizar acciones basadas en los principios de inclusión social, eficacia económica y protección ambiental, pues permite la integración de vivienda asequible en el Centro Urbano y en los Subcentros Urbanos del Centro de Población.

¹⁵² Véase capítulo "Zonificación Incluyente".



2. DIAGNÓSTICO

2.3.5 Equipamiento Urbano

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)¹⁵³ hace referencia al equipamiento urbano como un componente esencial para la organización y funcionamiento de los asentamientos humanos, estableciendo normas y competencias para su planificación, prestación y mejora, a través de normas oficiales mexicanas (NOMs) y a los programas de desarrollo urbano para la integración oportuna de cada tipo de elemento para asegurar un desarrollo integral y sostenible.

De acuerdo con la LGAHOTDU, el equipamiento urbano se agrupa en siete actividades, que a su vez se subdividen en 10 subsistemas, de acuerdo con la actividad o servicio: Comercio y servicios financieros especiales, Administración pública y Servicios Urbanos públicos concesionados, Asistencia Social, Salud Pública y Privada, Cultura y Recreación, Deporte, Educación Pública y Privada, Comunicaciones, Transporte y Abasto.

Las normas y criterios aplicables en que se sustenta el diagnóstico y la evaluación del conjunto de equipamientos parte de la NOM-002-SEDATU-2022¹⁵⁴, que tiene como objetivo mejorar las condiciones de bienestar de las personas en el uso y disfrute de espacios públicos de calidad. Para lograrlo, establece una homologación de la terminología y define los criterios y condiciones aplicables a los equipamientos públicos y privados dentro de los distintos instrumentos de planeación urbana.

En este sentido, la NOM-002-SEDATU-2022, se refiere a los elementos del equipamiento como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto. Asimismo, el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU) publicado por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en 1999 define el equipamiento urbano como un conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas; es un componente determinante de los centros urbanos y poblaciones rurales; la dotación adecuada de éste, determina la calidad de vida de las personas habitantes que les permite desarrollarse social, económica y culturalmente.

Así mismo, la NOM-001-SEDATU-2021 publicada en el año 2022, aporta los criterios indispensables para el espacio público ya que homologa la terminología, clasificación y componentes y, por extensión, complementando el entorno del equipamiento urbano, facilitando su evaluación y gestión.

¹⁵³ Publicado en el DOF el 28 de noviembre del 2016. Última reforma publicada en el DOF el 01 de junio del 2021.

¹⁵⁴ Publicado en el DOF con fecha del 23 de agosto del 2022.



El sistema de equipamiento urbano

Para el presente análisis se consideran los subsistemas de Educación, Cultura, Deporte, Salud, Asistencia Social y Servicios Urbanos. Adicionalmente el subsistema de Recreación se analizará en el apartado de Espacios Públicos tomando como base la NOM-001-SEDATU-2021¹⁵⁵. En lo que se refiere a los elementos del equipamiento, éstos corresponden a un edificio, mobiliario o espacio que está delimitado físicamente y habilitado para cumplir el fin propuesto.

Al 2024, al interior del Centro de Población se identifica la existencia de 1,124 módulos de equipamiento urbano público, de los cuales: 864 son módulos de educación, 150 son módulos de asistencia social, 47 son módulos de salud, 33 son módulos de cultura y 30 son módulos de servicios urbanos. Es oportuno señalar que, no todos los módulos pueden ser calculados para obtener su requerimiento, puesto que son elementos que dan servicio a nivel Centro de Población o regional.

De acuerdo con lo que establece el sistema normativo, se identifica un requerimiento total de 943 módulos con una superficie de 339.4629 hectáreas; para el subsistema de educación se requieren 767 módulos con una superficie de 283.3964 hectáreas, para el subsistema de cultura 94 módulos con una superficie de 17.1267 hectáreas, para el subsistema de salud 55 módulos con una superficie de 38.3098 hectáreas y para el subsistema de servicios urbanos 27 módulos con una superficie de 0.6300 hectáreas.

2.3.5.1 Equipamiento para las actividades educativas

De acuerdo con la NOM-002-SEDATU-2022, la infraestructura escolar está compuesta por todos los elementos que configuran el espacio físico donde se desarrollan los procesos de enseñanza-aprendizaje: servicios, mobiliario, ambientes de trabajo, entre otros. Dichos elementos tienen por objetivo impartir a la población servicios educativos y culturales, ya sea en aspectos generales de cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o de las técnicas.

Actualmente la educación se divide en cuatro tipos: Educación Básica, Media Superior, Superior y Formación para el Trabajo, donde cada tipo se subdivide en distintos niveles de acuerdo con las edades de los educandos, donde se les orienta en diferentes aspectos técnicos, científicos o culturales. Cabe mencionar la importancia de cada tipo de educación, ya que es fundamental para el desarrollo social y económico, incorporando individuos capacitados a la sociedad.

Con el fin de evaluar e identificar las condiciones en las cuales se encuentra el equipamiento para las actividades educativas se retoma información del

¹⁵⁵ Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 22 de febrero del 2022.



2. DIAGNÓSTICO

registro de unidades por parte del Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED) de la Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal, así como los registros de matrícula existente y de aulas en uso por módulo por parte de la Secretaría de Educación de Baja California, aunado a ello, se genera un aproximado de población demandante de estos servicios educativos provenientes de la información censal presentada por el INEGI. A partir de ello, se realizan cálculos de presencia y cobertura, para determinar situaciones de déficit de aulas y módulos en cada uno de los subsectores, así como los niveles de cobertura que se están ofreciendo a la población que reside en cada uno de estos. Estos resultados permiten visibilizar problemáticas en torno a la forma en que se está atendiendo la cobertura de educación, así como identificar aquellos recintos del municipio que precisan de una atención prioritaria para el establecimiento de nuevos módulos que le otorguen el acceso a la educación a la población.

Educación Básica

Preescolar

La educación preescolar es el primer nivel de la educación básica, el cual se cursa en tres grados y corresponde a infantes de tres a cinco años de edad. Al interior del Centro de Población se identifican un total de 298 turnos en 208 módulos de tipo preescolar ofertados por parte del sector público, de los cuales 198 módulos son preescolares generales y 10 módulos son preescolares comunitarios. Se identifica que existen 114 subsectores que cuentan con población en edad de estudiar el nivel preescolar, de los cuales, 95 cuentan con módulos de tipo preescolar, advirtiendo la existencia de módulos únicamente en el 83.33 por ciento de los subsectores.

Con respecto a los módulos educativos a nivel preescolar se advierte un déficit de 394 módulos en 105 subsectores. Los subsectores que cuentan con mayor déficit son: 6.3, 17.4 y 21.1 con 11 módulos cada uno, 12.4 y 18.3 con 10 módulos cada uno, el subsector 7.5 con nueve módulos y los subsectores 13.2 y 19.5 con un déficit de ocho módulos cada uno, además se identifican 19 subsectores que no cuentan con módulos de tipo preescolar y existe un requerimiento, los cuales son 1.1, 3.4, 3.5, 5.4, 5.5, 5.6, 5.9, 7.3, 7.6, 8.4, 9.5, 9.7, 9.10, 10.4, 10.9, 16.9, 27.5, 28.2 y 30.1.

Por otra parte, se identifican los subsectores que cuentan con módulos en su capacidad máxima de utilización, los cuales son: 2.2, 2.5, 4.1, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 7.2, 8.1, 8.3, 9.1, 9.4, 9.9, 10.5, 10.7, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 13.3, 14.5, 15.1, 15.2, 16.1, 17.1, 18.1, 20.1, 20.3, 20.5 y 31.1, en relación a los módulos que presentan una tasa menor de utilización se identifica que estos corresponden a los subsectores 1.2, 1.3, 4.3, 4.6, 8.2, 10.3, 10.6, 11.6, 12.1, 14.2, 16.5, 19.4 y 24.3.



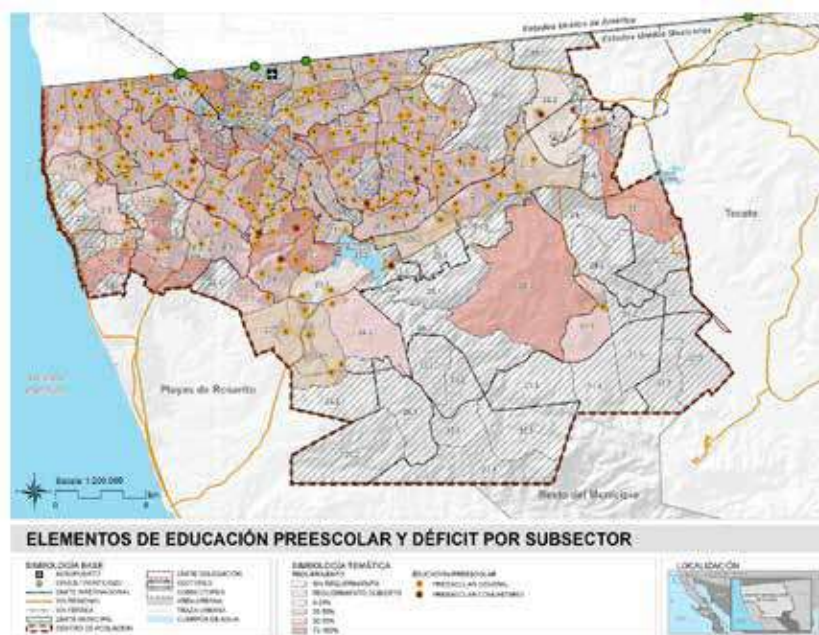


Figura 43.
Elemento de preescolar y déficit por subsector.

Fuente: IMPLAN, 2025.

En cuanto a la cobertura de población en edad de asistir a nivel preescolar, se identifica que únicamente al 40.79 por ciento puede ser cubierta con el servicio de educación preescolar del sector público. Aunado a ello, se identifican los módulos que están ofreciendo un cupo de alumnos máximo por arriba de la población que reside en el subsector, convirtiéndose así en módulos receptores de estudiantes provenientes de otros subsectores, correspondiendo a tres subsectores, los cuales son 4.6, 4.9 y 10.8. Además, se identifica a aquellos módulos que ofrecen un servicio educativo a nivel preescolar a la población únicamente del subsector, correspondiendo a un total de seis, los cuales son: 8.2, 11.6, 16.3, 23.1, 26.3 y 27.2. Asimismo, se advierte que los módulos de 13 subsectores cuentan con una tasa menor de atención requerida para el subsector, correspondiendo a 1.5, 4.5, 5.1, 9.1, 9.4, 10.6, 10.7, 13.3, 14.5, 16.1, 16.5, 12.4 y 13.2.

Por otro lado, a nivel Centro de Población se identifica un superávit de nueve módulos de tipo preescolar en cuatro subsectores, los cuales son: 2.4, 4.6, 4.8, 4.9, 9.3, 9.8, 10.2

y 10.8. Sin embargo, los módulos correspondientes a los subsectores 4.8, 4.9, 9.8, 10.2 y 10.8 se encuentran arriba del 90 por ciento de su capacidad máxima de utilización. Cabe mencionar que, existen 55 subsectores que no cuentan con la población mínima establecida por SNEU para un requerimiento de módulos de educación básica, sin embargo, se identifican ocho módulos en siete subsectores sin requerimiento, los cuales son: 2.4, 4.8, 9.3, 9.8, 23.3 y 27.1.

La educación preescolar fue obligatoria hasta el año 2002, cuando se reforma el artículo 3 constitucional, situación que propició en la población no considerar este nivel esencial para el desarrollo integral de los infantes, sin embargo, la educación preescolar desarrolla habilidades sociales, mentales y emocionales para consolidar la educación formal, así como, en el camino a fomentar su autonomía y seguridad personal, por lo cual, la implementación de módulos de educación preescolar es urgente en el Centro de Población, debido a la poca cobertura de población en edad de asistir y el déficit de módulos en subsectores.



2. DIAGNÓSTICO

Primaria

La educación primaria es el segundo nivel de la educación básica, el cual se cursa en seis grados y corresponde a estudiantes de 6 años concluyendo a los 12 años (si es el caso, hasta los 15 años por diversas problemáticas individuales). Al interior del Centro de Población de Tijuana se identifica existencia de 288 módulos de tipo primaria ofertados por parte del sector público, donde se imparten 491 turnos, de los cuales 476 son primaria general, 10 son de primaria indígena, 5 son de primaria comunitaria. Se identifica que existen 113 subsectores que cuentan con población en edad de estudiar el nivel educativo de primaria, de los cuales, 100 cuentan con módulos de tipo primaria, identificando la existencia de módulos en el 88.49 por ciento de los subsectores.

Con respecto a los módulos educativos de nivel primaria se advierte un déficit de 113 módulos en 58 subsectores. Los subsectores que cuentan con mayor déficit de módulos, son el 7.5 con seis módulos, los subsectores 1.2, 10.4, 10.6, 13.2, 13.3, 15.5, 16.5, 17.4 y 27.5 con un déficit de cuatro módulos, además se identifican 15 subsectores que no cuentan con módulos de tipo primaria y existe un requerimiento, los cuales son 1.1, 3.4, 3.5, 5.6, 5.9, 7.6, 8.2, 8.4, 9.7, 9.10, 10.4, 10.9, 14.5, 16.9 y 27.5. Por otra parte, se identifican 30 subsectores que cuentan con módulos en su capacidad máxima de utilización, los cuales son: 2.2, 2.5, 4.1, 5.2, 5.5, 6.4, 7.2, 8.1, 9.4, 9.6, 9.8, 10.3, 10.5, 10.6, 11.1, 11.6, 13.1, 13.3, 14.7, 15.1, 15.5, 16.1, 16.5, 22.2, 23.1, 24.1, 26.2, 28.2, 30.1 y 31.1, en relación a los módulos que presentan una menor utilización se identifica que estos corresponden a los subsectores 4.2, 4.4, 5.4, 9.5 y 9.9.

En cuanto a la cobertura de población en edad de asistir a nivel primaria se identifica que el 95.59 por ciento puede ser cubierta con el servicio de educación primaria del sector público. Aunado a ello, se identifican los módulos que están ofreciendo un cupo de alumnos máximo por arriba de la población que reside en el subsector, convirtiéndose así en módulos receptores de estudiantes provenientes de otros subsectores, correspondiendo a 42 subsectores, los cuales son 1.4, 1.5, 1.6, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 5.1, 6.3, 7.2, 8.3, 9.1, 9.5, 9.9, 10.3, 10.7, 10.8, 11.2, 11.3, 12.2, 12.5, 14.4, 15.2, 16.2, 16.3, 16.7, 17.3, 17.5, 18.1, 18.4, 18.5, 21.1, 21.2, 22.2, 22.3, 23.1, 24.3, 26.2 y 27.2.

Además, se identifican aquellos subsectores que ofrecen servicio educativo a nivel primaria a la población únicamente del subsector, correspondiendo a un total de 25, los cuales son 2.2, 5.3, 6.1, 6.2, 10.5, 11.4, 11.6, 12.4, 13.4, 14.1, 14.2, 14.7, 15.1, 15.4, 17.1, 18.2, 18.3, 19.1, 19.4, 19.5, 20.1, 20.3, 24.1, 30.1 y 31.1. Por otra parte, se advierte que los módulos de 12 subsectores cuentan con una tasa menor de atención requerida para el subsector, correspondiendo a los subsectores 1.3, 2.5, 5.4, 5.5, 8.1, 9.3, 9.4, 9.6, 9.8, 10.6, 11.1, 15.5, 16.5 y 17.2.

En cuanto a los subsectores con módulos con un superávit en la oferta requerida por el subsector se identifica que, siete subsectores se encuentran en su capacidad máxima de utilización, 34 se encuentran a más del 80 por ciento de su capacidad máxima de utilización, mientras que cinco se encuentran entre 75 y 60 por ciento de su capacidad máxima de utilización, lo que implica que estos módulos cuenten con un cupo de alumnos por arriba de la población que reside en el subsector, reflejando que son módulos en subsectores receptores de población en edad de asistir a nivel primaria, lo que ocasiona que dichos módulos cuenten con aulas saturadas, pudiendo incidir en una baja calidad de la educación.

Además, se identifica que cuatro subsectores con mayoría de hogares con jefatura femenina se encuentran en los subsectores con módulos con superávit en la oferta requerida por el subsector y en su capacidad máxima de utilización. Seguido de cuatro subsectores con mayoría de hogares con jefatura femenina en subsectores con módulos que se ofrecen a la población únicamente del subsector y arriba del 90 por ciento de su capacidad máxima de utilización. Estos factores nos ayudan a visualizar las dinámicas de la población, donde se traslada a menores en edad de asistir a nivel primaria a módulos cercanos a la red de apoyo o a los centros de trabajo.

Por otro lado, a nivel Centro de Población se identifica un superávit de 89 módulos de tipo primaria, en 43 subsectores, los cuales son: 1.4, 1.5, 1.6, 2.3, 4.4, 4.6, 4.8, 4.9, 5.1, 5.8, 6.3, 8.3, 9.1, 9.2, 9.5, 9.8, 9.9, 10.2, 10.3, 11.2, 11.3, 11.5, 12.5, 14.3, 14.4, 15.2, 16.2, 16.3, 16.7, 17.3, 17.5, 18.1, 18.4, 19.2,



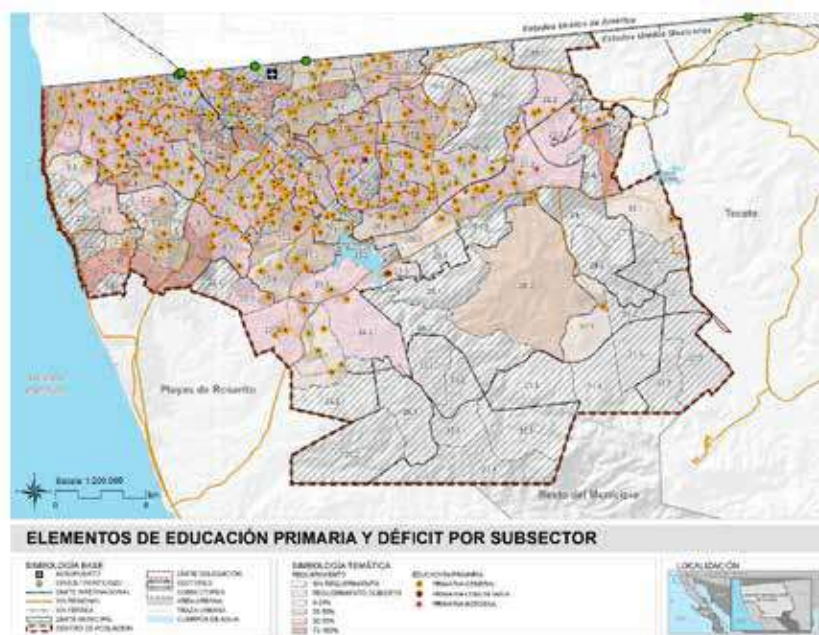


Figura 44.
Elementos de primaria y déficit por subsector.

Fuente: IMPIAN, 2025.

21.1, 21.2, 22.2, 23.1, 23.3, 26.2, 27.3 y 29.1. Sin embargo, los módulos de los subsectores 10.3, 22.2, 23.1, y 26.2 se encuentran en su capacidad máxima de utilización.

Cabe mencionar que existen subsectores que no cuentan con la población mínima establecida por SNEU para un requerimiento de módulos de educación básica, sin embargo, se identifican 26 módulos en 14 subsectores sin requerimiento, los cuales son: 2.3, 4.8, 5.8, 9.2, 9.3, 9.8, 11.5, 14.3, 19.2, 23.3, 27.1, 27.3 y 29.1.

De acuerdo con lo anterior, se observa la necesidad de la implementación estratégica de módulos de nivel primaria en aquellos subsectores que no cuentan con módulos y que cuentan con la población requerida, seguido de aquellos subsectores que requieren de la ampliación de un aula para cubrir la demanda de población en edad de asistir a la educación primaria, los cuales son: 1.3, 5.3, 11.6, 14.1, 14.2, 15.4, 17.1, 18.3, 20.1, 20.5 y 30.1. Esto con el objetivo de acortar brechas en el acceso al derecho a la educación a

través de la implementación de módulos cercanos a todas las niñas y niños del Centro de Población, evocando que el derecho a la educación se debe realizar en conjunto con medidas y estrategias que incidan en una educación equitativa; de calidad; con subsidios para escuelas, maestros y alumnos; con un ambiente óptimo; con equidad de género y con un enfoque multicultural.

Educación especial

De acuerdo con la NOM-002-SEDATU-2022, la educación especial es “una modalidad de la educación básica que ofrece orientación educativa con equidad a alumnos con necesidades educativas especializadas con o sin discapacidad y/o aptitudes sobresalientes, de acuerdo con sus condiciones, necesidades, intereses y potencialidades, su práctica se basa en el enfoque de la educación inclusiva, entendida como un conjunto de procesos orientados a eliminar o minimizar las barreras que limitan el aprendizaje y la participación de todo el alumnado”. Este tipo de



2. DIAGNÓSTICO

educación es impartida en los Centros de Atención Múltiple (CAM), Centros de Atención Múltiple Laboral (CAM Laboral), la Unidad de Servicios de Apoyo a la Educación Regular (USAER) y los Centros de Atención para Estudiantes con Discapacidad (CAED).

Por lo tanto, dentro del municipio de Tijuana se cuenta con siete CAM, que atienden a la población con discapacidad que comprende de 0 a 18 años, y 3 CAM Laboral, los cuales atienden a jóvenes entre 15 y 22 años. De igual manera, en educación regular se cuenta con una USAER. Asimismo, a nivel media superior se identifican cuatro elementos con el modelo educativo CAED. Cabe destacar que, dentro del municipio de Tijuana se identifica la existencia de 262,207 personas con algún tipo de discapacidad, siendo esto más del 13.64 por ciento de la población total.

Secundaria

La educación secundaria corresponde al segundo nivel de la educación básica, el cual corresponde a 3 años escolares, al cual se esperaría ingresar a los 12 años de edad y culminarlo a los 15 años. Al interior del Centro de Población de Tijuana se identifican un total de 122 módulos de educación secundaria ofertados por parte del sector público, los cuales se encuentran distribuidos entre 72 subsectores, es decir, únicamente hay presencia de escuelas de educación secundaria en el 42.86 por ciento de los subsectores. Sin embargo, es de mencionar que, no por contar con la presencia de estos elementos se garantiza el acceso a la educación, debido a situaciones donde debido al crecimiento poblacional se requiere de más unidades de las presentes o situaciones donde las existentes no estén proporcionando algún servicio debido a la ausencia de población, motivo por el cual se requiere identificar la condición de presencia y cobertura de estas unidades.

En relación al déficit de módulos educativos de nivel secundaria se observa que, de 113 subsectores que cuentan con población en edad de estudiar educación secundaria, un total de 80 presentan una situación de déficit de módulos. En conjunto, se calcula un total de 176 módulos faltantes en el centro de población, siendo los subsectores que mayor déficit presentan el 17.4 con 8 módulos y 13.2 con

6 módulos. Aunado a ello sobresale que, de estos 81 subsectores, 44 no cuentan con ninguna unidad de educación secundaria proporcionada por el sector público, teniendo que recurrir al servicio ofrecido por el sector privado o recurrir a módulos en sectores colindantes u otros puntos del centro de población.

Con respecto a los subsectores que cuentan con una situación de superávit entre su cantidad de módulos de secundaria en relación a la cantidad de población en edad de estudiar este nivel educativo, se identifica que, únicamente 16 subsectores presentan esta condición con un total de 41 módulos. Sin embargo, de estos 39 módulos 20 se encuentran concentrados entre 3 subsectores, siendo estos 5.8 con lo equivalente a 9 módulos, 14.2 con 6 y 18.4 con 5, es de mencionar que, únicamente los últimos 2 cuentan con población usuaria potencial al interior de su subsector. A partir de ello, se puede considerar que estos módulos son receptores de población proveniente de otros subsectores, lo cual se puede deber a situaciones tales como la cercanía con subsectores que presenten déficit de módulos, así como una cercanía con los trabajos de padres de familia o las viviendas de quienes cuiden a los decentientes mientras sus padres trabajan.

Es de mencionar que, no por el hecho de existir estos módulos que ofrecen un servicio a población externa a su subsector se esté logrando un balance en torno a la oferta y demanda de espacios educativos de nivel secundaria por parte del sector público, pues este superávit corresponde a un total de 9,900 espacios para alumnos, mientras que, los espacios que demuestran un déficit corresponden a un total de 43,895 alumnos, es decir, existen por lo menos 33,995 alumnos carentes de módulos ofrecidos por parte del sector público, lo equivalente a un total de, por lo menos, 137 módulos adicionales y al menos 11 módulos que requieren de una expansión en su total de aulas para cubrir esta demanda.

Realizando una revisión en torno al uso que se le está dando a las aulas, se puede observar que, en promedio, en aquellos subsectores donde existe presencia de módulos, el uso de las aulas llega al 96 por ciento, es decir, se encuentran en un uso casi total, a partir de ello se concluye



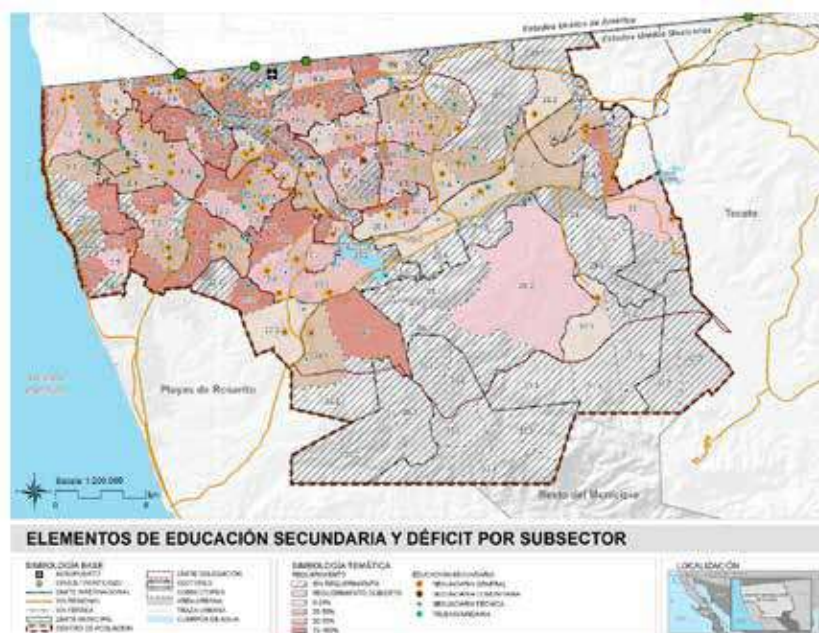


Figura 45.
Elementos de secundaria y déficit
por subsector.

Fuente: IMPIAN, 2025.

que, por una parte, el uso de estos espacios se está dando de la forma correcta al lograr el uso de la mayoría de las aulas instaladas. Sin embargo, esto implica que, ante un incremento en la demanda de espacios para la educación secundaria en el corto plazo, estos módulos carecen de alternativas para atender a esta población, lo cual recalca la urgencia de la generación de nuevas unidades.

En relación a los módulos que presentan una menor tasa de uso de sus aulas totales se identifica que, estos corresponden a los subsectores 6.2 con el 60 por ciento, 11.2 con el 73.33 por ciento y los sectores 7.3 y 30.1 con el 75 por ciento. De estos subsectores, 3 de ellos se encuentran cercanos a otros con presencia de módulos de educación secundaria, sin embargo, el 30.1 se encuentra alrededor de módulos sin requerimiento actual o carentes de módulos, motivo por el cual se requiere fortalecer esta unidad con el fin de poder garantizar el acceso a la educación secundaria a la población que reside en estos subsectores.

Con respecto a la cobertura de alumnos, para el centro de población de Tijuana, esta corresponde a un nivel del 99 por ciento en los sectores que cuentan con la existencia de módulos de educación secundaria, es decir, la oferta de espacios para educación secundaria es casi igual al de la demanda en estos subsectores, sin embargo, esta condición se debe también a situaciones donde estos módulos están ofreciendo un cupo de alumnos máximos por arriba de la población que reside en el subsector, convirtiéndose así en módulos receptores de estudiantes provenientes de otros subsectores. En este sentido, únicamente 22 subsectores presentan estas condiciones de sobreoferta, siendo los que mayor tasa de cobertura presentan el subsector 4.1 con 405 por ciento, 14.2 con 338 por ciento, 4.4 con 283 por ciento, 4.6 con 254 por ciento y el 254 por ciento. Es de resaltar que, 3 de estos corresponden al sector 4-Centro, lo cual implica un escenario donde, la población originaria de estos subsectores ha envejecido, disminuyendo la demanda de módulos de educación secundaria, por lo cual



2. DIAGNÓSTICO

estos muy probablemente les otorguen servicio a aquellos subsectores aledaños (4.2, 4.3, 4.5, 4.9, 5.1, 5.2) los cuales carecen de acceso a educación secundaria por parte del sector público.

Por otra parte, considerando únicamente a aquellos subsectores con módulos con una tasa de cobertura de 100 por ciento o inferior, en otras palabras, aquellas que únicamente cuentan con una capacidad similar a la población de los subsectores en los cuales se encuentran, estas corresponden a un total de 50 subsectores, con una tasa de cobertura promedio del 66 por ciento. Siendo los que menor cobertura presentan los subsectores 22.2 con 13.83 por ciento, 12.3 con 21.77 por ciento, 17.4 con 25.52 por ciento y 18.2 con 25.70 por ciento. Asimismo, se señala a los subsectores 5.8, 10.2 y 23.3, los cuales, a pesar de no contar con un requerimiento de educación secundaria, cuentan con módulos al interior de estos, situación que se debe a la ubicación de estos, al ofrecer servicio a subsectores aledaños para el 10.2 y 23.3, mientras que, por parte del subsector 5.8, el cual integra un total de 4 módulos, los cuales corresponden a las primeras etapas de desarrollo urbano de Tijuana, por lo cual se ubicaron en una zona céntrica para los periodos en los cuales fueron instauradas, lo cual ha conllevado a que actualmente se encuentren cercanas al centro urbano del centro de población y que no solo atiendan a población de subsectores adyacentes, si no, de aquellos con población que trabaje en unidades económicas de estos subsectores al ofrecer una cercanía para traslado de sus descendientes, así como facilidad de atención en caso de emergencias.

A partir de estos elementos se concluye la importancia del desarrollo de módulos para educación secundaria, los cuales tengan una previsión a futuro de donde se esperaría se concentre la población demandante de esta educación, no solo por la necesidad de cubrir una demanda la cual, debido a factores tales como cupo y precio el sector privado no puede subsanar, sino que, al depender de módulos en ubicaciones ajenas a los subsectores demandantes se generan situaciones tales como saturación de vialidades y mayor exposición a riesgo para quienes tengan que trasladarse de forma peatonal.

Educación Media Superior

La educación media superior comprende el nivel bachillerato y las instalaciones en donde se imparte educación profesional técnica. Al interior del Centro de Población, se identifica la existencia de 43 elementos de educación media superior, de los cuales: tres módulos son de tipo Preparatoria General, 10 módulos de tipo Colegio de Bachilleres, seis módulos de tipo Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicio (CBTIS), dos Centros de Estudios Tecnológico Industrial y de Servicio, 12 módulos de tipo Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos (CECYTE), dos módulos de tipo Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, seis módulos de tipo telebachillerato y un bachillerato militarizado.

Actualmente, se identifica que los sectores: 1-Playas de Tijuana, 2-El Monumento, 3-San Antonio del Mar, 4-Centro, 5-Chapultepec, 6-San Antonio de los Buenos, 7-Santa Fe, 8-La Gloria, 9-Mesa de Otay, 10-5 y 10, 11-Los Pinos, 12-Camino Verde, 13-San Luis, 14-Ciudad Industrial, 15-Nido de las Águilas, 16-Cerro Colorado, 17-Villa Fontana, 18-Matamoros, 19-Terrazas del Valle, 20-Parque Industrial El Florido y 21-Ojo de Agua, son los sectores que cuentan con población en edad de requerir módulos de tipo Media Superior.

Respecto a lo anterior, se advierte un déficit de 84 módulos, siendo los sectores: 1- Playas de Tijuana, 4-Centro, 9-Mesa de Otay, 12-Camino Verde, 13-San Luis, 15-Nido de las Águilas, 16-Cerro Colorado, 17-Villa Fontana, 18-Matamoros, 19-Terrazas del Valle, y 21-Ojo de Agua los que presentan una falta de módulos.

Asimismo, se identifica que los sectores 1- Playas de Tijuana, 5-Chapultepec, 6-San Antonio de los Buenos, 10-5 y 10, 11- Los Pinos, 13-San Luis, 15-Nido de las Águilas, 17-Villa Fontana y 18-Matamoros se encuentran al 100 por ciento de su capacidad máxima de utilización. De igual manera, con respecto a la cobertura de alumnos, se identifica que los sectores: 5-Chapultepec, 6-San Antonio de los Buenos, 7-Santa Fe, 10-5 y 10, 11- Los Pinos, 14-Ciudad Industrial y 20-Parque Industrial El Florido cuentan con una existencia mayor de módulos de lo que la población del sector requiere, haciendo posible el ingreso de alumnos de sectores aledaños.



Sector	Existentes 2020	Déficit 2020
1 Playas de Tijuana	3	10
2 El Monumento	1	0
3 San Antonio del Mar	0	0
4 Centro	0	6
5 Chapultepec	1	0
6 San Antonio de los Buenos	4	0
7 Santa Fe	3	0
8 La Gloria	0	0
9 Mesa de Otay	0	10
10 5 y 10	4	0
11 Los Pinos	4	0
12 Camino Verde	4	2
13 San Luis	3	5
14 Ciudad Industrial	3	0
15 Nido de las Águilas	1	5
16 Cerro Colorado	0	16
17 Villa Fontana	2	6
18 Matamoros	1	9
19 Terrazas del Valle	2	10
20 Parque Industrial El Florido	3	0
21 Ojo de Agua	1	5
22 Lázaro Cárdenas	1	0
23 Cueros de Venado	0	0
24 Mesa Redonda	1	0
25 San Andrés	0	0
26 San Isidro Ajolojol	0	0
27 Gandul	0	0
28 Santa Anita	1	0
29 El Carrizo	0	0
30 Las Palomas	0	0
31 Nájera	0	0
32 Valle de las Palmas	0	0
33 Santo Domingo	0	0
Total	43	84

Tabla 117. Elementos existentes y déficit por sector de educación media superior.
Fuente: IMPLAN 2025.

Educación Extraescolar

El Centro de Capacitación para el Trabajo Industrial es un inmueble de nivel medio terminal, su finalidad es impartir conocimientos mediante cursos con duración de uno a cuatro años, para personas que cuenten con la educación primaria. Actualmente dentro del Centro de Población de Tijuana existen dos módulos, uno ubicado en la delegación Otay-Centenario y otro en la delegación San Antonio de los Buenos.

Educación Superior

El nivel superior tiene como finalidad formar profesionales a nivel licenciatura o ingeniería y, actualmente se observa la existencia de 14 módulos públicos: tres de sostenimiento autónomo, (Universidad Autónoma de Baja California con dos módulos: Campus Tijuana y Campus Valle de las Palmas y, el Centro Universitario de Posgrado e Investigación en Salud), tres de sostenimiento estatal (Universidad Tecnológica de Tijuana, Instituto de Estudios de Prevención y Formación Interdisciplinaria campus Tijuana e Instituto Estatal de Policía de Baja California), seis de sostenimiento federal (Instituto Tecnológico de Tijuana con dos módulos: Campus Otay y Campus Tomas Aquino, Escuela de Enfermería del IMSS, El Colegio de la Frontera Norte, A.C., Centro de Educación Continua Unidad Tijuana y el Centro de Investigación y Desarrollo de Tecnología Digital del Instituto Politécnico Nacional) y dos de sostenimiento federal transferido (Universidad Pedagógica Nacional Unidad 022 Tijuana y Escuela Normal Fronteriza Tijuana).

Actualmente, se advierte el requerimiento de tres módulos: dos de tipo universidad y uno de tipo Instituto Tecnológico. De acuerdo con datos de la Secretaría de Educación, de los 76,094 estudiantes matriculados en educación superior, 35,851 son hombres y 40,243 son mujeres. Esto equivale al 29.85 por ciento y 32.38 por ciento respectivamente.

De acuerdo con datos de la Secretaría de Educación, de los 76,094 estudiantes matriculados en educación superior, 35,851 son hombres y 40,243 son mujeres. Esto equivale al 29.85 por ciento y 32.38 por ciento respectivamente.



2. DIAGNÓSTICO

En el Censo de Población y Vivienda 2020, se identifica que, del total de estudiantes cursando una licenciatura, 3,127 son ciudadanos estadounidenses, colocándose como el país extranjero de mayor presencia en la educación superior del municipio de Tijuana.

País	Estudiantes
Estados Unidos de América	3,127
República de Colombia	44
República Popular de China	20
República Bolivariana de Venezuela	15
República de Haití	15

Tabla 118. Número de estudiantes extranjeros.
Fuente: IMPLAN 2025 con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Cabe señalar que, este análisis se realizó únicamente con datos del municipio de Tijuana. Sin embargo, al ser parte importante en las dinámicas metropolitanas, los elementos de nivel superior brindan servicio tanto a Tijuana como a los municipios de Tecate y Playas de Rosarito, no obstante, no se cuenta con información respecto a los estudiantes provenientes de los municipios colindantes.

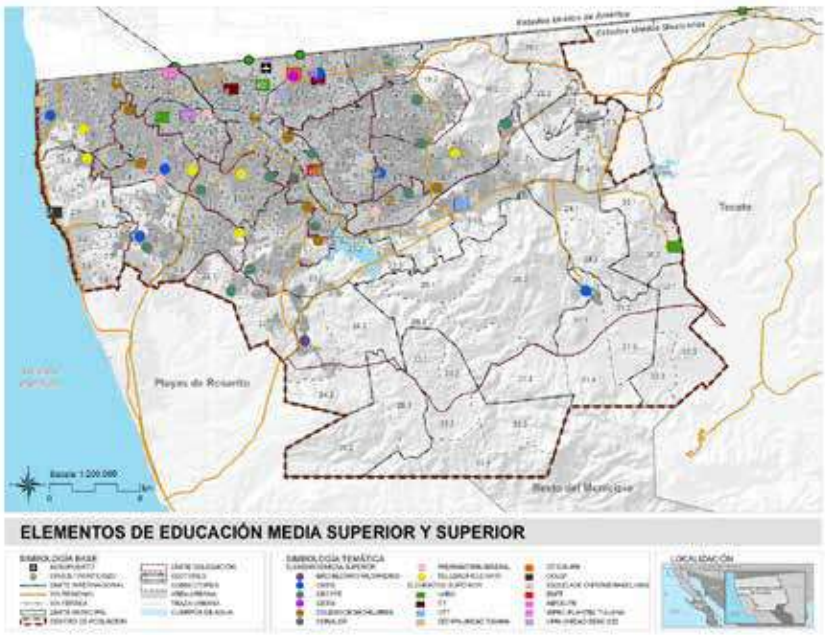


Figura 46.
Elementos existentes por sector de educación Media Superior, Superior y Formación para el trabajo.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2.3.5.2 Equipamiento para las actividades culturales

El análisis de la demanda de equipamiento cultural al 2020 registra la existencia de 23 módulos de Biblioteca Municipal, cuatro módulos tipo Casa de la Cultura en operación, cinco Teatros y únicamente un Auditorio Municipal. De acuerdo con la población censal para el año 2020 y a lo establecido dentro del SNEU se advierte un requerimiento de 74 módulos tipo Biblioteca Municipal, 4 Casas de la Cultura, 7 Teatros y 9 Auditorios Municipales.

El Centro de Población también aloja otros centros e instalaciones culturales, tales como: el Centro Cultural Tijuana (CECUT), el Museo de Historia de Tijuana (MUHTi), el Museo de Cera y el Museo del Coleccionista, localizados en la delegación Centro; la Casa de las Ideas creada por Tijuana Innovadora, localizada en la delegación Sánchez Taboada; el Centro Estatal de las Artes (CEART), el Museo Interactivo Tijuana-El Trompo y el Centro de Artes Musicales (CAM) en la delegación La Mesa.

Para el año 2025, y de acuerdo con el Instituto Municipal de Arte y Cultura (IMAC) se identifica un incremento en la dotación de infraestructura cultural compuesto en tres equipamientos una Biblioteca, una Casa de la Cultura y cuatro Teatros en las delegaciones Centro y Otay-Centenario, mientras que se tiene registro que tres elementos correspondientes a Biblioteca no se encuentran en operación: Otilio Montaña en la Delegación la Presa, Biblioteca Encuentro de Culturas en la Delegación San Antonio de Los Buenos y la Biblioteca Ricardo Flores Magón ubicada en la Delegación Centro.

En cuanto a la cobertura por delegaciones, el análisis a partir de los elementos existentes refleja un déficit total de 73% representado por 85 elementos para los ocho sectores del Centro de población de los cuales, el mayor número se identifica en Biblioteca Municipal con 74 elementos, para Teatro un déficit de 7 elementos y para Casa de la Cultura un déficit de 4 elementos.

En cuanto a su distribución espacial, la existencia y concentración de equipamiento refleja una demanda cultural creciente vinculada a los corredores con mayor accesibilidad dentro de la ciudad mientras que también destaca la incorporación de estos elementos dentro los entornos educativos, identificados en la delegación Otay Centenario, en contraposición a lo que sucede en la Presa Este, Sánchez Taboada, Cerro Colorado donde la carencia de equipamiento cultural es nula o mínima, obligando a la población a trasladarse a otras zonas de la ciudad dependiendo de la oferta disponible en otros centros de esta naturaleza.

Esta situación subraya la necesidad de mantener el funcionamiento del equipamiento actual y a la vez equilibrar su adecuada distribución con la implementación de nuevos centros para fortalecer la cohesión territorial y el acceso a servicios culturales manteniendo la prioridad en evaluar las necesidades de cada Delegación con base en su población y lejanía respecto a los equipamientos existentes destacando el rezago en



2. DIAGNÓSTICO

elementos a excepción de la delegación Centro. Se advierte la necesidad de considerar la cobertura a escala barrial como prioridad, así como establecer mecanismos que faciliten la disposición de predios para avanzar en su implementación en el corto plazo.

Tabla 119.
Elementos de cultura
existentes y déficit
por delegación.
Fuente: IMPLAN 2025.

Delegación	Existentes 2020				Déficit 2020			
	Teatro	Casa de la Cultura	Biblioteca Municipal	Total	Teatro	Casa de la Cultura	Biblioteca Municipal	Total
Centro	2	1	4	7	0	0	9	9
Cerro Colorado	0	0	2	2	1	0	4	5
La Mesa	1	0	2	3	0	1	9	10
La Presa	0	1	4	5	1	0	9	10
Otay Centenario	2	0	2	4	0	1	8	9
Playas de Tijuana	0	1	4	5	1	0	4	5
La Presa Este	0	0	0	0	2	1	18	21
San Antonio de los Buenos	0	1	3	4	1	0	6	7
Sánchez Taboada	0	0	2	2	1	1	7	9
Total	5	4	23	32	7	4	74	85

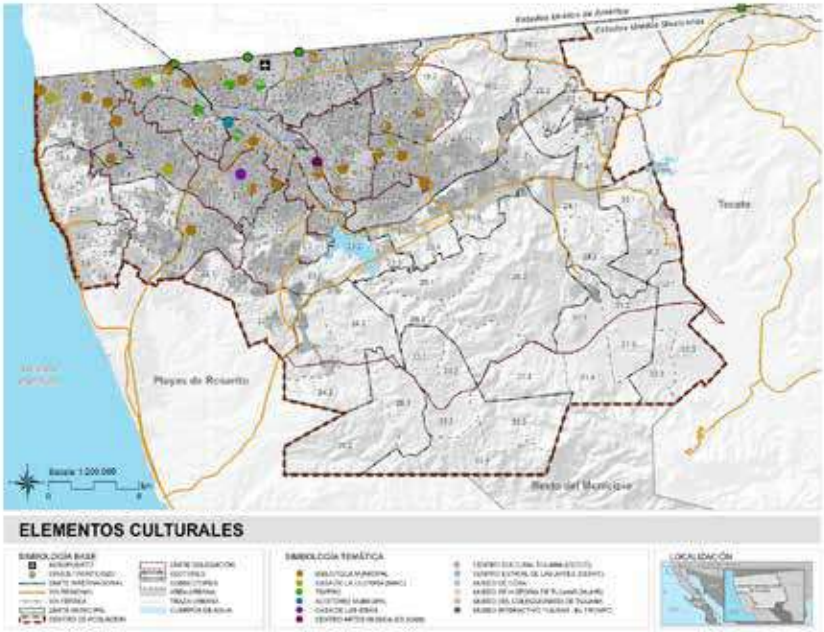


Figura 47.
Elementos culturales.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2.3.5.3 Equipamiento para actividades sociales

Administración Pública

De acuerdo con el SNEU, el subsistema de Administración Pública está integrado por elementos encargados de la organización y buen funcionamiento de la sociedad y permiten el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución a diversos problemas de la comunidad. Por su parte, la NOM-002-SEDATU-2022 mantiene el mismo concepto agregando que, el ejercicio de estos elementos se realiza a través de los tres niveles de Gobierno (Federal, Estatal y Municipal) y los tres poderes que conforman la República (Ejecutivo, legislativo y Judicial), ya sea de manera central, descentralizada o descentraliza.

Al interior del Centro de Población de Tijuana se identifica la existencia de 115 elementos, sin embargo, para el presente análisis únicamente se tomarán en cuenta las delegaciones municipales y algunas instituciones que tienen incidencia en los subsistemas de educación, cultura, salud, asistencia social y servicios urbanos.

El Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, B.C. señala que, las delegaciones municipales tienen facultades específicas para resolver los asuntos relacionados a la prestación de los servicios públicos municipales, sobre la materia y el territorio que se determina en los reglamentos municipales. Es por ello que, al interior del Centro de Población de Tijuana se identifica la existencia de nueve delegaciones municipales: la delegación Sánchez Taboada, delegación Zona Centro, delegación San Antonio de los Buenos, delegación La Presa Este, delegación Playas de Tijuana, delegación La Presa A.L.R., delegación Cerro Colorado, delegación La Mesa y delegación Otay Centenario.

De igual manera, dentro de este subsistema se identifica la existencia del Instituto Municipal de Arte y Cultura (IMAC), el cual es el responsable de las 4 casas de cultura, la red de bibliotecas municipales, el archivo histórico de Tijuana, el museo de historia de Tijuana y las galerías.

Se identifica un elemento de la Secretaría de Educación Pública Municipal (SEPM), la cual atiende y gestiona acciones públicas al alcance de la comunidad escolar, a fin de garantizar una formación integral.

Para brindar atención respecto a trámites y la estadía legal de migrantes en la república mexicana, se identifica la existencia una oficina de representación del Instituto Nacional de Migración (INM), una oficina alterna de atención a trámites migratorios y una oficina de la Dirección Municipal de Atención al Migrante (DMAM).

Por su parte el Sistema de Desarrollo Integral para la Familia (SDIF) tiene en existencia un elemento de este tipo, el cual tiene como objetivo atender y proteger a las familias y los sectores vulnerables, a través de un desempeño solidario hacia sus principales necesidades. Asimismo, se identifica un elemento de Instituto Municipal de la Mujer (IMMUJER), el cual implementa acciones que benefician la erradicación de cualquier tipo de violencia hacia las mujeres y niñas, así como el empoderamiento femenino con la implementación de talleres y programas.

Con el objetivo de promocionar la salud en materia de adicciones, a través de programas sobre prevención generalizada, focalizada y específica, así como apoyo y consulta en temas de salud mental y adicciones, se identifica la existencia del Instituto Municipal contra las Adicciones (IMCAD) y el Instituto de Psiquiatría del Estado de Baja California. Por último, se identifica la existencia del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), el cual tiene como objetivo actuar como un ente integrador de las funciones de planeación municipal, para vincular a los diferentes órganos y autoridades de los tres órdenes de gobierno.

Salud

En el cumplimiento del derecho fundamental de todos los seres humanos a la salud, establecido en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos¹⁵⁶, en el artículo 2 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)¹⁵⁷, en la Ley General de Salud¹⁵⁸ y en la Ley de Salud Pública para el estado de Baja California¹⁵⁹, se analizan los elementos que brindan servicios de salud.

¹⁵⁶ Adoptada y proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en París, el 10 de diciembre de 1948.

¹⁵⁷ Publicada en el DOF el 5 de febrero de 1917. Última reforma DOF 22 de marzo de 2024.

¹⁵⁸ Publicada en el DOF el 7 de febrero de 1984. Última reforma DOF 22 de marzo de 2024.

¹⁵⁹ Publicada en el POE No. 49, Sección III, Tomo CVIII, el 9 de noviembre 2001. Última reforma POE No. 7, Índice, el 09 de febrero de 2024.



2. DIAGNÓSTICO

De acuerdo con la Ley General de Salud¹⁶⁰ los prestadores de salud se clasifican como: servicios a derechohabientes de instituciones públicas de seguridad social, servicios públicos a la población en general, servicios privados y otros. Las instituciones públicas de seguridad social que se identifican al interior del Centro de Población son: el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI) y los servicios públicos a la población en general que se identifican al interior de Centro de Población los brinda la Secretaría de Salud (SS).

Asimismo, la Ley General de Salud clasifica los servicios de salud en tres niveles de atención. El primer nivel de atención médica realiza acciones de promoción de salud, prevención y atención ambulatoria a la morbilidad y se atiende aproximadamente al 85 por ciento de los pacientes; el segundo nivel de atención médica brinda servicio a pacientes con enfermedades de mediana complejidad y atiende desde el 10 al 12 por ciento de los pacientes y el tercer nivel de atención médica realiza atenciones especializadas de mayor complejidad, así como investigaciones clínicas y básicas, atendiendo del 3 al 5 por ciento de los pacientes aproximadamente. En este sentido, los prestadores de servicios de salud estructuran su atención denominando a los elementos de manera diferente.

De acuerdo con el catálogo de Clave Única de Establecimientos de Salud (CLUES) se advierte que, únicamente existen módulos de primer y segundo nivel de atención médica. Asimismo, al interior del Centro de Población se identifica el sistema de salud público que se sostiene mediante recursos económicos públicos y el sistema de salud privado que se sostiene mediante recursos económicos privados, de acuerdo con los módulos públicos se cuenta con 40 módulos de primer nivel de atención médica y ocho módulos de segundo nivel de atención médica, por otra parte los módulos privados cuentan con 259 módulos de primer nivel de atención médica, y 101 módulos de segundo nivel de atención médica.

Sistema de salud pública

Las instituciones públicas de seguridad social, ofrecen servicios de salud a la población afiliada como resultado de una prestación laboral al trabajador, por ser pensionado o jubilado, o ser un familiar. Como se menciona con anterioridad, estos elementos se clasifican en dos niveles de atención médica y cada institución estructura sus elementos de manera diferente.

De acuerdo con el catálogo CLUES, al interior del Centro de Población se identifica la existencia de 15 módulos del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI).

De acuerdo con lo anterior, 10 módulos dan servicio de primer nivel de atención médica, distribuidos en las siguientes instituciones: siete de tipo Unidad de Medicina Familiar del IMSS, un módulo de Clínica de Medicina Familiar del ISSSTE y dos clínicas de ISSSTECALI. Por otro lado, se identifica la existencia de cinco módulos que dan servicio de segundo nivel de atención médica, distribuidos en las siguientes instituciones de salud: dos módulos de tipo Hospital General Regional del IMSS y Hospital de Gineco-Obstetricia con Medicina Familiar (HGOMF), un módulo de tipo Hospital General del ISSSTE y un módulo de tipo Hospital General del ISSSTECALI.

Respecto a los equipamientos del IMSS distribuidos al interior del Centro de Población de Tijuana, estos pertenecen al Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada (OOAD)¹⁶¹ Baja California, que a su vez se administra por la Subdelegación Tijuana¹⁶². De acuerdo con el Programa Sectorial de Salud de Baja California 2022-2027¹⁶³, los módulos correspondientes a ISSSTECALI forman parte de la RED II¹⁶⁴, los cuales cuentan con convenios de servicios de tercer nivel de atención médica con los Institutos Nacionales de cancerología, cardiología, pediatría, rehabilitación, neurocirugía y nutrición.

¹⁶⁰ Publicada en el DOF el 7 de febrero de 1984. Última reforma DOF 26 de marzo de 2024.

¹⁶¹ Descripción operativa del IMSS, antes se denominadas Delegaciones.

¹⁶² Integrada por los municipios de Tijuana y Playas de Rosarito.

¹⁶³ POE No. 20 Tomo CXXX, Sección II publicado el 14 de abril de 2023.

¹⁶⁴ El ISSSTECALI se integra en tres Redes de Servicio, Tijuana forma parte de la RED II, conformada por los municipios de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito.



Nivel de atención	Institución	
Primer Nivel de Atención Médica	IMSS	
	Unidades de Medicina Familiar (UMF)	UMF 35 Los Lobos
		UMF 18 Tijuana
		UMF 19 Tijuana
		UMF 27 Tijuana
		UMF 33 Tijuana
		UMF 36 Mesa de Otay
		UMF 34 El Florido
	ISSSTE	
	Clínica	Clínica ISSSTE CALI Tijuana "Mariano Matamoros"
		Clínica ISSSTE CALI Tijuana "Las Palmas"
Segundo Nivel de Atención Médica	ISSSTE	
	Clínica de Medicina Familiar (CMF)	CMF Mesa de Otay
	IMSS	
	Hospital de Gineco-Obstetricia con Medicina Familiar (HGOMF)	HGOMF 7 Tijuana
	Hospital General Regional (HGR)	HGR 20 Tijuana
		HGR 1 Tijuana
	ISSSTE	
	Hospital General	Hospital ISSSTE CALI Tijuana "El mirador"
	ISSSTE	
	Hospital General (HG)	HG Juan Junípero Serra

Tabla 120.
Módulos por nivel de atención médica e instituto

Fuente: IMPLAN 2025.

También se identifica la Unidad de Servicio Médico para la Secretaría de la Defensa Nacional ubicada en el 28 batallón de infantería, con atención médica de primer nivel. Asimismo, se observa la existencia de la Unidad de Protección y Medicina Preventiva en el Transporte, la cual es una unidad adscrita a la Subsecretaría de Transporte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), con atención médica

de primer nivel, la cual determina las condiciones psicofísicas que debe presentar el personal que conduce, opera y/o auxilia en los diversos modos de transporte federal y sus servicios auxiliares, a través de la práctica de exámenes psicofísicos integrales y toxicológicos, contribuyendo en la seguridad de los usuarios en los diferentes modos de transporte.

Sistema de Salud Abierto

El sistema de salud abierto pertenece al sector público, donde se ofrecen servicios de salud a las personas que no cuentan con afiliación a ningún instituto, esto con el objetivo de garantizar el derecho a la salud de todas las personas y contribuir a la prolongación y mejoramiento de la calidad de la vida humana. De acuerdo con el CLUES, en el interior del municipio de Tijuana se cuenta con 33 módulos del Sistema de la Secretaría de Salud (SS).

Los módulos de la SS son administrados a través de ISESALUD, los cuales forman parte de la Jurisdicción de Tijuana¹⁶⁵. Se identifica la existencia de 30 módulos que dan servicio de primer nivel de atención médica, de los cuales 27 son de tipo Centro de Salud Urbano y uno de tipo Centro de Salud Rural, donde se incluye un Centro Ambulatorio para la Prevención y Atención del SIDA¹⁶⁶ e Infecciones de Transmisión Sexual (CAPASIT) y se identifica la existencia de dos módulos de tipo Unidad de Especialidades Médicas (UNEME).

Por otro lado, se identifica la existencia de tres módulos que dan servicio de segundo nivel de atención médica de Secretaría de Salud, los cuales son de tipo Hospital General, sin embargo, uno es un módulo que brinda servicio de especialidades médicas, por lo que, no cumple con las necesidades de un Hospital General. Asimismo, en el Programa Sectorial de Salud de Baja California 2022-2027 menciona que el Hospital General de Tijuana tiene los servicios de hospitalización y quirófano saturados, por lo que, se inauguró el 06 de noviembre del 2024 el Hospital General Zona Este Tijuana.

165 La Jurisdicción de Tijuana está integrada por los municipios de Tecate, Tijuana y Playas de Rosarito.

166 Síndrome de Inmunodeficiencia Adquirida.



2. DIAGNÓSTICO

Nivel de atención	Tipo de módulo		Nombre
Primer Nivel de Atención Médica	Centro de Salud Urbano	Urbano 1 Núcleo Básico	C.S. Cañón Del Sainz
			C.S. Lázaro Cárdenas
			C.S. Insurgentes
		Urbano 2 Núcleos Básicos	C.S. Pedregal de Santa Julia
			C.S. El Niño
			C.S. Urbivillas del Prado
			C.S Sánchez Taboada Reacomodo
			C.S. Herrera
			C.S. Miramar
			C.S. Cañón del Padre
			C.S. El Pípila
			C.S. 3 de Octubre
			C.S. Lomas Taurinas
			C.S. Salvatierra
			C.S. Mariano Matamoros
			C.S Reforma
			C.S. Camino Verde
		Urbano 3 Núcleos Básicos	C.S. Sánchez Taboada
			C.S La Mesa
			C.S. Valle Verde
			C.S Las Cumbres
		Urbano de 4 Núcleos Básicos	C.S. Florido Morita
			C.S. La Joya
			C.S. Rubí
		Centro Avanzado de Atención Primaria en Salud (CAAPS)	C.S La Presa
			C.S Terrazas del Valle
		Centro de Salud Rural	C.A.A.P.S Francisco Villa
Segundo Nivel de Atención Médica	Hospital General	Unidad de Especialidades Médicas (UNEME)	C.S. Ojo de Agua
		Unidad de Especialidades Médicas (UNEME)	UNEME EC Tijuana
		Clínica de especialidades de odontología	Clínica de especialidades dentales El Florido
		Hospital General	Hospital General de Tijuana
		Hospital General	Hospital General Zona Este Tijuana.
		Hospital Materno Infantil Tijuana	Hospital Materno Infantil Tijuana

Tabla 121.
Módulos por nivel de atención médica de la Secretaría de Salud
Fuente: IMPLAN 2025.

Además, de acuerdo con el catálogo CLUES la Secretaría de Salud incorpora en el primer nivel de atención médica a las Unidades Médicas Móviles (UMM). Al interior del Centro de Población se identifican 29 UMM, de los cuales 23 módulos son de tipo UMM, en una de ellas se implementó el Programa Fortalecimiento a la Atención Médica (PFAM) que contribuye a la tarea de acercar



2. DIAGNÓSTICO

los servicios de salud a la población que habita en zonas marginadas, con alta dispersión y difíciles condiciones de acceso debido a su ubicación geográfica y 6 UMM son de tipo Caravana de Salud.

Por otro lado, la atención de la salud mental y adicciones se proporciona principalmente por el Instituto de Psiquiatría del Estado de Baja California (IPEBC) con la Comisión Nacional contra las Adicciones (CONADIC), el cual brinda una cobertura de atención especializada ambulatoria se identifican como Centros de Atención Primaria en Adicciones UNEME-CAPA.

Respecto al Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (SNDIF) se identifica un módulo de primer nivel de atención médica, dicho módulo es de tipo Centro de Rehabilitación, el cual brinda servicio de diagnóstico y tratamiento a personas con discapacidad, además de tener el objetivo de garantizar la igualdad de oportunidades y la equidad en el acceso al empleo, educación, salud, entre otros. El Centro de Rehabilitación Integral (CRI) está compuesto por un Parque Adaptado Arcoíris, un Centro de Autismo y un Centro de Tecnología Adaptada (CTA).

Por otro lado, en el año 2023 se publicó el decreto por el que se extingue el Instituto de Salud para el Bienestar (INSABI)¹⁶⁷ y se emiten las bases para la transferencia y

funciones al IMSS-Bienestar, el cual colaborará con la Secretaría de Salud en lo que respecta a la prestación gratuita de los servicios de salud medicamentos y demás insumos asociados que requieran las personas sin seguridad social.

Aunado a lo anterior, en relación con el Programa IMSS-Bienestar, este dio inició en Baja California en septiembre de 2023¹⁶⁸ siendo un nuevo esquema de aseguramiento que permite el otorgamiento de servicios médicos a la población más vulnerable que no cuenta con seguridad social, este nuevo esquema se encuentra en la etapa de planeación, dicho Programa surge con el objetivo de federalizar los servicios del ISESALUD¹⁶⁹. Esto se realizará mediante el Modelo de Atención a la Salud para el Bienestar que vincula los servicios de salud y la acción comunitaria.

Requerimiento

La estimación de la demanda de módulos de salud se realiza de acuerdo con el SNEU¹⁷⁰ y al Censo 2020, contemplando los elementos del sector público de primer y segundo nivel de atención médica, considerando los elementos del IMSS, ISSSTE y SS e ISSSTECALI. Los elementos de SNDIF, IPEBC, UNEME y UMM no cuentan con una cedula técnica normativa, por lo que, no es posible determinar si la demanda actual está siendo cubierta.

Nivel de Atención Médica	Elemento	Existentes	Déficit
Primer Nivel de Atención Médica	Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	7	36
	Clínica de Medicina Familiar (ISSSTE)	1	0
	Unidad de Medicina Familiar (ISSSTE)	0	7
	Clínica de Medicina Familiar (ISSSTECALI)	2	0
	Centro de Salud Urbano (SS)	27	5
	Centro de Salud Rural (SS)	1	0
	Unidades Especialidades Médicas (SS)	2	0
Segundo Nivel de Atención Médica	Hospital General (IMSS)	2	6
	Hospital de Gineco-Obstetricia con Medicina Familiar (IMSS)	1	0
	Hospital General (ISSSTE)	1	0
	Hospital General (ISSSTECALI)	1	0
	Hospital General (SS)	2	0
Total		48	54

¹⁶⁷ Acuerdo publicado en el DOF 01 de junio de 2023.

¹⁶⁸ Convenio de coordinación, publicado en el DOF 05/09/2023. <https://imssbienestar.gob.mx/assets/img/juridico/convenios/ConvenioBajaCalifornia.pdf>

¹⁶⁹ Boletín Conjunto No. 099/2024 publicado el 29 de febrero 2024, consultado en: https://www.imss.gob.mx/sites/all/statics/t2f_news/Bolet%C3%ADn%20Conjunto.%20IMSS%20y%20gobierno%20de%20Baja%20California%20entregan%20512%20bases%20a%20trabajadores%20del%20OPD%20IMSS-Bienestar.pdf

¹⁷⁰ El Sistema Normativo de la SEDESOL, establece un factor de población usuaria potencial, que para el caso de los elementos de salud es la posible población derechohabiente de las distintas instituciones de salud, sin embargo, para el presente diagnóstico se hace una adecuación de dichos factores, considerando los resultados del Censo 2020. Para el IMSS se establece un factor del 50 por ciento sobre la población total, mientras que, para el ISSSTE, se establece un factor del 28 por ciento sobre la población total y para el SS se establece un factor del 38.76 por ciento sobre la población total.

Tabla 122.
Cobertura y déficit de módulos de salud.
Fuente: IMPLAN 2025.



2. DIAGNÓSTICO

De acuerdo con los módulos de primer nivel de atención médica, se advierte un déficit de 36 de módulos de tipo Unidad de Medicina Familiar (UMF) del IMSS, asimismo se advierte un déficit de siete módulos de tipo Unidad Medicina Familiar (UMF) del ISSSTE, por parte de la SS se advierte un déficit de cinco de módulos de tipo Centro de Salud Urbano.

De acuerdo con los módulos de segundo nivel de atención médica, se advierte un déficit de seis de módulos de tipo Hospital General del IMSS y no se identifica déficit de módulos de tipo Hospital General de la SS.

Asistencia Social

De acuerdo con la Ley de Asistencia Social¹⁷¹, en el artículo 3 se define como asistencia social “el conjunto de acciones tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que impidan el desarrollo integral del individuo, así como la protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, indefensión desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva”. Asimismo, la Ley de Asistencia Social para el Estado de Baja California¹⁷², en el artículo 4 y el SNEU señalan que, el subsistema de asistencia social se conforma por “inmuebles dedicados a mejorar la calidad de vida de la población, principalmente aquella que es menor de edad, adultos mayores, la familia, la comunidad y grupos vulnerables, por medio del cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud”.

De igual manera, de acuerdo con la NOM-002-SEDATU-2022 son “establecimientos o espacios destinados a generar acciones que modifiquen y mejoren las circunstancias de carácter social que impidan al individuo su desarrollo integral, así como protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, desprotección o desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva”. Cabe mencionar que, la asistencia social está vinculada directamente con el subsistema de salud, ya que, se clasifica como uno de los tres tipos de servicios de salud¹⁷³, motivo por el cual algunos de los módulos de asistencia social pertenecen y son regulados por instituciones de salud.

Al interior del Centro de Población de Tijuana, se identifica la existencia de 150 módulos de asistencia social: 59 módulos tipo centro de desarrollo comunitario, tres módulos para la población en contexto de movilidad, un módulo para personas de diversidad étnica, 21 módulos para niñas, niños y adolescentes, 59 módulo para adultos mayores, un módulo para atención a personas con discapacidad y seis módulos para personas consumidoras de psicoactivos. Asimismo, dada la falta de elementos públicos que brinden servicio a la población en general, se identifica la existencia de 131 elementos privados: 24 módulos para la población en contexto de movilidad, tres módulos para mujeres, 78 módulos para atención a niñas, niños y adolescentes, 12 módulos para adultos mayores, dos módulos para personas con discapacidad y 12 módulos para atender a personas consumidoras de psicoactivos.

El Reglamento para el Funcionamiento de los Centros Comunitarios del Municipio de Tijuana, Baja California¹⁷⁴, en el artículo 3, define a los centros comunitarios como aquellos lugares donde los vecinos de la zona y las autoridades municipales planean y aplican servicios comunitarios con el objetivo de combatir la pobreza y marginación y elevar la calidad de vida de los ciudadanos. Con respecto a ello, se identifica la existencia de 59 centros de desarrollo comunitario, de los cuales: 29 están a cargo de la Dirección de Desarrollo Social Municipal (DESOM), 15 del Sistema de Desarrollo Integral para la Familia (SDIF), cuatro a cargo del gobierno Estatal y cuatro de la Secretaría de BIENESTAR.

De acuerdo con la población actual, se advierte un déficit de 70 elementos de tipo centro comunitario, siendo los subsectores: 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 3.3, 4.5, 5.1, 5.2, 5.4, 5.6, 6.1, 6.2, 6.3, 7.3, 7.5, 8.1, 8.3, 9.1, 9.4, 9.5, 9.6, 10.4, 10.5, 11.2, 11.3, 11.4, 11.6, 12.1, 12.3, 13.2, 13.3, 13.4, 14.2, 14.4, 15.1, 15.2, 15.5, 16.1, 17.2, 18.1, 18.2, 18.5, 19.1, 19.4, 20.1, 20.3, 21.1, 21.2, 22.2, 22.3, 27.5, 30.1 y 31.1 los que cuentan con un requerimiento del 100 por ciento.

En el Plan Nacional de Paz y Seguridad 2018-2024, se estableció la incorporación de la Guardia Nacional (GN) a lo largo de la república mexicana para combatir los principales delitos que afectan a la sociedad (extorsión, robo,

¹⁷¹ Publicada en el DOF con fecha del 2 de septiembre de 2004. Última reforma publicada en el DOF publicado el 6 de enero de 2023.

¹⁷² Publicada en el POE No. 46, Tomo CIX, con fecha del 25 de octubre de 2002. Última reforma publicada en el POE No. 30, Sección III, con fecha del 26 de junio de 2015.

¹⁷³ De acuerdo con el artículo 24 de la Ley General de Salud, los servicios de salud se clasifican en tres tipos: I. De atención médica; II. De salud pública, y III. De asistencia social.

¹⁷⁴ Publicado en el POE No. 56, tomo CXI, con fecha del 17 de diciembre del 2004.



2. DIAGNÓSTICO

homicidio, tráfico de personas, secuestro, contrabando y venta ilegal de armas, feminicidio, violencia de género y crimen de odio). Posterior a su despliegue en el municipio de Tijuana el 2 de julio de 2019, se inauguraron dos cuarteles, uno con capacidad de 310 elementos¹⁷⁵ y otro de 120, lo cual resulta insuficiente al actual número de elementos de la GN que asciende a más de 2,000 elementos. Al contar con más elementos que espacios disponibles, surge la necesidad de brindarles un espacio donde instalarse y, lamentablemente la solución generó otra problemática que no se puede ignorar, de los 59 Centros de Desarrollo Comunitario 13 son utilizados como alojamiento para la GN. Estos centros se encuentran ubicados en los subsectores 1.4 (dos elementos), 4.3, 10.2, 10.3, 16.4, 16.6, 16.7 (dos elementos), 17.1, 18.3 (dos elementos) y 28.2.

Población en contexto de movilidad

De acuerdo con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), la población en contexto de movilidad comprende a los grupos de: migrantes en retorno, personas refugiadas reconocidas o en proceso de solicitud de refugio en México, solicitantes de asilo, migrantes en tránsito y personas desplazadas internamente por violencia, desastres naturales/medioambientales, conflictos religiosos y/o étnicos y proyectos de desarrollo.

La Dirección Municipal de Atención al Migrante en Tijuana durante el 2023, brindó apoyo a un total de 44,273 personas en contexto de movilidad, teniendo como resultado que para brindar atención a las diferentes condiciones que enfrentan las personas en situación migratoria irregular y eventos de devolución personas, de Niñas, Niños y Adolescentes (NNA) mexicanas y mexicanos desde Estados Unidos y personas de otros países, los elementos de tipo albergues públicos son insuficientes para brindar atención a tal cantidad de personas. En consecuencia, es necesario recurrir al sector privado.

En el Estudio de Albergues para el Municipio de Tijuana 2025, en el municipio se identifican 39 instalaciones de las cuales 83.3 por ciento son provistos por la iniciativa privada (organizaciones religiosas, asociaciones civiles y cooperación internacional) y el 16.7 de origen público, de estos forman parte el Centro Integrador para el Migrante Carmen Serdán integrado al sistema federal, el Santuario Migrante, el Centro

de Migrantes Menores y el Temporary Shelter especializados en menores migrantes operados a través del Sistema DIF Baja California y el Refugio para Mujeres, Hijas e Hijos Víctimas de Violencia reactivado por el Sistema DIF Tijuana en conjunto con el Centro de Justicia para las Mujeres (CEJUM). Cabe señalar que, en cuanto a localización, gran parte de estas instalaciones quedan ubicadas dentro de las zonas céntricas del Centro de Población siendo la Zona Centro la principal.

Según el artículo 47 de la Ley de Asistencia Social, la asistencia social privada se define como “las personas morales que, con fines de interés público y no lucrativo, sean reconocidas por el estado como auxiliares de la asistencia social, con capacidad para poseer un patrimonio propio destinado a la realización de actos de asistencia social”.

Se identifica la existencia 24 albergues privados para migrantes, de los cuales 16 atienden a familias, tres a hombres, dos a mujeres e infantes, uno a niñas, niños y adolescentes no acompañados, uno para practicantes de la religión musulmana y uno para personas de la comunidad LGTBTTQIA+. Estos albergues se encuentran ubicados en los subsectores: 1.4, 1.6, 4.2, 4.5, 4.7, 5.3, 6.1, 6.3, 6.4, 9.1, 9.3, 9.4, 14.3, 14.4, 16.6, 16.7, 18.4 y 30.1.

Mujeres

De acuerdo con la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia¹⁷⁶, en el artículo 34 indica que se debe proporcionar a las mujeres y niñas, en situación de violencia, así como a las hijas e hijos dependientes de la víctima, alojamiento temporal en espacios seguros, tales como casas de emergencia, refugios y albergues que garanticen su seguridad y dignidad. Sin embargo, al interior del Centro de Población de Tijuana se advierte que no se cuenta con espacios que brinden ese tipo de servicio, por lo cual se tiene que recurrir a albergues privados, siendo estos: Instituto Madre Asunta y Casa Puerta de Esperanza los cuales brindan apoyo a mujeres migrantes y en situación de riesgo. Asimismo, se identifica la existencia del albergue Mujeres Mayúscula Unidas el cual se enfoca en la atención a mujeres víctimas de violencia brindando servicios médicos gratuitos, albergue temporal, asesoría legal y bolsa de trabajo.

¹⁷⁵ Se refiere a los integrantes de la Guardia Nacional.

¹⁷⁶ Publicada en el DOF con fecha del 01 de febrero de 2007. Última reforma publicada en el DOF con fecha del 26 de enero de 2024.



2. DIAGNÓSTICO

Niñas, Niños y Adolescentes

En la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes¹⁷⁷ se menciona el interés superior de la niñez, el cual se entiende como la responsabilidad colectiva garantizar los derechos de satisfacer sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Es por ello que, al interior del Centro de Población de Tijuana se identifica la existencia de un elemento de tipo casa hogar público “Albergue Temporal SDIF”, siendo este insuficiente para las niñas, niños y adolescentes en situación de orfandad, se identifica la existencia de 37 establecimientos de tipo casa hogar, de los cuales únicamente 18 se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Centros de Asistencia (RNCA). De estos 38 establecimientos: dos reciben únicamente a niñas, dos únicamente a niños y 34 son mixtos.

Asimismo, se identifica la existencia de 19 elementos de tipo estancia infantil de SDIF y 19 elementos con afiliación a SDIF. De igual manera, se identifica un elemento de tipo guardería IMSS y 24 guarderías con afiliación al IMSS.

En relación a las guarderías y estancias infantiles se advierte que, los subsectores 1.4, 6.3, 7.5, 12.4, 17.4, 21.1 y 24.1 son los que cuentan con mayor número de mujeres jefas de familia, de los cuales únicamente el subsector 4.2 cuenta con guardería pública, y los subsectores 2.4, 6.3, 9.3, 9.6, 9.9, 12.5, 14.4, 14.6, 15.4, 16.6, 17.1, 18.3, 18.4 y 19.4 con 18 estancias infantiles públicas, generando la necesidad de equipamiento próximo a sus domicilios que apoye en el ejercicio de una jefatura femenina que permita conciliar la vida familiar con el trabajo y las labores del cuidado. Es importante resaltar que, aunque esta guardería es considerada pública, únicamente tienen acceso a ella las personas afiliadas al IMSS. Cabe mencionar que, el SNDIF en colaboración con la SEDESOL, contaba con un programa de Apoyo para Guarderías y Estancias Infantiles que dio inicio el 11 de enero del 2007, sin embargo, en el año 2018 se abrogó dicho programa.

En el municipio de Tijuana se encuentra en implementación el programa “Utopía Juvenil”, el cual consiste en crear espacios propios de la juventud dentro de centros de

desarrollo comunitario distribuidos en diferentes puntos del municipio, con el propósito de brindarles las herramientas necesarias para la realización de sus trabajos escolares, así como espacios para actividades recreativas. De acuerdo a lo anterior, se identifica la existencia de tres utopías juveniles ubicadas en los subsectores: 2.2, 12.4 y 17.4.

Adultos Mayores

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores¹⁷⁸, las personas mayores son “aquellas que cuenten con 60 años o más de edad y que se encuentren domiciliadas o en tránsito en el territorio nacional”. Asimismo, en la Ley de los Derechos, Protección e Integración de las Personas Adultas Mayores en el Estado de Baja California señala en el artículo 20, fracción VI, que se debe promover el establecimiento de casas hogar, albergues, residencias, centros de estancia, o cualquier otro centro de atención de personas adultas mayores; cuyo objeto sea el de prestarles servicios de protección, asistencia, cuidados físicos, psicológicos y sociales.

Por lo tanto, de acuerdo con el Sistema de Desarrollo Integral para la Familia, los establecimientos para adultos mayores se clasifican en dos modalidades: modalidad de residencia, la cual consiste en otorgar atención integral dentro del centro los 365 días del año, y la modalidad de atención de día, la cual otorga atención diurna (alimentaria, actividades recreativas, sociales y culturales, médica, psicológica y de trabajo social).

Al interior del Centro de Población de Tijuana se identifica la existencia de una residencia para adultos mayores, “La Casa del Abuelo” y forma parte del SDIF. De igual manera, se identifica la existencia de 11 residencias para adultos mayores privadas que se encuentran adscritas al Instituto Nacional para las Personas Adultas Mayores (INAPAM). Sin embargo, de acuerdo con el análisis realizado, se advierte que, los subsectores: 1.2, 1.4, 1.6, 12.4, 12.5, 6.1 y 6.3 no cuentan con elementos de ese tipo, sin embargo, tienen una concentración elevada de adultos mayores.

¹⁷⁸ Publicado en el DOF con fecha del 25 de junio de 2002. Última reforma publicada en el DOF con fecha del 10 de mayo de 2022.

¹⁷⁷ Publicado en el DOF con fecha del 04 de diciembre de 2014. Última reforma publicada en el DOF con fecha del 17 de abril de 2024.



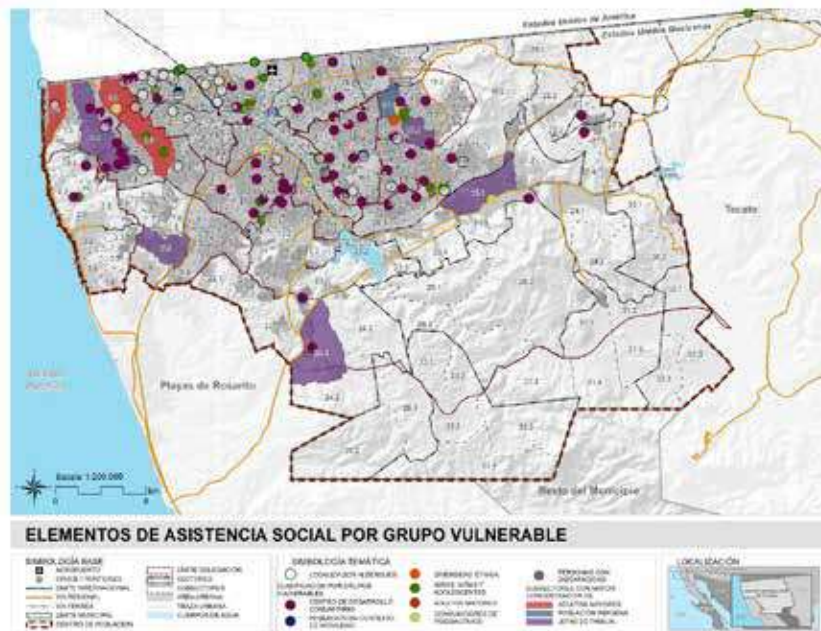
Asimismo, se identifica la existencia de 58 clubes de la Alegría, sin embargo, estos no cuentan con las instalaciones adecuadas con los principios de diseño universal¹⁷⁹ para brindar servicio a los adultos mayores ni las actividades adecuadas para una atención óptima.

Personas con discapacidad

De acuerdo con la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad¹⁸⁰, en el artículo 2 señala que, una Persona con Discapacidad (PcD) es aquella que presenta alguna diversidad funcional que impida su inclusión plena en la sociedad en igualdad de condiciones con los demás. De igual manera, en el artículo 7, fracción I y II se indica que, se deben crear o fortalecer los establecimientos de asistencia social que permitan ejecutar los programas de prevención, detección, estimulación temprana, atención integral o especializada, rehabilitación y habilitación para las diferentes discapacidades.

En este sentido, se identifica la existencia del Centro de Rehabilitación Integral DIF (CRI), el cual es un centro público que brinda servicios de consulta médica especializada, terapia física, terapia de lenguaje, atención psicológica, entre otros y se encuentra ubicado en el subsector 11.1. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, al interior del Centro de Población habitan 262,207 PcD, lo que equivale al 13.64 por ciento del total de la población, lo cual evidencia que un CRI es insuficiente para la población actual que demanda un elemento de ese tipo. Respecto a esto, se advierte que debido a la insuficiencia de elementos públicos se tiene que recurrir a elementos de privados.

Asimismo, se identifica la existencia de un Centro de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón, el cual es una institución sin fines de lucro que busca servir a PcD, cáncer y autismo, por medio de atención integral y de calidad promoviendo su desarrollo e inclusión a la sociedad. Este se encuentra ubicado en el subsector 14.3.



¹⁷⁹ Publicado en el BQJ, el 17 de mayo de 2021, con el fin de proporcionar información sobre la accesibilidad de los edificios públicos.

Figura 48.
Elementos de asistencia social por grupo vulnerable.

Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

De igual manera, se identifica la existencia de un Centro Operativo para Personas con Discapacidad en Tijuana (CO-DIT) afiliado al SDIF, el cual se enfoca en la promoción, difusión, capacitación y atención de los derechos de las PcD en el municipio.

Personas consumidoras de psicoactivos

De acuerdo con la Ley de Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de Baja California, en el artículo 2, señala que es responsabilidad del estado y la sociedad brindar oportunidades de rehabilitación e integración a la vida productiva a personas con problemas de adicción y alcoholismo mediante la creación de centros de rehabilitación y capacitación que otorguen tratamientos y atiendan los aspectos físicos, mentales y sociales. Respecto a esto, se identifica la existencia de dos elementos de Centro de Integración Juvenil A.C. (CIJ), en los cuales se encuentra la Unidad de Tratamiento a Personas con Problemas de Consumo de Heroína y una Unidad de Hospitalización. Los CIJ se enfocan en el tratamiento y rehabilitación de las conductas adictivas y otros problemas de salud mental.

Asimismo, se identifica la existencia de la Comunidad Terapéutica de Rehabilitación y Reinserción Social del Adicto (COTRRSA) la cual forma parte del Instituto Municipal Contra la Adicciones (IMCAD). En ella se brinda a los pacientes atención médica inicial, terapia psicológica individual, familiar y grupal.

De igual manera, se identifican tres Centros de Atención Primaria a las Adicciones (UNEME-CAPA), los cuales brindan servicios gratuitos, dirigidos a prevenir y atender el uso y abuso de sustancias adictivas. También, se identifica la existencia de 12 centros de rehabilitación privados reconocidos por la Comisión Nacional contra las Adicciones (CONADIC) y el Centro Nacional para la Prevención y Control de las Adicciones (CENADIC).

Cabe señalar que, debido a la falta de inventarios actualizados respecto a los inmuebles que forman parte del sistema de equipamiento de asistencia social (pública o en afiliación) y el multipropósito de estos, no es posible determinar si la demanda actual está siendo cubierta.

Servicios Urbanos

El subsistema de servicios urbanos se conforma por aquellos inmuebles dedicados a la prestación de servicios fundamentales para el funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento, para conservar y mejorar el entorno urbano del Centro de Población. Este subsistema está integrado por los siguientes elementos: Central de Bomberos y Comandancia de Policía. De igual manera, como apoyo a las tareas de los elementos de seguridad pública, se identifica la existencia de elementos de la Guardia Nacional en el municipio, sin embargo, al ser de carácter federal no forman parte del análisis.

La Dirección de Bomberos de Tijuana se divide en estaciones: las cuales albergan el equipamiento necesario para que el cuerpo de bomberos preste su servicio; y la central de bomberos: la cual se encarga de realizar las actividades administrativas, de organización y coordinación del cuerpo de bomberos. Actualmente, se observa la existencia de una Central y 18 Estaciones de Bomberos de las cuales, la estación No.14 es la división de rescate acuático y la No.18 es una estación enfocada en incendios forestales. Las estaciones se encuentran ubicadas en los subsectores: 1.1, 1.2, 4.4, 4.7, 6.2, 6.3, 7.5, 9.6, 10.2, 11.6, 12.5, 14.5, 18.3, 20.1, 20.5, 21.1, 24.1 y 27.3.

De acuerdo con lo establecido por el SNEU, se estima un requerimiento de tres módulos de tipo Estación de Bomberos en los sectores: 5-Chapultepec, 15-Nido de las Águilas y 19-Terrazas del Valle, arrojando un superávit de 10 estaciones, sin embargo, de acuerdo con el análisis del área de servicio de cada una de las estaciones, se advierte que, debido a la topografía del municipio de Tijuana y la falta de conectividad de las vialidades principales impiden el acceso fluido a ciertas zonas, principalmente a las periferias de la ciudad, incrementando el tiempo de respuesta.

Asimismo, respecto a los elementos que se encargan de mantener el orden y la paz pública, proteger la integridad física de las personas y sus bienes, se identifica la existencia de 30 módulos, de los cuales 12 son comandancias de policía y 19 son elementos auxiliares a estas. Las comandancias se encuentran ubicadas en las delegaciones: Centro,



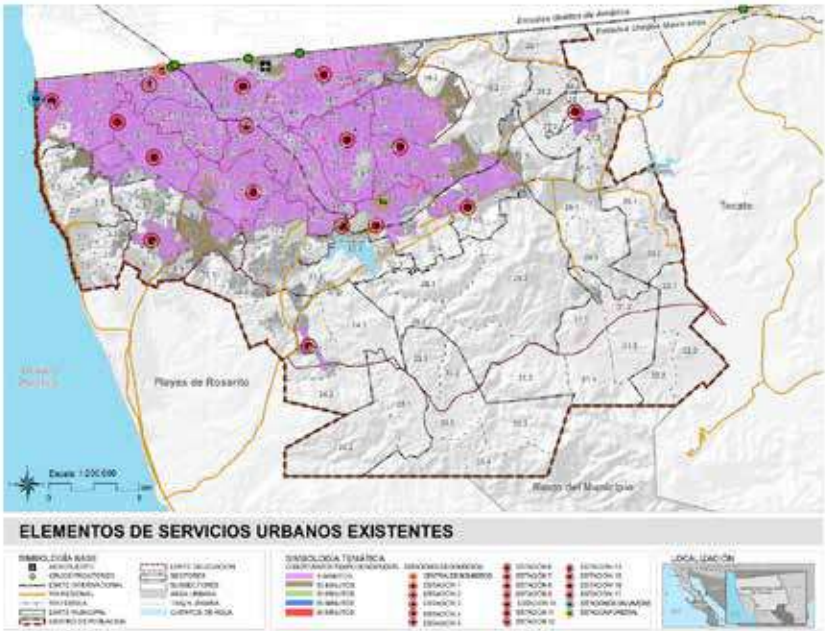


Figura 49.
Elementos de servicios urbanos existentes.
Fuente: IMPLAN, 2025.

La Mesa, Otay Centenario, San Antonio de los Buenos, La Presa y La Presa Este con dos elementos cada una y las delegaciones: Cerro Colorado y Playas de Tijuana con un elemento.

De acuerdo con los parámetros establecidos por el SNEU, se estima un requerimiento 24 elementos de tipo comandancia de policía siendo las delegaciones Centro, La Presa Este y San Antonio de los Buenos, las que requieren mayor cantidad de elementos con cuatro elementos de requerimiento cada una, seguidas de las delegaciones La Mesa,

Otay Centenario y Playas de Tijuana con requerimiento de tres elementos y las delegaciones Cerro Colorado, La Presa y Sánchez Taboada requieren únicamente de un elemento. Sin embargo, de acuerdo con el área de servicio generada, se identifica una problemática similar a las estaciones de bomberos, resaltando la falta de conectividad, concentrándose el área de servicio al interior del Centro de Población, rezagando a la población de las periferias del municipio dificultando la pronta respuesta en caso de un siniestro.



2. DIAGNÓSTICO

Sector	Existentes 2020			Déficit 2020		
	Estación de Bomberos	Comandancia de Policía	Total	Estación de Bomberos	Comandancia de Policía	Total
1 Playas de Tijuana	2	1	3	0	2	2
2 El Monumento	0	0	0	0	0	0
3 San Antonio del Mar	0	0	0	0	1	1
4 Centro	1	2	3	0	0	0
5 Chapultepec	0	0	0	1	4	5
6 San Antonio de los Buenos	2	1	3	0	1	1
7 Santa Fe	1	1	2	0	0	0
8 La Gloria	0	0	0	0	3	3
9 Mesa de Otay	1	1	2	0	3	3
10 5 y 10	1	1	2	0	0	0
11 Los Pinos	1	1	2	0	3	3
12 Camino Verde	1	0	1	0	1	1
13 San Luis	0	0	0	0	0	0
14 Ciudad Industrial	1	1	2	0	0	0
15 Nido de las Águilas	0	0	0	1	0	1
16 Cerro Colorado	1	1	2	0	1	1
17 Villa Fontana	0	1	1	0	1	1
18 Matamoros	1	1	2	0	0	0
19 Terrazas del Valle	0	0	0	1	0	1
20 Parque Industrial El Florido	2	0	2	0	0	0
21 Ojo de Agua	1	1	2	0	0	0
22 Lázaro Cárdenas	0	0	0	0	0	0
23 Cueros de Venado	0	0	0	0	0	0
24 Mesa Redonda	1	1	2	0	1	1
25 San Andrés	0	0	0	0	0	0
26 San Isidro Ajolojol	0	0	0	0	1	1
27 Gandul	1	0	1	0	0	0
28 Santa Anita	0	0	0	0	0	0
29 El Carrizo	0	0	0	0	0	0
30 Las Palomas	0	0	0	0	1	1
31 Nájera	0	0	0	0	1	1
32 Valle de las Palmas	0	0	0	0	0	0
33 Santo Domingo	0	0	0	0	0	0
Total	18	14	32	3	24	27

Tabla 123.
Servicio Urbano y Déficit por sector.
Fuente: IMPLAN 2025.



2.3.6 Industria

En el centro de población se han impulsado los modelos con economías de escala bajo el esquema de clúster. La cercanía con los Estados Unidos ha generado que diversas actividades industriales se ubiquen a lo largo de la franja fronteriza del norte de México aprovechando las facilidades de los acuerdos de estímulos fiscales en la zona económica fronteriza.

De acuerdo con datos del EDC Tijuana, a nivel municipal se registran 97 parques industriales de los cuales 7 corresponden a extensiones o sedes de otros parques industriales siendo así registrados bajo el mismo nombre, en relación a la ubicación se identifica que estos se ven presentes a lo largo de 19 sectores, no obstante la concentración de parques industriales se da principalmente en los Sectores 20-Parque Industrial El Florido, 14-Ciudad Industrial, 12-Camino Verde y 16-Cerro Colorado que concentran el 52.58 por ciento del total de las zonas industriales al interior del Centro de Población. Esta situación nos indica que, a pesar de existir una situación donde la mayoría de los parques industriales se encuentran en puntos específicos del Centro de Población, presentan una elevada condición de dispersión, lo cual se puede deber a situaciones como la expansión urbana hacia los puntos de desarrollo industrial, así como la búsqueda de inversionistas por suelos con precios más bajos en la búsqueda de edificar nuevos parques industriales

Delegación Municipal	Sector	Parques Industriales	%
Playas de Tijuana	1 Playas de Tijuana	1	1.03
San Antonio de los Buenos	6 San Antonio de los Buenos	5	5.15
	7 Santa Fe	3	3.09
	8 La Gloria	3	3.09
Otay Centenario	9 Mesa de Otay	6	6.19
La Mesa	10 5 y 10	2	2.06
	11 Los Pinos	3	3.09
Sánchez Taboada	12 Camino Verde	12	12.37
	13 San Luis	2	2.06
Otay Centenario	14 Ciudad Industrial	13	13.40
	15 Nido de las Águilas	4	4.12
Cerro Colorado	16 Cerro Colorado	11	11.34
	18 Matamoros	1	1.03
La Presa Este	19 Terrazas del Valle	2	2.06
	20 Parque Industrial El Florido	15	15.46
	21 Ojo de Agua	2	2.06
	23 Cuero de Venados	8	8.25
	24 Mesa Redonda	1	1.03
	27 El Gandul	3	3.09
Total		97	100.00

Tabla 124.
Parques industriales, 2024.
Fuente: IMPLAN 2025.



2. DIAGNÓSTICO

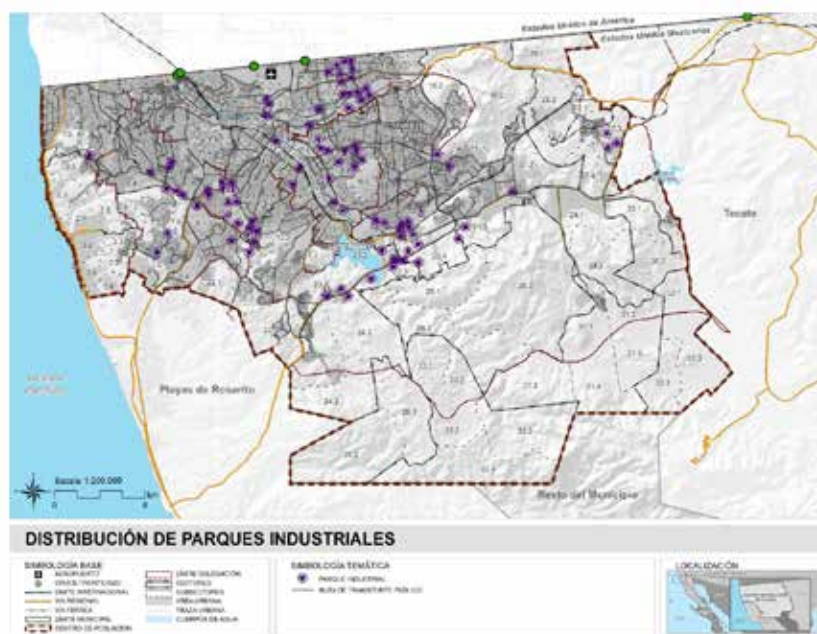


Figura 50.
Distribución de Parques Industriales.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Tijuana se ha beneficiado con la ubicación de diversas firmas empresariales que se han establecido en su territorio, generando empleo en la ciudad. Esto en razón de la cercanía al mercado estadounidense y la articulación de la economía de Tijuana con San Diego. En ambos casos, predominan actividades de maquila, armado y ensamblado de partes y componentes, y también de envasado de productos con elevado uso de mano de obra. Esto es más evidente en los sectores especializados en la industria: en establecimientos, producción y valor agregado destacan los sectores de equipos de cómputo y aparatos eléctricos, maquinaria y equipo, pero también sectores como los de madera, muebles y otras manufacturas, destinados principalmente al consumidor final.

Este sector de actividad fortalece la económica local y regional, posicionándose como vocación de mayor concentración de empleo, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo al segundo trimestre del 2025, Tijuana registró 216,332 empleados representando el 27.82 por ciento y el 79.37 por ciento del total

de los empleados en el municipio y del sector secundario respectivamente.

Para permitir el crecimiento de la industria, en términos generales es necesario resolver las siguientes necesidades:

- Mejora de tráfico a través de estudios de ingeniería de tránsito, con el objetivo de mejorar la competitividad, y permitir el intercambio de mercancías; las nuevas industrias deberán localizarse en el Corredor Tijuana-Rosarito 2000 para el aprovechamiento de esta vía.
- Infraestructura para el desarrollo de la industria, sin comprometer los servicios públicos básicos, especialmente el agua potable.
- Definición de terrenos aplicables para construcción de complejos industriales.
- Transporte público municipal eficiente y seguro, que permita el desplazamiento del personal laborador, y población en general.
- Integración de complejos industriales y zonas residenciales.



2.3.7 Actividades Turísticas

Tijuana es la ciudad fronteriza más visitada del mundo, siendo el turismo uno de los principales factores, el cual integra una variedad de oferta cultural, gastronómica, artística, de negocios y médica. El turismo en el Centro de Población impulsa el crecimiento económico, urbano y social. De acuerdo con el Perfil de Turista de Tijuana¹ el principal motivo de visita corresponde a la gastronomía con el 26.60 por ciento, seguido del turismo de salud con el 13.10 por ciento, posterior se encuentra con el 12.10 por ciento el turismo de naturaleza y aventura.

Respecto a la entrada de visitantes se cuenta con diversas fuentes de información de conformidad con la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes se registra la llegada de 6,877,125 pasajeros al Aeropuerto Internacional General Abelardo L. Rodríguez para el año 2024, de los cuales el 99.99 por ciento fueron nacionales y el 0.01 por ciento fueron extranjeros. Por otra parte, la Unidad de Políticas Migratorias registro los visitantes por punto de internación por motivos de turismo registrando un total de 1,029,126 visitantes extranjeros hasta noviembre del 2024.

Punto de internación	Visitantes turistas	Visitantes de negocios	Otros visitantes sin permiso de actividad remunerada*	Total
Tijuana, A. I. "Gral. Abelardo L. Rodríguez "	1,371	1,509	11,358	14,238
Tijuana, Chaparral (terrestre)	13,972	8,407	39,184	61,563
Tijuana, Mesa de Otay (terrestre)	1,765	15,384	8,012	25,161
Tijuana, Puerta México (terrestre)	31,097	1,539	186,665	219,301
Tijuana-San Diego, (terrestre)	225,986	976	481,941	708,903
Total	274,191	27,815	727,160	1,029,166

Tabla 125.
Entradas de extranjeros por punto de internación y motivo de enero a noviembre 2024.

* La información incluye a los visitantes con fines de adopción y otros visitantes no remunerados en términos del artículo 52, Fracción I y VI de la Ley de Migración y del artículo 129 de su Reglamento; cuyo motivo de estancia es diferentes a turismo o negocios.
Fuente: IMPLAN 2025 con base en datos de la Unidad de Política Migratoria, SEGOB 2024

Con respecto al Producto Interno Bruto del sector turismo para el año de 2022, se identificó que, para el municipio de Tijuana, las actividades turísticas representaron el 6.58 por ciento del PIB municipal, mientras que, a nivel estatal, el PIB turístico de Tijuana representa el 44.23 por ciento del PIB de Baja California, lo cual no solo remarca su importancia como una industria importante para el municipio, si no, que, para el Estado, las actividades turísticas de Tijuana son fundamentales para el desarrollo de este sector.

Aunado a ello, se debe remarcar el hecho de que, tras los efectos de la Pandemia del Sars-Cov-2, el PIB Turístico de Tijuana se redujo en un 25.79 por ciento, no obstante, la participación a nivel estatal se mantuvo en un rango similar y, a nivel PIB municipal, a pesar de las restricciones de viaje y cupo hotelero, la



2. DIAGNÓSTICO

participación solo se redujo en 1.28 por ciento, lo cual es un reflejo de la fuerza que tiene esta industria al interior de Tijuana. Por último, no se debe ignorar el hecho de que, apenas dos años después del pico de la pandemia y aún sin haber sido declarada concluida, para 2022 se logró un PIB turístico superior al que se presentó durante el año de 2018.

Tabla 126.
Producto Interno Bruto del sector turístico.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos de SECTUR, El PIB Turístico Estatal y Municipal 2018-2022 en México.

Año	PIB Turístico (MDP)	Participación turística estatal	Participación PIB Municipal
2018	28,838.16	45.81%	6.60%
2019	29,623.62	44.54%	6.57%
2020	21,984.04	45.18%	5.29%
2021	26,149.37	44.70%	5.69%
2022	30,943.08	44.23%	6.58%

A partir de la información brindada por el Comité Turístico de Baja California, para el año de 2023, en Tijuana el gasto promedio por viaje corresponde a \$10,687.4 pesos, ubicándose como el cuarto destino que mayores costos representa por vacación realizada en el Estado de Baja California, mientras que, en razón de la cantidad de días que pasan los turistas en el municipio, se identifica que este es el destino con los periodos de vacaciones más extensos, con un promedio de 6.3 días. A partir de esta información se puede concluir que, Tijuana no presenta los costos turísticos más elevados a escala estatal, lo cual puede influir en la cantidad de turistas que percibe cada año, así como el tiempo que residen en el municipio.

En relación a los empleos generados por el sector turístico, se analizan los datos proporcionados por la ENOE en su clasificación “Restaurantes y servicios de alojamiento”, donde se encuentra que, para el cierre del año 2023, se concentraban a un total de 71,056 empleos, equivalentes al 8.24 por ciento de la población ocupada de Tijuana, remarcando, aún más, la importancia de este sector para el municipio, no solo por su derrama económica, sino por su aportación al desarrollo económico de la población.



2.3.71 Turismo urbano

El turismo urbano se desarrolla desde la funcionalidad de la ciudad, en el caso del Centro de Población comprende las actividades de gastronomía, entretenimiento, compras, actividades culturales, de playa y residenciales.

Al Centro de Población de Tijuana le corresponde una franja de 4km de playa dentro de la cual se encuentran diferentes tipos de actividades turísticas relacionadas con el turismo de sol y playa. Una de ellas es la residencial, con una gran cantidad de condominios, departamentos y casas para renta y/o compra. Sobre el Paseo Costero se encuentra el malecón de Playas de Tijuana donde se encuentra una gran oferta de restaurantes, cafés y bares que satisfacen las diferentes exigencias de las personas. Sobre este Malecón se puede encontrar una gran cantidad de murales de artistas locales e internacionales con temáticas de migración y cuidado del medio ambiente. El Malecón de Playas de Tijuana es característico también debido a que se puede presenciar el muro fronterizo que separa a México de Estados Unidos y en esta zona en específico se han realizado eventos culturales que resaltan la vida transfronteriza de la ciudad. El Malecón de Playas de Tijuana es también un sitio de reunión para surfistas por su fuerte oleaje.

Dentro del rubro de atractivos de carácter comercial se consideran tanto los establecimientos comerciales privados como los públicos. Dentro de los establecimientos privados, se encuentran el auge de plazas comerciales que cubren el Centro de Población de Tijuana; mientras que en los públicos se ubican al el Centro Cultural Tijuana (CECUT), el Instituto Municipal de Arte y Cultura (IMAC), el Centro Estatal de las Artes Unidad Tijuana (CEART), Museo El Trompo, Museo de Cera, Pasaje Rodríguez, Pasaje Gómez con actividades culturales de gastronomía, danza, teatro, pintura organizados en vendimias, festivales, exposiciones y/o talleres.

La Avenida Revolución, ubicada en la Zona Centro, cuenta con la mayor colección de artesanías y souvenirs de Tijuana, distribuidos en locales de alrededor de 70 años de existencia y mercados como el Mercado Anáhuac conocido como “El Popo”, el Mercado Municipal y el Mercado de Artesanías que concentran una gran variedad de artículos

como piñatas, artesanías de madera, textiles, cerámica y vidrio, dulces y comida mexicana.

Aunado al turismo urbano, encuentra la gastronomía y la cerveza artesanal, que hoy en día son consideradas como parte del patrimonio gastronómico de Baja California. La comida Baja Mediterránea, mejor conocida como “Baja Med” la cual es una mezcla de tres cocinas: la mexicana, la oriental y la Mediterránea que refleja la multiculturalidad de Baja California y Tijuana, ya que fusiona elementos de la gastronomía que caracterizan a la ciudad.

En cuanto a la cocina urbana, desde 2014 se implementaron los “food trucks”, los cuales se agruparon y conformaron en los llamados “Gastro Parks”. Según la Secretaría de Turismo de Baja California, existen más de 80 de estos establecimientos en la región. De acuerdo con Bringas et al. (2020), menciona que se ha identificado que el 70 % de los “food trucks” en Baja California se encuentran en el Centro de Población, lo que contribuye a la apropiación de los espacios públicos y fomenta la creación de nuevas identidades y memorias urbanas.

Además, dentro de la oferta gastronómica es importante considerar que la zona metropolitana de Baja California es reconocida por la producción de cerveza, tanto comercial como artesanal, asiática y mexicana. El Fideicomiso Público para la Promoción del Estado de Baja California señala que Tijuana es la capital de la cerveza artesanal en México y el mayor productor de cerveza en América Latina.

Dentro del rubro de actividades culturales y artísticas, se destacan los principales elementos culturales de Tijuana como: el Centro Cultural Tijuana (CECUT), que integra el Museo de las Californias, el Acuario, el espacio museográfico El Cubo, el Domo IMAX, la Cineteca, el Jardín Botánico, así como exposiciones temporales en la explanada. De esta manera, el CECUT se ha consolidado como un símbolo de identidad para los tijuanenses, recibiendo en el primer semestre de 2024 a 794,726 personas, de las cuales el 82.39 por ciento fueron visitantes generales y el 17.60 por ciento fueron visitantes escolares.



2. DIAGNÓSTICO

Asimismo, se considera a la Casa de la Cultura de Tijuana, que tiene una importante identidad histórica en el Centro de Población, y la Casa de la Cultura de Playas de Tijuana, que cuenta con un lienzo charro y alberga la Orquesta Sinfónica Juvenil. Otro referente cultural es el Centro Estatal de las Artes de Tijuana (CEART), que ofrece actividades artísticas y cine 4D. Asimismo, se considera El Museo Interactivo El Trompo, dedicado a la ciencia y la tecnología que también es un punto destacado, pues dispone de un audiorama en el que se realizan conciertos con artistas nacionales e internacionales, el Museo de Cera es otro atractivo cultural relevante, siendo uno de los tres existentes en México. Respecto a las actividades culturales es de destacar la avenida Revolución que cuenta con un aproximado de 11 pasajes, donde se resalta el emblemático Pasaje Rodríguez y el Pasaje Gómez con actividades culturales de gastronomía, danza, teatro, pintura, literatura y con una larga data histórica de comercio. En este sentido en noviembre 2024 se implementó el programa de rehabilitación que modificó la vocación de la avenida Revolución de vehicular a peatonal en el que se han realizado jornadas artísticas y conciertos.

El turismo deportivo en Tijuana ha ganado mayor relevancia, especialmente desde el ascenso a la Primera División del equipo de fútbol Xoloitzcuintles de Caliente. Este evento no solo posicionó a la ciudad en el mapa nacional de este deporte, sino que, gracias a ello, los partidos realizados a lo largo del año atraen a visitantes de distintos puntos del estado y de California, Estados Unidos de América, de acuerdo con el Observatorio Turístico de Baja California. Asimismo, el béisbol ha ganado relevancia con el equipo de los Toros de Tijuana, quienes han obtenido el mérito de promover el turismo otorgado por el Comité de Turismo y Convenciones de Tijuana (COTUCO).

El turismo de naturaleza y aventura en Tijuana hace referencia, principalmente, a la zona de playa que corresponde a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), la cual es una franja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a la playa, contando con una extensión de 15.74 km². El Malecón de Playas de Tijuana es característico, ya que permite presenciar el muro fronterizo que separa a México de Estados Unidos, en esta zona, específicamente, se han

realizado eventos culturales que resaltan la vida transfronteriza de la ciudad, asimismo, en el muro fronterizo se encontraban murales con temáticas de migración, sin embargo, debido a las políticas migratorias, se renovó el muro fronterizo y se retiraron los emblemáticos murales de solidaridad.

De conformidad con el turismo de naturaleza se implementó la recuperación del tren turístico Tijuana-Tecate que brinda la posibilidad de conocer paisajes y lugares de importancia cultural, especialmente, de la comunidad nativa Kumiai. Así también se encuentra en proceso de implementación el Parque Esperanto de Tijuana, con espacios recreativos para el esparcimiento familiar y la conservación ambiental, ubicado en la zona de la presa Abelardo L. Rodríguez.

Por otra parte, el senderismo se ha posicionado como una actividad turística en la región posicionándose en el turismo de naturaleza el recorrido por el Cerro Colorado, el Cañón Fusique, el Cerro Mesa Redonda, el Cerro La Banquita, entre otros, que visibiliza la necesidad urgente de implementar el Sistema de Equipamiento de Senderos con el objetivo de evitar riesgos.

Como segmento de mercado, el turismo de playa reviste ciertas particularidades, como la vinculación del turista con un mercado inmobiliario que genera impactos ambientales y socioculturales más directos con la población local, debido a la apropiación territorial de los recursos y la relación que se establece a mediano y largo plazo entre turistas residenciales y pobladores locales.

La actividad turística que genera más retos en la organización del espacio público es el turismo residencial, el cual consiste en la compra y renta de residencias para descanso y ocupaciones a corto y mediano plazo. Este tipo de turismo genera mayor demanda de servicios y equipamientos, así como mayor movilidad al mismo tiempo representa una serie de retos al modificar los precios de las viviendas, provocando que personas con escasos recursos opten por rentar viviendas en las periferias. Por estas razones es necesario crear nuevas estrategias, que tienen que ver con un modelo de ciudad y de sociedad, para solventar este nuevo fenómeno turístico que viene acompañado de grandes impactos socioculturales, ambientales y urbanos.



2.3.7.2 Turismo médico

Las ciudades de la frontera norte de México poseen un área de oportunidad importante en el segmento de turismo médico, de acuerdo con la Secretaría de Turismo de Baja California, para en 2023, un 13.1 por ciento de los turistas que visitaron Tijuana lo hicieron con el objetivo de recibir atención médica¹⁸¹, dando un aproximado de 197,879 personas que llegaron a Tijuana para recibir atención médica, de acuerdo a cifras proporcionadas por SECTUR en su Compendio Estadístico del Turismo en México 2023.

El turismo médico no es un fenómeno reciente, la actividad ha reflejado un desarrollo significativo desde la firma del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, lo cual permitió a los hospitales en México adquirir con mayor facilidad equipo por parte de Estados Unidos y con ello, estrechar lazos con hospitales, entre ellos, SHARP, el cual aprovechó esta vinculación para relocalizar pacientes hacia Tijuana que tuviese nacionalidad mexicana, no obstante, la popularidad de los servicios mexicanos, así como sus precios, incentivo a la población no mexicana a tratarse en Tijuana.

Esta situación conllevó al desarrollo de clínicas y consultorios por parte del sector privado hacia las colonias ubicadas de forma cercana al cruce fronterizo, lo cual se debe a elementos que el mismo sector médico identificó que los demandantes de servicio de origen estadounidense priorizaban a la hora de buscar atenderse, primeramente el interés por clínicas pequeñas, las cuales podían dar una atención más especializada, personal y que, por lo regular, contaban con mejores equipos para la atención de sus usuarios. Aunado a ello, estos turistas médicos tenían una predilección por rutas de fácil acceso vía automóvil y que estuviesen cercanas a la frontera. Fortaleciendo a las que ya estaban en la zona centro e incentivó a otras a reubicarse allí. (Arredondo, 1999).

Lo anterior puede observarse a través del incremento de clínicas y consultorios médicos privados, de no existir ningún registro en 2012, para el año de 2025 pasaron a ser 77 unidades, donde el sector médico encontró en la renta de espacios u oficinas compartidas un mecanismo para

reducir el costo que tendría el construir o rentar un consultorio individual. Aunado a ello se identifica que los hospitales psiquiátricos y de planificación familiar han empezado a tener un crecimiento durante los últimos años, al pasar de contar con una única unidad, a contar con 10 unidades en conjunto.

De acuerdo con los datos que reporta el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) para el primer semestre del año 2025, los servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados, tiene un total de 4,160 unidades económicas, siendo las de mayor presencia los consultorios dentales, con un 41.56 por ciento de las unidades, seguido por los consultorios especializados con un 18.56 por ciento, consultorios de medicina general con un 13.85 por ciento, laboratorios médicos con el 6.35 por ciento y, los consultorios psicológicos, con el 5.82 por ciento. Representando en conjunto al 86.13 por ciento de las unidades de salud del sector privado¹⁸².

Con respecto a la distribución territorial, se identifica que el 53.98 por ciento de las unidades médicas del sector privado se encuentran ubicadas en el sector 4-Centro, mientras que otras unidades que concentran una elevada cantidad de unidades corresponden al sector 10-5 y 10 con el 9.96 por ciento de las unidades, y el sector 5-Chapultepec con el 6.05, concentrando en conjunto al 69.99 por ciento de las unidades médicas del sector privado. En relación a ello se observa que estos tres sectores presentan continuidad territorial, además de estar articulados a través de la principal vía de traslado del municipio.

De acuerdo con el Clúster de Servicios de Salud, los principales servicios de salud en Tijuana son de odontología, imagenología, cirugías en general y la obtención de fármacos. El turismo médico ha tenido un gran impacto en la economía de Tijuana, de tal forma que se cuenta con un Carril de Servicios Médicos y Turismo como parte del Programa Fast Lane (Pases de cruce ágil) dirigido a usuarios de servicios médicos y turismo de negocios procedentes y con destino a los Estados Unidos, con carril exclusivo en tres puntos de acceso fronterizo: San Ysidro All Traffic, San Ysidro Ready Lane y Otay All Traffic, (SEDETI 2025).

¹⁸¹Secretaría de Turismo de Baja California (2024) Perfil del turista de Tijuana 2023.

¹⁸²INEGI, Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE Interactivo) datos a julio de 2025, disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/>



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 127.
Estructura económica de unidades de salud privada en Tijuana.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI

Tipo de unidad	2012	2015	2018	2021	2025
Consultorios de medicina general del sector privado	558	557	626	579	576
Consultorios de medicina especializada del sector privado	389	510	515	474	772
Clínicas de consultorios médicos del sector privado	0	46	48	68	77
Consultorios dentales del sector privado	998	1,194	1,212	1,398	1,729
Consultorios de quiropráctica del sector privado	22	9	11	33	64
Consultorios de psicología del sector privado	70	95	95	132	242
Consultorios del sector privado de audiología y de terapia ocupacional, física y del lenguaje	19	39	41	52	68
Consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado	27	44	45	64	120
Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud	38	78	80	103	109
Centros de planificación familiar del sector privado	1	1	1	4	7
Centros del sector privado de atención médica externa para enfermos mentales y adictos	9	4	5	24	21
Otros centros del sector privado para la atención de pacientes que no requieren hospitalización	5	11	11	14	20
Laboratorios médicos y de diagnóstico del sector privado	171	199	212	222	264
Hospitales generales del sector privado	74	72	43	54	53
Hospitales psiquiátricos y para el tratamiento por adicción del sector privado	1	1	1	1	3
Hospitales del sector privado de otras especialidades médicas	87	26	25	32	35
Total general	2,469	2,886	2,971	3,254	4,160

Para los visitantes transfronterizos de Estados Unidos y Canadá, atenderse en Tijuana es una buena opción por la oferta de medicina con patente y servicios médicos bilingües de calidad con médicos certificados, además de generar un ahorro para los visitantes del 40 al 60 por ciento del costo pagado en médicos y hospitales de su país.

En cuanto a la derrama económica, Tijuana a la par que otras ciudades fronterizas del país posee un área de oportunidad importante en el segmento de turismo médico. Al 2019 se estimó que de enero a noviembre los ingresos para turismo médico en salud fueron de 1,100 MDD con 2.5 millones de visitantes mientras que, para el mismo periodo, en 2020, se estimó que fueron de 600 MDD con 1.5 millones de visitantes, (COTUCO 2020).

Por otra parte, el turismo de salud tuvo un impacto en la ocupación hotelera y en la derrama económica en el sector de hospedaje que fue de 8.2 millones de dólares, más otros 20 millones de dólares en restaurantes. Las principales causas del crecimiento de este segmento son los bajos costos de consultas, procedimientos, fármacos y cirugías, entre un 30 por ciento y un 70 por ciento más baratos que en Estados Unidos de América, aunado a las limitaciones cada vez mayores de los seguros médicos en el país vecino. A ello se agrega el factor cultural de la relación más cercana y el trato más amigable y personalizado de los profesionales de la salud en México. (Brooks, 2019).



2.3.7.3 Turismo de convenciones y oferta hotelera

El turismo de convenciones corresponde a la realización de foros, convenciones, eventos, ferias, entre otros, que integran a múltiples personas, empresas, dependencias de gobierno, entre otros, que buscan el fomento de determinada actividad o producto, así como interactuar entre productores y comerciantes. Estas actividades han sido identificadas y remarcadas como de gran potencial en el desarrollo turístico del Estado de Baja California en el Programa Sectorial de Turismo de Baja California 2022-2027, esto debido, no solo a la afluencia que genera, si no a la posibilidad de combinarle y usarlo como impulso para el fomento de otras actividades turísticas.

El turismo de convenciones corresponde al sexto motivo para visitar Tijuana, con un 9 por ciento de los motivos de viaje para 2023, equivalentes a 135,947 visitantes. Este segmento es uno de los más importantes para el Centro de Población de Tijuana, pues una gran parte del turismo que se presenta en este destino se realiza con la finalidad de atender los negocios y las convenciones que impulsan la economía estatal y de la zona fronteriza.

En Tijuana, la oferta es variada y plural, por lo que existe un desarrollo emergente de espacios cada vez más habilitados para la consolidación de dicho segmento turístico.

El clúster de turismo de convenciones y oferta hotelera concentra: centros de reuniones y hoteles y servicios turísticos complementarios entre los que destacan los servicios de salas para convenciones, lo que ha facilitado el intercambio de conocimientos y negocios entre los espacios de mayor capacidad se encuentran: el BIT Center, Vía Corporativo y el Tijuana Trade Center a nivel Centro de Población, mientras que a nivel regional se identifica al Baja California Center.

Además, numerosos hoteles cuentan con salas para convenciones, facilitando el intercambio de conocimientos y negocios. Cabe destacar que para cubrir las necesidades del turismo de negocios se ha creado un clúster que concentra centros de reuniones, servicios turísticos complementarios y hoteles. A continuación, se muestra la tabla de establecimientos de hospedaje registrados en el Centro de Población de Tijuana según el tipo de alojamiento:

Tabla 128.
Clasificación de establecimientos de hospedaje en el Centro de Población.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI para 2025.

Hoteles	Moteles	Cabañas, villas y similares	Campamentos y albergues recreativos	Pensiones y casas de huéspedes	Departamentos y casas amuebladas con servicio de hotelería	Total
193	80	0	0	8	7	288



2. DIAGNÓSTICO

La oferta de hoteles se encuentra distribuida entre 10 sectores, no obstante, la mayoría se encuentran ubicados en el sector 4, con el 73.48 por ciento de las unidades, seguido por el sector 10 con 7.18 por ciento y el sector 5 con el 4.97 por ciento, concentrando en conjunto a 149 de los 181 hoteles existentes en el centro de población. Mientras que, los moteles se encuentran presentes en 15 sectores, siendo los de mayor concentración el 4 con el 20.25 por ciento de las unidades, el 10, 16 y 5 con el 12.66, 11.39 y 10.13 por ciento, concentrando en conjunto a 43 de los 80 moteles del centro de población. Por último, las pensiones y casas de huéspedes, así como los departamentos y casas amuebladas se encuentran concentradas en el sector 4, con el 75 por ciento y 57.14 por ciento de sus unidades, respectivamente.

En relación a la cantidad de hoteles en el centro de Población, se identifica que, entre el periodo de 2015 a 2024 las unidades hoteleras se han mantenido en un rango similar, no obstante, es de señalar que entre 2017 y 2025 estas disminuyeron de 187 a 181. En cuanto a la ocupación hotelera, excluyendo el periodo de 2020 por la pandemia del Sars-Cov-2, el promedio de ocupación es del 60.17 por ciento, lo cual implica una situación positiva en torno a la ocupación, donde, a pesar de existir alternativas como el alojamiento en habitaciones y viviendas en renta a partir de plataformas digitales, el turismo en Tijuana sigue teniendo una predilección por los hoteles.

Tabla 129.
Ocupación hotelera en el Centro de Población y crecimiento de hoteles.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en Secretaría de Turismo 2024 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, 2025.

Año	Ocupación hotelera	Hoteles
2015	53.2	191
2016	59.4	187
2017	61.4	173
2018	58.1	173
2019	57.80	186
2020	31.20	190
2021	54.40	191
2022	68.20	191
2023	63.80	195
2024	65.30	193
2025	68.10	181

2.3.7.4 El valor del turismo en el contexto fronterizo

Uno de los principales señalamientos que se pueden hacer en relación a la fuerza del turismo corresponde a que se trata de una ciudad fronterizo, no obstante, realizando comparación con otros municipios fronterizos que son colindantes con alguna ciudad en Estados Unidos, así como sus condiciones económicas y su vinculación con el turismo, se identificaron a los municipios de Juárez, Chihuahua por su elevada contribución al PIB turístico estatal, así como Piedras Negras, Coahuila por su elevado porcentaje de PIB correspondiente a actividades turísticas, así como Mexicali, Baja California que presenta ambas características.

Con respecto a sus condiciones turísticas se observa que en Juárez existe una actividad de turismo urbano y cultural, no obstante, esta no es una prioridad para su municipio y parte de su flujo de turistas se debe al cruce con Estados Unidos. Mientras que, Piedras Negras, Coahuila, históricamente se ha dedicado a actividades turísticas relacionadas con sus plazas culturales, gastronomía y festividades, mientras que, en años recientes se han volcado hacia el turismo médico, así como el desarrollo de industrias manufactureras. Por último, Mexicali, que, a pesar de contar con estas dos características, presenta menor cantidad de turistas que Tijuana, así como permanencias más cortas, aunado a ello, es de mencionar que su principal actividad es el turismo de convenciones, relacionado a su dinámica como capital del Estado y actividades económicas industriales.

En revisión a estos puntos turísticos se observa que algunas de las limitantes que presentan es el volcarse a una sola actividad o la ausencia de un fomento al turismo en sus otras ramas, así como el tema de la especialización de estas actividades buscando darles un valor agregado a sus turistas, situación que se observa en Tijuana, donde se ha buscado generar condiciones de calidad, ubicación, profesionalización y especialización para hacer atractiva la ciudad para sus visitantes. Logrando que, a pesar de que el turismo no es una de las principales actividades que aporten el PIB, su valor económico siga siendo muy elevado en comparación al resto de municipios, siendo el municipio fronterizo con mayor PIB turístico y el séptimo a nivel nacional.



2.3.8 Espacios Públicos

De acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano¹⁸³ (LGAHOTDU), en el artículo 3, fracción XVIII, define el espacio público como “áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito. Por otra parte, tomando como base la definición de la LGAHOTDU, la NOM-001-SEDATU-2021¹⁸⁴ clasifica el espacio público por su función y escala de servicio. Respecto a su función, son espacios donde se desarrollan actividades complementarias a la habitación y al trabajo y se clasifica en: áreas verdes urbanas, vías urbanas, frentes marítimos y fluviales y bordes de los frentes de agua, sin embargo, para fines de este análisis, únicamente se tomarán en cuenta las áreas verdes urbanas ya que los demás se retoman en otros apartados dentro del PDUOPT.

Dentro de las áreas verdes urbanas se identifica la existencia de dos Parques Urbanos, 21 Parques de Barrio, 136 Jardines Vecinales y una Plaza Cívica, y para para los elementos del equipamiento urbano que son un espacio abierto, se identifica la existencia de 33 elementos de tipo Módulo Deportivo y 21 elementos de tipo Juegos Infantiles, los cuales forman parte de los subsistemas de deporte y recreación respectivamente.

De acuerdo con la NOM-001-SEDATU-2021, las clasificaciones de los elementos por escala de servicio se dividen en cinco. Aunado a esto, se lleva a cabo una identificación del

nivel de servicio jerárquico que atienden, de acuerdo con la estructura urbana del municipio de Tijuana.

- A-1:** Espacios con posibilidad de ser recorridos peatonalmente de forma segura e ininterrumpida.
- B-2:** Implica una negociación entre dos o más agrupaciones ciudadanas con identidades propias (alcaldía, municipio o ciudad).
- C-3:** Busca atender toda la población de una unidad urbana consolidada.
- D-4:** Espacios compartidos por dos o más unidades gubernamentales que se diferencian formal y funcionalmente.
- E-5:** Espacios que buscan resolver las demandas de grandes áreas, las actividades especializadas de la población en las metrópolis.

De acuerdo con la clasificación anterior, al interior del Centro de Población, se identifica la existencia de un elemento clasificado como E-5 ubicado en la delegación La Mesa. De igual manera, se identifica la existencia de un elemento clasificado D-4 y un elemento clasificado C-3 ubicados en la delegación Otay-Centenario.

Respecto a los elementos clasificados B-2, se identifica la existencia de cuatro elementos ubicados: dos en el sector 1-Playas de Tijuana, uno en el sector 18-Matamoros y uno en

¹⁸³ Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 1 de abril de 2024.

¹⁸⁴ Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 22 de febrero de 2022.

Área	Clasificación	Distancias a la Población directamente beneficiada		Nivel de Servicio
		Distancia máxima de la residencia a un solo E.P. (aislado). D1	Distancia máxima de la residencia a cada E.P. cuando son dos o más (incorporados al sistema). D2	
0.01 a 2 Ha	A-1	400 metros	500 metros	Subsector
2 a 5 Ha	B-2	400 metros	500 metros	Sector
5 a 10 Ha	C-3	600 metros	750 metros	Delegación
10 a 50 Ha	D-4	2000 metros	2500 metros	Municipio
más de 50 Ha	E-5	12 kilómetros		Municipio

Tabla 130.
Clasificación de espacios por su escala de servicio.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en la NOM-001-SEDATU-2021



2.3.9 Imagen Urbana

La imagen urbana es la concepción, disfrute e identificación que la población siente hacia la ciudad y se integra por diversos criterios normativos como lo son: confort, legibilidad, orientación, variedad y armonía. La imagen urbana es un reflejo de las condiciones de la calidad de vida urbana, ya que esta se define por medio de la estructura urbana, la cual se conforma por el tipo de traza urbana, su lotificación, el nivel y calidad de servicios, el tipo de vivienda y construcciones, la cobertura de equipamiento urbano, la existencia de espacios públicos y el nivel de movilidad, entre otros. La imagen urbana es, finalmente un esquema mental de la ciudad, que agrupa cada uno de los elementos anteriormente mencionados y de su población.

Los barrios, sendas, bordes, nodos e hitos son los elementos base que conforman la imagen urbana de una ciudad tradicional, sin embargo es importante determinar el tipo de ciudad a analizar, la estructura de una ciudad puede ser conformada por distintos factores, por lo que a continuación se presentan algunos de los factores más importantes que inciden dentro de la imagen urbana del Centro de Población de Tijuana, puesto que más allá de analizar la imagen urbana de manera estética se pretende llevar a cabo un primer acercamiento para determinar el nivel de imagen urbana general de acuerdo a su función dentro de cada uno de los subsectores.

El Centro de Población de Tijuana organiza su estructura urbana conforme a su sistema vial y elementos propios del contexto natural, dando como resultado una estructura urbana deficiente y desorganizada, conformada por tres diferentes tipos de traza urbana; el primer tipo de traza urbana que se presenta es el lineal, debido a la existencia del río Tijuana, el cual actúa como eje central, dividiendo la ciudad en dos partes. Asimismo, debido a la topografía predominantemente montañosa y al incremento de pendientes en distintas zonas, existen subsectores donde la traza urbana se presenta de manera dispersa, sin presentar un orden geométrico, dando como resultado una traza de tipo desorganizada y deficiente, no obstante, existen subsectores donde la topografía permite la existencia de zonas con trazas reticulares, las cuales se presentan mayormente ordenadas.

Delegación	Hito
Centro	H1 - Catedral Metropolitana de Nuestra Señora de Glp.
	H2 - Hipódromo, Estadio Caliente
	H3 - CECUT
	H4 - El Arco Monumental
	H5 - El Minarete
	H6 - La Bandera, Cuartel Militar
	H7 - Torre de Agua Caliente
	H8 - Torres de Agua Caliente
	H9 - Mercado Hidalgo
	H10 - Plaza Río
Otay - Centenario	H11 - La Mona
	H12 - Parque de la Amistad
	H13 - EcoParque
	H14 - UABC
	H15 - ITT Tomas Aquino
	H16 - ITT Unidad Otay
	H17 - Aeropuerto
La Mesa	H18 - Parroquia San Martin de Porres
	H19 - Macro Plaza
	H20 - Parque Morelos
Cerro Colorado	H21 - Cerro Colorado
	H22 - Plaza Monarca
	H23 - Estadio Chevron
La Presa Este	H24 - La Presa Abelardo L. Rodríguez
	H25 - Cerro San Isidro
	H26 - UABC Valle de las Palmas
Playas de Tijuana	H27 - Plaza Monumental
	H28 - Faro Tijuana

Tabla 131.
Hitos en el
Centro de
Población.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

Cabe mencionar que, debido a los bordes existentes dentro del contexto natural el desarrollo se da de manera desfragmentada de forma orgánica, puesto que debido a la topografía existen zonas que son segregadas, sin embargo, dichos bordes no pueden ser eliminados, por lo que condiciona a dichas zonas de la ciudad a buscar nuevas y mejores soluciones para mitigar las problemáticas de conectividad y movilidad.

Dentro del Centro de Población de Tijuana, se observa la existencia de 29 hitos de importancia a nivel centro de población, es decir que son elementos que la mayoría de la población logra identificar, volviéndose puntos de referencia dentro del paisaje urbano de la ciudad.

Otro factor importante es la vivienda, puesto que cuenta con distintas problemáticas que inciden en la forma que se da la estructura urbana, como lo es la existencia de fraccionamientos irregulares, tanto del sector privado como público, los cuales no cumplen con lo establecido dentro de las leyes y reglamentos, por lo que no es posible llevar a cabo su entrega al Ayuntamiento, lo cual tiene como consecuencia que a dichos fraccionamientos no se les otorgue la prestación de servicios por parte de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, como la recolección de residuos sólidos, mantenimiento del espacio público, alumbrado público y señalización, así como la nula posibilidad de ser considerados dentro de proyectos futuros, dando como consecuencia el deterioro del espacio público, infraestructura, mobiliario urbano y vialidades, arrojando al desgaste y deterioro de la imagen urbana.

Asimismo, se advierte la existencia de fraccionamientos que partieron de invasiones, posiblemente a consecuencia de la falta de una correcta oferta de vivienda que responda al mercado actual. Para el caso de los asentamientos irregulares denominados como “invasiones”, se advierte que en su mayoría presentan una falta de conectividad, seguridad y regulación, que en algunos de los casos o en su mayoría presentan el tipo de vivienda de precaria y se encuentran en zonas de riesgo, pudiendo presentar deslizamientos a futuro. Cabe mencionar que dichos asentamientos tampoco

cuentan con servicios por parte de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

Otra problemática identificada dentro de la vivienda, es la tendencia de generar fraccionamientos cerrados o fraccionamientos compuestos por régimen de condominio en privadas, los cuales buscando la exclusividad y seguridad caen en la segregación espacial, generando núcleos aislados de viviendas, fungiendo como bordes para los asentamientos de los alrededores, afectando la movilidad para algunas zonas y dificultando la generación de cohesión social, además de la privatización del espacio público.

Asimismo, los fraccionamientos industriales localizados dentro de zonas predominantemente habitacionales generan islas urbanas, rompiendo la conectividad entre distintas zonas, generando una desfragmentación espacial, inhibiendo la cohesión social o bien, aislando zonas habitacionales. Cabe mencionar que, esta problemática puede ser consecuencia del acelerado crecimiento poblacional, el cual complica la generación de una correcta planeación dentro del desarrollo de la industria y sus usos compatibles.

El equipamiento urbano y espacio público son elementos que afectan directamente la calidad de imagen urbana, ya que actualmente existe una problemática sobre su dosificación y mantenimiento, la falta de ellos reduce la conectividad y disfrute de la vida urbana, así como la existencia y falta de mantenimiento de los mismos, genera contaminación visual y espacios propensos para uso de actividades delictivas, generando inseguridad o percepción de la misma. Uno de los factores que definen el éxito de un espacio público es la comunidad que los rodea, puesto que estos determinan el mantenimiento que se les da por parte de la población o del ayuntamiento.

En este sentido, la falta de regularidad dentro de la implementación, dosificación y un correcto mantenimiento preventivo dentro del mobiliario urbano, alumbrado público y señalización tienen como consecuencia una afectación directa de contaminación visual y espacial, puesto que dichos componentes tienden a invadir espacio público, disminuyendo y obstaculizando el espacio para la circulación peatonal. Aunado a esto se identifica la existencia de



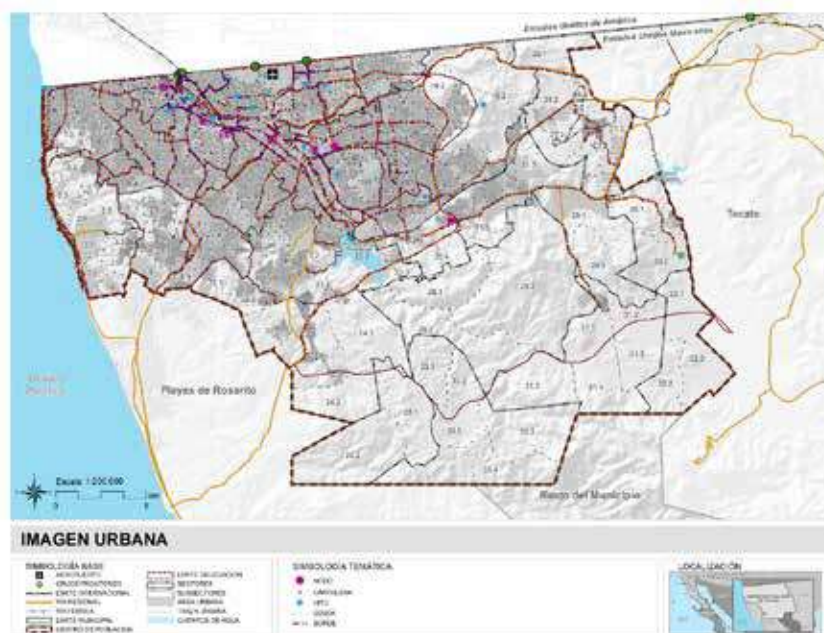


Figura 52.
Imagen Urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025.

antenas, postes y torres de alta tensión dentro de zonas habitacionales, generando la saturación de cableado en distintas zonas, rompiendo la armonía del paisaje urbano, que en algunos de los casos su perímetro se encuentra en deterioro y se ha convertido en puntos de acumulación de basura. Estos elementos tienen como resultado la degradación del aspecto de la ciudad, puesto que son objetos que alteran el paisaje urbano, generando sobre estimulación a la población, dando como resultado la generación de estrés.

Otro factor importante a considerar dentro de la imagen urbana es la existencia de lotes baldíos dentro del área urbana, ya que son espacios en los que no se cuenta con ningún tipo de edificación ni mantenimiento y que en su mayoría tienden a generar una percepción de inseguridad. Asimismo, en algunos casos son espacios en los que se llega a acumular basura, generando contaminación y reduciendo la calidad de imagen urbana del entorno.



2. DIAGNÓSTICO

2.3.10 Patrimonio Urbano y Cultural

De acuerdo con la Ley de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de Baja California, el patrimonio cultural se define como el conjunto de bienes y expresiones artísticas e intelectuales desarrollados en la entidad, así como la suma de obras de relevancia histórica, estética, arquitectónica, urbanística, científica y tecnológica. El patrimonio cultural está integrado por los siguientes bienes que se localicen en el territorio: edificios, sitios, estructuras, objetos, zonas de entorno, zonas protegidas, valores culturales, obras y expresiones artísticas, científicas y tecnológicas.

Actualmente el Centro de Población de Tijuana cuenta con cuatro bienes declarados como Patrimonio Cultural del Estado por parte del Instituto de Cultura de Baja California, localizados en la delegación Centro, siendo estos los siguientes:

- **Parque Teniente Miguel Guerrero:** declarado Patrimonio Cultural el 31 de enero de 2014. Actualmente representa un punto de encuentro, tomando el papel de hito dentro de la Delegación Centro. Asimismo, forma parte de los elementos considerados dentro del espacio público, como parque urbano, puesto que en él se desarrollan actividades cívicas, culturales, deportivas y de recreación.
- **Antiguo Palacio Municipal de Tijuana:** declarado Patrimonio Cultural el 31 de enero de 2014. Fue construido en 1921, con la finalidad de albergar al Gobierno Municipal. Desde 1998 aloja al Instituto Municipal de Arte y Cultura (IMAC) y actualmente, forma parte del equipamiento urbano cultural. Ofrece espacios y actividades culturales para la población, así como un espacio de difusión para artistas locales.

- **Antigua escuela Álvaro Obregón de Tijuana:** declarada Patrimonio Cultural el 31 de enero de 2014. Fue construida entre 1923 y 1929 e inaugurada el 17 de julio de 1930, fue diseñada por el Arq. Guerrero Preciado, siendo una réplica de la escuela Fourth Avenue Junior High School, ubicada en Yuma, Arizona, pero en ladrillo rojo en lugar de amarillo. El inmueble operó como centro educativo hasta 1977 y fue la segunda escuela primaria urbana de la ciudad. Actualmente funge como Casa de la Cultura de Tijuana, siendo el primer recinto cultural de la ciudad. Actualmente forma parte del equipamiento urbano cultural.
- **Burrocebra Binomio Carreta y Burro:** fue declarada como Patrimonio Cultural el 4 de mayo de 2018. El burrocebra pretende representar a un México tradicional en la frontera, convirtiéndose en una representación de lo exótico, rural y folklórico. Asimismo, por medio del Instituto de Cultura de Baja California (ICBC), se ha llevado a cabo un listado de aquellos edificios, estructuras y sitios cuyas características les hacen susceptibles de ser declarados patrimonio cultural del Estado de Baja California, elaborado por los miembros de las comisiones municipales de preservación del patrimonio cultural y avalado por los miembros del Consejo del Patrimonio Cultural de Baja California.

El listado se conforma por el patrimonio de edificios que, de acuerdo con la Ley de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de Baja California, son las construcciones creadas principalmente para cobijar y permitir el desarrollo de cualquier actividad humana vinculada a la historia social, política, económica, cultural, artística y religiosa del estado. Los

Tabla 132.
Patrimonio cultural del Estado.
Fuente: Página Oficial de la Secretaría de Cultura, Patrimonio Cultural y Culturas Populares.

Patrimonio	Tipo	Año
Parque Teniente Miguel Guerrero de Tijuana	Sitio	2014
Ex Palacio Municipal de Tijuana (Instituto Municipal de Arte y Cultura)	Edificio	2014
Ex Escuela Álvaro Obregón de Tijuana (Casa de la Cultura de Tijuana)	Edificio	2014
Manifestación de Interés Cultural: "Burrocebra, Binomio Carreta-Burro"	Manifestación	2018



2. DIAGNÓSTICO

sitios son aquellos lugares o localidades donde ocurrieron o donde se descubran hechos o acontecimientos significativos, una ocupación o actividad histórica o prehistórica, existan edificios o estructuras en pie, ruinas o vestigios que, por sí mismos posean valor histórico, cultural, paleontológico o arqueológico. Por su parte, las estructuras son

construcciones hechas para un propósito funcional, estético o simbólico.

Con base en esto, al interior del Centro de Población se cuenta con los siguientes edificios, estructuras y sitios susceptibles a declararse patrimonio cultural.

No.	Nombre	Ubicación	Catalogado
Edificios			
1	Bodegas LA Cetto	Av. Cañón Jhonson, No. 2108	Susceptible
2	Bungalows del Hotel Agua Caliente	P. de los Héroes	Susceptible
3	Casa de Javier Bátiz	C. Salvador Díaz Mirón (C. Cuarta)	Susceptible
4	Casa Enrique Silvestre		Susceptible
5	Casa Wulfrano Ruiz		Susceptible
6	Catedral de Nuestra Señora de Guadalupe	C. Benito Juárez (C. Segunda) y Av. Niños Héroes, No. 7982	Susceptible
7	Cine Bujazán	Av. Constitución No. 1019	Susceptible
8	Cine Gran Cinema	C. Emiliano Zapata (C. Quinta) y Av. C. Niños Héroes No. 8012	Susceptible
9	Cine Libertad	C. 5 y o Vásquez No. 384	Susceptible
10	Cine Sindicato CROC	Blvr. Gustavo Díaz Ordaz, Plaza Patria No.17-5	Susceptible
11	Compañía Eléctrica y de Teléfonos Fronterizos	Av. Juan Sarabia y Av. Ocampo No. 8750	Susceptible
12	Cortijo San José	C. Pedregal y Av. del Agua, No. 777	Susceptible
13	Edificio 5 de mayo	C. Benito Juárez (C. Segunda), No. 8050	Susceptible
14	Edificio Arreola	Av. Revolución No. 1080	Susceptible
15	Edificio de la Coca Cola		Susceptible
16	Edificio del Primer Aeropuerto	Aeropuerto Abelardo L. Rodríguez	Susceptible
17	Edificio Frontón Jai Alai	Av. Revolución No.8208	Susceptible
18	Edificio La Comercial	C. Flores Magón No. 7129	Catalogado por el Municipio
19	Edificio Pasaje México	Av. Revolución y C. Emiliano Zapata No. 1120	Susceptible
20	Salón Social El Castillito		Susceptible
21	El Sombrero Drive Inn (Restaurante el Potrero)	Blvr. Salinas No. 4700.	Susceptible
22	El Tropicana	Blvr. Cuauhtémoc Sur No. 2801	Susceptible
23	Escuela Francisco I. Madero	C. España No. 9110	Susceptible
24	Escuela Miguel F. Martínez	C. Emiliano Zapata (C. Quinta) No.7500	Susceptible
25	Estación de Ferrocarril	Av. Ferrocarril No. 1	Susceptible
26	Hipódromo Agua Caliente	Blvr. Aguacaliente No. 12027	Catalogado por el Municipio
27	Hotel Ceasar's	Av. Revolución No. 1079	Susceptible
28	Hotel Central	Av. Revolución S/N	Susceptible
29	Hotel Nelson	Av. Revolución No. 721	Susceptible
30	Hotel St. Francis	C. Benito Juárez (C. Segunda) No. 827	Susceptible
31	Motel la Sierra	C. Gobernador Lugo y Av. Guillermo Prieto	Susceptible

Tabla 133.
Edificios,
estructuras y
sitios.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Listado de bienes culturales susceptibles de ser declarados Patrimonio por la Comisión de Preservación y Patrimonio Cultural de Tijuana, ICBC.



2. DIAGNÓSTICO

No.	Nombre	Ubicación	Catalogado
32	Parroquia del Señor de la Misericordia	Av. Abraham Gonzales No. 2975	Susceptible
33	Periódico el Heraldo		Susceptible
34	Plaza Monumental	P. Playas de Tijuana No. 551	Susceptible
35	Preparatoria Federal Lázaro Cárdenas	P. de los Héroes No. 11161	Catalogado por el Municipio
36	Teatro Zaragoza	C. Salvador Díaz Mirón (C. Cuarta) No. 7673	Susceptible
37	Templo de San Francisco de Asís	C. Carrillo Puerto (C. Tercera) No. 7400	Susceptible
38	Templo del Espíritu Santo	C. Rosales No. 10611	Susceptible
Estructuras			
1	500 años	P. de los Héroes (Explanada del CECUT)	Susceptible
2	Abraham Lincoln	P. de los Héroes y Av. Abelardo L. Rodríguez	Susceptible
3	Bandera Nacional	Zona Militar, Col. Morelos	Susceptible
4	Benito Juárez	Parque Teniente Guerrero	Susceptible
5	Busto Benito Juárez	Explanada de Palacio Municipal	Susceptible
6	Busto Gregorio Torres Quintero		Susceptible
7	Cuauhtémoc	P. de los Héroes y Blvr. Cuauhtémoc Norte	Susceptible
8	Diana la Cazadora	P. del Centenario y Blvr. Gral. M. Márquez de León	Susceptible
9	Don Miguel Hidalgo I. Costilla	P. del Centenario y Blvr. Independencia	Susceptible
10	El Carrito	Estacionamiento del Cortijo San José	Susceptible
11	El Encierro	Plaza Monumental	Susceptible
12	El Pelotari	Av. Revolución (Jai-Alai)	Susceptible
13	El Reloj Monumental	Av. Revolución y C. Primera	Susceptible
14	Escalinata Altamira	Rampa Javier Bátiz	Susceptible
15	Fray Junípero Serra		Susceptible
16	Fuente y Alberca (Complejo Agua Caliente)	Prol. P. de los Héroes No. 11161	Susceptible
17	Fundación de la Gran Tenochtitlán	Parque Morelos	Susceptible
18	General Álvaro Obregón	C. Buenos Aires	Susceptible
19	Gran Monumento Cristo Rey	Av. de los Insurgentes No. 4988	Susceptible
20	Gral. Ignacio Zaragoza	P. de los Héroes y Blvr. Gral. Abelardo L. Rodríguez	Susceptible
21	José Ma. Morelos	Blvr. Agua Caliente y Av. Hipódromo	Susceptible
22	Lázaro Cárdenas	P. de los Héroes No. 11161	Susceptible
23	Letrero Tropicana	Blvr. Cuauhtémoc Sur No. 2801	Susceptible
24	Libertad de Expresión	Blvr. Padre Kino y C. Belisario Domínguez	Susceptible
25	Libro de Texto Gratuito	Blvr. Agua caliente No. 3270	Susceptible
26	Defensores Baja California de 1911	Blvr. Agua Caliente	Susceptible
27	Luis Donaldo Colosio	C. Elías Calles (Plaza de la Unidad y la Esperanza)	Susceptible
28	María Montessori	C. Chapo Márquez y C. Miguel Mendoza	Susceptible
29	Miguel Hidalgo (busto)		Susceptible
30	Minarete y Arco de Agua Caliente	Prol. P. de los Héroes No. 11161	Susceptible
31	Monumento a la Enfermera (En recuperación)	Blvr. Padre Kino	Susceptible



2. DIAGNÓSTICO

No.	Nombre	Ubicación	Catalogado
32	Monumento a La Madre	Explanada de Palacio Municipal	Susceptible
33	Monumento a las Mujeres Kumiai (En recuperación)	Blvr. Cuauhtémoc y P. Centenario	Susceptible
34	Monumento a México (las tijeras)	P. de los Héroes y Blvr. Independencia	Susceptible
35	Monumento al bombero	Estación Central de Bomberos	Susceptible
36	Monumentos al borrego cimarrón	Calz. Universidad No. 14418; Blvr. Alberto Limón Padilla y Ctra. Mexicali-Tijuana	Susceptible
37	Monumento al policía	Explanada de Palacio Municipal	Susceptible
38	Monumento a Rubén Vizcaíno Valencia	P. de los Héroes No. 9350 (CECUT)	Susceptible
39	Monumento Francisco Villa	Blvr. General Abelardo L. Rodríguez y P. de los Héroes	Susceptible
40	Monumento a los Defensores de la Patria (Niños Héroes)	Blvr. Insurgentes y Blvr. Bernardo O'Higgins	Susceptible
41	Padre Eusebio Kino	Blvr. Padre Kino y Blvr. Independencia	Susceptible
42	Puente Ferrocarril Intercalifornia 1	Vía Férrea	Susceptible
43	Puente Ferrocarril Intercalifornia 2	Vía Férrea	Susceptible
44	Rodolfo Gaona	P. Playas de Tijuana No. 551 (Plaza Monumental)	Susceptible
45	Rodolfo Sánchez Taboada	Blvr. Gral. Rodolfo Sánchez Taboada y Blvr. Independencia	Susceptible
46	San Francisco de Asís		Susceptible
47	Santa Cecilia	C. Primera	Susceptible
48	Calle Puente México	C. Puente México	
49	Tijuana Tercer Milenio	C. Ensenada No. 17	Susceptible
50	Torre Agua Caliente	Blvr. Agua Caliente y Blvr. Fundadores	Susceptible
51	Túnel del Ferrocarril 1	Vía Férrea	Susceptible
52	Túnel del Ferrocarril 2	Vía Férrea	Susceptible
53	Vicente Guerrero	Blvr. Padre Kino y C. Aviación	Susceptible
Sitios			
1	Banquetas de Salorio		Susceptible
2	Callejón Santiago Argüello	Entre C. Primera y C. Benito Juárez (C. Segunda)	Susceptible
3	Callejón del Travieso	Entre C. Benito Juárez (C. Segunda) y C. Carrillo Puerto (C. Tercera)	Susceptible
4	Tienda la Voz del Pueblo	C. Coahuila y Av. Revolución	Susceptible
5	Cementerio de Cueros de Venado	Rancho Santo Domingo	Susceptible
6	Escuela 18 de Marzo		Susceptible
7	Escuela 20 de Noviembre	Av. Industrial No. 1946	Susceptible
8	Escuela Gabriel Ramos Millán	Av. 5 de Mayo y C. Baja California No. 289	Susceptible
9	Escuela Héroes de Granadita	Av. Matamoros No.1750	Susceptible
10	Escuela Lázaro Cárdenas	Av. C. Niños Héroes No. 743-S	Susceptible
11	Escuela Ignacio Manuel Altamirano	C. Sta. María del Mar No.5	Susceptible
12	Escuela Pensador Mexicano	Av. Río Bravo No.100089	Susceptible
13	Escuela Venustiano Carranza	Av. Aquiles Serdán No. 681	Susceptible
14	Lomas Taurinas	Otay Centenario	Susceptible



2. DIAGNÓSTICO

No.	Nombre	Ubicación	Catalogado
15	Panteones Municipales No. 1 y No. 2	Av. Venustiano Carranza	Susceptible
16	Mercado el Popo	C. Benito Juárez (C. Segunda) y Av. C. Niños Héroes	Susceptible
17	Panteón Municipal No. 6	Blvr. Federico Benítez López No. 56	Susceptible
18	Parque 18 de Marzo	Av. Ramos Millán	Susceptible
19	Pasaje Condominio Revolución	Av. Revolución No. 1119	Susceptible
20	Pasaje el Sombrero	Av. Revolución	Susceptible
22	Pasaje Gómez	Av. Francisco I. Madero No. 915	Susceptible
23	Pasaje Revolución	Av. Revolución	Susceptible
24	Pasaje Rodríguez	Entre Av. Revolución y Av. Constitución	Susceptible
25	Pasaje Sonia	Av. Revolución	Susceptible
26	Pasaje Villa Colonial	Av. Revolución No. 771	Susceptible
27	Pasaje México	Av. Revolución No. 1120	
28	Terreno donde se situaba la cárcel de la 8	C. Miguel Hidalgo (C. Octava) y Av. Constitución	Susceptible
29	Plaza Santa Cecilia	C. Primera y C. Benito Juárez (C. Segunda)	Susceptible

Por otro lado, dentro del Centro Cultural Tijuana (CECUT) se albergan elementos como artesanías, talabartería, alfarería, canteras, canastas, entre otros, que forman parte del inventario de patrimonio cultural inmaterial de Baja California¹⁸⁵ que, de acuerdo con la UNESCO, el patrimonio inmaterial se refiere a las prácticas, expresiones, saberes o técnicas transmitidos por las comunidades de generación en generación.

Fuera del área urbana, los espacios rurales, valles, montañas, cañadas y poblados representan una conjunción entre el legado histórico-cultural y la riqueza natural del municipio. En dichas áreas convergen los vestigios de las comunidades indígenas que habitaron originalmente la zona, así como edificios y estructuras de las familias descendientes de los primeros europeos y, más recientemente, de los migrantes connacionales (Estrada Lázaro, 2021). Una zona identificada por su gran riqueza cultural e histórica es la denominada Cueros de Venado, en dónde es posible encontrar elementos líticos producidos por los primeros pobladores, incluyendo morteros, proyectiles y concheros, así como antiguas casas de adobe que datan del siglo XIX, construidas por los primeros colonizadores de la frontera; también se conserva el camino histórico, utilizado por la antigua población de indígenas en su tránsito estacional entre la sierra y la costa y, posteriormente, por carretas y primeros transportes que se dirigían hacia Real del Castillo y Ensenada en el sur, y San Diego, en el norte (Estrada Lázaro, 2021).

¹⁸⁵ Inventario del patrimonio cultural inmaterial. El Sistema de Información Cultural (SIC) de la Secretaría de Cultura federal. <https://sic.cultura.gob.mx/>.



Tomando en cuenta la importancia de los elementos que alberga Cueros de Venado y su valioso legado cultural e histórico, necesaria para cimentar la identidad del municipio, se proponen, como parte del patrimonio cultural, aquellos sitios, edificios o estructuras, que se han identificado hasta la fecha en dicha área, con la posibilidad de integrar más elementos en la medida en que estos sean identificados y estudiados.

No.	Nombre	Ubicación	Catalogado
83	Camino histórico de los antiguos indígenas y primeros colonizadores	Cueros de Venado	Susceptible
84	Edificio histórico del “Museo Comunitario Vaquero Bajacaliforniano”	Rancho Santo Domingo	Susceptible
85	Cementerio I	Rancho Santo Domingo	Susceptible
86	Cementerio II	Rancho Santo Domingo	Susceptible

Tabla 134.
Sitios, estructuras y edificios de Cueros de Venado susceptibles a ser declarados como patrimonio cultural.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Listado de bienes culturales susceptibles de ser declarados Patrimonio (Comisión de Preservación y Patrimonio Cultural de Tijuana).

Si bien, la Ley de Preservación del Patrimonio Cultural, es el instrumento jurídico encargado de establecer las bases para preservar el patrimonio cultural, así como establecer funciones de identificación, evaluación, conservación y difusión del conocimiento de los bienes culturales, no obstante, no establece las bases para la generación y desarrollo de un nuevo patrimonio cultural a nivel municipal. En este sentido, es importante comprender que la tipología de patrimonio cultural existente dentro de Tijuana no coincidirá por completo con la tipología de una ciudad tradicional de México, ya que cuenta con características distintas, por lo que resulta importante llevar a cabo un estudio que identifique las condiciones actuales del patrimonio cultural, respondiendo al carácter e interés de la población y así poder realizar la integración y generación de nuevo patrimonio, definiendo valores estéticos, simbólicos e históricos de acuerdo con el contexto urbano de Tijuana, con el objetivo de revalorizar el patrimonio cultural, buscando potencializar el acceso a la diversidad cultural y su disfrute, generando así el sentido de pertenencia individual y colectivo por medio de la cultura.





2.4 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

2. DIAGNÓSTICO



2. DIAGNÓSTICO



2.4 Aspectos socioeconómicos

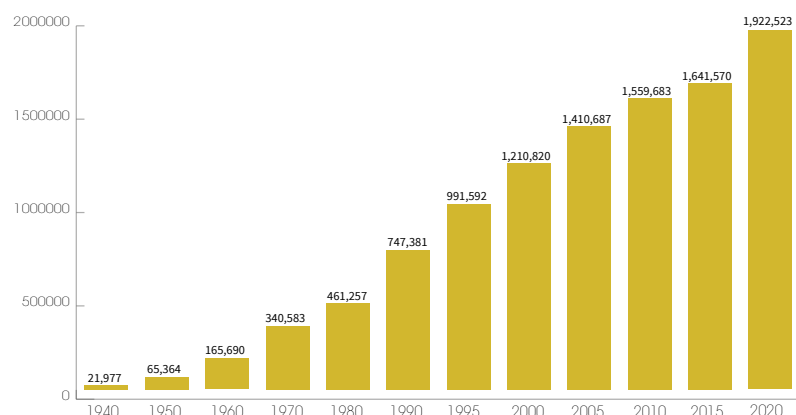
El proceso de urbanización de Tijuana además de la expansión del territorio urbano también presenta una dinámica de la población que se manifiesta principalmente en cuanto a su distribución, composición, crecimiento, entre otros aspectos. Dichos factores tienden a ser muy difíciles de predecir y controlar debido a la situación geográfica de Tijuana, pues presenta un fenómeno demográfico dinámico, multifacético e internacional, por un lado, se encuentran las corrientes migratorias nacionales e internacionales, el crecimiento natural de la población y también el desarrollo económico tipo empresarial e industrial. Aunado a esto, el crecimiento de la frontera ha favorecido la creación de actividades productivas del municipio, que a su vez impactan en la población económicamente activa, en el índice de especialización y por ende en los problemas de servicios públicos y urbanísticos.

2.4.1 Crecimiento Poblacional

La dinámica de crecimiento demográfico a nivel municipal y Centro de Población de Tijuana presenta un comportamiento casi idéntico, ya que la variación únicamente es de un habitante, es decir, el Centro de Población de Tijuana comprende el 99.9999 por ciento de la población municipal, lo cual, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, corresponde a 1,922,522 habitantes.

Analizando el crecimiento poblacional al interior del Centro de Población, se identifica que este ha presentado un comportamiento acelerado, puesto que, entre el periodo de 1980 a 2020 la población se ha triplicado pasando

Gráfica 25.
Crecimiento histórico de la población del municipio de Tijuana.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda, 2020. INEGI.



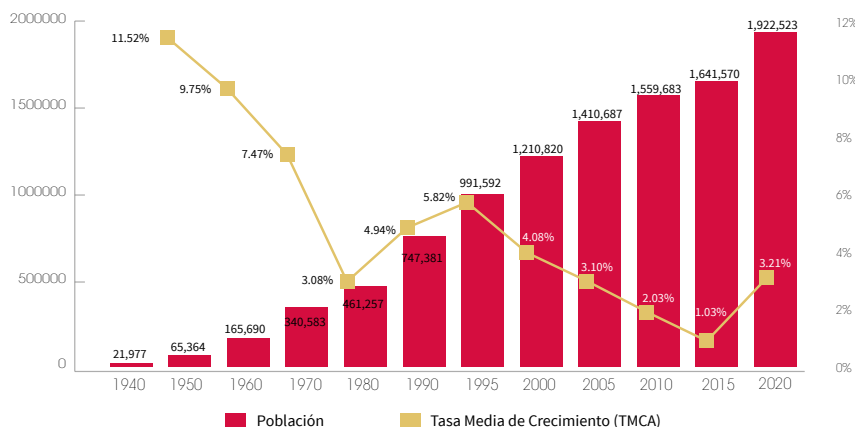
2. DIAGNÓSTICO

de 461,257 habitantes a 1,922,522. Asimismo, se identifica que, para el año 2020 la población que residía en Tijuana correspondió al 51.01 por ciento del total de la población del Estado de Baja California.

Por otra parte, el valor más alto en la Tasa Media de Crecimiento Anualizado (TMCA) se registró en la década de 1940 a 1950, con el 11.52 por ciento, esto debido a la llegada de numerosos migrantes del interior del país en busca de empleo en la frontera o cruzar como braseros a los Estados Unidos; así como también, al arribo de turistas que, después de la Segunda Guerra Mundial, llegaban de visita o a establecer negocios, principalmente centros nocturnos.

Posteriormente, en el periodo de 1970-1990, con la consolidación de la industria maquiladora, el Centro de Población de Tijuana experimentó un crecimiento anual promedio de 4.01 por ciento. Cabe destacar que, hasta el Censo de 1990, Playas de Rosarito fue parte del municipio de Tijuana y, para el censo de 1995 se convirtió en un municipio independiente, no obstante, el municipio de Tijuana logró una TMCA de 5.82, donde la migración y natalidad son factores importantes en su crecimiento poblacional. Para el lustro 2015-2020, el incremento absoluto fue de 280,953 habitantes lo que significó una TMCA de 3.2 por ciento. Durante este último período, el crecimiento se dio mayormente en las localidades periféricas, cuya dinámica promovió su integración paulatina al área urbana de Tijuana.

Respecto a lo anterior, se identifica un comportamiento similar entre el periodo de 1940-1995 y de 1995 a 2020, con TMCA en descenso para presentar un posterior crecimiento en los años subsecuentes, esta situación, en ambos casos, se debió a flujos migratorios bajo diferentes circunstancias, mientras que, en el periodo de 1980 a 1995 estos movimientos migratorios responden al crecimiento de Tijuana en su vocación manufacturera, como oportunidad para obtener una mejor calidad de vida; para el periodo de 2015 a 2020 se debió a los flujos migratorios tanto del sur de México, como de los provenientes del centro y sur américa, con la finalidad de buscar el refugio político en Estados Unidos.



Gráfica 26. Tasa media de crecimiento anualizado 1940-2020.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.2 Distribución de la población por subsector

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI y el análisis de población por subsector para el año 2020, la mayor cantidad de población correspondieron los subsectores 21.1, 17.4, 6.3, 1.4, 24.1 y 18.3, que en conjunto representan el 17.67 por ciento de la población a nivel Centro de Población. De igual manera, se identifica que, 66 subsectores se ubican por encima del promedio poblacional, concentrando el 82.83 por ciento de la población, mientras que los 102 subsectores restantes se ubican por debajo de este, y concentran al 17.17 por ciento de la población, lo cual hace referencia a una elevada dispersión poblacional.

Tabla 135. Distribución de la población por subsector.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

Sector	Subsector	Población total
1	Playas de Tijuana	1.1 7,078
		1.2 26,288
		1.3 7,343
		1.4 48,191
		1.5 12,372
		1.6 30,122
2	El Monumento	2.1 85
		2.2 10,709
		2.3 1,852
		2.4 1,182
		2.5 3,800
3	San Antonio del Mar	3.1 677
		3.2 583
		3.3 10,158
		3.4 2,603
		3.5 5,352
		3.6 625
4	Centro	4.1 4,489
		4.2 19,660
		4.3 2,765
		4.4 4,126
		4.5 10,034
		4.6 3,827
		4.7 937
		4.8 2,267
		4.9 3,852

Sector	Subsector	Población total
5	Chapultepec	5.1 16,801
		5.2 7,124
		5.3 6,075
		5.4 7,310
		5.5 4,810
		5.6 7,626
		5.7 368
		5.8 756
		5.9 2,913
6	San Antonio de los Buenos	6.1 35,289
		6.2 18,560
		6.3 50,204
7	Santa Fe	6.4 17,654
		7.1 398
		7.2 2,594
		7.3 14,721
		7.4 1,477
		7.5 42,286
8	La Gloria	7.6 2,843
		8.1 6,827
		8.2 6,398
		8.3 19,464
		8.4 5,002

Sector	Subsector	Población total
9	Mesa de Otay	9.1 18,375
		9.2 53
		9.3 16,897
		9.4 10,934
		9.5 10,428
		9.6 9,301
		9.7 0
		9.8 8,578
		9.9 6,283
10	5 y10	9.1 1,068
		10.1 2,275
		10.2 13,825
		10.3 14,571
		10.4 12,372
		10.5 18,612
		10.6 4,015
		10.7 3,770
		10.8 4,896
		10.9 2
11	Los Pinos	10.1 1,883
		11.1 5,736
		11.2 6,929
		11.3 27,097
		11.4 21,923
		11.5 1,387
		11.6 7,785



2. DIAGNÓSTICO

Sector		Subsector	Población total
12	Camino Verde	12.1	8,538
		12.2	22,966
		12.3	21,252
		12.4	37,990
		12.5	39,926
13	San Luis	13.1	17,042
		13.2	29,171
		13.3	28,196
		13.4	37,017
14	Ciudad Industrial	14.1	14,316
		14.2	13,402
		14.3	749
		14.4	18,668
		14.5	4,072
		14.6	24,594
		14.7	10,209
15	Nido de las Águilas	14.8	18
		15.1	14,188
		15.2	13,489
		15.3	610
		15.4	13,672
16	Cerro Colorado	15.5	17,533
		16.1	12,519
		16.2	14,711
		16.3	9,884
		16.4	29,332
		16.5	16,905
		16.6	23,856
		16.7	19,561
		16.8	251
		16.9	2,904

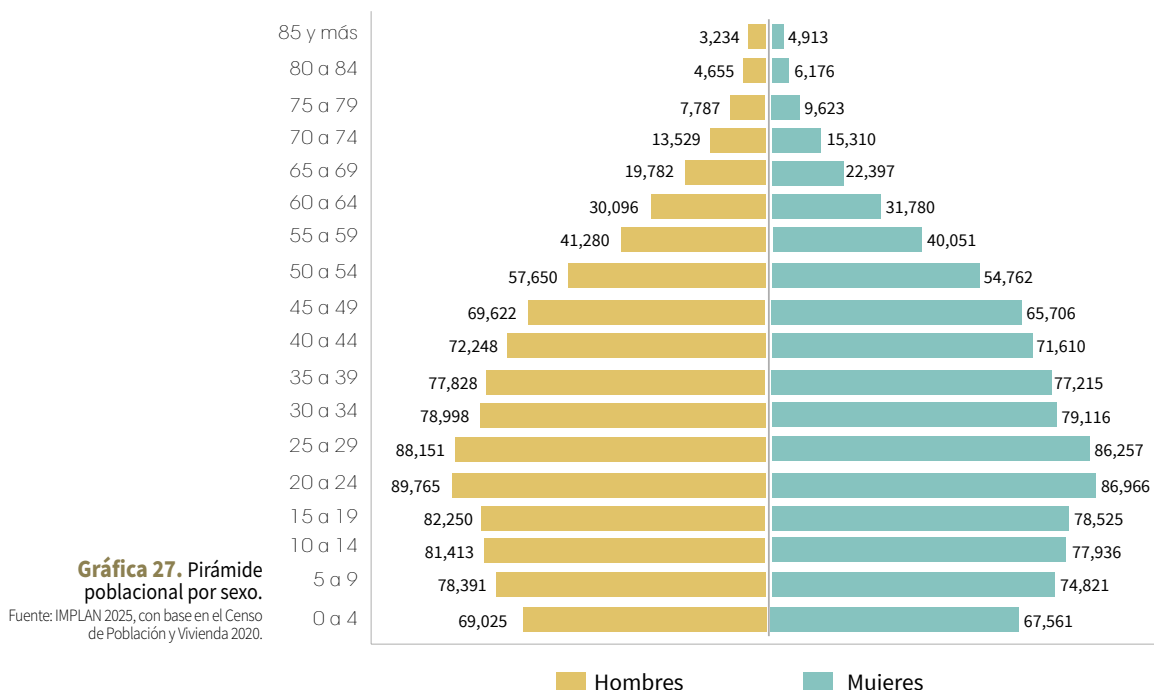
Sector		Subsector	Población total
17	Villa Fontana	17.1	20,825
		17.2	16,506
		17.3	23,404
		17.4	56,227
		17.5	9,754
18	Matamoros	18.1	12,237
		18.2	23,020
		18.3	42,767
		18.4	21,810
		18.5	14,293
19	Terrazas del Valle	19.1	23,089
		19.2	270
		19.3	222
		19.4	35,973
		19.5	38,959
		20.1	13,636
20	Parque Industrial El Florido	20.2	32,210
		20.3	10,486
		20.4	249
		20.5	16,273
21	Ojo de Agua	21.1	56,989
		21.2	16,685
22	Lázaro Cárdenas	21.3	1,355
		22.1	1,960
		22.2	15,130
		22.3	30,175
		23.1	22,141
23	Cueros de Venado	23.2	871
		23.3	780
		24.1	43,127
24	Mesa Redonda	24.2	3
		24.3	6,105

Sector		Subsector	Población total
25	San Andrés	25.1	10
		25.2	10
26	San Isidro Ajolojol	26.1	1
		26.2	5,742
		26.3	75
27	Gandul	27.1	451
		27.2	26,134
		27.3	299
		27.4	88
		27.5	15,185
28	Santa Anita	28.1	0
		28.2	3,231
		28.3	0
29	El Carrizo	29.1	1,701
		29.2	57
30	Las Palomas	30.1	6,974
		30.2	1
31	Nájera	31.1	9,909
		31.2	8
		31.3	7
		31.4	2
		31.5	0
32	Valle de las Palmas	32.1	60
		32.2	2
		32.3	17
33	Santo Domingo	33.1	0
		33.2	1
		33.3	0
		33.4	1
		33.5	12
Total general			1,922,522



2. DIAGNÓSTICO

2.4.3 Estructura de edades



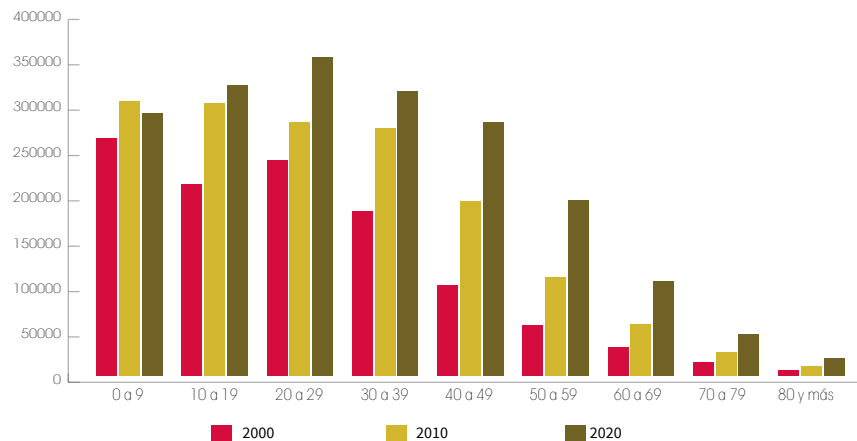
El análisis de la pirámide de edades provee información de la composición de edad y sexo de la población, así como determinar los requerimientos sociales, dependiendo su edad, tales como servicios básicos, equipamiento urbano y empleo. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, el segmento de población de mayor tamaño corresponde a los grupos de edades de 20 a 29 años, identificados como adultos jóvenes, los cuales corresponden al 18.26 por ciento de la población; seguido del grupo poblacional de adolescentes que se ubican en las edades de 10 a 19 años, equivalente al 16.65 por ciento de la población; el 40.89 por ciento del total de los habitantes corresponde a los adultos que van de 30 a 59 años; los infantes de 0 a 9 años suman el 15.07 por ciento de la población, mientras que, los adultos mayores suman el 8.81

por ciento del total de los habitantes del Centro de Población, y, por último, el 0.32 por ciento de la población que no especificó su segmento poblacional.

Comparando la estructura histórica de edades, se identifica que el segmento con mayor población durante el año 2000 correspondía a los 0 a 9 años, relacionado a una natalidad elevada durante la última década del siglo XX. Mientras que, durante 2010, se identifica que el grueso de la población se ubicaba entre los 0 a 19 años. Comparando estos resultados con lo identificado en el Censo 2020, se observa que la población mayoritaria corresponde al grupo población de entre 20 a 29 años, lo cual puede deberse al crecimiento de la población joven nacida en las décadas anteriores y una disminución en la natalidad



2. DIAGNÓSTICO



Gráfica 28.
Dinámica de crecimiento poblacional por grupo de edades.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020.

durante el siglo XXI. Respecto a esto, se advierte que dicho grupo poblacional puede convertirse, a largo plazo, en una población envejecida, donde se tendrían que realizar ajustes en los sistemas de pensiones y edades laborales para mantener el funcionamiento de la economía ante una baja mano de obra por parte de la población joven.

La edad promedio de la población residente al año 2020 fue de 29 años, siendo para mujeres de 30 años y para hombres de 29 años, este promedio de edad se encuentra ligeramente por debajo de la registrada a nivel estatal (30 años). Respecto al índice de envejecimiento, el cual es la diferencia entre la población de 60 años y más, entre la población de 0 a 14 años, se registró un nivel del 37.69 por ciento, siendo mayor en mujeres con un 40.94 por ciento, mientras que en hombres se ubicó en un 34.56 por ciento. Asimismo, la tasa de dependencia del municipio es de 40.93 por ciento,

correspondiendo a 33.03 por ciento a infantes y el 7.90 por ciento adultos mayores, esto quiere decir que, por cada 100 habitantes de Tijuana, 33 son infantes y al menos 8 son adultos mayores. A partir de los elementos identificados, se encuentra que la población de Tijuana puede catalogarse como joven, al contar con una razón de dependencia dominada por la población menor de edad, así como un índice de envejecimiento inferior al 50 por ciento.

La dinámica socioeconómica se sustenta en población joven, es decir demanda de empleo, servicios públicos, vivienda y equipamiento urbano, entre otros. Esto representa una ventaja para el municipio, debido a que se registra una mayor proporción de población en edad productiva, que, si se aprovecha de manera adecuada, será posible detonar los procesos productivos, coadyuvando al desarrollo y crecimiento económico de Tijuana.

Población total			Edad Promedio			Índice de envejecimiento			Razón de dependencia		
Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Infantil	Adultos Mayores
1,922,523	968,740	953,783	29	29	30	37.69	34.56	40.94	40.93	33.03	7.90

Tabla 136. Edad promedio, índice de envejecimiento y razón de dependencia.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI



2. DIAGNÓSTICO

2.4.3.1 Estructura por sexo

Otro tema para el análisis de la estructura de edades, es la estructura por sexo. Respecto a la relación de hombres entre mujeres a nivel Centro de Población, se tiene 101.54 por ciento, esto quiere decir que por cada 101 hombres hay 100 mujeres. Asimismo, respecto a la composición por género en el Centro de Población de Tijuana resultó en el 50.20 por ciento son hombres, mientras que el 49.44 por ciento son mujeres y solo el 0.36 por ciento no especificó.

Tabla 137. Relación de hombres-mujeres del Centro de Población.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

Población total							Relación hombres-mujeres
Total	Hombres	%	Mujeres	%	No especificado	%	
1,922,522	965,108	50.20	950,498	49.44	6,916	0.36	101.54

Al interior del Centro de Población, respecto a la concentración de hombres y mujeres por sector se observa una dinámica interesante. Los sectores que concentran la mayor población en el Centro de Población, los cuales son 1-Playas de Tijuana y 16-Cerro Colorado, están compuestos principalmente por mujeres, en el sector 1-Playas de Tijuana su población es del 49.92 por ciento de mujeres y el 49.72 por ciento de hombres, mientras que para el sector 16-Cerro Colorado el 49.80 por ciento son mujeres y el 49.77 por ciento son hombres. Aun así, estos sectores cuentan con una cantidad de población equitativa en lo que se refiere al género.

Caso especial se observa en el sector 7-Santa Fe, que se conforma del 50.34 por ciento de mujeres y el 49.01 por ciento de hombres y el 0.65 por ciento no especificó género; mientras que el sector 4-Centro, de las 52,672 personas que se concentran en este sector el 52.19 por ciento son hombres, el 47.50 son mujeres y el resto no especificó qué género. Aunque estos sectores no concentran tanta población respecto a otros, su estructura por género sí se encuentra excedida respecto a un género u otro, lo cual significa mucho respecto a la población económicamente activa, ingresos, educación, hogares con jefatura mujer, oferta y demanda de vivienda, entre otros aspectos socioeconómicos que son tomados para direccionar políticas públicas.



	Sector	Población total	Mujeres	Hombres	Relación hombre- mujer
1	Playas de Tijuana	132,093	65,939	65,682	99.61
2	El Monumento	19,288	9,491	9,642	101.59
3	San Antonio del Mar	20,396	10,205	10,067	98.65
4	Centro	52,672	25,017	27,488	109.88
5	Chapultepec	53,651	26,794	26,706	99.67
6	San Antonio de los Buenos	119,870	59,514	60,042	100.89
7	Santa Fe	64,545	32,493	31,634	97.36
8	La Gloria	38,429	18,714	19,274	102.99
9	Mesa de Otay	81,725	40,500	41,135	101.57
10	5 y 10	81,603	39,620	41,847	105.62
11	Los Pinos	65,684	32,873	32,361	98.44
12	Camino Verde	128,774	64,022	64,607	100.91
13	San Luis	113,879	55,946	57,483	102.75
14	Ciudad Industrial	84,431	41,804	42,442	101.53
15	Nido de las Águilas	60,515	29,867	30,554	102.30
16	Cerro Colorado	130,972	65,225	65,187	99.94
17	Villa Fontana	126,482	62,856	63,387	100.84
18	Matamoros	110,580	54,499	55,902	102.57
19	Terrazas del Valle	98,413	48,636	49,499	101.77
20	Parque Industrial El Florido	75,952	37,968	37,898	99.82
21	Ojo de Agua	73,893	36,277	37,310	102.85
22	Lázaro Cárdenas	45,603	22,251	22,776	102.36
23	Cueros de Venado	23,698	11,719	11,776	100.49
24	Mesa Redonda	49,235	24,105	24,842	103.06
25	San Andrés	20	1	3	300.00
26	San Isidro Ajolojol	5,818	2,821	2,898	102.73
27	Gandul	42,124	20,672	21,331	103.19
28	Santa Anita	2,907	1,425	1,471	103.23
29	El Carrizo	2,003	918	1,042	113.51
30	Las Palomas	6,975	3,394	3,569	105.16
31	Nájera	10,199	4,919	5,238	106.49
32	Valle de las Palmas	79	13	15	115.38
33	Santo Domingo	14	0	0	0.00
Total		1,922,522	950,498	965,108	101.54

Tabla 138. Población por sexo y sector del Centro de Población.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI



2. DIAGNÓSTICO

2.4.4 Migración

Tijuana es una ciudad construida por migrantes, por lo tanto, la migración es un componente demográfico que contribuye a la distribución poblacional, así como, a las dinámicas sociales, urbanas y económicas, las cuales pueden cambiar de acuerdo con los flujos migratorios. El Censo de Población y Vivienda 2020 identifica que, el 50.31 por ciento de la población total del Centro de Población es nacida en la entidad, mientras que, el 49.10 por ciento de la población no es nacida en la entidad, además de un 0.59 por ciento, que no especifica su lugar de nacimiento. Respecto a esto, se identifica que, el total de la población no nacida en la entidad corresponde a 944,053 personas, de las cuales, el 44.32 por ciento es nacida en otra entidad, correspondiendo a 852,070 personas, mientras que, el 4.14 por ciento es nacida en Estados Unidos, correspondiendo a 79,593 personas y el 0.64 por ciento restante, es población nacida en otro país, correspondiendo a 12,390 personas.

Tabla 139.
Porcentaje de población por lugar de procedencia desagregado por sexo.
Fuente: IMPLAN Tijuana 2024, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Lugar de nacimiento	Porcentaje de población (%)		
	Población total	Hombres	Mujeres
Población Nacida en la entidad	50.31	50.74	49.26
Población nacida en otra entidad	44.32	49.52	50.48
Población nacida en Estados Unidos	4.14	54.05	45.95
Población nacida en otro país	0.64	57.85	42.15
No especificado	0.59	51.83	48.17

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 se identificó que, los principales estados de procedencia de la población nacida en otra entidad son: Sinaloa con el 16.83 por ciento, Jalisco con el 9.39 por ciento, Chiapas con el 8.70 por ciento, Michoacán de Ocampo con el 7.91 por ciento, Guerrero con el 6.84 por ciento, Veracruz de Ignacio de la Llave con el 6.76 por ciento y Ciudad de México con el 6.37 por ciento.

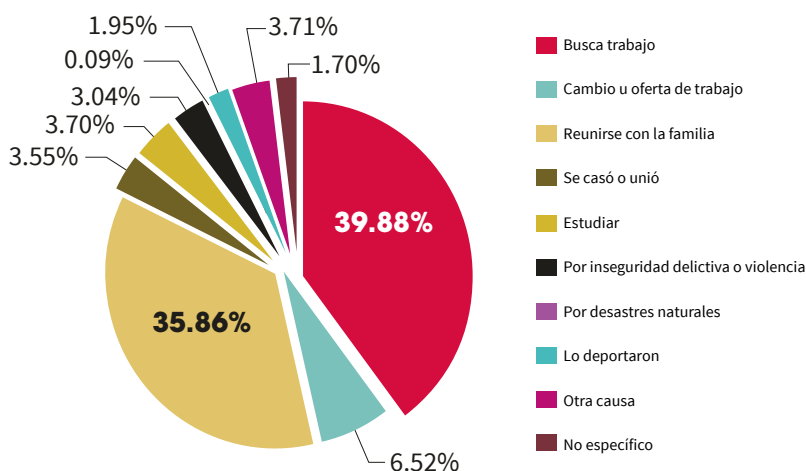
Para el Censo de Población y Vivienda 2010 se registró que el 48.97 por ciento de la población total de Tijuana era nacida en otra entidad federativa, el 4.58 por ciento era nacida en Estados Unidos y el 0.52 de los residentes de Tijuana eran nacidos en otro país, asimismo, el 5.41 por ciento de la población residía en otra entidad en el año 2005, por lo tanto, en el Centro de Población para el año 2010 el 54.07 por ciento son nacidos en otra entidad. En el año 2010 se identificó un mayor porcentaje de población nacida en otra entidad, sin embargo, la población migrante es mayor para el año 2020 con dos por ciento, por lo que se identifica que hubo un aumento de la población migrante.



2. DIAGNÓSTICO

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda, 2020 define a la población migrante como aquella que vivía en otro lugar antes de 2015, registrando un total de 163,766 personas, representando el 9.20 por ciento de la población mayor de 5 años, de los cuales, 53.72 por ciento son hombres y el 46.28 por ciento son mujeres. El principal motivo de migración es buscar trabajo, por lo que se identifica una migración interna con motivos laborales.

A nivel Centro de Población los subsectores con una alta concentración de población que de la misma forma registran una alta concentración de



Gráfica 29.
Causa de migración entre
marzo 2015 y marzo 2020.

Fuente: IMPLAN Tijuana 2024, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

población no nacida en la entidad son: 21.1, 17.4, 6.3, 1.4, 24.1, 18.3, 7.5, 12.5, 19.5, 12.4, 13.4, 19.4, 6.1, 20.2, 22.3, 1.6, 16.4, 13.2, 13.3, 11.3, 1.2, 27.2, 14.6, 16.6, 17.3, 19.1, 18.2, 12.2, 23.1, 11.4, 18.4, 12.3 y 17.1.

Ver Anexo de Tablas, 2.3.1 Migración, Tabla de Población nacida y no nacida en la entidad en el Centro de Población por subsector.

Por otro lado, por la posición geográfica de Tijuana se destaca que, convergen las dimensiones de tránsito, destino y retorno de personas migrantes, junto con otros procesos como la protección internacional y el desplazamiento forzado interno, además, de acuerdo con el Diagnóstico de la Movilidad Humana en Baja California¹⁸⁹ es importante considerar la movilidad transfronteriza en la entidad. La frontera entre Tijuana y San Diego ha sido señalada como una de las más transitadas del mundo formando parte de la ruta identificada como Ruta del Pacífico.

¹⁸⁹ Diagnóstico de la Movilidad humana en Baja California (2022). Coordinación del Centro de Estudios Migratorios, Unidad de Política Migratoria, Registro e Identidad de Personas y la Secretaría de Gobernación, México.



2. DIAGNÓSTICO

De acuerdo con el Boletín Mensual de Estadísticas Migratorias 2023 de la Secretaría de Gobernación en Tijuana se registraron 27,568 eventos¹⁹⁰ de personas en situación migratoria irregular, presentándose más eventos en agosto, septiembre y octubre, además de 65,929 eventos de devolución de mexicanas y mexicanos desde Estados Unidos por Tijuana, además se registraron 3,231 eventos de devolución de Niñas, Niños y Adolescentes (NNA) mexicanos desde Estados Unidos.

Los organismos que registran datos de deportaciones, detenciones e inadmisiones en Estados Unidos son: la Oficina de Aduanas y Protección Fronteriza de Estados Unidos (CBP, por sus siglas en inglés) la cual está conformada por la Patrulla Fronteriza de Estados Unidos (USBP, por sus siglas en inglés) y la Oficina de Operaciones de Campo (OFO, por sus siglas en inglés), y a su vez, el organismo de Servicio de Control de Inmigración y Aduanas (ICE, por sus siglas en inglés) que se conforma por el departamento Investigaciones de Seguridad nacional (HSI, por sus siglas en inglés) y por la dirección general de Operaciones de Ejecución y Deportación (ERO, por sus siglas en inglés). De tal manera, que, para el año 2022 la CBP identifica 229,153 detenciones, deportaciones e inadmisiones y por parte del ICE se contabilizan 1,118 arrestos y detenciones, teniendo un total de 230,271 casos de deportaciones, inadmisiones y detenciones por San Diego, California

Agencia o Jurisdicción	2018	2019	2020*	2021*	2022*
USBP	38,591	58,049	53,277	142,459	176,290
OFO	32,065	29,811	16,842	33,596	52,863
HSI	56	95	1,045	20	10
ERO	6,000	2,280	1,309	574	1,108
Total	76,712	90,235	72,473	176,649	230,271

Tabla 140. Casos de deportaciones, arrestos e inadmisibles por San Diego, California.

*U.S. Customs and Border Protection (CBP) U.S. Border Patrol (USBP) and CBP Office of Field Operations (OFO) los datos para 2020, 2021 y 2022 incluyen resultados de expulsiones de salud bajo el Código 42 en respuesta de la pandemia causada por el COVID-19.

Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025, con base en información de U.S. Custom and Border Protection (CBP) y U.S. Immigration and Customs Enforcement (ICE), 2023.

Estas discrepancias en cifras entre el Boletín Mensual de Estadísticas Migratoria y el CBP de los Estados Unidos, pone de manifiesto la necesidad de colaboración binacional entre Tijuana y San Diego, con el objetivo de mitigar los índices de deportaciones, puesto que tiene gran impacto en la economía, atención y sobre todo en la planeación de la ciudad; si bien, muchas personas deportadas que son recibidas en Tijuana son trasladadas a sus lugares de origen, muchas de ellas se quedan en el Centro de Población, además en este proceso se debe garantizar los derechos humanos de las personas migrantes.

190 Registro que indica que una misma persona pudo haber entrado al país en más de una ocasión.



De acuerdo con la Encuesta sobre Migración de la Frontera Norte de México (Emif Norte)¹⁹¹ 2020²⁰⁰ identifica que en Tijuana la migración tiene características de movilidad laboral, además, destaca que, se compone de una migración interna, con el objetivo de residir por un tiempo o de manera definitiva en el municipio de Tijuana. Esta población en su mayoría llegó al municipio por motivos de trabajo o búsqueda del mismo. Además, se identifica que el grueso de la población en contexto de movilidad se encuentra entre los 18 años a 30 años de edad, de los cuales, el 70.1 por ciento son hombres y el 29.9 son mujeres.

En este sentido, la Emif Norte analiza tres flujos de migración con seis poblaciones objetivo, el flujo de población migrante procedente del sur analiza dos poblaciones: la población migrante procedente del sur con destino a la frontera norte de México y la población migrante procedente del sur con destino a Estados Unidos, el flujo de población migrante procedente del norte analiza tres poblaciones: las personas migrantes procedentes de la frontera norte de México, las personas migrantes procedentes de Estados Unidos que entran al país por la vía terrestre, y las personas migrantes procedentes de Estados Unidos que ingresan a México por la vía aérea, y el flujo de población migrante devuelta por autoridades migratorias de Estados Unidos analiza una población: las personas nacidas en México que se encontraban cruzando o residiendo de manera irregular en territorio estadounidense y que fueron aprehendidas por autoridades migratorias de ese país y entregadas.

Flujo de población migrante procedente del sur

La población migrante con destino a la frontera norte de México representa el 75.5 por ciento del total del flujo de migrantes, mientras que, la población migrante procedente del sur con destino a Estados Unidos representa el 24.5 por ciento del total del flujo de migrantes.

Se identifica que el 61.8 por ciento son hombres, mientras que el 38.2 son mujeres, además, se observa que, el 48.04 por ciento son jóvenes entre los 18 años y 30 años edad, sin embargo, se encuentra una diversidad de edades con un margen desde los 17 años hasta los 98 años, esta situación implica un flujo migratorio de adolescentes no acompañados y personas adultas mayores que requieren asistencia para la salud, además de apoyo jurídico y legal en el tránsito y destino.

Respecto a la educación se analizaron los niveles terminados, de los cuales el grueso de la población cursó la educación básica, el 9.80 por ciento cuenta con la primaria completa y el 38.20 por ciento cuenta con la secundaria completa, por otra parte, el 18 por ciento cuenta con educación media superior, es de destacar que el 16.70 por ciento de la población cuenta educación superior, en contraste, del 3.9 por ciento que no cuenta

¹⁹¹ Encuesta sobre Migración en la Frontera Norte de México (2020). El Colegio de la Frontera Norte, Unidad de Política Migratoria, Registro e Identidad de Personas, Consejo Nacional de Población, Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación, Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Secretaría de Relaciones Exteriores, Secretaría de Bienestar

¹⁹² Para la consulta de información detallada de la Emif Norte y los datos que de ella emanan consultar anexo metodológico



2. DIAGNÓSTICO

con escolaridad, el uno por ciento no específico y el 12.70 por ciento no cuenta con nivel de educación terminado. En este sentido, se requiere como mínimo el certificado de secundaria y en algunas ocasiones se solicita el bachillerato completo para laboral en la industria de manufactura, ya sea por la realización de un trabajo con mayor remuneración o que requiere mayor especialización, es por esto que, la población migrante se encuentran imposibilitados para acceder a un empleo que contribuya a su bienestar, además, de la población que no cuenta con escolaridad se deben considerar cuestiones de analfabetismo, que agudizan condiciones de desigualdad.

Respecto a la etnicidad de los migrantes procedentes del sur el 9.8 por ciento pertenece a un pueblo o comunidad indígena y el 4.9 por ciento se considera afromexicana o afrodescendiente. Esta población está marcada por desigualdades históricas y por otras que han emergido recientemente, por lo que, se suma la situación de movilidad a su vulnerabilidad.

Además, el 61.8 por ciento se encuentra afiliado a algún servicio de salud, el 30.4 por ciento no cuenta con ningún servicio de salud y el ocho por ciento no respondió la pregunta. Si bien, la población migrante procedente del sur cuenta con afiliación a algún servicio de salud, esto no garantiza el acceso al mismo, al desconocimiento de la ubicación de los módulos de salud, además se suma, el déficit de elementos de salud en el Centro de Población.

Flujo de población migrante procedente del norte

El flujo de población migrante procedente de la frontera norte de México, se conforma por las personas migrantes procedentes de Estados Unidos que entran al país por la vía terrestre, y las personas migrantes procedentes de Estados Unidos que ingresan a México por la vía aérea. Sin embargo, para el Centro de Población se analizó únicamente datos de las personas migrantes procedentes de la frontera norte de México y las personas migrantes procedentes de Estados Unidos que entran al país por la vía terrestre.

Para las personas migrantes procedentes de la frontera norte de México, se identifica que, el 61 por ciento son hombres y el 39 por ciento son mujeres, de los cuales el 41.55 por ciento se encuentra entre los 18 y 30 años.

El grueso de la población migrante procedente del norte cursó la educación básica, de los cuales el 18 por ciento cuenta con la primaria completa y el 24.52 por ciento cuenta con la secundaria completa, el 18 por ciento cuenta con educación media superior y el 16.85 por ciento de la población cuenta educación superior, en contraste, del 7.27 por ciento que no cuenta con escolaridad. Respecto a la etnicidad de los migrantes procedentes del sur el 12.64 por ciento pertenece a un pueblo o comunidad indígena, además el 8.4 habla una lengua indígena y el 2.29 por ciento se considera afromexicana o afrodescendiente.

Flujo de población migrante devuelta por autoridades migratorias de Estados Unidos

La población migrante devuelta está conformada en su mayoría por población joven entre los 18 y 30 años con el 48.04 por ciento, además se observa que el 87.5 por ciento son hombres y el 12.5 por ciento son mujeres, se advierte que solo el 20 por ciento de los migrantes devueltos cuentan con familiares en Tijuana, es por ello que, se identifica que los migrantes devueltos cuentan con redes de apoyo en Estados Unidos o en su lugar de procedencia, por lo que, recurrirán a cruzar nuevamente a Estados Unidos o regresar a su lugar de procedencia, requiriendo asistencia que brinde alojamiento temporal, alimentación, así como, asesoría legal.

Se identifica que, el 98.8 por ciento del total de migrantes devueltos procedían de México, de los estados de Chiapas y Guerrero con el 10.10 y 10.09 por ciento respectivamente, seguidos de Oaxaca y Michoacán con el 8.10 por ciento cada uno y por último el estado de México, Sinaloa y la Ciudad de México con el 6.50 por ciento cada uno, además, el 0.40 procedía de otro país.

El grueso de la población migrante devuelta cursó la educación básica, de los cuales el 16.50 por ciento cuenta con la primaria completa y el 38.30 por ciento



2. DIAGNÓSTICO

cuenta con la secundaria completa, por otra parte, el 9.70 cuenta con educación media superior y el 0.8 cuenta con educación superior, en contraste, del 4 por ciento no cuenta con escolaridad. Además, de la población migrante devuelta el 31.40 por ciento habla inglés, en contraste, del 68.60 por ciento que no habla inglés o lo habla mal.

Respecto a la etnicidad de los migrantes devueltos el 14.8 por ciento pertenece a un pueblo o comunidad indígena y el 1.6 por ciento se considera afromexicana o afrodescendiente. Si bien, el mundo actual facilita el contacto intercultural, la población de migrantes devueltos que pertenecen a un pueblo indígena o afrodescendiente se enfrentan a múltiples procesos de interculturalidad, pasando por procesos psicológicos, así como, sociales que llevan consigo la posibilidad de provocar momentos de tensión con las personas habitantes locales donde se imposibilite el dialogo y la convivencia, profundizando prejuicios discriminatorios y xenófobos.

Además, el 17.7 por ciento cuenta con un servicio de salud en México, en contraste con el 71.8 por ciento no cuenta con ningún servicio de salud y el 5.2 por ciento no respondió la pregunta. En comparación con los otros flujos, el flujo de población migrante devuelta es la que menos cuenta con acceso a servicios de salud.

Por otro lado, es necesario visibilizar los flujos migratorios internacionales que cambiaron el patrón migratorio, en este sentido, dichos flujos están integrados por migrantes procedentes del Caribe (Haití y Cuba), de países sudamericanos (Venezuela, Colombia, Ecuador y Brasil), países africanos (Senegal, Ghana, Nigeria, Camerún, Congo-Kinsasa, Etiopía, Somalia) y de países de Asia (Siria, Irak, Afganistán, Pakistán, India o Bangladesh).

El flujo de migración de la población haitiana en Tijuana debe ser reconocido como uno de los flujos migratorios de mayor importancia social en los últimos años (Vargas, 2021), este proceso migratorio inició en el año 2016¹⁹³ al registrar un arribo masivo de hasta 20,000²⁰² personas haitianas, de los cuales se calcula que 3,000²⁰³

personas se quedaron a residir en Tijuana. A ocho años de la primera llegada masiva se cuenta con una comunidad haitiana residente y un flujo de migrantes haitianos que continúa llegando. Aunado a ello, a partir del 2016 surgió el fenómeno de las caravanas migrantes, las cuales han estado principalmente integradas por personas procedentes de El Salvador, Honduras y Guatemala.

De acuerdo con el equipamiento urbano, el subsistema de asistencia social cuenta únicamente con dos albergues públicos; santuario migrante, que atiende a familias migrantes, en el cual se brinda atención médica, psicológica, trabajo social y asesoría jurídica y migratoria, así como, el Centro Integrador para el Migrante "Carmen Serdán" donde se vincula a las personas con ofertas de empleo formales que cuenten con prestaciones de ley, hospedaje y alimentación, servicios de educación, dental, psicológica y talleres. Además, el SNDIF cuenta únicamente con un módulo de recepción y atención a niñas, niños y adolescentes migrantes y repatriados no acompañados.

Se advierte que, de acuerdo con el Diagnóstico de la Movilidad Humana en Baja California las personas migrantes en tránsito en el Centro de Población han preferido vivir en situación de calle, esto debido a la situación de hacinamiento y de inseguridad que se presenta en los albergues. Esta situación refleja la necesidad de equipamiento del subsistema de asistencia social que cubra las necesidades, además de asegurar los servicios básicos en los albergues, así como, asegurar que no exista hacinamiento, falta de alimentos, deficiencias en la atención sanitaria y no se vulnere la integridad física de las personas migrantes.

En suma, el Centro de Población brinda mayores oportunidades laborales, económicas y sociales, sin embargo, la situación a la que se enfrentan muchas personas migrantes como la precariedad e informalidad de empleos, la violencia, el déficit de elementos de asistencia social, así como, no contar con redes de apoyo institucionales y sociales, dificultan la integración y construcción de una nueva vida.

¹⁹³ Las personas haitianas que han llegado a nuestro país, en su mayoría, provienen de otros países de América, como Brasil o Chile, por donde transitaban o residieron temporalmente; sin embargo, la situación económica, el desempleo y las políticas restrictivas de esos países les obligaron a migrar hacia Norteamérica.

¹⁹⁴ Informe especial. Migrantes haitianos y centroamericanos en Tijuana, Baja California 2016-2017. Políticas gubernamentales y acciones de la sociedad civil, María Dolores París Pombo (coordinadora), Tijuana, Comisión Nacional de Derechos Humanos (CNDH).

¹⁹⁵ Idem.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.5 Grupos en situación de vulnerabilidad

El desarrollo urbano para la población en situación de vulnerabilidad social tiene el compromiso de reducir brechas de desigualdad y discriminación de manera que garantice el acceso igualitario a la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. Dicha población es vulnerable a que sus derechos humanos sean violentados, es por ello, que se deben tomar medidas de forma diferenciada con la implementación de acciones afirmativas.

De acuerdo con las características sociodemográficas en el Centro de Población para la identificación de grupos en situación de vulnerabilidad se consideran: a las personas en contexto de movilidad, las personas indígenas y afromexicanas o afrodescendientes, mujeres, niñas, niños y adolescentes, personas adultas mayores, personas con discapacidad, personas de la diversidad sexual, personas consumidoras de sustancias psicoactivas y personas en situación de calle.

Tabla 141. Población en situación de pobreza.

** La población presentada en estos cuadros tiene un propósito exclusivamente estadístico: está calibrada para que, en las estimaciones de pobreza, la suma de la población municipal sea igual a la población de cada entidad federativa reportada con base en la información del MCS-ENIGH 2020, respectivamente, publicados por el INEGI. Por lo anterior, estas cifras de población podrían diferir de las reportadas por el INEGI o CONAPO a nivel municipal.

Fuente: IMPLAN 2025 con datos del CONEVAL, 2020.

Indicador	Personas	Porcentaje	
Población en Situación de Pobreza	453,508	23.7%	
Población en Situación de pobreza moderada	417,998	21.8%	
Población en Situación de pobreza extrema	35,510	1.9%	
Población vulnerada por carencia social	728,225	38.1%	
Población vulnerada por Ingreso	129,880	6.8%	
Población no pobre y no vulnerable	601,732	31.4%	

2.4.5.1 Personas en contexto de movilidad

El presente diagnóstico se encuentra directamente relacionado con el apartado de migración, debido a que, se caracteriza a la misma población, sin embargo, en esta ocasión se analizará la vulnerabilidad a la que se enfrentan en el tránsito por el Centro de Población.

Al interior del Centro de Población la dependencia a nivel municipal que se encarga de brindar apoyo a las personas migrantes o en contexto de movilidad es la Dirección Municipal de Atención al Migrante (DMAM). Además, se identifican dos elementos del Instituto Nacional de Migración (INM). De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 y de la misma forma la Emif Norte identifican que, las principales causas de migración fueron; buscar trabajo, reunirse con la familia y cambio de trabajo, lo que denota que las personas migrantes o en contexto de movilidad se enfrentan



a enormes desigualdades económicas y sociales en sus lugares de origen.

En el caso de las personas migrantes que llegan por medio de caravanas en su travesía hacia la frontera norte están expuestos a eventos traumáticos, como robos, golpes, violaciones y prostitución, asimismo, se pueden enfrentar a la pérdida o robo de documentos migratorios o de identidad, siendo un impedimento para poder integrarse a un empleo formal, por lo que, esto puede propiciar el incorporarse a empleos informales, especialmente, en la construcción y servicios, que en ocasiones los expone a explotación laboral, riesgos de seguridad y vulnerar su integridad física. Además, se identifica que los salarios son insuficientes para renta, comida, transporte y remesas.

Los flujos de personas migrantes se componen principalmente de hombres solos, sin embargo, los flujos de personas migrantes son cada vez más diversos y vulnerables, integrados por mujeres, niñas, niños y adolescentes (acompañados y no acompañados) y adultos mayores.

En el caso de las Niñas, Niños y Adolescentes (NNA) pueden migrar acompañados de algún familiar o no acompañados, los NNA migrantes se encuentran en una situación de vulnerabilidad múltiple, resultante de la intersección de ser menor de edad y la condición migrante. Además, se advierte que se pueden enfrentar a un rezago educativo, especialmente los NNA que migran por medio de caravanas, debido a que su condición de movilidad no les permite permanecer en una ciudad para incorporarse a una escuela y continuar sus estudios, aunado a ello, en muchos casos no cuentan con la documentación necesaria o se enfrentan barreras idiomáticas. En el Centro de Población se advierte el precedente de violencia dirigida a adolescentes migrantes, debido a esta situación, se inauguró el Centro de primera acogida para niñas, niños y adolescentes en memoria de Jasson y Alexander. Es necesario garantizar el interés superior de la niñez migrante, salvaguardando su integridad física, jurídica, psicológica y emocional.

Las mujeres migrantes se encuentran en una situación de vulnerabilidad múltiple resultante de la intersección de género y la condición migrante. De acuerdo con el Boletín Mensual de Estadísticas Migratorias se identifica que en Tijuana para el año 2023 se registraron 8,860 eventos de devolución de mujeres, para el caso de las mujeres devueltas por autoridades de Estados Unidos puede representar la pérdida temporal o definitiva de todos los vínculos personales más significativos: su espacio laboral, sus ingresos y su familia. Además, la ONU identifica tres motivos principales por los que las mujeres migran: económicos, sociales y delictivos, la feminización de las migraciones no corresponde a un crecimiento cuantitativo en la proporción de mujeres migrantes, sino que expresa un cambio cualitativo en las características y roles de las mujeres en el proceso migratorio.

La migración se caracteriza principalmente de hombres jóvenes entre los 18 años y 30 años edad, que migran por razones económicas, en el Centro de Población algunos albergues solicitan a los hombres estar fuera del mismo en el transcurso del día, situación que los puede volver vulnerables a situaciones de violencia, además, se advierte que los albergues familiares no aceptan a hombres solos, situación que influye en el hacinamiento de albergues para hombres. Por otro lado, algunos albergues no cuentan con asesoría legal y apoyo jurídico, por lo que, se enfrentan a carencias para atender a población migrante deportada y, por consecuencia han tenido que recurrir a no brindar alojamiento a algunos de estos casos, como lo son las personas migrantes devueltas con el título 8¹⁹⁶.

Se identifica que el Centro de Población cuenta con 24 elementos privados de tipo albergue que han tratado de cubrir la demanda de alojamiento para población migrante, de los cuales uno atiende a niñas, niños y adolescentes no acompañados, uno que atiende a población LGBTTTQIA+, dos atienden a mujeres, tres a hombres solos, por último, 16 brindan atención a familias. Sin embargo, las condiciones a las que se enfrentan las personas migrantes en los albergues son diversas; principalmente de higiene con la proliferación

¹⁹⁶ El Título 8 consiste en la deportación de quienes no cumplen con los requisitos para permanecer en Estados Unidos y tendrán prohibido ingresar durante al menos los próximos cinco años.



2. DIAGNÓSTICO

de infecciones y enfermedades en los albergues con mayor hacinamiento, así como, la escasez de camas, sábanas, cobijas, ropa, entre otras, esta situación de precariedad los expone a mayores complicaciones de salud.

El fenómeno migratorio debe contemplar la cooperación internacional, así como, medidas nacionales y estatales que coadyuven a las dependencias municipales en garantizar los derechos humanos en el tránsito por el Centro de Población con el objetivo de encontrar una frontera segura.

De acuerdo con el Protocolo de Atención en México a Personas Migrantes en Flujos Masivos se cuentan con lineamientos para preparar, atender, identificar y canalizar adecuadamente flujos masivos de personas migrantes, garantizando un abordaje centrado en la persona. Asimismo, se cuenta con un Modelo de Atención Integral para la Niñez y Adolescencia en Situación de Movilidad realizado por el Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (SNDIF) y el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF, por sus siglas en inglés) que propone fortalecer cuatro rubros para garantizar la protección de las niñas, niños y adolescentes.

Además, se deben implementar protocolos específicos para la atención de personas migrantes, así también, protocolos de certificación de albergues con el objetivo de que exista una formación en derechos humanos y legales a todos los servidores públicos, trabajadores de organismos y voluntarios que atienden a población migrante o en contexto de movilidad. Debido a la posición geográfica de Tijuana y las ya mencionadas dimensiones de tránsito, destino y retorno de personas migrantes, la protección internacional, el desplazamiento forzado interno, y la movilidad transfronteriza se deben ofrecer distintos tipos de protección a las personas migrantes en situación irregular e implementar estrategias como declarar a Tijuana como “ciudad santuario”.

2.4.5.2 Personas indígenas y afromexicanas o afrodescendientes

La etnicidad es un elemento importante para entender a la población y su relación con el territorio, es un complejo relacionado con la identidad que involucra elementos socioculturales y territoriales. La etnicidad tiene la capacidad de reflejar los cambios culturales y movilidad geográfica de las personas en el mundo moderno (Wade, 2000). Por lo tanto, la población puede identificarse con múltiples identidades según con quiénes interactúen y en qué contexto, en el Centro de Población confluyen distintas culturas que generan una identificación de múltiples etnicidades.

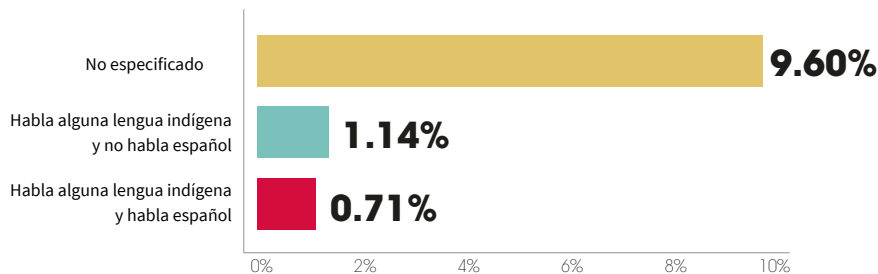
Al interior del Centro de Población la dependencia a nivel municipal que se encarga de brindar apoyo a las personas indígenas, afromexicanas o afrodescendientes es la Dirección de Atención a los Pueblos Indígenas, la cual es de reciente creación y se encuentra con escasos recursos y personal para brindar servicios de traducciones, asesorías legales, y realizar promoción cultural. Además, en coordinación con el gobierno federal y municipal se cuenta con la Casa de la mujer indígena “Donaji”, que brinda servicios de asesoría legal, psicológica y de traducción.

De acuerdo con el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas para el 2020 al interior del Centro de Población se identificó un total de 126,104 personas mayores de 3 años que se autoadscriben indígenas representando el 6.60 por ciento de la población total, de los cuales el 51.52 por ciento son hombres y el 49.01 por ciento son mujeres.

La lengua y el acceso a la educación son importantes para el desarrollo de las comunidades dentro del Centro de población se identificó un total de 12,328 personas de 3 años y más que hablan alguna lengua indígena, representando el 9.70 por ciento de la población que se autoadscriben indígenas, en cuanto a la segregación por sexo, el 53.29 por ciento son hombres y el 46 por ciento son mujeres. De modo que, la población que habla alguna lengua indígena se clasifica, en aquellas que, además hablar alguna lengua indígena hablan



2. DIAGNÓSTICO



Gráfica 30. Porcentaje de población mayor de 3 años que hablan alguna lengua indígena.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

español y la población que únicamente habla alguna lengua indígena, la población que también habla español representa el 9.60 por ciento, mientras que, la población que no habla español representa el 1.14 por ciento, el 0.71 por ciento no especificó si habla alguna lengua indígena.

Asimismo, las principales lenguas indígenas que se hablan en el Centro de Población con el 29.59 por ciento es el mixteco de Oaxaca, Guerrero y Puebla, el 13.03 por ciento habla náhuatl de Tlaxcala, Puebla, Hidalgo, Morelos San Luis Potosí, Veracruz, Oaxaca, Colima, Durango, Guerrero, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Tabasco, Estado de México, el 8.9 por ciento hablan zapoteco de Oaxaca, el 8.05 hablan tzotzil de Chiapas y el 7.63 habla purépecha de Michoacán.

En relación a la escolaridad se identifica que la población indígena cuenta con un promedio de escolaridad 7.9 años y la población que habla una lengua indígena y no habla español cuenta con un grado promedio de escolaridad de 1.97 años, mientras que la población en el municipio registra un grado promedio de escolaridad de 10.18 años, se puede concluir que la población indígena cuenta con un rezago educativo, debido a que, los estados de procedencia cuentan con un menor grado promedio de escolaridad que el Centro de Población, aunado a ello, las zonas rurales pueden carecer de equipamientos de educación en sus tres niveles, influyendo en el acceso y percepción de la educación.

La educación es un catalizador para garantizar otros derechos humanos y no contar con educación básica convierte a la población indígena susceptible a la

vulneración de sus derechos, a condiciones de pobreza y desigualdad, debido a que, para el acceso a empleos formales es necesario el certificado de secundaria y en algunas ocasiones el bachillerato terminado, lo que lleva a recurrir a empleos informales o situaciones irregulares impactando en el acceso a seguridad social y estabilidad laboral, aunado a ello, se dificulta la posibilidad de acceder a una vivienda, ya sea propia o en renta.

La población indígena en el Centro de Población se localiza dispersa en el área urbana los principales subsectores con mayor concentración de población indígena son: 17.1, 6.3, 24.1, 19.5, 21.1, 12.3, 19.1, 13.2, 12.4 y 1.4. esta población es migrante y su lugar de procedencia, principalmente, es rural, lo que dificulta la integración a un entorno urbano.

En cuanto a la cobertura de agua potable solo los subsectores 6.3, 12.3 y 12.4 cuentan con cobertura en todo el territorio y los subsectores 24.1 y 13.2 no cuentan con cobertura, asimismo, los subsectores que cuentan con cobertura del servicio de alcantarillado sanitario son 6.3, 12.3 y 12.4, mientras que, el subsector 24.1 no cuentan con cobertura de alcantarillado. Debido a que, en algunas colonias la vivienda se realizó por medio de autoconstrucción, sumado al crecimiento poblacional y lo accidentado del suelo, contribuyeron al rezago y deficiencia constante en la infraestructura urbana.

La población indígena en el Centro de Población se concentra de acuerdo con los sistemas de organización comunitarios, normas y redes de apoyo de cada pueblo y comunidad indígena, esto permite prever escenarios de concentración en ciertos subsectores, en estos



2. DIAGNÓSTICO

subsectores se presentan viviendas que responden a este tipo de organización donde se localizan viviendas autoconstruidas a través del trabajo comunitario y familiar, de acuerdo con el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas (INPI) las colonias con población indígena se consolidaron entre 1983 y 1994, en el sureste y este del Centro de Población, además se identifican dos eventos que concentraron a la población indígena en Tijuana por medio de reubicaciones en el año 1972 y 1993.

De acuerdo con el CONEVAL para el 2020 el 32.55 por ciento de la población indígena en el municipio se encuentra en situación de pobreza. Para el caso de la población indígena existen condiciones de desigualdades, así como, falta de oportunidades, que los sitúan en una vulnerabilidad agravada por el hecho de ser indígenas, por ser migrantes y en situación de pobreza.

Tabla 142.
Población indígena en situación de pobreza.

La población presentada en estos cuadros tiene un propósito exclusivamente estadístico: está calibrada para que, en las estimaciones de pobreza, la suma de la población municipal sea igual a la población de cada entidad federativa reportada con base en la información del MCS-ENIGH 2020, respectivamente, publicados por el INEGI. Por lo anterior, estas cifras de población podrían diferir de las reportadas por el INEGI o CONAPO a nivel municipal.

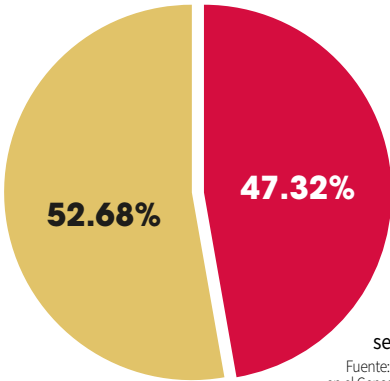
Fuente: IMPLAN 2025 con datos del CONEVAL, 2020.

197 París, D. (2018). Informe Especial. Migrantes haitianos y centroamericanos en Tijuana, Baja California, 2016-2017. Políticas gubernamentales y acciones de la sociedad civil. CNDH, México.

Indicador	Porcentaje	
Personas Indígenas en Situación de Pobreza	32.6%	
Personas Indígenas con Ingreso Inferior a la Línea de Pobreza por Ingresos	40.5%	
Personas Indígenas con Carencia por Rezago Educativo	20.9%	
Personas Indígenas con Carencia por Acceso a los Servicios de Salud	23.9%	
Personas Indígenas con Carencia por Acceso a la Seguridad Social	46.2%	
Personas Indígenas con Carencia por Acceso a la Alimentación	18.5%	

Por otra parte, en el Centro de Población los flujos migratorios han influido en la presencia de población afromexicana o afrodescendiente, que, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, se registró una población de 35,837 personas, representando el 1.86 por ciento de la población total, de las cuales el 47.32 por ciento son mujeres y el 52.68 por ciento son hombres.

Para el caso de la población migrante procedente de Haití, fundaron “Little Haiti” en el subsector 1.4, donde



Gráfica 31.
Población afromexicana o afrodescendiente desagregada por sexo.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Mujeres Hombres

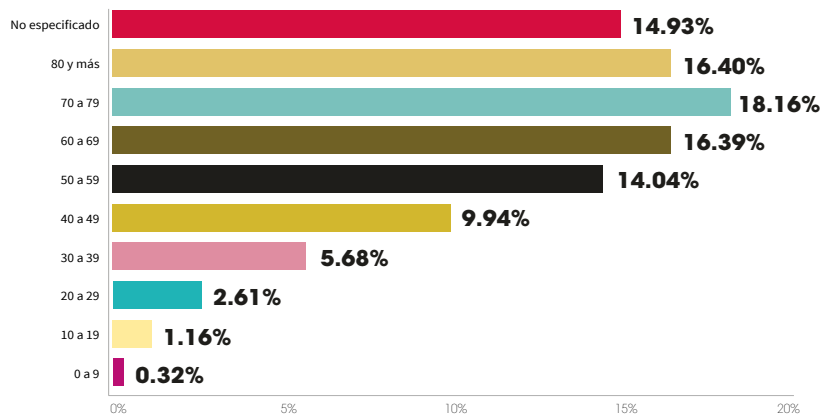
encontraron un espacio para construir comunidad, así como apoyo de comida y vivienda, sin embargo, se encontraba en una zona de alto riesgo, por lo que, se suspendió su construcción.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI la población afromexicana o afrodescendiente cuenta con un grado promedio de escolaridad de 10.21 años, superior al promedio de la población del municipio, asimismo el Informe Especial de la CNDH²⁰⁵ identifica que existe una gran población con educación superior que conformó una asociación para orientar a estudiantes de nivel superior y evitar que sean cooptados por grupos criminales, así como, evitar adicciones a psicoactivos.

La población migrante afromexicana o afrodescendiente se conformó en un inicio de población migrante, para la actualidad se cuenta con población residente, por lo que, se debe considerar a esta población como parte de la demografía del municipio, además de generar datos estadísticos que visibilicen el acceso a vivienda, salud, empleo, entre otros, para prevenir estereotipos y reducir condiciones de discriminación y racismo. Asimismo, generar estrategias que promuevan condiciones de igualdad en todo el personal de dependencias del municipio. Por lo anterior, el dinamismo demográfico, el movimiento cotidiano de las personas y la migración; colocan a la etnicidad como una herramienta para comprender dinámicas en el territorio, en el cual las comunidades proyectan sus valores e identidad (Díaz-Polanco, 2019).



2. DIAGNÓSTICO



Gráfica 32.
Porcentaje de grupos de edad de mujeres.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En cuanto idiomas extranjeros, aun no se cuenta con un censo del mosaico lingüístico, pero se calcula que se hablan al menos nueve idiomas extranjeros, entre ellos el inglés, el francés, el chino cantonés, el chino mandarín, el coreano, el japonés, el alemán, el portugués y criollo¹⁹⁸. Asimismo, de acuerdo con el Instituto Nacional de Lenguas Indígenas (INALI)¹⁹⁹ en Tijuana se hablan 54 de las 68 lenguas o idiomas indígenas del país. Resultando en enclaves culturales y dinámicas diversas, que posicionan a Tijuana como ciudad multicultural y multilingüe con la oportunidad de que la cultura y los idiomas de los pueblos originarios y de migrantes sean representados en el espacio público y en el equipamiento urbano como un modelo de ciudad en donde se potencializa la diversidad cultural y lingüística en el marco de los derechos humanos.

Por lo anterior, se debe emplear políticas culturales y lingüísticas para la inclusión principalmente en los subsistemas de educación, asistencia social y de salud, así como en temas laborales e implementar capacitación a todos los servidores públicos de dependencias para promover un entendimiento cultural y realizar acciones contra la discriminación, xenofobia y racismo que la población, principalmente, indígena y afrodescendiente enfrentan en sus ámbitos de competencia.

2.4.5.3 Mujeres

Las mujeres se encuentran entre los miembros más vulnerables y con mayor riesgo de sufrir dificultades económicas, exclusión, discriminación y violencia. Si bien, las mujeres atraviesan por violencias estructurales similares, no son un grupo homogéneo, por lo tanto, la discriminación puede expresarse en muchas formas y contextos diferentes en el aspecto urbano.

Las mujeres en el Centro de Población corresponden a un total de 953,783 representando el 49.61 por ciento de la población total, con una edad promedio de 29 años. Los subsectores que cuentan con mayor concentración de mujeres son el 1.4, 6.1, 6.3, 7.5 12.4, 12.5, 13.4, 17.4, 18.3, 19.4, 19.5, 21.1, 24.1.

De acuerdo con el CONEVAL las mujeres en situación de pobreza en el Centro de Población en el 2010 representaban el 31.66 por ciento, mientras que, para el 2020 representaban el 24.84 por ciento. Además, se identifica que, desde el 2010 el municipio de Tijuana permaneció entre los diez municipios a nivel nacional que tuvieron mayor número de mujeres en situación de pobreza, es así que, para el 2010 se encontraba en la posición número seis, para el 2015 en la posición cinco y para 2020 en la posición ocho. Asimismo, se identificó que para 2020 el 43 por ciento de las mujeres tienen carencia por acceso a seguridad social.

¹⁹⁸ Toledo y García (2020). La realidad lingüística en la Frontera Tijuana (México)-San Diego (Estados Unidos). Traslaciones.

¹⁹⁹ INALI (2022) Tijuana es declarada Ciudad Multilingüe. Disponible en: <https://www.inali.gob.mx/detalle/2022-05-22-06-23-50>.



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 143.
Mujeres en situación de pobreza.

** La población presentada en estos cuadros tiene un propósito exclusivamente estadístico: está calibrada para que, en las estimaciones de pobreza, la suma de la población municipal sea igual a la población de cada entidad federativa reportada con base en la información del MCS-ENIGH 2020, respectivamente, publicados por el INEGI. Por lo anterior, estas cifras de población podrían diferir de las reportadas por el INEGI o CONAPO a nivel municipal. Fuente: IMPLAN, 2025 con datos del CONEVAL, 2020.

Indicador	Porcentaje
Mujeres en Situación de Pobreza	24.8%
Mujeres con ingreso inferior a la línea de pobreza por ingresos	32.2%
Mujeres con carencia por rezago educativo	13.9%
Mujeres con carencia por acceso a los servicios de salud	25.5%
Mujeres con carencia por acceso a la seguridad social	43.0%
Mujeres con carencia por calidad y espacios de la vivienda	6.8%
Mujeres con carencia por acceso a la alimentación	13.4%

Además, la educación es un factor relevante por el cual las mujeres son susceptibles a condiciones de pobreza. En el Centro de Población el 25.07 por ciento no concluyó la educación básica, imposibilitando el acceso a un empleo formal y con ello se suma la dificultad al acceso a seguridad social, vivienda y alimentación. Aunado a ello, el Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación (CONAPRED) advierte que, las ofertas de empleo excluyen a las mujeres de 35 años y más.

De acuerdo con lo anterior, el panorama para las mujeres adultas mayores luce aún más desalentador, debido a que, estas condiciones se agudizan, las mujeres adultas mayores representan el 9.45 por ciento del total de mujeres en el Centro de Población y son mayormente propensas a condiciones económicas precarias, debido a que, es probable que hayan llegado a la vejez sin haber tenido formación educativa, con la consecuencia de no haber accedido a un empleo formal, que en la edad adulta les otorgue una pensión, resultando en una dependencia económica de algún integrante de la familia. Además de que, estas situaciones complican el acceso a la salud de las mujeres adultas mayores. De acuerdo con la ENOE al 2025 para el caso de las mujeres mayores a 15 años que se encuentran en una edad productiva, se advierte que es población ocupada únicamente el 48 por ciento.

En cuanto a la calidad de vivienda, de acuerdo con el CONEVAL al 2024, el 6.8 por ciento de las mujeres tiene

carencia por calidad y espacios en la vivienda, en el caso, de la pérdida de vivienda por deslaves, riesgos y desastres existe una mayor susceptibilidad de las mujeres, esto por la situación salarial en cruce con las tareas de cuidado que imposibilitan un regreso integral a los empleos.

De acuerdo con el Programa Integral del Municipio de Tijuana para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres (PIPASE) 2025-2027 se localizan diez zonas, consideradas como prioritarias en temas de violencia contra la mujer en el Centro de Población. La identificación de las zonas prioritarias se basa en los datos y reportes obtenidos por la Fiscalía General del Estado (FGEBC) a través del Centro de Control, Comando, Comunicación, Cómputo y Contacto Ciudadano (C5).

Durante el año 2024, se atendieron un total de 468,654 reportes de llamadas de emergencia al 9-1-1, de las cuales 33,519 estuvieron relacionadas con violencia contra la mujer, de violencia familiar, de pareja, o de género, representando el 7.15 por ciento del total de las llamadas atendidas.

Tabla 144.
Polígonos de Atención Prioritaria del PASEV 2023-2024.
Fuente: PASEV, 2024.

Zonas Prioritarias	Colonias
Zona Prioritaria 01, Natura (ZP 01)	Hacienda las Delicias III
	Natura
	Sección Bosques
	Sección Arboledas
Zona Prioritaria 02, Mariano Matamoros (ZP 02)	Sección Amanecer
	Sección Vistas del sol
	El Pípila
	Mariano Matamoros
Zona Prioritaria 03, Villa del Campo (ZP 03)	Sección Norte
	Sección centro
	Parajes del Valle
	Villa del Campo
	Villa del Campo Segunda Sección



Zonas Prioritarias	Colonias	
Zona Prioritaria 04, Urbivilla del Prado (ZP 04)	Valle Dorado	
	Urbivilla	Del Prado
		Del Prado Segunda Sección
Zona Prioritaria 05, Camino Verde (ZP 05)	Camino Verde	
Zona Prioritaria 06, Zona Centro (ZP 06)	Zona Centro	
Zona Prioritaria 07, Terrazas del Valle (ZP 07)	Terrazas del Valle	
Zona Prioritaria 08, Villa del Álamo (ZP 08)	Villa del Álamo	
Zona Prioritaria 09, Tres de Octubre (ZP 09)	Tres de Octubre	
Zona Prioritaria 10, Altiplano (ZP 10)	Altiplano	

De los 7,452 reportes correspondientes a estas Zonas Prioritarias el 22.68% corresponde a la ZP-01, el 15.92% a la ZP-02, el 14.05% a la ZP-03, el 10.59% a la ZP-04, el 9.30% a la ZP-05, el 6.96% a la ZP-06, el 6.09% a la ZP-07, el 5.25% a la ZP-078, el 4.64% a la ZP-09 y el 4.52 a la ZP-10.

En estas diez zonas prioritarias, se han implementado acciones por parte de la Secretaría de Bienestar, Secretaría de Seguridad Ciudadana de Baja California, Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano, Secretaría de Desarrollo Económico y por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia. De acuerdo con lo realizado en el año 2024, se ha dado seguimiento al plan de acción del PIPASE en base a los 6 ejes, con 20 estrategias prioritarias y sus 53 líneas de acción.

Cabe mencionar que, de estas acciones se derivan actividades de índole social a implementarse mediante difusión, capacitación, concientización y talleres sobre las diferentes violencias que viven las mujeres, en las cuales se visualiza desde su planeación incidir de manera directa en su desarrollo, elevar su bienestar y garantizar el acceso a una vida libre de violencia.

Entre las principales instituciones y centros especializados que operan en el municipio destacan los siguientes: el Instituto Municipal de la Mujer (IMMUJER), Centro de Justicia Para las Mujeres del Estado de Baja California (CEJUM), en Tijuana. Instituto de la Mujer para el Estado de Baja California (IMEBC), Centro de Atención Integral CAI Baja California (CEAV), este último forma parte de la red nacional de Centros de Atención Integral, creados para brindar apoyo a víctimas de delitos y violaciones de derechos humanos en México.

Al interior del Centro de Población, la dependencia a nivel municipal que se encarga de brindar apoyo a las mujeres es IMMUJER el cual brinda capacitaciones para prevenir y atender la violencia de género, así como acciones para transformar los modelos socioculturales de conducta que fomentan y toleran la violencia contra las mujeres, además de impartir terapia psicológica y asesoría jurídica. Aunado a dicha dependencia se identifica el Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Baja California con el objetivo principal coadyuvar con otras instancias en la Prevención, Erradicación y Sanción de la Violencia de Género contra las mujeres, niñas y adolescentes, brindando asesoría jurídica, psicológica y apoyo en trabajo social.

En lo que toca al entorno urbano, se han implementado medidas de apoyo para reducir el acoso, hostigamiento y abuso sexual en los espacios públicos por parte de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPC) además de los “Puntos Naranja” y con ayuda de la comunidad se implementó la aplicación móvil “Botón Morado” la cual es una herramienta de acceso inmediato para reportar o denunciar a través del Centro de Control y Mando (C2), a cargo de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana Municipal (SSPCM) emergencia la cual gestiona el monitoreo de cámaras de videovigilancia y botones de función para localizar los Puntos Naranja. Estas acciones representan la lucha de las mujeres por el acceso y goce del espacio público, sin embargo, las capacitaciones realizadas para la atención en caso de una situación de riesgo solo se imparten a un empleado que solicite ser un “Punto Naranja”, lo que advierte no se implementa una capacitación adecuada y suscitar situaciones de revictimización.



2. DIAGNÓSTICO

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del total de hogares al interior del Centro de Población el 34.29 son hogares con jefatura femenina, si bien, una jefatura femenina no significa que sean madres autónomas, si existe mayor responsabilidad de cuidados y necesidad de equipamiento que apoye en el ejercicio de una jefatura femenina. Por lo cual, el equipamiento de asistencia social es de suma relevancia que se localice, principalmente, en la proximidad de los hogares con jefatura femenina o de sus centros de trabajo y puedan sumarse al mercado de trabajo sin someterse al desgaste que implica la doble y triple jornada laboral.

En el caso de las personas cuidadoras, particularmente las mujeres, deben contar con mecanismos de política pública que garanticen desde la fase de planeación que, la ubicación y el acceso a los servicios de cuidado sea estratégica y cercana a sus hogares de manera que permita conciliar la vida familiar con el trabajo y las labores de cuidado. (SEDATU, 2021). Asimismo, se debe implementar el diamante de los cuidados (Razavi, 2007), que identifica las corresponsabilidades de los cuidados que recaen en el municipio, la comunidad, sector privado y la familia para redistribuir las labores y evitar se concentren en las mujeres.

De acuerdo con la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, en el artículo 34 indica que se debe proporcionar a las mujeres y niñas, en situación de violencia, así como a las hijas e hijos dependientes de

la víctima, alojamiento temporal en espacios seguros, tales como casas de emergencia, refugios y albergues que garanticen su seguridad y dignidad. Sin embargo, al interior del Centro de Población de Tijuana se advierte que no se cuenta con espacios que brinden ese tipo de servicio, por lo cual se tiene que recurrir a albergues privados, siendo estos: Instituto Madre Asunta y Casa Puerta de Esperanza los cuales brindan apoyo a mujeres migrantes y en situación de riesgo. Asimismo, se identifica la existencia del albergue Mujeres Mayúscula Unidas el cual se enfoca en la atención a mujeres víctimas de violencia brindando servicios médicos gratuitos, albergue temporal, asesoría legal y bolsa de trabajo.

Por lo anterior, la desigualdad de género se representa en la segregación y marginación urbana, laboral, educativa y social, así como en la distribución desequilibrada de servicios y oportunidades; además de la generación de instrumentos de planeación, estrategias y acciones para el acceso igualitario a infraestructura, servicios y equipamiento urbano desde el ámbito de la planeación y desarrollo urbano, es urgente la implementación efectiva de los indicadores del PIPASE Tijuana 2025-2026 por parte de las entidades de gobierno competentes, con enfoque de atender, sancionar y erradicar. Asimismo, estrategias para la capacitación con perspectiva de género a trabajadores de dependencias del municipio para lograr reducir dicha desigualdad y discriminación.



2.4.5.4 Niñas, niños y adolescentes

De acuerdo con la CPEUM el artículo 4 se menciona que se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. De conformidad con la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y adolescentes²⁰⁸ son niñas y niños los menores de 12 años y adolescentes aquellos mayores de 12 años y menores de 18 años. Asimismo, la Ley para la Protección y Defensa de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Baja California²⁰¹ en el que se reconoce a niñas, niños y adolescentes como titulares de derechos.

Las Niñas, Niños y Adolescentes (NNA) en el Centro de Población corresponden a un total de 542,297 representando el 28.20 por ciento de la población total, de los cuales, el 60 por ciento son hombres y el 49 por ciento son mujeres. La dependencia a nivel municipal que se encarga de brindar atención a las Niñas, Niños y Adolescentes es el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (SDIF).

De acuerdo con el CONEVAL para el año 2020 se identifica que, de las Niñas, Niños y Adolescentes de cero a 17 años el 31.4 por ciento se encuentra en situación de pobreza, además, se identifica que desde el año 2010 el Centro de Población permaneció entre los diez municipios que tuvieron mayor número de NNA en situación de pobreza a nivel nacional, es así que, para el año 2010 se encontraba en la posición número seis, para el año 2015 en la posición cuatro y para año 2020 en la posición seis. Además, se advierte que, del total de NNA el 41.1 por ciento viven en un hogar donde se perciben ingresos inferiores a la Línea de Pobreza por Ingresos (LPI).

Aunado a lo anterior, se advierte que del total de NNA el 14.9 por ciento tiene carencia por acceso a la alimentación, advirtiendo que, es necesaria una adecuada nutrición para un crecimiento sano y un desarrollo pleno, el cual debe garantizarse en todas las etapas de su vida.

Indicador	Porcentaje
NNA en Situación de Pobreza	31.4%
NNA con carencia por rezago educativo	15.0%
NNA con carencia por acceso a los servicios de salud	25.5%
NNA con carencia por acceso a la alimentación	14.9%
NNA con carencia por calidad y espacios de la vivienda	9.2%

Para el apoyo a madres y padres autónomos trabajadores se identifican 62 elementos de equipamiento urbano de tipo estancia infantil que apoyan y atienden el desarrollo integral del niño y la niña, a través del cuidado y fortalecimiento de su salud, en algunos casos, se brinda una sana alimentación y un programa educativo-formativo acorde a su edad y nivel de desarrollo. Asimismo, el Sistema de Desarrollo Integral de la Familia Tijuana (SDIF) cuenta con el programa atención a la Niñez para el cuidado de padres y madres autónomos trabajadores y con el Programa de Apoyo para el Bienestar de las Niñas y Niños Hijos de Madres Trabajadoras, dicho programa cuenta con dos modalidades: la primera es el apoyo para el bienestar de las niñas y niños, decendientes de madres trabajadoras, donde se apoya a niñas y niños desde recién nacidos hasta un día antes de cumplir los cuatro años de edad, en el caso de NNA con discapacidad²⁰² hasta un día antes de cumplir de los seis años de edad; la segunda modalidad es el apoyo para el bienestar de las niñas, niños, adolescentes y jóvenes en orfandad materna, donde se apoyan a niñas y niños adolescentes y jóvenes, de recién nacidos y hasta los 23 años de edad, en situación de vulnerabilidad por la ausencia permanente de la madre, causada por sus fallecimiento.

Por otro lado, en el cumplimiento del derecho a la educación, al descanso y esparcimiento en el Centro de Población se identifican los Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) que son espacios de encuentro y convivencia social, que a la vez, refuerzan e impulsan los procesos de organización y participación comunitaria, además, tres cuentan con “utopías” las cuales,

Tabla 145.
NNA en situación de pobreza.

* La población presentada en estos cuadros tiene un propósito exclusivamente estadístico: está calibrada para que, en las estimaciones de pobreza, la suma de la población municipal sea igual a la población de cada entidad federativa reportada con base en la información del MCS-ENIGH 2020, respectivamente, publicados por el INEGI. Por lo anterior, estas cifras de población podrían diferir de las reportadas por el INEGI o CONAPO a nivel municipal.

Fuente: IMPLAN, 2025 con datos del CONEVAL, 2020.

200 Publicada en el DOF el 04 de diciembre del 2014. Última reforma publicada en el DOF el 17 abril del 2024.

201 Publicada en el POE No. 18 Tomo CXII, Sección I, el 17 de abril 2015. Última reforma publicada en el POE No.18, Índice el 5 de abril del 2024.

202 Publicado en el DOF No. de edición del mes 30, Única Sección, del 29 de diciembre del 2021. Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Apoyo para el Bienestar de Niñas y Niños, Hijos de Madres Trabajadora, para el ejercicio fiscal 2022.



2. DIAGNÓSTICO

203 Publicada en el DOF el 25 junio del 2002. Última reforma en el DOF 10 mayo del 2022.

contribuyen al desarrollo educativo y psicológico de jóvenes, sin embargo, cuatro CDC se encuentran ocupados por la Guardia Nacional, restringiendo el derecho de los NNA al descanso y esparcimiento.

En el contexto de violencia los NNA se han visto directamente afectados, de acuerdo con datos del Registro Nacional de Datos de Personas Extraviadas o Desaparecidas (RNPED) del Secretariado Ejecutivo desde el año 2009 en el Centro de Población han desaparecido 248 NNA menores de 17 años, de las cuales el 66.53 por ciento son mujeres, el 33.87 por ciento son hombres. Es posible que el uso y ocupación del espacio público y el equipamiento urbano haya sido determinado por el miedo y la noción de inseguridad, propiciando la individualidad y aminorando el sentido de pertenencia. Aunado a lo anterior, se suma la constante hostilidad del entorno urbano como consecuencia del modelo centrado en el uso del automóvil, que afecta de manera grave y directa la forma en la que NNA perciben su derecho a la ciudad y al juego (Laboratorio para la Ciudad, 2018).

Por lo anterior, los NNA en el Centro de Población están expuestos a condiciones de pobreza, rezago educativo y violencia en el entorno urbano. Es por ello, que los elementos de asistencia social como los CDC, las casas de cultura, los elementos de recreación, deporte y espacio público son fundamentales para el bienestar y desarrollo pleno de los NNA.

2.4.5.5 Personas adultas mayores

De acuerdo con la Ley de los derechos de las personas adultas mayores²¹¹ se consideran personas adultas mayores aquellas de 60 años y más, no obstante, algunos instrumentos jurídicos toman como umbral los 65 años así como algunos programas sociales. El Censo de Población y Vivienda 2020 identifica a 169,282 Personas Adultas Mayores (PAM) que representan el 8.81 por ciento de la población total, de las cuales el 46.72 por ciento son hombres, mientras que, 53.28 por ciento son mujeres. Los subsectores con una concentración elevada de adultos mayores son: 1.2, 1.4, 1.6, 12.4, 12.5, 6.1 y 6.3.

Al interior del Centro de Población la dependencia a nivel municipal que se encarga de brindar apoyo a las personas adultas mayores es el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (SDIF). Además, el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM) facilita servicios en las instalaciones del DIF municipal y en la Casa del Abuelo.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, en Tijuana se concentra el 43.8 por ciento de la población adulta mayor de la entidad, además es importante destacar que del total de la población adulta mayor 76,049 presentan alguna discapacidad o limitación para realizar alguna actividad cotidiana y algún problema o condición mental representando el 44.92 por ciento de las personas adultas mayores, de las cuales el 16.66 por ciento presenta alguna discapacidad, el 27.77 por ciento presenta alguna limitación y el 1.67 por ciento presenta algún problema o condición mental.

La discapacidad que se presenta en mayor cantidad en las personas adultas mayores es la discapacidad motriz en 17,681 personas adultas mayores, así como, la limitación que se presenta en mayor medida en las personas adultas mayores es la limitación visual en 26,938 personas adultas mayores.

Por lo anterior, se advierte que en el Centro de Población se identifican barreras del entorno como; barreras urbanísticas, arquitectónicas, en el transporte y de comunicación, aunado a ello, el Centro de Población presenta una topografía accidentada, las pendientes



para la movilidad peatonal se encuentran entre el cero y ocho por ciento, sin embargo, arriba del tres por ciento se requiere un esfuerzo para la movilidad, por consecuente, para las PAM la movilidad en dichas pendientes se imposibilita. Además de que, no se cuenta con una red vial diseñada para la movilidad no motorizada.

En este sentido, la gran mayoría de las personas adultas mayores caminan para llegar a sus destinos, por lo que, las condiciones del entorno del Centro de Población dificultan su desarrollo y bienestar integral, haciendo crucial el diseño universal en la infraestructura vial.

De acuerdo con, los elementos de equipamiento urbano el subsistema de asistencia social cuenta con 58 clubes alegría, los cuales tienen el objetivo de convivencia mediante actividades formativas y físicas. Sin embargo, el INAPAM registra que únicamente brindan el servicio de encuentro para la convivencia, sin actividades culturales, deportivas, recreativas, talleres, entre otros, apoyando únicamente en síntomas depresivos, situación que afecta el bienestar integral de las personas adultas mayores.

Además, la estancia DIF Casa del Abuelo, es un espacio para la atención de personas adultas mayores mientras sus familiares cumplen un horario laboral y de estudios, donde se les brinda atención ocupacional, actividades lúdicas y cognitivas, sin embargo, se encuentra en el sector 9.9 donde no hay concentración de PAM y no cuenta accesibilidad peatonal, asimismo, se identifican 12 residencias afiliadas al INAPAM, para el acceso a dichas estancias se requiere una cuota semanal.

El CONEVAL identifica a las PAM a aquellas de 65 años y más, de las cuales el 19.7 por ciento se encuentra en situación de pobreza, situación que puede impedir el acceso a estancias y residencias, aunado a ello, el 10.8 por ciento presenta una carencia por alimentación y se advierte que el 27 por ciento no cuenta con servicios de salud, sumando en deterioro físico y mental de las PAM.

Asimismo, el 36.4 por ciento cuenta con rezago educativo, por lo que, no contar con educación las vulnera en el acceso a trámites y servicios administrativos, jurídicos y a programas sociales, además, el 19.8 por ciento no

cuenta con seguridad social, situación que implica no cuenten con una pensión y dependan económicamente de algún integrante de la familia, resultando en que las PAM sean propensas a condiciones económicas precarias. En cuanto a la situación de personas adultas mayores en pobreza, de 2008 a 2018 se registró un aumentó 2.5 puntos porcentuales respecto al de la población con menos de 65 años.

De acuerdo con lo anterior, muchas PAM llegan a la vejez sin acceso a una pensión o esta no es suficiente para cubrir sus necesidades, por lo que, no cuentan con recursos económicos para vivir, una estrategia para mitigar esta situación es la inserción laboral. Para las personas mayores de 55 años, el porcentaje de conseguir un empleo se reduce a solamente el 0.5% de la oferta laboral disponible (Medina, 2021).

Indicador	Porcentaje
PAM en Situación de Pobreza	19.7%
PAM con ingreso inferior a la línea de pobreza por ingresos	25.8%
NNA con carencia por rezago educativo	36.4%
PAM con carencia por acceso a los servicios de salud	27.0%
PAM con carencia por acceso a la seguridad social	19.8%
PAM con carencia por acceso a la alimentación	10.8%

La meta del envejecimiento saludable consiste en fomentar y mantener la capacidad funcional que permite el bienestar en la vejez, esto quiere decir que debe haber una armonía entre las capacidades físicas y mentales de la persona y las interacciones entre la persona y el entorno, se deben abordar las condiciones prioritarias de las personas adultas mayores relacionadas con el deterioro como; deterioro cognitivo, pérdida de la movilidad, pérdida auditiva, discapacidad visual, síntomas depresivos, y nutrición deficiente. Es por ello que, la asistencia social y la movilidad tanto para las personas adultas mayores, así como, para sus cuidadores, es fundamental en el desarrollo urbano.

Tabla 146.
PAM en situación de pobreza.

* La población presentada en estos cuadros tiene un propósito exclusivamente estadístico: está calibrada para que, en las estimaciones de pobreza, la suma de la población municipal sea igual a la población de cada entidad federativa reportada con base en la información del MCS-ENIGH 2020, respectivamente, publicados por el INEGI. Por lo anterior, estas cifras de población podrían diferir de las reportadas por el INEGI o CONAPO a nivel municipal.
**El CONEVAL identifica las PAM a aquellas de 65 años y más.
Fuente: IMPLAN, 2025 con datos del CONEVAL, 2020.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.5.6 Personas con discapacidad

La Convención Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y el Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación (CONAPRED) menciona que las personas con discapacidad son aquellas que muestran alguna diversidad funcional de tipo físico, mental, intelectual o sensorial y que al interactuar con distintos ambientes del entorno social pueden impedir su participación plena y efectiva en igualdad de condiciones a las demás. Los subsectores con concentración elevada de Personas con Discapacidad (PcD) son: 6.3, 19.5, 21.1, 1.4, 17.4, 12.5 y 12.4.

Al interior del Centro de Población la dependencia a nivel municipal que se encarga de brindar apoyo a las PcD es el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (SDIF), a través del Centro de Rehabilitación Integral (CRI). Además, por parte de la Secretaría de Bienestar existe el apoyo económico universal de 2,800 pesos bimestrales para las personas con discapacidad permanente de 0 a 64 años con 11 meses.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 se identifica un total de 262,207 personas con alguna discapacidad, limitación o con algún problema o condición mental, representado el 13.64 por ciento de la población total, de los cuales el 47.31 por ciento son hombres, mientras que, el 52.69 por ciento son mujeres. De acuerdo con el total personas con alguna discapacidad, limitación o con algún problema o condición mental, el 11.60 por ciento se presenta en NNA de cero a 14 años, el 15.79 por ciento se presenta en jóvenes de 15 a 29 años, el 43.60 por ciento en

adultos de 30 a 59 años, el 29 por ciento en PAM y 0.01 por ciento no especificó.

Del total de PcD, se identifica que el 75.17 por ciento se encuentra afiliada algún servicio de salud, de los cuales el 45.97 por ciento son hombres, mientras que, el 54.03 por ciento son mujeres. Se advierte que el 24.74 por ciento de las PcD no cuentan con ningún servicio de salud. En cuanto a las causas de la presencia de la discapacidad o limitación son principalmente por alguna enfermedad y por la edad avanzada, mientras que, las causas de algún problema o condición mental son desde el nacimiento y por alguna enfermedad.

Se advierte que la suma de la población con discapacidad, limitación y con algún problema mental es mayor a la población total, debido a que, las personas con discapacidad pueden presentar más de una discapacidad o limitación.

En cuanto a la desagregación se identifica que 71,235 personas presentan una discapacidad, mientras que 176,322 personas presentan una limitación y 26,558 personas presentan algún problema o condición mental.

En este sentido, la discapacidad o limitación visual se presenta en mayor medida en las PcD, seguido de la discapacidad o limitación motriz, especialmente, para caminar, subir o bajar usando sus piernas. Se identifica que las mujeres presentan en mayor medida alguna discapacidad o limitación.

Tabla 147. Personas que presentan alguna discapacidad o limitación en realizar alguna actividad cotidiana.

Nota: INEGI considera a la PcD a la población que tiene dificultad o limitación para realizar al menos una de las siete actividades consideradas básicas, siendo estas: ver aun usando lentes; oír aun usando un aparato auditivo; caminar, subir o bajar; recordar o concentrarse; bañarse, vestirse o comer; hablar o comunicarse y alguna condición o problema mental.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Discapacidad				Limitación		
Tipo	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Caminar, subir o bajar	31,905	13,941	17,964	49,023	21,544	27,479
Hablar o comunicarse	11,683	6,632	5,051	11,961	6,796	5,165
Oír aun usando aparato auditivo	12,522	6,454	6,068	31,481	16,253	15,228
Ver aun usando lentes	32,081	14,518	17,563	113,713	50,580	63,133
Recordar o concentrarse	13,591	6,741	6,850	31,802	14,279	17,523
Bañarse, vestirse o comer	14,351	6,945	7,406	9,802	4,476	5,326



2. DIAGNÓSTICO

Por lo anterior, se advierte que la topografía del Centro de Población es predominantemente montañosa con pendientes del 2 por ciento a más de 35 por ciento, además para la movilidad no motorizada se especifica que los suelos cómodos corresponden a aquellos que cuentan con pendientes de entre 0 a 2 por ciento y únicamente el 8.61 por ciento del suelo del Centro de Población cuenta con estas características y que solo el 6.7 por ciento de los frentes de manzana cuentan con banquetas y rampas, además, se identifican barreras del entorno como; barreras urbanísticas y arquitectónicas. Estas condiciones imposibilitan la realización de actividades diarias de las PcD, con la consecuencia de depender de otra persona para trasladarse, así como, en algunas ocasiones de poner en riesgo su integridad física por trasladarse en vías asignadas para la movilidad motorizada.

Además, se identifica que los puentes peatonales complejizan la movilidad de los peatones, especialmente, de las PcD, debido a que muchos de los puentes peatonales no cuentan con rampas de acceso o la inclinación de la pendiente es alta y no permiten la movilidad con dispositivos de asistencia.

En cuanto a las barreras en el transporte público, se presentan aquellas de índole social como; la discriminación por la falta de conocimiento sobre su condición que se expresa en no brindarles el servicio, las barreras de tipo económico expresadas en el costo del transporte y las barreras físicas expresadas en la falta de adaptaciones y aditamentos para cualquier tipo de discapacidad o limitación. Es por ello que el SDIF implementó el transporte para Personas con Movilidad Reducida de forma gratuita, sin embargo, este tipo medidas son insuficientes.

Las barreras que se presentan en el entorno urbano dificultan el libre desplazamiento de las PcD impidiendo su acceso a oportunidades laborales. En el Centro de Población se identificó que en el año 2020 se creó el Centro de Negocios y Empleo para Personas con Discapacidad (CENEDIS), sin embargo, este no cuenta con una adecuada difusión, así tampoco, se cuenta con su ubicación precisa. En el año 2022 se contaba con el Programa Empresa Incluyente del SDIF, en el cual, se ofreció información, productos, servicios y vacantes a personas con alguna discapacidad en la que participaron 15 empresas y 13 asociaciones civiles. Estas iniciativas son fundamentales para la inclusión y desarrollo de las personas con alguna discapacidad, su continuidad, seguimiento y difusión impactan en el bienestar integral de las PcD.

Respecto al equipamiento urbano se cuenta únicamente con el CRI, el cual brinda atención, principalmente, a NNA. Se advierte, que los

elementos públicos no son suficientes y no existen elementos para las personas jóvenes y adultas que representan el 59.39 por ciento del total de las PcD.

De acuerdo con el catálogo de Clave Única de Inscripción al Registro Federal de las Organizaciones de la Sociedad Civil (CLUNI) en Tijuana se identifican siete asociaciones civiles registradas de y para personas con discapacidad, de las cuales, dos son para niños con autismo, dos para personas con discapacidad visual, una para personas adultas mayores con Alzheimer, una para personas con discapacidad auditiva y una para jóvenes con discapacidad intelectual. Además, existe el Centro Operativo para Personas con Discapacidad en Tijuana (CODIT) que se conforma por 12 asociaciones que trabajan en conjunto con el SDIF brindando talleres y conferencias para el conocimiento de los derechos de las PcD.

El vivir con una discapacidad implica hornilla disco enfrentarse a retos personales de superación e incluso requiere especial atención a la salud mental ante complejidades y situaciones que desencadenan trastornos como la depresión.

Asimismo, la población con alguna limitación, discapacidad o condición es más susceptible a condiciones de pobreza, a dificultades al acceso a la salud y educación, debido a las pocas adaptaciones. La población con alguna discapacidad, limitación o con alguna condición es diversa, en edad, sexo y requerimientos, los datos proporcionados por INEGI no permiten conocer las condiciones de la discapacidad o si existen múltiples discapacidades, limitaciones o condiciones en un mismo individuo, conocer el tipo discapacidad, limitación o condición permitirá proporcionar a la población equipamientos que respondan a las necesidades físicas, intelectuales o psicológicas. Así como evaluar las condiciones y los usos de los espacios destinados a la atención de esta población.

De acuerdo con lo anterior, se tiene la necesidad de dotar infraestructura vial, equipamiento y servicios urbanos, espacios públicos, además de requerimientos y aditamentos con diseño universal para garantizar la movilidad de las personas con alguna discapacidad, principalmente, a aquellas que residen en la periferia del Centro de Población. Se debe garantizar el acceso y adaptaciones a los entornos urbanos, el transporte, tecnologías, así como, el acceso a elementos de educación, salud y empleo considerando la diversidad funcional (física, mental, intelectual, psicosocial, sensorial, auditiva, visual y múltiple) que permita la reducción de la discriminación y mejoras en la calidad de vida.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.5.7 Personas de la diversidad sexual

La población de la diversidad sexual es aquella que se identifica con alguna orientación o identidad sexo-genérica distinta a la normativa, representadas comúnmente por la abreviación LGBTTTIQA+. Las personas de la diversidad sexual enfrentan obstáculos sustantivos en el ejercicio de sus derechos, principalmente en educación, empleo y salud. Así como en el desarrollo de su identidad, debido a discriminaciones u omisiones legales. En 2024, la Secretaría de la ONU adoptó una estrategia para la protección de las personas LGBTIQ+ contra la violencia y la discriminación.

Al interior del Centro de Población la dependencia a nivel municipal que se encarga de brindar apoyo a las personas de la diversidad sexual es la Subdirección de Diversidad e Inclusión, la cual brinda los servicios de asesorías jurídicas y psicológicas, atención a familias de la diversidad sexual y la entrega de apoyos económicos enlazados con la Secretaría de Bienestar, marcando un precedente en derechos humanos, al ser la primera ciudad en el estado en contar con una subdirección que brinda atención a personas de la diversidad sexual.

La información a la que se puede acceder para la población de la diversidad sexual es mediante la Encuesta Nacional de Diversidad Sexual y de Género 2022 de INEGI, por lo que la Secretaría de Inclusión Social e Igualdad de Género del Estado de Baja California identifica a 95,578 personas de 15 años y más de la diversidad sexual en Baja California, de acuerdo con estimaciones para el Centro de Población se cuenta con aproximadamente 48,750 personas²⁰⁴ del total de la población.

En el año 2022 en el Centro de Población se interpusieron tres quejas ante la Comisión Nacional de Derechos Humanos Baja California (CNDHBC) donde se vulneraron los derechos a la igualdad, trato digno y la legalidad. En este sentido, se han implementado medidas de apoyo para generar espacios libres de discriminación para la comunidad con la creación de los “Puntos Arcoíris”, que al igual que los “Puntos Naranja” los establecimientos se registran para recibir pláticas y orientaciones a cargo de INMUJER Tijuana²⁰⁵, con el objetivo de brindar atención en situaciones de riesgo. Sin embargo, los “Puntos Arcoíris” aún no se encuentran en la aplicación móvil de Botón morado y al igual que los “Puntos Naranja” es necesario se realicen capacitaciones a todos los empleados.

De acuerdo con el Diagnóstico Nacional sobre la discriminación hacia personas LGBTI en México las personas de la diversidad sexual se pueden enfrentar a discriminación desde la etapa de búsqueda de empleo, lo que reduce sus posibilidades de insertarse en el ámbito laboral, debido a que, persisten prácticas en la selección de personal como el requerimiento de pruebas médicas sobre VIH, indagación sobre la orientación sexual y/o identidad de género, sin valorar

²⁰⁴ Estimación realizada por IMPLAN Tijuana.

²⁰⁵ <https://immujer.tijuana.gob.mx/puntotnaranja/index.aspx>.



2. DIAGNÓSTICO

sus capacidades o habilidades. Además, identificó que el trato que reciben, la forma en que se convive, incluyendo comportamientos y actitudes hacia ellos y ellas, inciden en su permanencia, desarrollo profesional y condición emocional.

En el Centro de Población se identifica un CDC para las personas LGBTTTQA+ administrado por una asociación civil que brinda apoyo en la prevención de VIH/SIDA y de infecciones de transmisión sexual (ITS), en la distribución de condones gratuitos, y en concientizar sobre la sexualidad enfocados en la protección para la comunidad en general.

En este sentido, en el subsistema de salud se cuenta con un Centro Ambulatorio para la Prevención y Atención en Síndrome de Inmunodeficiencia Adquirida (SIDA) e Infecciones de Transmisión Sexual (CAPASITS)²⁰⁶ para la atención de salud sexual y reproductiva que proporciona servicios para la prevención y atención especializada a personas con VIH e infecciones de transmisión sexual, asimismo, se brindan servicios de atención integral hospitalaria para personas con VIH dentro del Hospital General de Tijuana. Únicamente en el mes de diciembre se reportaron 3,513 pacientes atendidos, de los cuales 1,290 pacientes se atendieron en el Hospital General de Tijuana y 2,223 pacientes en el CAPASITS.

En relación al equipamiento urbano no existen elementos públicos de tipo albergue que brinden atención a población de la diversidad sexual, pero al interior del municipio de Tijuana se cuenta con dos albergues para personas migrantes LGBTTTQA+ administrados por asociaciones civiles con el objetivo de brindar un espacio seguro, dignificado e incluyente. Sin embargo, estos albergues son insuficientes, debido que, deben existir pautas, protocolos y espacios dentro de los albergues existentes, para la atención igualitaria, mejorando la inclusión de esta población.

Las personas de la diversidad buscan un trato y acceso en igualdad de condiciones a la ciudad, sus servicios y dependencias, sin miedo a la discriminación, a ser violentados y no ser revictimizadas, especialmente, en los elementos existentes de educación, empleo, salud y recreación.

Por lo anterior, es de interés urbano que se generen datos estadísticos que visibilicen información sobre temas de salud, educación, seguridad y de asistencia social, para prevenir crímenes de odio, agresiones y discriminación en el espacio público y el equipamiento urbano. Asimismo, generar estrategias que promuevan un entendimiento a todos los servidores públicos de dependencias del municipio sobre la discriminación que las personas de la diversidad sexual enfrentan en sus ámbitos de competencia.

²⁰⁶ Se considera los elementos que atienden el VIH y el SIDA en el apartado de la población de la diversidad sexual debido a la alta probabilidad de adquirirlo, además de la larga lucha del colectivo LGBTTTQA+ en prevenir las ITS, sin embargo, no se debe asociar erróneamente, ni generar estigmatización a las personas de la diversidad sexual, el virus no discrimina por sexo, género, orientación sexual, ocupación, nacionalidad, ni por otra característica personal.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.5.8 Personas consumidoras de sustancias psicoactivas

De acuerdo con la Organización Panamericana de Salud las sustancias psicoactivas son diversos compuestos naturales o sintéticos, que actúan sobre el sistema nervioso generando alteraciones en las funciones que regulan pensamientos, emociones y el comportamiento. De acuerdo con la Comisión Nacional contra las Adicciones (CONADIC). Las sustancias psicoactivas se dividen en legales e ilegales que, a su vez, se clasifican en estimulantes, depresoras y alucinógenas.

La Encuesta Nacional de Consumo de Drogas, Alcohol y Tabaco, ENCODAT 2016-2017, que permite conocer las prevalencias del consumo en la población de 12 a 65 años, identifica en el municipio de Tijuana a 160 encuestados, de los cuales el 45.50 por ciento son hombres, a diferencia del 54.49 por ciento de mujeres. Además, se identificó que el 19 por ciento es menor de edad, sin embargo, el promedio de edad es de 34 años. El 12.76 por ciento de los encuestados han tenido contacto con sustancias psicoactivas, el 4.6 por ciento consumieron por primera vez cuando eran menores de edad, el 85.22 por ciento de los encuestados considera que es muy fácil conseguir sustancias psicoactivas.

El Instituto Municipal Contra las Adicciones (IMCAD) y los Centros de Integración Juvenil (CIJ) reconocen una edad predominante de consumidores entre los 25 y 39 años. El IMCAD a través de su Departamento de Fortalecimiento e Investigación Institucional, generó una estadística de los pacientes ingresados en la COTRRSA, donde las sustancias psicoactivas de mayor uso fueron: metanfetamina con el 82 por ciento, alcohol 6.73 por ciento, heroína 4.48 por ciento y marihuana 29 por ciento.

De acuerdo con datos de los pacientes atendidos por primera vez en los CIJ por consumo de sustancias psicoactivas y otros problemas de salud mental, durante el primer trimestre 2024 recibieron 297 pacientes, el 68.01 por ciento son hombres, mientras que el 31.98 son mujeres, el grueso de la población atendida se encuentra entre los 10 a 19 años representando el 37.37 por ciento. Respecto a la educación el 51.51 por ciento cuenta con educación básica, mientras que, el 31.31 por ciento de los pacientes cuentan con educación media superior y el 11.44 por ciento cuenta

con educación superior. En cuanto a la ocupación el 50.84 por ciento de los pacientes se encontraba desempleado o con trabajo inestable, seguido 32.32 por ciento que estudia.

Aunado a ello se identificó a los usuarios migrantes de los CIJ entre los años 2017 y 2024 fueron un total de 212 pacientes, de los cuales el 65.09 por ciento son hombres, mientras que, 35.37 por ciento son mujeres. El 65.09 por ciento eran migrantes procedentes de México, mientras que 36.37 por ciento eran migrantes procedentes de Estados Unidos.

La agencia nacional de salud pública de Estados Unidos; el Centro para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC, por sus siglas en inglés) realizó el conteo de muertes a causa drogas o alcohol en el año 2020 en el condado de San Diego, California con un total de 809 personas.

Por otro lado, la Secretaría de Salud en conjunto con el Observatorio Interamericano sobre Drogas de la (CICAD-OEA) y el Observatorio Mexicano de Salud Mental y Adicciones en el 2024 llevaron a cabo un estudio con 612 personas que se inyectaban drogas en las ciudades de San Diego, California y Tijuana, Baja California, a las cuales se les entrevistó acerca de sus experiencias de uso de sustancias psicoactivas y sobredosis, donde el 79.1 por ciento consumió heroína y el 75.3 por ciento consumió metanfetamina. No obstante, el uso de fentanilo en los últimos seis meses fue reportado por el 31 por ciento de las personas y, el 18 por ciento dijeron haber consumido China White²⁰⁷. Además, en este estudio se identificó en el Centro de Población niveles superiores al límite de detección y cuantificación de metabolitos de drogas en aguas residuales.

El estigma asociado con el uso de sustancias psicoactivas juega un papel importante en el mantenimiento del consumo, dificultando que las personas busquen ayuda y apoyo, con consecuencia de la segregación en la vida de la comunidad. En el Centro de Población muchas de las personas consumidoras se han localizado en situación de calle en lugares como el Río Tijuana.

²⁰⁷ Es un analgésico opiáceo que es análogo del fentanilo.



2.4.5.9 Personas en situación de calle

Las personas en situación de calle²⁰⁸ son un grupo social excluido, que normalmente pertenecen a otros grupos en situación de vulnerabilidad, como personas con discapacidad; niñas, niños y adolescentes; jóvenes; personas de la diversidad sexual, adultos mayores, entre otras.

Se debe reconocer que las personas en situación de calle, no están inmersas únicamente en una problemática de aspecto material como la vivienda, sino de la falta de diferentes factores estructurales como las políticas de vivienda, el nivel de satisfacción de derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, y también derivado de las condiciones personales, como puede ser la ausencia de redes de apoyo, la presencia de alguna discapacidad, la edad, entre otras. Las personas en situación de calle son víctimas de condiciones similares entre ellas, como la pobreza, el desempleo, el desplazamiento, los fenómenos como la gentrificación y la falta de programas sociales que garanticen una vivienda accesible.

El Colef en el año 2013 realizó la estimación y caracterización de la población residente en “El Bordo” del canal Río Tijuana, entre los meses de agosto y septiembre realizaron 401 encuestas, se estimó que vivían entre 700 a 1000 personas distribuidas en diferentes tipos de viviendas²⁰⁹ altamente precarias: 118 ñongos (casas improvisadas), 25 hoyos, 7 alcantarillas y 10 puentes, otra cantidad de las personas habitan en la intemperie. Además, se identificó que el 96 por ciento son hombres, mientras que, el cuatro por ciento mujeres, de los cuales el 73 por ciento no contaba con documentos de identidad.

Respecto a la educación el 24 por ciento de los habitantes del bordo cuentan con educación media superior, asimismo el 52 por ciento de la población habla inglés, por lo que se destaca que el 91 por ciento de los habitantes del bordo son deportados de Estados Unidos.

Del total de los encuestados el 38 por ciento desea regresar a Estados Unidos, el 26 por ciento quedarse en Tijuana y conseguir un trabajo, el 12.7 desea poder reunirse con su familia y el 6.6 por ciento regresar a su lugar de procedencia.

Además, esta encuesta visibiliza la violación de derechos humanos y civiles por parte de autoridades, debido que el 94 por ciento ha sido detenido por la policía municipal alguna vez, el 34 por ciento por no tener documentos de identidad, el 33 por ciento por deambular y 15 por ciento por su aspecto. A su vez, el 44 por ciento había sido agredido físicamente por autoridades y el 33 por ciento fue víctima del robo de pertenencias, especialmente, documentos de identidad.

Respecto al tema del uso de sustancias psicoactivas, el 29 por ciento nunca había consumido mientras que, el 71 por ciento era consumidor, además el 20 por ciento de los consumidores iniciaron en el bordo. El consumo de sustancias psicoactivas en condiciones adversas tiene como consecuencias problemas de salud, es por ello que es de relevancia considerar el albergue “Las memorias” que atiende a personas con VIH-SIDA, debido a que, del total de personas que atienden con VIH, el 33 por ciento son personas en situación de calle, además, se identifican consecuencias emocionales; el 40 por ciento mencionó tener problemas emocionales y el 12 por ciento pensó en quitarse la vida alguna vez.

De acuerdo con diversos medios de comunicación²¹⁰ para el año 2022 en la canalización del Río Tijuana se encuentran entre 1,200 y 1,500 personas, sin embargo, no se cuenta con una información exacta debido a que es población flotante y no se cuenta con un censo oficial reciente. Asimismo, el Censo de Población y Vivienda 2020 identifica a 433 personas sin vivienda, de las cuales el 84.52 por ciento son hombres y el 15.24 por ciento son mujeres. Además, se identifica que uno era un niño menor de 15 años, 40 eran jóvenes entre 15 a 29 años, mientras que, se identificaron a 325 adultos entre 30 a 59 años y 33 personas adultas mayores de 60 años y más, por último 34 no especificaron su edad.

De acuerdo con lo anterior, las personas en situación de calle se enfrentan a situaciones adversas, debido a la falta de documentos de identidad, a la criminalización y a la estigmatización de la población deportada, lo que los posiciona

²⁰⁸ La terminología ha evolucionado a personas en situación de calle, ello en la medida en que se considera que el hecho de vivir o pernoctar en la calle es una circunstancia por la que atraviesan las personas—ya sea de manera temporal o permanente—y es resultado de la falta de acceso y/o de la ineffectividad sostenida de las políticas sociales, término que han evolucionado a lo largo del tiempo con el objetivo de apegarse a un marco de derechos humanos que reconozca que ese hecho no corresponde a una característica inherente a las personas sino a una circunstancia—temporal o permanente—por la que atraviesan.

²⁰⁹ El Colef considera la definición de vivienda como aquel espacio delimitado por paredes y techos de cualquier material, que se construye para que las personas vivan ahí.

²¹⁰ Fabela, O. (24 de octubre del 2022) Censaran en Tijuana a personas en situación de calle. Esquina 32. Disponible en: <https://esquina32.info/2022/10/censaran-en-tijuana-a-personas-en-situacion-de-calle/>



2. DIAGNÓSTICO

ante pocas posibilidades para insertarse en un empleo formal o informal, trayendo consigo repercusiones de acceso a la alimentación, vivienda, salud, entre otras necesidades básicas.

Las experiencias de cruce clandestino, el involucramiento en el consumo de drogas y en actividades ilícitas, la violencia desatada en los escenarios fronterizos y, sobre todo, los procesos de deportación, se han colocado como elementos preponderantes que han operado para que ciertas personas hayan recurrido a las calles de Tijuana como una forma de subsistencia al carecer de redes sociales de apoyo (Del Monte, 2019).

Es de precisar, la necesidad de un protocolo para personas en situación de calle que contemple la esfera psicosocial, servicios asistencia social, que promueva sus capacidades y habilidades, la prevención y atención en el consumo de sustancias psicoactivas, así como, fortalecer la coordinación interinstitucional, especialmente, con la Dirección Municipal de Atención al Migrante (DMAM) y la Oficina de Representación del Instituto Nacional de Migración, considerando la estimación y caracterización del El Colef, que visibiliza que la población deportada es más susceptible a esta situación.

2.4.6 Salud

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS) la salud es un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades. La Declaración Universal de Derechos Humanos²¹¹ estableció en su artículo 25 que toda persona tiene derecho a la salud y el bienestar, asimismo, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)²¹² en su artículos 4 menciona que toda persona tiene derecho a la protección de la salud, por su parte la Ley General de Salud²¹³ menciona que la protección a la salud tiene la finalidad de contribuir al bienestar físico y mental, la prolongación y mejoramiento de la calidad de la vida humana, además del disfrute de servicios de salud y de asistencia social para todos, en el caso de las personas que carecen de seguridad social la prestación será gratuita tanto en servicios de salud como medicamentos e insumos. En este sentido la Ley de Salud Pública para el estado de Baja California²¹⁴, reitera en su artículo 3 el derecho a la protección de la salud.

Al interior del Centro de Población los servicios médicos de atención general y especializada se brindan por medio de instituciones públicas, las cuales se encuentran adscritas al Sistema Nacional de Salud, que en el interior del Centro

²¹¹ Adoptada y proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en París, el 10 de diciembre de 1948.

²¹² Publicada en el DOF el 5 de febrero de 1917. Última reforma DOF 22 de marzo de 2024

²¹³ Publicada en el DOF el 7 de febrero de 1984. Última reforma DOF 22 de marzo de 2024

²¹⁴ Publicada en el POE No. 49, Sección III, Tomo CVIII, el 9 de noviembre 2001. Última reforma POE No. 7, Índice, el 09 de febrero de 2024.



2. DIAGNÓSTICO

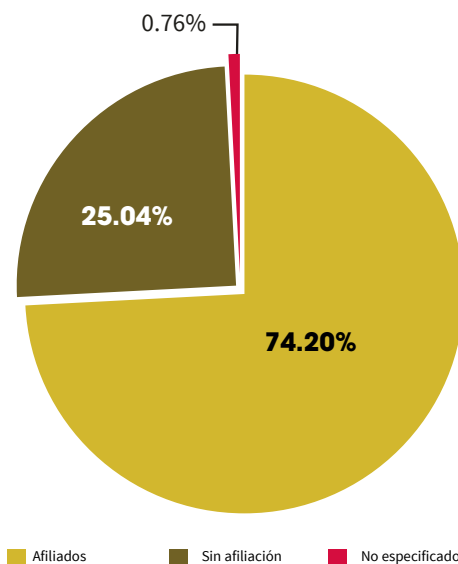
de Población se integra por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) que es el encargado de la seguridad social de las personas trabajadoras y sus familias, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) que otorga servicios a los trabajadores de dependencias estatales y sus familias, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI) que es el encargado de la seguridad social de los trabajadores y sus familias al servicio del estado y municipios de Baja California, y el Sistema de la Secretaría de Salud (SS) otorga servicios de salud a la población sin seguridad social.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI el Centro de Población registró 1,426,523 habitantes con afiliación a servicios de salud, que representa el 74.20 por ciento del total de los habitantes en el municipio, mientras que el 25.03 por ciento no cuenta con servicios de salud y el 0.76 por ciento no especificó si contaba o no con servicios de salud. Respecto a la distribución por sexo, se identifica que, el 50.46 por ciento corresponde a mujeres, mientras que, el 49.53 por ciento corresponde a hombres. Además, se identifica que, respecto al Censo de Población y Vivienda 2010 existe un incremento del 29 por ciento de personas afiliadas a algún servicio de salud.

Referente a la afiliación de servicios de salud, el 75.18 por ciento cuenta con servicios del IMSS, el 3.93 por ciento de ISSSTE, el 1.61 por ciento de ISSSTECALI, el 13.17 por ciento a IMSS-BIENESTAR, el 4.50 por ciento a servicios privados, el 1.49 por ciento a otras instituciones de salud y por último el 0.12 por ciento a servicios de salud de Petróleos Mexicanos (PEMEX).

En relación a la población sin acceso a servicios de salud se identifica en el Censo Económico 2019 el registro de 12,477 personas como personal por honorarios o comisiones sin un salario fijo de los cuales el 57.84 por ciento son hombres y el 42.15 por ciento son mujeres. Lo anterior, permite identificar que el personal por honorarios o comisiones sin un salario fijo es parte de la población que no cuenta con alguna afiliación de servicios de salud. Esta población puede contar con servicios de salud privada, IMSS-Bienestar o carecer de servicios de salud lo que complica una adecuada atención a este sector.

Respecto a los subsectores con mayor población con servicios de salud se identifican dos situaciones, aquellos subsectores con una alta concentración de población con servicios de salud, los cuales son: 21.1, 17.4, 24.1, 6.3, 1.4, 7.5, 18.3, 19.5, 13.4, 12.5, 19.4, 12.4 y 6.1 y los subsectores con más del 80 por ciento de su población con servicios de salud, los cuales son: 5.7, 3.2, 4.8, 3.1, 29.1, 3.6, 23.2, 7.1, 19.2, 16.8, 29.2, 14.8, 16.7, 15.3, 28.2, 8.4, 31.2, 20.3, 22.3, 30.1, 7.4, 22.1, 27.5, 3.3 y 1.3.

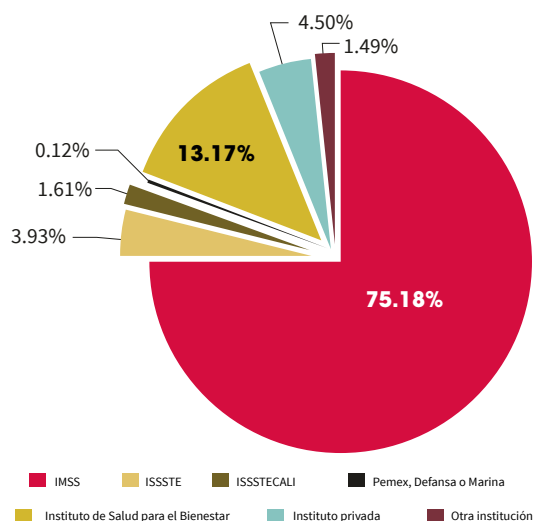


Gráfica 33.
Población con y sin afiliación a servicios de salud.

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI



2. DIAGNÓSTICO



Gráfica 34.
Población derechohabiente de acuerdo con institución..

Fuente: IMPLAN 2025, con base en el Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

Asimismo, los subsectores con menor población con servicios de salud se identifican dos situaciones, aquellos subsectores con una baja concentración de población con servicios de salud son: 25.2, 31.2, 14.8, 26.3, 32.1, 19.3, 2.1, 27.4, 29.2, 20.4, 27.3, 16.8, 19.2, 27.1, 5.7, 7.1, 9.10, 5.8, 14.3, 23.3, 4.7, 14.3, 23.3, 4.7, 15.3, 3.2, 3.6, 3.1, 23.2, 2.4, 21.3, 11.5, 2.3, 10.10, 7.4, 4.3, 22.1, 10.1 y los subsectores que cuentan con menos del 60 por ciento de su población con servicios de salud, los cuales son: 9.10, 5.6, 4.5, 10.2, 5.5, 10.8, 4.3, 1.1, 2.1, 5.8, 9.8, 1.5, 9.9, 4.7, 1.2, 4.1, 4.4, 17.5 y 8.2.

De acuerdo con el artículo 72 de la Ley General de Salud²¹⁵, la salud mental y la prevención de las adicciones tiene carácter prioritario dentro de las políticas de salud y se debe garantizar el acceso universal, igualitario y equitativo. En el Centro de Población se cuenta con un módulo del Instituto de Psiquiatría del Estado de Baja California que da servicio de psiquiatría y psicología, hospitalización y urgencias para la prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de condiciones mentales.

En el año 2020, la pandemia global declarada por la OMS el 11 de marzo del 2020 por SARS-CoV-2, afectó a todos los sistemas: Financiero, Económico, Educación, y principalmente el de Salud. De acuerdo con los datos del Gobierno Federal²¹⁶ el Centro de Población registró el pico más alto de casos confirmado en diciembre 2020 a enero 2021, con hasta 200 casos diarios, alcanzando hasta 15 mil casos en un mes. La OMS declaró fin a la emergencia por la SARS-CoV-2 el 5 de mayo de 2023 a tres años de su inicio, con una estadística de 5,492 defunciones en Tijuana²¹⁷ con 53.31 por ciento hombres, y 46.69 por ciento de mujeres con un acumulado 74,117 casos confirmados.

De acuerdo con el Boletín sobre COVID-19²¹⁸ la definición clásica, la tasa de letalidad “es la proporción de casos de una condición específica que son fatales dentro de un tiempo especificado”. La letalidad del COVID-19 se incrementó con la presencia de comorbilidades para Tijuana, las personas que padecían otras enfermedades crónicas no transmisibles, tuvieron una letalidad casi tres veces superior a la letalidad promedio nacional (11.9 por ciento), con excepción del asma.

En cuanto a la atención por parte de las instituciones, la situación presentada en los picos de la pandemia fueron un alarmante diagnóstico en cuanto a déficit de módulos de salud y personal, agravando las condiciones de trabajo y atención. La situación ha dejado de tener gravedad debido a la implementación universal y gratuita de vacunas, sin embargo, la experiencia con el SARS-CoV-2 prevé y prepara en situaciones similares de alarma epidemiológica de causa viral, bacteriana o fúngica que permitan identificar la problemática de salud pública que advierte la necesidad equipamiento urbano en salud en los tres niveles de atención, por lo cual es necesario generar estrategias y acciones para salvaguardar

²¹⁵ Publicada en el DOF el 07 de febrero del 1984. Última reforma en el DOF el 07 de junio del 2024.

²¹⁶ Gobierno de México (2023) COVID – 19, Tablero México. Recuperado el día 15 de enero del 2025 <https://datos.covid-19.conacyt.mx>

²¹⁷ Gobierno de México (2023) COVID – 19, Tablero México. Recuperado el día 15 de enero del 2025 <https://datos.covid-19.conacyt.mx/>

²¹⁸ Muñoz, Bravo & Magis (2020). Mortalidad y letalidad por la COVID-19 en Tijuana. Boletín sobre COVID-19, Departamento de Salud Pública de la Facultad de Medicina, UNAM e Instituto Nacional de Salud Pública. Secretaría de Salud. Datos Abiertos - Dirección General de Epidemiología. Disponible en: <https://www.gob.mx/salud/documentos/datos-abiertos-152127>





Gráfica 35. Letalidad por COVID-19, de acuerdo con comorbilidades al 6 junio de 2020.
Fuente: Boletín sobre COVID-19 (2020) Secretaría de Salud, Dirección General de Epidemiología.

el bienestar integral de los residentes de Tijuana. Es necesario fortalecer las acciones de contención de la epidemia, aumentar el número de pruebas para realizar diagnósticos más oportunos, y con ello, vincular a las personas infectadas a los servicios de salud. Los contactos de personas enfermas deben ser aislados rigurosamente. Además, es necesario aumentar la capacitación del personal de salud y la dotación del equipo de protección necesario.

Cabe mencionar que parte fundamental de la prevención de enfermedades es la nutrición, el Centro de Población cuenta con dos programas de nutrición; “Alimentando con el Corazón” y el Programa “Pancita Llena, Corazón Contento” que abasten a la población de bajos recursos con alimentación adecuada. De acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social en el 2020 del total de hogares de censales se identifica que en el 20.84 por ciento de los hogares un adulto no tuvo una

alimentación variada y el 7.70 por ciento solo comió una vez al día o dejó de comer todo un día.

Además, se identifica que no se cuenta con datos estadísticos e información oficial de la población en situación de vulnerabilidad que requiere de servicios de alimentación, rehabilitación, salud sexual y reproductiva; como lo son mujeres, niñas, niños, adolescentes, población de la diversidad sexual, que indique si se cuenta con los equipamientos suficientes para brindar atención con parámetros de igualdad y no discriminación.

Cabe destacar que, se incrementa la cantidad de personas sin acceso a servicios de salud, al contabilizar la población repatriada constantemente de Estados Unidos a Tijuana, más la población flotante, siendo los más vulnerables por las condiciones de insalubridad a la que son sometidos.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.7 Educación

Para el ciclo escolar 2019-2020 en el municipio de Tijuana un total de 486,942 personas se encontraban estudiando, de las cuales 243,819 eran hombres, equivalente al 50.07 por ciento de la población estudiantil, mientras que, 241,123 correspondían a mujeres, lo equivalente al 49.93 por ciento de la población estudiantil. A partir de ello, se identifica que, en relación a la población que se encuentra estudiando existe una cercanía a la paridad de género, así como el hecho de que, el 25.33 por ciento de la población municipal se encontraba cursando algún nivel educativo.

Grado escolar	Hombres	Mujeres	Total
Preescolar	24,771	24,453	49,224
Primaria	101,260	97,326	198,586
Secundaria	47,009	46,452	93,461
Media Superior	33,168	34,678	67,846
Superior	37,611	40,214	77,825
Total	243,819	243,123	486,942

Tabla 148. Población escolar por grado.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos de la Secretaría de Educación de Baja California.

Visualizando esta información por nivel educativo se identifica que, el nivel preescolar integra a 49,224 estudiantes, cantidad que corresponde al 10.11 por ciento del total de personas que se encuentran estudiando. Mientras que, la educación primaria concentra la mayor cantidad de población con un total de 198,586 personas, equivalente al 40.78 por ciento de la población estudiantil, situación que se relaciona con el hecho de ser el grado educativo más extenso. De forma consecuente se encuentra la educación secundaria, la cual integra a 93,461 estudiantes, equivalentes al 19.19 por ciento. Por su parte, el bachillerato cuenta con 67,846 estudiantes, representando al 13.93 por ciento de la población académica. Mientras que, la educación superior corresponde a 77,825 estudiantes, equivalente a 15.98 por ciento, un elemento a considerar es que, a diferencia de los niveles anteriores donde existía una disminución entre cada nivel, en este se aprecia un aumento, situación que se debe a múltiples factores, como lo son el aumento en el periodo que permanece el individuo estudiando, así como el estudio de posgrados y personas que se integran a edades avanzadas a la educación superior, diferente a lo visto en niveles anteriores donde la entrada a otros grados de educación tiende a ser inmediato tras la conclusión de la etapa previa.

Con respecto a las dinámicas identificadas por sexo, se encuentra que existe una mayor cantidad de hombres cursando la educación básica, con un total de 173,040 estudiantes, equivalente al 50.70 por ciento de la población en este nivel académico, mientras que, las mujeres corresponden a 168,231 estudiantes, equivalentes al 49.30 por ciento. Sin embargo, la educación superior se observa que existe una mayor presencia de mujeres con 74,892 estudiantes, equivalentes al 51.41 por ciento, mientras que los hombres corresponden a 70,779 personas, equivalentes al 51.41 por ciento, existiendo una diferencia del 1.41 por ciento, esta cantidad puede verse relacionada también a temas de deserción escolar por parte de hombres debido a la inclusión en el sistema laboral.



Distribución educativa por nivel

Con respecto a la forma en que se distribuye la población a partir de los grupos de edad idóneos por nivel educativo²¹⁹, específicamente para los grados de educación obligatoria, siendo estos la educación básica y media superior, según lo establecido en el artículo 3ro de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se identifica qué, del total de la población entre 3 a 17 años, el 79.97 por ciento se encuentra asistiendo a la escuela, equivalentes a un total de 372,178 personas. Mientras que, la población que no asiste a la escuela corresponde a un 19.78 por ciento, equivalente a 92,073 personas, mientras que el resto de población presenta un estado de asistencia indeterminada, correspondiente a 1,134 personas.

Visualizado esta distribución por cada uno de los niveles educativos, se identifica que, el nivel preescolar presenta una asistencia del 44.66 por ciento, situación que se puede dar debido a que, a pesar de estipularse en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la obligación de tener que presentar 3 años de preescolar, los padres inscriben a sus descendientes únicamente a 1 o 2 años.

Por otra parte, para los grados consecuentes, de primaria y secundaria se identifica una asistencia escolar superior al 90 por ciento, sin embargo, sigue existiendo un rezago elevado con respecto a la cantidad de población que cuenta con acceso a la educación básica, situación que es más notoria en la educación media superior, puesto que, únicamente se presenta una asistencia escolar del 77.09 por ciento, lo cual implica qué existen problemáticas que interfieren principalmente con la población de entre 15 a 17 años, situación que puede estar altamente vinculada con el hecho de que hasta el año de 2012, la educación media superior no se consideraba como educación obligatoria, por lo cual la cobertura se encuentra en un proceso de aumento, aunado a ello, ante la ausencia de una exigencia por parte del sector privado hasta recientes años por mano de obra más calificada no existían incentivos para la población en torno a estudiar este nivel educativo.

Es importante mencionar, la importancia de desarrollar acciones y mecanismos para reducir el abandono escolar, no solo por el hecho de ser una obligación constitucional el contar con este grado educativo, sino que, el no cumplir con esta preparación académica vulnera a los individuos ante la búsqueda por incorporarse a las actividades productivas, conllevándoles a decaer en empleos informales, impidiéndoles acceder a servicios como la seguridad social o el acceso a fondos de vivienda y retiro, o, en situaciones más complejas, el caer en actividades antisociales que perjudican el desarrollo de la vida cotidiana para el resto de la sociedad.

Grupos de edad idóneos por nivel educativo	Total de población	Asistencia escolar Porcentaje	Inasistencia escolar	Indeterminado
Preescolar (3-5)	89,708	44.66%	55.10%	0.24%
Primaria (6-11)	187,414	92.67%	7.09%	0.24%
Secundaria (12-14)	95,113	91.07%	8.69%	0.24%
Educación media superior (15-17)	93,150	77.09%	22.65%	0.26%
Total	465,385	79.97%	19.78%	0.24%
Educación básica	375,677	88.40%	11.35%	0.24%

Tabla 149. Asistencia escolar por grupo de edad.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

²¹⁹ La edad idónea se genera a partir de que el estudiante ingrese a preescolar desde los 3 años de edad como se estipula en la Ley General de Educación en su artículo 42 y que concluya cada nivel educativo sin repetir ningún grado o dejar de estudiar en algún momento



2. DIAGNÓSTICO

Población mayor de 15 años	Hombres	Mujeres	Total
Total	736,875	730,407	1,467,282
Educación básica concluida	75.47%	74.55%	75.01%
Educación básica inconcluida	24.11%	25.07%	24.59%
No especificado	0.42%	0.38%	0.40%

Tabla 150. Conclusión de educación básica en población mayor de 15 años.

Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Expectativa de conclusión académica

Con respecto a la conclusión de la educación básica en población con 15 años de edad o más se identifica que, para el Centro de Población en el año 2020, el 75.01 por ciento de esta población cuenta con una educación básica concluida, equivalente a 1,100,611 personas, sin embargo, existe un 24.99 por ciento restante que no ha concluido con los grados equivalentes a preescolar, primaria y secundaria, el cual equivale a 360,805 personas, las cuales se encuentran expuestas a situaciones tales como, vulnerabilidad laboral, situaciones de posible analfabetismo o realizar cuentas simples como sumas y restas. Siendo esta, otra problemática que requiere de atención y planes de acción por parte del sector educativo, pues el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos únicamente les otorgó apoyo a 8,189 personas en esta situación para el año 2020, equivalente al 2.27 por ciento de la población mayor de 15 años de edad sin la educación básica culminada.

Visualizando la problemática de la no conclusión de la educación básica se encuentra que esta repercute más en mujeres, con un 25.07 por ciento, equivalente a 183,134 mujeres, que en los hombres con un 24.11 por ciento, equivalentes a 177,671 hombres. Una de las conclusiones que se puede obtener de ello corresponde a que, al tratarse en este caso de población que tiene más de 15 años, esta diferencia al acceso puede deberse a población envejecida que, por constructos sociales desde una perspectiva machista se le obligó a la mujer a dejar sus estudios desde temprana edad para dedicarse a actividades del hogar, así como situaciones donde familias de escasos recursos tuvieron que elegir entre un descendiente u otro para estudiar, teniendo una predilección por los hijos nacidos hombres, e inclusive, situaciones de matrimonio infantil. Motivo por el cual se requiere profundizar en las problemáticas de acceso a la educación por género e identificar la existencia de situaciones que se conviertan en barreras de entrada para las mujeres hacia la educación y el desarrollo de una vida digna.

Aunado a las problemáticas mencionadas previamente se deben de analizar otros supuestos, como lo son la probabilidad de conclusión, la cual corresponde al porcentaje de población que culminó con la educación obligatoria asumiendo que no exista ningún atraso en el desarrollo de su educación, como por ejemplo abandono o reprobar algún nivel, para lo cual se identificó que, los estudiantes que ingresaron a 1ro de primaria en el ciclo escolar 2009-2010 solo contaban con una probabilidad del 32.63 por ciento de egresar de la preparatoria en el periodo de 2020-2021 y que, únicamente del total que inició su educación en 2009, 25.61 por ciento ingresó a la universidad en el periodo 2021-2022.



2. DIAGNÓSTICO

A partir de estos datos se identifica que, dos de cada 3 alumnos presentarán problemáticas que le impidan terminar su educación básica y media superior o por lo menos culminarla en el tiempo idóneo. Aunado a ello, se advierte que, el periodo donde existe una mayor reducción estudiantil, corresponde al ingreso a la educación media superior, situación que, al vincularla con los resultados vistos en torno a la asistencia escolar por grupo de edad, así como los años de educación promedio del municipio, el cual se ubica en 10.18 años para 2020 (equivalente a primer año de bachillerato culminado) se recalca la importancia de brindar una atención específica a que problemática se puede estar presentando en torno a la población para acceder a la educación media superior, así como su posterior permanencia.

Otro indicador a analizar con respecto a las prospectivas de educación en el Centro de Población de Tijuana corresponde a la expectativa escolar, que se refiere a cuantos años de educación puede percibir una persona considerando cuanta población se encuentra estudiando por edad, donde se identifica que, para el Centro de Población en el año de 2020 esta se ubicaba en 14.33 años de educación, es decir, estudiar desde los 5 años hasta un poco más allá de los 18, lo cual, de verse presentando en condiciones óptimas, implicaría primer año de educación superior concluida.

No obstante, se debe considerar que, al utilizar información más antigua disponible, correspondiente al ciclo escolar 2014-2015, la expectativa escolar era de 14.06 años, una diferencia que apenas equivale a medio año escolar. Por otra parte, el óptimo mencionado de primer año de educación superior se puede ver mermado al considerar que, únicamente 1 de cada 4 estudiantes que ingresaron a la primaria llegarán a la universidad en el periodo de tiempo esperado, por lo cual, esta expectativa se encontraría dentro de algún nivel de educación media superior. Esto subraya la necesidad de atender las barreras de acceso y conclusión que existen en el nivel bachillerato, con el objetivo de crear las condiciones necesarias para que el estudiante pueda desarrollarse intelectual, física y emocionalmente durante la educación media superior y concluirla, para posteriormente incorporarse a una educación superior que le brinde de habilidades para el desarrollo de un trabajo especializado.



2. DIAGNÓSTICO

Grupo de población	Asistencia escolar	Inasistencia escolar	Total de población entre 3 a 17 años
Afrodescendiente	79.29%	20.71%	6,648
Migrante	79.62%	20.37%	34,786
Indígena hablante de español	67.36%	32.64%	815
Indígena no hablante de español	38.89%	61.11%	18
Población con limitación y discapacidad	56.65%	43.35%	58,330

Tabla 151. Asistencia a educación obligatoria de población en situación de vulnerabilidad.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

Grupo de población	Grado académico promedio
Población en general	10.18
Afrodescendiente	10.21
Migrante	10.07
Indígena hablante de español	7.90
Indígena no hablante de español	1.97
Población con limitación y discapacidad	8.42

Tabla 152. Grado académico de población mayor de 15 años por grupo poblacional.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Grupos en situación de vulnerabilidad

Enfatizando en los grupos en situación de vulnerabilidad de menor tamaño, como lo es la población en condición de migración y afrodescendiente, se identifica que presentan una asistencia escolar similar a la presentada por la población en general en edad de cursar la educación obligatoria. Sin embargo, por parte de la población indígena se advierte que, para la población indígena hablante del español el porcentaje de asistencia escolar disminuye en 12 puntos porcentuales, mientras que, para la población indígena que no es hablante del español la asistencia se reduce hasta el 38.89 por ciento, es decir, 41 puntos porcentuales con respecto a la población en general y 28 puntos con respecto a la población indígena que si habla español. Por parte de la población que presenta limitaciones o discapacidad se observa que esta presenta una asistencia escolar del 56.65 por ciento.

A partir de ello se puede concluir que el acceso universal a la educación no se está generando, situación que se debe principalmente a que las unidades educativas no cuentan con los requerimientos necesarios para estudiantes no hablantes de español o con alguna discapacidad, situación que puede conllevar a situaciones donde al carecer de una educación tengan que recurrir a empleos precarios e informales, los cuales no solo les impidan percibir un salario digno, sino que, al carecer de espacios laborales adaptados a sus necesidades se vean con mayor exposición a riesgos y condiciones de abuso laboral.

En relación al nivel académico que presentan los grupos vulnerables, se analizan los grados de educación promedio que otorga el Censo de población y vivienda 2020 por parte del INEGI, en el cual se identifica que, la población afrodescendiente presenta un nivel ligeramente superior al de la población en general, mientras que, la población migrante a pesar de mostrar un nivel inferior se sigue ubicando por arriba de los 10 años de educación concluida, es decir, primer año de bachillerato concluido. De forma consecuente se encuentra a la población con limitación y discapacidad, la cual presenta un grado de educación de 8.42 años, lo equivalente a segundo grado de secundaria concluida.

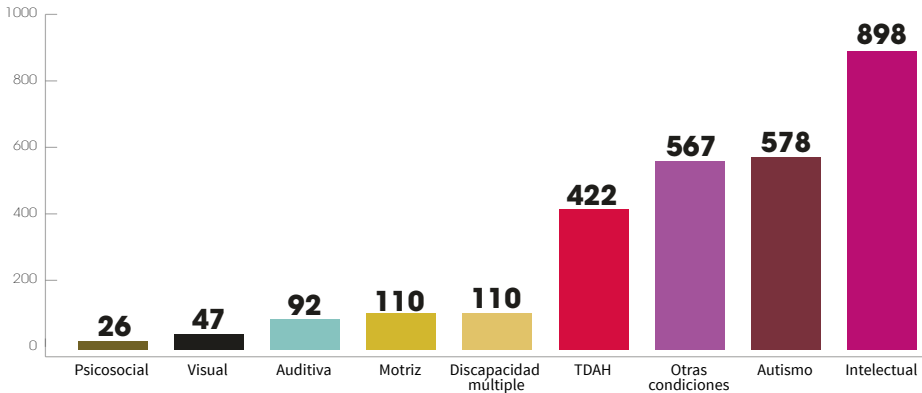
Con respecto a la población indígena se observa que, para la población hablante de español se cuenta con un grado académico de 7.9 años, es decir, primer grado de secundaria inconcluso. Por último, se advierte la situación de la población indígena no hablante del español, al contar con un grado académico promedio de 1.97 años, es decir ni siquiera segundo grado de primaria concluida, siendo el grupo que mayor riesgo presentan, al privárseles del acceso a conocimientos básicos, el acceder a la preparación académica mínima para participar en el empleo formal, desarrollo de habilidades sociales, entre otros. Motivos por los cuales queda en evidencia la necesidad de generar planes y programas en torno a la educación enfatizando tanto a población indígena, así como a población con limitaciones y discapacidad.



Educación especial

En razón de los grupos de población que presentan algún tipo de limitación o discapacidad existen los centros de educación especial, siendo estos el Centro de Atención Múltiple (CAM), las Unidades de Servicios de Apoyo a la Educación Regular (USAER) y los Centros de Atención Psicopedagógica de Educación Preescolar (CAPEP). Los cuales, en el 2020, para el municipio de Tijuana corresponden a un total de 62 unidades, divididas entre CAM con 13, CAPEP con 4 y USAER con 45, las cuales brindan servicio a 6,779 personas. De estas, las unidades de USAER son las que brindan atención a mayor cantidad de población con un total de 5,495 personas, lo equivalente al 81.07 por ciento de los usuarios de escuelas de educación especial, seguido por el CAM con el 13.53 por ciento y el CAPEM con 5.40 por ciento. Por parte de los niveles de educación donde mayor cantidad de estudiantes, se encuentra que la mayoría se ubican en la primaria con el 72.84 por ciento, seguido por la secundaria con 15.09 por ciento y preescolar con 8.67 por ciento, mientras que el resto corresponden a la capacitación para el trabajo y apoyo complementario.

Mientras que, por parte de los estudiantes de estas unidades que padecen de algún tipo de discapacidad física o trastorno se encuentra que, de los 6,779 estudiantes existentes,



Gráfica 36. Población atendida por centro de educación especial que padece de discapacidad o trastornos psicológicos.

Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

únicamente 2,850 corresponden a este sector poblacional, de las cuales se encuentra que, las condiciones más presentes corresponden a, discapacidades intelectuales con un 31.51 por ciento, Trastorno Autista con 20.28 por ciento y el Trastorno de Déficit de Atención e Hiperactividad con un 14.81 por ciento. A partir de ello se identifica que, los centros de educación especial se encuentran enfocados principalmente hacia la atención de población estudiantil que presenta dificultades hacia el estudio o para relacionarse socialmente, mientras que, de la población con discapacidad o que presenta algún tipo de trastorno el enfoque está dado hacia estos últimos, quedando de lado la población que enfrenta discapacidades visuales, auditivas y motrices, las cuales en conjunto representan el 8.74 por ciento de la población atendida.

Unidad de educación especial	Preescolar	Primaria	Secundaria	Capacitación para el trabajo	Apoyo Complementario	Total
CAM	101	586	0	175	55	917
CAPEP	366	0	0	0	0	366
USAER	121	4,352	1,023	0	0	5,496
Total	588	4,938	1,023	175	55	6,779

Tabla 153. Estudiantes en unidades de educación especial.

Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.8 Población Económicamente activa

Se considera población en edad de trabajar a la mayor de los 15 años edad²²⁰, la cual, para el año de 2025, a partir de datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), corresponde al 76.60 por ciento de la población. De esta población en edad de trabajar, el 48.97 por ciento corresponde a hombres y el 51.03 por ciento a mujeres. Se identifica que existe un total de 59.87 por ciento de población que se encuentra económicamente activa (PEA), es decir, que se encuentra ocupada en un empleo (correspondiente al 97.79 por ciento) o que se encuentra desocupada, pero está buscando un empleo (2.21 por ciento). Por otra parte, se encuentra la Población No Económicamente Activa (PNEA), la cual debido a situaciones tales como discapacidad, estado educativo, u otros, no se encuentra trabajando o buscando uno, este grupo poblacional representa al 40.13 por ciento de la población en edad de trabajar.

Tabla 154.
Indicadores básicos de la población ocupada en Tijuana.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2025, INEGI.

Indicador	Hombres		Mujeres		Total	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
15 años y más	721,071	48.97%	751,541	51.03%	1,472,612	76.60%
Población Económicamente Activa	534,940	60.67%	346,750	39.33%	881,690	59.87%
Población Ocupada	521,775	60.51%	340,450	39.49%	862,225	97.79%
Población Desocupada	13,165	67.63%	6,300	32.37%	19,465	2.21%
Población No Económicamente Activa	186,131	31.50%	404,791	68.50%	590,922	40.13%

De la Población Ocupada (PO), es decir, la población que cuenta actualmente con un empleo, el 61.68 por ciento son hombres y el 38.32 por ciento mujeres, es decir, un mayor porcentaje de hombres están laborando en la ciudad de Tijuana, situación que puede deberse al hecho de que el 74.10 por ciento de los hombres en edad de trabajar son PO, mientras que únicamente el 44.59 por ciento de las mujeres corresponden a PO.

Con respecto a la información de posición en la ocupación, para el año de 2025 en el municipio de Tijuana, el 71.87 por ciento de la población ocupada corresponde a asalariados, mientras que, el 16.23 por ciento trabajan por cuenta propia, el 5.17 por ciento individuos que perciben remuneraciones no salariales, el 5.90 por ciento empleadores y el 0.83 por ciento trabajadores no remunerados. Es decir, la gran mayoría de la población ocupada corresponde a asalariados, esta población se refiere a las personas de 15 años y más de edad, que trabajan para un patrón o empleador del sector privado o público, y que recibieron un pago, sueldo o salario por su trabajo. Aunado a ello, se debe resaltar que en

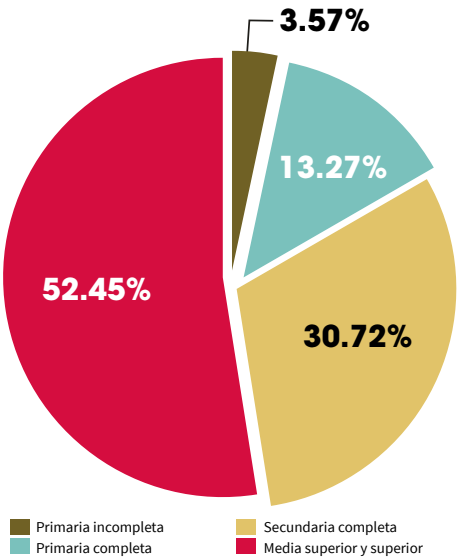
²²⁰ De conformidad con el artículo 22 de la Ley Federal del Trabajo los mayores de quince años pueden prestar libremente sus servicios con las limitaciones establecidas en dicha ley.



promedio 1 de cada 20 personas son empleadoras y que, 1 de cada 6 personas son trabajadores independientes.

Analizando a la PO por su nivel de instrucción académica, según datos de la ENOE 2025, el 52.45 por ciento tiene un nivel de educación medio superior y superior, la cual corresponde a población que presenta un nivel superior al promedio educativo del municipio, mientras que, el 30.72 por ciento tiene secundaria completa, el 13.27 por ciento primaria completa y el 3.57 por ciento primaria incompleta.

Por otro lado, la principal fuente de empleo en Tijuana corresponde a las empresas ubicadas en el sector terciario, enfocado en el comercio y servicios, concentrando al 60.37 por ciento del empleo, mientras que el sector secundario representa el 33.96 por ciento de los empleos, por último, se encuentra el sector primario, que únicamente concentra el 0.15 por ciento de los empleos, mientras que el 5.52 por ciento restante corresponde a empleados no especificados. En relación al crecimiento de la población ocupada en estos sectores se identifica que, en el periodo de 2005 a 2023 el sector primario sufrió una contracción del 21.40 por ciento, mientras que, el sector secundario creció un 66.17 por ciento y el terciario un 75.41 por ciento, situación que se relaciona con las vocaciones y ventajas productivas que presenta el municipio en relación a la cadena de producción, así como el turismo de servicios.



Gráfica 37. Porcentaje de población ocupada por nivel de instrucción en Tijuana.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2025, INEGI.

Año	Población ocupada	Sector Primario	Sector Secundario	Sector Terciario	No especificado
2005	524,674	1,654	176,252	296,851	49,917
2010	579,013	1,173	160,851	366,296	50,693
2015	735,032	2,545	239,963	455,089	37,435
2020	816,507	2,367	282,328	501,100	30,712
2025	862,225	1,643	302,261	512,973	45,348

Tabla 155.
PEA por sector de actividad de Tijuana, 2005 a 2025.
Fuente: IMPLAN 2025, con base en la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2025, INEGI.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.9 Ingresos

El análisis de los ingresos por Salario Mínimo (SM) en Tijuana se hace con base en datos emitidos por el INEGI, a través de la ENOE, la cual permite identificar la distribución de la PO según rangos de ingresos, en revisión al año de 2010, se identifica que, el 36.80 por ciento de la población percibía entre dos y tres salarios mínimos. Mientras que, para el año 2015 el comportamiento de la distribución de ingresos fue similar, ya que el 33.91 por ciento de los trabajadores percibieron entre dos y tres salarios mínimos, sin embargo, para 2020, el 46.97 por ciento de la PO percibió más de uno hasta dos salarios mínimos, situación que en 2025 disminuyó a 32.85 por ciento, sin embargo, la población que recibe un salario mínimo aumentó, pasando del 4.19 por ciento en 2010 a 26.70 por ciento para 2025. Situación que se vincula directamente con el aumento del salario mínimo, el cual le permitió a la población que percibía el SM aumentar sus ingresos, mientras que, quienes se encontraban sobre este, pasaron a ser parte del grueso que recibe menor salario, en vez de recibir un aumento equitativo con respecto al salario que percibían.

Tabla 156.
Distribución de PO, según rango de ingresos

Fuente: IMPLAN 2025, con base en la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2025, INEGI.

Indicador	2010		2015		2020		2025	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Hasta un SM	24,272	4.19%	27,233	4.18%	127,806	15.65%	230,225	26.70%
De 1 a 2 SM	82,712	14.28%	121,331	18.63%	383,543	46.97%	283,237	32.85%
De 2 a 3 SM	213,064	36.80%	220,901	33.91%	77,104	9.44%	28,450	3.30%
De 3 a 5 SM	128,597	22.21%	124,692	19.14%	23,579	2.89%	5,619	0.65%
Más de 5 SM	55,343	9.56%	53,585	8.23%	6,114	0.75%	1,046	0.12%
No recibe ingresos	14,179	2.45%	10,731	1.65%	9,521	1.17%	7,190	0.83%
No específica	60,846	10.51%	92,936	14.27%	188,840	23.13%	306,458	35.54%
Total	579,013	100%	651,409	100%	816,507	100%	862,225	100%



2.4.10 Estructura Económica

2.4.10.1 Sector Primario

De acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), dentro del Centro de Población se encuentran diez unidades económicas relacionadas al sector primario, con una generación de alrededor de 1,643 empleos, de los cuales 1188 corresponden a hombres, equivalentes al 72.31 por ciento de los empleos del sector primario y 455 a mujeres, equivalentes al 27.68 por ciento de los empleos del sector primario. Algunos factores que han limitado el desarrollo del sector primario son el atraso tecnológico, la escasez de infraestructura, el bajo nivel de organización de los productores, falta de financiamiento para proyectos agropecuarios, escasez de agua e inadecuada comercialización de sus productos al mercado local. En este sentido, la falta de políticas dirigidas a combatir el rezago existente se traduce a un sector con poca o nula competitividad con una limitada y desarticulada participación en la dinámica económica del municipio.

2.4.10.2 Sector Secundario

El sector secundario corresponde a aquellas actividades relacionadas a la producción de energía, minería, la construcción y los procesos de manufactura e industria a micro, pequeña y gran escala. Para el municipio de Tijuana estas representan el 6.92 por ciento de las unidades económicas. Profundizando en la estructura de este sector, se identifica que, el 91.29 por ciento de las empresas ubicadas dentro del sector secundario corresponden a actividades manufactureras, situación que se relaciona directamente con la vocación productiva que el municipio ha desarrollado, la cual se ha visto favorecida por variables tales como la posición geográfica, al ubicarse junto a los Estados Unidos de América, siendo este el principal destino de la producción manufacturera del municipio, al representar el 93.85 por ciento de las exportaciones.

El sector secundario es uno de los más importantes por número de empleos formales en Tijuana. El costo

de mano de obra y su nivel de especialización fomenta la llegada de actividades manufactureras con un mayor nivel de complejidad y se crean oportunidades que benefician al posicionamiento tecnológico de la región.

De forma consecuente, se observa que la segunda actividad de mayor acción dentro del municipio de Tijuana corresponde a las actividades de construcción, las cuales representan al 7.69 por ciento de las empresas del sector secundario, de las cuales el 46.53 por ciento son empresas enfocadas a la edificación, mientras que, un 34.97 por ciento se dedica a actividades específicas dentro de la edificación, como lo puede ser trabajos eléctricos, ventilación, entre otros, mientras que el 18.50 por ciento corresponden a unidades enfocadas a temas administrativos dentro de la construcción.

Por último, las actividades correspondientes a la generación de energía, distribución de agua y gas, así como empresas mineras, corresponden a un 1.02 por ciento del sector secundario, las cuales corresponden a actividades realizadas por el sector público.

En relación a la distribución laboral por sexo, se observa que existe una predominancia por parte de los hombres, con un total de 202,853 empleos, equivalentes al 67.11 por ciento de los puestos laborales del sector secundario. Por parte de las mujeres se observa que, estas corresponden a un total de 99,408 puestos laborales, equivalentes al 32.89 por ciento del total del sector secundario. Por otra parte, se observa que, en las actividades de construcción existe una predominancia hacia la contratación de hombres, al representar el 97.16 por ciento de los puestos laborales.



2. DIAGNÓSTICO

Condiciones laborales del sector industrial

Enfatizando en la condición laboral de la industria manufacturera, se observa que históricamente esta ha sido la máxima concentradora de empleos para Tijuana, la cual, para el año de 2023 concentraba, según reporta el Censo Económico 2024, el 49.69 por ciento de los empleos del municipio, lo equivalente a 325,983 empleos ubicados en unidades económicas. En comparativa, a partir de la información mencionada en la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo, considerando los autoempleos y personas que trabajan sin local, disminuye al 27.82% de los empleos remunerados para el segundo trimestre de 2025. lo cual es un indicio de que los empleos se están reorientando hacia otros tipos de unidad económica.

Uno de los principales factores que pueden contribuir a esta disminución del personal corresponde a las condiciones salariales, donde, para el año de 2025 el 93.60 por ciento de los empleados ganan aproximadamente entre menos de uno y 2 salarios mínimos (considerando únicamente los salarios reportados), dando en promedio, un salario mínimo, en comparativa, para 2003 donde el promedio se ubicaba en 3.01 salarios mínimos. Aunado a ello, deflactando el salario mínimo del año 2024, se encuentra que este es únicamente \$37.82 pesos superior a los salarios promedio de 2003 e inferior en \$49.75 pesos al salario promedio en 2018. Asimismo, considerando el tamaño de una familia promedio para el año de 2020, se identifica que, el costo de vida mínimo se encuentra en los \$14,949.49 pesos mensuales, lo cual implica un déficit de \$3,698.49 pesos, requiriendo forzosamente la participación económica de dos miembros de la familia considerando que ganen el salario mínimo.

Se advierten múltiples riesgos en el ejercicio de las actividades laborales, empezando por los riesgos de salud mental, debido al estrés y cansancio laboral, a las prolongadas jornadas laborales y la exigencia de productividad, lo cual

aumenta la probabilidad de accidentes laborales, así como la aparición de enfermedades musculares debido a la tensión. Aunado a ello, la exposición constante a elementos tóxicos debido a su uso constante y la presencia de material de seguridad defectuosos o incorrectos expone a la fuerza laboral a enfermedades y trastornos biológicos. Por último, la presencia de lesiones y desordenes en el sistema muscular y esquelético ante la realización de movimientos repetitivos, así como operar maquinas no adaptadas a los cuerpos de sus usuarios.

Es de mencionar que, existen condiciones de discriminación hacia la mujer dentro de la manufactura, esto debido a que se evade la contratación de mujeres con decendientes o que estén buscando una familia. Mientras que, en los puestos directivos además de existir prejuicios en relación a las capacidades de liderazgo, existe una predilección por mujeres jóvenes recién egresadas de licenciatura, las cuales no tengan un interés por tener hijas o hijos en el corto plazo y estén únicamente enfocadas en su ejercicio profesional. De la misma forma, se advierte que, en términos salariales, el 11.18 por ciento de los hombres ganan más de dos salarios mínimos, mientras que, únicamente el 6.39 por ciento de las mujeres recibe este nivel salarial.

A partir de lo mencionado anteriormente, se reconoce la importancia de la industria manufacturera en el municipio. Sin embargo, existen múltiples situaciones negativas en torno a las condiciones laborales del personal, quienes ante la presencia de estas problemáticas han empezado a buscar otros espacios donde realizar sus ejercicios profesionales, por lo cual se requiere un salario industrial que, si cubra las necesidades de la población, una normatividad más estricta en torno a los requerimientos de seguridad dentro de la industria, así como en la igualdad de género en procesos de contratación y salarios.



2.4.10.3 Sector terciario

Se le denomina como sector terciario a aquellas actividades económicas que se relacionan con la oferta de bienes y servicios finales, incluyendo actividades tales como el turismo, comercio, servicios financieros, servicios de, alimentos, educación, transporte y almacenamiento entre otros. En este sentido, se identifica que dichas actividades corresponden al 93.06 por ciento de las empresas en el municipio.

Los principales giros económicos identificados dentro del sector terciario de Tijuana corresponden a comercios minoristas (tiendas de abarrotes, supermercados, entre otros) con un 38.25 por ciento; seguido por actividades de hotelería y restaurantes, las cuales concentran el 12.36 por ciento de las unidades económicas; servicios personales (peluquerías, tintorerías y lavanderías, baños públicos, entre otros) con un 8.97 por ciento y; actividades de reparación y mantenimiento de electrónicos y automóviles con 8.25 por ciento.

A pesar de representar a más del 90 por ciento de las empresas dentro del municipio estas concentran únicamente el 59.49 por ciento de los empleos, situación directamente relacionada con el hecho de que las empresas del sector terciario, en su mayoría, corresponden a micro y pequeños negocios, los cuales debido a los tipos de servicios que ofertan no requieren de una gran cantidad de personal o tienden a ser emprendimientos personales, los cuales son atendidos únicamente por una persona.

Con respecto a la población por sexo, se observa que este es el sector que se encuentra más cercano a una igualdad con respecto a sus puestos laborales, al contar con una distribución de 282,909 puestos para hombres, equivalentes al 55.00 por ciento y 230,834 puestos para mujeres, equivalentes al 45.00 por ciento. Sin embargo, existen actividades específicas donde se observa una inclinación hacia un sexo u otro, ejemplo de ello son los empleos de transporte y comunicación, con 86.63 por ciento de hombres, así como servicios profesionales, financieros y corporativos con un 65.90 por ciento de hombres. Por otra parte, se observa que, en servicios sociales, correspondientes a temas educativos, salud, asistencia social, así como culturales y deportivos, se observa una participación mayoritaria de la mujer con un 70.78 por ciento de puestos laborales.

El desarrollo del sector terciario ha detonado vocaciones dentro del municipio, tales como la actividad comercial, restaurantera y médica, por mencionar a las más relevantes. Generando con ello un mayor grado de especialización económica, ofertando actividades que requieren de mayores grados de complejidad, sumando con ello un valor agregado que hace llamativos los bienes y servicios ofertados no solo para el público local y nacional, si no, también a turistas internacionales, como son el caso de la gastronomía y actividades médicas como la odontología y cirugías estéticas.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.11 Principales giros económicos

2.4.11.1 Industria Manufacturera

De acuerdo al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE, 2023), se analizó la distribución espacial de las Unidades Económicas de la industria manufacturera. De este ejercicio se observó que los sectores 10-5 y 10, 14-Ciudad Industrial y 4-Centro concentran la mayor cantidad con el 10% por ciento, 9.30 por ciento y 9.01 por ciento respectivamente, es decir, concentran conjuntamente el 28.31 por ciento de las Unidades Económicas en el Centro de Población correspondientes a industria manufacturera. Otros sectores que concentran una cantidad importante de empresas de la industria manufacturera son el 16-Cerro Colorado, 9-Mesa de Otay y 18-Matamoros, con el 8.64 por ciento, 6.48 por ciento y 6.01 por ciento respectivamente,

concentrando conjuntamente el 21.13 por ciento de las unidades económicas.

No obstante, es de mencionar que los Sectores 16-Cerro Colorado, 14-Ciudad Industrial, 11-Los Pinos, 20-Parque Industrial El Florido y 10-5 y 10 concentran el 64.28 por ciento del total de los parques industriales al interior del Centro de Población, es decir, las principales industrias captadoras de empleo y producción. En cuanto a producción bruta, las industrias manufactureras tuvieron una participación en la producción bruta total de 55.33 por ciento, siendo el porcentaje más elevado de todos los sectores del municipio. Asimismo, representó una cuarta parte del personal ocupado con 27.82 por ciento a pesar de representar al 6.32 por ciento de las unidades económicas del Centro de Población.

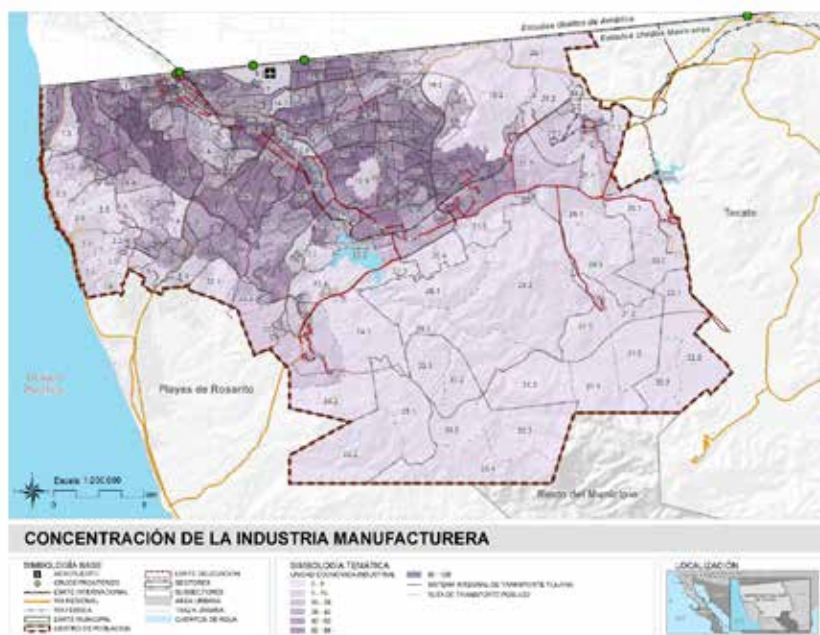


Figura 53.
Industria Manufacturera.

Fuente: IMPLAN, 2025 con datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2025.



2.4.11.2 Comercio

Al analizar la distribución de las unidades económicas del comercio se observó que los sectores 10-5 y 10 y 4-Centro localizados en las delegaciones Centro y La Mesa, concentran el 28.64 por ciento del total de las empresas del sector comercio tanto por mayoreo como al por menor. Otros sectores con una concentración importante son el 6-San Antonio de los Buenos 16-Cerro Colorado y 18-Mariano Matamoros, concentrando 6.17 por ciento, 6.03 por ciento y 5.85 por ciento respectivamente, en conjunto registran el 18.06 por ciento de las unidades económicas. El comercio presentó una producción bruta total equivalente al 17.6 por ciento, aunado a ello concentra el 18.82 por ciento del personal ocupado con el 38.55 por ciento de las unidades económicas.

2.4.11.3 Servicios

En el sector servicios se observa un comportamiento similar al comercio, ya que los sectores 4-Centro y 10-5 y 10 localizados en las delegaciones Centro y La Mesa, concentran el 33.30 por ciento del total de las empresas de los servicios. En el sector servicios se observa que los sectores 10-5 y 10, 14-Ciudad Industrial, 1-Playas de Tijuana, 16-Cerro Colorado, 9-Mesa de Otay, y 5-Chapultepec presentan una concentración cada una de, en promedio, 6.19 por ciento, que en conjunto corresponde al 30.93 por ciento de las unidades económicas de servicios. Se identifica que el sector de servicios corresponde a un 22.50 por ciento de la formación bruta de capital, así como una concentración del 40.98 por ciento de los empleos con el 54.52 de las unidades económicas, siendo así el principal concentrador de unidades económicas y empleos.

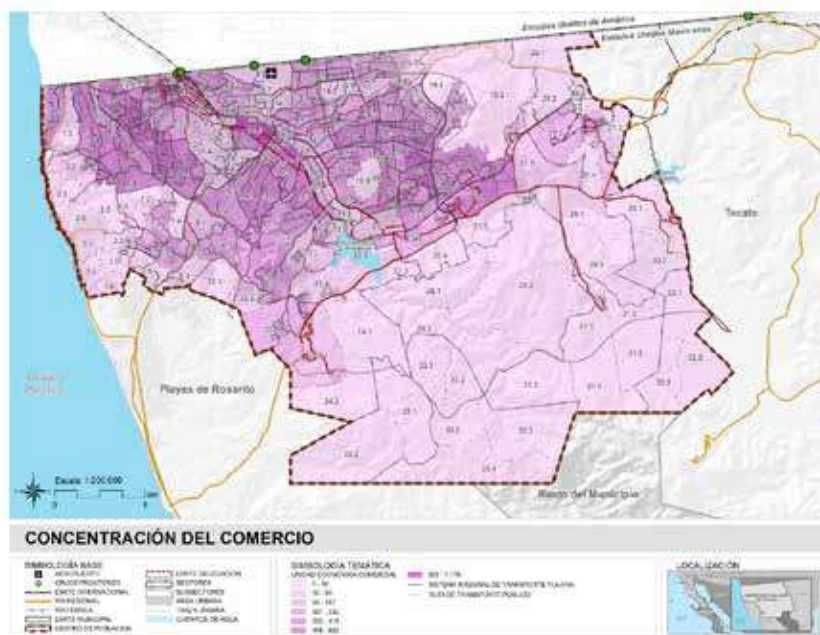


Figura 54.
Concentración del comercio.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

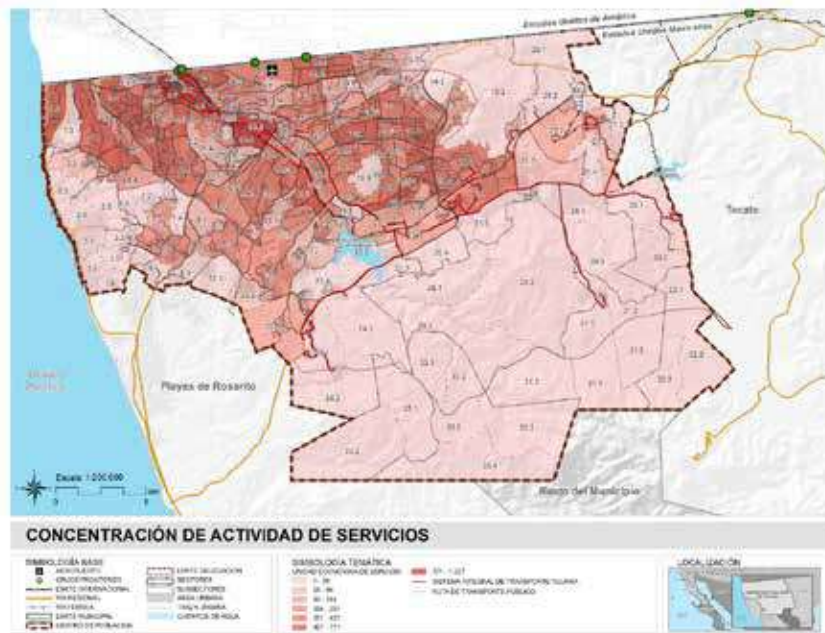


Figura 55.
Actividad de servicios..

Fuente: IMPLAN, 2025 con datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, 2025.

2.4.11.4 Índice de Especialización Local (IEL)

En la ciudad de Tijuana el desarrollo urbano se ha manifestado principalmente de forma irregular, localizándose principalmente en zonas que permitían ciertas ventajas entre sectores económicos, mismos que han presentado cambios significativos en la última década, y que estos han repercutido en los usos de suelo, infraestructura y equipamiento urbano.

En los instrumentos de planeación vigentes, especialmente en la última década, se han incorporado indicadores para medir el comportamiento del desarrollo urbano, en relación a ello, se utiliza el grado de especialización económica, el cual se calcula a través de comparativas a escala municipal y delegación, utilizando las variables de unidades económicas y empleos. Lo anterior brinda las herramientas

necesarias para orientar las políticas tanto económicas como de ordenación territorial (usos de suelo, desarrollo de infraestructura, equipamiento urbano e impulso a las actividades que lo requieren, etc.).

De forma consecuente se observa el grado de especialización económica por delegación al año 2022, en el cual, para el sector primario se identifican únicamente a las delegaciones Centro y San Antonio de los Buenos como delegaciones especializadas en estas actividades, no obstante esto se debe a su elevada concentración de unidades económicas, al ubicarse únicamente en 3 delegaciones. Con respecto a aquellas delegaciones que sobresalen en el sector secundario se encuentran Cerro Colorado, Otay Centenario, La Presa Este, San Antonio de los Buenos y Sánchez



Taboada, esto debido a su enfoque económico de índole industrial. Por último, en torno a las actividades del sector terciario, se identifica que las delegaciones que se encuentran especializadas corresponden a, la delegación Centro, La Mesa, La Presa y Playas de Tijuana.

Delegación	Primario	Secundario	Terciario
Centro	Especializado	-	Especializado
Cerro Colorado	-	Especializado	-
La Mesa	-	-	Especializado
La Presa	-	-	Especializado
Otay Centenario	-	Especializado	-
Playas de Tijuana	-	-	Especializado
La Presa Este	-	Especializado	-
San Antonio de los Buenos	Especializado	Especializado	-
Sánchez Taboada	-	Especializado	-

Tabla 157.
Grado de especialización económica por delegación
Fuente: IMPLAN 2025, con base en Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2022, INEGI.

Analizando el cuadro anterior, podemos apreciar como la mayoría de las delegaciones presentan una especialización en uno o dos sectores, salvo las delegaciones Centro, La Mesa, Playas de Tijuana y San Antonio de los Buenos que se encuentran muy especializadas en el sector terciario.

Este índice está realizado a una escala municipal, en 2010 la delegación Otay Centenario era muy especializada en el sector secundario y esto se puede comprobar por la gran cantidad de naves industriales que se encuentran establecidas en la zona dedicadas principalmente a la manufactura. Por su parte, las delegaciones Centro y La Mesa son zonas muy especializadas en el sector terciario, donde el comercio y los servicios siguen creciendo y fortaleciéndose generando una zona en constante desarrollo para el municipio.

En los resultados obtenidos hay que tener en cuenta que los datos con los que se ha trabajado pertenecen al año 2010. Por tanto, la situación actual de Tijuana, no es la misma, se irá acentuando las especializaciones de algunos municipios y otros habrán perdido su carácter de especialización en algún sector.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.12 Producto Interno Bruto

El Producto Interno Bruto (PIB), se puede definir como el valor de los bienes y servicios finales generados al interior de un territorio, es decir aquellos que se le ofrecen a un consumidor que se generan de forma interna, ya sea que provengan de una empresa nacional o extranjera. El PIB es un indicador macroeconómico que permite medir el desempeño en un determinado periodo de la economía de un territorio.

El PIB en el centro de población de Tijuana, durante los años de 2018 y 2019 presentó un comportamiento por arriba de los 430 mil millones de pesos, equivalente a poco más del 53 por ciento del PIB del Estado. No obstante, tras los sucesos de la Pandemia por parte del Sars-Cov-2 durante el año de 2020, el PIB de Tijuana paso de encontrarse sobre los 450 mil millones de pesos a los 415 mil millones de pesos, teniendo una caída del -7.88 por ciento.

No obstante, durante el año 2021 este indicador presentó una rápida recuperación, llegando a los 459 mil millones de pesos, teniendo un crecimiento del 10.69 por ciento en relación con 2020 y del 1.97 por ciento con relación al ritmo existente en 2019. Mientras que, para 2022 se observó un crecimiento del 2.29 por ciento, indicando una rápida recuperación y señalando la fuerza de la estructura económica de Tijuana. Algunos elementos que tienen una relación directa con el hecho de lograr una rápida recuperación corresponden a la práctica de actividades que fueron catalogadas como esenciales por parte del gobierno federal, de las cuales, algunas como la industria manufacturera (en ramas determinadas), la construcción, preparación de alimentos, actividades financieras, sector médico, mensajería, telecomunicaciones, así como comercio electrónico, favorecieron que la economía en Tijuana no presentase una caída tan grave y que pudiese retomar su actividad con prontitud.

Año	PIB Municipal (MDP)	Variación anual
2018	437,151.28	-
2019	450,783.16	3.12%
2020	415,281.78	-7.88%
2021	459,662.26	10.69%
2022	470,202.48	2.29%

Tabla 158. Comportamiento del PIB Municipal 2018-2022.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en datos de SECTUR, El PIB Turístico Estatal y Municipal 2018-2022 en México.

Un punto adicional a considerar, cuando se habla del PIB, corresponde a la evaluación del trabajo no remunerado en hogares, el cual corresponde a actividades que se realizan en los hogares para el consumo propio, las cuales podrían ser derogadas a terceros, no obstante, al ser realizadas por la misma persona para sí mismo o para otro miembro que comprende el hogar, carecen de una valoración económica. El calcular el valor de estas actividades permite identificar el valor económico que pierden las personas que se dedican al hogar, por lo regular, mujeres, las cuales tienden a carecer de remuneración por la realización de estas actividades.

Con respecto al centro de población de Tijuana, a través de la información de la Cuenta Satélite de Trabajo no Remunerado, considerando a la población que durante el censo 2020 se identificó, se dedica únicamente a las labores del hogar, existe una pérdida de aproximadamente 15,265.55 millones de pesos para 2022, equivalentes al 3.25 por ciento del PIB del municipio para ese año, cantidad superior a la diferencia entre el PIB de 2021 y 2022. Aunado a ello, si se tomase en cuenta a precisión el tiempo que se dedican a otras actividades las personas que trabajan, esta cifra presentaría un valor más elevado, motivo por el cual se requiere de impulsar mecanismos para darle una validación a estas actividades, así como retribuir las a las personas que se dedican a estas.



2.4.13 Seguridad

Una de las principales problemáticas que afectan el desarrollo de las actividades sociales y económicas en el centro de población corresponde a la inseguridad, en relación a ello, para el tercer trimestre del año 2025 la Encuesta Nacional de Seguridad Urbana (ENSU) del INEGI, estimó una percepción de inseguridad del 70.90 por ciento para la población de Tijuana, visualizada por sexo, esta asciende al 70.60 por ciento para mujeres y al 71.30 por ciento para hombres. Aunado a ello, se reporta que, los espacios donde la población de Tijuana se siente más insegura corresponden a cajeros automáticos, calles que transitan regularmente, el transporte público y bancos, ubicándose por arriba del 50 de percepción de inseguridad.

Asimismo, los delitos que con mayor frecuencia percibe la población, corresponden a disparos con armas en un 63.7 por ciento de la población, seguido por Venta o consumo de droga con 57.3 por ciento y robos o asaltos con un 52.3 por ciento. Identificando que, dos de los tres principales delitos atestiguados por la población corresponden a situaciones de violencia que pueden corresponder a robos, homicidios o similares.

Con respecto a la presencia de delitos, la Secretaría de Seguridad de Baja California registró un total de 46,709 delitos durante el año de 2024 para Tijuana. Durante el año de 2023, los delitos que mayor frecuencia presentaron corresponden a robos de vehículos, seguido por delitos patrimoniales (abusos de confianza, daño en propiedad, extorsión, fraude y despojo), narcomenudeo y violencia familiar, todos estos con más de 4,000 delitos, representando en conjunto al 45.55 por ciento del total de delitos registrados. Asimismo, es de mencionar que, otros delitos graves, como lo son los homicidios, tanto dolosos como culposos, registraron un total de 1,754 acciones con un total de 1,970 víctimas, mientras que, los feminicidios se ubicaron en 21 registros con la misma cantidad de víctimas.

Evaluando el comportamiento de los delitos más comunes, se identifica una disminución del 54.20 por ciento de robos de vehículos y del 9.05 por ciento en los delitos patrimoniales en el periodo que transcurre entre 2010 y 2023. Mientras que, para el narcomenudeo, el cual se empezó a registrar de

forma individual a partir del 2018, se identifica un aumento del 10.76 por ciento. Y, por último, la violencia doméstica, la cual se empezó a registrar a partir de 2020, presenta una disminución del 2.21 por ciento. En relación a los homicidios dolosos, entre 2013 a 2024 estos han aumentado en un 263.41 por ciento, siendo el delito que mayor crecimiento ha tenido en el mismo periodo, mientras que, los homicidios culposos han aumentado desde 2017 en un 13.04 por ciento. Por último, los feminicidios, presentaron un aumento del 75% por ciento. con respecto a 2018, no obstante, es de mencionar que estos tienen un comportamiento promedio de 13.71 sucesos por año, por lo cual el porcentaje puede fluctuar más que otros delitos entre un año y otro.

En relación a la denuncia del delito, el INEGI, en su Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE), identifica que, para el cierre del año 2024, únicamente fueron denunciados el 10.6 por ciento de los delitos, de los cuales únicamente se abre una carpeta de investigación para el 69 por ciento de estos casos, dando así, una cifra negra (Cantidad de delitos que no son denunciados ni investigados) del 92.7 por ciento.

A partir de estas consideraciones se puede identificar que el Centro de Población de Tijuana presenta una gran problemática en relación a la actividad delictiva y la percepción de inseguridad, donde gran parte de la población se siente insegura, así como el hecho de que ha atestiguado o ha sido víctima de alguna acción delictiva. Situación que puede afectar el desarrollo de actividades cotidianas, así como disminuir la movilidad peatonal y de transporte público, así como la asistencia a parques y otros elementos de espacio público ante la sensación de inseguridad.

Por otra parte, se advierte la ausencia de la cultura de la denuncia por parte de la población, no obstante, esta situación puede estar vinculada con la limitada respuesta en torno a la solución de delitos, sin embargo, el no incentivar la denuncia puede conllevar a tener datos imprecisos sobre actividad delictiva, lo cual repercute directamente en la generación de estrategias y mecanismos para la prevención de la delincuencia.



2. DIAGNÓSTICO

2.4.14 Marginación

El conocer las carencias y privaciones que padecen algunos asentamientos humanos enmarcados en un mismo territorio en materia de educación, salud, servicios de infraestructura, vivienda y otros satisfactores permite instrumentar programas y acciones encaminados a reducir la desigualdad y exclusión social de dichas localidades; asimismo, el índice de marginación sintetiza estas privaciones y al mismo tiempo dimensiona las deficiencias de oportunidades sociales con las que cuenta una región.

Tomando como base un estudio realizado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), donde estima el índice de marginación, se tomaron en cuenta tres dimensiones que son educación, vivienda y disponibilidad de bienes, mismos que se sintetizan en ocho indicadores, los cuales son: Porcentaje de población de 15 años o más analfabeta; porcentaje de población de 15 años y más sin primaria completa; porcentaje de viviendas particulares sin drenaje ni excusado; porcentaje de viviendas particulares sin energía eléctrica; porcentaje de viviendas particulares sin agua entubada en el ámbito de la vivienda; porcentaje de viviendas particulares con algún nivel de hacinamiento; porcentaje de viviendas particulares con piso de tierra y porcentaje de viviendas particulares sin refrigerador. Aunado a esto, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL²²¹) también toma los mismos indicadores, pero incluye el acceso a los servicios de salud.

De esta manera, CONAPO analiza 147 subsectores que presentan un grado de marginación, teniendo cuatro categorías, las cuales son bajo, medio, alto y muy alto. De esta manera, se encontraron los datos siguientes:

- **Muy alto:** 2.1, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.4, 3.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.7, 5.8, 7.1, 7.6, 9.7, 9.10, 10.9, 11.5, 14.8, 19.2, 20.4, 21.2, 21.3, 22.1, 22.2, 23.3, 27.1, 27.4, 29.1, 29.2.
- **Alto:** 5.2.
- **Medio:** 1.1, 2.5, 4.4, 4.6, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.9, 7.3, 7.4, 8.4, 9.6, 10.2, 10.4, 10.5, 10.8, 10.10, 14.5, 16.1.
- **Bajo:** 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 2.2, 3.3, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 5.1, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.2, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.8, 9.9., 10.1, 10.3, 10.6, 10.7, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.6, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.6, 14.7, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 19.1, 19.3, 19.4, 19.5, 20.1, 20.2, 20.3, 20.5, 21.1, 22.3, 23.1, 23.2, 24.1, 24.3, 26.2, 27.2, 27.5, 28.2, 30.1, 31.1.

²²¹ CONEVAL (2020) Índice de marginación por entidad federativa y municipio 2020. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/634902/Nota_tcnica_marginaci_n_2020.pdf



2. DIAGNÓSTICO

De esta manera, se tiene que los sectores que tienen un “muy alto” índice de rezago social son: 2-El Monumento, 3-San Antonio del Mar, 4-Centro, 5-Chapultepec, 7-Santa Fe, 9-Mesa de Otay, 10-5 y 10, 11-Los Pinos, 14-Ciudad Industrial, 19-Terrazas del Valle, 20-Parque Industrial Florido, 21-Ojo de Agua, 22-Lázaro Cárdenas, 23-Cueros de Venado, 27-Gandul y 29-El Carrizo. Mientras que solo el subsector 5.2, del sector 5-Chapultepec, presenta un índice de rezago social “alto”.

En cuanto a los sectores donde se encuentra un IRS “medio” son 1-Playas de Tijuana, 2-El Monumento, 4-Centro, 5-Chapultepec, 7-Santa Fe, 8-La Gloria, 9-Mesa de Otay, 10-5 y 10, 14-Ciudad Industrial y 16-Cerro Colorado.

Siendo la mayoría de los sectores del Centro de Población de Tijuana que presentan un IRS “bajo”, los cuales son: 1-Playas de Tijuana, 2-El Monumento, 4-Centro, 5-Chapultepec, 6- San Antonio de los Buenos, 7-Santa Fe, 8-La Gloria, 9-Mesa de Otay, 10-5 y 10, 11-Los Pinos, 12-Camino Verde, 13-San Luis, 14-Ciudad Industrial, 15-Nido de las Águilas, 16-Cerro Colorado, 17-Villa Fontana, 18-Matamoros, 19-Terrazas del Valle, 20-Parque Industrial Florido, 21-Ojo de Agua, 22-Lázaro Cárdenas, 23-Cueros de Venado, 24-Mesa Redonda, 26- San Isidro Ajolojol, 27-Gandul, 28-Santa Anita, 30-Las Palomas y 31-Nájera.

Aunque Tijuana es considerada como una de las ciudades fronterizas con más oportunidades laborales e ingresos mayores en comparación de otras ciudades, el índice de rezago social está muy polarizado, así en un mismo sector existen subsectores con un IRS muy alto y hasta bajo, como es el caso del sector 4-Centro. Asimismo, según CONEVAL, Tijuana es una de las ciudades con un IRS “muy bajo”, en 2010 se registró un ISR de -1.34560, mientras que en 2020 con un -1.149643.

De esta manera, se puede tener un primer acercamiento sobre el grado de marginación que presentan algunas localidades del municipio de Tijuana, así como la localización espacial de los asentamientos humanos que registraron un grado de marginación alto y muy alto, pero es importante realizar estudios y construir indicadores que permitan conocer de manera precisa las condiciones y rezagos sociales, económicos, étnicos, etc. de la población tijuanense que se encuentra excluida del desarrollo económico y social del municipio, con el propósito de elaborar políticas, acciones y programas orientados a elevar los niveles de vida de aquellos sectores más necesitados.





2.5 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

2. DIAGNÓSTICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y ESTADÍSTICA
2025-2040

II-337



2. DIAGNÓSTICO



2.5 Administración y Gestión del Desarrollo Urbano

2.5.1 Atribuciones y funciones del gobierno municipal

Como principal documento que rige y el cual le brinda atribuciones primarias de creación a la estructura de gobierno es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del cual se desprenden la Ley General de Asentamientos humanos, la Constitución Política del Estado de Baja California, La ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.

El título quinto de la Constitución, en el artículo 115 otorga a los municipios, la capacidad de ser gobernados por un Ayuntamiento el cual es elegido democráticamente por los ciudadanos de cada delimitación, siguiendo los principios de paridad y el cual deberá estar formado por la persona que ocupe el cargo de la Presidencia Municipal, el número de regidurías y sindicaturas que consideren adecuados para su funcionamiento.

La sección tercera del artículo 115, nombra los servicios públicos y las funciones que son atribución de mantener a cargo de los municipios, todo lo referente a la dotación de agua potable y su gestión después de su uso (agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales), el alumbrado público, la gestión integral de los residuos sólidos (limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos), los mercados y centrales de abasto, panteones, los rastos, el espacio público urbano (calles, parques, jardines y su equipamiento), la seguridad pública (policía preventiva municipal y tránsito) y permite la integración de atribuciones que las legislaciones locales consideren necesarias para su correcta función y que los permita su capacidad administrativa y financiera.

Lo referente a la Hacienda del municipio en el artículo 115 en la sección cuatro, estipula que los municipios cuentan con la libertad de administrar las contribuciones e ingresos que sean provenientes de los bienes que les pertenezcan.

Por su parte, la sección quinta del artículo 115, faculta a los municipios a administrar y gestionar lo relacionado a su desarrollo urbano, por lo que puede formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de reservas territoriales, la formulación de planes de desarrollo regional, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, las licencias y permisos de construcción, las reservas ecológicas y los programas de ordenamiento del tema, los programas de transporte público de pasajeros y el poder celebrar convenios y acuerdos para la administración y custodia de zonas federales.



2.5.2 Estructura organizativa del gobierno municipal

Para poder llevar a cabo las tareas y atribuciones designadas por la Constitución, el Ayuntamiento se forma por la administración pública centralizada que consta de Presidencia Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Sector, Consejería Jurídica Municipal, Órganos Desconcentrados, Direcciones, Subdirecciones, Departamentos Unidad y Coordinaciones, asimismo, puede auxiliarse de Organismos Descentralizados Paramunicipales, Organismos de Participación Municipales, Empresas Municipales, Empresas Público-Privadas Municipales y Fideicomisos Públicos Municipales.

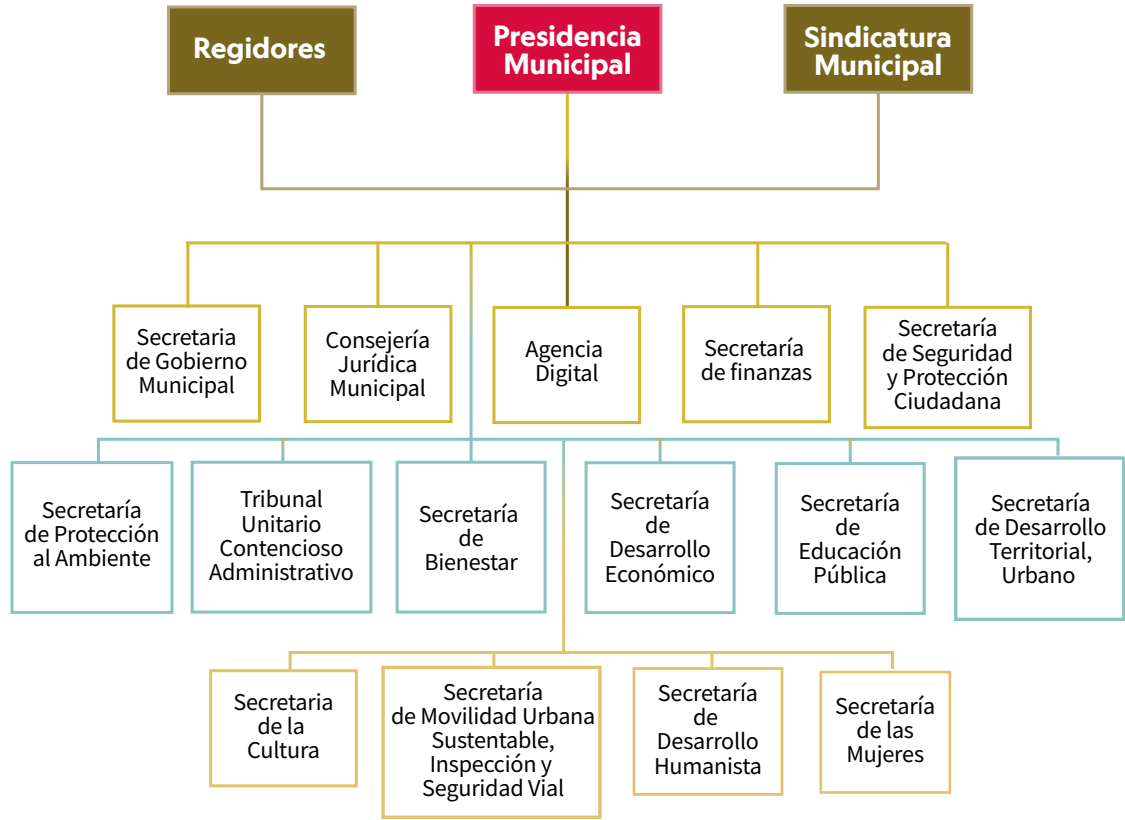


Ilustración 7.
Organigrama del Ayuntamiento Municipal de Tijuana.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el XXV Ayuntamiento de Tijuana y Reglamento de la Administración Pública Municipal.



2. DIAGNÓSTICO



Ilustración 8.
Organigrama de la Presidencia Municipal de Tijuana.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el XXV Ayuntamiento de Tijuana y Reglamento de la Administración Pública Municipal.

Para una fácil administración municipal, las dependencias se agrupan en sectores administrativos según su ramo de servicio, las enfocadas al desarrollo urbano²²² son:

- Presidencia
- Dirección de Relaciones Públicas
- Dirección de Tecnologías de la Información
- Gestión Social
- Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana
- Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano y Ambiental
- Dirección de Administración Urbana
- Dirección de Protección al Ambiente
- Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal
- Dirección de Servicios Públicos Municipales
- Dirección Municipal de Catastro
- Fideicomiso “Promotora Municipal de Tijuana”
- Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano y Ambiental
- Secretaría de Movilidad Urbana Sustentable
- Organismo Municipal para la Operación del Sistema de Transporte Masivo Urbano de Pasajeros de Tijuana

²²²Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Sección Sexta, Artículo 25. Publicado en el Periódico Oficial del Estado No.56, Sección IV, Tomo CXX, con fecha del 6 de diciembre de 2013. Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado No.66, con fecha del 27 de diciembre de 2024.



2.5.3 Procesos y recursos técnicos de la administración municipal

La Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Baja California, estipula que no se podrá recaudar ninguna obligación que no se encuentre estipulada dentro de la Ley de Ingresos del Municipio en cuestión, la Hacienda Municipal de Tijuana, se conforma de los siguientes:

- **Ingresos:** son las percepciones ya sea en dinero, especie, crédito, servicios o cualquier otra forma que incremente la Hacienda Pública Municipal y que se está destinada al gasto público con el objeto de que se puedan cubrir para la satisfacción de provisión de bienes y servicios públicos de la sociedad.
La importancia del análisis de este se debe a que es el que mantiene en funcionamiento los Ayuntamientos, componiéndose de percepciones producto de los bienes propios del municipio debe de ser colectado con eficiencia y en términos de la Ley de Ingresos cobrados conforme a los estipulado en ella, pero a su vez el monto debe de ser suficiente para permitir elaborar los programas y planes de gobierno, entre ellos el de coadyuvar al crecimiento y desarrollo urbano.
- **Egresos:** También conocidos como gasto público, son las erogaciones o salidas de recursos financieros, motivadas por el compromiso de liquidación de un bien o servicios recibido o por algún otro concepto (ORFIS 2019).
- **Patrimonios:** se refieren al conjunto de bienes de dominio público o privado, los derechos e inversiones acumuladas de las cuales el Ayuntamiento posee título de propiedad. El patrimonio es la representación de la riqueza y son susceptibles a generar recursos financieros.
- **Deuda pública:** el ORFIS, lo define como el conjunto de obligaciones de pasivos directos o contingentes, derivados de financiamiento o empréstitos a cargo del Municipio, y contra caídas con la banca de desarrollo, con las instituciones de crédito, proveedores y acreedores diversos, así como por el manejo de fondos ajenos.

Hacienda Pública			
Ingresos	Egresos	Patrimonios	Deuda Pública
Impuestos	Servicios Personales	Bienes de dominio público	-
Cuotas y aportaciones de seguridad social	Materiales y Suministros	Bienes de dominio privado	-
Contribuciones de mejoras	Servicios Generales	-	-
Derechos	Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	-	-
Productos	Bienes muebles, inmuebles e intangibles	-	-
Aprovechamientos	Inversión pública	-	-
Venta de bienes o prestación de servicios	Inversiones financieras y otras previsiones	-	-
Participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de colaboración fiscal y fondos distintos de aportaciones	Participaciones y aportaciones	-	-
Transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, pensiones y jubilaciones	Deuda pública	-	-
Extraordinarios	-	-	-
Financiamientos	-	-	-

Tabla 159. Composición de la Hacienda Pública Municipal.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de Ley de Ingresos.

Dentro de los ingresos que percibió el municipio en los últimos cinco años, para el año 2024 se identifica un crecimiento del 20.29 por ciento con respecto al año anterior y un 97.34 por ciento con relación a 2018, lo cual puede ser una señal de la fuerza de las finanzas públicas, no obstante es de señalar que el 24% del presupuesto de 2024 corresponde a financiamiento. En relación a la captación



2. DIAGNÓSTICO

de impuestos se encuentra que está a pesar de haber aumentado un 41.22 por ciento en los últimos 5 años, su participación ha disminuido en 4 puntos porcentuales en este periodo.

Otro punto que es de interés resaltar es que las aportaciones estatales han disminuido en relación a su participación en 17 puntos porcentuales, lo cual implica que, aunque el presupuesto municipal sigue recibiendo altos niveles de aportaciones estatales e incluso ha aumentado, empieza a diversificar sus mecanismos para la recaudación, situación que evita la dependencia de una fuente y fortalece las finanzas públicas en caso de un imprevisto económico.

Tabla 160.
Ingresos Municipales de 2020 a 2024.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de Estadística de finanzas públicas estatales y municipales 2024 INEGI.

Ingreso finanzas públicas municipales en MDP										
Ingresos	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Impuestos	1,926.91	26%	2,049.27	23%	2,395.65	23%	2,642.09	22%	2,721.12	22%
Contribuciones de mejora	0.05	0%	0.06	0%	0	0%	0	0%		0%
Derechos	476.61	6%	936.27	10%	1,190.05	11%	1,394.27	12%	1,651.20	14%
Productos	45.27	1%	29.96	0%	76.19	1%	418.96	3%	69.64	1%
Aprovechamientos	170.24	2%	189.95	2%	375.7	4%	246.91	2%	159.51	1%
Ingresos por venta de bienes	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Participaciones y aportaciones estatales y federales	4,244.60	58%	5,885.36	65%	6,345.55	60%	7,400.46	61%	4,940.87	41%
Otros Ingresos	514.13	7%	0	0%	121.17	1%	0	0%	0	0%
Ingresos derivados de financiamiento	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2,918.37	24%
Total	7,377.82	100%	9,090.86	100%	10,504.30	100%	12,102.68	100%	14,559.19	100%

En lo referente a los egresos, se identifica que el principal destino de estos corresponde a los servicios personales, donde en promedio corresponden al 47 por ciento de los gastos realizados por el sector público, cantidad que en 2024 correspondió al 38 por ciento, no obstante es de señalar que el monto para 2024 es mayor a la identificada en 2020, sin embargo al considerar elementos como el pago a deuda pública, se distribuye el porcentaje del destino del egreso.



Egresos Finanzas Publicas Municipales										
Egresos	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Servicios personales	4,370.58	58%	4,586.33	50%	4,893.45	47%	5,142.52	42%	5,562.92	38%
Materiales y suministros	672.99	9%	812.33	9%	899.26	9%	990.47	8%	1,133.92	8%
Servicios generales	890.55	12%	1,041.87	11%	1,666.62	16%	1,859.11	15%	1,096.58	8%
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	410.26	5%	410.88	5%	448.66	4%	861.8	7%	256.33	2%
Bienes muebles, inmuebles e intangibles	151.64	2%	245.44	3%	214.26	2%	355.28	3%	256.33	2%
Inversión publica	797.92	11%	618.31	7%	714.8	7%	1413.72	12%	1,378.92	9%
Otros egresos	5.85	0%	6.68	0%	48.62	0%	140.95	1%	202.49	1%
Deuda publica	241.63	3%	164.45	2%	429.39	4%	331.61	3%	2,315.92	16%
Disponibilidad final	0	0%	1,204.56	13%	1,172.84	11%	1,007.21	8%	2,355.78	16%
Total	7,541.42	100%	9,090.86	100%	10,487.91	100%	12,102.68	100%	14,559.19	100%

Tabla 161.
Egresos Municipales del 2018 al 2022

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de Estadística de finanzas públicas estatales y municipales 2024 INEGI.

2.5.3.1 Recaudación predial

Los valores catastrales unitarios conforman la base (entre otros valores y factores) para el cálculo del impuesto predial, tributo con que se grava la propiedad o posesión inmobiliaria y cuyo rendimiento contribuye a fortalecer la economía municipal. Con el fin de estimular a los contribuyentes en el cumplimiento del pago del impuesto predial y, por ende, aumentar la recaudación del erario municipal, de acuerdo con la aprobación del Decreto No. 354 se presentaron estímulos en las tasas impositivas para casas habitación.

Fuente	Concepto		Tasa
Ley de ingresos para el municipio de Tijuana	Tasa general 2025		4.29%
	Industrial	Predios Urbanos con Uso Industrial	4.10%
	Baldíos	Predios Urbanos no edificados	3.70%
Decreto No. 34	Habitacional	Casa Habitación	2.46%
		Casa Habitación multifamiliar	3.50%
		Casa Habitación (jubilados, pensionados, discapacitados, o mayores a los sesenta años (siendo residentes del inmueble))	0.84%

Tabla 162.
Tasas Impuesto Predial, ejercicio fiscal 2025.

Fuente: IMPLAN, 2025, con base en Ley de Ingresos para el Municipio de Tijuana para el ejercicio fiscal 2025 y Decreto No. 34 del Gobierno del Estado de Baja California para el ejercicio fiscal 2025



2. DIAGNÓSTICO

En relación a la recaudación por concepto del impuesto predial para el municipio, se identifica que, este se ha mantenido en crecimiento durante los últimos 4 años, situación que puede deberse a la mejora en los instrumentos y mecanismos de captación. Sin embargo, se identifica que, el porcentaje que representa este ingreso del total del presupuesto municipal ha disminuido de un 12.81 por ciento en 2020, cuando el presupuesto fue de 7,668.71 millones de pesos, a un 10.28 por ciento en 2023, cuando el presupuesto correspondía a un total de 10,504.30 millones de pesos, situación que se puede deber al aumento en la captación por parte de otro mecanismo de ingreso o una diversificación en los ingresos del municipio.

Tabla 163.
Ingreso del Impuesto Predial
(millones de pesos).
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en Tesorería Municipal, 2020.

Concepto	2020	2021	2022	2023	2024
Presupuesto total	7,377.82	9,090.86	10,504.3	12,102.68	14,559.19
Impuesto predial	945.37	1,025.17	1,158.25	1,244.61	1,156.86
Crecimiento anual	-	8.44%	12.98%	7.46%	-7.05%

Dado que una porción de lo recaudado por concepto de impuestos es reintegrada a la sociedad mediante mejoras a las condiciones del entorno urbano, resulta importante buscar mecanismos que incentiven el cumplimiento por parte de los contribuyentes. A su vez, es importante hacer hincapié en la necesidad de cuidar cada uno de los componentes del impuesto predial para obtener resultados óptimos. Sin embargo, las necesidades de las actividades propias, se ven superadas por la cantidad de personal disponible para lograr la mayor recaudación que podría obtenerse.



2.5.4 Normatividad, Leyes y Reglamentos municipales

Para brindar legitimidad a las acciones de gobierno, así como para normar y ordenar las acciones de los ciudadanos y de las dependencias, el Municipio cuenta con un total de 111 instrumentos de distintas índoles, los cuales aparecen en la siguiente tabla.

Tabla 164.
Instrumentos normativos del Ayuntamiento Municipal.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos en el Ayuntamiento de Tijuana.

No.	Instrumento Normativo	Fecha de Publicación	Fecha de reforma
1	Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	06/12/2013	05/09/2025
2	Reglamento Interno de la Presidencia Municipal de Tijuana.	21/09/2021	18/10/2024
3	Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana	13/07/2012	05/01/2018
4	Reglamento de Centros de Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil para el Municipio de Tijuana, Baja California	27/09/2019	Sin Reforma
5	Reglamento del Consejo de la Crónica del Municipio de Tijuana.	20/11/2009	31/03/2023
6	Reglamento del Consejo de Nomenclatura para el Municipio de Tijuana, Baja California	31/10/2003	21/02/2020
7	Reglamento del Programa Pase de Cruce Ágil a Usuarios de Servicios Médicos y Turismo de Negocios para Visitantes procedentes de y con destino a los Estados Unidos de América	27/12/2019	17/11/2023
8	Reglamento Interior del Consejo Municipal del Transporte Público de Tijuana, Baja California	19/09/2014	30/10/2017
9	Reglamento Interno de la Consejería Jurídica Municipal	06/12/2013	09/06/2017
10	Reglamento Interno de la Dirección de Bomberos de Tijuana, Baja California	25/09/2017	Sin Reforma
11	Reglamento Interior de la Estancia Municipal de Personas Infractoras de Tijuana, Baja California	18/10/2019	18/08/2023
12	Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Económico	06/12/2013	11/01/2019
13	Reglamento Interno de la Secretaría de Bienestar Municipal de Tijuana, Baja California	06/12/2013	07/05/2024
14	Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del Municipal de Tijuana, Baja California	06/12/2013	21/09/2021
15	Reglamento Interno de la Secretaría de Educación Pública Municipal de Tijuana, Baja California	06/12/2013	18/08/2023
16	Reglamento Interno de la Secretaría de Gobierno Municipal de Tijuana, Baja California	21/09/2021	08/09/2023
17	Reglamento Interno de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Municipio de Tijuana, Baja California	28/04/2023	18/10/2024
18	Reglamento Interno de la Sindicatura Procuradora para el Municipio de Tijuana	27/09/2019	15/07/2022
19	Reglamento Interno de la Tesorería Municipal de Tijuana, Baja California	13/11/2015	14/10/2021
20	Reglamento Interno de Oficialía Mayor de Tijuana, Baja California	13/11/2015	10/06/2022
21	Reglamento Interno del Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Municipio de Tijuana, Baja California	31/10/2014	21/02/2020
22	Reglamento Interno del Comité Municipal para la Prevención de la Violencia de Tijuana, Baja California	31/10/2014	31/01/2020
23	Reglamento Interno del Comité Municipal Contra las Adicciones (COMCA) del Municipio de Tijuana, Baja California	27/06/2003	21/06/2019
24	Reglamento Interno del Comité Técnico Asesor y de Vigilancia del Servicio de Alumbrado Público y Prevención de Contaminación Luminica para el Municipio de Tijuana, Baja California	11/01/2019	Sin Reforma
25	Reglamento Interno del Consejo Consultivo en Materia de Alcoholes del Municipio de Tijuana, Baja California	25/11/2011	31/01/2021
26	Reglamento Interno del Consejo de Protección al Ambiente para el Municipio de Tijuana, Baja California	07/06/2013	Sin Reforma



2. DIAGNÓSTICO

No.	Instrumento Normativo	Fecha de Publicación	Fecha de reforma
27	Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	21/09/2021	18/10/2024
28	Reglamento Interno de la Secretaría de Movilidad Urbana Sustentable Municipal	30/10/2017	21/09/2021
29	Reglamento Interior del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana	11/02/2011	11/02/2022
30	Reglamento Interior del Instituto Municipal contra las Adicciones en el Municipio de Tijuana, Baja California	28/11/2014	15/09/2023
31	Reglamento Interno de Desarrollo Social Municipal de Tijuana.	13/11/2015	07/08/2020
32	Reglamento Interno del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana	03/07/2015	09/06/2017
33	Reglamento Interno del Instituto Municipal de Arte y Cultura de Tijuana, Baja California	13/11/2015	27/11/2020
34	Reglamento Interno del Instituto Municipal de la Mujer de Tijuana, Baja California	29/07/2016	21/02/2020
35	Reglamento Interno del Instituto Municipal de Participación Ciudadana de Tijuana, Baja California	15/08/2014	18/08/2023
36	Reglamento de Participación Ciudadana de Tijuana, Baja California	19/12/2003	24/02/2006
37	Reglamento Interno del Instituto Municipal del Deporte de Tijuana, Baja California	22/01/2016	29/05/2020
38	Reglamento Interno del Instituto Municipal para la Juventud de Tijuana, Baja California	12/06/2015	07/10/2022
39	Reglamento Interno del Organismo Municipal para la Operación del Sistema de Transporte Masivo Urbano de Pasajeros de Tijuana, Baja California	15/08/2014	14/04/2023
40	Reglamento Interno del Sistema Municipal de Parques Temáticos de Tijuana	13/03/2015	21/02/2020
41	Reglamento Interno del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Tijuana, Baja California	04/06/2021	18/08/2023
42	Reglamento para el Funcionamiento del Comité de Turismo y Convenciones del Municipio de Tijuana, Estado de Baja California	10/12/1966	10/08/1985
43	Reglamento Interno de la Administración Pública Desconcentrada del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	27/12/2010	07/02/2014
44	Reglamento de Hermanamientos del Municipio de Tijuana, Baja California	28/07/2017	13/03/2020
45	Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tijuana, Baja California	02/01/2009	17/11/2023
46	Reglamento para los Espectáculos de Box y Artes Marciales Mixtas Profesionales para el Municipio de Tijuana, Baja California	30/07/2021	Sin Reforma
47	Reglamento de Acceso a las Mujeres a una Vida Libre de Violencia para el Municipio de Tijuana, Baja California	17/05/2013	Sin Reforma
48	Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana	05/05/2015	20/10/2017
49	Reglamento de Adquisiciones, contratación de servicios y arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California	30/05/2003	20/01/2023
50	Reglamento para la Administración, Ejecución, Asignación y Comprobación del Gasto de Orden Social del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	29/05/2020	18/12/2020
51	Reglamento de Arrastres y Almacenamiento de Vehículos del Municipio de Tijuana, Baja California	11/10/2002	15/07/2022
52	Reglamento de Bibliotecas Públicas Municipales de Tijuana	22/01/2010	30/10/2023
53	Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California	08/03/2002	31/01/2020
54	Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California	05/05/2015	29/03/2019
55	Reglamento de Entrega y Recepción de los Asuntos y Recursos Públicos para el Municipio de Tijuana, Baja California	22/04/2019	Sin Reforma
56	Reglamento de Espectáculos Públicos de la Ciudad de Tijuana, Baja California	20/04/1971	17/11/2023
57	Reglamento de Espectáculos Taurinos para el Municipio de Tijuana, Baja California	10/03/1991	06/01/2017



2. DIAGNÓSTICO

No.	Instrumento Normativo	Fecha de Publicación	Fecha de reforma
58	Reglamento de Forestación para el Municipio de Tijuana, Baja California	23/09/2005	30/10/2023
59	Reglamento de Justicia para el Municipio de Tijuana, Baja California	12/01/2007	14/05/2021
60	Reglamento de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	17/03/2006	Sin Reforma
61	Reglamento de Protección a los Animales Domésticos para el Municipio de Tijuana, Baja California	05/01/2018	Sin Reforma
62	Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California para el Municipio de Tijuana	02/12/1994	02/12/2022
63	Reglamento de las Entidades Paramunicipales del Municipio de Tijuana, Baja California	19/12/2003	15/09/2023
64	Reglamento de Limpia para el Municipio de Tijuana, Baja California	11/03/2016	21/02/2020
65	Reglamento de los Derechos de las Personas Adultas Mayores en el Municipio de Tijuana	22/07/2005	18/08/2023
66	Reglamento de Panteones en el Municipio de Tijuana	30/04/1962	Sin Reforma
67	Reglamento de Protección al Ambiente para el Municipio de Tijuana, Baja California	11/05/2001	08/09/2023
68	Reglamento de Protección Civil del Municipio de Tijuana.	22/01/2010	02/06/2022
69	Reglamento de Rodeo del Municipio de Tijuana, Baja California	10/12/2004	06/01/2017
70	Reglamento de Rótulos, Anuncios y Similares para el Municipio de Tijuana, Baja California	01/10/2010	09/06/2017
71	Reglamento de Tránsito y Control Vehicular del Municipio de Tijuana, Baja California	18/07/2008	17/11/2023
72	Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información para el Municipio de Tijuana, Baja California	15/12/2017	18/11/2022
73	Reglamento de Transporte Público para el Municipio de Tijuana.	31/05/2002	03/04/2020
74	Reglamento de Vialidad para el Municipio de Tijuana, Baja California	31/05/2002	13/07/2018
75	Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para las Acciones de Edificación, Instalación, Conservación y Operación de Estaciones de Carburación y de Servicio de Productos Derivados del Petróleo para el Municipio de Tijuana, Baja California	19/09/2003	02/06/2022
76	Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California	03/09/2010	14/08/2020
77	Reglamento del Cabildo de la Juventud del Municipio de Tijuana, Baja California	16/10/2017	21/02/2020
78	Reglamento del Servicio de Estacionamientos del Municipio de Tijuana, Baja California	04/12/2000	06/01/2017
79	Reglamento del Servicio Profesional de Carrera y de Seguridad Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana para el Municipio de Tijuana, Baja California	02/04/2021	Sin Reforma
80	Reglamento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas del Municipio de Tijuana, Baja California	11/10/2013	23/08/2019
81	Reglamento del Sistema Municipal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes de Tijuana, Baja California	06/10/2017	18/11/2022
82	Reglamento del Sistema de Autogestión del Municipio de Tijuana	12/08/1994	Sin Reforma
83	Reglamento General de Condominios para el Municipio de Tijuana, Baja California	05/05/2015	20/10/2017
84	Reglamento para la Prevención y Control del Ruido para el Municipio de Tijuana, Baja California	29/03/2019	Sin Reforma
85	Reglamento Municipal de Asociaciones Público Privadas de Tijuana, Baja California	29/07/2016	06/01/2017
86	Reglamento Municipal de las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Tijuana, Baja California	22/01/2010	04/06/2021
87	Reglamento para el Control de Enfermedades de Transmisión Sexual para el Municipio de Tijuana, Baja California	12/08/2005	25/09/2017
88	Reglamento para el Fomento a la Competitividad y Desarrollo Económico del Municipio de Tijuana, Baja California	06/05/2011	11/01/2019



2. DIAGNÓSTICO

No.	Instrumento Normativo	Fecha de Publicación	Fecha de reforma
89	Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios para el Municipio de Tijuana, Baja California	26/04/2013	19/07/2019
90	Reglamento para el Funcionamiento de los Centros Comunitarios del Municipio de Tijuana, Baja California	17/12/2004	Sin Reforma
91	Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales, en el Municipio de Tijuana, Baja California	17/12/2004	Sin Reforma
92	Reglamento para el Funcionamiento, Operación y Registro Municipal de Yonkes y Recicladoras de Metales para el Municipio de Tijuana, Baja California	01/08/2008	06/01/2017
93	Reglamento para el Uso de Medios y Firma Electrónica del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	11/12/2015	Sin Reforma
94	Reglamento para la Apertura y Funcionamiento de Farmacias en el Municipio de Tijuana, Baja California	24/08/2001	06/01/2017
95	Reglamento para la Construcción, Instalación y Conservación de Estaciones Terrenas y Estructuras de Telecomunicación en el Municipio de Tijuana, Baja California	05/07/2002	17/11/2023
96	Reglamento para la Excavación, Extracción y Nivelación de Terrenos en el Municipio de Tijuana	25/06/1993	06/01/2017
97	Reglamento para la Explotación de Aparatos Mecánicos, Electrónicos, Electromecánicos y Musicales del Municipio de Tijuana, Baja California	29/04/1994	06/01/2017
98	Reglamento para la Práctica de Avalúos Fiscales	20/10/1989	13/07/2012
99	Reglamento para la Prevención, Control de los Incendios y Siniestros para la Seguridad Civil en el Municipio de Tijuana, Baja California	24/03/2000	25/09/2017
100	Reglamento para la Seguridad en Albercas y Balnearios Públicos del Municipio de Tijuana, Baja California	13/06/2003	06/01/2017
101	Reglamento para la Ubicación y Conservación de Monumentos, Esculturas, Estatuas y Placas Conmemorativas en el Municipio de Tijuana, Baja California	10/12/2004	16/12/2022
102	Reglamento para la Venta, Almacenaje y Consumo Público de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Tijuana, Baja California	03/05/2002	31/03/2023
103	Reglamento para los Espectáculos de Lucha Libre Profesional para el Municipio de Tijuana, Baja California	30/07/2021	Sin Reforma
104	Reglamento para Regular las Actividades que Realizan los Comerciantes Ambulantes, de Puestos Fijos y Semi-fijos, y los de Mercados Sobre Ruedas para el Municipio de Tijuana	10/10/1992	29/07/2022
105	Reglamento sobre los Derechos de Personas con Discapacidad del Municipio de Tijuana, Baja California	13/11/2009	01/03/2024
106	Reglamento para la Protección de los Derechos y Cultura Indígena para el Municipio de Tijuana, Baja California	17/11/2017	16/12/2022
107	Reglamento Interno del Comité Municipal contra las Adicciones del Municipio de Tijuana, Baja California	12/01/2017	14/05/2021
108	Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Tijuana, Baja California	31/08/2018	07/08/2020
109	Reglamento para Impulsar y Garantizar la Igualdad entre Mujeres y Hombres y la No Discriminación para el Municipio de Tijuana	70/09/2018	21/02/2020
110	Reglamento de Turismo para el Municipio de Tijuana, Baja California	10/11/2020	27/01/2023
111	Reglamento Interno de la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana	13/07/2012	05/01/2018
112	Reglamento Interno de La Secretaría de Protección al Ambiente del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California	05/09/2025	Sin reforma

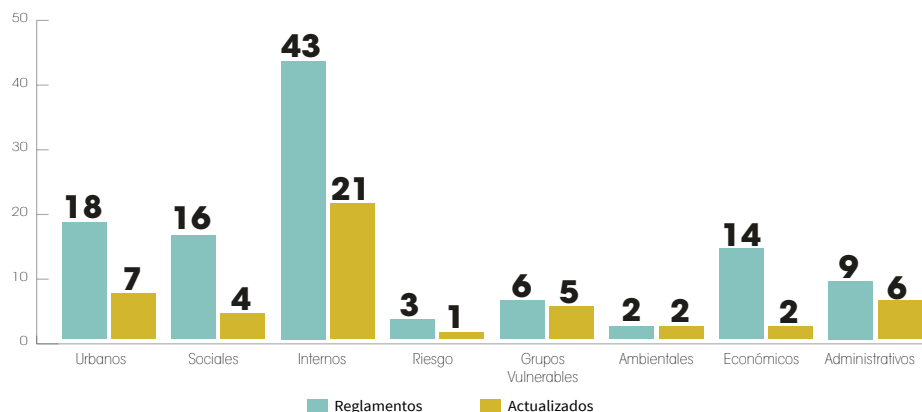


2. DIAGNÓSTICO

Se contabiliza que, 18 reglamentos están enfocados directamente al desarrollo urbano, 16 de carácter social, 43 son reglamentos internos de las dependencias, tres de riesgos, seis enfocados en grupos vulnerables, dos ambientales, 14 económicos y nueve administrativos.

Por lo tanto, se identifica que, únicamente los reglamentos de enfoque Ambiental cuentan con un porcentaje de actualización del 100 por ciento en un periodo menor de tres años, sin embargo, solo se cuenta con dos reglamentos. Asimismo, se advierte que, los reglamentos de carácter Económico son los que presentan menor porcentaje de actualización siendo este el 14.28 por ciento. De igual manera, se observa que, el enfoque que cuenta con mayor cantidad de reglamentos es el Interno contando con el 25 por ciento de reglamentos actualizados en un periodo de tres años.

En general, el 43.24 por ciento de los instrumentos presentan una temporalidad de menos de tres años de reforma. Asimismo, se advierte que, el 14.41 por ciento no ha sido actualizado desde su creación. Del total de reglamentos, el de elaboración más reciente son el Reglamento Interno de la Secretaría de Bienestar Municipal de Tijuana, Baja California y el Reglamento Interno de La Secretaría de Protección al Ambiente del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.



Gráfica 38. Reglamentos actualizados.

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos del Ayuntamiento de Tijuana.

2.5.4.1 Transversalización de la perspectiva de género

Con el objetivo de evaluar las entidades federativas e identificar las áreas de oportunidad en la igualdad entre mujeres y hombres, el Instituto Nacional de las Mujeres, en la plataforma "México Rumbo a la Igualdad", presenta la metodología de transversalización de la perspectiva de género. Esta arrojó que, el estado de Baja California se encuentra en un avance medio en la ruta de transversalización de la igualdad de género, siendo el marco normativo, presupuesto público y cuenta pública áreas con oportunidad de mejora.

De acuerdo con la Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, en el artículo 5 fracción VII señala que, la transversalización de la perspectiva de género es "el proceso que permite garantizar la incorporación de la perspectiva de género con el objetivo de valorar las implicaciones que tiene para las mujeres y para los hombres cualquier acción que se programa tratándose de legislación, políticas públicas, actividades administrativas, económicas y culturales en las instituciones públicas y privadas".



2. DIAGNÓSTICO

Asimismo, para evaluar el progreso que ha tenido el municipio de Tijuana en materia de igualdad entre mujeres y hombres, se adecuó esta metodología alineando las leyes, reglamentos e instrumentos a un nivel municipal.

Esta metodología se enfoca en siete temas en específico: Marco Normativo, Programa para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, Presupuesto Público: condiciones para transversalizar la perspectiva de género, Presupuesto Público: incorporación de la perspectiva de género, Cuenta Pública: condiciones para transversalizar la perspectiva de género, Cuenta Pública: incorporación de la perspectiva de género y Una Vida Libre de Violencia para las Mujeres y las Niñas.

Marco normativo

Para conocer si el municipio cuenta con leyes e instrumentos de planeación que permitan avanzar hacia la igualdad entre mujeres y hombres se evaluaron: el Reglamento para Impulsar y Garantizar la Igualdad entre Mujeres y Hombres y la No Discriminación para el Municipio de Tijuana, Baja California, el Programa Metropolitano de Tijuana, el Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana 2008-2030, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010-2030 y la Ley Orgánica de Administración Pública Municipal.

Programa para la Igualdad entre Mujeres y Hombres

Con el objetivo de conocer la existencia y calidad de los programas de igualdad entre mujeres y hombres y su congruencia con el marco normativo del municipio y programático nacionales e internacionales, se evaluó el Programa Integral del Municipio de Tijuana para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres.

Presupuesto Público: condiciones para transversalizar la perspectiva de género

Con el propósito de conocer si la información dentro de los decretos de presupuesto y sus anexos presentan la información con perspectiva de género, se evaluaron los documentos publicados por la Tesorería Municipal de Tijuana en el periodo 2023-2024.

Presupuesto Público: incorporación de la perspectiva de género

Con el objetivo de conocer si es posible ubicar información relativa a los recursos designados para avanzar a la igualdad entre mujeres y hombres se evaluaron los documentos publicados por la Tesorería Municipal de Tijuana en el periodo 2023-2024.

Cuenta Pública: condiciones para transversalizar la perspectiva de género

Para conocer si la información contenida en la Cuenta Pública se presenta de tal manera que se integre la perspectiva de género, se evaluó la información presentada por Tesorería Municipal de Tijuana en el apartado de Cuenta Pública, en el periodo 2023-2024.

Cuenta Pública: incorporación de la perspectiva de género

Para conocer si es posible ubicar la información relativa a los recursos asignados para avanzar hacia la igualdad entre mujeres y hombre, se evaluó la información presentada por Tesorería Municipal de Tijuana en el apartado de Cuenta Pública, en el periodo 2023-2024.

Una Vida Libre de Violencia para las Mujeres y las Niñas

Con el objetivo de conocer la existencia y calidad de las leyes, reglamentos e instrumento en materia de protección, prevención y sanción de la violencia para las mujeres y niñas del municipio, se evaluó el Reglamento de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, el Código Penal del Estado de Baja California y el Código Civil del Estado de Baja California.

Para la evaluación de estos siete temas, se formularon preguntas con respuesta positiva o negativa que analizan ciertos atributos de los instrumentos legales, de los programas estatales para la igualdad entre mujeres y hombres y de la información de los presupuestos y las cuentas públicas.

Posterior a ello, se cuantificaron las respuestas positivas por tema para construir un semáforo que mostró el avance adecuado, avance medio y avance lento en el alcance de la transversalización de la perspectiva de género.



Resultados

Como resultado de la aplicación de esta metodología se identifica que, dentro del marco normativo el municipio se encuentra en un avance medio en la implementación de la transversalización de la perspectiva de género dentro de las leyes, reglamentos e instrumentos que existen para el municipio de Tijuana. Respecto a las áreas de oportunidad de mejora se advierte la necesidad que las leyes y reglamentos contemplen la igualdad entre mujeres y hombres. De igual manera, es necesario que los planes y programas sean realizados con transversalización de la perspectiva de género. Asimismo, es necesaria la identificación y clasificación de acciones en los planes y programas (afirmativas, transversales, mixtas, y otras acciones).

En relación al presupuesto público en la incorporación de la perspectiva de género, se reconoce un avance medio siendo identificada la necesidad de un “Anexo de erogaciones para el género”, así como la identificación de metas e indicadores desagregados por sexo en los decretos presupuestales.

Con respecto a la Cuenta Pública con condiciones para transversalizar el enfoque de género se advierte un avance medio, siendo identificada la necesidad de una desagregación por temas de la información presupuestaria ya que, no se refleja si en la repartición de recursos existe una igualdad sustantiva, asimismo se advierte la necesidad de identificar el origen de los recursos, así como indicadores vinculados a programas presupuestarios.

Finalmente, para la cuenta pública en la incorporación de la perspectiva de género se observa un avance lento, que deriva la necesidad de un anexo transversal de género que incluya indicadores de género vinculados a programas presupuestarios. Asimismo, deberán ser identificables los gastos destinados a mujeres, así como los gastos destinados a programas de mujeres y avances de igualdad entre mujeres y hombres.

Tema	Total de Preguntas	Preguntas positivas	Avance
Marco normativo	29	16	Avance Medio
Presupuesto Público: incorporación de la perspectiva de género	11	4	Avance Medio
Cuenta Pública: condiciones para transversalizar el enfoque de género	17	10	Avance Medio
Cuenta Pública: incorporación de la perspectiva de género	11	1	Avance Lento

Tabla 165.
Avance de la transversalización.
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en la plataforma México Rumbo a la Igualdad.

Para la cuantificación del balance general únicamente se consideró: el Marco normativo, los Programas para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, el Presupuesto Público y la Cuenta Pública. Respecto a esto, en términos generales, se advierte que el municipio de Tijuana cuenta con un Avance medio respecto a la trasversalización, lo cual implica que aún son necesarias acciones que garanticen a las mujeres la igualdad jurídica, el acceso a la justicia y a una vida libre de violencia y su empoderamiento económico.

Tema	Total de Preguntas	Preguntas positivas	Avance
Balance General	101	59	Avance Medio

Tabla 166.
Balance General.
Fuente: IMPLAN, 2025 con base en la plataforma México Rumbo a la Igualdad.





2.6 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

2. DIAGNÓSTICO



2. DIAGNÓSTICO



2.6 Síntesis de la Problemática

Desafíos para el desarrollo Urbano y regional

Atender las presiones urbanas derivadas del potencial económico regional es esencial para evitar desequilibrios territoriales y garantizar un crecimiento urbano sostenible. El rápido incremento en la demanda de suelo, infraestructura y movilidad exige una planificación que se articule con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente aquellos relacionados con ciudades resilientes, infraestructura adecuada y gestión responsable del territorio. Sin esta integración, el desarrollo económico puede profundizar brechas urbanas y comprometer la sostenibilidad a largo plazo.

Expansión urbana

En la escala regional, la cercanía con el mercado de San Diego ha posicionado a Tijuana como un eje económico estratégico, impulsado por el desarrollo de sectores de manufactura que se han consolidado como *clusters* productivos que incrementan la capacidad exportadora regional y amplían la base industrial. Esta integración transfronteriza optimiza las cadenas de suministro mediante eficiencias logísticas, reduce tiempos de ciclo y favorece la reubicación de procesos bajo esquemas de nearshoring, lo que fortalece la competitividad regional y genera sinergias económicas a escala binacional.

Si bien esta dinámica fortalece las exportaciones y diversifica la estructura productiva regional, también genera un crecimiento acelerado de la demanda de suelo urbano, intensificado por la atracción de inversiones y la expansión de las cadenas logísticas transfronterizas. Este potencial económico, convertido en motor de crecimiento, plantea una problemática urbana: la expansión de la ciudad avanza con mayor rapidez que la capacidad institucional para planificar, regular y proveer infraestructura, lo que produce presiones sobre el territorio, desequilibrios en la distribución de usos de suelo y retos significativos para la sostenibilidad del desarrollo urbano.



2.6.1 Medio Físico Natural

2.6.1.1 Problemática ambiental

Las principales problemáticas en materia de medio ambiente para el Centro de Población de Tijuana, son: el cambio climático, la escasez de agua, la pérdida de biodiversidad, y la contaminación de agua, aire y suelo, debida principalmente al manejo, disposición y tratamiento inadecuados de los residuos.

El Centro de Población se caracteriza por una topografía accidentada, con presencia de lomeríos de pendientes pronunciadas, llanuras y valles, y por una amplia red hidrológica. Un gran porcentaje del Centro de Población se conforma de rocas inestables de tipo sedimentario, y suelos poco consolidados, compuestos en gran medida por areniscas y arcillas. Dichas condiciones producen terrenos inestables, susceptibles a la erosión y a la ocurrencia de deslizamientos. Ante el panorama del cambio climático, se prevé un aumento de 1°C en la temperatura media anual del Estado para los próximos 20 años y más de 5°C a finales de este siglo²²³. Esto significará una disminución en la precipitación y disponibilidad de agua, sin embargo, cuando se presenten lluvias, estas serán más intensas, por lo que podrían presentarse deslizamientos e inundaciones a mayores escalas; de igual forma, se espera que otros fenómenos extremos se presenten con mayor intensidad, tales como las sequías y los incendios.

El municipio de Tijuana es altamente dependiente a fuentes externas para el suministro del recurso hídrico. El abasto a la ciudad se realiza con un 96.2 por ciento del agua proveniente del río Colorado a través del Acueducto Río Colorado-Tijuana (ARCT). Esta condición, aunada a los efectos del cambio climático, indica que deben buscarse fuentes locales para el suministro del agua, con el fin de disminuir su dependencia hacia la fuente externa. Es por esto que cada vez se exploran más nuevas alternativas, como son el reúso directo e indirecto de agua residual tratada y la desalinización.

Respecto a la vegetación y uso de suelo natural, fuera del Centro de Población aún existen áreas más o menos extensas de vegetación original de chaparral, matorral costero, vegetación riparia y bosque. Por el contrario, en la zona urbana sólo es posible encontrar relictos dispersos de vegetación original, en algunas cañadas o acantilados de difícil acceso. Las comunidades vegetales y su asociación con especies de fauna observadas, hacen uso del territorio de manera permanente y migratoria, prestando de esta manera, diferentes servicios ecosistémicos claves para el territorio y la población; estas comunidades, y por ende sus servicios ambientales, se encuentran presionados por el crecimiento acelerado del área urbana, así como por la degradación de los ecosistemas a causa de la contaminación, la deforestación debida a los cambios de uso del suelo, y el aumento de la temperatura del planeta. En la última década, en el municipio de Tijuana se han declarado diversas áreas especiales de conservación. Sin embargo, en el sur y este del municipio, aún existe una gran parte del territorio no urbanizado con potencial de preservación o conservación. Es importante que se repliquen las zonas de declaración para garantizar la integridad de los ecosistemas y de los servicios ambientales que proporcionan.

En materia de residuos sólidos urbanos, Tijuana genera cerca del 50 por ciento de los residuos sólidos urbanos a nivel estatal dado su tamaño poblacional, con un promedio mayor a 1,500 toneladas diarias. Se tiene registro de que el 9.2 por ciento de las colonias no cuentan con servicio de recolección, sea público o privado. El 58 por ciento son residuos de manejo especial, de éstos el 75 por ciento está asociado a las actividades industriales. La falta del servicio de recolección de basura en ciertos puntos de la ciudad, la falta de mantenimiento y operación óptimo del sistema actual, y la falta de una cultura del cuidado del medio ambiente de la población dan como resultado la existencia de 537 sitios que funcionan como tiraderos de residuos

²²³ De acuerdo al Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático de Baja California.



2. DIAGNÓSTICO

sólidos no peligrosos de acuerdo a con la DSPM (2019), los cuales constituyen focos de contaminación y deterioran la imagen urbana. Esta situación es particularmente evidente en áreas de cañones, laderas y terrenos baldíos, donde se acumulan llantas de desecho y residuos domésticos, entre otros residuos, lo cual ha traído como consecuencia la contaminación del suelo, problemas de salud pública, deterioro del paisaje y bloqueo al sistema pluvial, causando inundaciones previsible en época de lluvia. La falta de un banco de un tiro formal para los residuos de la construcción, así como la ampliación, modernización y/o ubicación de un nuevo Centro de Acopio Temporal de Neumáticos de Desecho de Tijuana, ha ocasionado un mal manejo de los residuos de manejo especial, dando como resultado más tiraderos clandestinos en terrenos baldíos, invasión a terrenos colindantes a las construcciones y a áreas de conservación.

La calidad del aire se ha visto comprometida por la generación de Gases de Efecto Invernadero (GEI) que emanan del relleno sanitario y tiraderos clandestinos, así como del creciente parque vehicular particular y de transporte, y de la industria. Si bien, existe actualmente una mayor normatividad respecto al control y verificación de emisiones, es necesario fortalecer, optimizar y aumentar el sistema de monitoreo de calidad de aire en la ciudad, así como el inventario de emisiones, los cuales proporcionan, en estado actual, un diagnóstico de la problemática que permite generar lineamientos para las acciones y estrategias necesarias para disminuir la contaminación atmosférica. De igual manera se deben fortalecer los instrumentos de verificación de cumplimiento de emisiones atmosféricas.

La contaminación del agua en el Centro de Población ocurre, principalmente, debido al rezago en la cobertura del sistema de drenaje, la falta de mantenimiento y actualización de la infraestructura pluvial y de saneamiento, la limitada capacidad para el tratamiento de aguas residuales, los escurrimientos de aguas residuales provenientes de los asentamientos humanos irregulares y de desarrollos habitacionales que no se encuentran conectados a la red municipal o sobrepasaron las dimensiones de su planta de tratamiento. Además de los efectos sobre la salud de la

población, esto conlleva a conflictos binacionales derivados de la contaminación del río Tijuana y otros afluentes, como el arroyo Los Laureles, que convergen y contaminan el estuario del río Tijuana y playas de ambos lados de la frontera, lo que requiere la implementación de acciones inmediatas de sustitución y mantenimiento de colectores, subcolectores y cárcamos de bombeo, así como la implementación de planes y programas para dar solución a dicha problemática.

Respecto a la contaminación acústica y visual, se requiere un mayor estudio y normatividad que regule los impactos de una ciudad que, en su proceso de crecimiento y necesidad de modernización, recurre cada vez más a medios de mayor intensidad lumínica y acústica, los cuales pueden generar impactos negativos en la salud de la población, de la fauna local y del medio ambiente en general.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (2019) identificó las problemáticas ambientales más generalizadas en el municipio, siendo estas el manejo inadecuado de residuos sólidos, y la contaminación de agua, aire, y suelo. En materia ecológico-ambiental, dicho instrumento identifica, además, las siguientes problemáticas: crecimiento de la mancha urbana, con espacios naturales consolidados como espacios habitacionales; la destrucción de ecosistemas o sitios con valor paisajístico; la fragmentación de los ecosistemas; la descarga de aguas residuales; los efectos del cambio climático; la contaminación de cañadas y arroyos; y la contaminación marina.

El mismo Programa identifica las principales problemáticas que se presentarán en el escenario tendencial, lo que permite conocer qué pasaría en el caso de no hacerse ningún cambio o esfuerzo adicional sobre las condiciones actuales. En materia de medio ambiente, se identificó el aumento de la problemática en el manejo de residuos, calidad del agua, del aire y del suelo, así como un aumento en los efectos asociados al cambio climático.



2.6.1.2 Riesgo físico

En el municipio de Tijuana, los riesgos naturales son recurrentes en la región noroeste del Centro de Población. Las zonas de mayor susceptibilidad por deslizamientos, debido a la combinación de presencia de fallas y actividad sísmica en la región, así como la naturaleza del suelo, poco consolidado, se ubican principalmente en la región oeste del río Tijuana. Este fenómeno ha obligado fortalecer la normatividad y reglamentación para el desarrollo en zonas con aptitud media y baja, lo cual pretende evitar el establecimiento de nuevos asentamientos en dichas áreas, sin embargo, en muchas ocasiones, estas zonas son invadidas por asentamientos irregulares por falta de vigilancia y/o a pesar de las notificaciones realizadas por Protección Civil. De igual manera ha impulsado a que se declaren zonas de riesgo con el fin de mitigar y prevenir pérdidas de inmuebles y, sobre todo, de vidas humanas.

El proceso de urbanización acelerada y no planificada llevó a la ocupación y/o alteración de los cauces naturales del agua, sumado a la deforestación y a la concentración de las lluvias en pocos meses del año, vuelven vulnerables a los asentamientos urbanos ante riesgos hidrometeorológicos.

Los subsectores que presentan mayor presencia de factores de riesgo son de la delegación Playas de Tijuana, sector 1- Playas de Tijuana, subsector 1.4; de la delegación Centro, sector 5-Chapultepec, subsectores 5.2 y 5.3; de la delegación San Antonio de los Buenos, sector 6-San Antonio de los Buenos, subsectores 6.1, 6.3 y 6.4; de la delegación La Mesa, sector 11-Los Pinos, subsector 11.3; de la delegación Sánchez Taboada, sector 12-Camino Verde, subsectores 12.1, 12.2, 12.4 y 12.5, sector 13-San Luis, subsectores 13.1 y 13-2; de la delegación La Presa Este, sector 19-Terrazas del Valle, subsectores 19.2 y 19.3.

2.6.1.3 Modelo de Vulnerabilidad

Los centros urbanos son el hogar de una gran proporción de la población mundial, de diversas actividades económicas y de importantes infraestructuras físicas que actualmente se encuentran en riesgo por factores naturales y antropogénicos que pueden impactar los sistemas urbanos y sus habitantes, los cuales, en función de sus características socioeconómicas, pueden ser más o menos vulnerables a los eventos de desastre.

El crecimiento urbano acelerado no ordenado, predispone al asentamiento urbano a una gran cantidad de agentes perturbadores antropogénicos, lo cual hace vulnerable a la población ante riesgos de origen químico, sanitario y socio-organizativo.

Con el fin de identificar las zonas donde existe una mayor vulnerabilidad por amenazas antropogénicas, se desarrolló el Modelo de Vulnerabilidad, herramienta que tiene como propósito regular el desarrollo urbano, los usos y destinos de suelo, y definir los usos compatibles en zonas vulnerables. En el Anexo Cartográfico, Mapa DN-05 Vulnerabilidad, se muestran en rangos de colores: las áreas con vulnerabilidad Muy Alta (rojo), vulnerabilidad Alta (naranja), vulnerabilidad Media (amarillo), vulnerabilidad Baja (verde), vulnerabilidad Muy Baja (gris), y vulnerabilidad Nula (azul). Se observan que la infraestructura genera un mayor nivel de vulnerabilidad en los habitantes de las delegaciones La Presa Este, San Antonio de los Buenos, La Mesa y Centro.

En las delegaciones La Presa Este y Otay Centenario se observa un nivel de vulnerabilidad Media, debido al riesgo de incendios, en la primera, y el impacto por el ruido del aeropuerto, en la segunda. Las delegaciones Playas de Tijuana y Sánchez Taboada tienen una vulnerabilidad de Baja a Nula, en la mayoría de su territorio, esto debido a la poca presencia de infraestructura de alto riesgo y a sus características socio-organizativas.

En la siguiente tabla se observa el impacto de la infraestructura de gasoductos, poliductos, rellenos sanitarios, vía férrea, y estaciones de carburación y almacenamiento. La superficie con un nivel de vulnerabilidad Muy Alto, representa



2. DIAGNÓSTICO

el 4.64 por ciento, y abarca 4,205.27 ha; nivel de vulnerabilidad Alta representa 9.16 por ciento y abarca 8,297.26 ha; la superficie que tiene mayor representación es la vulnerabilidad Baja, con 43.83 por ciento y 39,706.50 ha; la superficie con vulnerabilidad Media representa 28.46 y abarca 25,787.48 ha; la vulnerabilidad Nula representa el 1.37 por ciento y abarca 1,241.44 ha del Centro de Población.

En cuanto a la vulnerabilidad, los sectores que presenta una vulnerabilidad con nivel Muy Alto mayor al 10 por ciento es San Antonio de los Buenos, Camino Verde, Matamoros y

Ojo de Agua. Los sectores que cuentan más del 15 por ciento de su superficie con vulnerabilidad Alta, es el sector San Luis y Mesa Redonda.

Los sectores que cuentan más del 5 por ciento de su superficie con vulnerabilidad Media son la delegación Playas de Tijuana, El Monumento, La Gloria, Ojo de Agua, Lázaro Cárdenas, Cueros de Venado, Mesa Redonda, Gandul y El Carrizo; Los sectores que cuentan más del 10 por ciento de su superficie como riesgo Nulo pertenecen al sector Los Pinos y Ciudad Industrial.

Vulnerabilidad	Área (ha)	Porcentaje (%)
Muy Alta	4,205.2700	4.64
Alta	8,297.2675	9.16
Media	25,787.4887	28.46
Muy Baja	11,364.0214	12.54
Nula	1,241.4497	1.37
Baja	39,706.5048	43.83
Total	90,602.0021	100

Tabla 167. Superficies de Vulnerabilidad en el Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Sector		Porcentaje de Superficie de Vulnerabilidad (%)					
		Muy Alta	Alta	Media	Baja	Muy Baja	Nula
1	Playas de Tijuana	0	0	5.22	2.41	4.52	0
2	El Monumento	0	0	7.85	0.23	0	0
3	San Antonio del Mar	0	3.22	3.80	0.69	0	0
4	Centro	7.88	0	1.53	0.54	1.80	0
5	Chapultepec	0	0	0	1.38	4.48	23.70
6	San Antonio de los Buenos	10.73	0	4.13	1.59	0	0
7	Santa Fe	0	6.58	4.82	0.97	0	0
8	La Gloria	0	0	5.31	0.68	0	0
9	Mesa de Otay	4.06	6.82	0.43	2.08	0	8.69
10	5 y 10	0	0	0	2.71	3.97	8.60
11	Los Pinos	0	6.68	0.89	0.88	0	17.94
12	Camino Verde	19.36	0	3.16	0.64	0	0
13	San Luis	0	28.70	0	0	0	0
14	Ciudad Industrial	0	0	0.98	4.43	0	11.72
15	Nido de las Águilas	3.32	2.82	1.71	1.01	0	0
16	Cerro Colorado	0	6.12	0	2.48	4.22	29.35
17	Villa Fontana	0	9.25	0	1.75	0	0
18	Matamoros	20.41	3.63	0	0	0	0
19	Terrazas del Valle	8.58	5.03	2.85	9.37	0	0

Tabla 168. Porcentaje de superficies de Vulnerabilidad por sector.
Fuente: IMPLAN, 2025.



Sector		Porcentaje de Superficie de Vulnerabilidad (%)					
		Muy Alta	Alta	Media	Baja	Muy Baja	Nula
20	Parque Industrial El Florido	4.81	0	2.94	3.98	0	0
21	Ojo de Agua	20.85	0	8.10	0	0	0
22	Lázaro Cárdenas	0	5.60	7.57	0	0	0
23	Cueros de Venado	0	0	7.79	0	0	0
24	Mesa Redonda	0	15.56	6.87	3.68	0	0
25	San Andrés	0	0	0	10.37	0	0
26	San Isidro Ajolojol	0	0	2.81	3.10	0	0
27	Gandul	0	0	7.02	2.25	0	0
28	Santa Anita	0	0	0	13.61	31.82	0
29	El Carrizo	0	0	5.09	0	13.13	0
30	Las Palomas	0	0	4.95	2.84	0	0
31	Nájera	0	0	4.19	9.16	10.58	0
32	Valle las Palmas	0	0	0	7.67	0	0
33	Santo Domingo	0	0	0	9.49	25.48	0

2.6.1.4 Aptitud del Suelo

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en sus Lineamientos para la elaboración de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 2021, define la Aptitud Física como la capacidad de un territorio para permitir el desarrollo de las actividades de la sociedad. El análisis de aptitud territorial tiene como objetivo, identificar las zonas dentro del territorio que, por sus condiciones geográficas presentan la mayor vocación o factibilidad para el desarrollo de las actividades sectoriales más relevantes, reconociendo las zonas de alto valor productivo, considerando las regiones susceptibles a peligros o riesgos y conservando las áreas de importancia para la provisión de servicios ecosistémicos.

Para el desarrollo del modelo de aptitud del centro de población de Tijuana, se tomaron como base en los lineamientos antes mencionados, y se establecieron los siguientes rangos de aptitud: ‘Sin Aptitud’, ‘Restringida’, ‘Baja’, ‘Media’, ‘Alta’, y ‘Muy Alta’.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DN-06 Aptitud Física Territorial.



2. DIAGNÓSTICO

De conformidad con el modelo de Aptitud Física Territorial, se observa que en la delegación La Presa Este, así como al sur del Centro de Población, existe un mayor porcentaje superficie sin aptitud, coincidiendo con que esta delegación presenta mayores pendientes y áreas montañosas. La delegación Sánchez Taboada cuenta con un alto porcentaje de aptitud baja a sin aptitud, al contar con mayor variabilidad topográfica, gran presencia de fallas y suelo poco consolidado, siendo susceptibles a deslizamientos. Las delegaciones La Mesa, La Presa, Otay-Centenario y Cerro Colorado tiene un mayor porcentaje de aptitud media a muy alta, al contar con una topografía más homogénea y plana, resaltando en ellas las fallas, taludes, arroyos y escurrimientos que las cruzan, así como la elevación del propio Cerro Colorado.

En cuanto a la aptitud física territorial, se observa que, debido a las características geológicas, topográficas, vegetación, edafológicas, erosivas e hidrológicas del Centro de Población, la superficie que cuenta con un rango ‘Sin Aptitud’, representa el 40.48 por ciento y asciende a 36,676.7488 ha; la superficie con un rango de aptitud ‘Media’ a ‘Muy Alta’ representa el 36.22 por ciento y asciende a 32,815.6044 ha.

Con respecto a los sectores que cuentan con más del 40 por ciento de su superficie con rango ‘Sin Aptitud’ corresponden al sector 2-El Monumento (1,027.90 ha), de la delegación Playas de Tijuana; el sector 13-San Luis (1,071.84 ha), de la delegación Sánchez Taboada; los sectores 19-Terrazas del Valle (2,888.56 ha), el sector 28-Santa Anita (6,144.65 ha), 23-Cueros de Venado (1,231.56 ha), 24-Mesa Redonda (2,060.01 ha), 25-San Andrés (2,064.09 ha), 29-El Carrizo (1,744.02 ha), 30-Las Palomas (1,109.03 ha) y el 33-Santo Domingo (4,259.35 ha) de la delegación La Presa Este.

Por otro lado, el sector 4-Centro (450.76 ha), de la delegación Centro, el 14-Ciudad Industrial (879.20ha) y 9-Mesa de Otay (640.89ha) de la delegación Otay-Centenario cuentan con más del 35 por ciento de su superficie con un rango ‘Alto’.

Los sectores que cuentan con más del 35 por ciento de su superficie con rango ‘Muy Alto’ corresponden al 10- 5 y 10 (604.46 ha), de la delegación La Mesa; 17-Villa Fontana (636.43 ha) y 18-Matamoros (568.6835 ha), de la delegación La Presa.

Tabla 169. Superficies de Aptitud Física en el Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Aptitud	Área (ha)	Porcentaje (%)
Sin Aptitud	36,662.53	40.47
Condicionada	5,764.23	6.36
Baja	15,347.94	16.94
Media	11,205.72	12.37
Alta	12,492.26	13.79
Muy Alta	9,129.32	10.08
Total	90,602.00	100.00



Sector		Superficie Aptitud Física Territorial											
		Sin Aptitud		Restringida		Baja		Media		Alta		Muy Alta	
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
1	Playas de Tijuana	936.36	33.37	91.8171	3.27	275.6817	9.82	322.302	11.48	572.8435	20.41	607.3612	21.64
2	El Monumento	1,027.90	48.58	252.7501	11.94	345.3572	16.32	272.7715	12.89	175.0306	0.08	42.2095	1.99
3	San Antonio del Mar	435.1879	28.68	220.7658	14.55	253.0112	16.68	340.7704	22.46	164.2915	10.83	103.26	6.81
4	Centro	120.4941	10.52	11.5244	1.01	106.6687	9.32	148.042	12.93	450.7552	39.37	307.4187	26.85
5	Chapultepec	316.7048	23.44	16.4991	1.22	137.5594	10.18	181.9376	13.46	386.0826	28.57	312.5805	23.13
6	San Antonio de los Buenos	801.5276	37.27	56.4304	2.62	251.7527	11.71	266.4479	12.39	462.6781	21.51	311.6666	14.49
7	Santa Fe	705.1542	32.44	300.929	13.85	348.2463	16.02	334.0467	15.37	265.389	12.21	219.6638	10.11
8	La Gloria	386.065	23.56	256.5769	15.66	319.4873	19.49	269.695	16.46	243.6475	14.87	163.3702	9.97
9	Mesa de Otay	193.4398	10.84	3.9019	0.22	305.2522	17.1	176.6435	9.9	640.8925	35.91	464.8025	26.04
10	5 y 10	211.0373	12.92	37.5981	2.3	86.2671	5.28	158.8114	9.72	535.0407	32.76	604.4644	37.01
11	Los Pinos	203.1061	15	40.4211	2.98	116.8332	8.63	177.2479	13.09	434.078	32.05	382.8034	28.26
12	Camino Verde	703.095	37.36	46.6518	2.48	151.6429	8.06	236.6267	12.57	387.9514	20.62	355.7828	18.91
13	San Luis	1,071.84	45.01	226.6034	9.52	331.5115	13.92	288.6849	12.12	285.9417	12.01	176.5099	7.41
14	Ciudad Industrial	205.5547	9.52	38.0207	1.76	242.6038	11.23	304.6487	14.1	879.1969	40.71	489.8967	22.68
15	Nido de las Águilas	363.6583	29.82	49.9861	4.1	142.2279	11.66	180.3727	14.79	225.2129	18.47	258.1277	21.17
16	Cerro Colorado	647.065	27.72	7.456	0.32	117.8402	5.05	222.5183	9.53	623.3285	26.7	716.4648	30.69
17	Villa Fontana	125.9766	8.6	13.9745	0.95	104.0906	7.11	161.723	11.04	422.0638	28.82	636.4345	43.46
18	Matamoros	76.0907	6.56	2.2988	0.2	34.192	2.95	101.3007	8.74	376.6916	32.49	568.6835	49.06
19	Terrazas del Valle	2,888.56	55.18	161.9521	3.09	742.8856	14.19	551.3479	10.53	518.5626	9.91	371.7328	7.1
20	Parque Industrial El Florido	647.3243	25.48	154.5557	6.08	322.1482	12.68	310.1412	12.21	544.2559	21.42	562.4642	22.14
21	Ojo de Agua	1,042.32	35.16	105.8955	3.57	523.9017	17.67	453.9952	15.31	493.2949	16.64	345.4862	11.65
22	Lázaro Cárdenas	706.4703	29.24	454.8194	18.83	508.9934	21.07	318.437	13.18	228.8909	9.47	198.1672	8.2
23	Cueros de Venado	1,231.56	61.3	23.4958	1.17	206.5125	10.28	184.4619	9.18	199.9566	9.95	163.2277	8.12
24	Mesa Redonda	2,060.01	45.55	353.9567	7.83	862.1598	19.06	579.6919	12.82	467.5378	10.34	199.5897	4.41
25	San Andrés	2,064.09	50.13	302.5903	7.35	978.4741	23.77	551.4081	13.39	208.7545	5.07	11.7664	0.29
26	San Isidro Ajolojol	494.2761	25.28	341.0007	17.44	502.2274	25.69	317.5341	16.24	254.0192	12.99	46.2608	2.37

Tabla 170. Aptitud Física Territorial por sector.
Fuente: IMPLAN, 2025.



2. DIAGNÓSTICO

Sector		Superficie Aptitud Física Territorial											
		Sin Aptitud		Restringida		Baja		Media		Alta		Muy Alta	
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
27	Gandul	628.8474	23.24	86.1434	3.18	629.4013	23.26	525.1629	19.4	606.9275	22.43	229.8863	8.49
28	Santa Anita	6,144.65	68.12	144.4169	1.6	1,579.31	17.51	748.4292	8.3	311.2433	3.45	91.9473	1.02
29	El Carrizo	1744.017	62.15	86.9188	3.1	484.0987	17.25	281.7274	10.04	182.5203	6.5	26.727	0.95
30	Las Palomas	1,109.03	46.13	141.6548	5.89	632.044	26.29	312.7484	13.01	142.4249	5.92	66.354	2.76
31	Nájera	2466.847	41.64	689.0269	11.63	1509.298	25.48	873.6681	14.75	310.9898	5.25	74.5435	1.26
32	Valle las Palmas	644.9099	21.17	616.8223	20.25	914.0318	30	511.6287	16.79	348.7975	11.45	10.5102	0.34
33	Santo Domingo	4,259.35	63.94	426.7733	6.41	1,282.23	19.25	540.7466	8.12	142.9649	2.15	9.1531	0.14

A nivel subsector, aquellos que cuentan con más del 50 por ciento de su superficie con rango ‘Sin Aptitud’ corresponden al subsector 19 (2,888.56 ha, 55.18 por ciento).

Los subsectores que cuentan con más del 40 por ciento de su superficie con rango de ‘Muy Alta’ corresponden al subsector, 17 (636.43 ha, 43.46 por ciento) y subsector 18 (568.68 ha, 49.06 por ciento).

Ver Anexo Metodológico, 1.1 1.1.1 Modelo de Aptitud Física.



2.6.2 Medio Físico Transformado

2.6.2.1 Suelo

La expansión de la ciudad ha manifestado de manera muy relevante la presión que se ejerce en el territorio a través de los distintos desarrollos que comprometen la sustentabilidad de la misma: por un lado, la expansión urbana en zonas alejadas de bienes y servicios, y por otro, la intensificación y densificación del suelo al interior del área urbana sin prever la capacidad de carga de las distintas infraestructuras, así como la provisión adecuada de espacios públicos y equipamiento urbano.

La falta de una estructura legible, que siga un patrón planificado a manera de un sistema de centralidades, ha contribuido a la segregación socio-espacial, que puede ser traducido en discriminación económica y de oportunidades, donde la prestación y dotación de servicios, infraestructura urbana, fuentes de empleo, equipamientos, etc., tienden a ser dosificados en virtud de la inmediatez y no de una visión de largo plazo.

Asimismo, otros fenómenos tales como la conurbación, metropolización, migración etc. han contribuido a que el crecimiento urbano se manifieste como uno de los retos más importantes a resolver para Tijuana, acentuando las problemáticas ya propias respecto a aspectos tales como la vulnerabilidad y la irregularidad de la tenencia de la tierra. En este sentido, resulta evidente fomentar y fortalecer el trabajo interdisciplinario que realizan distintas dependencias e instituciones, así como los municipios conurbados, con el fin de llevar un mejor registro de las condiciones que presenta el territorio, aportando cada cual, desde su área de aplicación, generando así análisis sistémicos, y no aislados como comúnmente se han llevado a cabo.

Respecto al control y vigilancia del desarrollo urbano, aspectos como autorizaciones de acciones de urbanización o cambios de usos de suelo, con falta de conocimiento u observancia a los instrumentos de planeación urbana, y normativos en esta materia, ha implicado la ocupación territorial tanto en zonas de valor ambiental como de riesgo, comprometiendo de esta manera, la sustentabilidad ambiental, la seguridad social y la resiliencia urbana.

Aunado a todo lo anterior, se suma la problemática referida a la poca disponibilidad de suelo que sea apto para el desarrollo urbano, tanto al interior del área urbana como del Centro de Población, dejando poco margen de suelo como reservas para crecimiento, y el reto que esto conlleva ante el crecimiento poblacional natural sumado al crecimiento asociado a aspectos de migración y condición de frontera.



2. DIAGNÓSTICO

2.6.2.2 Infraestructura y Servicios Urbanos

Como principal problemática se identifica la dependencia que presenta el municipio de Tijuana, respecto a la dotación de recursos con otros municipios, en cuanto al servicio de agua potable, se identifica que el agua proveniente del Río Colorado, representa el 95 por ciento del abasto para el uso público en el municipio; para el suministro de energía eléctrica, estas provienen de las plantas generadoras ubicadas en los municipios de Playas de Rosarito y Mexicali; en cuanto a la distribución de hidrocarburos el municipio de Tijuana cuenta con infraestructura de interconexión para la importación de gas natural, además en la distribución de petrolíferos para el abastecimiento en el estado provienen de la terminal marítima en el municipio de Playas de Rosarito.

Respecto a los servicios urbanos es necesario implementar instrumentos con objetivos y acciones específicas para la gestión y manejo de servicios públicos a nivel centro de

población con un enfoque hacia la demanda. Actualmente han existido esfuerzos en las administraciones municipales por elaborar un instrumento de planeación para la gestión integral de residuos sólidos urbanos municipales, sin embargo, no ha sido posible concretar este instrumento, por lo que se requiere un compromiso por las autoridades encargadas, puesto que, la falta de este programa municipal perpetua esta problemática, poniendo en riesgo la salud pública y al entorno.

Por otro lado, las acciones tendientes a intensificar y densificar el interior del área urbana, si bien suponen menos costos en cuanto a introducción de nuevos y largos tramos de redes de infraestructura, es necesario tomar en cuenta la vida útil de la infraestructura, así como la capacidad de suministro de las redes que conforman cada sistema. A la fecha, no se cuenta con estudios de capacidad de carga que permitan identificar los sectores o subsectores que cuenten

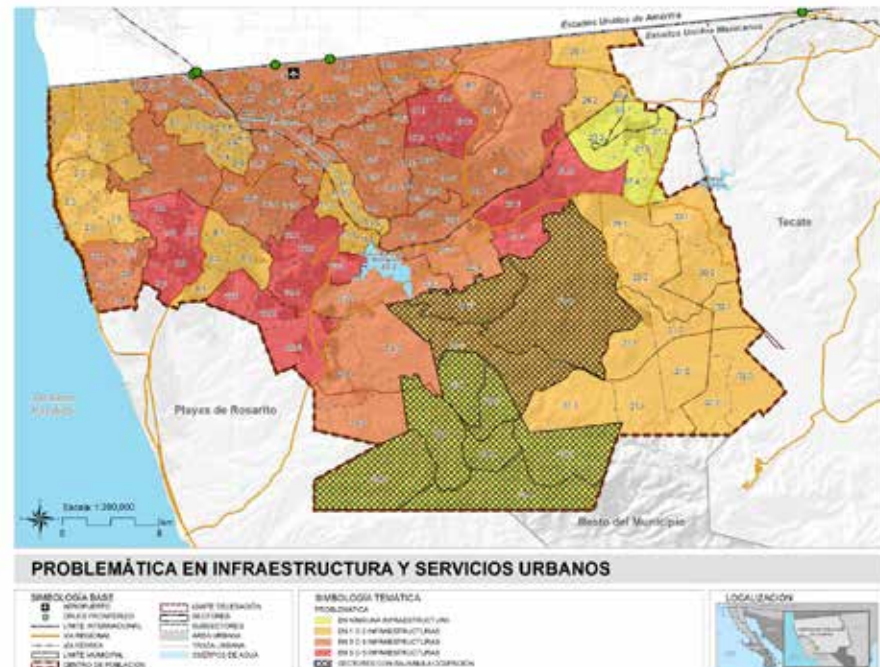


Figura 56.
Problemática asociada a
infraestructura y servicios urbanos.
Fuente: IMPLAN, 2025



2. DIAGNÓSTICO

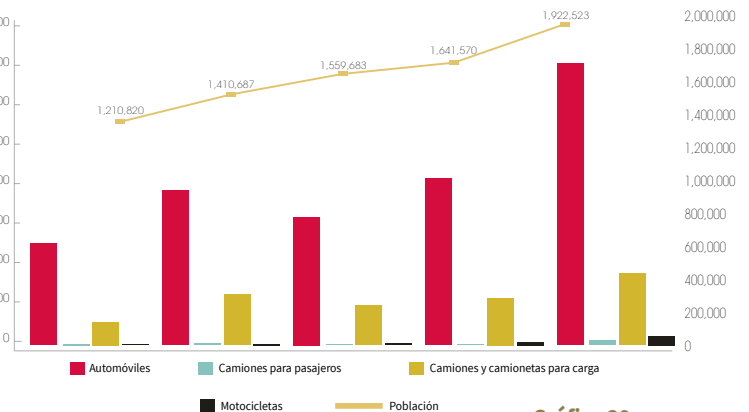
con las condiciones necesarias que permita alojar más población, tanto en cuestiones de redes como de otros factores como en movilidad y espacio público.

Considerando las problemáticas identificadas en el diagnóstico de las distintas infraestructuras y servicios urbanos, a continuación, se observan los sectores que presentan una problemática en la operación de los sistemas de infraestructura, así como en los que se presenta una concentración de nula prestación de servicios públicos urbanos, donde se analizó la existencia en la prestación de servicios urbanos (agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, zonas inundables identificadas sin red de pluviales, telecomunicaciones, hidrocarburos, alumbrado público, recolección de residuos sólidos y oferta de sitios con internet gratuito conforme a densidad de población). En este sentido, los sectores 7-Santa Fe, 13-San Luis, 17-Villa Fontana, 22-Lázaro Cárdenas y 21-Ojo de Agua presentaron los valores más altos respecto a problemática, advirtiendo problemáticas en 5 o 6 infraestructuras, respecto a esto, es importante mencionar que, los sectores 28-Santa Anita y 33-Santo Domingo presentan ocupación en menos del 10 por ciento de su superficie, mientras que, 25-San Andrés no presenta ningún asentamiento humano.

2.6.2.3 Movilidad

La movilidad en Tijuana es un fenómeno que en los últimos años ha cobrado un importante protagonismo. Hoy día se concentra en dos problemáticas esenciales: la congestión vial que sufren los usuarios de vehículos, y la calidad del servicio del transporte público obligando a los ciudadanos a vivir menos la ciudad, a recorrer distancias más largas, a utilizar el automóvil y a caminar menos.

Es entonces imperante considerar a la movilidad urbana no en función de mover automóviles sino como un medio para lograr que las personas gocen de acceso a bienes y servicios. Esto da como resultado natural priorizar a peatones, ciclistas y al transporte público dentro de las políticas públicas. La segunda cuestión, implica la implementación de soluciones, que involucren establecer un plan de movilidad con un enfoque sustentable y participativo.



Gráfica 39.
Crecimiento del parque vehicular del año 2000 a 2020.

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de INEGI, 2020.

Parque vehicular

Entre el año 2000 y 2020 ha existido un aumento de 610,290 unidades vehiculares registradas, pasando de 321,758 a 932,048. De las cuales, actualmente el 76.66 por ciento corresponde a automóviles, seguido por camiones de carga con un 19.51 por ciento, motocicletas con un 2.52 por ciento y camiones para pasajeros con un 1.71 por ciento. Se identifica que, en términos porcentuales el mayor incremento corresponde a las motocicletas, que han tenido un incremento del 1,279 por ciento, no obstante, el mayor incremento nominal corresponde a los automóviles, con un crecimiento de 456,807 unidades.

Con respecto a la tasa de motorización, que es la relación entre automóviles en circulación y habitantes, se observa que, para el año 2000 esta se ubicaba en 21.28 por ciento. Mientras que, para el año de 2020 esta ascendió a 37.16 por ciento. Aunado a ello, tomando en consideración la información censal, se identifica que, en Tijuana únicamente 371,566 hogares indicaron contar con un automóvil, lo cual da una relación de 2.51 automóviles por vivienda. De forma contraria, se estima que, por cada 158 habitantes, hay un camión para pasajeros.

Este aumento en la cantidad de automóviles tiene múltiples efectos colaterales, por una parte, se observa una saturación en las vialidades, lo cual repercute en los tiempos de traslado de las habitantes, aunado a ello, la liberación de partículas de CO2 al medio ambiente lo cual repercute directamente en la



2. DIAGNÓSTICO

calidad del aire, en relación a ello, a partir de la calificación de gases de efecto invernadero de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, se estima que al año, un automóvil genera, en su mejor escenario, 1902.9 kg de CO₂, mientras que, en el peor escenario esta cantidad asciende a los 5,708.7 kg. Cantidades que, considerando el parque vehicular de automóviles para el año de 2020, ascenderían a 1,377,537.85 toneladas y 4,132,613.56 toneladas, es de mencionar que, esta cantidad sería el mínimo de emisiones, considerando que hace falta considerar camiones de carga y pasajeros, motocicletas, así como automóviles no registrados debido a la dinámica fronteriza existente.

El sistema de transporte de la ciudad de Tijuana es un tema muy amplio, pues constituye desde los servicios de transporte público que permite la movilidad de personas, hasta el transporte de carga que facilita el desplazamiento mercancías regional, nacional e internacional. Si bien se tiene cobertura en la mayor parte del Centro de Población es indispensable contar con un transporte público masivo que conecte eficientemente las zonas residenciales con las zonas de trabajo y comercio. Dados los nuevos servicios de transporte como Uber o Didi, aunado al crecimiento natural de la población, la migración y la condición fronteriza de Tijuana, la demanda de desplazamiento de personas en la ciudad ha aumentado en los últimos años, así como su parque vehicular, sin embargo, no se ha puesto en marcha una estrategia integral que cubra las necesidades de la población y reduzca los tiempos de traslado, los costos, así como el parque vehicular. Dichas situaciones se ven reflejadas en la vida cotidiana de la ciudad.

La falta de infraestructura vial tiene repercusiones en el sistema económico de la ciudad, pues obstaculiza la eficiencia del traslado de mercancías y personas afectando sus principales actividades económicas, tales como la industria y las actividades turísticas. En relación con su articulación, la problemática es constante y es necesaria una estrategia y acciones puntuales en materia de transporte masivo para la ciudad.

Existe la necesidad de promover la gestión de asignación de recursos para finiquitar proyectos viales y obras inconclusas. Complementar los anchos de vialidades según su

jerarquía de acuerdo a la normatividad, realizar declaratorias pendientes de destino de derechos de vías, terminación de obras de proyectos inconclusos que adecuen la infraestructura vial y eficientar el transporte masivo integral.

Una de las problemáticas más grandes a la que se enfrenta la movilidad no motorizada es la topografía de la ciudad, ya que es necesario determinar aquellas zonas en las cuales la movilidad peatonal y ciclista es compatible, debido a que dentro de la implementación de programas para una movilidad no motorizada es importante considerar los rangos de pendientes óptimas con la finalidad de poder establecer estrategias para generar espacios transitables, accesibles y seguros.

Con la finalidad de tener una herramienta que ayude a reconocer aquellas zonas donde no se cuenta con las pendientes óptimas para una movilidad no motorizada y así poder generar acciones puntuales basadas en las condiciones topográficas, se desarrolló un análisis espacial, utilizando la altimetría del municipio en relación a los rangos de pendientes óptimas, determinando si el suelo es apto o no para la movilidad no motorizada.

Se advierte que, 25 Sectores cuentan con más del 50 por ciento de superficie no apta para la caminabilidad, mayormente ubicados en la Delegación La Presa Este, con 13 Sectores: 19-Terrazas del Valle, 20-Parque Industrial Florido, 21-Ojo de Agua, 22-Lazaro Cárdenas, 23- Cueros de Venado, 24-Mesa Redonda, 26-San Isidro Ajolojol, 27-Gandul, 28-Santa Anita, 29-El Carrizo, 30-Las Palomas, 31-Nájera y 33-Santo Domingo. Asimismo, la Delegación Playas de Tijuana con 3 Sectores: 1-Playas de Tijuana, 2-El Monumento y 3-San Antonio del Mar; Delegación San Antonio de los Buenos con 3 Sectores: 6-San Antonio de los Buenos, 7-Santa Fe 8-La Gloria; Delegación Sánchez Taboada con 2 Sectores: 12-Camino Verde y 13-San Luis; Delegación Cerro Colorado con el Sector 16-Cerro Colorado, Delegación Centro con el Sector 5-Chapultepec y Delegación Otay-Centenario con el Sector 15-Nido de las Águilas. Por otra parte, únicamente se identifican 2 Sectores que cuentan con más del 50 por ciento de la superficie óptima para la caminabilidad, el primero se ubica en la Delegación Otay-Centenario:



14-Ciudad Industrial, mientras que el segundo en la Delegación Centro: 4-Centro.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa DT-12 Modelo de Caminabilidad.

Desarrollando el mismo análisis a nivel subsector, se identifica que 112 subsectores cuentan con más del 50 por ciento de superficie no apta para la caminabilidad, mientras que únicamente 17 subsectores cuentan con más del 50 por ciento de superficie óptima para la implementación de acciones de movilidad no motorizada.

Ver Anexo de Tablas, 2.4.1.3 Caminabilidad, Tabla de porcentaje de superficie de caminabilidad por subsector.

2.6.2.4 Vivienda

Entre las problemáticas existentes en razón de la vivienda, se advierte que, a pesar de existir un aumento considerable en el salario mínimo, la cantidad de créditos para la vivienda ha disminuido para el sector poblacional que percibe este nivel salarial de forma constante desde 2020, pasando a ser los sectores con mayores ingresos los concentradores de créditos para vivienda. Esta situación se relaciona directamente con el hecho de que el desarrollo de vivienda económica ha disminuido frente a categorías de vivienda popular y tradicional. Aunado a ello, la escasa vivienda económica que se genera, se encuentra en rangos elevados de precio, siendo inaccesible para la población con menos recursos.

Aunado a esta situación, se observa un aumento en la vivienda en renta, lo cual está altamente vinculado con dos situaciones, por un lado, población con escasos recursos que, debido a los precios de la vivienda, los créditos de instituciones públicas, así como bancarios, no permiten la adquisición de una vivienda, y, por otra parte, la adquisición de vivienda por parte de sectores más acaudalados al visualizarla como un bien de inversión.

En relación a la oferta de vivienda con tipología económica, se identifica que, históricamente se ha visto desarrollada hacia la periferia del centro de población, generando una

desconexión entre la población con ingresos más bajos del centro de las actividades sociales y productivas. Así como forzándoles, en la mayoría de los casos, a depender de la movilidad en automóvil para realizar sus traslados ante una ausencia de rutas y unidades de transporte público, encareciendo aún más el costo de vida para este sector poblacional, quienes, ante el empobrecimiento de su calidad de vida, presencia de actividad delictiva, ausencia de cobertura de servicios básicos, puede conllevar a situaciones donde las familias tengan que reubicarse, generando desarrollos habitacionales abandonados.

La ausencia de vivienda asequible al interior del Centro de Población puede conllevar a situaciones de aparición de asentamientos irregulares, los cuales pueden provenir de la adquisición irregular de terrenos o viviendas, así como la invasión de terrenos para la autoconstrucción de vivienda. Dicha situación, pone en riesgo la vida de los residentes de estos espacios debido a la falta de estudios que den certeza de seguridad ante siniestros, así como la pérdida de vivienda ante la ausencia de certidumbre jurídica de terrenos e inmuebles adquiridos.

2.6.2.5 Equipamiento urbano

El acelerado crecimiento poblacional tiene como consecuencia la falta de una adecuada y correcta asignación y distribución del equipamiento urbano público, puesto que no se ha implementado una dosificación equitativa que responda a los requerimientos de la población.

De acuerdo con el déficit identificado dentro del diagnóstico de equipamiento urbano se observan los subsectores que presentan un mayor número de subsistemas con problemáticas de equipamiento urbano, considerando el déficit existente de los subsistemas de Educación, Cultura, Salud y Servicios Urbanos. Se advierte que los subsectores 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 3.5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.8, 5.9, 6.1, 6.3, 6.4, 7.3, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.3, 9.6, 9.8, 9.9, 10.3, 11.1, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 13.2, 13.3, 13.4, 14.1, 14.4, 14.6, 14.7, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 16.2, 16.4, 16.5, 16.6, 17.1, 17.2, 17.4, 17.5, 18.3, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 20.2, 20.5, 21.1, 21.2,



2. DIAGNÓSTICO

22.3, 23.1, 24.1, 24.3, 26.2, 27.2, 27.5, 30.1 y 31.1 son los que presentan mayor déficit de subsistemas.

Asimismo, se observa que los subsectores 5.7, 9.7, 28.1, 28.3, 31.5, 33.1 y 33.3 no cuentan con población asentada, mientras que los subsectores 2.1, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.6, 4.7, 5.8, 7.1, 7.4, 9.10, 9.2, 10.1, 10.9, 10.10, 11.5, 14.3, 14.8, 15.3, 16.8, 16.9, 19.2, 19.3, 20.4, 21.3, 22.1, 23.3, 24.2, 25.1, 25.2, 26.1, 26.3, 27.1, 27.3, 27.4, 29.1, 29.2, 30.2, 31.2, 31.3, 31.4, 32.1, 32.2, 32.3, 33.2, 33.4, 33.5, no cumplen con el rango de población establecido por el SNEU para generar un requerimiento de equipamiento urbano. (Figura. Déficit de equipamiento urbano.)

Por otro lado, se advierte la falta de un constante mantenimiento a las edificaciones existentes, buscando mantener las instalaciones en un estado óptimo para su uso. Además, se advierte la falta de una normatividad o instrumentación actualizada, donde se analice y desarrolle la estructura del sistema de equipamiento de acuerdo con el contexto y funcionamiento del centro de

población, con el fin de cuantificar, regular y dosificar el equipamiento urbano de acuerdo con la población asentada y a su dinámica social, buscando aumentar la cobertura de los servicios, reduciendo las desigualdades. Asimismo, se identifica la falta de vinculación con las instituciones responsables del control de implementación del equipamiento urbano.

Cabe mencionar que, dentro del Centro de Población también se identifica la existencia del equipamiento urbano privado, que, si bien podrían llegar a ser elementos que ayuden a abatir el déficit existente dentro de los distintos subsectores, también es importante considerar el sector poblacional al que los elementos privados pretenden dar servicio, puesto que no todos los sectores poblacionales cuentan con la solvencia económica para acudir a servicios privados. Otra posible problemática es la generación de una sobreoferta de servicios. En este sentido, se advierte la falta de normatividad o instrumentación para el sector privado.

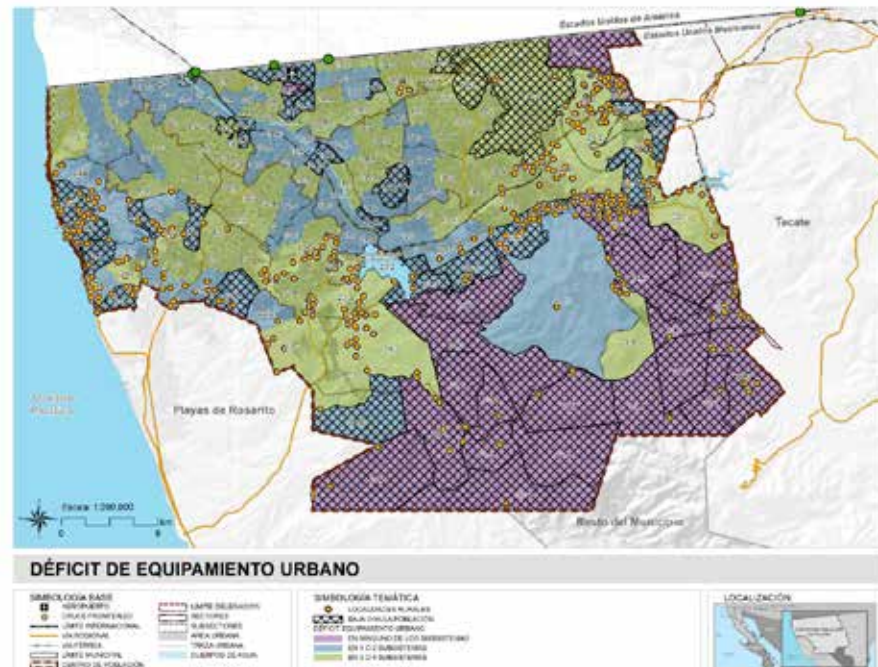


Figura 57.
Déficit de equipamiento urbano.
Fuente: IMPLAN, 2025



2.6.2.6 Imagen Urbana

El desarrollo acelerado que ha tenido el municipio, tiene como consecuencia la falta de una correcta planeación con respecto a la dosificación equitativa de elementos de equipamiento urbano, espacio público, infraestructura, control del comercio y servicios, asentamientos habitacionales, tanto regulares como irregulares, la contaminación visual derivada del exceso de postes, ha tenido como consecuencia la afectación de la imagen urbana en distintas zonas de la ciudad, situación que resulta en deterioro, descuido, inseguridad y con ello falta de organización, identidad ciudadana y compromiso con el contexto.

Por otro lado, se advierte la falta de un control eficiente que ayude a regular y reducir las problemáticas con respecto a la saturación visual y la falta de armonización de la imagen urbana, así como la implementación de programas que ayuden a inhibir la presencia de la vivienda precaria y mitigar el desarrollo de asentamientos irregulares e invasión.

2.6.2.7 Espacio Público

La localización, dotación y dosificación del espacio público recreativo y deportivo se ha desarrollado de manera dispersa, sin considerar su funcionalidad y conectividad con el entorno urbano próximo, debido a que su implementación se ha considerado de manera independiente. Sin embargo, cada uno debe funcionar como complemento del otro, ya que en conjunto conforman un sistema, en el que cada uno tiene una especialidad y núcleo de servicio distinto. Cabe mencionar, que no se cuenta con la normatividad ni guía necesarias, para llevar a cabo una correcta localización y dotación de los elementos, en la cual se considere el contexto urbano del municipio, donde se establezcan los lineamientos y factores específicos respecto a localización, dotación, dimensionamiento, dosificación y componentes arquitectónicos para el espacio público. Asimismo, se advierte la falta de responsables encargados del mantenimiento preventivo.

De acuerdo con el déficit de espacios recreativos y deportivos identificados dentro del diagnóstico a nivel local, subsector y sector, se identifica que los sectores que presentan

mayor déficit de espacios públicos son los siguientes: sector 1-Playas de Tijuana, 2-Monumento, 4-Centro, 5-Chapultepec, 6-San Antonio de los Buenos, 12-Camino Verde, 15-Nido de las Águilas, 16-Cerro Colorado, 17-Villa Fontana y 18-Matamoros de acuerdo a los módulos existentes y requerimientos obtenidos por medio de población asentada.

De acuerdo con la ONU (2018), las calles son la forma más importante de espacio público. Sin embargo, las calles de Tijuana, en su mayoría, están diseñadas para la movilidad motorizada, lo que crea condiciones precarias para la movilidad activa. Los elementos que afectan directamente el desplazamiento en el Centro de Población son las características topográficas, debido a las pendientes pronunciadas. Además, las barreras físicas, como el Río Tijuana, impiden la continuidad morfológica urbana, aunque existen puentes peatonales, estos carecen de conectividad e iluminación, lo que genera una percepción de inseguridad. Entre las principales barreras de infraestructura se destaca el ferrocarril, que no adapta puntos de intersección seguros ni accesibles para la movilidad activa. Además, se identifica que la mayoría de la infraestructura peatonal en el Centro de Población es deficiente. De los puentes peatonales existentes, el 70 por ciento no cumple con las características mínimas de accesibilidad. La señalización horizontal y vertical es escasa y carece de mantenimiento. La semaforización y los cruces peatonales, en su mayoría, no cuentan con el mobiliario adecuado para personas con discapacidad o movilidad reducida.

En este sentido cabe señalar la falta de consideraciones de diseño universal que permitan y faciliten el acceso a todas las personas, asegurando el uso y disfrute de los espacios de manera normalizada, cómoda, segura y eficiente. Asimismo, es necesario que dichos espacios ofrezcan la posibilidad de ser recorridos peatonalmente de forma segura y sin interrupciones. Esta situación no se logra adecuadamente debido a la ausencia de banquetas o a que estas se encuentran en mal estado. Además, se observa que, el mobiliario urbano obstaculiza la movilidad peatonal, dificultando el acceso al espacio público, lo que resulta en un acceso complicado e incluso imposible para las personas con movilidad reducida, generando situaciones de riesgo.



2. DIAGNÓSTICO

2.6.3 Aspectos Socioeconómicos

2.6.3.1 Problemáticas metropolitanas

Tomando como punto de partida el Programa Metropolitano de Tijuana, Baja California, se identificaron como algunas de las principales problemáticas a las que se enfrenta la Zona Metropolitana corresponden a carencia de equipamiento urbano, conectividad deficiente al interior y entre los municipios, así como déficit y mala calidad de infraestructura. Motivos por los cuales, tomando en consideración que la mayoría del área urbana de la Zona Metropolitana corresponde al Centro de Población de Tijuana, es fundamental el atender estas problemáticas para continuar fomentando el desarrollo social, urbano y económico de esta zona metropolitana, lo cual se pueda traducir en acceso a financiamientos y proyectos para obras.

La Zona Metropolitana de Tijuana corresponde a la quinta zona metropolitana con mayor PIB, no obstante, hasta 2019 se ubicaba como la sexta y, para el periodo de 2022, únicamente se ubica por encima de la Zona Metropolitana de Puebla-Tlaxcala por un 2.2 por ciento. Motivo por el cual es fundamental el impulsar el desarrollo de esta Zona Metropolitana, el cual no se logrará a menos de que se dé continuidad y se concreten las metas y objetivos establecidos en el Programa Metropolitano de Tijuana.

2.6.3.2 Social

El Centro de Población de Tijuana cuenta con 1,922,522 habitantes de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, entre el periodo de 1980 a 2020 la población se ha triplicado. Asimismo, se advierte un crecimiento de la población joven y una disminución de la natalidad, por lo que se pronostica una población envejecida, situaciones que generan futuros desafíos en la planeación urbana; en la movilidad, en la asistencia social, en el funcionamiento de la economía y en el acceso a infraestructura y servicios a la población.

El crecimiento poblacional se ve influido por el fenómeno de la migración que es un componente que contribuye a la distribución poblacional, a las dinámicas sociales, urbanas y económicas. De conformidad con el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI se identifica que el 49.10 por ciento de la población es nacida en otra entidad y se advierte que el 8.37 por ciento de la población total son personas migrantes.

En el Centro de Población convergen las dimensiones de tránsito, destino y retorno de personas migrantes, así como procesos de protección internacional y desplazamiento forzado, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020



2. DIAGNÓSTICO

del INEGI y la EMIF 2020 de El Colef la principal causa de la migración es la búsqueda de empleo, de acuerdo con la EMIF 2020 de El Colef, el grueso de la población se encuentra entre los 18 a 30 años de edad, de los cuales, se advierte la necesidad de educación para la población adulta, con el objetivo de integrarse a empleos formales, asimismo, la necesidad de protocolos de atención que respete y promueva los derechos humanos.

Por otra parte, en la encuesta sobre Flujos de Población Migrante aplicada en Tijuana durante 2023 por la Organización Internacional para las Migraciones (OIM)²²⁴, se registró la existencia de flujos migratorios nacionales e internacionales. De acuerdo al origen y composición de estos flujos de población (personas solas, por grupos familiares y no familiares) en los resultados expuestos se encuentran 13 nacionalidades, corresponden a personas mexicanas (69%), Honduras (8%), Afganistán (4%), Cuba (4%), Venezuela (3%), Guatemala (3%), El Salvador (3%) y Haití (2%). Asimismo, se advierten personas de Angola, Colombia, Ecuador, Ghana y Rusia en menor porcentaje. Cabe mencionar que, la principal necesidad identificada hace referencia a protección (37%), seguridad (35%), actividades generadoras de ingreso (29%) y alojamiento (25%).

Considerando que prevalece una tendencia hacia el incremento de la migración, se identifica la necesidad urgente de una atención y planeación multicultural, especialmente, en el equipamiento de asistencia social, debido a que se exacerba la necesidad de albergues, comedores y atención jurídica. Además, se debe considerar las necesidades de cada grupo poblacional considerando su género, edad y situación.

En este sentido, es necesario visibilizar la población en situación de vulnerabilidad en el desarrollo urbano con el objetivo de reducir brechas de desigualdad y discriminación, garantizando el acceso igualitario a vivienda, infraestructura, equipamiento urbano, espacios públicos y servicios urbanos, para así lograr de forma eficiente el derecho a la ciudad.

Se identifica la pobreza como factor limitante en el desarrollo integral de la población, como es el caso de Niñas,

Niños y Adolescentes (NNA), de acuerdo al CONEVAL desde el año 2010 el Centro de Población se encuentra en los primeros diez municipios a nivel nacional con mayor cantidad de NNA en situación de pobreza, esta misma situación se repite con las mujeres, que desde el año 2010 el Centro de Población se encuentra en los primeros diez municipios a nivel nacional con mayor cantidad de mujeres en situación de pobreza. En el mismo sentido, el 32.55 por ciento de la población indígena en el Centro de Población se encuentra en situación de pobreza. Si bien, es una misma problemática social tiene distintos factores e impacta de formas diferentes a cada población.

Los NNA en el Centro de Población están expuestos a condiciones de pobreza, rezago educativo y violencia en el entorno urbano. Por ello, los elementos de asistencia social, como los Centros de Desarrollo Comunitario (CDC), las casas de cultura, así como los espacios de recreación, deporte y el espacio público, son fundamentales para el bienestar y desarrollo integral de los NNA.

En el caso de las mujeres que además de la pobreza se enfrentan a diversas violencias por razones de género en el entorno urbano, especialmente, de índole comunitaria, donde la falta de infraestructura adecuada incrementa la vulnerabilidad a agresiones o acosos, la deficiencia en el transporte público, combinado con la ausencia de protocolos de seguridad, agrava la situación, exponiéndolas a situaciones de riesgo durante sus desplazamientos, especialmente en horarios nocturnos o en rutas poco transitadas. Además, la falta de medidas de protección y el desconocimiento de los protocolos adecuados en caso de emergencia, dificultan su movilidad segura y tranquila en el espacio urbano. Asimismo, se identifica una necesidad imperante de dotar de educación básica a mujeres adultas, puesto que el 25.07 por ciento no concluyó la educación básica, afrontándose a una mayor dificultad a un empleo formal. En cambio, los esfuerzos realizados por diversas dependencias y programas se han enfocado en su mayoría en cuestiones de prevención, limitando la atención integral a la violencia de género en temas laborales, económicos, urbanos, sociales y ambientales.

²²⁴OIM. ONU Migración. (2023). Seguimiento de Flujos de Población Migrante. Disponible en: <https://mexico.iom.int/sites/g/files/tmzbd11686/files/documents/2024-01/dtm-2023-tijuana-octubre.pdf>



2. DIAGNÓSTICO

Por otro lado, la población indígena enfrenta violencias estructurales que se agudizan al llegar al Centro de Población. Se identifica el acceso a la educación como un factor clave para acceder a un empleo formal, dado que el promedio de escolaridad de la población indígena es de primer año de secundaria inconcluso. Además, se advierte un problema de discriminación estructural, ya que la población indígena es vista como un grupo homogéneo, a pesar de que existen al menos 54 de las 68 lenguas indígenas habladas en México, cada una con su propia cosmovisión y variantes, lo que lleva a una diferenciación dentro de la población.

Otra problemática identificada que afecta la calidad de vida de las personas habitantes, refiere al alto índice de hacinamiento que se registra en espacios habitables reducidos, provocando conflictos relacionados con convivencia social y falta de privacidad, que generan patrones de conductas negativas.

Esta situación, aunada, al déficit registrado con respecto al equipamiento urbano de educación, cultural, recreativo y deportivo, promueve la generación de violencia, por ello es indispensable fomentar una adecuada distribución del equipamiento urbano, de manera que coadyuve al fortalecimiento del tejido social, a la interrelación e integración social, contribuya al bienestar físico y mental de la población mediante el descanso, el esparcimiento, el deporte y la educación.

Por otra parte, se identifican problemáticas de movilidad que afectan directamente en el desarrollo integral de personas adultas mayores y de las personas con discapacidad, ya que solo el 6.7 por ciento de los frentes de manzana cuentan con banqueta y rampas, además, se identifican barreras del entorno como; barreras urbanísticas y arquitectónicas. Estas condiciones imposibilitan la realización de actividades diarias, de atención médica, así como de actividades económicas, llevando a las personas adultas mayores y a las personas con discapacidad a ser dependientes de otra persona para realizar actividades básicas. Además, se identifica la ausencia de equipamiento urbano para personas con discapacidad para todas las etapas de desarrollo que contemple la diversidad funcional (física, mental, intelectual, psicosocial, sensorial, auditiva, visual y múltiple).

Respecto a la salud de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI se identifica que el 25.03 por ciento de la población no cuenta con servicios de salud. En el 2020 por la pandemia generada por el SARS-CoV-2 se evidenció la deficiencia de equipamiento, insumos médicos y de personal. Asimismo, de acuerdo con la Secretaría de Salud la letalidad del COVID-19 se incrementó con la presencia de comorbilidades, superando casi tres veces a la letalidad promedio nacional (11.9%), con excepción del asma.

En temas de educación se identifica una mayor cantidad de hombres cursando la educación básica y en la educación superior, donde se observa que existe mayor presencia de mujeres, evidenciando un acceso diferenciado en la educación. Además, se identifica que el nivel preescolar presenta una menor asistencia con el 44.66 por ciento, seguido de la educación media superior que presenta una asistencia del 77.09 por ciento, esta problemática conlleva situaciones que vulneran a la población con la dificultad de acceder un empleo formal y con ello la dificultad de acceder a seguridad social y a fondos de vivienda y retiro.

Por otra parte, es importante darle mayor prioridad a la conclusión académica debido a que existe un 24.99 por ciento de la población que no ha concluido con los grados equivalentes a preescolar, primaria y secundaria, repercutiendo en mayor medida en las mujeres, evidenciando que se debe analizar las problemáticas de acceso a la educación por género para identificar las barreras en el acceso y conclusión académica. En cuanto a la educación para personas con discapacidad se identifica que hay una menor atención a la población con discapacidades visuales, auditivas y motrices.

En el tema de salud, cabe destacar que, en el Centro de Población, se incrementa la cantidad de personas sin acceso a servicios de salud, al contabilizar la población repatriada constantemente de Estados Unidos a Tijuana, más la población flotante, siendo los más vulnerables por las condiciones de insalubridad a la que son sometidos.

De acuerdo con lo anterior, reconoce que es necesario fortalecer las acciones de contención de la epidemia, aumentar el número de pruebas para realizar diagnósticos más



oportunos, y con ello, vincular a las personas infectadas a los servicios de salud. Los contactos de personas enfermas deben ser aislados rigurosamente. En este sentido, es necesario aumentar la capacitación de las personas de salud y la dotación del equipo de protección para atender los brotes de enfermedades y las emergencias sanitarias emergentes.

El centro de población de Tijuana enfrenta un severo problema relacionado a la delincuencia e inseguridad. Donde la población se siente insegura fuera de sus hogares, trabajos o escuelas. Esta situación está altamente ligada con el aumento de actividad delictiva en la vía pública, así como de delitos tales como patrimoniales, robos de vehículos, el narcomenudeo y la violencia familiar. Así como el crecimiento por arriba del 200 por ciento en homicidios desde 2013. Por otra parte, existe una elevada atestiguación de delitos en la vía pública, lo cual remarca la sensación de inseguridad en la población y que este llegue a abandonar el uso de espacios públicos y vialidades.

Asimismo, se identifica una elevada cifra negra, debido a la gran cantidad de delitos que no son denunciados, así como aquellos que las autoridades no les abren una carpeta de investigación. En el mismo sentido, se identifica una baja cantidad de carpetas de investigación que tienen una conclusión satisfactoria, lo cual puede desincentivar el proceso de denuncia de delitos, problemática que conlleva a la carencia de información completa en torno a la situación delictiva en el centro de población, así como el no contar con estrategias puntuales a las necesidades de los grupos poblacionales.

Es fundamental el desarrollo de acciones como la generación de programas para la prevención de la delincuencia, fomento a la cultura de la denuncia, así como el mejoramiento y vigilancia de los espacios públicos puede fomentar a disminuir las acciones delictivas, así como disminuir la sensación de inseguridad de la población y con ello, mejorar la cohesión social de las comunidades, así como fomentar la inversión y generación de nuevas empresas y empleos.

2.6.3.3 Económico

Se identifica que, una de las grandes problemáticas que enfrenta la población ocupada corresponde a la precarización salarial, encontrando que ha aumentado la población que percibe como máximo un salario mínimo, mientras que, los grupos poblacionales que se encuentran en salarios más elevados han disminuido. No obstante, la preparación académica de la población ha mejorado, lo cual puede ser un síntoma de la ausencia de empleos que requieran de una elevada preparación académica o puestos gerenciales.

Uno de los detonantes de esta situación en la generación de empleo se relaciona con la proliferación del sector industrial en el centro de población, el cual históricamente ha tenido una gran importancia en las actividades productivas, debido a elementos tales como la ubicación geográfica, calidad de la mano de obra, así como los bajos salarios en comparación con los correspondientes a su país de origen, siendo estas ventajas que se traducen en una disminución en los costos de producción de las mercancías. En torno a ello, se identifica que, estas empresas tienden a buscar una mano de obra barata, pero con una preparación académica que disminuya los accidentes laborales, así como el uso de maquinaria compleja, lo cual lleva a la precarización de los salarios.

Con el fin de disminuir la situación de precarización salarial se han presentado aumentos del salario mínimo, sin embargo, esta estrategia solo ha presentado beneficios para aquellas personas que se encuentran ganando la cantidad mínima, mientras que, la población que percibía salarios superiores a esta cantidad no ha obtenido mejoras salariales y únicamente ha presentado una disminución en su poder de compra ante los elevados niveles de inflación que se han presentado en los últimos años tras la pandemia del SARS-CoV-2.

Otra situación identificada en la estructura económica corresponde a la población autoempleada, la cual representa el 20 por ciento de la población económicamente activa, aunado a ello, existe otro 5 por ciento que es empleadora, en otras palabras, de cada 5 personas que desarrollan un emprendimiento, solo una logra ser generadora de empleos,



2. DIAGNÓSTICO

lo cual resalta las complicaciones que existen para el desarrollo de micro y pequeñas empresas. Estas complicaciones pueden deberse a situaciones tales como ser emprendimientos que parten de una necesidad de subsistencia, lo cual se relaciona con actividades productivas relacionadas a comercio y servicios poco especializados, impidiéndoles subsistir en el tiempo, así como tener una solvencia económica que permita la contratación de personal.

Otro punto relacionado directamente con estas empresas de subsistencia corresponde a situaciones de informalidad empresarial y laboral, las cuales, tienden a estar vinculadas con desconocimiento de los procesos para el registro ante

el sistema tributario o, en casos particulares, una ausencia de solvencia económica que impide la formalización de empleados.

En respuesta a estas necesidades el sector público ha desarrollado programas para otorgar créditos que permitan la generación y/o mejoramiento de emprendimientos, no obstante, se requieren apoyos mayores como incubadoras, cursos de finanzas microempresariales, así como para la inscripción en un régimen fiscal para la población emprendedora, aumentando la probabilidad de desarrollar empresas longevas, las cuales puedan generar empleos y mejorar la calidad de vida de sus trabajadores.

Tabla 171. Síntesis de Problemáticas en los aspectos socioeconómicos.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Categoría	Tema	Problemática
Necesidades a escala metropolitana	Equipamiento Urbano e infraestructura	Déficit de equipamiento urbano y conectividad a escala metropolitana. Aunado a ello, se identifica infraestructura que requiere de mantenimiento para garantizar la conectividad metropolitana.
	Proyectos metropolitanos	Se requiere fortalecer los proyectos de desarrollo económico a escala metropolitana, fundamental darles continuidad a los proyectos establecidos en el Programa Metropolitano de Tijuana.
Sociales	Crecimiento poblacional y natalidad	Crecimiento acelerado de la población, no obstante ha disminuido la natalidad. Situación que puede conllevar a problemáticas en torno a la dependencia económica a futuro, así como una falta de mano de obra, generando una dependencia de los flujos migratorios.
	Población en condición de migración	Población migrante presenta carencias marcadas en torno a asistencia social y respeto a sus derechos humanos.
	Población NNA	Tijuana es uno de los 10 municipios con mayor cantidad de NNA en situación de pobreza por ingresos, rezago educativo y situaciones de violencia.
	Mujeres	Tijuana es uno de los 10 municipios con mayor cantidad de mujeres en situación de pobreza por ingreso. Aunado a ello se identifica una infraestructura inadecuada que incrementa la vulnerabilidad. Por otro lado se remarca la necesidad de desarrollar protocolos de seguridad.
	Población indígena	La población indígena presenta problemáticas en torno a discriminación constante y falta de acceso a educación y empleo formal.
	Población con movilidad reducida	La población adulta mayor y la población con discapacidad, enfrentan problemáticas para el traslado peatonal, únicamente el 6.7% de los frentes de manzana cuentan con banquetas y rampas.
	Vivienda	Presencia elevada de condiciones de hacinamiento en las zonas periféricas del área urbana acompañada de una ausencia de equipamiento urbano.
	Educación	Elevada cantidad de población que no ha concluido la educación básica, así como privación de continuidad para la población con discapacidad o hablante de lenguas indígenas.
	Delincuencia	Elevada presencia de actividad delictiva en la vía pública, con un crecimiento en homicidios del 200% desde 2013. Atestiguación constante de delitos en la vía pública. Cifra negra en promedio por arriba del 90%, aunado a ello, la mayoría de las carpetas de investigación son cerradas sin conclusión satisfactoria.



Categoría	Tema	Problemática
Economía	Salarios	Condiciones de precarización salarial, donde a pesar de los aumentos al salario mínimo, únicamente aumenta la cantidad de personas que perciben como máximo un salario mínimo, es decir, solo se identifican aumentos para la población más empobrecida, mientras que el resto pierde su poder de compra ante los efectos inflacionarios.
	Oferta de empleo y calidad laboral.	El enfoque hacia el desarrollo de parques industriales y manufacturas, a pesar de generar múltiples puestos laborales, son mínimos los espacios destinados a empleos especializados. Mientras tanto, el nivel académico de la población aumenta, pero no mejora la calidad laboral.
	Emprendimiento	1 de cada 6 empleos existentes corresponden a condiciones de autoempleo, no obstante, se identifica, gran parte de estos nacen bajo una condición de subsistencia.
	Programas de desarrollo emprendedor	Existe una carencia de mecanismos que favorezcan la consolidación de microempresas, se requiere un enfoque centrado en encubar negocios y no en el asistencialismo sin capacitación.

2.6.4 Resiliencia Urbana

El Centro de Población de Tijuana, posee características físico-ambientales y socio-organizativas que lo predisponen a una gran cantidad de fenómenos perturbadores naturales y antropogénicos, generando situaciones de riesgo, por lo cual, es fundamental contar con estrategias de resiliencia que permitan la continuidad, adaptación y transformación del sistema urbano.

La Nueva Agenda Urbana de la ONU, identifica la necesidad de fortalecer la resiliencia en las ciudades, así como de implementar infraestructura de calidad fundamentada, entre otras cosas, en la reducción del riesgo de desastres, principalmente enfocados en las áreas propensas a riesgos, independientemente de la formalidad de las viviendas (ONU-Hábitat, 2017). Asimismo, menciona que se deben llevar a la práctica, políticas de reducción y gestión del riesgo de desastres, que reduzcan la vulnerabilidad y que aumenten la capacidad de respuesta ante los peligros, incluyendo la adaptación al cambio climático.

De acuerdo con la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OECD, por sus siglas en inglés), existen cuatro dimensiones impulsoras de la resiliencia: (1) la económica, que requiere diversificación industrial y espacio para la innovación; (2) la social, que requiere garantizar una sociedad inclusiva y cohesiva, con redes ciudadanas activas y personas con acceso a oportunidades; (3) la ambiental, que permite identificar si el desarrollo urbano es sostenible, y si existe infraestructura suficiente, adecuada y confiable; (4) la institucional, con un requerimiento de liderazgo claro con una visión a largo plazo, que permita contar con suficientes recursos públicos, la colaboración con otros niveles de gobierno, y la participación abierta entre ellos (OECD, 2014a, citado en Figuero, Honiden y Schumann, 2014).



2. DIAGNÓSTICO

Cabe resaltar que la resiliencia no solo implica la compresión del riesgo y los efectos inmediatos de este en la zona de afectación, sino que engloba también las consecuencias a largo plazo que deriven de dicha afectación, y que pueden tener un impacto profundo a nivel social, económico y geopolítico (ONU-Hábitat, 2015).

En la Guía de Resiliencia Urbana (2016), creada por la SEDATU en conjunto con la ONU-Hábitat, se propone la creación de una Red de Ciudades Resilientes (Re-CiRe), plataforma mediante la cual, los gobiernos municipales comparten, con base en su experiencia, sobre temas de resiliencia y Gestión Integral de Riesgo de Desastres (GIRD). Como requisito para la integración de la ciudad de Tijuana a dicha red, se elaboró el Programa Sectorial de Resiliencia Urbana (PSRU 2019-2024), en el cual se realizó un diagnóstico general de las condiciones de resiliencia, identificando las variables sociales, económicas, urbanas y físicas que influyen en su capacidad de resistencia, asimilación, adaptación y recuperación de manera eficiente y ágil ante los efectos de desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o antropogénico.

El PSRU se basó en los diez aspectos o ejes esenciales para lograr ciudades resilientes²²⁵, propuestos por la Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo de Desastres (UNISDR), y un eje transversal, con acciones relacionadas a los objetivos del Marco de Sendai²²⁶, así como a la situación socioeconómica del municipio, el cambio climático, la perspectiva de género y la diversidad cultural. Los ejes esenciales utilizados para determinar la resiliencia del municipio fueron:

- Eje I - Organización para la resiliencia frente a los desastres
- Eje II - Identificación, comprensión y utilización de escenarios de riesgo
- Eje III - Capacidad financiera para la resiliencia
- Eje IV - Diseño y Desarrollo Urbano
- Eje V - Ambiental
- Eje VI - Capacidad Institucional para la resiliencia
- Eje VII - Capacidad social para la resiliencia
- Eje VIII - Infraestructura
- Eje IX - Respuesta adecuada y efectiva
- Eje X - Reconstrucción y Recuperación
- Eje XI - Transversal

²²⁵ Estos aspectos se encuentran descritos en el documento "Cómo desarrollar ciudades más resilientes. Un manual para líderes de los gobiernos locales", que forma parte de la Campaña Mundial 2015-2020 "Desarrollando ciudades resilientes - ¡Mi ciudad se está preparando!", de la UNISDR.

²²⁶ El Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, fue aprobado por las Naciones Unidas, el 18 de marzo de 2015, en el marco de la Tercera Conferencia Mundial de las Naciones Unidas sobre la Reducción del Riesgo de Desastres, en Sendai, Japón. Es el primer gran acuerdo de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y tiene el propósito de reducir el riesgo de desastres y las pérdidas ocasionadas por el mismo, en términos de vidas, subsistencia, salud, y bienes económicos, físicos, sociales, culturales y ambientales, tanto individuales como colectivos



2. DIAGNÓSTICO

Para los diez ejes antes mencionados, se asigna una ponderación numérica, asociada a un valor cualitativo, en concordancia con la tabla de intervalos de grados de resiliencia del Modelo Integral para el Cálculo y Análisis del Perfil de Resiliencia Urbana (SEDATU, 2016).

Para cada eje se desarrolló un análisis temático, se graduaron los indicadores y se elaboraron recomendaciones para las autoridades municipales, generándose así el Perfil de Resiliencia Urbana que se presenta en la siguiente tabla y gráfica.

Como se observa, únicamente el Eje IX, el cual evalúa la forma en que la ciudad se prepara ante un desastre y su capacidad de respuesta, tiene un grado de resiliencia alto, mientras que los demás ejes tienen un grado medio y bajo. El Eje II, que evalúa la comprensión de las amenazas, así como la exposición, vulnerabilidad y análisis de los riesgos, y el Atlas de Riesgos Municipal, apenas supera el límite inferior del grado bajo de resiliencia.

Como resultado del análisis de los ejes esenciales, El PSRU propone acciones para mejorar el grado de resiliencia del municipio:

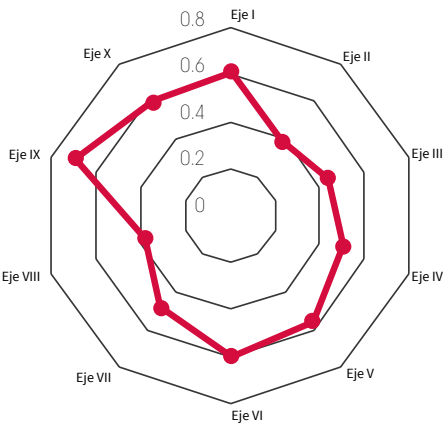
- Promover que la ciudad cuente con un inventario o compendio de los protocolos en los que se mandata la consulta de estudios de riesgos o peligros.
- Generar esquemas que permitan darle obligatoriedad a la consulta de instrumentos de evaluación de peligros, vulnerabilidad, y riesgos en apoyo al tomador de decisiones.
- Elaborar Reglamento de Construcción apegado a las normas nacionales e internacionales, considerando los peligros principales de la ciudad.
- Propiciar la elaboración de un marco legal que apoye la PRD al nivel local para la promoción de obras de prevención, adaptación y mitigación.
- Implementar un inventario completo de todos los eventos perturbadores y la forma en que han incidido en la aparición de otros, y difundirlo entre los tomadores de decisiones, quienes estarán obligados a consultarlo y observarlo.
- Actualizar el Reglamento de Construcción incorporando normas que consideren los fenómenos naturales que se presentan en el municipio.
- Diseñar un mecanismo de seguimiento para el monitoreo, mantenimiento y actualización de la infraestructura de drenaje.
- Elaborar el Plan de Contingencia Municipal personalizándolo por cada tipo de fenómeno perturbador presente en el territorio; considerar Subprogramas de Prevención y de Auxilio.

Intervalo de valores	Grado de resiliencia
0.841-1.00	Muy Alta
0.687-0.840	Alta
0.521-0.680	Media
0.361-0.520	Baja
0.00-0.360	Muy Baja

Tabla 172.
Intervalos de grados de resiliencia.
Fuente: IMPLAN, 2025, Programa Sectorial de Resiliencia Urbana para el Municipio de Tijuana, B.C., 2019-2024

Eje	Valor	Grado de resiliencia
I	0.587	Medio
II	0.361	Bajo
III	0.433	Bajo
IV	0.497	Bajo
V	0.591	Medio
VI	0.624	Medio
VII	0.516	Medio
VIII	0.390	Bajo
IX	0.705	Alto
X	0.570	Medio

Tabla 173.
Perfil de Resiliencia Urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025, Programa Sectorial de Resiliencia Urbana para el Municipio de Tijuana, B.C., 2019-2024



Gráfica 40. Índice USRi de Tijuana.
Fuente: IMPLAN, 2025, Programa Sectorial de Resiliencia Urbana para el Municipio de Tijuana, B.C., 2019-2024



2. DIAGNÓSTICO

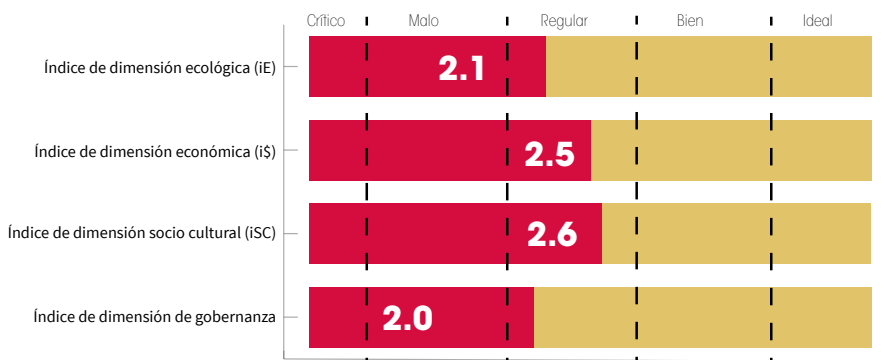
- Implementar el sistema de alerta temprana SIAT.
- Generar acuerdos y mecanismos con instancias internacionales para incorporar el Marco de Sendai y principios del GIRD en las políticas, estrategias y acciones en el gobierno local.
- Focalizar acciones para promover la cohesión social y reducir la vulnerabilidad social en zonas y colonias con algún tipo de riesgo y a grupos de mayor vulnerabilidad.
- Impulsar y fomentar programas de educación ambiental, destinar recursos para una cultura de prevención y fortalecer las campañas de prevención y capacitación de brigadas de protección civil.
- Elaborar y mantener actualizado el Manual Operativo de Refugios Temporales para garantizar su efectividad.
- Actualizar el Atlas de Riesgos.

Es necesario que las acciones para la resiliencia urbana se aborden en los Planes y Programas municipales, buscando fortalecer y dar continuidad al tema, de forma que se incentiven y promuevan acciones, estrategias y protocolos que permitan una gestión integral ante las perturbaciones a las que es susceptible el Centro de Población, como lo son los desastres naturales y antropogénicos, el cambio climático, las crisis sanitarias, entre otros.

Cabe resaltar que tanto el PSRU como el Perfil de Resiliencia Urbana de Tijuana, fueron calculados con instrumentos de planeación anteriores a 2020; por ejemplo, el Eje I midió la integración del análisis de riesgos del Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019, sin embargo, dicho indicador podría variar si se considera el Plan Municipal de Desarrollo posterior, correspondiente al periodo 2020-2021. De igual forma, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana (POELMT 2019), fue publicado posteriormente, por lo que no se ve reflejado en los Ejes IV y V, en los cuales se menciona como una propuesta. Por ello, se considera necesario implementar un mecanismo que evalúe periódicamente los indicadores del PSRU, permitiendo analizar el avance del grado de resiliencia del Centro de Población, e identificar aquellos aspectos que requieren reforzamiento.

El rezago en la resiliencia del municipio de Tijuana, se refleja de igual manera en el estudio “Asentamientos urbanos sustentables y resilientes: retos y oportunidad para la transformación urbana en California y Baja California” (Delgado Ramos, 2019), en el cual se aplica el índice de Sustentabilidad y Resiliencia Urbana (USRi, por sus siglas en inglés), para las ciudades de San Diego y Tijuana, y se observa que, esta última se encuentra en el límite inferior de una sustentabilidad y resiliencia regular.

Gráfica 41.
Índice USRi de Tijuana
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en Delgado Ramos, G. (2019).



2. DIAGNÓSTICO

El estudio menciona que es fundamental para Tijuana la coordinación y reconfiguración de la planeación, así como la regulación, gestión y seguimiento para la transición de los asentamientos urbanos hacia modalidades deseables en términos de medio ambiente, economía y sociedad, y que se debe pensar la problemática como un todo y abordarla desde una perspectiva que maximice el bien común.

Asimismo, propone como temas estratégicos para la sustentabilidad y la resiliencia en la región metropolitana transfronteriza de San Diego-Tijuana cuestiones de interés común como lo son la seguridad hídrica, la calidad del aire, la seguridad energética y transición a energías renovables, la movilidad sustentable, la densificación y usos mixtos del suelo, la planeación urbana transfronteriza, la seguridad transfronteriza y la construcción de capacidades transfronterizas para la adaptación y la resiliencia. En particular, para Tijuana establece como temas estratégicos:

- Gestión sustentable de residuos urbanos, peligrosos y de manejo especial, incluyendo captura de metano.
- Gestión sustentable de aguas residuales, incluyendo tratamiento, reúso y captura de metano.
- Mejoramiento del ordenamiento territorial a escala local y metropolitana.
- Contención del área urbana, densificación y mejora del equipamiento urbano, infraestructura y servicios.
- Atención a la informalidad.
- Combate a la corrupción y rendición de cuentas, mejora de la gobernanza urbana.
- Seguridad urbana.



DIAGNÓSTICO



DIAGNÓSTICO

IMPLAN



2. DIAGNÓSTICO

INDICE DE TABLAS

Tabla 9. Localidades Urbanas en la Zona Metropolitana	II-13	Tabla 25. Acopio de llantas en CATENED II Tijuana. II-53	
Tabla 10. Cruces y puentes fronterizos Baja California-California	II-18	Tabla 27. Recolección de basura pesada, colonias atendidas por Delegación.	II-54
Tabla 11. Sectores con mayor concentración de localidades al interior del área urbana 2020	II-23	Tabla 28. Sistema de Monitoreo normativas de Calidad del Aire del Gobierno del Estado en el Centro de Población de Tijuana.	II-55
Tabla 12. Distribución de la superficie por sistema de topoformas en el Centro de Población. II-29		Tabla 29. Ubicación de monitores de bajo costo instalados en el municipio de Tijuana.	II-56
Tabla 13. Geología del Centro de Población de Tijuana.	II-32	Tabla 31. Emisiones de CO2 total en el municipio de Tijuana, 2009-2023.	II-58
Tabla 14. Edafología del Centro de Población	II-36	Tabla 30. Emisiones de CO2 del sector industrial en el municipio de Tijuana, 2023.	II-58
Tabla 15. Principales elevaciones del municipio de Tijuana.	II-37	Tabla 32. Emisiones de GEI en Baja California por sector en el 2005.	II-59
Tabla 16. Pendientes en el Centro de Población.	II-38	Tabla 33. Contingencias atmosféricas activadas en el Municipio de Tijuana.	II-60
Tabla 17. Disponibilidad media anual de agua subterránea (hm3) en acuíferos en Centro de Población.	II-43	Tabla 35. Cumplimiento/incumplimiento de norma de la COFEPRIS para límite máximo de enterococos requerido para el uso recreativo de la playa. Fraccionamiento Playas de Tijuana, rampa de acceso a playa, 2014-2025.	II-63
Tabla 18. Cambios en la cobertura del suelo y vegetación en el Centro de Población.	II-44	Tabla 34. Resultados de muestreo de las playas en el estado de Baja California, invierno 2024. II-63	
Tabla 19. Cobertura de Uso de Suelo y Vegetación en el Centro de Población.	II-45	Tabla 36. Superficie de Nivel de Prioridad Ecológica en el Centro de Población.	II-88
Tabla 20. Registro de especies de fauna.	II-47	Tabla 37. Desglose de áreas verdes por tipo, según DSPM.	II-89
Tabla 21. Colonias con y sin servicio de recolección de basura por delegación.	II-50	Tabla 38. Densidad de vegetación.	II-91
Tabla 22. Tiraderos clandestinos por delegación.	II-51	Tabla 39. Superficies de Centro de Población y Área Urbana por hectárea.	II-94
Tabla 23. Tiraderos clandestinos atendidos por delegación 2015-2018.	II-51	Tabla 40. Incidencia del crecimiento de área urbana por sector al 2020.	II-96
Tabla 24. Acciones de recolección de residuos sólidos municipales y eliminación de sitios de disposición no autorizados.	II-52	Tabla 41. Crecimiento de Área Urbana vs. Etapas de Desarrollo Urbano 2010-2030.	II-97
Tabla 26. Prestadores de servicios que incluye el acopio de llantas en el municipio de Tijuana.	II-53		



Tabla 42. Crecimiento de Área Urbana vs. Etapas de Desarrollo Urbano 2010-2030.	II-97
Tabla 43. Saturación de sectores conforme superficie de área urbana.	II-99
Tabla 44. Estructura Urbana 2010.	II-102
Tabla 45. Estructura Urbana 2025.	II-103
Tabla 46. Estructura Urbana 2010 y 2025.	II-104
Tabla 47. Clasificación de sectores acorde a Sistema Urbano Nacional (SUN), según rangos de población.	II-107
Tabla 48. Porcentaje de Usos y Destinos de Suelo Actuales por Sector.	II-108
Tabla 49. Índice de Mezcla de Usos por Sector (IMUS)	II-113
Tabla 50. Comparativa de Valores del Suelo.	II-115
Tabla 51. Valores del suelo por sector, 2024.	II-115
Tabla 53. Fraccionamientos en condición de irregularidad.	II-119
Tabla 52. Comparativa de Asentamientos Irregulares.	II-119
Tabla 55. Núcleos agrarios en el Centro de Población.	II-121
Tabla 54. Comparativa de tenencia de la tierra en el Centro de Población.	II-121
Tabla 56. Superficie ejidal por sector.	II-122
Tabla 57. Fuentes de Abastecimiento de agua.	II-124
Tabla 58. Almacenamiento de las Presas.	II-125
Tabla 59. Consumo en agua de fuentes superficiales y subterráneas por tipo de uso.	II-126
Tabla 60. Red de Agua Potable.	II-128
Tabla 61. Conexiones de agua potable.	II-128
Tabla 62. Cobertura de Agua Potable por sector.	II-130
Tabla 63. Red de Alcantarillado Sanitario.	II-132
Tabla 64. Cobertura del servicio de Alcantarillado Sanitario por sector.	II-133
Tabla 65. Tuberías que presentan problemática en su funcionamiento.	II-134
Tabla 66. Infraestructura para el reúso de agua tratada activa.	II-136
Tabla 67. Volumen de agua residual tratada en Tijuana.	II-136
Tabla 68. Subestaciones eléctricas en el Centro de Población.	II-137
Tabla 69. Cobertura del servicio de energía eléctrica por sector.	II-138
Tabla 70. Número de cuentas por tipo de usuarios.	II-139
Tabla 71. Consumo de energía según uso.	II-139
Tabla 72. Zonas con potencial de inundación por sector.	II-141
Tabla 73. Infraestructura petrolífera.	II-144
Tabla 74. Longitud de infraestructuras hidrocarburos en territorio municipal y Centro de Población.	II-144
Tabla 75. Permisos vigentes en materia de Petrolíferos en el municipio.	II-145
Tabla 76. Permisos en materia de Gas Licuado de Petróleo en el municipio.	II-146
Tabla 77. Estaciones de servicio y de carburación por sector.	II-148
Tabla 79. Señales digitales nacionales.	II-149
Tabla 78. Infraestructura de estaciones de televisión.	II-149
Tabla 80. Usuarios de televisión de paga.	II-150
Tabla 81. Infraestructura de estaciones de radio AM.	II-150
Tabla 82. Infraestructura de estaciones de radio FM.	II-151
Tabla 83. Estructuras de tipo antena por sector.	II-153



2. DIAGNÓSTICO

Tabla 84. Luminarias por tipo de tecnología existentes. II-155

Tabla 85. Características de uso y eficiencia de los sistemas de iluminación. II-155

Tabla 86. Alumbrado público por sector. II-156

Tabla 87. Cobertura de rutas de recolección de residuos sólidos urbanos por sector. II-160

Tabla 88. Número de sitios con conectividad a red de banda ancha por sector. II-163

Tabla 89. Puntos de conexión a internet gratuito de la CFE TEIT. II-165

Tabla 90. Correlación de sitios disponibles y población por sector. II-166

Tabla 91. Cobertura de servicios en función de las viviendas habitadas y vialidades pavimentadas. II-167

Tabla 92. Homologación de la Estructura Vial por número de tramos. II-170

Tabla 93. Homologación de la Estructura Vial por longitud. II-170

Tabla 94. Vialidades regionales. II-171

Tabla 95. Vialidades intermunicipales. II-172

Tabla 96. Vialidades urbanas. II-173

Tabla 97. Vialidades de acceso controlado. II-173

Tabla 98. Principales corredores urbanos. II-175

Tabla 99. Tramos de vialidades habilitadas propuestas en el esquema vial 2010-2030. II-179

Tabla 100. Modalidad transporte masivo: Autobús. II-183

Tabla 101. Modalidad transporte masivo: Microbús. II-183

Tabla 102. Modalidad de transporte tipo taxi. II-183

Tabla 103. Sitios de transporte tipo taxi. II-183

Tabla 104. Unidades de transporte, urbanos, suburbanos, y foráneos. II-189

Tabla 105. Subsectores en los que incide la vía férrea. II-191

Tabla 107. Puentes peatonales II-199

Tabla 106. Rangos de pendientes óptimas. II-199

Tabla 108. Porcentaje de superficie vial por sector en área urbana actual. II-207

Tabla 109. Tasa media de crecimiento anual de vivienda particular habitada. II-208

Tabla 110. Distribución de vivienda particular habitada por sector y subsector, 2020. II-210

Tabla 111. Ocupantes por vivienda por sector, 2020. II-214

Tabla 112. Uso de la vivienda a nivel sector del Centro de Población, 2020. II-216

Tabla 113. Material de construcción y servicios públicos de la vivienda a nivel sector, 2020. II-218

Tabla 114. Financiamientos otorgados según valor y modalidad de la vivienda, 2024. II-222

Tabla 115. Financiamientos otorgados según tipología del valor de vivienda, 2019, 2020 y 2021. II-228

Tabla 116. Financiamientos otorgados para vivienda según género y rango de edad, 2021. II-230

Tabla 117. Elementos existentes y déficit por sector de educación media superior. II-241

Tabla 118. Número de estudiantes extranjeros. II-242

Tabla 119. Elementos de cultura existentes y déficit por delegación. II-244

Tabla 120. Módulos por nivel de atención médica e instituto II-247

Tabla 121. Módulos por nivel de atención médica de la Secretaría de Salud II-248

Tabla 122. Cobertura y déficit de módulos de salud. II-249

Tabla 123. Servicio Urbano y Déficit por sector. II-256

Tabla 124. Parques industriales, 2024. II-257



Tabla 125. Entradas de extranjeros por punto de internación y motivo de enero a noviembre 2024..	II-259
Tabla 126. Producto Interno Bruto del sector turístico. II-260	
Tabla 127. Estructura económica de unidades de salud privada en Tijuana.	II-264
Tabla 128. Clasificación de establecimientos de hospedaje en el Centro de Población.	II-265
Tabla 129. Ocupación hotelera en el Centro de Población y crecimiento de hoteles.	II-266
Tabla 130. Clasificación de espacios por su escala de servicio..	II-267
Tabla 131. Hitos en el Centro de Población.	II-269
Tabla 132. Patrimonio cultural del Estado.	II-272
Tabla 133. Edificios, estructuras y sitios.	II-273
Tabla 134. Sitios, estructuras y edificios de Cueros de Venado susceptibles a ser declarados como patrimonio cultural.	II-277
Tabla 135. Distribución de la población por subsector.	II-282
Tabla 136. Edad promedio, índice de envejecimiento y razón de dependencia.II-285	
Tabla 137. Relación de hombres-mujeres del Centro de Población.	II-286
Tabla 138. Población por sexo y sector del Centro de Población.	II-287
Tabla 139. Porcentaje de población por lugar de procedencia desagregado por sexo..	II-288
Tabla 140. Casos de deportaciones, arrestos e inadmisibles por San Diego, California.	II-290
Tabla 141. Población en situación de pobreza.	II-294
Tabla 142. Población indígena en situación de pobreza.	II-298
Tabla 143. Mujeres en situación de pobreza.	II-300
Tabla 144. Polígonos de Atención Prioritaria del PASEV 2023-2024.	II-300
Tabla 145. NNA en situación de pobreza.	II-303
Tabla 146. PAM en situación de pobreza.	II-305
Tabla 147. Personas que presentan alguna discapacidad o limitación en realizar alguna actividad cotidiana.	II-306
Tabla 148. Población escolar por grado.	II-316
Tabla 149. Asistencia escolar por grupo de edad.	II-317
Tabla 150. Conclusión de educación básica en población mayor de 15 años..	II-318
Tabla 151. Asistencia a educación obligatoria de población en situación de vulnerabilidad.II-320	
Tabla 152. Grado académico de población mayor de 15 años por grupo poblacional..	II-320
Tabla 153. Estudiantes en unidades de educación especial.	II-321
Tabla 154. Indicadores básicos de la población ocupada en Tijuana.	II-322
Tabla 155. PEA por sector de actividad de Tijuana, 2005 a 2025.	II-323
Tabla 156. Distribución de PO, según rango de ingresos	II-324
Tabla 157. Grado de especialización económica por delegación	II-331
Tabla 158. Comportamiento del PIB Municipal 2018-2022.	II-332
Tabla 159. Composición de la Hacienda Pública Municipal.	II-341
Tabla 160. Ingresos Municipales de 2020 a 2024.	II-342
Tabla 162. Tasas Impuesto Predial, ejercicio fiscal 2025.	II-343
Tabla 161. Egresos Municipales del 2018 al 2022.	II-343





2. DIAGNÓSTICO

Tabla 163. Ingreso del Impuesto Predial (millones de pesos). II-344

Tabla 164. Instrumentos normativos del Ayuntamiento Municipal. II-345

Tabla 165. Avance de la transversalización. II-351

Tabla 166. Balance General. II-351

Tabla 167. Superficies de Vulnerabilidad en el Centro de Población. II-358

Tabla 168. Porcentaje de superficies de Vulnerabilidad por sector. II-358

Tabla 169. Superficies de Aptitud Física en el Centro de Población. II-360

Tabla 170. Aptitud Física Territorial por sector. II-361

Tabla 171. Síntesis de Problemáticas en los aspectos socioeconómicos. II-374

Tabla 172. Intervalos de grados de resiliencia. II-377

Tabla 173. Perfil de Resiliencia Urbana. II-377





2. DIAGNÓSTICO

IMPLAN









PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 — 2027

IMPLAN
Instituto Metropolitano
de Planeación de Tijuana

RESPONSABILIDAD
DE TODOS



IMPLAN



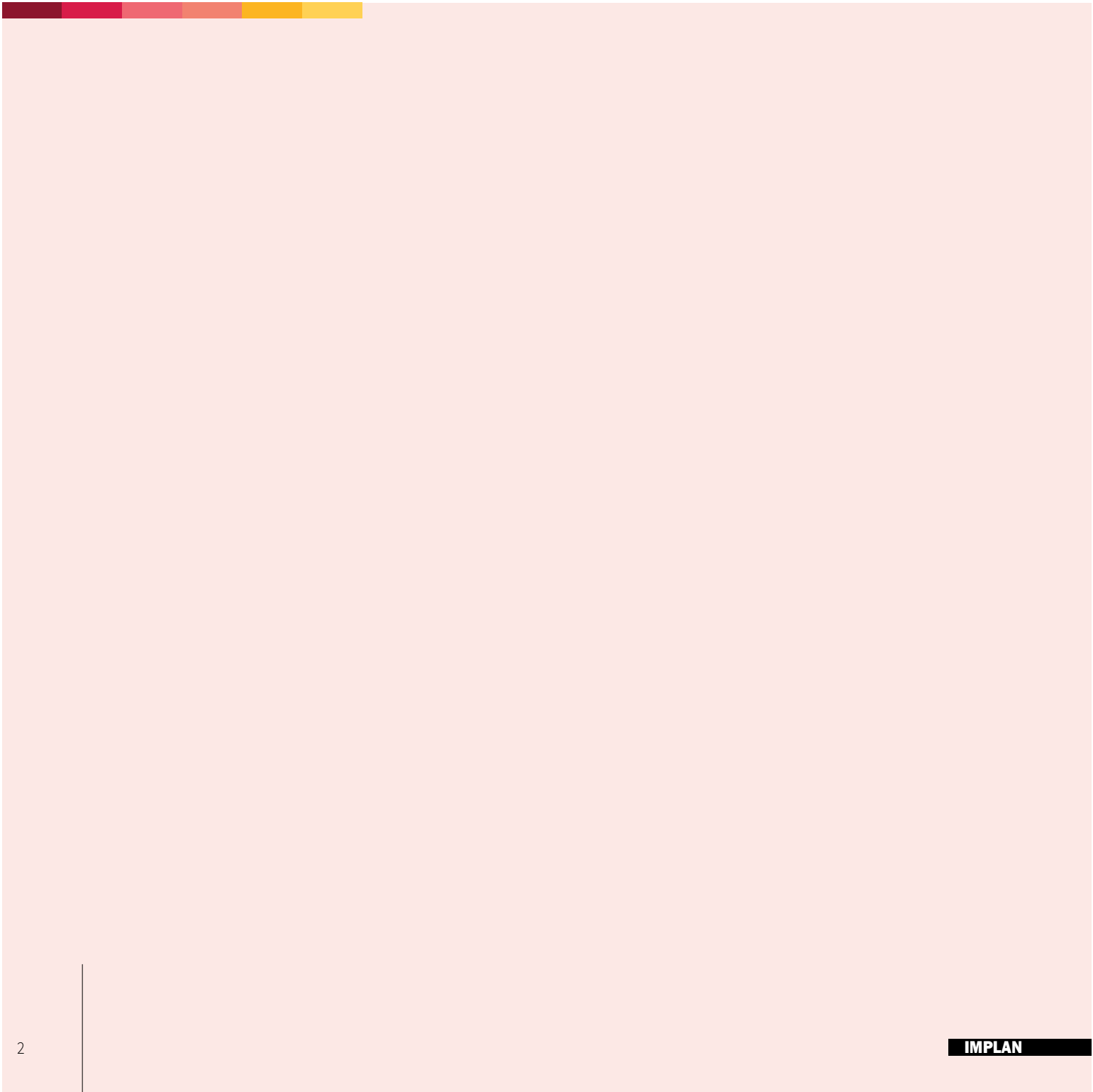
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

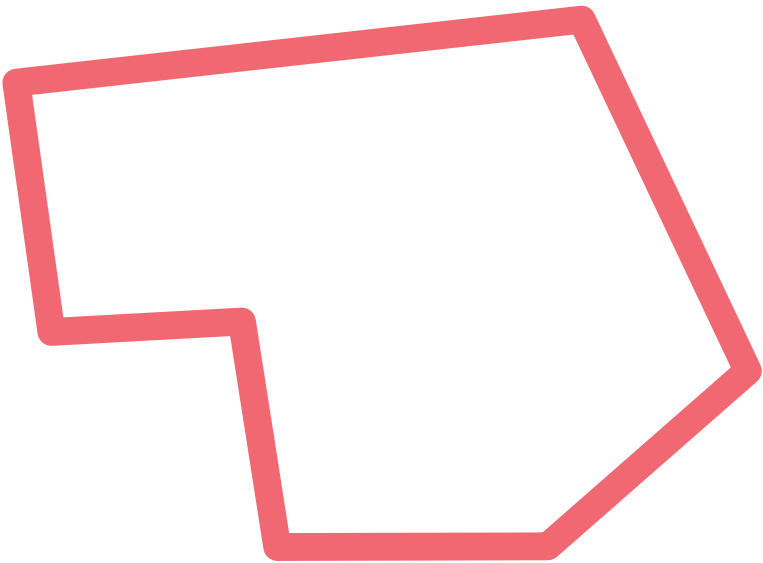
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

PRONÓSTICO

3

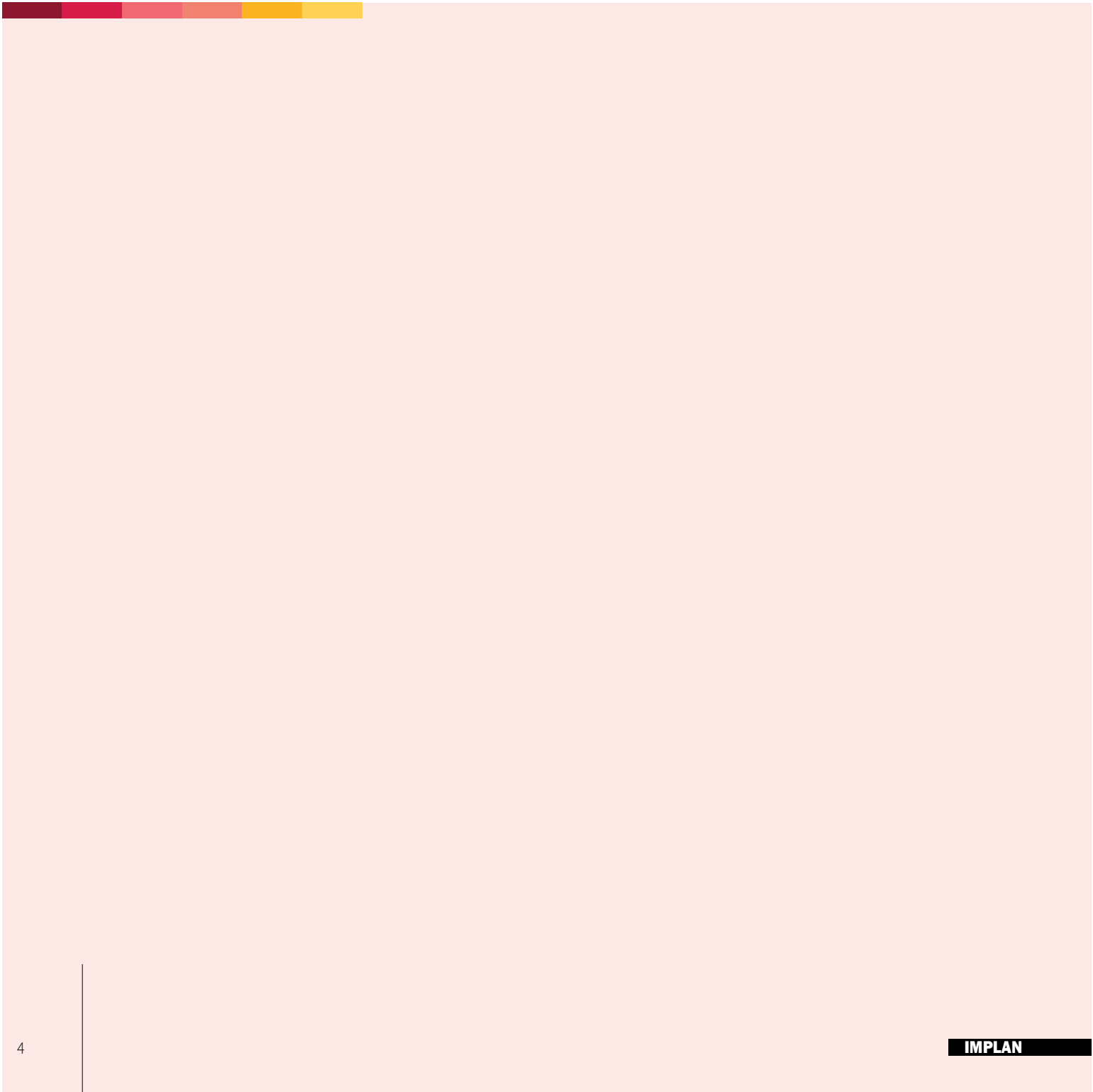




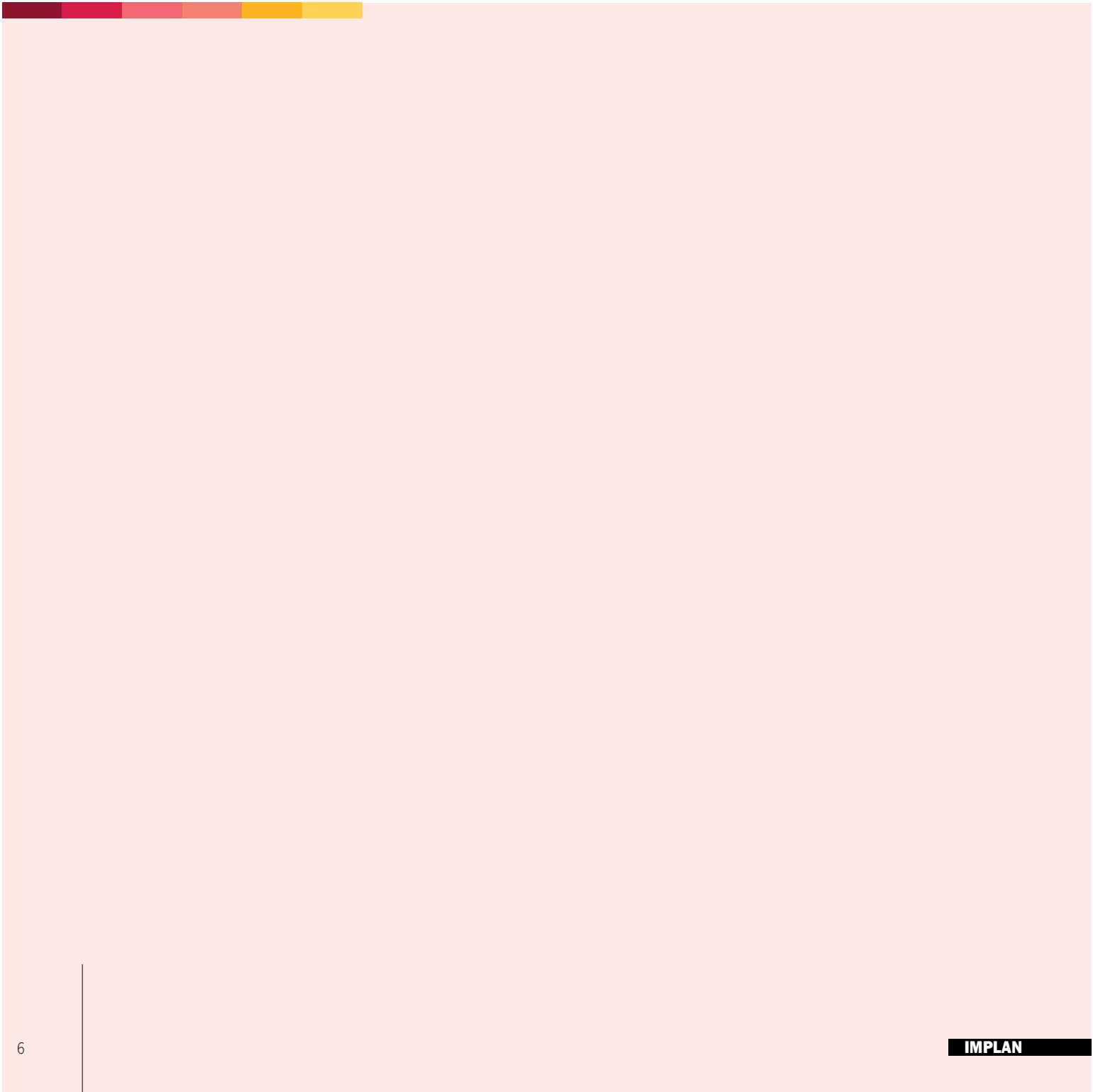


TOMO 3
3. PRONÓSTICO









TOMO 3

3. PRONÓSTICO



**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

IMPLAN



3. PRONÓSTICO

El H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. presenta la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C. PDUPT 2025-2040**Dr. Ismael Burgueño Ruiz**

Presidente Municipal

Lic. Ramón Vázquez Valadez

Secretario de Gobierno Municipal

Arq. Virginia Alejandra Vargas González

Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano

Lic. Juan Diego Mascareño López

Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

M.C. Heidy Paola Maccioni Marmol

Directora de Planeación Territorial y Movilidad Sustentable del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Lic. Zoila Krauss Corona

Mtro. Germán Chávez Rodríguez

Mtro. Luis Manuel García Castillo

Mtro. Juan Roberto Salas Gómez

Ing. Rangel de la Luz Vázquez

Lic. Jesús Francisco Vega Espinoza

Mtra. Belén Cristina Couoh Amador

Mtra. María del Pilar Pérez Cano

MAIA Carlos Antonio Foo Kong Foo Kong

Lic. Daniela Cenicerros Herrera

Mtro. Manuel Ruiz Paez

Lic. Alejandra Robles Valdez

Lic. Ekaterina Vázquez Angulo

Lic. Alexis García Hernández

IDGD Arturo Viazcán Yrizar

Diseño Editorial

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040

Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Calle Canadá No. 7171 3ra Etapa Río Tijuana CP. 22226 Tijuana, Baja California, México

Todos los derechos reservados. Cualquier reproducción parcial o total de la presente publicación debe contar con la aprobación por escrito del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y del Ayuntamiento de Tijuana

Impreso en México, 2026



TÁBLA DE CONTENIDO

3.1 ESCENARIOS DE CRECIMIENTO

III-6

3.1.1 PROSPECTIVA DE CRECIMIENTO DE POBLACIÓN 2020-2040

III-7

3.1.1.1 Población por sector

III-7

3.2 REQUERIMIENTOS

III-12

3.2.1 DEMANDA DE VIVIENDA.

III-12

3.2.2 DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO

III-14

Subsistema Educación

III-15

Subsistema Cultura

III-18

Subsistema Salud

III-21

Subsistema Servicios Urbanos

III-22

3.2.3 DEMANDA DE INFRAESTRUCTURA

III-26

3.2.3.1 Demanda futura de agua potable y tratamiento de aguas residuales

III-26

Agua Potable

III-26

Tratamiento de Aguas Residuales

III-28

Reúso de Aguas Residuales Tratadas

III-31

3.2.3.2 Demanda futura de energía eléctrica, gas natural y gas LP.

III-32

Energía Eléctrica

III-32

Alumbrado Público

III-34

Gas Natural

III-34

Gas LP.

III-34

3.2.3.3 Demanda futura de infraestructura pluvial

III-35

3.2.4 DEMANDA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

III-36

3.2.4.1 Demanda de vialidad

III-37

3.2.4.2 Demanda de transporte

III-44

3.2.5 DEMANDA DE ESPACIO PÚBLICO

III-47

3.2.6 DEMANDA DE SUELO URBANO

III-47





3. PRONÓSTICO

3.3 SOCIOECONÓMICO III-50

3.4 PROTECCIÓN AMBIENTAL III-54

3.4.1 CAMBIO CLIMÁTICO III-54

3.4.2 DISPONIBILIDAD DE AGUA III-57

3.4.3 CONTAMINACIÓN DEL AGUA III-59

3.4.4 GENERACIÓN Y CAPTACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS III-60

3.4.5 EMISIONES A LA ATMOSFERA DE GASES DE EFECTO INVERNADERO III-62

 Inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) III-64

3.4.6 CAMBIOS EN LA COBERTURA DEL SUELO III-65

3.4.7 RIESGO SÍSMICO III-67

3.5 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO III-70



PRONÓSTICO

3.1 ESCENARIOS DE CRECIMIENTO

3. PRONÓSTICO



3. PRONÓSTICO

3.1 Escenarios de crecimiento

Con el fin de definir el comportamiento de crecimiento demográfico al interior del Centro de Población se toma como base la información de los Censos de Población y Vivienda de los años 2000, 2010 y 2020 del INEGI, así como información de natalidad, mortalidad, deportaciones y migración. En este sentido se establecen dos escenarios de crecimiento: Tendencial y Propuesto.

El primer escenario, denominado Tendencial, tiene como base las estimaciones del INEGI, las cuales muestran un ritmo de crecimiento poblacional en el que durante las últimas décadas registra tasas con tendencia decreciente.

Con respecto al escenario Propuesto, toma en cuenta las condiciones sociales, urbanas y la dinámica de crecimiento en la región, debido a que el análisis ponderado realizado retoma el comportamiento de la migración masiva que se

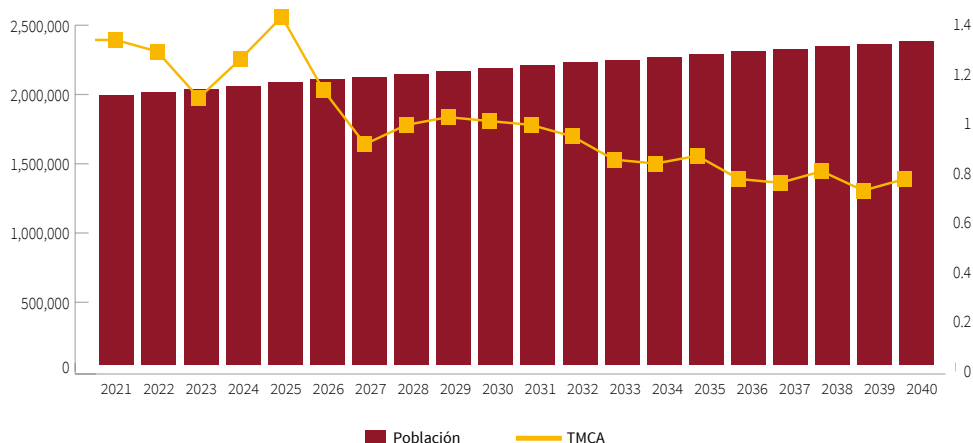
registró en el último quinquenio en el Centro de Población y las deportaciones registradas por esta frontera en el mismo periodo; asimismo, identifica desarrollos multifamiliares construidos y en proceso de obra al año 2021, lo que permite un reconocimiento aproximado de la población y con ello su distribución en los diferentes sectores y subsectores.

De los dos escenarios descritos se considera que el más congruente, tomando en cuenta las características y dinámica de crecimiento que se han observado en la última década al interior del Centro de Población, es el escenario Propuesto.

De acuerdo al comportamiento del crecimiento demográfico, se observa un incremento poblacional al año 2040, no obstante, comparado con lo identificado en el año 2010, se advierte que el ritmo de crecimiento disminuirá significativamente. Asimismo, se identifica que en el corto plazo a 2025 la tasa de crecimiento aumente ya que se busca consolidar las zonas que se encuentra en proceso de construcción y desarrollo inmobiliario.

Gráfica 42.
Población total y
tasa de crecimiento
2021-2040.

Fuente: IMPLAN, 2025,
con base en el Censo de
Población y Vivienda 2020
de INEGI.



3.1.1 Prospectiva de crecimiento de población 2020-2040

De conformidad con lo expuesto anteriormente, el escenario Tendencial registró para el año 2021 una tasa de 1.05 por ciento, con una población estimada de 1,942,671 habitantes, advirtiéndose que para 2040, la tasa disminuya a 0.93 por ciento, contabilizando una población de 2,357,099 habitantes.

Por su parte, el escenario Propuesto estima una población de 1,945,569 habitantes para 2021 con una tasa media de crecimiento de 1.20 por ciento, cifra que se pronostica aumente a 2,336,129 habitantes, con una tasa media de crecimiento de 0.84 por ciento. Es decir, un incremento de 413,607 habitantes para el año 2040, respecto a la población identificada en 2020.

3.1.1.1 Población por sector

Con respecto a la población que se estima a nivel sector, se prevé que para 2040, los sectores con mayor concentración de población serán: 16-Cerro Colorado, 17-Villa Fontana, 1-Playas de Tijuana, 13- San Luis, 12-Camino Verde, 6-San Antonio de los Buenos, 19-Terrazas del Valle y 18-Mariano Matamoros, en conjunto se estima concentren el 47.27 por ciento del total de la población proyectada al interior del Centro de Población.

De acuerdo con el escenario Propuesto, se considera que se deberán ejercer políticas públicas encaminadas a resolver problemáticas relacionadas con la adecuada incorporación de la población migrante tanto nacional como internacional, así como con las constantes repatriaciones por las garitas internacionales. Adicionalmente, es necesario contar con un programa que permita su incorporación a las actividades sociales, económicas y urbanas de la ciudad de Tijuana. Asimismo, se busca una mayor concentración demográfica en los sectores con política de densificación y que cuentan con suelo apto disponible para el desarrollo urbano.

Por otro lado, es importante señalar que sigue siendo indispensable establecer una mayor coordinación entre los tres niveles de gobierno para definir y homologar las proyecciones de población para Tijuana, ya que se advierte que la información oficial disponible de las entidades encargadas de los análisis, conteos y procesamiento de datos demográficos presentan variación en las estimaciones de proyecciones de población.

Año	Tendencial		Propuesto	
	TMCA	Población	TMCA	Población
2020		1,922,522		1,922,522
2021	1.05	1,942,671	1.2	1,945,569
2022	1.19	1,965,719	1.17	1,968,367
2023	1.15	1,988,407	1.05	1,989,125
2024	1.12	2,010,716	1.15	2,012,079
2025	1.09	2,032,634	1.26	2,037,340
2026	1.06	2,054,149	1.07	2,059,060
2027	1.03	2,075,237	0.93	2,078,108
2028	1.03	2,096,541	0.98	2,098,496
2029	1.03	2,118,065	1	2,119,572
2030	1.03	2,139,809	0.99	2,140,523
2031	1.03	2,161,777	0.98	2,161,422
2032	1.02	2,183,890	0.95	2,182,012
2033	0.98	2,205,260	0.89	2,201,453
2034	0.97	2,226,692	0.88	2,220,874
2035	0.97	2,248,213	0.9	2,240,775
2036	0.96	2,269,836	0.84	2,259,644
2037	0.96	2,291,548	0.83	2,278,357
2038	0.97	2,313,678	0.86	2,298,014
2039	0.94	2,335,388	0.81	2,316,662
2040	0.93	2,357,099	0.84	2,336,129
Incremento		434,577		413,607

Tabla 174. Escenarios de Crecimiento.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.



3. PRONÓSTICO

Delegación Municipal	Sector	2021	2025	2030	2035	2040
Playas de Tijuana / San Antonio de los Buenos	1 Playas de Tijuana	131,300	135,847	140,146	145,821	150,368
	2 El Monumento	19,263	22,292	26,001	30,192	34,299
	3 San Antonio del Mar	21,528	25,974	30,541	35,133	38,618
Centro / La Mesa	4 Centro	53,028	53,520	55,783	58,828	61,722
	5 Chapultepec	52,711	54,027	58,492	63,088	67,741
San Antonio de los Buenos	6 San Antonio de los Buenos	121,739	121,287	124,063	125,735	128,281
	7 Santa Fe	66,596	71,936	78,480	84,173	89,661
	8 La Gloria	38,968	42,739	46,898	50,489	54,004
Otay Centenario	9 Mesa de Otay	81,418	81,612	83,402	84,683	86,856
La Mesa / Centro	10 5 y 10	79,887	81,448	81,831	85,051	90,311
	11 Los Pinos	67,568	70,701	75,083	77,765	81,295
Sánchez Taboada	12 Camino Verde	129,559	130,701	132,938	134,248	135,263
	13 San Luis	114,681	120,470	128,729	132,522	136,385
Otay Centenario / La Mesa / Cerro Colorado / La Presa	14 Ciudad Industrial	86,517	90,287	96,436	102,952	108,832
	15 Nido de las Águilas	63,014	70,185	77,571	83,886	89,467
Cerro Colorado / Otay Centenario	16 Cerro Colorado	132,110	136,587	143,832	150,927	157,100
La Presa / Otay Centenario	17 Villa Fontana	129,397	135,696	143,175	149,647	155,184
	18 Mariano Matamoros	111,824	113,833	116,209	118,181	119,721
La Presa / Presa Este / Otay Centenario / Resto del Centro de Población	19 Terrazas del Valle	99,287	108,348	112,335	118,588	122,014
	20 Parque Industrial El Florido	75,897	80,049	83,500	87,648	91,194
	21 Ojo de Agua	75,612	78,908	81,653	85,086	87,592
	22 Lázaro Cárdenas	46,816	51,134	53,380	55,296	57,807
	23 Cueros de Venado	24,951	27,175	29,112	30,788	34,180
	24 Mesa Redonda	50,014	52,221	53,378	55,791	57,539
	26 San Isidro Ajolojol	6,673	8,402	9,673	10,722	11,778
	27 El Gandúl	42,838	46,614	49,998	53,365	57,381
	28 Santa Anita	3,123	3,603	4,203	4,803	5,567
	29 El Carrizo	2,198	2,308	2,418	2,556	2,659
Resto del Centro de Población / Presa Este	30 Las Palomas	6,980	7,953	9,071	10,165	10,651
	25 San Andrés	21	30	49	48	46
	31 Nájera	9,955	11,306	11,920	12,345	12,345
	32 Valle de las Palmas	82	132	210	238	257
	33 Santo Domingo	15	14	14	14	14
Total		1,945,569	2,037,339	2,140,523	2,240,775	2,336,129

Tabla 175.
Proyección de población
con base en el escenario
Propuesto.

Fuente: Estimaciones de IMPLAN
con base en el Censo de Población
y Vivienda 2000, 2010 y 2020, INEGI,
Unidad de Política Migratoria,
Secretaría de Gobierno Federal.



3. PRONÓSTICO

Se estima que el mayor crecimiento de población se dará al interior del Centro de Población, por lo que se deberá promover la compactación de la ciudad, no obstante, se reconoce la existencia de desarrollos habitacionales localizados en los extremos sur, sur-este y este, dentro de los sectores 21-Ojo de Agua, 24-Mesa Redonda, 26-San Isidro Ajolojol, 27-El Gandúl, 30-Las Palomas y 31-Nájera, los cuales se estima que, para 2040 concentren un total de 237,286 habitantes, equivalentes a un incremento del 20.29% con respecto a 2020, Este crecimiento ejercerá una presión significativa sobre el suelo urbano, la infraestructura y los servicios, incrementando el riesgo de expansión desordenada y la proliferación de asentamientos irregulares.

El escenario tendencial apunta a un aumento en la ocupación del suelo, la cual, de no contar con las condiciones y adecuaciones necesarias puede conllevar a situaciones como lo son procesos de especulación tanto en suelo como en desarrollos habitacionales periféricos, así como la ocupación irregular del suelo, lo que podría profundizar la fragmentación territorial y elevar los costos de provisión de servicios públicos. Remarcando así la necesidad de implementar estrategias de evaluación, regularización y consolidación de los asentamientos existentes, buscando orientar el crecimiento hacia un modelo urbano más compacto, eficiente y socialmente equitativo.



PRONÓSTICO



PRONÓSTICO

3.2 REQUERIMIENTOS

3. PRONÓSTICO



3. PRONÓSTICO

3.2 Requerimientos

3.2.1 Demanda de vivienda

La vivienda es un satisfactor básico de las necesidades habitacionales de la población. El incremento poblacional, natural o migratorio, ha devenido en un comportamiento muy dinámico de la situación de la vivienda en el Centro de Población, lo cual ha originado una demanda de vivienda tanto nueva como de reemplazo debido a un alto grado de deterioro.

De acuerdo con el Censo 2020 y lo señalado en el Diagnóstico de vivienda de este Programa, la vivienda particular habitada tuvo una tasa media de crecimiento del 3.8 por ciento del 2010 al 2020; asimismo, se advierte una densidad habitacional promedio de 3.3 habitantes por vivienda. En cuanto al rezago habitacional, se identificó que el 49 por ciento de las viviendas particulares habitadas en el Centro de Población presentan un índice de rezago habitacional que va de “Regular”, “Malo” y “Muy malo”.

Para hacer frente a la demanda de vivienda por incremento poblacional y rezagos existentes, para el 2040 se deberán desarrollar en promedio 12 mil viviendas anualmente a nivel Centro de Población, de las cuales cerca de 5 mil viviendas serán para abatir el rezago y aproximadamente 7 mil viviendas por incremento poblacional.

Considerando el crecimiento de la población en el escenario Propuesto, se estima se registren 738,073 viviendas, con una disminución de la densidad domiciliaria, pasando de 3.95 en el 2010 a 3.17 habitantes por vivienda a 2040. Con respecto a la proyección agregada de vivienda, emanada del incremento poblacional, se estiman 161,948 viviendas nuevas de 2021 a 2040.

Con respecto al requerimiento de suelo, se advierte que la superficie estimada para vivienda sea de 11,990.9953ha, buscando consolidar zonas con suelo apto para el desarrollo urbano.



3. PRONÓSTICO

Delegación Municipal	Sector	2025	2030	2035	2040
Playas de Tijuana / San Antonio de los Buenos	1 Playas de Tijuana	42,234	43,657	45,682	47,394
	2 El Monumento	6,570	8,271	10,509	12,931
	3 San Antonio del Mar	9,005	11,337	13,976	16,113
Centro / La Mesa	4 Centro	19,947	20,859	22,180	23,512
	5 Chapultepec	18,754	20,585	22,667	24,950
San Antonio de los Buenos	6 San Antonio de los Buenos	36,893	37,786	38,339	39,215
	7 Santa Fe	22,800	25,476	28,032	30,682
	8 La Gloria	12,616	14,298	15,902	17,599
Otay Centenario	9 Mesa de Otay	25,855	26,450	26,888	27,668
La Mesa / Centro	10 5 y 10	26,249	26,377	27,536	29,625
	11 Los Pinos	22,254	23,912	24,985	26,488
Sánchez Taboada	12 Camino Verde	38,020	38,711	39,124	39,449
	13 San Luis	35,415	38,457	39,923	41,483
Otay Centenario / La Mesa / Cerro Colorado / La Presa	14 Ciudad Industrial	27,504	29,787	32,465	35,069
	15 Nido de las Águilas	19,622	22,571	25,378	28,052
Cerro Colorado / Otay Centenario	16 Cerro Colorado	42,177	44,796	47,574	50,139
La Presa / Otay Centenario	17 Villa Fontana	37,844	40,403	42,800	44,976
	18 Mariano Matamoros	31,780	32,502	33,125	33,624
La Presa / Presa Este / Otay Centenario / Resto del Centro de Población	19 Terrazas del Valle	29,566	30,956	33,350	34,721
	20 Parque Industrial El Florido	22,667	23,855	25,412	26,830
	21 Ojo de Agua	21,933	22,830	24,046	24,980
	22 Lázaro Cárdenas	15,666	16,524	17,296	18,374
	23 Cuero de Venados	8,299	9,047	9,749	11,366
	24 Mesa Redonda	15,846	16,242	17,135	17,815
	26 San Isidro Ajolojol	2,743	3,359	3,921	4,530
	27 El Gandúl	14,631	16,025	17,494	19,445
	28 Santa Anita	1,086	1,307	1,529	1,750
	29 El Carrizo	638	673	723	762
	30 Las Palomas	2,682	3,220	3,809	4,080
Resto del Centro de Población / Presa Este	25 San Andrés	11	16	16	16
	31 Nájera	3,824	4,093	4,288	4,288
	32 Valle de las Palmas	53	108	127	140
	33 Santo Domingo	7	7	7	7
Total		615,190	654,497	695,988	738,073

Tabla 176. Proyección de vivienda por sector.
Fuente: IMPLAN, 2025.



3. PRONÓSTICO

Tabla 177. Crecimiento de vivienda a 2040

Fuente: IMPLAN 2025 con base en datos del INEGI, 2020 y CONAPO, 2020.

Clasificación	Vivienda
Nueva	161,948
Reposición	36,072
Reutilización	43,011
Total	241,031

Al interior del Centro de Población, se observa que la mayor concentración de vivienda se dará en los sectores 16-Cerro Colorado, 1-Playas de Tijuana, 17-Villa Fontana, 13-San Luis, 12-Camino Verde, 6-San Antonio de los Buenos, 19-Terrazas del Valle, 18-Mariano Matamoros y 7-Santa Fe, concentrando en conjunto el 53.76 por ciento del total de la vivienda estimada a 2040.

Asimismo, en el Diagnóstico se identifica que existen 36,072 viviendas habitadas con algún nivel de hacinamiento que demandarán la generación u ocupación de vivienda. Considerando lo anterior, al año 2021 se registran 43,011 viviendas deshabitadas, las cuales con programas de recuperación y esquemas de financiamiento accesibles se pueden posicionar en el mercado como oferta de vivienda para mitigar la problemática con respecto al grado de hacinamiento. En este sentido, se contabiliza una cartera disponible de 241,031 viviendas a 2040.

Teniendo en cuenta que existe una proyección de vivienda considerable, así como la continuidad de una tasa positiva de crecimiento de vivienda en las próximas décadas, plantea retos a la planeación urbana en materia de infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos, así como a la política de vivienda en el ámbito municipal.

3.2.2 Demanda de equipamiento urbano

Con el objetivo de estimar el requerimiento de equipamiento urbano para el Centro de Población, se consideraron las proyecciones de población establecidas dentro del apartado 3.1.1 Prospectiva de crecimiento de población 2020-2040, para los escenarios propuestos en sus diferentes plazos: corto plazo a 2025, mediano plazo a 2030 y largo plazo a 2040. Asimismo, para fines de dicha estimación se consideraron los siguientes subsistemas: educación, cultura, salud y servicios urbanos, donde se identificaron los principales elementos y sus respectivos niveles de servicio.

De acuerdo con las estimaciones realizadas a partir de la información correspondiente al Censo 2020 se advierte un déficit de 942 módulos con una superficie de 337.9629ha, derivado del déficit al interior del Centro de Población (Ver diagnóstico de Equipamiento Urbano). Asimismo, para el periodo de 2025 se presenta un requerimiento de 242 módulos con una superficie de 95.1491ha, mientras que, para el mediano plazo se estima un requerimiento de 168 módulos con una superficie de 69.1070ha. Por su parte, el largo plazo advierte un requerimiento futuro de 341 módulos con una superficie de 147.8624ha.

Respecto a esto, se advierte que el mayor requerimiento de módulos deriva del déficit al año 2020, correspondiendo a un 55.64 por ciento del requerimiento total. Asimismo, considerando que la demanda actual sea cubierta, el aumento



de requerimiento para el corto plazo es del 32.22 por ciento, mientras que para el mediano plazo se estima un aumento del 22.37 por ciento y para el caso del largo plazo se advierte un aumento del 45.41 por ciento. Además, se advierte que es necesario llevar a cabo una dosificación del requerimiento actual en los distintos plazos, con el objetivo de abatir paulatinamente el requerimiento resultante del déficit.

Para el corto plazo el subsistema de educación presenta el mayor requerimiento correspondiendo al 88.43 por ciento del requerimiento total del equipamiento urbano para el año 2025, al contrario del subsistema servicios urbanos que advierte el 1.24 por ciento. Asimismo, para el mediano plazo nuevamente el subsistema de educación advierte el mayor requerimiento con un 87.50 por ciento, mientras que el subsistema de servicios urbanos es el que presenta menor requerimiento con el 2.98 por ciento. Para el largo plazo el subsistema de educación continua presentando el mayor requerimiento correspondiendo al 91.79 por ciento del requerimiento total, por su parte el subsistema de salud presenta el menor requerimiento, correspondiendo al 0.88 por ciento del requerimiento total.

Subsistema	Déficit 2020		Requerimientos del Escenario Propuesto 2025 - 2040					
			Corto Plazo (2025)		Mediano Plazo (2030)		Largo Plazo (2040)	
	Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)
Educación	767	283.3964	214	88.8491	147	63.1407	313	142.4363
Cultura	94	17.1267	17	2.11	10	1.068	16	4.3311
Salud	54	36.8098	8	3.98	6	4.4183	3	0.39
Servicios Urbanos	27	0.63	3	0.21	5	0.48	9	0.705
Total	942	337.9629	242	95.1491	168	69.107	341	147.8624

Tabla 178.
Requerimiento de Equipamiento Urbano a Nivel Centro de Población por subsistemas.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Subsistema Educación

El subsistema de Educación advierte un un déficit al año 2020 de 767 módulos con una superficie total 283.3964ha. Para el caso del corto plazo se estima una demanda de 214 módulos con una superficie de 88.8491ha, para el mediano plazo se advierte un requerimiento de 147 módulos con una superficie de 63.1407ha, mientras que para el largo plazo se estima un requerimiento de 313 módulos con una superficie de 142.4363ha.

Para el nivel de educación básica se advierte un requerimiento de corto plazo a largo plazo de 563 módulos con una superficie de 195.0115ha, para el corto plazo se advierte un requerimiento de 183 módulos con una superficie de



3. PRONÓSTICO

58.9225ha, siendo el subsector 21.1 el que presenta mayor requerimiento con 12 módulos y una superficie de 4.0695ha, seguido de los subsectores 7.5 y 20.2 que advierten un requerimiento de 10 módulos y una superficie de 3.302ha cada uno. Para el mediano plazo se advierte un requerimiento de 125 módulos y una superficie de 44.0315ha, siendo los subsectores 7.5, 21.1 y 24.1 los que presentan mayor requerimiento con ocho módulos cada uno y una superficie de 2.7815ha cada uno, seguido del subsector 20.2 con un requerimiento de seis módulos con una superficie 2.014ha. Por último, para el largo plazo se advierte un requerimiento de 255 módulos con una superficie de 92.0575ha, siendo el subsector 21.1 el que presenta mayor requerimiento con 18 módulos con una superficie de 6.2890ha, seguido del subsector 24.1 con un requerimiento de 14 módulos y una superficie de 4.7955ha y el subsector 7.5 con un requerimiento de 13 módulos con una superficie de 4.6380ha.

Ver en Anexo, Tabla de Requerimiento 2020-2040 de módulos de Educación Básica por Subsector.

Para el nivel de educación media superior se advierte un requerimiento total de 111 módulos de corto a largo plazo con una superficie de 96.4146ha, para el corto plazo se estima un requerimiento de 31 módulos con una superficie de 26.9266ha, siendo el sector 22-Lázaro Cárdenas el que presenta mayor requerimiento con seis módulos y una superficie de 5.2116ha, seguido de los sectores 24-Mesa Redonda y 27-Gandul con un requerimiento de cinco módulos y una superficie de 4.343ha.

En este sentido para el mediano plazo se estima un requerimiento de 22 módulos con una superficie de 19.1092ha y los sectores con mayor requerimiento son el sector 13-San Luis, 17-Villa Fontana, 19-Terrazas del Valle, 21-Ojo de Agua y 24-Mesa Redonda con dos módulos cada uno y una superficie de 1.7372ha cada uno. Para el largo plazo se estima un requerimiento de 58 módulos con una superficie de 50.3788ha, siendo los sectores 8-La Gloria, 13-San Luis, 19-Terrazas del Valle y 21-Ojo de Agua los que advierten un requerimiento de cinco módulos cada uno y una superficie de 4.3430ha cada uno, seguido de los sectores con un requerimiento de cuatro módulos, siendo estos: 7- Santa Fe, 17-Villa Fontana y 20-Parque Industrial El Florido, con una superficie de 3.4744ha cada uno.



3. PRONÓSTICO

Sector		Requerimiento 2025		Requerimiento 2030		Requerimiento 2040	
		Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)
1	Playas de Tijuana	1	0.8686	1	0.8686	2	1.7372
2	El Monumento	0	0	0	0	0	0
3	San Antonio del Mar	0	0	0	0	0	0
4	Centro	0	0	0	0	0	0
5	Chapultepec	0	0	0	0	1	0.8686
6	San Antonio de los Buenos	1	0.8686	0	0	2	1.7372
7	Santa Fe	2	1.7372	1	0.8686	4	3.4744
8	La Gloria	0	0	0	0	1	4.343
9	Mesa de Otay	0	0	1	0.8686	0	0
10	5 y 10	0	0	1	0.8686	1	0.8686
11	Los Pinos	0	0	0	0	1	0.8686
12	Camino Verde	1	0.8686	1	0.8686	2	1.7372
13	San Luis	2	1.7372	2	1.7372	5	4.343
14	Ciudad Industrial	0	0	1	0.8686	1	0.8686
15	Nido de las Águilas	0	0	1	0.8686	3	2.6058
16	Cerro Colorado	0	0	1	0.8686	2	1.7372
17	Villa Fontana	1	0.8686	2	1.7372	4	3.4744
18	Matamoros	1	0.8686	1	0.8686	2	1.7372
19	Terrazas del Valle	2	1.7372	2	1.7372	5	4.343
20	Parque Industrial El Florido	2	1.7372	1	0.8686	4	3.4744
21	Ojo de Agua	2	1.7372	2	1.7372	5	4.343
22	Lázaro Cárdenas	6	5.2116	1	0.8686	3	2.6058
23	Cuero de Venados	0	0	0	0	0	0
24	Mesa Redonda	5	4.343	2	1.7372	3	2.6058
25	San Andrés	0	0	0	0	0	0
26	San Isidro Ajolojol	0	0	0	0	0	0
27	Gandúl	5	4.343	1	0.8686	3	2.6058
28	Santa Anita	0	0	0	0	0	0
29	El Carrizo	0	0	0	0	0	0
30	Las Palomas	0	0	0	0	0	0
31	Nájera	0	0	0	0	0	0
32	Valle de las Palmas	0	0	0	0	0	0
33	Santo Domingo	0	0	0	0	0	0
Total		31	26.9266	22	19.1092	58	50.3788

Tabla 179.
Requerimientos
2025-2040 de
módulos de
educación media
superior por sector.
Fuente: IMPLAN, 2025.



3. PRONÓSTICO

Para la educación superior se advierte un déficit al año 2020 de tres módulos con una superficie de 40.2600ha, de los cuales, dos son de tipo Universidad Estatal con una superficie total de 31.8600ha y un módulo de tipo Instituto Tecnológico con una superficie de 8.4000ha. Para el corto plazo no existe requerimiento de módulos de educación superior, mientras que, para el mediano plazo existe un requerimiento de un módulo de tipo Universidad Estatal con una superficie 15.9300ha. Por último, para el largo plazo se advierte un requerimiento de 16 módulos con una superficie de 4.3311, siendo la delegación La Presa Este la que presenta un mayor requerimiento, demandando siete módulos, de los cuales, cinco son de tipo Biblioteca Municipal, uno tipo Casa de la Cultura y uno de tipo Auditorio con una superficie total de 2.0050ha.

Tabla 180.
Requerimiento de módulos
de Educación Superior a nivel
Centro de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Elementos	Requerimiento 2025		Requerimiento 2030		Requerimiento 2040	
	Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)
Universidad Estatal	0	0	1	15.93	0	0
Instituto Tecnológico	0	0	0	0	0	0

Subsistema Cultura

Actualmente para el subsistema de cultura se advierte un déficit al año 2020 de 94 módulos con una superficie de 17.1267ha. En este sentido, para el corto plazo se estima un requerimiento de 17 módulos con una superficie total de 2.1100ha, donde la delegación La Presa Este advierte un requerimiento de cinco módulos, de los cuales, cuatro son de tipo Biblioteca Municipal y uno de tipo Auditorio con una superficie de 0.8730ha, seguido de San Antonio de los Buenos con un requerimiento de cuatro módulos de tipo Biblioteca Municipal con una superficie de 0.138ha.

Para el mediano plazo se estima un requerimiento de 10 módulos con una superficie de 1.0680 ha, donde las delegaciones Playas de Tijuana y La Presa Este presentan un mayor requerimiento, demandando tres módulos de tipo Biblioteca Municipal cada una con una superficie de 0.1110ha y 0.1260ha respectivamente. Por último, para el largo plazo se advierte un requerimiento de 16 módulos con una superficie de 4.3311, siendo la delegación La Presa Este la que presenta un mayor requerimiento, demandando siete módulos, de los cuales, cinco son de tipo Biblioteca Municipal, uno tipo Casa de la Cultura y uno de tipo Auditorio con una superficie total de 2.0050ha.

De acuerdo con la estimación para cada uno de los plazos, se observa que la delegación que advierte un mayor requerimiento futuro, sin considerar el requerimiento actual es la delegación La Presa Este, seguida de la delegación Otay-Centenario.



3. PRONÓSTICO

REQUERIMIENTO POR DELEGACIÓN 2025										
Delegación	Biblioteca Municipal	Superficie (Ha)	Casa de la Cultura	Superficie (Ha)	Auditorio	Superficie (Ha)	Teatro	Superficie (Ha)	Total de módulos	Superficie Total
Centro	1	0.03	0	0	0	0	0	0	1	0.03
Cerro Colorado	1	0.03	0	0	0	0	0	0	1	0.03
La Mesa	1	0.04	0	0	0	0	0	0	1	0.04
La Presa	0	0	1	0.85	0	0	0	0	1	0.85
Otay-Centenario	3	0.11	0	0	0	0	0	0	3	0.11
Playas de Tijuana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Presa Este	4	0.15	0	0	1	0.72	0	0	5	0.87
San Antonio de los Buenos	4	0.14	0	0	0	0	0	0	4	0.14
Sánchez Taboada	1	0.04	0	0	0	0	0	0	1	0.04
Resto del Centro de Población	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	15	0.54	1	0.85	1	0.72	0	0	17	2.11
REQUERIMIENTO POR DELEGACIÓN 2030										
Delegación	Biblioteca Municipal	Superficie (Ha)	Casa de la Cultura	Superficie (Ha)	Auditorio	Superficie (Ha)	Teatro	Superficie (Ha)	Total de módulos	Superficie Total
Centro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cerro Colorado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Mesa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Presa	1	0.04	0	0	1	0.72	0	0	2	0.76
Otay-Centenario	2	0.07	0	0	0	0	0	0	2	0.07
Playas de Tijuana	3	0.11	0	0	0	0	0	0	3	0.11
La Presa Este	3	0.13	0	0	0	0	0	0	3	0.13
San Antonio de los Buenos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sánchez Taboada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resto del Centro de Población	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	9	0.35	0	0	0	0	0	0	10	1.07

Tabla 181. Requerimientos 2025- 2040 de módulos de subsistema de cultura por Delegación. Fuente: IMPLAN, 2025.



3. PRONÓSTICO

REQUERIMIENTO POR DELEGACIÓN 2040										
Delegación	Biblioteca Municipal	Superficie (Ha)	Casa de la Cultura	Superficie (Ha)	Auditorio	Superficie (Ha)	Teatro	Superficie (Ha)	Total de módulos	Superficie Total
Centro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cerro Colorado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Mesa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Presa	2	0.08	0	0	0	0	1	0.65	3	0.73
Otay-Centenario	1	0.04	0	0	0	0	0	0	1	0.04
Playas de Tijuana	2	0.07	0	0	0	0	0	0	2	0.07
La Presa Este	5	0.2	1	0.85	1	0.96	0	0	7	2.01
San Antonio de los Buenos	0	0	0	0	1	0.72	0	0	1	0.72
Sánchez Taboada	1	0.04	0	0	1	0.72	0	0	2	0.76
Resto del Centro de Población	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	11	0.43	1	0.85	3	2.4	1	0.65	16	4.33



Subsistema Salud

Para el año de 2020 se identifica un déficit en el subsistema de salud de 54 módulos, de los cuales, 48 módulos son del primer nivel de atención médica con un requerimiento de superficie de 22.18ha, mientras que, para el segundo nivel de atención médica se advierte un requerimiento de seis módulos con una superficie de 14.6298ha.

Para el corto plazo se estima un requerimiento de primer nivel de atención de siete módulos con una superficie de 2.48ha, para el segundo nivel de atención médica se advierte el requerimiento de un módulo con una superficie de 1.5ha. Para el mediano plazo se estima un requerimiento de primer nivel de atención médica de cinco módulos con una superficie de 1.98ha, mientras que, para el segundo nivel de atención médica se estima el requerimiento de un módulo con una superficie de 2.44ha. Por último, para el largo plazo se estima un requerimiento para el primer nivel de atención médica de tres módulos con una superficie de 0.39, para el segundo nivel de atención médica no existe un requerimiento.

Tipo	Requerimiento 2025		Requerimiento 2030		Requerimiento 2040	
	Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)	Módulos	Superficie (Ha)
Primer Nivel de Atención Médica						
UMF (IMSS)	4	2.09	3	1.46	0	0
UMF (ISSSTE)	1	0.15	1	0.15	1	0.15
CSU (SS)	2	0.24	0	0	2	0.24
CMF (ISSSTE)	0	0	1	0.37	0	0
Segundo Nivel de Atención Médica						
HG (IMSS)	0	0	1	2.4383	0	0
HG (SS)	1	1.5	0	0	0	0
Total	8	3.98	6	4.4183	3	0.39

Tabla 182.
Requerimiento de
módulos del subsistema
de Salud a nivel Centro
de Población.
Fuente: IMPLAN, 2025.



3. PRONÓSTICO**Subsistema Servicios Urbanos**

Para el caso del subsistema de servicios urbanos se advierte un déficit al año 2020 de 27 módulos con una superficie de 0.6300ha. Para el corto plazo se estima un requerimiento de 3 módulos con una superficie de 0.2100ha, de los cuales, los sectores que presentan requerimiento de un módulo tipo Comandancia de Policía son los sectores 1-Playas de Tijuana y 9-Mesa de Otay con una superficie de 0.1500ha y 0.01500ha respectivamente, por último, se advierte el requerimiento de un módulo tipo Estación de Bomberos para el sector 22-Lázaro Cárdenas con una superficie de 0.0450ha.

Para el mediano plazo se estima un requerimiento de cinco módulos con una superficie total de 0.4800ha, de los cuales los sectores que advierten el requerimiento de un módulo de Comandancia de Policía son los sectores 2-El Monumento y 9-Mesa de Otay con una superficie 0.0150ha cada uno, mientras que, los sectores 13-San Luis, 19-Terrazas del Valle y 20-Parque Industrial El Florido requieren de un módulo de Comandancia de Policía con una superficie de 0.1500ha cada uno. Para el largo plazo se advierte un requerimiento de nueve módulos con una superficie total de 0.7050ha, de los cuales, los sectores 3-San Antonio del Mar, 6-San Antonio de los Buenos, 7-Santa Fe y 28-Santa Anita requieren un módulo de Comandancia de Policía con una superficie 0.0150ha cada uno, asimismo, los sectores 13-San Luis, 19-Terrazas del Valle, 22-Lázaro Cárdenas y 27-Gandul requieren un módulo de Comandancia de Policía, pero con una superficie de 0.1500ha cada uno.



3. PRONÓSTICO

REQUERIMIENTO POR SECTOR 2025						
Sector	Comandancia de Policía	Superficie (Ha)	Estación de Bomberos	Superficie (Ha)	Total de módulos	Superficie Total
1 Playas de Tijuana	1	0.15	0	0	1	0
2 El Monumento	0	0	0	0	0	0
3 San Antonio del Mar	0	0	0	0	0	0
4 Centro	0	0	0	0	0	0
5 Chapultepec	0	0	0	0	0	0
6 San Antonio de los Buenos	0	0	0	0	0	0
7 Santa Fe	0	0	0	0	0	0
8 La Gloria	0	0	0	0	0	0
9 Mesa de Otay	1	0.015	0	0	1	0
10 5 y 10	0	0	0	0	0	0
11 Los Pinos	0	0	0	0	0	0
12 Camino Verde	0	0	0	0	0	0
13 San Luis	0	0	0	0	0	0
14 Ciudad Industrial	0	0	0	0	0	0
15 Nido de las Águilas	0	0	0	0	0	0
16 Cerro Colorado	0	0	0	0	0	0
17 Villa Fontana	0	0	0	0	0	0
18 Matamoros	0	0	0	0	0	0
19 Terrazas del Valle	0	0	0	0	0	0
20 Parque Industrial El Florido	0	0	0	0	0	0
21 Ojo de Agua	0	0	0	0	0	0
22 Lázaro Cárdenas	0	0	1	0.045	1	0
23 Cuero de Venados	0	0	0	0	0	0
24 Mesa Redonda	0	0	0	0	0	0
25 San Andrés	0	0	0	0	0	0
26 San Isidro Ajolojol	0	0	0	0	0	0
27 Gandúl	0	0	0	0	0	0
28 Santa Anita	0	0	0	0	0	0
29 El Carrizo	0	0	0	0	0	0
30 Las Palomas	0	0	0	0	0	0
31 Nájera	0	0	0	0	0	0
32 Valle de las Palmas	0	0	0	0	0	0
33 Santo Domingo	0	0	0	0	0	0
Total	2	0.165	1	0.045	3	0.21

Tabla 183. Requerimiento 2020-2025 de módulos del subsistema de Servicios Urbanos por Sector. Fuente: IMPLAN, 2025.



3. PRONÓSTICO

REQUERIMIENTO POR SECTOR 2030							
Sector		Comandancia de Policía	Superficie (Ha)	Estación de Bomberos	Superficie (Ha)	Total de módulos	Superficie Total
1	Playas de Tijuana	0	0	0	0	0	0
2	El Monumento	1	0.015	0	0	1	0.015
3	San Antonio del Mar	0	0	0	0	0	0
4	Centro	0	0	0	0	0	0
5	Chapultepec	0	0	0	0	0	0
6	San Antonio de los Buenos	0	0	0	0	0	0
7	Santa Fe	0	0	0	0	0	0
8	La Gloria	0	0	0	0	0	0
9	Mesa de Otay	1	0.015	0	0	1	0.015
10	5 y 10	0	0	0	0	0	0
11	Los Pinos	0	0	0	0	0	0
12	Camino Verde	0	0	0	0	0	0
13	San Luis	1	0.15	0	0	1	0.15
14	Ciudad Industrial	0	0	0	0	0	0
15	Nido de las Águilas	0	0	0	0	0	0
16	Cerro Colorado	0	0	0	0	0	0
17	Villa Fontana	0	0	0	0	0	0
18	Matamoros	0	0	0	0	0	0
19	Terrazas del Valle	1	0.15	0	0	1	0.15
20	Parque Industrial El Florido	1	0.15	0	0	1	0.15
21	Ojo de Agua	0	0	0	0	0	0
22	Lázaro Cárdenas	0	0	0	0	0	0
23	Cuero de Venados	0	0	0	0	0	0
24	Mesa Redonda	0	0	0	0	0	0
25	San Andrés	0	0	0	0	0	0
26	San Isidro Ajolojol	0	0	0	0	0	0
27	Gandúl	0	0	0	0	0	0
28	Santa Anita	0	0	0	0	0	0
29	El Carrizo	0	0	0	0	0	0
30	Las Palomas	0	0	0	0	0	0
31	Nájera	0	0	0	0	0	0
32	Valle de las Palmas	0	0	0	0	0	0
33	Santo Domingo	0	0	0	0	0	0
Total		5	0.48	0	0	5	0.48



3. PRONÓSTICO

REQUERIMIENTO POR SECTOR 2040						
Sector	Comandancia de Policía	Superficie (Ha)	Estación de Bomberos	Superficie (Ha)	Total de módulos	Superficie Total
1 Playas de Tijuana	0	0	0	0	0	0
2 El Monumento	0	0	0	0	0	0
3 San Antonio del Mar	1	0.015	0	0	1	0.015
4 Centro	0	0	0	0	0	0
5 Chapultepec	1	0.015	0	0	1	0.015
6 San Antonio de los Buenos	0	0	0	0	0	0
7 Santa Fe	1	0.015	1	0.045	2	0.06
8 La Gloria	0	0	0	0	0	0
9 Mesa de Otay	0	0	0	0	0	0
10 5 y 10	0	0	0	0	0	0
11 Los Pinos	0	0	0	0	0	0
12 Camino Verde	0	0	0	0	0	0
13 San Luis	1	0.15	0	0	1	0.15
14 Ciudad Industrial	0	0	0	0	0	0
15 Nido de las Águilas	0	0	0	0	0	0
16 Cerro Colorado	0	0	0	0	0	0
17 Villa Fontana	0	0	0	0	0	0
18 Matamoros	0	0	0	0	0	0
19 Terrazas del Valle	1	0.15	0	0	1	0.15
20 Parque Industrial El Florido	0	0	0	0	0	0
21 Ojo de Agua	0	0	0	0	0	0
22 Lázaro Cárdenas	1	0.15	0	0	1	0.15
23 Cuero de Venados	0	0	0	0	0	0
24 Mesa Redonda	0	0	0	0	0	0
25 San Andrés	0	0	0	0	0	0
26 San Isidro Ajolojol	0	0	0	0	0	0
27 Gandúl	1	0.15	0	0	1	0.15
28 Santa Anita	1	0.015	0	0	1	0.015
29 El Carrizo	0	0	0	0	0	0
30 Las Palomas	0	0	0	0	0	0
31 Nájera	0	0	0	0	0	0
32 Valle de las Palmas	0	0	0	0	0	0
33 Santo Domingo	0	0	0	0	0	0
Total	8	0.66	1	0	9	0.705



3. PRONÓSTICO

3.2.3 Demanda de infraestructura

Considerando que el contar con una óptima cobertura y dotación de infraestructura básica es de suma importancia para el desarrollo urbano, social y económico, se busca prever las necesidades futuras de infraestructura del Centro de Población para mitigar el impacto ante cualquier escenario, buscando la dotación de forma oportuna en las áreas urbanizables a corto, mediano y largo plazo, contribuyendo así a un crecimiento ordenado, y atendiendo la reposición y modernización de sistemas que así lo requieran según su demanda.

3.2.3.1 Demanda futura de agua potable y tratamiento de aguas residuales

Agua Potable

Las Normas Técnicas para Proyecto de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Estado de Baja California¹ determinan una dotación para el proyecto de agua potable en las áreas urbanas y áreas rurales de 220 litros por habitante al día (l/hab/día), sin embargo, de conformidad con los datos recabados de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), la dotación promedio en 2015 fue de 181.60 l/hab/día, en 2016 de 185.10 l/hab/día y en 2017 de 178.90 l/hab/día, teniendo un promedio total de 181.86 l/hab/día, observándose que es menor al marcado por la norma ya que la población de Tijuana ha consumido menos de esta cantidad.

El Programa Hídrico Estatal con visión 2035, elaborado por la Comisión Estatal de Agua (CEA)², establece que las dotaciones específicas para la demanda de abastecimiento, de acuerdo con las Normas Técnicas para proyecto de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Baja California establece una dotación 220 lt/hab/día para el municipio de Tijuana. Para la demanda agrícola establece un escenario fijo al 2035 de 1.58 Mm3/año (Millones de metros cúbicos anuales), y una demanda, catalogada como “Otras demandas”, que incluye industrial, comercial y servicios, con un crecimiento al 2035 de 6.51 Mm3/año.

Con base en la dotación, y los datos de las demandas agrícolas y otras, se calculó la demanda proyectada para los escenarios de población tendencial y propuesto.

Se puede observar una tendencia al alta en la demanda, en el 2020 se estimó una demanda para la población de 154.38 Mm3/año, 1.58 Mm3/año agrícola y 4.41 Mm3/año otros, dando un total de 160.37 Mm3/año. En el escenario Propuesto se consideran las condiciones sociales, urbanas y la dinámica de crecimiento en la región donde se retoma el comportamiento que se registró en el último quinquenio en el Centro de Población en donde la demanda media anual se estima de 187.59 Mm3/año al 2040, incrementando 21.52 por ciento. El escenario Tendencial presenta una demanda media anual de 189.28 Mm3/año al 2040, incrementando 22.60 por ciento.

En la siguiente tabla se puede observar de una manera más específica la demanda media proyectada según los escenarios de crecimiento de la población con visión a corto, mediano y largo plazo.

Año	Dotación	Demanda media diaria			
	Población l/hab/día	Agrícola m3/día	Otros m3/día	Tendencial l/s	Propuesto l/s
2025	220	4,328.77	15,863.01	5,409.39	5,421.37
2030	220	4,328.77	16,739.73	5,692.44	5,694.25
2040	220	4,328.77	20,098.63	6,284.60	6,231.20

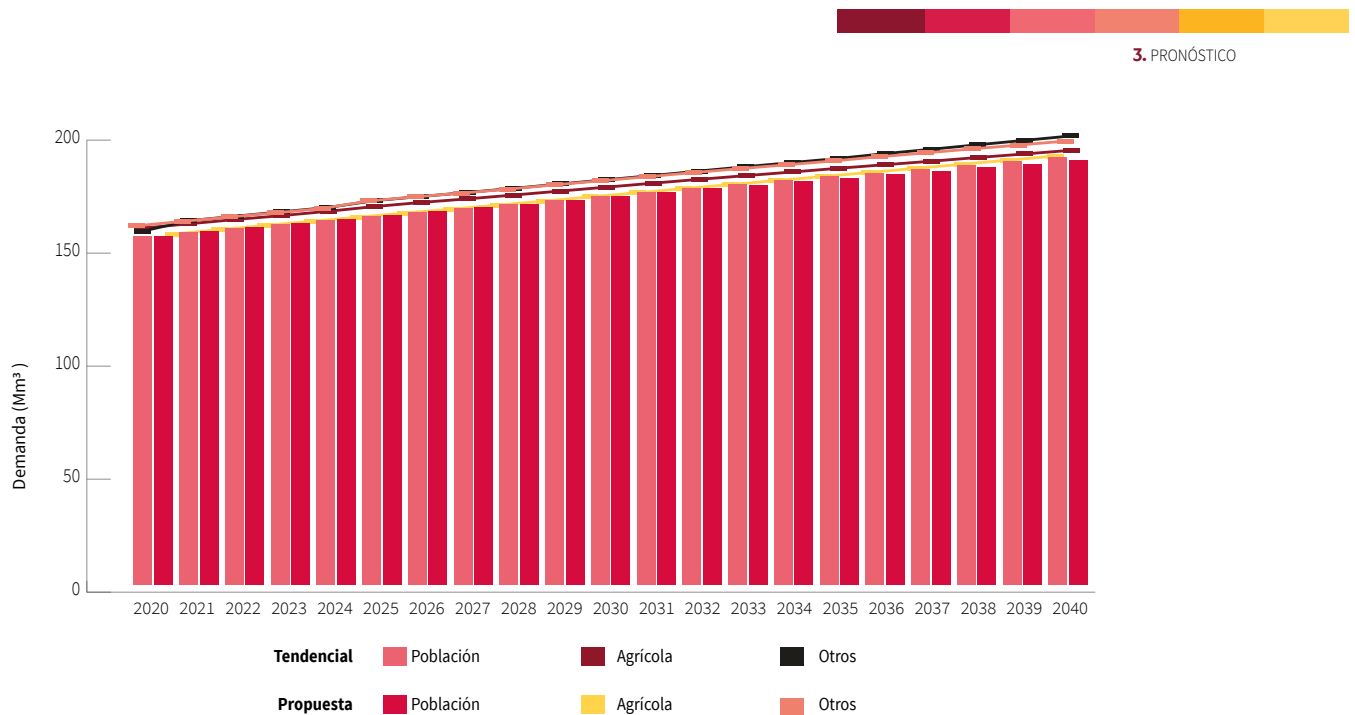
Tabla 184.
Demanda media diaria proyectada a 2025-2040.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos de la CEA 2019.

Debido a lo anterior deberá preverse que, para la autorización de nuevas acciones de urbanización, deberá siempre contarse con la expedición del dictamen de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial por la CESPT respecto al abastecimiento de agua potable, considerando que la normatividad se aplique, y sobre todo teniendo en cuenta las etapas de crecimiento que se establezcan en este programa, la saturación

1 Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 46, Sección VI, Tomo CXXVI, con fecha del 18 de octubre del 2019.

2 Publicado en el Periódico Oficial del Estado, No. 57, Sección I, Tomo CXXV, con fecha del 14 de diciembre de 2018





y edad actual de sistema para evitar sobrecargas, faltas intermitentes del agua, fugas y desabastecimiento por fallas en el sistema.

El Programa Hídrico del Estado de Baja California con visión 2035, maneja los escenarios tendencial y deseable para la oferta, demanda y disponibilidad del recurso hídrico. En lo que se refiere a la proyección inercial de la oferta para el escenario tendencial, considera los efectos del calentamiento global y del crecimiento de la demanda en las cuencas transnacionales, con sus posibles implicaciones. En lo que se refiere a la oferta de agua dentro del Estado, se tiene conocimiento de una situación de desequilibrio, debido a que parte de la oferta actual de agua proviene de la sobreexplotación de acuíferos.

De acuerdo con este Programa se espera un impacto por efectos del cambio climático en las fuentes por escurrimiento de agua de lluvia, disminuyendo en 17.8 por ciento, representando 328 hm³ al 2035, mientras que por la sobreexplotación de los acuíferos se estima una disminución de 273 hm³, representando en total una disminución en oferta del recurso a nivel estatal de 601 hm³, siendo una pérdida del 17.79 por ciento de la oferta del 2016 al 2035. El déficit con respecto al volumen concesionado, se incrementaría en la misma proporción. Esta situación, conjugada con una posible disminución de la oferta de agua del Río Colorado, debido al cambio climático y los acuerdos con los EEUU, podría significar una disminución adicional de la oferta para las fuentes superficiales, de un 9 por ciento, equivalente a 166 hm³.

Gráfica 43. Demanda media diaria proyectada por prospectiva de crecimiento, 2020-2040

Fuente: IMPLAN 2021, con datos de CEA 2019



3. PRONÓSTICO

El Programa Hídrico del Estado de Baja California con visión 2035 promueve el proyecto de nuevas fuentes de abastecimiento con el fin de abatir el déficit de agua potable a través de una Planta Desalinizadora en el municipio de Playas de Rosarito para abastecer a los municipios de Tijuana y Playas de Rosarito. De igual manera habla del reúso de aguas residuales tratadas en Valle de las Palmas, para un uso agrícola, pecuario e inyección en el manto acuífero para su estabilización.

En el Plan Hídrico 2010-2030 elaborado por la CESPT se enlistan una serie de proyectos de rehabilitación, reposición y distribución, donde la priorización obedece principalmente a la densidad poblacional con la que cuenta cada colonia en su momento de elaboración, sin embargo, se analizarían de forma periódica para realizar los ajustes necesarios.

El Plan Nacional Hídrico 2020-2024, incluye entre sus objetivos y estrategias prioritarias el fortalecer a los organismos operadores de agua y saneamiento, así como mejorar el desempeño de los usuarios del sector agrícola, y orientar el desarrollo de los sectores industrial y de servicios con el objetivo de reducir su impacto sobre el recurso hídrico.

Debido a lo anterior deberá preverse que, para la autorización de nuevas acciones de urbanización, deberá siempre contarse con la expedición del dictamen de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial por la CESPT respecto al abastecimiento de agua potable, considerando que la normatividad se aplique, y sobre todo teniendo en cuenta las etapas de crecimiento que se establezcan en este programa, la saturación y edad actual de sistema para evitar sobrecargas, fallas intermitentes del agua, fugas y desabastecimiento por fallas en el sistema.

El Municipio debe encaminar los lineamientos y estrategias políticas en materia del agua, tanto a la promoción del uso racional del recurso y del tratamiento y reutilización del mismo, como a reducir la brecha social y garantizar el abastecimiento para todos los habitantes, mediante la aplicación

de tarifas justas, determinadas por las condiciones socioeconómicas de cada sector urbano, así como invirtiendo en el desarrollo y mantenimiento de la infraestructura hídrica y eléctrica, esta última es de vital importancia ya que afecta de manera directa el funcionamiento óptimo del sistema de distribución de agua potable.

Tratamiento de Aguas Residuales

Con la finalidad de proteger la salud pública y el medio ambiente se debe prever el aumento de generación de aguas residuales para poder satisfacer las necesidades de la población con relación a la recolección, conducción, tratamiento y disposición de aguas residuales.

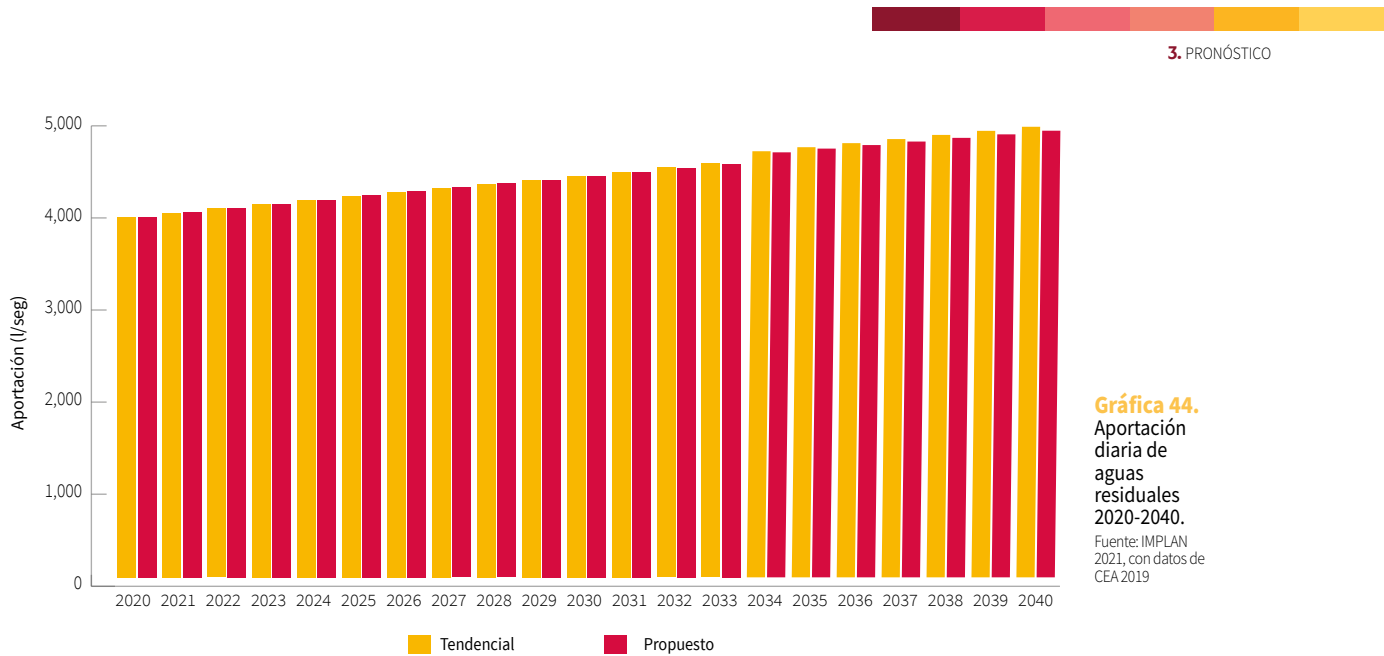
Las normas técnicas para el Proyecto de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Estado de Baja California determinan una aportación del 80% de la dotación de agua potable. En este sentido, el valor utilizado para la generación de aguas residuales es de 176 litros por habitante al día (l/hab/día). Con base en la generación de aguas residuales, y los datos de población considerando los escenarios de crecimiento tendencial y propuesto, se estimó la proyección de la aportación de aguas residuales.

Se identifica que la diferencia máxima entre los dos escenarios de crecimientos es para el año 2040 siendo esta diferencia del 0.89%, presentado el escenario propuesto una aportación de 4,758.78 litros por segundo. Para el escenario Propuesto se estima una aportación de 4,711.19 al 2040, incrementando 14.67 por ciento. El escenario Tendencial presenta una demanda media anual de 4,753.48 l/s para el 2040, incrementando un 15.96 por ciento.

Para la estimación de la capacidad en las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, se utilizaron los datos del Inventario Nacional de Plantas Municipales de Potabilización y de Tratamiento de Aguas Residuales en Operación. Para determinar la capacidad de tratamiento de aguas residuales a futuro se consideraron los proyectos estratégicos dentro del Programa Estatal Hídrico 2022-2027³.

³ Publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 65, Sección Índice, Tomo CXXX, de fecha del 24 noviembre de 2023





Año	Dotación	Demanda media diaria	
	Población	Tendencial	Propuesto
	l/hab/día	l/s	l/s
2025	176	4140.5507	4150.1370
2030	176	4358.8702	4360.3246
2040	176	4801.4980	4758.7813

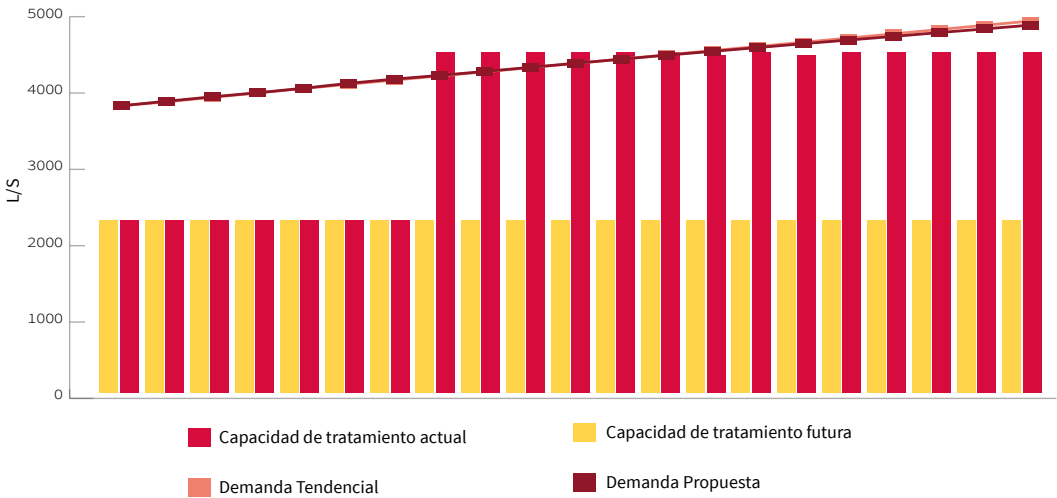
Tabla 185.
Aportación de aguas residuales, 2025-2040.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Infraestructura		Año de construcción	Gasto de Diseño	Capacidad de Tratamiento
			l/s	l/s
PTAR Actuales	CESPT	No aplica	1,671	2,226.50
	Privadas	No aplica	26	35
	Subtotal		1,697	2,261.50
PTAR Futuras	Rehabilitación San Antonio de los Buenos	2025	800	800
	Ampliación de Planta Internacional de Tratamiento de Aguas Residuales Tijuana-San Diego	2026	2,200	2,200
	Subtotal		3000	3000
Total			4,697	5,261.50

Tabla 186. Capacidades de tratamiento de PTARs actuales y futuras.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la CONAGUA, y la CEA 2023.



3. PRONÓSTICO



Gráfica 45.
Capacidad de tratamiento y aportación de aguas residuales diaria a corto, mediano, y largo plazo.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la CONAGUA, y la CEA 2023.

En la gráfica se observa que, de no llevarse a cabo las obras establecidas en el Programa Hídrico Estatal, en el año 2025 se presentará un déficit de 1,879.05 l/s, considerando la capacidad actual y la demanda tendencial. A partir del año 2034, el déficit comenzará a aumentar, alcanzando su mayor volumen en 2040 con una pérdida de 2,540 l/s.

En la siguiente tabla se puede observar de una manera más específica la aportación de aguas residuales según el escenario propuesto de población con visión a corto, mediano y largo plazo.

Tabla 187.
Capacidad de tratamiento y aportación de aguas residuales a corto, mediano y largo plazo.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos de la CONAGUA 2022.

Año	Capacidad de tratamiento		Demanda media diaria		Porcentaje de tratamiento			
	Actual (l/s)	Futura (l/s)	Tendencial l/s	Propuesto l/s	Tendencial		Propuesto	
					Actual %	Futuro %	Actual %	Futuro %
2025	2261.5	3061.5	4140.55	4150.14	0.55	0.74	0.54	0.74
2030	2261.5	4461.5	4358.87	4360.32	0.52	1.02	0.52	1.02
2040	2261.5	4461.5	4801.5	4758.78	0.47	0.93	0.48	0.94



Reúso de Aguas Residuales Tratadas

Conforme a indicadores de la CESPT publicados entre 2020 y 2022, se indica que se reutiliza un promedio de 3.60 por ciento del agua residual tratada. Este sentido, para el escenario propuesto en 2040 se estima un volumen de 150.56 l/s considerando la capacidad futura de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

Año	Volumen de agua residual tratada				Agua Residual tratada re-utilizada			
	Tendencial		Propuesto		Tendencial		Propuesto	
	Actual l/s	Futuro l/s	Actual l/s	Futuro l/s	Actual l/s	Futuro l/s	Actual l/s	Futuro l/s
2025	1235.1937	2263.6559	1232.3406	2258.4272	44.4625	81.4835	44.3598	81.2953
2030	1173.3275	4566.5462	1172.9361	4565.023	42.2356	164.3793	42.2215	164.3244
2040	1065.1639	4145.5776	1074.7252	4182.7899	38.3421	149.2259	38.6863	150.5654

Tabla 188.
Volumen de agua residual
tratada re-utilizada.
Fuente: IMPLAN 2025, con datos de la
CESPT 2022.

En el Plan Hídrico 2010-2030 de la CESPT se realiza una propuesta para el sistema de reúso con las aguas residuales tratadas generadas de las plantas de tratamiento La Morita, Arturo Herrera y Valle de las Palmas (San Pedro), así como dos nuevas plantas de tratamiento en Cueros de Venado y Alamar. El sistema aquí propuesto implica doce plantas de bombeo, 53.1 km de líneas de impulsión, cinco tanques, 179.3 km de red primaria para su distribución. El reúso propuesto se distribuye en las delegaciones Playas de Tijuana, Centro, San Antonio de los Buenos, Otay Centenario, La Mesa, Sánchez Taboada, Otay-Centenario, Cerro Colorado, La Presa, y La Presa Este, en los sectores 1-Playas de Tijuana, 4-Centro, 5-Chapultepec, 6- San Antonio de los Buenos, 7-Santa Fe, 8-La Gloria, 9-Mesa de Otay, 10-5 y 10, 11-Los Pinos, 12-Camino Verde-, 13-San Luis, 14-Ciudad Industrial, 15-Nido de Águilas, 16-Cerro Colorado, 17-Villa Fontana, 18-Matamoros, 19-Terrazas del Valle, 20-Parque Industrial Florido, 21-Ojo de Agua, 23-Cueros de Venado, 28-Santa Anita y 29-El Carrizo.



3. PRONÓSTICO

3.2.3.2 Demanda futura de energía eléctrica, gas natural y gas LP

Energía Eléctrica

En el Programa de Ampliación y Modernización de la Red Nacional de Transmisión y Redes Generales de Distribución del Mercado Eléctrico Mayorista (PRODESEN 2019-2033) se menciona que la Administración de Información Energética de los Estados Unidos (EIA, por sus siglas en inglés), para 2019-2033, la media internacional del consumo per cápita de electricidad tendrá una tasa media de crecimiento anual (TMCA) de 0.6 por ciento, la generación neta crecerá 1.5 por ciento y se espera que al 2033 la generación de electricidad limpia sea de 41.9 por ciento.

En lo que respecta el consumo por sector al 2033 a nivel nacional se espera para una tasa media de crecimiento anual (TMCA) para el sector residencial del 3.3 por ciento, para comercial de 2.9 por ciento, para servicios del 3.0 por ciento,

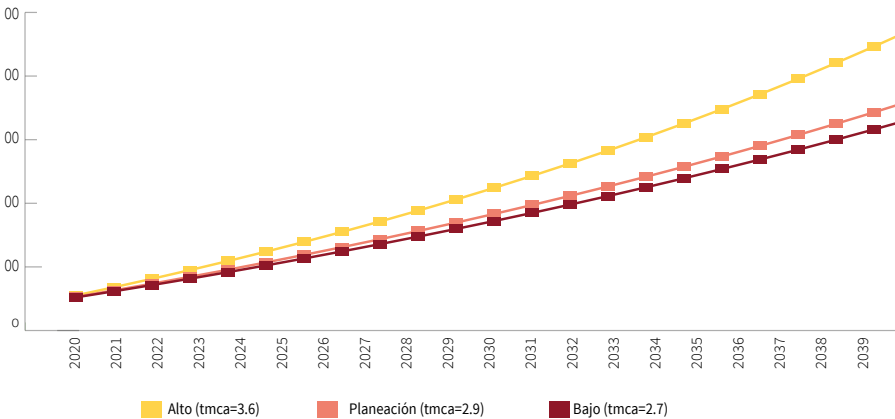
para agricultura del 3.5 por ciento, para empresa mediana del 3.8 por ciento, para gran industria del 3.5 por ciento.

Para el sistema de Baja California se presenta un pronóstico de consumo bruto bajo una tasa TMCA para un escenario Alto de 3.6 por ciento, escenario de Planeación de 2.9 por ciento y escenario Bajo de 2.7 por ciento. Con estos datos y con el dato de consumo de Tijuana en 2017 total de 3,429.61 GWh/año (CFE, 2017) se calculó el consumo para Tijuana bajo los tres escenarios estimados a nivel estatal de PRODESEN. Bajo el escenario de planeación se pronostica al 2025 un consumo de 4,310.90 GWh/año, con un consumo propuesto per cápita de y 2,115.94 kWh/habitante, al 2030 un consumo de 4,973.30 GWh/año y 2,323.40 kWh/habitante, y al 2040 un consumo de 6,619.09 GWh/año y 2,833.36 kWh/habitante.

Tabla 189. Consumo eléctrico estimado de Tijuana, 2020-2040.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de CENACE (2019)

Año	Consumo Anual GWh/año			Consumo Per Cápita Propuesto		
	Alto tmca= 3.6	Planeación tmca=2.9	Bajo tmca=2.7	Alto tmca= 3.6	Planeación tmca=2.9	Bajo tmca=2.7
2025	4,551	4,311	4,244	2,233.88	2,115.94	2,083.27
2030	5,432	4,973	4,849	2,537.47	2,323.40	2,265.38
2040	7,736	6,619	6,329	3,311.48	2,833.36	2,709.37

Gráfica 46. Consumo eléctrico estimado.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de CENACE (2019)



3. PRONÓSTICO

El incremento en la demanda de tipo residencial e industrial dentro de la ciudad de Tijuana es elevado debido a la colindancia con la frontera de Estados Unidos de América, manteniéndose un desarrollo extraordinario en la industria maquiladora, así como las nuevas solicitudes de conexión de nuevos Centros de Carga de tipo residencial, industrial y de servicios.

En el PRODESEN se estima que para la condición de verano de 2023 se presente la saturación de los bancos de transformación de potencia de la Subestación Eléctrica (SE) Tijuana I, la cual alimenta parte de la infraestructura del noreste de Tijuana. La demanda máxima pronosticada para el 2023 es 1,135 MW. Si no se resuelve, no será posible atender el crecimiento en los requerimientos de energía al norte y noreste de la ciudad de Tijuana, y se requerirá de esquemas de protección para preservar la continuidad del suministro. Por esto es necesario adicionar capacidad de transformación de potencia en la SE Tijuana I para mantener la confiabilidad en el suministro de energía eléctrica lo que permitirá el desarrollo económico de esta región. Esta saturación al sistema podría afectar a las delegaciones Otay-Centenario, Cerro Colorado, La Presa y La Presa Este, en los sectores 14-Ciudad Industrial, 15-Nido de las Águilas, 16- Cerro Colorado, 17-Villa Fontana, 18-Matamoros y 19-Terrazas del Valle.

De igual manera, el PRODESEN hace referencia que en los estudios de planeación elaborados no se han detectado necesidades del cambio de tensión en la red de Tijuana. Se deberá revisar el comportamiento de la red eléctrica de la ciudad para determinar la factibilidad de hacer el cambio a 115 kV o la programación de los proyectos necesarios para reforzar la red en 69 kV, así como, la modernización de la misma.

Respecto a las energías renovables, la Prospectiva de Energías Renovables 2018-2032 de la SENER establece que más allá del potencial de generación mediante energías renovables, es un factor determinante el considerar los pronósticos de crecimiento de la economía acompañado de la tendencia poblacional y su relación con el consumo de energía eléctrica. A nivel nacional se espera crezca la capacidad instalada de generación eléctrica con energías renovables a una tasa media anual de 6.1 por ciento al 2032, la generación de la energía eléctrica tiene una tasa de crecimiento anual de 11.3 por ciento, la capacidad instalada de la energía solar fotovoltaica y termosolar se estima con una tasa de 13.5 por ciento, y de la bioenergía un 4.8 por ciento; esta última siendo con mayor potencial para generar en el Centro de Población, así como la solar, de acuerdo al Inventario Nacional de Energías Limpias y el Atlas de Zonas de Energías Limpias de la SENER. Se deberá hacer un esfuerzo para impulsar el uso energías renovables para la generación y consumo eléctrico con el fin de alcanzar el consumo medio internacional pronosticado.



3. PRONÓSTICO

Alumbrado Público

Se deberá atender el déficit existente en asentamientos, principalmente en colonias populares y zonas estratégicas de la ciudad como las zonas comerciales, turísticas y de equipamiento urbano. De acuerdo con la Dirección de Servicios Públicos Municipales en 2020 en el Proyecto Ejecutivo “Proyecto de Alumbrado Público para la ciudad de Tijuana”⁴ considera la modernización de los elementos que integran la Infraestructura de Alumbrado Público, en vialidades primarias, secundarias, terciarias, ruta de camiones interiores en las colonias, plazas, parques, calles de colonias y fraccionamientos, así como la generación de ahorros importantes de energía y mantenimiento del Sistema de Alumbrado Público mediante la sustitución y rehabilitación de los equipos actuales dañados y obsoletos por equipos y materiales nuevos con la tecnología seleccionada.

Gas Natural

Conforme a la Prospectiva de Gas Natural 2018-2032 se estima que en 2032 la demanda de gas natural a nivel nacional incrementa 30.3 por ciento respecto al 2017, del cual el sector eléctrico consumirá el 53.3 por ciento, el 24.3 por ciento el sector industrial, petrolero el 20.2 por ciento, residencial 1.4 por ciento, servicios 0.7 por ciento, y autotransporte 0.1 por ciento.

El consumo del estado de Baja California aumentará con una tasa media de crecimiento anual del 3.8 por ciento al 2032, estimándose un consumo de 526.4 mmpcd, y bajo esta tasa, para el 2040 se estima un consumo de 709.3 mmpcd. En el Programa de construcción de centrales de generación de ciclo combinado se cuenta con cuatro programadas para Baja California con una capacidad bruta de 2,604 MW.

En Tijuana se está ampliando la red de distribución de gas natural, estimándose la ampliación en un total de 25,860 m de longitud, haciendo una interconexión desde el bulevar

Casa Blanca y Bulevar Las Torres, hasta el Parque Industrial Pacífico en la delegación Sánchez Taboada y el Parque Industrial Valle Sur en la delegación San Antonio de los Buenos.

En total se tiene planeado un aumento de 38,386 metros lineales, de tubería de diferentes diámetros y materiales, dentro de la ciudad; esto corresponde a un aumento del 27 por ciento en infraestructura de gas natural.

Gas LP

Conforme a la Prospectiva de Licuado del Petróleo 2018-2032 se estima que en 2032 la demanda de gas natural a nivel nacional incrementa 11.8 por ciento respecto al 2017, del cual el sector residencial consumirá el 45.8 por ciento, el 15.9 por ciento el sector de servicios, autotransporte el 13.9 por ciento, industrial 11.6 por ciento, petrolero 11.5 por ciento, y agropecuario 1.3 por ciento. La demanda en el sector residencia decrecerá en un promedio el 0.8 por ciento, esto a causa del aumento de los calentadores solares de agua en los hogares, las estufas eléctricas y microondas.

La demanda del estado de Baja California decrecerá con una tasa media de crecimiento anual de -0.2 por ciento al 2032, estimándose una demanda de 8.7 mbd, y bajo esta tasa, para el 2040 se estima un consumo de 8.6 mbd.

Este decremento se puede suponer para el consumo de Tijuana, pero de igual manera se debe considerar la necesidad de nuevas las plantas de almacenamiento y centro de distribución de por cuestiones geográficas por el incremento del Centro de Población, así como en la definición de rutas de su transporte al interior de la ciudad, y la necesidad del mantenimiento e incremento de las redes de distribución, propiedad de las empresas privadas. Tijuana se debe propiciar un mercado con mayor competitividad que permita a su usuario adquirir el recurso a un menor costo.

⁴ Se solicita al final del proyecto a Cabildo para la aprobación en la implementación del Proyecto de Alumbrado Público, tomando en consideración los beneficios para el municipio.



3.2.3.3 Demanda futura de infraestructura pluvial

En el Programa Hídrico del Estado de Baja California con visión 2035 se menciona que el riesgo de inundaciones no presenta incidencias fuertes, sin embargo, ocasionalmente existen eventos extremos en donde la problemática empeora por la deficiencia de la infraestructura pluvial, erosión de cuencas, la disposición inadecuada de los desechos sólidos y, con frecuencia por deficiencia de la normatividad para nuevos desarrollos habitacionales, industriales y comerciales.

Aunque exista la infraestructura pluvial en el municipio, esta no funciona de manera óptima si no se solucionan los problemas de acarreo de sólidos. A pesar de que existen en Tijuana 28 tanques desarenadores en partes estratégicas, con el fin de evitar el azolvamiento y taponamiento de las estructuras pluviales, estas no son suficientes debido a que no se le da un mantenimiento adecuado a la infraestructura.

Asimismo, se espera que se atiendan las necesidades de los siguientes sectores que no cuentan con ningún tipo de infraestructura pluvial, 9-Mesa de Otay, 14-Ciudad Industrial, 6-San Antonio de los Buenos, 13-San Luis, 18-Matamoros, 17-Villa Fontana y 16-Cerro Colorado, también se debe hacer que los nuevos desarrollos habitacionales, industriales y comerciales cumplan con la normatividad referente para la construcción de esta infraestructura.

Dentro del Programa Hídrico del Estado de Baja California con visión 2035 unos de sus objetivos es incrementar la seguridad hídrica ante sequías, inundaciones y calentamiento global en donde una de sus estrategias es la construcción de drenaje pluvial. Para el Municipio se tiene un serie de proyectos con enfoque ecohídrico, hidroambiental y de mantenimiento a la infraestructura existente, por ejemplo, limpieza y desazolve del arroyo Las Palmas, construcción de la obra de recuperación del arroyo Alamar y actualmente se está llevando a cabo la limpieza y desazolve de la canalización Alamar, no obstante, se espera que gobierno municipal cuente con un programa de mantenimiento y construcción de nueva infraestructura en zonas con potencial de inundación.

Asimismo, la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal contempla en sus proyectos de soluciones pluviales los sectores 1-Playas de Tijuana, 7-Santa Fe, 4-Centro, 14-Ciudad Industrial y 19-Terrazas del valle, donde se atiende el sector 14, el cual es de los sectores desatendidos en infraestructura pluvial identificado en el diagnóstico.



3. PRONÓSTICO

3.2.4 Demanda de vialidad y transporte

De conformidad con la frecuencia de los destinos declarados en la Encuesta Domiciliar Origen Destino realizada en 2017, particularmente los domicilios encuestados en territorio municipal, se identifican como principales zonas atractoras⁵ de desplazamiento a la Zona Centro/Zona Río, 5 y 10, Río Tijuana 3ra. Etapa, Otay y Playas de Tijuana, mismas que se si se contrastan con la localización espacial de donde se ubican las mayores densidades domiciliarias, se observa la necesidad de realizar largos recorridos diariamente para llegar a sus lugares de destino.

Lo anterior deriva en la saturación de las vialidades que vinculan ambas zonas (atractoras y generadoras)⁶, mismas que conforman los principales corredores viales de la ciudad. Por otra parte, de continuar situando la demanda de suelo urbano para vivienda en zonas alejadas de la oferta de bienes y servicios, se seguirá fomentando el uso del automóvil particular para efectuar desplazamientos. Por último, los traslados cuyo destino es Estados Unidos corresponden a otro elemento que tiene una repercusión directa en la saturación de vialidades principales, aumentando la demanda de vialidad de la población que reside en el Centro de Población.

⁵ Identificadas a partir de un análisis de densidad de tipo Kernel de la base de datos de la Encuesta Origen Destino, considerando el primer destino declarado. Para propósitos de la visualización de la figura de apoyo al tema, únicamente se zonifica la agrupación de las mayores densidades generadas.

⁶ De conformidad con datos a nivel manzana de INEGI, 2020.

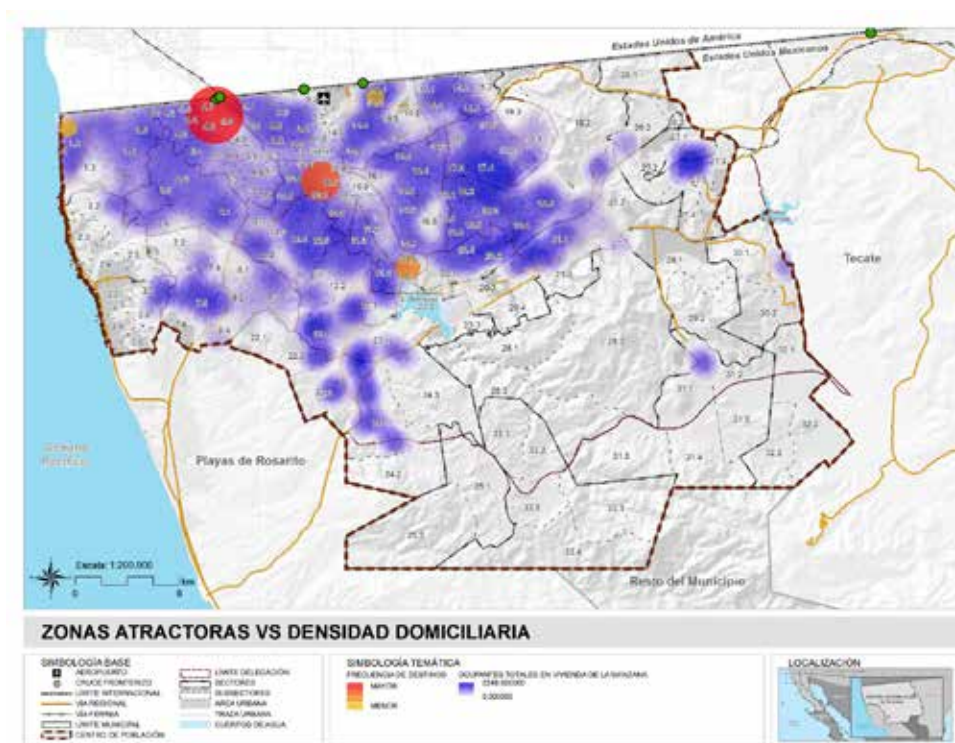


Figura 58.
Zonas atractoras vs
densidad domiciliaria.



3. PRONÓSTICO

3.2.4.1 Demanda de vialidad

Considerando la superficie urbana, y de conformidad con el parámetro consultado, se identifica un déficit de 3,030.5482ha correspondiente a vialidades principalmente en los sectores 13-San Luis, 8-La Gloria, 14-Ciudad Industrial, 6-San Antonio de los Buenos, 20-Parque Industrial El Florido, 12-Camino Verde, 21-Ojo de Agua, 16-Cerro Colorado, 1-Playas de Tijuana, 7-Santa Fe, 9-Mesa de Otay, 19-Terrazas del Valle, 29-El Carrizo, 3-San Antonio del Mar, 27-Gandul y 2-El Monumento. Por lo que, antes de expandir el área urbana, deberá preverse abatir el rezago actual.

Bajo la premisa, que la creación de vialidades va de la mano del desarrollo inmobiliario, más allá de habilitar nuevas vialidades, que propicien la expansión del área urbana, lo que se hace necesario, es intervenir en mejoras a la superficie vial ya existente. Dado que la vía pública es en efecto un espacio compartido, en el que se busca generar entornos mejor adecuados para la movilidad en cualquiera de sus modalidades, las acciones de mejora que se lleven a cabo en éstas, constituirán un beneficio multitudinario, tanto en aspectos de movilidad, como de seguridad e imagen urbana. Este sentido, conforme a los datos arrojados en los diagnósticos, se identifica aquellos sectores como prioritarios a intervenir en cuestión de vialidades.

Tabla 190. Proporción de Área Vial requerida con respecto al Área Urbana.

Fuente: IMPLAN, 2025.

SECTOR	Normas Técnicas		2020	
	Superficie Área Urbana	Superficie Correspondiente al 25%	Superficie Actual	Déficit de Superficie Según Norma
1 Playas de Tijuana	2512.4256	628.1064	463.2884	-164.818
2 El Monumento	755.9713	188.9928	91.3983	-97.5945
3 San Antonio del Mar	837.0835	209.2709	94.5243	-114.7465
4 Centro	1144.9032	286.2258	323.1913	36.9655
5 Chapultepec	1351.3638	337.841	277.0447	-60.7963
6 San Antonio de los Buenos	2084.5884	521.1471	323.4157	-197.7314
7 Santa Fe	1426.8791	356.7198	202.2768	-154.443
8 La Gloria	1488.6938	372.1734	158.8911	-213.2823
9 Mesa de Otay	1784.9325	446.2331	303.5685	-142.6646
10 5 y 10	1633.2189	408.3047	342.6318	-65.673
11 Los Pinos	1340.8675	335.2169	249.2777	-85.9392
12 Camino Verde	1881.7506	470.4377	281.2423	-189.1953
13 San Luis	1832.8382	458.2095	219.5119	-238.6977
14 Ciudad Industrial	2159.9217	539.9804	340.3633	-199.6171
15 Nido de las Águilas	902.1668	225.5417	150.9488	-74.5929
16 Cerro Colorado	2334.6727	583.6682	413.8107	-169.8575
17 Villa Fontana	1438.7321	359.683	333.2535	-26.4296
18 Mariano Matamoros	1159.2572	289.8143	282.4266	-7.3877
19 Terrazas del Valle	1543.6521	385.913	262.2185	-123.6945
20 Parque Industrial El Florido	1580.3706	395.0927	202.7545	-192.3381
21 Ojo de Agua	1705.8619	426.4655	240.7057	-185.7598
22 Lázaro Cárdenas	645.0973	161.2743	128.9048	-32.3696
23 Cueros de Venado	599.8047	149.9512	72.7199	-77.2313
24 Mesa Redonda	359.447	89.8617	94.1827	4.321
25 San Andrés	0	0	0	0
26 San Isidro Ajolojol	236.0824	59.0206	36.9974	-22.0232
27 El Gandúl	801.4587	200.3647	85.8036	-114.561
28 Santa Anita	163.9505	40.9876	15.7522	-25.2354
29 El Carrizo	578.4855	144.6214	24.1256	-120.4958
30 Las Palomas	198.0351	49.5088	54.8373	5.3286
31 Nájera	91.2098	22.8025	31.562	8.7595
32 Valle de las Palmas	0	0	11.2525	11.2525
33 Santo Domingo	0	0	0	0
Centro de Población	36,573.72	9,143.43	6,112.88	-3,030.55



3. PRONÓSTICO

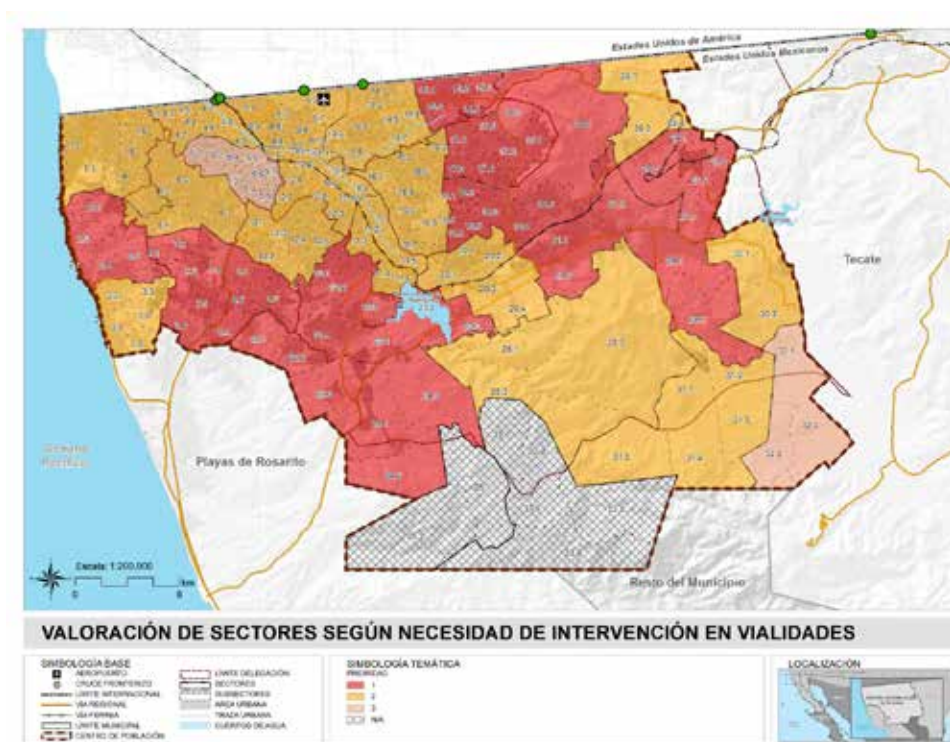


Figura 59. Valoración de sectores de acuerdo la necesidad de intervención en vialidades.

Fuente: IMPLAN, 2020.

Considerando aspectos como ausencia de recubrimiento vial y alumbrado público, se determinaron los sectores más afectados respecto a dichas condiciones. Sin embargo, con aras de identificar los sectores cuyas posibles intervenciones tengan un mayor impacto, se priorizaron tomando en consideración aquellos que presentan mayor población con respecto al área urbana que albergan. En este sentido se identifica una superficie vial a intervenir de 2,347.3677ha, correspondiente a los sectores prioritarios.

Dado que las problemáticas identificadas no son homogeneizadas para cada sector, hará falta determinar las secciones y proporciones viales, así como el tipo de intervención que sea necesaria según las particularidades de cada zona. Si bien la mayoría adolece de falta de pavimentación en

más del 50 por ciento de sus vialidades, las acciones a realizarse también deberán contemplar otros aspectos como es el alumbrado público, señalamiento vial, banquetas con rampas, al mismo tiempo que se genera un área de oportunidad para incorporar criterios de calles completas, favoreciendo la movilidad activa.

Asimismo, se hace la aclaración que la valoración aquí mostrada, no exime la necesidad de intervención en otros sectores, ya que, de manera generalizada, las vialidades urbanas necesitan ser regeneradas, sin embargo, se considera primordial atender aquellos sectores que albergan el grueso de la población en la ciudad, regenerando el entorno inmediato en el que se desarrollan, para así contribuir a una mejor calidad de vida.



3. PRONÓSTICO

Prioridad	Sector		Superficie Vial	Superficie Total
			(ha)	(ha)
1	2	El Monumento	91.3983	2,347.37
	7	Santa Fe	202.2768	
	8	La Gloria	158.8911	
	13	San Luis	219.5119	
	15	Nido de las Águilas	150.9488	
	17	Villa Fontana	333.2535	
	18	Mariano Matamoros	282.4266	
	19	Terrazas del Valle	262.2185	
	21	Ojo de Agua	240.7057	
	22	Lázaro Cárdenas	128.9048	
	23	Cueros de Venado	72.7199	
	24	Mesa Redonda	94.1827	
	27	El Gandúl	85.8036	
	29	El Carrizo	24.1256	

Tabla 191.
Superficie vial por hectárea de acuerdo con dato de priorización.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Prioridad	Sector		Superficie Vial	Superficie Total
			(ha)	(ha)
2	1	Playas de Tijuana	463.2884	3,477.22
	3	San Antonio del Mar	94.5243	
	4	Centro	323.1913	
	6	San Antonio de los Buenos	323.4157	
	9	Mesa de Otay	303.5685	
	10	5 y 10	342.6318	
	11	Los Pinos	249.2777	
	12	Camino Verde	281.2423	
	14	Ciudad Industrial	340.3633	
	16	Cerro Colorado	413.8107	
	20	Parque Industrial EL Florido	202.7545	
	26	San Isidro Ajolojol	36.9974	
	28	Santa Anita	15.7522	
3	5	Chapultepec	277.0447	288.2972
	32	Valle de las Palmas	11.2525	
na	25	San Andrés	0	0
	33	Santo Domingo	0	
Centro de Población				6,112.8824



3. PRONÓSTICO

3.2.4.2 Demanda de transporte

Actualmente la red vial, así como la de transporte, se encuentran colapsadas, aunado a que ésta última se observa sobresaturada de unidades en algunas zonas, porque lo que se advierte que las problemáticas identificadas en 2010 se han intensificado dado el considerable aumento del parque vehicular, así como la falta de una planeación integral y efectiva de las opciones de transporte.

No obstante que se habilitó el Sistema Integral de Transporte (en modalidad BRT), con la intención de movilizar pasajeros a gran escala, bajo un análisis de accesibilidad en cuestiones de caminabilidad hacia las estaciones que lo conforman se observa que la superficie de cobertura efectiva es de 1,696,0759ha, lo que representa una cobertura de sólo el 5 por ciento del área urbana (y dos por ciento del Centro de Población).

Ilustración 9. Cobertura de Estaciones de la ruta troncal y accesibilidad. Fuente: IMPLAN, 2025.



Tabla 192. Superficies de cobertura de ruta troncal. Fuente: IMPLAN, 2025.

Criterio	Buffer sin restricciones	Recorrido Real	Caminabilidad			
			Óptima	Adecuada	Condicional	No Apta
			1,164.41	531.6626	47.7091	198.8904
Superficie (ha)	3,142.3939	1,942.6754	1,696.0759		246.5995	
Porcentaje	na	100	59.94%	27.37%	2.46%	10.24%
			87.31%		12.69%	

En cuanto a la oferta de rutas del transporte público masivo, dado que no se cuenta con la instalación formal de puntos para el ascenso y descenso de pasajeros y que éstos pueden solicitar el servicio en cualquier punto de la vialidad, analizando una franja comprendida por una distancia de 500 metros al eje de la vialidad donde transita el transporte público, se obtiene una cobertura primaria de 38,507.3628ha, sin embargo, bajo el mismo criterio de caminabilidad, se identifica que esa superficie se reduce a 14,520.4352ha representando una cobertura efectiva de únicamente el 37.71 por ciento, por comprender rangos óptimos y adecuados para desplazamientos a pie (20.78 y 16.93 por ciento respectivamente). Dicha cobertura efectiva, a su vez, representa solo el 39.70 por ciento del área urbana y el 16.03 por ciento del Centro de Población.



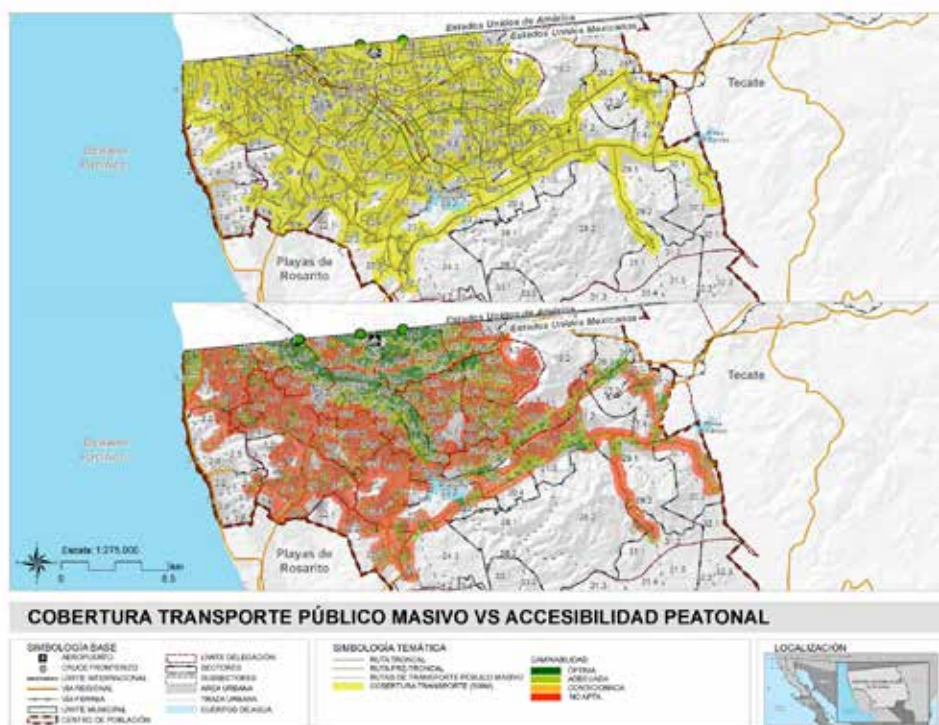


Figura 60.
Cobertura de rutas del
transporte público masivo
vs accesibilidad peatonal.
Fuente: IMPLAN, 2020.

Criterio	Buffer sin restricciones	Caminabilidad			
		Óptima	Adecuada	Condicionada	No Apta
		8,002.3571	6,518.0781	2,668.3177	21,318.6099
Superficie (ha)	38,507.3628	14,520.4352		23,986.9276	
Porcentaje	100	20.78%	16.93%	6.93%	55.36%
		37.71%		62.29%	

Tabla 193.
Superficies de cobertura de rutas
de transporte público masivo.
Fuente: IMPLAN, 2025.





3. PRONÓSTICO

Es así como se identifica que, como primer paso es necesario dotar y mejorar las condiciones de accesibilidad hacia la oferta de transporte público actual. Por un lado, es imprescindible dotar de la infraestructura y el mobiliario urbano adecuado en cuanto a paradas formales, así como la habilitación de bahías para el ascenso y descenso, al igual que intervenir en banquetas y/o habilitar nuevas con el debido seccionamiento y diseño universal, priorizando aquellos sectores en donde se tenga identificada la presencia de población con alguna discapacidad.

Por otro lado, se hace cada mas vez evidente la necesidad de reestructurar y replantear la oferta de transporte público, en cuanto a la disposición de rutas, así como el tipo de unidades que las conforman, buscando entonces establecer un sistema como tal de transporte, jerarquizado, donde la capacidad de las unidades sea conforme al nivel de jerarquía de cada ruta.

Dado que el sector transporte contribuye hasta en un 25 por ciento de las emisiones de CO2 a la atmósfera, con el fin de fomentar el uso de medios de transporte no motorizados, así como para aumentar las opciones de modalidad para los desplazamientos, deberá gestionarse la constitución de centros intermodales, equipados según las necesidades de cada zona en la que sean emplazados.

Por otro lado, se necesitará trabajar en mecanismos para el control de rutas y cumplimiento de tiempos respecto con los circuitos que les fueron autorizados, tanto por cuestiones de seguridad, como para otorgar certeza a los usuarios de llegar a tiempo a sus destinos. Esta premisa, también contribuirá a que el transporte público represente una opción viable para los desplazamientos del usuario del automóvil privado. Asimismo, se hace necesario adecuar las unidades de transporte público para hacer posible el traslado de bicicletas.



3.2.5 Demanda de Espacio Público

Debido a la importancia que tiene el espacio público para el desarrollo de la vida urbana y social, se llevó a cabo una estimación del requerimiento futuro de los elementos del mismo, con el objetivo de prever las necesidades de la población a corto, mediano y largo plazo, para lograr una correcta planeación y distribución de los espacios, inhibiendo posibles déficits al interior del Centro de Población. Para el desarrollo de ésta, se realizaron cálculos para la estimación de la población para los años 2025, 2030 y 2040.

De acuerdo con la población al año 2020, el municipio de Tijuana advierte un déficit de cuatro elementos de tipo parque urbano en las delegaciones La Presa, Presa Este, San Antonio de los Buenos y Sánchez Taboada, y 17 elementos de tipo plaza cívica, lo que equivale a una superficie de 330.2 ha. Dicho déficit tendrá que ser dosificado dentro del

plazo correspondiente de acuerdo con el nivel de proyectos que representan.

Asimismo, respecto al requerimiento a corto plazo, se advierte un requerimiento de una plaza cívica en la delegación Sánchez Taboada, lo que equivale a una superficie de 0.6 ha. De igual manera, para el mediano plazo, se advierte un requerimiento de dos elementos de tipo plaza cívica en las delegaciones Otay-Centenario y La Presa Este, lo que corresponde a una superficie de 1.2 ha. Para la proyección poblacional a largo plazo, se advierte el requerimiento de un parque urbano en la delegación Playas de Tijuana y dos elementos de tipo plaza cívica en las delegaciones Cerro Colorado y San Antonio de los Buenos, correspondiendo a una superficie de 81.2 ha.

Delegación	Déficit 2020		Requerimiento					
			Actual (Corto Plazo) 2025		Mediano Plazo 2030		Largo Plazo 2040	
	Parque Urbano	Plaza Cívica	Parque Urbano	Plaza Cívica	Parque Urbano	Plaza Cívica	Parque Urbano	Plaza Cívica
Centro	0	1	0	0	0	0	0	0
Cerro Colorado	0	1	0	0	0	0	0	1
La Mesa	0	1	0	0	0	0	0	0
La Presa	1	3	0	0	0	0	0	0
Otay-Centenario	0	1	0	0	0	1	0	0
Playas de Tijuana	0	2	0	0	0	0	1	0
Presa Este	1	4	0	0	0	1	0	0
San Antonio de los Buenos	1	2	0	0	0	0	0	1
Sánchez Taboada	1	2	0	1	0	0	0	0
Resto del Centro de Población	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4	17	0	1	0	2	1	2

Tabla 194.
Requerimientos del Espacio Público por Delegación.
Fuente: IMPLAN, 2025.



3. PRONÓSTICO

Para los elementos de espacio público a nivel sector y subsector, actualmente, se advierte un requerimiento total de 236 elementos, siendo estos: dos juegos infantiles, 10 módulos deportivos, 173 jardines vecinales y 51 parques de barrio, equivalentes a una superficie de 125.784 ha. El mayor requerimiento se concentra en los sectores: 1-Playas de Tijuana, 12-Camino Verde, 16-Cerro Colorado y 18-Mariano Matamoros.

De acuerdo con la proyección poblacional a corto plazo, se advierte un requerimiento total de 38 elementos, siendo estos: tres juegos infantiles, cinco módulos deportivos, 27 jardines vecinales y tres parques de barrio, que equivalen a una superficie de 12.26 ha; siendo los sectores de mayor requerimiento: 6-San Antonio de los Buenos y 13-San Luis. A mediano plazo, se advierte un requerimiento total de 29 elementos: dos juegos infantiles, siete módulos deportivos, 14 jardines vecinales y seis parques de barrio, correspondientes a una superficie de 13.82 ha; siendo los sectores de mayor requerimiento: 8-La Gloria, 14-Ciudad Industrial y 22-Lázaro Cárdenas. Por último, a largo plazo, se advierte el requerimiento de 50 elementos, de los cuales: cinco son juegos infantiles, tres módulos deportivos, 31 jardines vecinales y 11 parques de barrio, que equivalen a una superficie de 26.1802 ha. Los sectores con mayor requerimiento son: 13-San Luis, 19-Terrazas del Valle y 23-Cueros de Venado.

Tabla 195.
Requerimientos del Espacio Público por Sector y Subsector.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Sector	Requerimientos														
	Déficit al año 2020					Corto Plazo 2025					Mediano Plazo 2030				
	Juegos Infantiles	Módulo Deportivo	Jardín Vecinal	Parque de Barrio	Total	Juegos Infantiles	Módulo Deportivo	Jardín Vecinal	Parque de Barrio	Total	Juegos Infantiles	Módulo Deportivo	Jardín Vecinal	Parque de Barrio	Total
1	1	1	11	4	17	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
2	0	0	5	1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2
4	0	0	11	0	11	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
5	0	3	4	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	7	4	11	0	0	6	0	6	0	0	0	0	0
7	0	0	4	2	6	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1
8	0	0	6	0	6	0	1	0	1	2	0	2	1	0	3
9	0	2	8	0	10	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2
10	0	0	9	2	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	0	1	8	3	12	0	1	0	0	1	0	1	0	0	1
12	0	1	15	5	21	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0



3. PRONÓSTICO

Sector	Requerimientos																			
	Déficit al año 2020					Corto Plazo 2025					Mediano Plazo 2030					Largo Plazo 2040				
	Juegos Infantiles	Módulo Deportivo	Jardín Vecinal	Parque de Barrio	Total	Juegos Infantiles	Módulo Deportivo	Jardín Vecinal	Parque de Barrio	Total	Juegos Infantiles	Módulo Deportivo	Jardín Vecinal	Parque de Barrio	Total	Juegos Infantiles	Módulo Deportivo	Jardín Vecinal	Parque de Barrio	Total
13	0	0	6	3	9	1	0	4	1	6	0	0	0	0	0	2	0	1	1	4
14	0	0	6	3	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
15	0	0	9	2	11	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	2	0	2
16	0	1	15	1	17	0	0	1	0	1	0	0	2	0	2	0	0	1	0	1
17	0	1	7	1	9	0	0	3	0	3	0	0	1	0	1	0	0	0	1	1
18	0	0	13	4	17	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1
19	0	0	10	4	14	1	0	1	0	2	1	0	2	1	4	1	0	2	1	4
20	0	0	4	3	7	1	0	2	0	3	0	0	1	1	2	0	0	2	1	3
21	0	0	2	2	4	0	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	1	1	1	3
22	0	0	5	2	7	0	0	1	0	1	1	0	1	1	3	0	0	3	0	3
23	0	0	1	1	2	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	1	0	3	1	5
24	1	0	1	2	4	0	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0	1	1	2
25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
27	0	0	0	1	1	0	0	2	0	2	0	0	1	0	1	1	0	1	1	3
28	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	0	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
31	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	2	10	173	51	236	3	5	27	3	38	2	7	14	6	29	5	3	31	11	50



3. PRONÓSTICO

3.2.6 Demanda de suelo urbano

De conformidad con la proyección de población que albergará el Centro de Población a 2040, misma que asciende a 2,336,129 habitantes, así como tomando en consideración los resultados obtenidos en los análisis desarrollados en los numerales anteriores, se estima un requerimiento de suelo urbano de 18,817.7089ha.

Dado que al interior del área urbana se identifica una superficie con aptitud para el desarrollo de 5,523.9614ha correspondiente a baldíos, y a la vez considerando la existencia de viviendas deshabitadas, mismas que representan una superficie aproximada de 1,929.3660ha, se tiene en conjunto un total de 7453.3274ha que solventarían parte del requerimiento señalado, quedando de esta manera una demanda de suelo urbano de 11,364.3815ha.

Demanda por Concepto	Superficie (ha)
Suelo Habitacional	13,285.3071
Suelo para Vialidades (déficit actual)	3,030.5482
Suelo para Infraestructura	1,404.6463
Suelo para Equipamiento Urbano ⁷	505.7823
Suelo para Espacio Público ⁸	591.4250
Total	18,817.7089

Tabla 196. Demanda de suelo para 2040.

Fuente: IMPLAN, 2025.

Tabla 197. Superficie desocupada por sector.

Fuente: IMPLAN, 2025.

Sector	Superficie del Sector	Superficie de Área Urbana	Superficie Desocupada
1 Playas de Tijuana	2,806.3656	2,512.4256	293.9400
2 El Monumento	2,116.0265	755.9713	1,360.0552
3 San Antonio del Mar	1,517.2894	837.0835	680.2059
4 Centro	1,144.9032	1,144.9032	0.0000
5 Chapultepec	1,351.3638	1,351.3638	0.0000
6 San Antonio de los Buenos	2,150.5033	2,084.5884	65.9149
7 Santa Fe	2,173.4291	1,426.8791	746.5500
8 La Gloria	1,638.8419	1,488.6938	150.1481
9 Mesa de Otay	1,784.9325	1,784.9325	0.0000
10 5 Y 10	1,633.2189	1,633.2189	0.0000
11 Los Pinos	1,354.4897	1,340.8675	13.6222
12 Camino Verde	1,881.7506	1,881.7506	0.0000
13 San Luis	2,381.0961	1,832.8382	548.2579
14 Ciudad Industrial	2,159.9217	2,159.9217	0.0000
15 Nido de las Águilas	1,219.5856	902.1668	317.4188
16 Cerro Colorado	2,334.6727	2,334.6727	0.0000
17 Villa Fontana	1,464.2629	1,438.7321	25.5308
18 Mariano Matamoros	1,159.2572	1,159.2572	0.0000
19 Terrazas del Valle	5,235.0401	1,543.6521	3,691.3880

⁷ Considerando los subsistemas de Educación, Cultura, Salud, Asistencia Social, Administración Pública y Servicios Urbanos.

⁸ Considerando elementos de los subsistemas de Recreación y Deporte, como Unidad Deportiva, Parque Urbano, Centro Deportivo, Juegos Infantiles, Jardín Vecinal, Módulo Deportivo y Parque de Barrio.



3. PRONÓSTICO

	Sector	Superficie del Sector	Superficie de Área Urbana	Superficie Desocupada
20	Parque Industrial El Florido	2,540.8897	1,580.3706	960.5191
21	Ojo de Agua	2,964.8901	1,705.8619	1,259.0282
22	Lázaro Cárdenas	2,415.7781	645.0973	1,770.6808
23	Cueros de Venado	2,009.2128	599.8047	1,409.4081
24	Mesa Redonda	4,522.9503	359.4470	4,163.5033
25	San Andrés	4,117.0824	0.0000	4,117.0824
26	San Isidro Ajolojol	1,955.3236	236.0824	1,719.2412
27	El Gandúl	2,706.3688	801.4587	1,904.9101
28	Santa Anita	9,019.9973	163.9505	8,856.0469
29	El Carrizo	2,806.0089	578.4855	2,227.5234
30	Las Palomas	2,404.2587	198.0351	2,206.2236
31	Nájera	5,924.3731	91.2098	5,833.1632
32	Valle de las Palmas	3,046.7005	0.0000	3,046.7005
33	Santo Domingo	6,661.2171	0.0000	6,661.2171
	Total	90,602.002	36,573.7225	54,028.2795

No obstante, de las 54,028.2795ha desocupadas a nivel Centro de Población, se identifica que el 53 por ciento corresponde a suelo Sin Aptitud para el desarrollo urbano (equivalente a 28,829.85ha), 8 por ciento se localiza en rango Condicionada, 21 por ciento en aptitud Baja, 11 por ciento en rango Medio, 5 por ciento con aptitud Alta y únicamente un 1 por ciento con aptitud Muy Alta.

Tabla 198. Aptitud Territorial en Superficie Desocupada por Sector.
Fuente: IMPLAN, 2025.

	Sector	Sin Aptitud	Condicionada	Baja	Media	Alta	Muy Alta
1	172.1982	31.6480	40.7744	29.4660	18.8870	1.8942	1.8940
2	785.6884	198.0605	215.2365	111.8108	45.3664	6.1004	6.2780
3	251.8899	178.6745	146.7318	80.5539	19.8830	2.6777	2.6843
4	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
5	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
6	46.8802	7.4234	7.3575	3.4123	0.8633	0.0300	0.0300
7	350.6663	145.0529	133.3003	84.8948	29.5830	2.8959	2.9061
8	66.7720	38.6192	29.5648	12.7172	2.4575	0.0867	0.0842
9	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
10	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
11	12.7272	0.4625	0.3607	0.0430	0.0485	0.0043	0.0047
12	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000



3. PRONÓSTICO

	Sector	Sin Aptitud	Condicionada	Baja	Media	Alta	Muy Alta
13	312.6270	96.1463	83.5146	42.8989	12.2162	0.8859	0.8879
14	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
15	197.7424	9.0345	67.0742	27.2049	13.4002	1.5969	1.6031
16	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
17	16.3257	2.1886	4.6015	1.8194	0.5599	0.0259	0.0257
18	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
19	2598.1966	133.0845	580.0690	266.3005	102.9383	8.3102	8.3518
20	389.1876	117.0767	194.1374	137.6609	103.4365	19.0928	19.0847
21	774.4054	52.7835	258.5773	106.9612	56.8326	9.4462	9.4444
22	608.5536	405.7659	418.7525	210.9689	108.0084	18.7312	18.7365
23	1048.2406	9.8543	134.2943	108.7832	88.4492	19.8334	19.8461
24	2004.8820	352.5399	855.1854	551.8575	353.4482	45.6024	45.5987
25	2064.1408	302.5903	978.4839	551.4118	208.7568	11.7664	11.7664
26	472.5859	310.1272	458.4943	280.0534	174.3651	23.9728	23.9832
27	527.9507	38.2297	516.9100	373.5177	397.4669	50.2858	50.3496
28	6100.7666	134.4318	1566.5225	730.9595	272.2718	51.1620	51.1671
29	1590.5337	37.1873	396.1221	144.3051	53.6266	5.8217	5.8223
30	1082.2333	137.9557	607.1736	275.5776	90.4704	12.7731	12.7970
31	2446.4872	688.9835	1508.1538	871.2229	291.8620	22.8572	22.8592
32	644.9087	616.8222	914.0426	511.6409	348.7996	10.5102	10.5102
33	4263.2584	426.7729	1282.6589	540.8214	143.0405	9.1531	9.1531
Total general		28829.8483	4471.5158	11398.0938	6056.8637	2937.0379	335.5164

Asimismo, debe considerarse que las estrategias en cuanto a la estructura urbana propuesta y estructura territorial, (ver apartado Estrategia de Desarrollo Urbano), constituirán los instrumentos rectores de planeación urbana que junto con la administración del desarrollo y la normatividad aplicable al control urbano (ver apartado Estrategia Normativa) permitirán regular el crecimiento urbano ordenado.



PRONÓSTICO

3.3 SOCIOECONÓMICO

3. PRONÓSTICO



3. PRONÓSTICO



3.3 Socioeconómico

Considerando el escenario propuesto de población para el Centro de Población y las actividades económicas que se desarrollan en la actualidad, se estiman las unidades económicas y el personal ocupado de los principales sectores productivos para el 2040. Para la integración del escenario económico se deberán considerar las vocaciones productivas y diversificación de las actividades económicas, impulsando los sectores cuyas actividades generen mayor valor agregado y tengan mayor participación en las cadenas de valor de la producción, estableciéndolas en zonas con potencialidad al desarrollo.

Asimismo, se deberán fomentar y generar programas de accesibilidad para las diversas actividades económicas que se localicen dentro del Centro de Población, con esto se impulsará la competitividad local, nacional e internacional manteniendo un centro de atracción para la inversión en los diversos sectores.

Para mantener un ordenamiento territorial, las actividades económicas deberán desarrollarse en aquellos espacios y/o zonas geográficas que cuenten con la infraestructura adecuada, es decir, conectividad y accesibilidad vial, equipamiento urbano, integración de la red del sistema de transporte público y requerimientos básicos para el desarrollo óptimo de la producción.

Para estimar la concentración de unidades económicas, se retoma el Censo Económico de 2003 a 2023, así como información de empleos de la ENOE para el periodo de 2005 a 2025, procediendo a realizar una proyección para los periodos previamente determinados. A nivel Centro de Población, en 2023, existían 57,157 unidades económicas con una generación de 799,440 empleos, equivalentes a un aumento de 18,663 empresas y 241,042 empleos con respecto a 2008.

Se pronostica que, para el año de 2040 habrá un total de 1,105,569 personas ocupadas, las cuales estarán distribuidas entre un total de 79,916 empresas, dando un aumento de 18,663 empresas y 301,764 empleos con respecto a 2023. Aunado a ello, se observa que, las principales concentraciones de empleo se darán en las actividades de servicios, seguido por la manufactura y el comercio⁹.

⁹ El pronóstico de unidades económicas y empleo no toma en consideración actividades del sector público ni empleos no especificados.



Rubro de la actividad	2030		2040	
	Empresas	Empleados	Empresas	Empleados
Construcción	341	69,961	396	81,868
Manufactura	4,643	272,433	5,483	329,667
Comercio	27,399	181,773	31,968	202,823
Servicios	34,391	405,425	42,053	486,252
Resto de actividades	14	4,571	16	4,959
Total	66,788	934,164	79,916	1,105,569

Tabla 199. Unidades Económicas y personal ocupado por sector de actividad económica.
IMPLAN, 2025, con base en los Censos Económicos de 2004-2019 y la ENOE 2013-2023 del INEGI.

A nivel Sector, la mayor concentración de la industria manufacturera se registra en Ciudad Industrial, Parque Industrial El Florido; el comercio y servicios se registran principalmente en los Subsectores 4.4., 4.5. y 10.5. Zonas que se registran los corredores comerciales en el Centro de Población.

Se estima que en 2040 las áreas geográficas potenciales a establecer zonas industriales se localicen en el este y sur del Centro de Población, es decir, se impulsaran los parques industriales que se ubican sobre el corredor 2000 que conecta los municipios de la Zona Metropolitana; Tecate, Tijuana y Playas de Rosarito, aprovechando la infraestructura que fortalece la conectividad y accesibilidad de las mercancías.



PRONÓSTICO



PRONÓSTICO

3.4 PROTECCIÓN AMBIENTAL

3. PRONÓSTICO



3. PRONÓSTICO



3.4 Protección ambiental

El desarrollo urbano del Centro de Población conjuga diversas problemáticas medulares en materia de medio ambiente. Por un lado, el acelerado crecimiento del área urbana, el cual ha ocurrido bajo un modelo de expansión horizontal y poco planificado que propicia el asentamiento de la población en zonas de baja aptitud propensas a ser impactados por fenómenos naturales y antropogénicos, tales como deslizamientos e inundaciones.

Por otro lado, este tipo de crecimiento acelerado provoca una sobredemanda de los recursos vitales y, por ende, de los servicios de abastecimiento, tratamiento y reutilización de los mismos, así como una pérdida no controlada de la cobertura vegetal. La demanda de recursos implica la consecuente generación de residuos sólidos, cuyo mal manejo produce una alteración negativa del medio ambiente. Asimismo, la dinámica urbana y de otros sectores en crecimiento, generan un importante aporte de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), los cuales tienen impactos sobre la salud de la población y contribuyen al calentamiento progresivo del planeta.

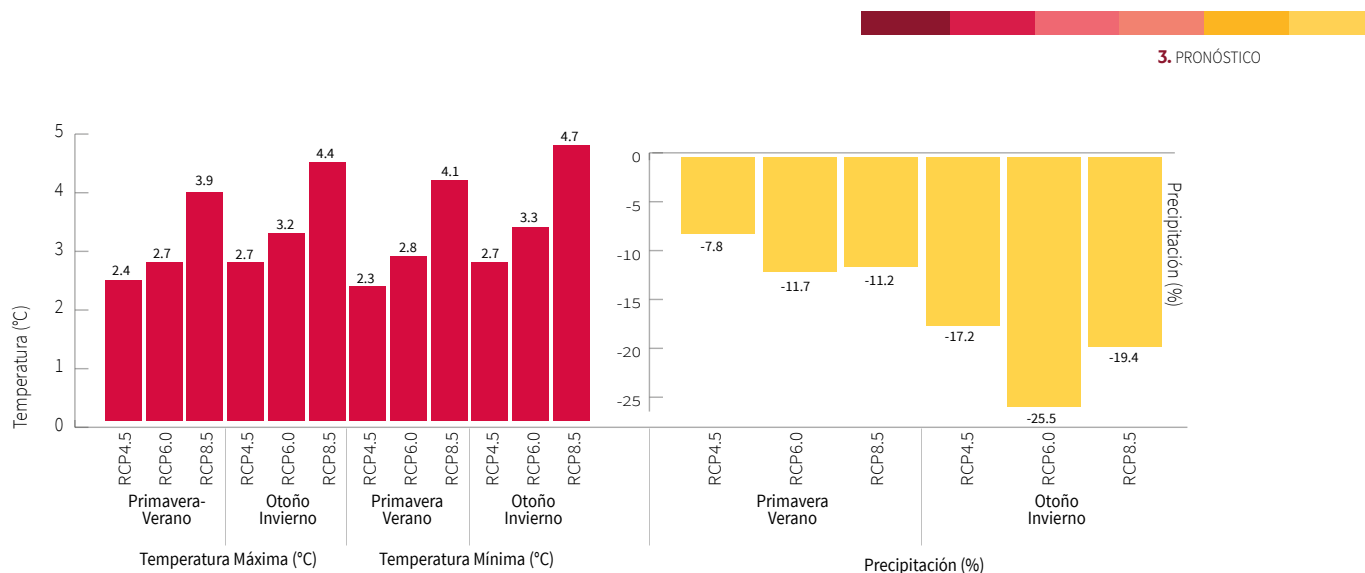
A continuación, se presentan una serie de pronósticos para determinar la tendencia estadística del municipio de Tijuana en términos de vulnerabilidad ante los fenómenos naturales, la disponibilidad de agua, la contaminación y la alteración del suelo, para el año 2040.

3.4.1 Cambio climático

El inminente cambio climático representa una necesidad de readaptación al aumento de la temperatura y a los efectos secundarios derivados del mismo. Se estima que, para el año 2100, la temperatura del planeta aumentará entre 1.4 y 5.8 °C, mientras que el nivel medio del mar se elevará entre 9 y 88 cm, teniendo un impacto a nivel mundial en la infraestructura costera y significando una mayor ocurrencia de eventos extremos, así como variaciones en el rendimiento de los cultivos y en la productividad, generando abastecimiento de alimentos, entre otros efectos. El Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés) recomienda reducir rápidamente las emisiones (casi a la mitad para 2030) y llegar a cero neto alrededor de 2050. Pide abandonar progresivamente los combustibles fósiles, expandir las energías renovables y mejorar la eficiencia energética. También aconseja proteger y restaurar ecosistemas, transformar agricultura y ciudades, adaptarse a los impactos ya inevitables, y aumentar la financiación climática, especialmente para países vulnerables¹⁰.

¹⁰ IPCC, Informe de Síntesis del AR6 (2023). https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/downloads/report/IPCC_AR6_SYR_SPM.pdf





De acuerdo con un estudio realizado por El Colegio de la Frontera Norte (El Colef), el principal impacto del cambio climático en la frontera norte del país se manifestaría en la escasez de agua y el aumento del nivel del mar, fenómenos que tendrían repercusiones directas en las áreas productivas y, en consecuencia, en la economía municipal. Estos efectos también afectarían de manera significativa a los asentamientos humanos, debido al desabasto del recurso hídrico y de la energía eléctrica, lo que limitaría la cobertura de sus necesidades básicas (González, 2007). En este contexto, resulta fundamental identificar las zonas y comunidades más expuestas a riesgos como inundaciones, deslizamientos y problemas de acceso al agua, considerando datos históricos de daños climáticos, niveles de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa. Al respecto, se ha documentado que más del 10 % de la población habita en áreas de alta vulnerabilidad a inundaciones y cerca de un 18 % adicional se localiza en zonas de vulnerabilidad media-alta, situación atribuida principalmente al crecimiento urbano desordenado y a deficiencias en la planificación territorial (Sánchez y Morales, 2018)¹¹. Esta combinación de factores incrementa la vulnerabilidad socioambiental de la región y evidencia la necesidad de estrategias integrales de adaptación y gestión del riesgo.

De acuerdo con el Atlas de Vulnerabilidad Hídrica en México, Baja California es el Estado que presentará una mayor disminución de la precipitación anual, con más del 25 por ciento para el periodo lejano 2075-2099, mismo periodo para el cual se espera, en el más extremo de los escenarios, un aumento de las temperaturas máximas y mínimas de 4.4 y 4.7 °C, respectivamente (Arreguín et al., 2015). En dicho documento, se evaluaron tres escenarios con distintos balances energéticos (entre radiación entrante y saliente), siendo el más extremo el que supone un aumento de 8.5 W/m² para el año 2100, debido al incremento de los gases de efecto invernadero.

El IPCC (Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático, afirma que el cambio climático es inequívoco y causado principalmente por la actividad humana. La temperatura media global ya ha aumentado aproximadamente 1,1 °C respecto a los niveles preindustriales. Si no se reducen de forma rápida y sostenida las emisiones de gases de efecto invernadero, el calentamiento global superará 1,5 °C en las próximas décadas y podría alcanzar o exceder 2 °C hacia finales del siglo XXI. Cada incremento adicional de temperatura intensifica los impactos, como olas de calor, sequías, inundaciones, riesgos para la salud,

Gráfica 47.
Proyecciones climáticas para el cambio de temperatura máxima, temperatura mínima y precipitación para el Estado de Baja California, 2075-2099

Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de Arreguín et al. (2015).

¹¹ Sánchez Rodríguez, R. A., & Morales Santos, A. E. (2018). Vulnerability assessment to climate variability and climate change in Tijuana, Mexico. *Sustainability*, 10(7), 2352. <https://doi.org/10.3390/su10072352>.



3. PRONÓSTICO

la seguridad alimentaria y pérdidas irreversibles en ecosistemas. Para limitar el calentamiento a 1,5 °C, el IPCC indica que las emisiones globales deben alcanzar su máximo antes de 2025 y llegar a emisiones netas cero alrededor de 2050, junto con mayores esfuerzos de adaptación y resiliencia.¹²

De acuerdo al análisis de la vulnerabilidad socioambiental en la zona urbana de Tijuana, con datos de 2020, mediante el Índice de Vulnerabilidad Socioambiental (IVSE), revela que el 14,78% de la población presenta condiciones de vulnerabilidad alta y muy alta. Los resultados subrayan la necesidad de implementar acciones integrales orientadas a mejorar la vivienda, los servicios de salud y educación, así como a reducir la marginación urbana. Entre las principales estrategias propuestas se incluyen el fortalecimiento del manejo de residuos sólidos y biológicos, la reducción de emisiones industriales, la mejora del monitoreo de la calidad del aire, la pavimentación y mantenimiento vial, la forestación urbana y la restauración de la Cuenca del Río Tijuana. Asimismo, se destaca la importancia de consolidar la gestión del riesgo de inundaciones, desarrollar infraestructura pluvial y promover la coordinación interinstitucional para una planeación urbana que integre la gestión del riesgo socioambiental. Se considera importante en futuros estudios realizar un análisis de sensibilidad con sustento estadístico para determinar la influencia de cada variable (García, 2024).¹³

De acuerdo con el Análisis de Riesgo y Vulnerabilidad Climática del Municipio de Tijuana para 2039 que evalúa el aumento de la temperatura y el riesgo climatológico para el municipio de Tijuana mediante escenarios de cambio climático elaborados por la UNAM y el ICAYCC para el periodo 2015–2039, que emplea cuatro modelos climáticos y dos escenarios: uno de estabilización (RCP4.5) y otro

desfavorable con mayores emisiones (RCP8.5), con el fin de comparar la tendencia del clima actual y futura. Los modelos se basan en información histórica de 1961 a 2000, lo que puede generar discrepancias frente a datos más recientes. Para la temperatura máxima, a partir de registros de 1981 a 2022, se estima que en agosto de 2039 se alcanzarán 31.25 °C, valor que coincide con el escenario RCP8.5 de los modelos CNRMCM5 y MPI-ESM-LR, y se mantiene por debajo del RCP4.5 del modelo GFDL-CM3 (31.6 °C). En cuanto a la precipitación, se proyectan máximos de 53.27 mm en febrero de 2039, consistentes principalmente con el modelo GFDL-CM3, mientras que las precipitaciones mínimas serían nulas (0 mm) en junio, lo que coincide con varios modelos y escenarios, alertando sobre un mayor riesgo de sequía. En resumen, el modelo GFDL-CM3 es el que mejor se ajusta a los resultados obtenidos para Tijuana en temperaturas y precipitaciones. No obstante, se recomienda revisar las variables utilizadas y reevaluar las proyecciones con datos más recientes (1981–2022) para confirmar la validez de los resultados frente a los estimados con información histórica.¹⁴

La planeación en Baja California, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y ecológico, deberá sustentarse en criterios de sostenibilidad, accesibilidad, de mitigación y adaptación al cambio climático, con un enfoque de carácter regional, estatal, metropolitano, municipal y comunitario. El fenómeno del cambio climático afecta al Estado debido a su ubicación y condiciones geográficas particulares. Este fenómeno exige desarrollar nuevas formas y mejores prácticas en la generación de satisfactores y su relación con el medio ambiente, así como en la organización económica, política y social de la entidad, ya que perjudica transversalmente a todos los sectores.¹⁵

¹² Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). (2023). Climate Change 2023: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. IPCC.

¹³ García, L. (2024). Análisis de vulnerabilidad socio-ambiental en Tijuana, Baja California, México. Applied Sciences, 14(15), 6535. <https://doi.org/10.3390/app14156535>

¹⁴ Análisis de Riesgo y Vulnerabilidad Climática del Municipio de Tijuana. Recuperado de <https://pactodealcaldes-la.org/wp-content/uploads/2024/03/7.-ARVC-Tijuana.pdf>

¹⁵ Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Baja California 2022-2027.



3.4.2 Disponibilidad de agua

Respecto a la disponibilidad de agua por fuentes subterráneas en el municipio se presentan a continuación los valores de disponibilidad, descarga natural comprometida, y recarga, donde los valores negativos representan un déficit y no puede ser extraído para diversos usos.

Acuífero	Recarga total media anual (hm3)	Volumen de extracción (hm3)	Disponibilidad media anual (hm3)			Descarga Natural Comprometida (DNC)
			2018	2020	2023	
0201 Tijuana	19.5	14.89	0.32	0.31	-1.66	4.6
0202 Tecate	14.1	12.32	1.88	1.93	1.34	0
0203 El Descanso	2.7	1.53	0.72	0.67	1.34	0.4
0204 Los Médanos	1.8	1.05	0.65	0.65	0.49	0.1
0205 Las Palmas	11.2	10.23	0.88	1.02	0.82	0
0206 La Misión	8.3	7.48	-2.08	-2.12	0.47	0.3
0207 Guadalupe	18.8	36.49	-18.23	-18.42	-17.96	0.1
0245 Rosarito	6.2	4.16	0.98	0.92	0.73	0.5

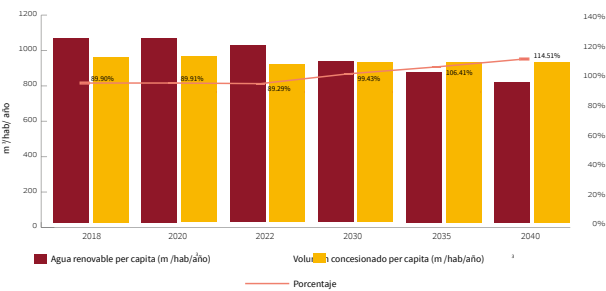
Tabla 200.
Disponibilidad media anual de acuíferos que conforman Tijuana, años 2018-2023.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de CONAGUA.

Se asume que las reservas superficiales son más vulnerables a la variabilidad climática que los mantos acuíferos, sin embargo, en muchas ocasiones los niveles de los mantos han disminuido a consecuencia de sequías prolongadas, por lo que, en condiciones de cambio climático adversas, esto supone reducciones en las reservas subterráneas a largo plazo con efectos predecibles en la disponibilidad del agua y en los aspectos económicos, sociales y ambientales futuros.

Por otra parte, el caudal del Río Colorado se ha visto reducido drásticamente en el último siglo y se espera que esta tendencia continúe debido a los efectos del cambio climático, ante el cual se pronostican cambios en el régimen de lluvias e incremento de la temperatura a nivel global.¹⁶

La disponibilidad de agua renovable per cápita para la región RHA I Península de Baja California ha disminuido considerablemente en los últimos años. Mientras que en 1998 esta disponibilidad era de 1,438m3 , para el año 2022 llegó a los 999 m3 por habitante por año. Se estima que, de continuar esta tendencia, la disponibilidad del recurso hídrico se vea reducida para el año 2040, en el cual, la disponibilidad anual podría descender a los 792 m3 per cápita.

En cuanto al estado de Baja California, los datos más recientes de disponibilidad anual per cápita indican igualmente una clara tendencia a la



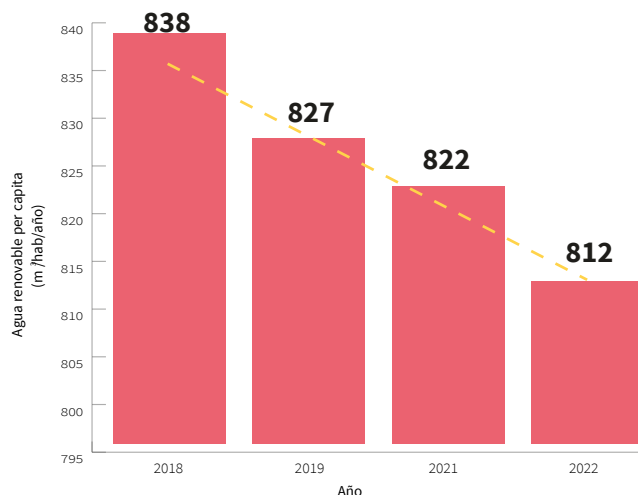
Gráfica 48. Proyección de la disponibilidad per cápita de agua para la Región Hidrológica Administrativa I Península de Baja California al año 2040.
A partir de las publicaciones de Estadísticas del Agua en México del año 2018, 2019, 2021, y 2023.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de CONAGUA

¹⁶ Hogan, D., & Lundquist, J. D. (2024). Recent Upper Colorado River Streamflow Declines Driven by Loss of Spring Precipitation. Geophysical Research Letters, 51(16). <https://doi.org/10.1029/2024gl109826>



3. PRONÓSTICO

Gráfica 49.
Disponibilidad per
cápita de agua para
el estado de Baja
California al año 2040..
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos
de CONAGUA



disminución, con una disponibilidad de 832 m³ por habitante para el año 2018, y de 822 m³ por habitante para el año 2022. Se espera que, de continuar las condiciones actuales, aunadas a las agravantes del cambio climático, la disponibilidad continúe presentando una disminución, produciendo estrés hídrico de la región. El aumento en la demanda del suministro de agua, es un factor cuya tendencia a futuro debe ser tomada en cuenta para encaminar el desarrollo del municipio de Tijuana hacia un rumbo sostenible.¹⁷

El acceso al agua potable es un derecho humano esencial¹⁸ que, constitucionalmente¹⁹, debe ser garantizado para la población mediante las funciones y servicios públicos aplicables, delegados a los Municipios. De acuerdo con los objetivos y estrategias prioritarias del Plan Nacional Hídrico 2020-2024²⁰, la disponibilidad del agua debe ser protegida permitiendo hacer frente a las necesidades presentes y futuras, y debe priorizarse el abatimiento del rezago en el acceso al recurso, mediante el fortalecimiento de los organismos operadores y de saneamiento con el objetivo de atender los requerimientos en materia de infraestructura hidráulica.

Como parte de las estrategias para aumentar la disponibilidad del recurso hídrico en Tijuana, deben tomarse medidas que favorezcan la recarga de los acuíferos, así como a buscar alternativas de fuentes de abastecimiento local que permitan disminuir la dependencia del municipio a fuentes externas de abastecimiento del recurso.

¹⁷ A partir de las publicaciones de Estadísticas del Agua en México del año 2018, 2019, 2021, y 2023.

¹⁸ Reconocido por la ONU (2010) en la resolución 64/292, "El derecho humano al agua y el saneamiento".

¹⁹ En el art. 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se reconoce el derecho humano al agua.

²⁰ Plan Nacional Hídrico (PNH 2020-2040), publicado en el DOF el 23 de enero de 2020.



3. PRONÓSTICO

3.4.3 Contaminación del agua

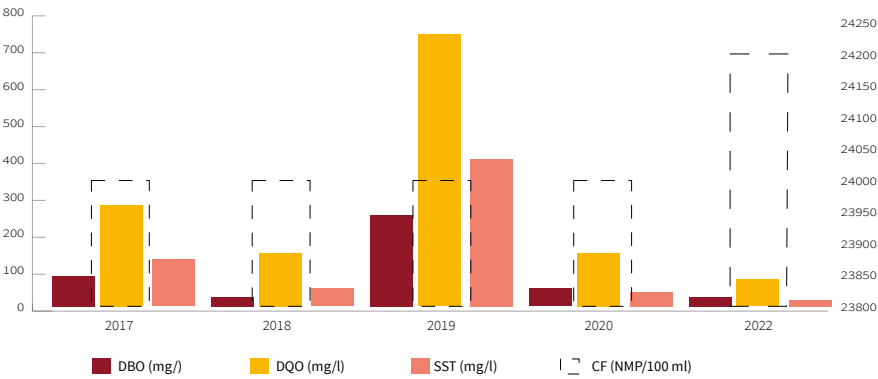
Como consecuencia del déficit de tratamiento de las aguas residuales, aguas crudas son descargadas de forma directa a los cuerpos de agua receptores, tales como ríos y océanos. En el municipio de Tijuana, la CESPT cuenta con un registro de cuatro indicadores de contaminación en los principales cuerpos de agua del municipio: los Coliformes Fecales (CF), que indican la presencia de microorganismos provenientes de aguas residuales sin tratamiento; la Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO5), que indica la cantidad de materia orgánica biodegradable; la Demanda Química de Oxígeno (DQO), que indica el total de materia orgánica; y los Sólidos Suspendedos Totales (SST), que provienen de aguas residuales y de la erosión del suelo.

De acuerdo con dicho registro, y con base en la escala de clasificación para el monitoreo de calidad del agua establecida por la CONAGUA²¹, en la Primer Etapa del Río Tijuana, se observa una fluctuación irregular en los valores de concentración de los indicadores de calidad en el periodo 2012-2016. Sin embargo, en general se observa una tendencia a la permanencia o aumento de dichas concentraciones, esto último principalmente en los indicadores CF y DBO.

Actualmente, en este punto converge gran parte del agua residual generada en la cuenca del río Tijuana, que con un caudal de 1,100 l/s, es enviada hacia los Estados Unidos para ser tratada en la Planta Internacional de Tratamiento de Aguas Residuales (PITAR) y, finalmente, descargada al mar.

Se espera que, en el escenario tendencial, y con base en los pronósticos generados para el déficit de tratamiento de aguas residuales y el incremento de la población, la contaminación de los principales cuerpos de agua continúe en aumento.

La descarga de aguas residuales con altas concentraciones de contaminantes significa la disminución de la calidad del medio al que son vertidas, representando un riesgo no solo para la salud de la población, sino también para la de los ecosistemas.



	2012	2013	2014	2015	2016
CF (NMP/100ml)	43.5	66.53	127.85	122.295	86.665
DBO (mg/l)	37.5	54.76	127.85	122.295	86.665
DQO (mg/l)	174.32	206.47	184.5	224.5	149.5

Gráfica 50. Tendencia de los indicadores de calidad del agua en la Primer Etapa del Río Tijuana.

Nota: los SST se encuentran graficados en el eje derecho.
Fuente: IMPLAN, 2025 con datos de la CONAGUA, 2024 .
<https://www.gob.mx/conagua/articulos/calidad-del-agua>

21 Esta escala clasifica los distintos valores de concentración de los indicadores SST, CF, DBO y DQO, en: Excelente, Buena calidad, Aceptable, Contaminada y Fuertemente contaminada.



3. PRONÓSTICO

3.4.4 Generación y captación de residuos sólidos urbanos

La generación de residuos sólidos urbanos en el municipio de Tijuana, presenta una tendencia al crecimiento, con valores estimados de 1,865 ton/día para el año 2010, y de 3,464 ton/día para el año 2040, en el escenario tendencial. En cuanto a la captación de residuos sólidos urbanos, se observa que también presenta una tendencia al crecimiento, con un estimado de 2,377 ton/día de residuos que serán recolectados en el año 2040, en contraste con las 1,158.34

ton/día registradas para el año 2010 por la Dirección de Servicios Públicos Municipales (DSPM). Sin embargo, se observa un importante déficit entre los residuos generados y los residuos captados, el cual presenta una tendencia al crecimiento hacia el año 2040, y representando 1,086.78 ton/día, para el cual se deberá proporcionar con la infraestructura y recursos necesarios para darle cobertura y evitar el incremento de basureros clandestinos y quema de desechos.

Gráfica 51. Pronóstico para la generación, captación y déficit de residuos sólidos en el municipio de Tijuana al año 2040. Fuente: IMPLAN, 2025 con datos de la DSPM (2019) y PDU/CPT (2010).

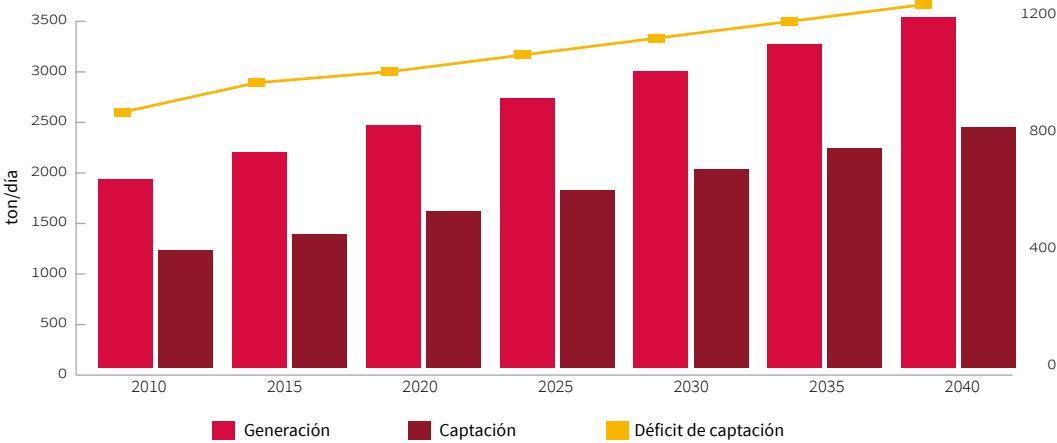


Tabla 201. Pronóstico para la generación, captación y déficit de residuos sólidos en Tijuana al 2040. Fuente: IMPLAN 2025, con datos de la DSPM (2019) y PDU/CPT (2010).

Año	Pronóstico generación ton/día	Captación	Población	Déficit de captación	Porcentaje déficit
		ton/día		ton/día	%
2025	2,664.69	1,755.62	1,895,071	909.07	34.1
2030	2,931.11	1,962.81	1,985,649	968.3	33
2040	3,463.96	2,377.19	2,212,877	1,086.78	31.4



3. PRONÓSTICO

El mal manejo y disposición de los residuos sólidos urbanos deriva en la contaminación del medio ambiente, en términos de afectar la calidad visual (al no ser recolectada y/o ser depositada en basureros clandestinos), de degradar la calidad del suelo y el agua, entre otros problemas sanitarios. Asimismo, la generación de gases producto de la descomposición de los residuos es un factor de riesgo debido a la toxicidad y a que aportan a la emisión de gases de efecto invernadero a la atmósfera, entre los que se encuentran el dióxido de carbono (CO₂) y el metano (CH₄)²². Se estima que, de todos los tipos de desechos generados en el municipio, los desechos sólidos urbanos aportan el 70 por ciento de las emisiones de GEI (El Colef, 2012).

Debido a que el problema de la generación de residuos sólidos urbanos no se limita únicamente a la contaminación debida a la mala disposición de los mismos, sino también implica la emisión de gases contaminantes a la atmósfera, las políticas en materia del correcto manejo de los residuos sólidos deben enfocarse, tanto en alcanzar la cobertura total del servicio de recolección, como en implementar políticas enfocadas en la reducción de la generación de residuos, así como en la separación y aprovechamiento de los mismos. Cabe mencionar que una gestión inadecuada de estos residuos provoca la contaminación del suelo, agua y aire, de manera que el aumento de los residuos sólidos

urbanos incrementa los riesgos a la salud pública y afecta la calidad del entorno urbano. Por ello, la correcta administración de estos residuos resulta fundamental para la mitigación de impactos ambientales, la reducción de presiones sobre los recursos naturales y el avance hacia modelos de desarrollo más sostenibles.

De acuerdo con la Visión Nacional hacia una Gestión Sustentable Cero Residuos, indica que los problemas que representan los residuos en el país, requieren de un trabajo integral con una visión de economía circular, donde el aprovechamiento de las materias primas sea prioritario en todas las etapas del ciclo de vida de un producto, así como el establecer un modelo sustentable regional sensibilizando a las personas habitantes sobre la importancia del manejo de los residuos, el dignificar a los pepenadores, y el fortalecer la recolección segregada por tipo de residuo y material, con el objetivo de prevenir y minimizar los impactos a la salud, y al medio ambiente. Considerando lo anterior, el municipio deberá realizar un cambio en la gestión actual, con el objetivo de lograr una gestión integral de los residuos sólidos urbanos, para esto es necesario dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Manejo Integral de Residuos Sólidos, elaborando un Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos para el municipio de Tijuana.

²² Plan de Acción Climática Municipal de Tijuana (PACMUN). Publicado en el Periódico Oficial del Estado, con fecha del 04 de octubre de 2019.



3. PRONÓSTICO

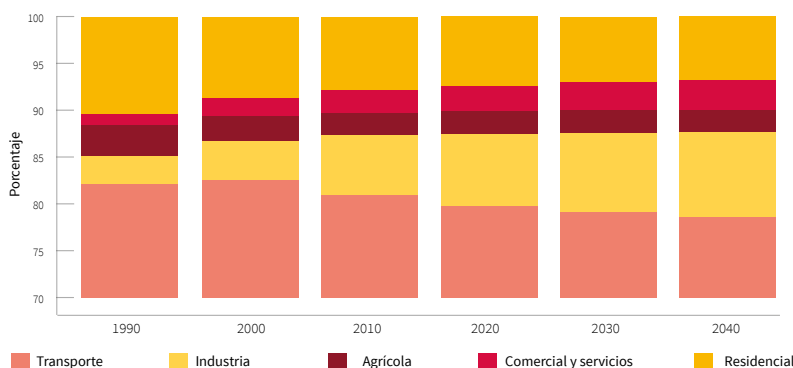
3.4.5 Emisiones a la atmosfera de Gases de Efecto Invernadero

En el estado de Baja California, los sectores que generan las mayores aportaciones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) son los sectores energético, industrial y agrícola (Muñoz y Vázquez, 2012). Con base en las características socioeconómicas del municipio de Tijuana, se determinó que son los sectores transporte, industria manufacturera, residencial, comercial y de servicios los que mayor impacto generan a nivel local.

Los principales gases emitidos por dichos sectores son el dióxido de carbono (CO₂), el metano (CH₄), y el óxido nitroso (N₂O). Para el estado de Baja California, durante el año 2005, se generaron 18,000 Gigagramos (Gg) de CO₂eq, de los cuales los sectores de transporte y de generación de energía eléctrica contribuyeron con un 79 por ciento del total.

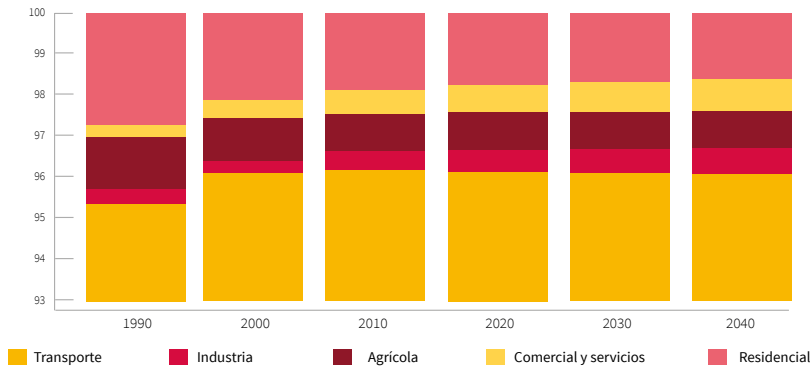
Del total de emisiones de CO₂ provenientes de dichos sectores en el año 1990, más del 82 por ciento fueron generados por el sector transporte. Se estima que, para el 2040 este sector emitirá más del 78 por ciento, mientras que el sector industrial incrementará de 2.8, a más de 9 por ciento, en el mismo periodo. En cuanto a las emisiones de CH₄ y N₂O, es también el sector transporte el que genera el mayor porcentaje de emisiones, con más del 95 y 98 por ciento, respectivamente, para el año 1990. Esta proporción se mantiene en el escenario tendencial para el año 2040.

Gráfica 52.
Tendencia del porcentaje de emisiones de CO₂ por sector, Baja California al año 2040.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de COLEF (2012).

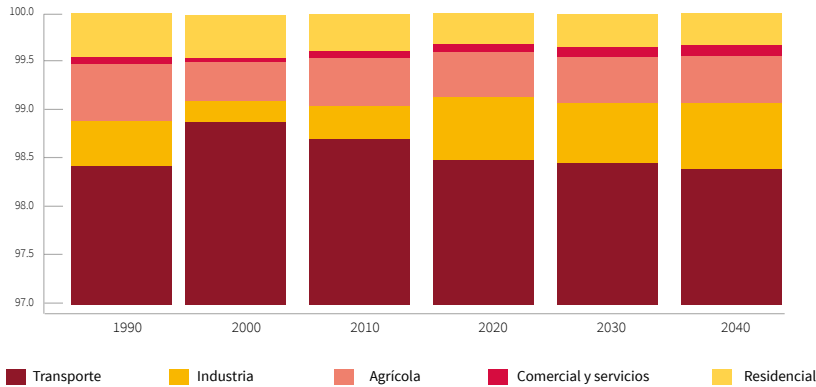




3. PRONÓSTICO



Gráfica 53.
Tendencia del porcentaje de emisiones de CH4 por sector, Baja California al año 2040.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de COLEF (2012).



Gráfica 54.
Tendencia del porcentaje de emisiones de N2O por sector, Baja California al año 2040
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de COLEF (2012).

En el escenario tendencial, las emisiones de GEI a la atmósfera para el municipio de Tijuana, continuarán aumentando a un ritmo similar al que aumenta la población. Esto implica el deterioro de la calidad del aire y, en consecuencia, un mayor riesgo para la salud de la población.

Ante este panorama, los esfuerzos deben encaminarse tanto al seguimiento de los programas de verificación vehicular, como a la incentivación del uso de energías limpias y a la creación de alternativas eficientes de transporte que incluyan vehículos colectivos de calidad, y espacios seguros para el uso peatonal o de medios alternativos de transporte, tales como bicicletas, que permitan disminuir la dependencia de la población al uso de los vehículos particulares.



3. PRONÓSTICO

Inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

En 2005²³, las emisiones de CO2 provenientes del autotransporte representaron el 30 por ciento de las emisiones netas totales de CO2 a nivel nacional (INECC, 2018), y en Baja California representaron el 60.93 por ciento, seguido por la generación eléctrica.

Sector	CO2	CH4	N2O
Generación Eléctrica	3,039.0000	0.0060	0.0008
Industria Manufacturera	523.1610	0.0130	0.0021
Sector Transporte	7,115.9500	2.8100	0.3200
Sector Agrícola	205.7402	0.0263	0.0015
Sectores Comercial y de Servicios	186.2555	0.0146	0.0003
Sector Residencial	607.8994	0.0482	0.0010
Total	11,678.0061	2.9181	0.3257

Tabla 202. Emisiones de GEI en Baja California por sector en el 2005.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de Muñoz y Vázquez (2012).

Las grandes emisiones a la atmósfera provenientes del sector transporte se explican por el tamaño del parque vehicular y de la flota camionera. La movilidad de Tijuana es mayormente motorizada, lo cual es una consecuencia directa de su modelo urbano de crecimiento horizontal expansivo. Se estima que, en 2020 Tijuana tenía un parque vehicular de 932,048 unidades, es decir, prácticamente una unidad por cada dos habitantes.

En la zona metropolitana Tijuana-Rosarito, se estima que el sector transporte aporta el 91 por ciento del CO2, y 50 por ciento de NOx. Por su parte, el sector industrial aporta el 91.7 por ciento de SO2, mientras que son los rellenos sanitarios los que aportan el total de CH4 generado en dicha área (PACMUN, 2019).

23 Las estimaciones de emisiones de GEI no están actualizadas, ni para Tijuana ni para el resto del estado. El estudio más reciente se llevó a cabo por Muñoz y Vázquez en 2012, y sus datos abarcan el período 1990-2005



3. PRONÓSTICO

3.4.6 Cambios en la cobertura del suelo

En el Centro de Población, la cobertura del suelo que ha tenido un mayor impacto negativo es la cobertura natural, denominada Ecológica-Florística-Fisiológica, la cual ocupaba 68,588.6664ha, es decir, un 75.70 por ciento del territorio, y se conforma principalmente por matorral costero, chaparral, vegetación riparia, bosque, y pastizal.

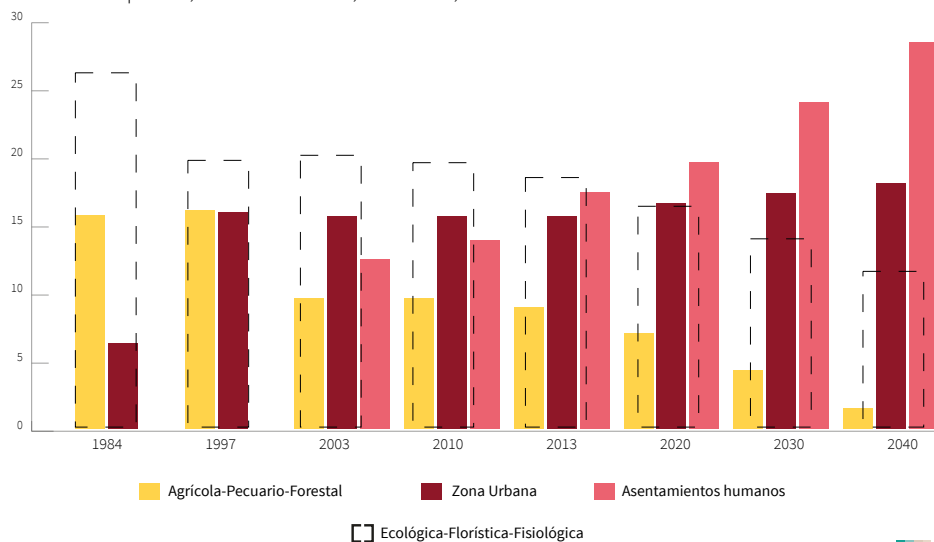
Para el año 2010, dicha cifra se redujo a 51,190.9396ha, lo que representaba el 56.50 por ciento del total del Centro de Población. Con base en esta tendencia, se estima que, para el año 2040, la superficie ocupada por suelo natural se reduzca hasta ocupar poco más de 30,000.0000ha, lo que representaría únicamente el 38.39 por ciento del territorio. Esto se traduce en una pérdida significativa de la biodiversidad del municipio, ante lo cual ya se encuentra catalogado como uno de los 36 sitios críticos de biodiversidad en el mundo, debido a una importante concentración de especies endémicas y a una acelerada pérdida de su hábitat.

Por su parte, la Zona Urbana es la que ha experimentado un mayor crecimiento. En 1984, esta cobertura del suelo ocupaba únicamente el 6.9 por ciento del Centro de Población, aproximadamente 6,300.0000ha. Para el año 2010, esta cifra se había duplicado, alcanzando las 15,577.1261ha, lo

que representaba el 17.19 por ciento del total del territorio. La tendencia de crecimiento de la Zona Urbana indica que, para el año 2040, esta supere las 18,000.0000ha, lo que representará el 22.97 por ciento del total del Centro de Población.

Cabe resaltar que, a partir del año 2003, INEGI empieza a registrar los Asentamientos Humanos como una categoría independiente a la Zona Urbana, mostrando la misma tendencia al crecimiento. Para dicho año, dicha cobertura ocupaba una superficie de 12,425.2388ha, lo que representaba el 13.71 por ciento del total del Centro de Población, la cual rebasó las 13,800.0000ha en 2010 y, se estima que, de continuar esta tendencia, supere las 2,800.0000ha para el año 2040, ocupando más del 36 por ciento del territorio.

Considerando la Zona Urbana y los Asentamientos Humanos, como una sola categoría de cobertura de suelo transformado, se puede decir que ambos representaban el 30.90 por ciento del total del Centro de Población para el año 2003, aumentando a 36.38 por ciento para el año 2013. La tendencia para ambas coberturas indica que, para el año 2040, estas ocupen poco menos del 60 por ciento del total de la superficie del Centro de Población.



Gráfica 55.
Tendencia del cambio de uso de suelo en el municipio de Tijuana al año 2040.

Nota: La clasificación Ecológica-Florística-Fisiológica está graficada en el eje derecho.
Fuente: IMPLAN, 2025 con datos de INEGI.

IMPLAN

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

III-65



3. PRONÓSTICO

La cobertura Agrícola-Pecuaría-Forestal, representaba el 17.33 por ciento de la superficie total del Centro de Población, aproximadamente 15,700 hectáreas. Para el año 2010, su extensión se redujo, ocupando en 2010 únicamente el 10 por ciento del territorio. La tendencia para el año 2040 indica que esta cobertura estará presente en únicamente el 1.95 por ciento del Centro de Población.

La tendencia actual indica que, para el año 2040, 124 de los 168 subsectores presentarán una reducción total de cobertura Ecológica-Florística-Fisiológica, el resto la mantendrán y solo una pequeña porción podría aumentarla de forma moderada. Los subsectores en los que la presión sobre el suelo natural será mayor son: el subsector 1.4, sector 1-Playas de Tijuana; subsector 12.2, sector 2-Camino Verde; subsector 21.1, sector 21-Ojo de Agua; y el subsector 9.2, sector 9-Mesa de Otay.

El aumento de la Zona Urbana a 2040 se observa en la mitad de los subsectores, siendo mayor el crecimiento en el subsector 14.6, sector 14-Ciudad Industrial; subsector 1.4, sector 1-Playas de Tijuana; subsector 6.2, sector 6-San Antonio de los Buenos; y subsector 9.2, sector 9-Mesa de Otay. Los subsectores que presentarán un mayor aumento de la cobertura de Asentamientos Humanos, de acuerdo con la misma tendencia, son el subsector 19.1, sector 19-Terrazas del Valle; 22.3, sector 22-Lázaro Cárdenas; subsector 24.1, sector 24-Mesa Redonda; y subsector 13.4, sector 13-San Luis.

Se estima que la cobertura Agrícola-Pecuaría-Forestal se verá reducida o incluso desaparecerá en la mayor parte de los subsectores en los que actualmente se encuentra presente, siendo el subsector 22.1, sector 22-Lázaro Cárdenas, Delegación La Presa Este, el subsector 7.5, sector 7-Santa Fe, los subsectores 8.4 y 8.3, sector 8-La Gloria, y el subsector 21.1, sector 21-Ojo de Agua, los que presentarán la más importante disminución de esta cobertura para el año 2040.

Ver Anexo de Tablas, 2.5.2.1 Cambios en la cobertura de suelo, Tabla tendencia del cambio en la cobertura del suelo por subsector para el periodo 2010-2040.

La Provincia Florística de California, que se extiende del norte de California, EE. UU., al noroeste de Baja California, México, es una región con alta biodiversidad pero vulnerable a la pérdida de especies por actividades humanas, principalmente por cambios en el uso del suelo y la cobertura vegetal. Esto afecta el funcionamiento ambiental y socioeconómico, así como los servicios ecosistémicos, incluida la conservación de la biodiversidad. La Cuenca del Río Tijuana (CRT), ubicada en esta provincia, ha experimentado un rápido crecimiento poblacional en los últimos 50 años, lo que ha provocado el desarrollo de infraestructura sobre áreas de vegetación nativa. Al ser una cuenca binacional, representa un espacio ideal para estudiar la fragmentación y conectividad de los ecosistemas, dado que México y EE. UU. ejercen presiones distintas sobre los recursos naturales compartidos. La investigación analiza los cambios en la cobertura vegetal y el uso del suelo en la CRT, comparando ambos países, para servir de base en la formulación de estrategias de gestión y conservación de la biodiversidad y los procesos ecológicos.²⁴

Es evidente la presión que ejerce el desarrollo urbano sobre el suelo natural del Centro de Población. Esto implica la pérdida de los servicios ambientales que estas áreas prestan a población, así de flora y fauna nativos de suma importancia para la biodiversidad, la cual es responsable del equilibrio de los ecosistemas.

Por ello, el crecimiento de la zona urbana y los asentamientos humanos debe estar fuertemente regulado y delimitado, garantizando la conservación de la riqueza natural del municipio garantizar los medios para la preservación de la biodiversidad, así como los servicios ambientales que prestan y su permanencia para las generaciones futuras. Asimismo, deben fomentarse la creación de reservas naturales al interior del Centro de Población, que coadyuven en dichos propósitos.

²⁴ Eaton-Gonzalez, R. and Melink, E. (2015). <https://doi.org/10.3390/land4041138>



3.4.7 Riesgo sísmico

La presión que ha ejercido el crecimiento acelerado del área urbana en el municipio de Tijuana, ha propiciado que esta ocurra en zonas no aptas para ello. Una gran concentración de la población se encuentra asentada sobre suelos poco competentes, compuestos principalmente de areniscas y arcillas, y en zonas de pendientes muy pronunciadas. La suma de las características naturales poco favorables y de las alteraciones antropogénicas del suelo, provoca que el terreno se vuelva inestable y que se encuentre propenso a sufrir deslizamientos.

Aunado a ello, un factor que funge como catalizador potencial de dichos deslizamientos, es la sismicidad. La presencia de fallas regionales activas, así como de fallas y fracturas en zonas donde converge la baja aptitud del terreno y la presencia de asentamientos humanos, pone de manifiesto la vulnerabilidad de los habitantes ante eventos sísmicos (Argote et al., 2012). En Tijuana existen actualmente ocho estaciones de monitoreo sísmico, las cuales forman parte de la Red Sísmica del CICESE (RSC), esta última con el objetivo de registrar de forma continua la actividad sísmica del noroeste de México.²⁵

De acuerdo con un estudio realizado por el CICESE, uno de los posibles eventos sísmicos de consecuencias graves para el centro urbano de Tijuana, podría generarse por el rompimiento de la falla La Nación, localizada al norte del municipio, en el extremo suroeste del condado de San Diego, evento que se estima, podría alcanzar una magnitud de 6.5, tomando en cuenta las características de la falla y los efectos de sitio en función del tipo de suelo (Acosta-Chang y Montalvo-Arrieta, 1997).

Otra falla que representa un riesgo potencial para el Centro de Población, es la falla Rose Canyon, localizada al noroeste del municipio de Tijuana, al oeste de la falla La Nación, en la ciudad de San Diego. Esta falla se considera sísmicamente activa, y muestra evidencia de eventos históricos de magnitud 6, así como de su potencial de producir eventos de magnitudes de 6 y 7 (Lindvall, Rockwell y Lindvall, 1989).

Es notable que dentro de un radio de 40 km alrededor de la zona urbana (salvo una franja hacia el noroeste) parece existir una zona de quietud sísmica, por la baja densidad de epicentros; eso no significa un bajo riesgo general para la ciudad, ya que las fallas fuera de ese radio tienen una combinación de magnitud y distancia con peligro elevado. Las zonas con mayor sismicidad cerca del municipio de Tijuana se concentran fuera del municipio hacia el sureste, principalmente en los sistemas San Miguel-Vallecitos-Calabazas. Dentro del municipio de Tijuana hacia la zona urbana la sismicidad es menor con magnitudes moderadas ($3 < M < 3.9$). Un evento de magnitud mayor a 4 se muestra al sureste de la mancha urbana.²⁶

²⁵ Instituto Municipal de Planeación de Tijuana. (2014). Atlas de riesgos naturales del municipio de Tijuana, Baja California. Instituto Municipal de Planeación de Tijuana. <https://implan.tijuana.gob.mx/pdf/atlas/atlas%20tijuana%202014.pdf>

²⁶ Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, actualización versión 2024.



PRONÓSTICO



PRONÓSTICO

3.5 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

3. PRONÓSTICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTADÍSTICA
2025-2040

III-69



3. PRONÓSTICO



3.5 Administración y gestión del desarrollo urbano

Es necesario que el desarrollo urbano de Tijuana, se encuentre a la par con las demandas que el crecimiento de población y los asentamientos humanos exigen, contar con infraestructura y gestión adecuada a estos cambios beneficia a la población en la resolución eficiente de temas urbanos. El brindar servicios de administración y gestión más completos y autónomos en las delegaciones, en ubicaciones descentralizadas y por medios digitales, apoya a reducir la carga sobre el Ayuntamiento central y a que los ciudadanos puedan realizar trámites que por cuestiones de negligencia son dejados sin elaborarse o concluirse.

Con el crecimiento de la ciudad, no solo se demandará administración más eficiente, sino que también a diversos ramos como el marco jurídico-normativo, la regulación del desarrollo urbano, servidores públicos especializados, espacios y obras públicas que requerirán de inversión pública, ya sea federal, estatal o municipal.

En lo referente a la Hacienda Pública Municipal, es de conocimiento general que los recursos federales cada vez son menores, y la dependencia a esta aportación por parte de Tijuana es notable, por lo que contar con fuentes de ingresos propios para la planeación del desarrollo resulta acertado. Para el incremento de la recaudación el ORFIS recomienda la especialización del personal de trabajadores públicos en la aplicación de la Ley de Ingresos, disminuir las cuentas por cobrar con rezago, adecuando la estructura administrativa, la difusión recurrente de las contribuciones y su inversión para el conocimiento de los ciudadanos, la modernización de maquinaria, instrumentos y metodología de recaudación, evitar el cambio de personal especializado a personal no capacitado.



PRONÓSTICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

III-71



3. PRONÓSTICO

INDICE DE TABLAS

Tabla 174. Escenarios de Crecimiento.	III-7
Tabla 175. Proyección de población con base en el escenario Propuesto.	III-8
Tabla 176. Proyección de vivienda por sector.	III-13
Tabla 177. Crecimiento de vivienda A 2040	III-14
Tabla 178. Requerimiento de Equipamiento Urbano a Nivel Centro de Población por subsistemas.	III-15
Tabla 179. Requerimientos 2025-2040 de módulos de educación media superior por sector.	III-17
Tabla 180. Requerimiento de módulos de Educación Superior a nivel Centro de Población.	III-18
Tabla 181. Requerimientos 2025- 2040 de módulos de subsistema de cultura por Delegación.	III-19
Tabla 182. Requerimiento de módulos del subsistema de Salud a nivel Centro de Población.	III-21
Tabla 183. Requerimiento 2020-2025 de módulos del subsistema de Servicios Urbanos por Sector.	III-23
Tabla 184. Demanda media diaria proyectada a 2025-2040.	III-26
Tabla 185. Aportación de aguas residuales, 2025- 2040.	III-29
Tabla 186. Capacidades de tratamiento de PTARs actuales y futuras.	III-29
Tabla 187. Capacidad de tratamiento y aportación de aguas residuales a corto, mediano y largo plazo.	III-30
Tabla 188. Volumen de agua residual tratada re- utilizada.	III-31
Tabla 189. Consumo eléctrico estimado de Tijuana, 2020-2040.	III-32
Tabla 190. Proporción de Área Vial requerida con respecto al Área Urbana.	III-37
Tabla 191. Superficie vial por hectárea de acuerdo con dato de priorización.	III-39
Tabla 192. Superficies de cobertura de ruta troncal.	III-40
Tabla 193. Superficies de cobertura de rutas de transporte público masivo.	III-41
Tabla 194. Requerimientos del Espacio Público por Delegación.	III-43
Tabla 195. Requerimientos del Espacio Público por Sector y Subsector.	III-44
Tabla 196. Demanda de suelo para 2040.	III-46
Tabla 197. Superficie desocupada por sector.	III-46
Tabla 198. Aptitud Territorial en Superficie Desocupada por Sector.	III-47
Tabla 199. Unidades Económicas y personal ocupado por sector de actividad económica.	III-51
Tabla 200. Disponibilidad media anual de acuíferos que conforman Tijuana, años 2018-2023.	III-57
Tabla 201. Pronóstico para la generación, captación y déficit de residuos sólidos en Tijuana al 2040.	III-60
Tabla 202. Emisiones de GEI en Baja California por sector en el 2005.	III-64



PRONÓSTICO

IMPLAN



PRONÓSTICO







PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 — 2027

IMPLAN
Instituto Metropolitano
de Planeación de Tijuana

RESPONSABILIDAD
DE TODOS



IMPLAN



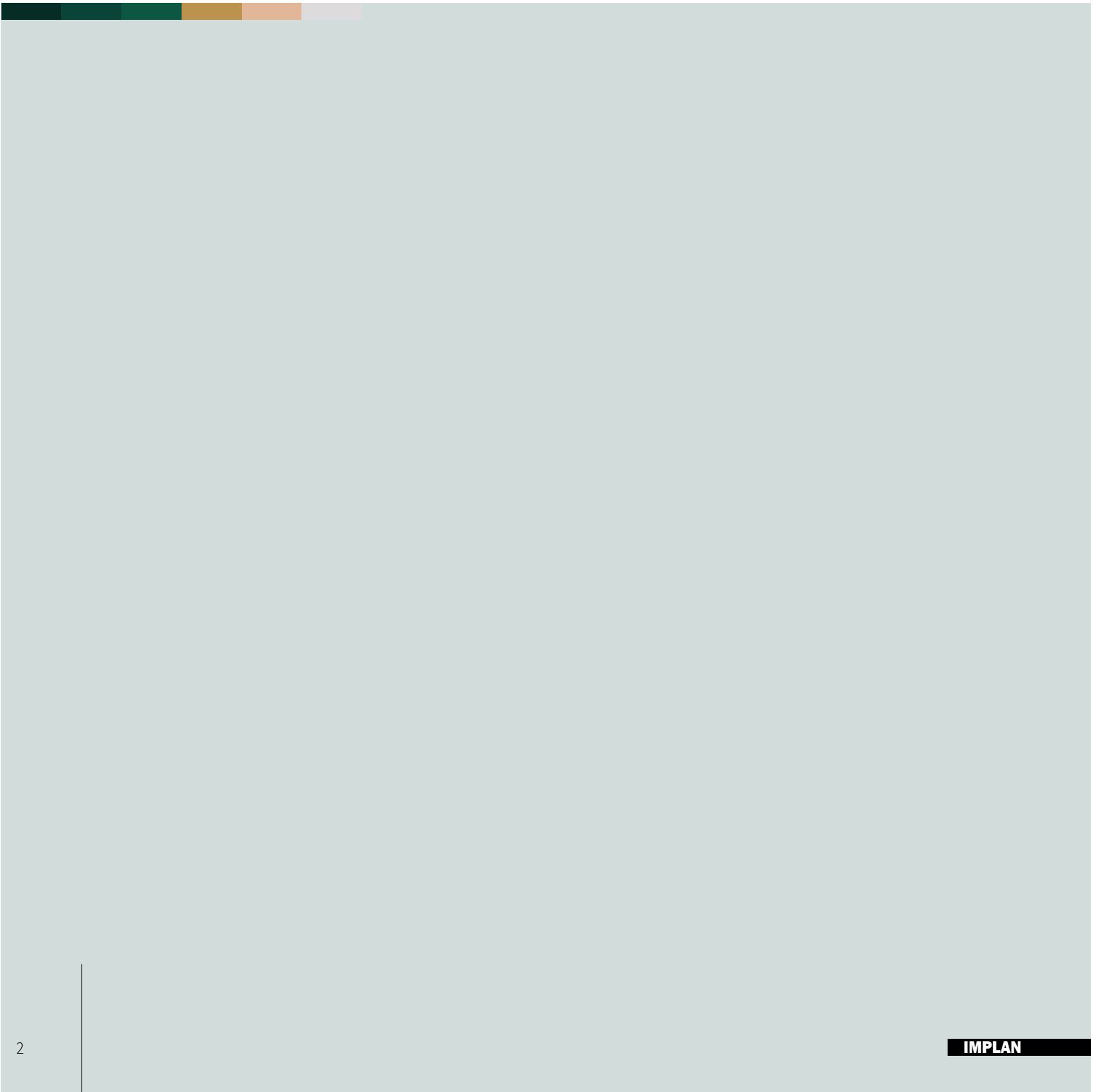
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

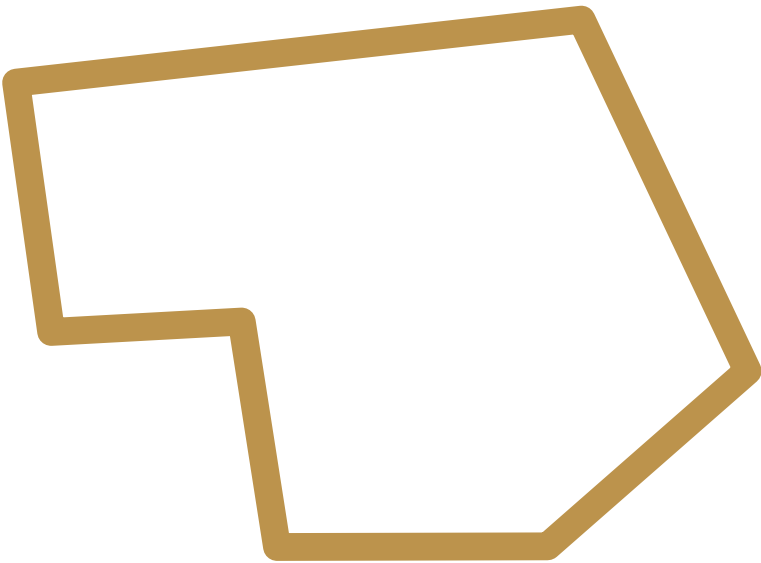
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

ESTRATÉGICO

4

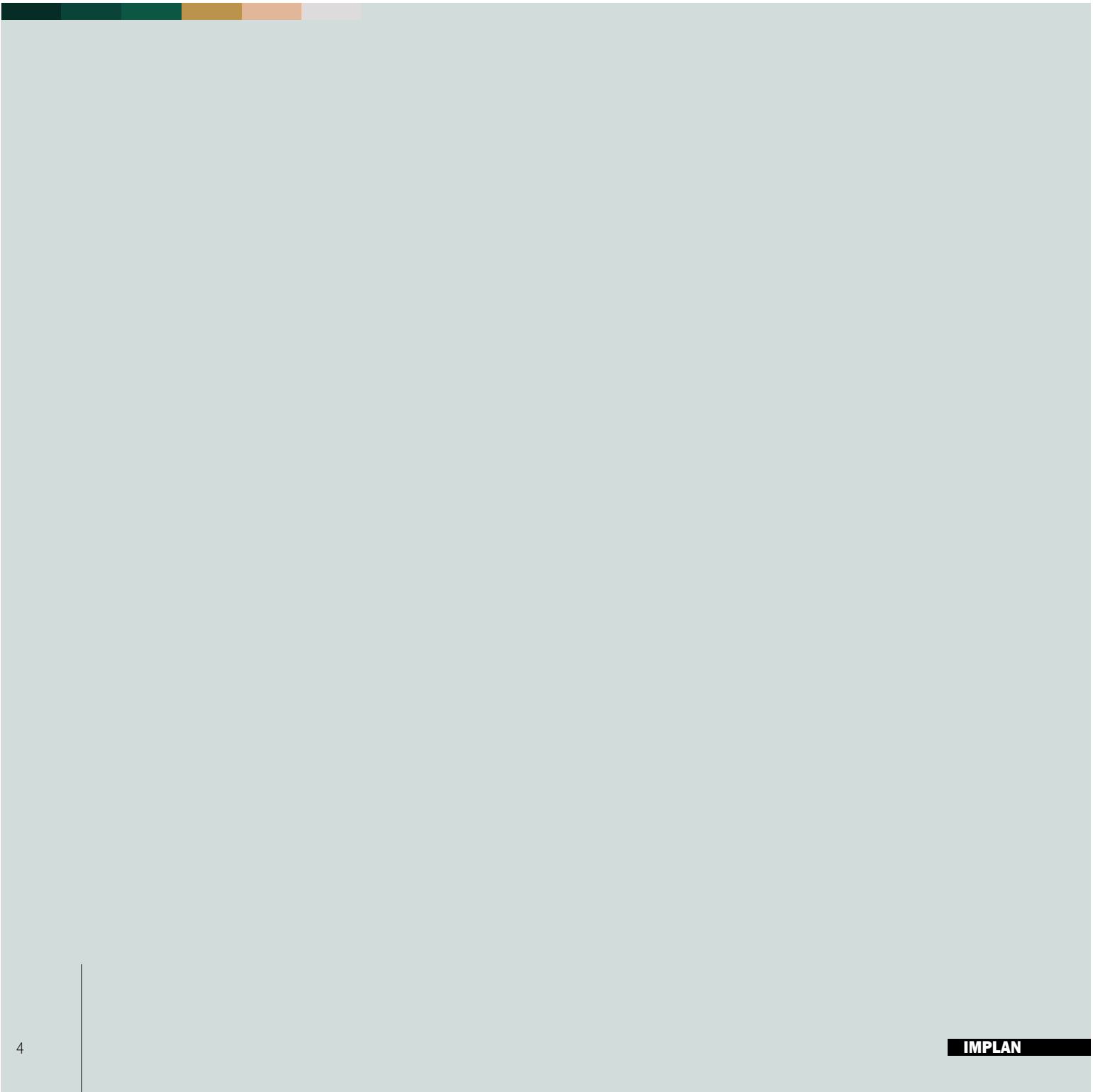




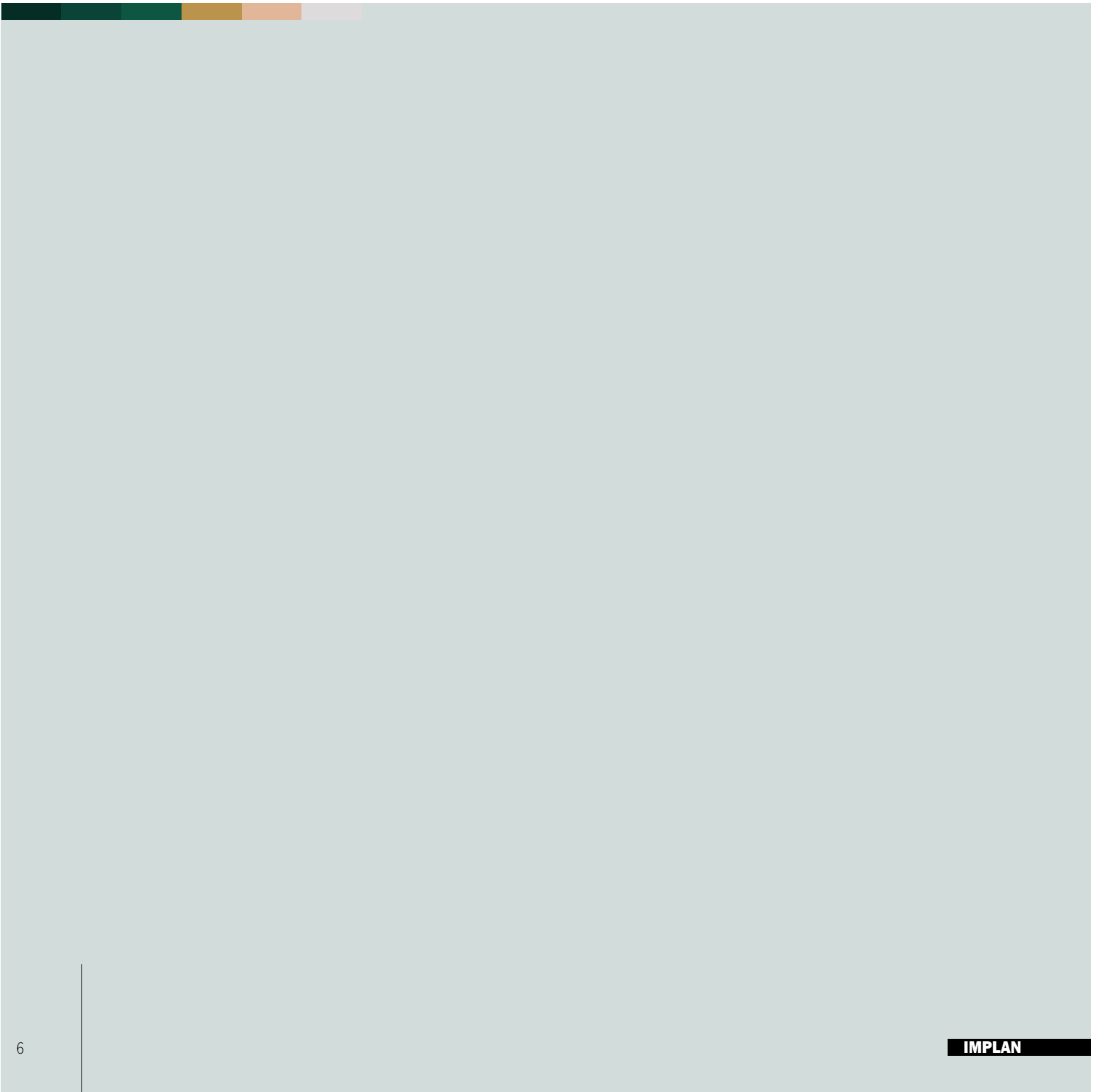


TOMO 4
Estratégico









4. ESTRATÉGICO

TOMO 4



**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

El H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. presenta la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C. PDUOPT 2025-2040

Dr. Ismael Burgueño Ruiz
Presidente Municipal

Lic. Ramón Vázquez Valadez
Secretario de Gobierno Municipal

Arq. Virginia Alejandra Vargas González
Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano

Lic. Juan Diego Mascareño López
Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

M.C. Heidy Paola Maccioni Marmol
Directora de Planeación Territorial y Movilidad Sustentable del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Lic. Zoila Krauss Corona
Mtro. Germán Chávez Rodríguez
Mtro. Luis Manuel García Castillo
Mtro. Juan Roberto Salas Gómez
Ing. Rangel de la Luz Vázquez
Lic. Jesús Francisco Vega Espinoza
Mtra. Belén Cristina Couoh Amador
Mtra. María del Pilar Pérez Cano
MAIA Carlos Antonio Foo Kong Foo Kong
Lic. Daniela Cenicerros Herrera
Mtro. Manuel Ruiz Paez
Lic. Alejandra Robles Valdez
Lic. Ekaterina Vázquez Angulo
Lic. Alexis García Hernández

IDGD Arturo Viazcán Yrizar
Diseño Editorial

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040
Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana
Calle Canadá No. 7171 3ra Etapa Río Tijuana CP. 22226 Tijuana, Baja California, México

Todos los derechos reservados. Cualquier reproducción parcial o total de la presenta publicación debe contar con la aprobación por escrito del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y del Ayuntamiento de Tijuana

Impreso en México, 2026



TÁBLA DE CONTENIDO

4. ESTRATÉGICO

4.1 PRINCIPIOS Y VISIÓN IV-10

4.1.1 VISIÓN DE CIUDAD IV-12

4.1.2 CONSIDERACIONES, ENFOQUE Y CARACTERÍSTICAS ESTRATÉGICAS PARA EL LOGRO DE LA VISIÓN IV-14

Ciudad Segura. IV-14

Ciudad humana y comunitaria. IV-15

Ciudad con valores naturales, históricos y culturales. IV-15

Ciudad responsable y sostenible, con uso eficiente de los recursos. IV-16

Ciudad resiliente. IV-16

Ciudad con calidad de vida y armonía social. IV-17

Ciudad democrática y participativa. IV-17

Ciudad competitiva, innovadora e incluyente. IV-18

Ciudad ordenada y eficiente. IV-18

Ciudad equilibrada. IV-19

Ciudad accesible a servicios, equipamiento y empleo. IV-19

Ciudad Policéntrica. IV-20

Ciudad con movilidad diversa. IV-21

Ciudad metropolitana y transfronteriza, integrada y comunicada IV-21

4.1.3 OBJETIVOS GENERALES IV-22

4.1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS IV-23

4.1.5 METAS E INDICADORES IV-25

4.1.5.1 Metas IV-25

4.1.5.2 Vinculación con Objetivos de Desarrollo Sostenible IV-27

4.1.5.3 Indicadores IV-31

4.2 ESTRATEGIA GENERAL IV-40

4.3 ÁMBITOS DE APLICACIÓN IV-44

4.4 LÍNEAS ESTRATÉGICAS IV-46

4.4.1 ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO URBANO IV-47

4.4.2 ESTRATEGIA PARA LA MOVILIDAD URBANA IV-51

4.4.2.1 Lineamientos de diseño vial. IV-58

4.4.3 ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO IV-59

4.4.4 ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO SOCIAL IV-61



4. ESTRATÉGICO

4.4.5 ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO CON SOSTENIBILIDAD AMBIENTALIV-63

4.5 POLÍTICAS DE DESARROLLOIV-68

4.5.1 POLÍTICA DE CRECIMIENTOIV-69

4.5.2 POLÍTICA DE MEJORAMIENTOIV-70

4.5.3 POLÍTICA DE CONSERVACIÓNIV-71

4.5.4 SUBPOLÍTICASIV-72

4.5.4.1 ConsolidaciónIV-72

4.5.4.2 ControlIV-72

4.5.4.3 ImpulsoIV-73

4.6 ESTRUCTURA URBANAIV-78

4.6.1 ENLACES DE COMUNICACIÓNIV-79

4.6.2 CENTROS Y NODOS DE ACTIVIDADIV-92

Centralidades Actuales:IV-93

Centralidades Propuestas (C3):IV-93

4.6.3 DELIMITACIÓN ESPACIALIV-95

4.6.3.1 Zonificación Incluyente..IV-96

4.6.3.2 Transición UrbanaIV-96

4.6.3.3 Zonas Emisoras y Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo.IV-97

4.6.3.4 Polígonos de ActuaciónIV-97

4.6.3.5 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC)IV-99

4.6.4 USOS Y DESTINOS DE SUELOIV-100

4.6.5 ESTRUCTURA DE DENSIDAD Y OCUPACIÓNIV-102

4.7 ZONIFICACIÓN PRIMARIAIV-104

4.8 ZONIFICACIÓN SECUNDARIAIV-110

4.9 DOSIFICACIÓN DE USOS, DESTINOS Y ACTIVIDADESIV-114

4.10 ZONIFICACIÓN URBANAIV-132

4.11 CARTA URBANA, CARTA DE DENSIDADES Y MATRIZ DE COMPATIBILIDADIV-148

4.11.1 CARTA URBANAIV-148

4.11.2 CARTA DE DENSIDADESIV-149

4.11.3 MATRIZ DE COMPATIBILIDADIV-150

4.12 DENSIFICACIÓN Y MEZCLA DE USOSIV-156



4.13 REQUALIFICACIÓN DEL TERRITORIO O CAMBIO DE USO DE SUELO

IV-160

4.14 REGENERACIÓN, RENOVACIÓN Y/O REVITALIZACIÓN URBANA

IV-162

4.15 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

IV-166

4.16 ESTRATEGIA NORMATIVA

IV-188

4.16.1 NORMAS DE ORDENACIÓN

IV-189

4.16.1.1 Disposiciones generales en materia de uso del suelo

IV-189

4.16.1.2 Disposiciones en materia de Espacio Público.

IV-193

4.16.2 NORMAS DE DOSIFICACIÓN PARA ESTABLECER LA DENSIFICACIÓN

IV-196

4.16.2.1 Valoración del Terreno (VTe)

IV-197

4.16.2.2 Valoración de Equipamiento (VEq)

IV-198

4.16.2.3 Valoración de Servicios de Infraestructura (VInf)

IV-201

4.16.2.4 Valoración del Contexto Inmediato (VCi)

IV-204

4.16.2.5 Cálculo de la Densidad

IV-207

4.16.3 NORMAS PARA REGULAR LAS ENVOLVENTES DE EDIFICACIÓN

IV-211

4.16.4 NORMAS Y DISPOSICIONES PARA REGULAR LA INTENSIDAD DE USO DE SUELO

IV-213

4.16.5 DENSIDAD Y PARÁMETROS DE UTILIZACIÓN

IV-215

4.16.5.1 Densidad Unifamiliar

IV-215

4.16.5.2 Densidad Multifamiliar

IV-217

4.16.5.3 Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.

IV-222

4.16.5.4 Cálculo de cobro de la Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana

IV-225

4.16.6 INTENSIDAD DE OCUPACIÓN Y PARÁMETROS DE UTILIZACIÓN PARA COMERCIO Y SERVICIOS

IV-226

4.16.7 INTENSIDAD DE OCUPACIÓN Y PARÁMETROS DE UTILIZACIÓN PARA INDUSTRIA

IV-227

4.16.8 DISPOSICIONES PARA REGULAR LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

IV-228

4.16.9 DISPOSICIONES EN MATERIA DE MOVILIDAD

IV-230

4.16.10 DISPOSICIONES PARA LOS ESTUDIOS

IV-235

4.16.11 REGULACIÓN DE ÁREAS POR MEDIO DE NORMAS DE ORDENACIÓN

IV-238

4.16.11.1 Área Urbanizada

IV-238

4.16.11.2 Área Urbanizable

IV-240

4.16.11.3 Área No Urbanizable

IV-242

4.16.11.4 Polígonos de Actuación

IV-243

4.16.11.5 Áreas de conservación

IV-243

4.16.11.6 Área de Conservación No Urbanizable.

IV-244

4.16.11.7 Preservación.

IV-244



4. ESTRATÉGICO

4.16.12 MODOS DE CRECIMIENTO	IV-245
4.16.12.1 Crecimiento por fraccionamiento	IV-246
4.16.12.2 Crecimiento por desarrollo inmobiliario	IV-247
4.16.12.3 Crecimiento por renovación urbana	IV-247
4.16.13 PLANES, PROGRAMAS E INSTRUMENTOS EN MATERIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	IV-248
4.16.13.1 Programas Parciales (PP)	IV-248
4.16.13.2 Plan Maestro de Integración Urbana (PMIU)	IV-248
4.16.13.3 Plan Maestro de Diseño Urbano (PMDIU)	IV-249
4.16.13.4 Programa de Mejoramiento Urbano (PMU)	IV-250
4.16.13.5 Programa de Manejo Áreas Naturales Protegidas	IV-250
4.16.13.6 Programa de Manejo de Zonas de Riesgo Declaradas	IV-250
4.16.13.7 Declaratorias de usos, destinos, conservación, zonas de preservación ecológica, zonas de riesgo y reservas de áreas	IV-251
4.16.13.8 Moratoria	IV-251
4.16.14 PATRÓN DE ESTRUCTURA URBANA	IV-252
4.16.14.1 Sistema de Patrones de Desarrollo	IV-252
4.16.14.2 Sistema de Comunicaciones	IV-254
4.16.14.3 Sistema de infraestructura e instalaciones especiales y servicios	IV-254
4.16.15 DISPOSICIONES DEL FRENTE COSTERO	IV-259
4.16.16 DISPOSICIONES DEL PATRIMONIO NATURAL, HISTÓRICO Y CULTURAL	IV-261
4.16.17 DISPOSICIONES DE PREVENCIÓN, CONTROL Y ATENCIÓN DE RIESGOS Y/O PELIGROS URBANOS	IV-262
4.16.17.1 Disposiciones técnicas para el manejo de taludes	IV-267
4.16.17.2 Disposiciones para áreas de riesgo por inundación	IV-268
4.16.18 RESTRICCIONES AL DESARROLLO URBANO POR PRESENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y USOS ESPECIALES Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	IV-269
4.16.19 DISPOSICIONES PARA ASEGURAMIENTO DE LA DOTACIÓN DE AGUA POTABLE	IV-277
4.16.20 DISPOSICIONES PARA ASEGURAMIENTO DE LA DOTACIÓN DE ENERGÍA	IV-279
4.16.21 DISPOSICIONES APLICABLES A LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	IV-281
4.16.22 DISPOSICIONES PARA REGULAR LA IMAGEN URBANA	IV-284
4.16.22.1 Disposiciones generales	IV-284
4.16.23 ADMINISTRACIÓN URBANA Y CONTROL DEL DESARROLLO	IV-288
4.16.23.1 Acciones estratégicas	IV-289
4.16.23.2 Autorizaciones	IV-290
INDICE DE TABLAS	IV-294



4.1 PRINCIPIOS Y VISIÓN

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

4.1 Principios y visión

Para el logro de la Estrategia de desarrollo del Centro de Población de Tijuana, este programa reconoce los derechos humanos consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), tratados internacionales, y asume los principios de planeación establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU); con el objetivo de lograr un desarrollo urbano y territorial ordenado, armónico, coordinado, sostenible, equitativo e inclusivo, que beneficie tanto a la población como al medio ambiente. Se busca que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, así como la ordenación territorial, se realicen en apego a los siguientes principios de política pública:

- **Derecho a la ciudad:** Garantizar a todas las personas habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;
- **Equidad e inclusión:** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que toda la población pueda decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;
- **Derecho a la propiedad urbana:** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- **Coherencia y racionalidad:** Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- **Participación democrática y transparencia:** Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- **Productividad y eficiencia:** Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- **Protección y progresividad del Espacio Público:** Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;
- **Resiliencia, seguridad urbana y riesgos:** Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;



- **Sustentabilidad ambiental:** Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y
- **Accesibilidad universal y movilidad:** Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Los tratados internacionales conllevan diversos compromisos para el Estado Mexicano en materia de ordenamiento territorial. Entre ellos, destacan cuatro como los más relevantes. El primero es la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que establece 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). De estos, sobresale el ODS 11, centrado en las ciudades y comunidades sostenibles, pero también son fundamentales otros objetivos como el fin de la pobreza, la igualdad de género, la acción por el clima, la energía asequible y no contaminante, el acceso a agua limpia y saneamiento, la producción y el consumo responsables, y la preservación de los ecosistemas terrestres. En este sentido, los demás ODS también están relacionados con este programa.

Otro instrumento es el Marco de Sendai para la reducción del riesgo de desastres, la Gestión Integral de Riesgos (GIR) y la capacidad adaptativa sanitaria, adoptado por países miembros de la ONU del cual México forma parte.

En materia de cambio climático, se reconoce el Protocolo de Kioto que dio paso al Acuerdo de París, un instrumento jurídicamente vinculante, el cual busca reforzar la respuesta mundial a la amenaza ante el cambio climático.

Finalmente, la Nueva Agenda Urbana (NAU), contenida en la Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos (Hábitat III), de la cual se derivan tres grupos de compromisos. El primero de ellos está relacionado con el desarrollo orientado hacia la inclusión social y la erradicación de la pobreza. Esto incluye fomentar un desarrollo urbano y rural centrado en las personas, promover el acceso equitativo a los beneficios de la urbanización e implementar mecanismos que permitan una participación significativa de la sociedad en los procesos de planificación.

Los siguientes compromisos se refieren a la prosperidad urbana sostenible e inclusiva, así como a la creación de oportunidades para todos. Entre ellos destaca el impulso a economías urbanas dinámicas, sostenibles e inclusivas; la promoción de la conectividad entre las zonas rurales y urbanas, mejorando la movilidad y el transporte mediante el uso de energía renovable y asequible; y el desarrollo de marcos espaciales urbanos y estrategias de desarrollo que favorezcan el uso sostenible de los recursos.

Por último, se aborda el desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible, que incluye la promoción de la ordenación sostenible de los recursos naturales de la ciudad y los asentamientos humanos, con el fin de mejorar los ecosistemas urbanos y sus servicios ecosistémicos. Asimismo, se busca implementar soluciones basadas en los ecosistemas que fomenten un consumo y producción sostenibles, evitando superar la capacidad regenerativa de los ecosistemas.



4. ESTRATÉGICO

4.1.1 Visión de ciudad

Tijuana es una ciudad en constante construcción, joven y dinámica, con un proceso de crecimiento y desarrollo que la posiciona como la metrópoli transfronteriza más relevante del país y como un centro neurálgico para el desarrollo económico de la región Baja California-California.

Este apartado describe la visión de desarrollo urbano de Tijuana, enmarcada en un enfoque sustentable, que busca satisfacer las expectativas de la población y aprovechar al máximo las condiciones locales y regionales de la ciudad. A continuación, se exponen los factores clave para construir la visión de Tijuana hacia el año 2040:

En Tijuana se ha trabajado en la ordenación del territorio mediante la implementación de nuevas tendencias urbanísticas bajo los principios de planeación, enfocadas en un mejor aprovechamiento del suelo, cercanía

a centros de servicio, equipamiento y empleo. Asimismo, se ha promovido un modelo de estructura urbana funcional que favorece la consolidación ordenada de la expansión de los asentamientos humanos. La ciudad busca fortalecer un sistema de movilidad sustentable, diverso y eficiente con carácter metropolitano, transfronterizo. Este sistema tiene como objetivo guiar a Tijuana hacia una ciudad incluyente ofreciendo oportunidades de desarrollo y estimulando las diversas instancias administrativas a mejorar los servicios. Todo ello con el fin de lograr una distribución equilibrada y equitativa de los usos del suelo, respetando los valores ambientales, para asegurar una calidad de vida óptima para quienes habitan, residen o disfrutan de Tijuana.

La visión se define de la siguiente manera:

VISIÓN TIJUANA 2040

Una metrópoli transfronteriza con identidad, innovadora y global, accesible y conectada, diversa, incluyente y ambientalmente saludable.

Tijuana es una ciudad HABITABLE porque garantiza seguridad y una alta calidad de vida. Es SUSTENTABLE debido a su resiliencia en el uso de los recursos y respeto por los valores ambientales, históricos y culturales. Es EQUITATIVA porque promueve la inclusión y ofrece oportunidades de desarrollo humano y comunitario, con viabilidad económica e innovación. Es COMPACTA porque fomenta la consolidación urbana y limita la expansión a través de una gestión inteligente del territorio. Además, es una ciudad CERCANA a los centros de servicio, equipamiento y empleo porque está CONECTADA con un sistema de movilidad diverso, integrado y eficiente, de alcance metropolitano y transfronterizo.



Para alcanzar la visión y aplicar los principios de planeación, se definieron ejes estratégicos como componentes de la visión, así como ejes temáticos que integran dichos principios. Ambos guiarán el rumbo de las estrategias, objetivos y metas, considerándolos como lineamientos estratégicos, todos ellos complementarios y no mutuamente excluyentes.

Ejes Estratégicos	Ejes Temáticos
Habitable	Municipio seguro
	Municipio humana y comunitaria
Sustentable	Municipio con valores naturales, históricos y culturales
	Municipio responsable y sostenible con uso eficiente de los recursos
	Municipio resiliente
Equitativa	Municipio con calidad de vida y armonía social
	Municipio democrática y participativa
	Municipio competitiva, innovadora e incluyente
Compacta	Municipio ordenada y eficiente
	Municipio equilibrado
Cercana	Municipio accesible a servicios, equipamiento y empleo
	Municipio policéntrico
Conectada	Municipio con movilidad diversa
	Municipio metropolitana y transfronteriza, integrada y comunicada

Tabla 203. Ejes estratégicos y temáticos.
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

4.1.2 Consideraciones, enfoque y características estratégicas para el logro de la visión

Para desarrollar la ciudad conforme a la visión planteada, es fundamental que cada acto administrativo, gestión o trámite relacionado con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, integre las consideraciones de cada Eje Estratégico y asuma los enfoques principales y características estratégicas correspondientes. Estos aspectos son esenciales para garantizar la armonía entre el entorno urbano, natural y el bienestar de la ciudadanía. De lo contrario, se seguirán replicando esquemas urbanos obsoletos basados en modelos insostenibles, lo que agravará los problemas de equidad, accesibilidad, movilidad y sostenibilidad, perpetuando fallas en la organización y desarrollo de la ciudad.

Tijuana: Habitable.

Implica tener una ciudad que no solo satisfaga las necesidades básicas de sus habitantes, sino que también fomente el bienestar, la interacción social y el respeto por el entorno, con ambientes bellos, saludables y seguros, donde se refuerce el sentido de pertenencia, la identidad, el tejido social, la inclusividad y diversidad. Involucra también disponer de todos los elementos para atender las necesidades fundamentales de la población: vivienda, servicios, equipamientos, imagen urbana, transporte, seguridad ciudadana, infraestructura y espacios públicos que faciliten la convivencia.

Ciudad segura.

- **Enfoque principal:** Se centra en crear un entorno urbano saludable, seguro y equilibrado, que priorice el bienestar de la ciudadanía, garantizando la accesibilidad, la seguridad y la calidad de vida. Busca una ciudad que sea habitable, inclusiva y sostenible, donde se promuevan relaciones cercanas, la equidad y la integración social. Se enfoca principalmente en aspectos tangibles y funcionales, la alta calidad de vida aquí implica una ciudad que cubra las necesidades básicas de sus habitantes y proporcione un entorno cómodo y seguro para vivir.
- **Características:** Infraestructuras eficientes, accesibles y seguras, espacios públicos de calidad que fomenten la convivencia, viviendas dignas y asequibles, y un compromiso con la sostenibilidad ambiental. Además, promueve la participación de los ciudadanos en la toma de decisiones y fomenta la inclusión social y cultural.



Ciudad humana y comunitaria.

- **Enfoque principal:** Se centra en el bienestar y la calidad de vida de la ciudadanía, poniendo énfasis en las relaciones comunitarias, la proximidad, la inclusión y la cohesión social. Busca crear un entorno donde las personas puedan interactuar de manera cercana y formar vínculos sólidos, promoviendo una vida urbana centrada en las necesidades humanas, la equidad y el respeto por las diferencias.
- **Características:** Cuidado del entorno social y cultural, espacios accesibles dotados de infraestructura, que fomenten la convivencia e interacción social. Además, fomenta la diversidad de grupos y familias, promueve la equidad social, el desarrollo económico inclusivo, y el respeto por el medio ambiente.

Tijuana: Sustentable.

Conlleva reconocer la importancia del entorno natural, el cuidado del agua y sus diversos paisajes, que son esenciales para la biodiversidad y el equilibrio ecológico de la ciudad. La integración de paisajes costeros, montañosos y urbanos contribuye a la salud mental y física de los habitantes, proporcionando un aliciente dentro del entorno urbano. Además, busca minimizar el impacto ambiental mediante el uso de energías renovables, el reciclaje y la construcción de edificios ecológicos.

Asimismo, la ciudad debe estar preparada para enfrentar situaciones de cambio emergentes. Es crucial reconocer los riesgos derivados de la localización de los asentamientos humanos en áreas con características naturales específicas, con el fin de reducir su vulnerabilidad. Esto se logrará a través de la gestión de riesgos y la implementación de innovaciones tecnológicas que mejoren la eficiencia de los servicios y la capacidad de respuesta ante emergencias, garantizando el bienestar de las personas y la protección de su entorno.

Ciudad con valores naturales, históricos y culturales.

- **Enfoque principal:** Se centra en preservar y promover los valores naturales, históricos y culturales de la ciudad, integrando la protección del patrimonio artístico, arquitectónico, científico y natural con el desarrollo urbano. Promueve una ciudad que valore su identidad local, donde los bienes culturales y las tradiciones populares sean parte fundamental de su crecimiento sostenible y la convivencia social.
- **Características:** Conservación de los bienes naturales, históricos y culturales, incluyendo zonas paleontológicas, arqueológicas y de relevancia histórica. Integración del patrimonio en la planificación urbana, fomentando la identidad local y el respeto por las tradiciones. Promoción de la educación y la sensibilización sobre la importancia de la conservación, y un turismo responsable que valore el legado cultural y natural.



4. ESTRATÉGICO

Ciudad responsable y sostenible, con uso eficiente de los recursos.

- **Enfoque principal:** Se centra en la gestión sostenible y eficiente de los recursos, buscando minimizar el impacto ambiental mientras se promueve un desarrollo económico y social equilibrado. La ciudad responsable prioriza la utilización racional de los recursos naturales y energéticos, asegurando un entorno saludable y sostenible para sus habitantes a largo plazo.
- **Características:** Uso eficiente de recursos como agua, energía y materiales, a través de tecnologías y prácticas sostenibles. Implementación de políticas de reciclaje y manejo adecuado de residuos, promoción de energías renovables y reducción de la huella de carbono. Fomento de la participación ciudadana en la gestión ambiental, acceso equitativo a servicios básicos, y diseño urbano que favorezca la sostenibilidad y la eficiencia en la infraestructura. Además, se impulsa la educación ambiental para sensibilizar a la población sobre la importancia de cuidar el entorno.

Ciudad resiliente.

- **Enfoque principal:** Se centra en la capacidad de la ciudad para adaptarse, resistir y recuperarse frente a diversas adversidades, como desastres naturales o de cualquier otra índole, cambios climáticos, crisis económicas o sociales. Una ciudad resiliente busca mitigar riesgos y mejorar su infraestructura, sistemas de servicios y cohesión social para enfrentar de manera efectiva los desafíos y asegurar el bienestar a largo plazo de sus habitantes.
- **Características:** Infraestructura adecuada y eficiente con capacidad de funcionar y soportar riesgos, peligros o eventos extremos, como inundaciones, sismos u olas de calor. Sistemas de alerta temprana y planes de emergencia bien establecidos. Políticas urbanas que promuevan la sostenibilidad y reduzcan los riesgos ambientales, con énfasis en la gestión del cambio climático. Fomento de la cohesión social, con comunidades empoderadas y preparadas para responder a situaciones de crisis. Incluye la restauración y regeneración de espacios urbanos tras eventos adversos, y la integración de tecnologías innovadoras para mejorar la resiliencia en la infraestructura y los servicios.

Tijuana: Equitativa.

Implica a ser una ciudad en donde las personas puedan vivir bien, con una comunidad cohesionada y justa, en la cual las personas habitantes participen activamente en la toma de decisiones. Además, de ser económicamente fuerte, capaz de generar oportunidades para ser vanguardista en términos de tecnología y soluciones creativas.



Ciudad que se esfuerza por equilibrar el bienestar social y económico con la sostenibilidad y el desarrollo progresivo para mejorar la vida de sus habitantes. Es un entorno urbano que busca ofrecer un alto nivel de bienestar a sus habitantes, donde se prioriza la cohesión social, la participación de la ciudadanía, la eficiencia económica y el desarrollo sostenible. Se caracteriza por la mejorar las condiciones de vida y fomentar el progreso social, económico y tecnológico.

Ciudad con calidad de vida y armonía social.

- **Enfoque principal:** Se centra en crear un entorno urbano donde la ciudadanía disfrute de una vida plena y equilibrada, promoviendo la salud, el bienestar y la equidad social. Es un espacio inclusivo y accesible, donde se fomenta la convivencia armónica entre los diferentes grupos sociales y culturales, con un enfoque sostenible y mejora constante de la calidad de vida, no solo material, sino que incorpora la dimensión de las relaciones humanas y sociales. La armonía social implica la integración, la inclusión y la cohesión entre los diferentes grupos de la sociedad, promoviendo la equidad y la reducción de desigualdades. Busca garantizar que todos los sectores de la población tengan acceso a viviendas adecuadas, independientemente de su nivel de ingreso, mediante un enfoque inclusivo que combine el desarrollo de viviendas adecuadas y accesibles para los grupos más vulnerables, con la integración de diferentes tipos de vivienda en el mismo entorno urbano, promoviendo la equidad, la convivencia y el respeto mutuo entre todos los grupos sociales.
- **Características:** Ofrece una diversidad de opciones habitacionales accesibles, adaptadas a las distintas necesidades y capacidades económicas, fomentando la integración de viviendas de diferentes niveles en las mismas áreas urbanas para evitar la segregación. Asegura la disponibilidad de espacios públicos de calidad que fomenten la interacción social y el esparcimiento, acceso universal a servicios de salud, educación y transporte, y una infraestructura urbana que favorezca la seguridad y la movilidad. Promueve la equidad social, garantizando igualdad de oportunidades para todas las personas habitantes, y políticas que apoyen la integración y el respeto entre comunidades diversas.

Ciudad democrática y participativa.

- **Enfoque principal:** Se enfoca en los procesos de toma de decisiones inclusivos y transparentes, donde los ciudadanos tienen participación activa en la gestión y desarrollo de su entorno. El énfasis está en la participación de la población en la política urbana, el acceso a la toma de decisiones y la rendición de cuentas.
- **Características:** Sistemas de consulta ciudadana, participación en políticas públicas, transparencia en el gobierno local, y mecanismos para que todos los grupos sociales puedan participar en el diseño y ejecución de las políticas urbanas.



4. ESTRATÉGICO

Ciudad competitiva, innovadora e incluyente.

- **Enfoque principal:** Se centra en impulsar el desarrollo económico y social mediante la innovación, la competitividad y la inclusión. La ciudad busca ser un centro dinámico de oportunidades, donde se fomente la creatividad, el talento y el emprendimiento, al mismo tiempo que se asegura la participación equitativa de todos sus habitantes en el crecimiento urbano, reduciendo desigualdades y promoviendo el acceso a oportunidades para todos.
- **Características:** Infraestructura moderna y eficiente que favorezca la innovación y el emprendimiento, con espacios para la colaboración y el desarrollo de nuevos proyectos. Acceso equitativo a recursos y oportunidades, garantizando la inclusión social y la participación de todas las comunidades, especialmente las más vulnerables. Fomenta una economía diversificada y basada en la tecnología, con políticas públicas que incentiven la inversión, la investigación y la educación. Promueve la sostenibilidad y la resiliencia urbana, garantizando que el desarrollo sea accesible y beneficioso para todos los habitantes.

Tijuana: Compacta.

Pretende un diseño y organización que maximiza el uso del espacio urbano, promoviendo una mezcla adecuada de usos de suelo y densidades altas en áreas con buena conectividad, accesibles, dotadas de infraestructura, así como zonas y espacios públicos para el desarrollo de diferentes actividades con el fin de evitar la expansión urbana descontrolada. Optimiza recursos y servicios, es económica, sostenible y cuenta un sistema de transporte público eficiente. Es un modelo de ciudad, donde su entorno urbano se vuelve compacto al ser eficiente, accesible y respetuoso en relación con su contexto suburbano y rural, buscando ser sostenible, habitable y eficaz, que responde de manera adecuada a las necesidades de las personas, mientras que a su vez se protegen los recursos y el medio ambiente.

Ciudad ordenada y eficiente.

- **Enfoque principal:** Se centra en optimizar el uso del espacio urbano mediante una planificación inteligente y eficiente, que permita un crecimiento ordenado y armónico. Busca maximizar el aprovechamiento de sus recursos y áreas disponibles, garantizando una infraestructura adecuada, la accesibilidad y una distribución equilibrada de los servicios y actividades urbanas para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- **Características:** Diseño urbano bien estructurado que prioriza la funcionalidad y la accesibilidad, con un uso eficiente del suelo y una distribución equilibrada de zonas residenciales, comerciales y de servicios. Infraestructura de transporte eficiente que facilita la movilidad y reduce la congestión, integrando sistemas de transporte público, ciclovías y espacios peatonales. Uso de tecnologías inteligentes para gestionar el tráfico, la energía y los recursos de manera eficiente. Implementación de estrategias para la renovación y aprovechamiento de áreas urbanas subutilizadas, promoviendo el desarrollo sostenible y la inclusión social.



Ciudad equilibrada.

- **Enfoque principal:** Se centra en la creación de un entorno urbano que maximiza el uso eficiente del espacio, promoviendo la integración y mezcla de diversos tipos de usos de suelo, como habitacional, comercio y servicios, equipamiento urbano (viviendas, comercios, oficinas e instituciones culturales), en una misma área o incluso en un mismo edificio. El objetivo es fomentar la cohesión social, la accesibilidad y la sostenibilidad, ofreciendo un entorno donde las personas puedan vivir, trabajar y disfrutar de servicios de manera más eficiente y cercana, mejorando así la calidad de vida de las personas habitantes.
- **Características:** La ciudad integra una zonificación mixta que combina diferentes funciones en una misma área, con edificaciones multifuncionales que permiten la coexistencia de viviendas, comercios, oficinas y espacios culturales. Diseño urbano flexible que permita adaptarse a las necesidades cambiantes de la población y reduzca la segregación social. Además, se favorece la accesibilidad y conectividad a través de infraestructura eficiente de transporte y caminos peatonales, y se crean espacios públicos que fomentan la interacción social y la diversidad. El diseño urbano se enfoca en la sostenibilidad, la eficiencia energética y la utilización de materiales ecológicos, promoviendo un desarrollo armónico que favorece tanto la inclusión social como el respeto por el medio ambiente.

Tijuana: Cercana.

Implica la necesidad de consolidar una estructura policéntrica basada en centralidades, con el objetivo de distribuir de manera equilibrada los usos de suelo, servicios y el empleo a lo largo de toda la ciudad. Busca reducir tiempos y costos de desplazamientos de la población hacia los centros de servicio y trabajo, creando núcleos de actividad económica y social, cercanos a las áreas residenciales. Promoverá un entorno caminable, que permita a los ciudadanos acceder a estos centros sin necesidad de utilizar o depender del vehículo particular. La cercanía implica un modelo de ciudad compuesto por centralidades eficientemente interconectadas, de modo que el sistema de transporte público facilite a la población el acceso a destinos más distantes de su lugar de residencia, satisfaciendo así necesidades de mayor alcance.

Ciudad accesible a servicios, equipamiento y empleo.

- **Enfoque principal:** Se centra en garantizar que todas las personas habitantes tengan acceso equitativo y cercano a servicios esenciales, equipamiento urbano y oportunidades de empleo. Busca reducir las desigualdades geográficas y sociales mediante una distribución eficiente de recursos y espacios, facilitando la integración social y económica de todos sus habitantes.
- **Características:** Infraestructura de transporte eficiente y accesible, que conecte de manera rápida y segura las zonas residenciales con áreas de trabajo, comercio y servicios. Distribución equitativa de servicios básicos como salud, educación, y seguridad, en toda la ciudad, asegurando que no haya zonas desatendidas. Diseño urbano que favorezca el acceso a espacios públicos, equipamiento cultural y recreativo, así como centros de empleo, con especial atención a la accesibilidad para personas con discapacidad. Además, se promueve la creación de empleos locales y la integración de sectores productivos en diversas áreas urbanas para reducir la dependencia del vehículo privado, incentivar el uso del transporte y mejorar la calidad de vida.



4. ESTRATÉGICO

Ciudad policéntrica.

- **Enfoque principal:** Se centra en el desarrollo de múltiples núcleos urbanos interconectados, en lugar de un único centro urbano dominante. El objetivo es distribuir las actividades económicas, sociales y culturales de manera equilibrada, reduciendo la congestión y promoviendo un desarrollo más equitativo en toda la ciudad, mejorando la accesibilidad y la calidad de vida.
- **Características:** Diversificación de los usos del suelo en diferentes zonas, con múltiples centros de actividad que incluyen áreas residenciales, comerciales, de servicios y recreativas. Infraestructura de transporte eficiente que conecta estos centros, reduciendo largos desplazamientos y mejorando la movilidad urbana. Diseño urbano que favorece la descentralización, promoviendo la creación de empleos y servicios en distintas áreas, lo que reduce la presión sobre el centro urbano principal. Fomento de la cohesión social y económica, creando oportunidades para diversos grupos sociales en todas las zonas de la ciudad. Se integran espacios públicos, culturales y recreativos más cercanos, promoviendo un desarrollo más equilibrado y accesible.

Tijuana: Conectada.

Supone una Ciudad eficiente en términos de movilidad urbana, conectada eficientemente. Su estructura espacial se fortalece mediante la implementación de vías que soportan diversos modos de desplazamiento. Se adopta el concepto de calles completas, en las que se integran espacios para todos los medios de transporte: peatonal, ciclista, transporte público, de carga y vehículo particular. El enfoque principal es garantizar que las calles sean adecuadas y seguras para las personas. La condición metropolitana y transfronteriza de la ciudad se potencia mediante los ejes de integración regional, un sistema de transporte metropolitano eficiente y cruces fronterizos más inteligentes. Mantiene un equilibrio con respecto al desarrollo urbano de la ciudad en su patrón de ocupación del suelo, gracias a una estructura de movilidad bien planificada.



Ciudad con movilidad diversa

- **Enfoque principal:** Se centra en desarrollar una ciudad interconectada y eficiente, donde se promueva un sistema de movilidad diversa que optimice los recursos urbanos, priorizando los modos de transporte más sostenibles y accesibles. Siguiendo la pirámide de movilidad, el objetivo es mejorar la eficiencia del transporte urbano y fortalecer la estructura espacial existente mediante la implementación de vías que permitan una integración fluida de diferentes modos de desplazamiento, garantizando la accesibilidad y sostenibilidad en todo el sistema de transporte.
- **Características:** Fomenta la movilidad activa, priorizando el caminar y andar en bicicleta, con infraestructura adecuada como aceras amplias y ciclovías seguras. Se implementa un sistema de transporte público eficiente, interconectado y accesible, con alternativas de movilidad compartida como *carpooling* y vehículos eléctricos. La infraestructura vial se fortalece para soportar diferentes modos de transporte, optimizando la conectividad y la eficiencia del sistema mediante estaciones intermodales. Se prioriza la inclusión, asegurando la accesibilidad para personas con movilidad reducida, y se fomenta el uso de tecnologías sostenibles para reducir la huella de carbono y la congestión urbana.

Ciudad metropolitana y transfronteriza, integrada y comunicada

- **Enfoque principal:** Se centra en crear una ciudad metropolitana y transfronteriza, interconectada y comunicada, que optimice su capacidad de integración tanto a nivel urbano como regional. El objetivo es garantizar una movilidad eficiente y el acceso a servicios en una ciudad que conecta diferentes sectores, y el cruce fronterizo, favoreciendo la cohesión social, el intercambio cultural y el desarrollo económico, mientras se maximiza el uso de infraestructuras y sistemas de transporte para facilitar el tránsito y la comunicación fluida.
- **Características:** La ciudad se caracteriza por una infraestructura de transporte integrada que conecta el área urbana y suburbana, así como la zona del cruce fronterizo, con sistemas de transporte público, carreteras, y rutas para ciclistas y peatones que faciliten el flujo de personas y mercancías. Se promueven corredores de comunicación digital y física eficientes que favorezcan la integración con la zona metropolitana y binacional. Cuenta con estaciones intermodales de transporte que permiten una transición fluida entre diferentes modos de desplazamiento, peatonal, bicicleta, tren, autobús y vehículos privado, garantizando la accesibilidad en toda la región. Impulsa políticas para fortalecer la cooperación económica y cultural entre las zonas conectadas, aprovechando la ubicación geográfica estratégica para fomentar el intercambio regional y global.



4. ESTRATÉGICO

4.1.3 Objetivos Generales

Además de los objetivos establecidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se incluyen los siguientes:

1. Garantizar un uso eficiente del suelo bajo un enfoque de mezcla de usos que favorezca la diversidad y la funcionalidad del espacio urbano, generando un entorno más dinámico y accesible para sus habitantes promoviendo una ciudad compacta, ordenada, eficiente y resiliente.
2. Establecer un sistema de transporte eficiente, seguro y sostenible que conecte de manera integral el centro de población, el área urbana y rural, promoviendo una ciudad policéntrica accesible para todos que contribuya a mejorar la accesibilidad y conectividad.
3. Ejecutar proyectos que regeneren y rehabiliten zonas deterioradas, mejorando su funcionalidad, seguridad y atractivo, con un enfoque en la participación ciudadana y la cohesión social.
4. Asegurar un sistema de infraestructura eficiente, resiliente y sostenible, adaptado a las necesidades del entorno con capacidad de dotar y proveer de manera continua los servicios básicos como agua potable, electricidad y drenaje y capaz de soportar los posibles riesgos futuros.
5. Implementar políticas que promuevan la inclusión social, el acceso a la educación, la salud y la creación de empleo, integrando los sectores productivos locales y mejorando la calidad de vida de la población.
6. Desarrollar y ejecutar proyectos urbanos que promuevan la sostenibilidad y el respeto al medio ambiente, la conservación de los recursos naturales, la reducción de emisiones contaminantes, la gestión eficiente de los residuos y la creación de espacios verdes sostenibles.
7. Establecer medidas para garantizar la seguridad en entornos urbanos, fortalecer la cohesión social mediante la prevención del delito y la promoción de la convivencia pacífica en los espacios públicos.
8. Fomentar la colaboración efectiva entre los tres niveles de gobierno, la iniciativa privada y las organizaciones sociales en el desarrollo urbano, creando mecanismos de coordinación y alianzas estratégicas, con el fin de promover un desarrollo urbano inclusivo, sostenible y participativo.
9. Promover espacios culturales y recreativos accesibles para la población, promoviendo actividades que fortalezcan la identidad local, mejoren la calidad de vida y fomenten la integración social.
10. Planificar y ejecutar proyectos para mejorar la resiliencia ante desastres naturales, asegurando infraestructuras resilientes, la protección de la población y la continuidad de los servicios esenciales en situaciones de emergencia.



4.1.4 Objetivos específicos

1. Fomentar la creación de barrios integrados y multifuncionales, que combinen áreas y usos habitacionales, comerciales, de servicios y equipamiento urbano, fomentando el uso mixto del suelo para promover una mayor interacción social, reducir la segregación y ofrecer a la población espacios diversos y cercanos para satisfacer sus necesidades diarias y puedan acceder fácilmente a servicios, empleos y espacios recreativos sin depender del automóvil, reduciendo la congestión y mejorando la accesibilidad.
2. Desarrollar políticas de urbanismo inclusivo que promuevan la igualdad de acceso a vivienda bien ubicada, inclusiva, asequible y segura, con un enfoque en la integración de distintos grupos socioeconómicos y el fomento de una distribución equilibrada de los recursos en toda la ciudad, fomentando la integración social y evitando la segregación urbana.
3. Garantizar el acceso a servicios básicos de calidad (agua potable, electricidad, saneamiento, salud, educación) en toda la ciudad, especialmente en sectores vulnerables, asegurando la equidad en el acceso a estos servicios fundamentales para la calidad de vida.
4. Fomentar políticas que promuevan el uso de energías limpias y la movilidad eléctrica en el transporte público y privado, implementando la infraestructura necesaria para su óptimo funcionamiento.
5. Desarrollar un sistema de transporte público eficiente, seguro y accesible, que conecte las distintas zonas de la ciudad de manera rápida y conveniente, reduciendo los tiempos de desplazamiento, promoviendo el uso de medios de transporte sostenibles (transporte público, bicicleta), que interconecte los distintos modos de transporte para facilitar un trasbordo eficiente. y
6. Fomentar la creación de espacios públicos de calidad con accesibilidad universal, que proporcionen entornos para el esparcimiento, la cultura y el encuentro social.
7. Fomentar espacios urbanos que fomenten la mezcla de clases sociales en un mismo espacio urbano, evitando la segregación y asegurando que los beneficios del progreso lleguen a todos los barrios y comunidades.
8. Garantizar que no existan zonas marginalizadas o desatendidas, asegurando la distribución equitativa de recursos, servicios y equipamiento urbano, disponibles de manera equilibrada en toda la ciudad y al alcance de todas las personas, independientemente de su nivel socioeconómico.
9. Diseñar una infraestructura urbana segura y bien conectada, con calles bien iluminadas, pasos peatonales y zonas de tránsito seguros, garantizando que los ciudadanos se sientan seguros en sus desplazamientos.
10. Ofrecer políticas fiscales atractivas, accesibles y seguras, acceso a diversos mercados y un entorno favorable para los negocios, con el fin de atraer inversión, empresas y talento; con el fin de generar empleo de calidad y estimular el crecimiento económico.
11. Promover el desarrollo económico a través de la diversificación económica, crear oportunidades laborales en diversas áreas, garantizando que los beneficios de este crecimiento lleguen a todos los barrios y comunidades, incluyendo las más vulnerables.
12. Desarrollar infraestructura de transporte de calidad, y redes digitales avanzadas que faciliten la conexión y el intercambio económico, reduciendo costos para las empresas y mejorando la competitividad.
13. Promover una ciudad inteligente con conectividad digital de calidad, que mejore la eficiencia de la gestión urbana y los servicios públicos inteligentes, contribuyendo al bienestar y al desarrollo personal de sus habitantes.
14. Garantizar la inclusión de todas las personas en el entorno urbano, de forma que permita su participación en la vida urbana, creando políticas y diseños urbanos que consideren las necesidades de grupos vulnerables, como personas con discapacidad, adultos mayores y niños.



4. ESTRATÉGICO

15. Desarrollar espacios públicos cercanos a la comunidad que favorezcan la interacción, integración y cohesión entre diferentes grupos y generaciones, promoviendo iniciativas culturales, recreativas y educativas que fortalezcan el sentido de pertenencia, la identidad comunitaria y el bienestar social.
16. Promover espacios públicos seguros, aplicando diseños que impacten directamente en la seguridad, basados en principios que reduzcan los delitos de oportunidad, mediante una iluminación adecuada, espacios visibles y bien conectados, y la integración comunitaria.
17. Impulsar la sostenibilidad urbana mediante la integración de soluciones basadas en la naturaleza, como jardines urbanos, techos verdes, y el uso de materiales y tecnologías ecoeficientes en la construcción de edificios e infraestructuras, para mejorar la calidad del aire y reducir la huella ecológica.
18. Establecer un sistema de gestión de residuos eficiente, que promueva el reciclaje, la reducción de desechos y la reutilización de materiales, contribuyendo a la limpieza de la ciudad y a la creación de un entorno saludable y libre de contaminantes.
19. Fomentar el uso de energías renovables y tecnologías sostenibles en los edificios y la infraestructura urbana, promoviendo la eficiencia energética y reduciendo las emisiones de gases de efecto invernadero, lo que contribuye a mejorar la calidad del aire y a mitigar los efectos del cambio climático.
20. Integrar la conservación del patrimonio natural, cultural e histórico en la planeación urbana, garantizando que los proyectos urbanos respeten y valoren los ecosistemas locales, los espacios naturales, los elementos históricos y culturales significativos, promoviendo su preservación.
21. Desarrollar planes de gestión de riesgos y adaptación al cambio climático, que incluyan medidas de protección de los recursos y fenómenos naturales extremos, asegurando que la ciudad sea resiliente a los efectos del cambio climático sin comprometer sus valores fundamentales.
22. Incorporar medidas de resiliencia urbana ante el cambio climático y fenómenos extremos, diseñando espacios urbanos y edificios que sean resilientes a riesgos naturales como inundaciones, terremotos y olas de calor, mejorando la capacidad de adaptación de la ciudad ante estos eventos.
23. Impulsar la participación ciudadana en la planificación urbana mediante mecanismos de consulta pública y colaboración con la comunidad, permitiendo que los ciudadanos puedan participar en las decisiones sobre el desarrollo de su ciudad, donde sus necesidades sean tomadas en cuenta en el proceso de planificación.
24. Fortalecer la integración metropolitana mediante acciones y proyectos que mejoren las relaciones funcionales y económicas de la zona metropolitana, fomentando la coordinación interinstitucional para crear alianzas estratégicas y abordar de manera conjunta iniciativas metropolitanas y transfronterizas.
25. Consolidar una estructura de enlaces regionales y urbanos; fortalecer la eficiencia de los cruces fronterizos para favorecer la conectividad, el descongestionamiento de las vías existentes y la integración dentro de la zona metropolitana transfronteriza.
26. Fortalecer la coordinación intergubernamental entre los tres niveles de gobierno (federal, estatal y local), estableciendo mecanismos de comunicación y colaboración que optimicen la asignación de competencias, eviten duplicidades en las políticas públicas y aseguren la implementación eficaz y coherente de proyectos que beneficien a la ciudadanía.
27. Fortalecer los recursos internos para la reactivación, regeneración y rehabilitación de los espacios públicos.



4.1.5 Metas e indicadores

Los objetivos permiten establecer metas convergentes que se interrelacionan entre sí. Una meta puede contribuir a lograr más de un objetivo, compartiendo una misma línea temática. Algunas de estas metas son interdependientes y forman un conjunto cohesivo, complementándose de manera que, en conjunto, tienen un propósito y sentido común.

Las metas del programa se enfocan en aspectos cualitativos y estratégicos que buscan mejorar la calidad de vida de la ciudadanía y el ordenamiento del espacio urbano. Orientan el desarrollo del centro de población hacia un modelo sostenible, inclusivo y accesible para todos, promoviendo el bienestar general y un crecimiento ordenado. Aunque las metas son cualitativas y estratégicas, su implementación se medirá mediante un sistema de indicadores cualitativos y un proceso de evaluación continua, lo que permitirá ajustar y redefinir las acciones conforme al contexto y las necesidades emergentes.

De este modo, el programa se concibe como un instrumento dinámico, cuyo seguimiento identificará nuevas acciones y soluciones conforme avanza el proceso de desarrollo urbano, garantizando su capacidad para adaptarse a los retos y oportunidades del futuro. Las siguientes metas no están territorializadas, sin embargo, de manera general, guiarán dicho proceso. Los indicadores, por su parte, buscan evaluar y dar seguimiento al cumplimiento de la estrategia. A medida que avance su implementación, se podrán definir indicadores adicionales que incluyan plazos y mediciones a corto, mediano y largo plazo, según los resultados y las necesidades identificadas.

4.1.5.1 Metas

1. Fomentar políticas públicas e incentivos para aumentar la visión y combatir los puntos ciegos en los desarrollos y el espacio público.
2. Desarrollar espacios públicos con diseños inclusivos, seguros y accesibles.
3. Promover el uso de tecnologías inteligentes para mejorar la seguridad urbana, implementando sistemas de cámaras de vigilancia y sistemas de monitoreo en tiempo real en zonas clave de la ciudad para garantizar un entorno seguro.
4. Desarrollar y mantener espacios culturales y recreativos accesibles para toda la población, promoviendo actividades que fomenten la integración social, el sentido de comunidad y el fortalecimiento de la identidad local.
5. Desarrollar un entorno urbano seguro y cohesivo, promoviendo la convivencia pacífica y garantizando la seguridad en los espacios públicos través de la colaboración entre ciudadanos, autoridades y organismos sociales.
6. Promover la conservación del patrimonio histórico y cultural mediante la protección de edificios, monumentos, y sitios de valor histórico, así como la promoción de políticas que incentiven la restauración y el mantenimiento de estos elementos, respetando las tradiciones y la identidad cultural de la ciudad.
7. Protección y restauración de zonas que se verifique que cuenten con el potencial de conservación, garantizando que estos espacios no solo sirvan para el esparcimiento, sino también para la preservación de la biodiversidad local y el bienestar de la comunidad.
8. Garantizar el acceso universal a servicios básicos como agua potable, drenaje y electricidad, mediante un sistema de infraestructura eficiente, resiliente y sostenible capaz de soportar posibles riesgos futuros, e implementar tecnologías innovadoras que optimicen el uso de los recursos hídricos y energéticos, asegurando que se cubran las necesidades de la población en crecimiento.
9. Fomentar proyectos que promuevan el uso eficiente de los recursos naturales, la gestión sostenible de los residuos y la reducción de emisiones contaminantes, con el fin de mejorar la calidad del aire y el bienestar general de la población.
10. Implementar un sistema de gestión de riesgos y preparación ante desastres, que mejore la capacidad de respuesta ante emergencias naturales, proteja la infraestructura crítica y garantice la seguridad de la población en situaciones de crisis.
11. Promover proyectos de regeneración urbana que mejoren la funcionalidad, seguridad y estética de áreas deterioradas.



4. ESTRATÉGICO

12. Fomentar la participación ciudadana en el desarrollo urbano implementando mecanismos efectivos para la participación activa de las personas habitantes en el proceso de toma de decisiones urbanísticas, asegurando que sus voces influyan en el diseño y la ejecución de proyectos urbanos.
13. Crear plataformas digitales accesibles para la consulta y participación en proyectos urbanos, favoreciendo la inclusión de diversos grupos de la sociedad.
14. Promover la implementación de incentivos fiscales y económicos para proyectos que fomenten la construcción de viviendas dirigidas a personas en situación de vulnerabilidad económica, ubicadas en zonas estratégicas que garanticen proximidad a fuentes de empleo, transporte, infraestructura, servicios y equipamiento, contribuyendo así a la construcción de sociedades más equitativas.
15. Promover el crecimiento económico inclusivo, enfocándose en la creación de empleos sostenibles, el fortalecimiento del sector productivo local y el acceso equitativo a servicios como la educación y la salud, para mejorar la calidad de vida de toda la ciudadanía.
16. Promover la implementación de incentivos fiscales y económicos para proyectos que cuenten con arquitectura sostenible e infraestructuras verdes, contribuyendo a mejorar la calidad del aire y a mitigar los efectos del cambio climático.
17. Desarrollar e implementar planes y programas de desarrollo urbano que promuevan la zonificación mixta, asegurando la integración armónica de áreas residenciales, comerciales, industriales y recreativas, buscando un equilibrio que respete los valores ambientales y sociales.
18. Fomentar el desarrollo de arquitectura sostenible e infraestructuras verdes como techos y muros verdes, captación de agua de lluvia, jardines urbanos y la utilización de materiales sostenibles en la construcción, para reducir el impacto ambiental y mejorar la calidad del aire.
19. Promover plataformas digitales que optimicen sus funciones y compartan información para eficientizar recursos.
20. Fortalecer los recursos internos para la reactivación, regeneración y rehabilitación de los espacios públicos.
21. Desarrollar un Gemelo Digital para optimizar la planificación urbana, que permita la simulación de escenarios, mejore la toma de decisiones y facilite la creación de planes y programas basados en la información integrada y sea el medio de difusión de manera amplia, accesible y transparente de las acciones que se tengan en materia de administración del desarrollo urbano, y que cualquier persona tenga la certeza sobre la normatividad aplicable a cualquier propiedad del centro de población.
22. Integrar e impulsar la creación de espacios públicos en los nuevos desarrollos urbanos y áreas regeneradas, fomentando un entorno habitable y sostenible que favorezca a todas las personas, sin importar su origen, género, edad, condición socioeconómica o capacidades, y refuerce la identidad local y promueva la integración social y el bienestar reduciendo desigualdades.
23. Implementar un sistema de espacios públicos con visión a largo plazo, e inventario de los mismos.
24. Crear un sistema de transporte intermodal eficiente que conecte las principales centralidades urbanas, optimizando y expandiendo el transporte público con nuevas rutas que integren zonas urbanas y rurales, mejorando la accesibilidad para todos los ciudadanos y priorizando la sostenibilidad, seguridad y la reducción de tiempos de traslado.
25. Fomentar la densificación en áreas bien conectadas, optimizando el uso del suelo y reduciendo la expansión descontrolada.
26. Integrar modos de transporte sostenibles en las vías urbanas, tales como el ciclismo y el transporte público eléctrico, con el fin de reducir la huella de carbono y promover la movilidad limpia, desarrollando la infraestructura necesaria para su adecuado funcionamiento.
27. Establecer una red de transporte metropolitana interconectada, que también incluya conexiones transfronterizas para facilitar el desplazamiento de personas y bienes entre ciudades vecinas.



4. ESTRATÉGICO

4.1.5.2 Vinculación con Objetivos de Desarrollo Sostenible

En relación de las 27 metas del programa se vinculan con los 6 ejes estratégicos y con 14 ejes temáticos, dando como resultado el porcentaje de alineamientos de los ejes estratégicos integrados en las metas de la visión de Tijuana. Los principios de planeación de Tijuana Habitable cuentan con el 19% de metas relacionadas, Tijuana Sustentable con el 19%, Tijuana Equitativa con el 22%, Tijuana Compacta con

el 26% siendo el eje con mayor relación de las metas, Tijuana Cercana con el 7% y Tijuana Conectada con el 7%. Aunado a ello, de los 14 ejes temáticos los que tienen mayor porcentaje de metas relacionadas son Municipio ordenado y eficiente con el 19%, Municipio competitivo, innovador e incluyente con el 11% y Municipio seguro con el 11%.

Tabla 204.
Vinculación con
objetivos de Desarrollo
Sostenible.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Ejes Estratégicos	Ejes Temáticos	Metas	Fin de la pobreza	Hambre cero	Salud y Bienestar	Educación de calidad	Igualdad de género	Agua limpia y no contaminante	Energía asequible y no contaminante	Trabajo decente y crecimiento económico	Industria, innovación e infraestructura	Reducción de las desigualdades	Ciudades y comunidades sostenibles	Producción y consumo responsables	Acción por el clima	Vida submarina	Vida de ecosistemas terrestres	Paz, justicia e instituciones sólidas	Alianza para lograr los objetivos
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Tijuana: Habitable	Municipio seguro	1. Fomentar políticas públicas e incentivos para aumentar la visión y combatir los puntos ciegos en los desarrollos y el espacio público.	x		x		x			x			x					x	x
	Municipio seguro	2. Desarrollar espacios públicos con diseños inclusivos, seguros y accesibles.	x		x		x	x	x			x	x			x		x	
	Municipio seguro	3. Promover el uso de tecnologías inteligentes para mejorar la seguridad urbana, implementando sistemas de cámaras de vigilancia y sistemas de monitoreo en tiempo real en zonas clave de la ciudad para garantizar un entorno seguro.	x		x		x			x	x		x	x					x
	Municipio humano y comunitario	4. Desarrollar y mantener espacios culturales y recreativos accesibles para toda la población, promoviendo actividades que fomenten la integración social, el sentido de comunidad y el fortalecimiento de la identidad local.	x		x	x	x			x		x	x					x	
	Municipio humano y comunitario	5. Desarrollar un entorno urbano seguro y cohesivo, promoviendo la convivencia pacífica y garantizando la seguridad en los espacios públicos través de la colaboración entre ciudadanos, autoridades y organismos sociales.			x		x			x		x	x					x	
Tijuana: Sustentable	Municipio que conserva los valores naturales, históricos y culturales	6. Promover la conservación del patrimonio histórico y cultural mediante la protección de edificios, monumentos, y sitios de valor histórico, así como la promoción de políticas que incentiven la restauración y el mantenimiento de estos elementos, respetando las tradiciones y la identidad cultural de la ciudad.				x							x				x		x
	Municipio que conserva los valores naturales, históricos y culturales	7. Protección y restauración de zonas que se verifique que cuenten con el potencial de conservación, garantizando que estos espacios no solo sirvan para el esparcimiento, sino también para la preservación de la biodiversidad local y el bienestar de la comunidad.		x				x					x	x	x		x		



4. ESTRATÉGICO

Ejes Estratégicos	Ejes Temáticos	Metas	Fin de la pobreza	Hambre cero	Salud y Bienestar	Educación de calidad	Igualdad de género	Agua limpia y no contaminante	Energía asequible y no contaminante	Trabajo decente y crecimiento económico	Industria, innovación e infraestructura	Reducción de las desigualdades	Ciudades y comunidades sostenibles	Producción y consumo responsables	Acción por el clima	Vida submarina	Vida de ecosistemas terrestres	Paz, justicia e instituciones sólidas	Alianza para lograr los objetivos
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Tijuana: Sustentable	Municipio responsable y eficiente en el uso de los recursos	8. Garantizar el acceso universal a servicios básicos como agua potable, drenaje y electricidad, mediante un sistema de infraestructura eficiente, resiliente y sostenible capaz de soportar posibles riesgos futuros, e implementar tecnologías innovadoras que optimicen el uso de los recursos hídricos y energéticos, asegurando que se cubran las necesidades de la población en crecimiento.	X	X	X		X	X	X			X	X	X	X			X	X
	Municipio responsable y eficiente en el uso de los recursos	9. Fomentar proyectos que promuevan el uso eficiente de los recursos naturales, la gestión sostenible de los residuos y la reducción de emisiones contaminantes, con el fin de mejorar la calidad del aire y el bienestar general de la población.		X	X			X	X	X	X		X	X	X	X	X		
	Municipio resiliente	10. Implementar un sistema de gestión de riesgos y preparación ante desastres, que mejore la capacidad de respuesta ante emergencias naturales, proteja la infraestructura crítica y garantice la seguridad de la población en situaciones de crisis.	X	X	X			X	X	X	X		X		X	X			
Tijuana: Equitativa	Municipio con calidad de vida y armonía social	11. Promover proyectos de regeneración urbana que mejoren la funcionalidad, seguridad y estética de áreas deterioradas.	X	X	X	X				X			X		X			X	
	Municipio democrático y participativo	12. Fomentar la participación ciudadana en el desarrollo urbano implementando mecanismos efectivos para la participación activa de los habitantes en el proceso de toma de decisiones urbanísticas, asegurando que sus voces influyan en el diseño y la ejecución de proyectos urbanos.	X	X			X	X	X			X	X	X	X			X	X
	Municipio democrático y participativo	13. Crear plataformas digitales accesibles para la consulta y participación en proyectos urbanos, favoreciendo la inclusión de diversos grupos de la sociedad.	X			X	X			X	X	X	X	X				X	X
	Municipio competitivo, innovador e incluyente	14. Promover la implementación de incentivos fiscales y económicos para proyectos que fomenten la construcción de viviendas dirigidas a personas en situación de vulnerabilidad económica, ubicadas en zonas estratégicas que garanticen proximidad a fuentes de empleo, transporte, infraestructura, servicios y equipamiento, contribuyendo así a la construcción de sociedades más equitativas.	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X			X	X
	Municipio competitivo, innovador e incluyente	15. Promover el crecimiento económico inclusivo, enfocándose en la creación de empleos sostenibles, el fortalecimiento del sector productivo local y el acceso equitativo a servicios como la educación y la salud, para mejorar la calidad de vida de todos los habitantes.	X	X	X	X	X			X		X	X	X					



4. ESTRATÉGICO

Ejes Estratégicos	Ejes Temáticos	Metas	Fin de la pobreza	Hambre cero	Salud y Bienestar	Educación de calidad	Igualdad de género	Agua limpia y no contaminante	Energía asequible y no contaminante	Trabajo decente y crecimiento económico	Industria, innovación e infraestructura	Reducción de las desigualdades	Ciudades y comunidades sostenibles	Producción y consumo responsables	Acción por el clima	Vida submarina	Vida de ecosistemas terrestres	Paz, justicia e instituciones sólidas	Alianza para lograr los objetivos
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Tijuana: Equitativa	Municipio competitivo, innovador e incluyente	16. Promover la implementación de incentivos fiscales y económicos para proyectos que cuenten con arquitectura sostenible e infraestructuras verdes, contribuyendo a mejorar la calidad del aire y a mitigar los efectos del cambio climático.	X	X	X			X	X	X	X		X	X	X				X
	Municipio ordenado y eficiente	17. Desarrollar e implementar planes y programas de desarrollo urbano que promuevan la zonificación mixta, asegurando la integración armónica de áreas residenciales, comerciales, industriales y recreativas, buscando un equilibrio que respete los valores ambientales y sociales.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X
	Municipio ordenado y eficiente	18. Fomentar el desarrollo de arquitectura sostenible e infraestructuras verdes como techos y muros verdes, captación de agua de lluvia, jardines urbanos y la utilización de materiales sostenibles en la construcción, para reducir el impacto ambiental y mejorar la calidad del aire.		X	X			X	X	X	X		X	X	X				
	Municipio ordenado y eficiente	19. Desarrollar un Gemelo Digital para optimizar la planificación urbana, que permita la simulación de escenarios, mejore la toma de decisiones y facilite la creación de planes y programas basados en la información integrada y sea el medio de difusión de manera amplia, accesible y transparente de las acciones que se tengan en materia de administración del desarrollo urbano, y que cualquier persona tenga la certeza sobre la normatividad aplicable a cualquier propiedad del centro de población.	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X			X	X
	Municipio ordenado y eficiente	20. Promover plataformas digitales que optimicen sus funciones y compartan información para eficientizar recursos.	X			X				X	X	X	X	X	X			X	X
	Municipio ordenado y eficiente	21. Fortalecer los recursos internos para la reactivación, regeneración y rehabilitación de los espacios públicos.	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X				X
	Municipio equilibrado	22. Integrar e impulsar la creación de espacios públicos en los nuevos desarrollos urbanos y áreas regeneradas, fomentando un entorno habitable y sostenible que favorezca a todas las personas, sin importar su origen, género, edad, condición socioeconómica o capacidades, y refuerce la identidad local y promueva la integración social y el bienestar reduciendo desigualdades.	X		X		X			X		X	X				X	X	
	Municipio equilibrado	23. Implementar un sistema de espacios públicos con visión a largo plazo, e inventario de los mismos.			X					X			X			X	X		



4. ESTRATÉGICO

Ejes Estratégicos	Ejes Temáticos	Metas	Fin de la pobreza	Hambre cero	Salud y Bienestar	Educación de calidad	Igualdad de género	Agua limpia y no contaminante	Energía asequible y no contaminante	Trabajo decente y crecimiento económico	Industria, innovación e infraestructura	Reducción de las desigualdades	Ciudades y comunidades sostenibles	Producción y consumo responsables	Acción por el clima	Vida submarina	Vida de ecosistemas terrestres	Paz, justicia e instituciones sólidas	Alianza para lograr los objetivos
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Tijuana: Cercana	Municipio accesible	24. Crear un sistema de transporte intermodal eficiente que conecte las principales centralidades urbanas, optimizando y expandiendo el transporte público con nuevas rutas que integren zonas urbanas y rurales, mejorando la accesibilidad para todos los ciudadanos y priorizando la sostenibilidad, seguridad y la reducción de tiempos de traslado.	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X			X	X
	Municipio policéntrico	25. Fomentar la densificación en áreas bien conectadas, optimizando el uso del suelo y reduciendo la expansión descontrolada.	X		X	X		X	X	X		X	X		X		X		
Tijuana: Conectada	Municipio con movilidad diversa	26. Integrar modos de transporte sostenibles en las vías urbanas, tales como el ciclismo y el transporte público eléctrico, con el fin de reducir la huella de carbono y promover la movilidad limpia, desarrollando la infraestructura necesaria para su adecuado funcionamiento.	X		X	X				X	X	X	X	X	X				X
	Municipio con una estructura metropolitana y transfronteriza	27. Establecer una red de transporte metropolitana interconectada, que también incluya conexiones transfronterizas para facilitar el desplazamiento de personas y bienes entre ciudades vecinas.	X		X					X	X	X	X		X				X



4.1.5.3 Indicadores

1. Porcentaje de superficie territorial con un plan o programa de desarrollo urbano actualizado que integre las tendencias actuales de planificación urbana.
2. Tendencia del crecimiento del área urbana, expansión de superficie urbana en el continuo.
3. Identificación de superficie desarrollada en zonas sin aptitud, zonas no urbanizables y conservación no urbanizable.
4. Cantidad de asentamientos irregulares identificados en zonas sin aptitud, zonas no urbanizables, conservación y conservación no urbanizable.
5. Cantidad de viviendas nuevas en zonas destinadas para soportar mayores densidades.
6. Cantidad de solicitudes realizadas para cambios de uso de suelo (anual)
7. Cantidad de trámites para cambio de uso de suelo a usos factibles.
8. Porcentaje de superficie destinado a zonas residenciales, de comercio y servicios, industriales, mixtas, equipamiento urbano recreativo y área verde.
9. Cantidad de proyectos que integran usos mixtos en el área urbana.
10. Cantidad de viviendas ubicadas a menos de 10 minutos de centros de servicios y transporte público (medición de la accesibilidad y eficiencia del uso del suelo).
11. Cantidad de viviendas próximas a las centralidades consolidadas y/o en consolidación.
12. Porcentaje de población que considera que su calidad de vida ha mejorado gracias a los cambios en la zonificación y ordenamiento territorial (medido a través de encuestas de percepción).
13. Porcentaje de la población que tiene acceso a transporte público dentro de un radio de 10 minutos caminando.
14. Cantidad de kilómetros de nuevas vialidades integradas al sistema de transporte público.
15. Cantidad de kilómetros de vialidades repavimentadas.
16. Cantidad de kilómetros de calles completas dentro de la ciudad.
17. Cantidad de superficie regenerada en áreas identificadas dentro de los Programas de Mejoramiento Urbano.
18. Porcentaje de instrumentos de planeación realizados con participación ciudadana.
19. Porcentaje desagregado de población vulnerable que participa en talleres de participación ciudadana.
20. Porcentaje de viviendas con acceso a agua potable, electricidad y drenaje.
21. Cantidad de infraestructura resiliente instalada (estructuras críticas y estratégicas).
22. Cantidad de proyectos y edificaciones que adoptan tendencias de sostenibilidad (ecotecnias).
23. Cantidad de proyectos y/o edificaciones que contemplen la obtención de certificaciones de sostenibilidad, certificaciones ambientales o certificaciones de edificación sustentable.
24. Cantidad de empleos nuevos creados por sector productivo.
25. Porcentaje de población con acceso a servicios de salud y educación.
26. Porcentaje de residuos reciclados en el área urbana.
27. Reducción porcentual en las emisiones de CO2 derivadas de nuevas políticas de movilidad y planeación urbana.
28. Cantidad de proyectos de infraestructura urbana que incorporan criterios de sostenibilidad y resiliencia (incluyendo la adaptación al cambio climático y la gestión eficiente de recursos).



4. ESTRATÉGICO

29. Cantidad de proyectos o construcciones que implementen soluciones de infraestructura verde (jardines urbanos, techos verdes (no sintéticos), captación de agua lluvia)
30. Tasa de criminalidad en el centro de población.
31. Porcentaje de vecinos que participan en redes de apoyo comunitario.
32. Cantidad de proyectos de desarrollo urbano en los que se involucran los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) y/o Binacional.
33. Cantidad de alianzas público-privadas activas para el desarrollo de proyectos urbanos.
34. Cantidad de iniciativas urbanas financiadas con recursos públicos y/o privados que están dirigidas a la integración Metropolitana y Binacional.
35. Cantidad de procesos participativos realizados anualmente (consultas públicas, mesas de trabajo, etc.) que involucren a la comunidad en decisiones sobre planificación urbana.
36. Cantidad de plataformas digitales de participación ciudadana implementadas (por ejemplo, portales en línea, aplicaciones móviles, etc.).
37. Cantidad de nuevos espacios culturales.
38. Porcentaje de la población que utiliza espacios recreativos regularmente.
39. Porcentaje de la población con cobertura de sistemas de alerta temprana.
40. Cantidad de simulacros de desastres naturales realizados anualmente.
41. Cantidad de Declaratorias de usos y destinos para zonas de alto riesgo.
42. Proyectos Estratégicos realizados.
43. Superficie edificada en metros cuadrados (anual) .
44. Cantidad de licencias de uso de suelo solicitadas (anual) .
45. Cantidad de licencias de construcción solicitadas y superficie de construcción estimada por uso de suelo (anual)
46. Cantidad de solicitudes realizadas para cambios de uso de suelo (anual) .
47. Capacidad instalada del Sistema de tratamiento de aguas residuales (anual) .
48. Cantidad de viviendas conectadas a algún sistema de tratamiento de aguas residuales / total de viviendas (anual) .
49. Volumen de agua residual tratada por habitante, sector o subsector (anual) .
50. Cantidad de población beneficiaria del servicio de recolección de basura por sector o subsector / población total (anual) .
51. Consumo doméstico de agua por habitante, por sector o subsector(anual) .
52. Monto de inversión para apoyo de los programas, proyectos, obras y acciones planteadas por este Programa / monto total ejercido x100 (anual) .
53. Inversión estimada destinada a la construcción de vivienda por desarrolladores privados (anual) .
54. Inversión estimada en mejoramiento y construcción de vivienda (anual)
55. Inversión estimada en construcción de cuartos de alojamiento turístico (anual) .
56. Inversión estimada en construcción de comercio y servicios (anual) .
57. Población neta por Subsector (quinquenal).
58. Densidad de población por Subsector (hab/ha, quinquenal).
59. Cantidad de obras de equipamiento urbano por tipo de subsector (anual).
60. Cantidad de superficie (m²) de nuevos espacios públicos (anual) .



61. Cantidad de superficie (m²) de espacios públicos mejorados (anual) .

62. Km de BRT contruidos (anual) .

63. Km de ciclovías habilitadas (anual) .

64. Cantidad de estacionamientos habilitados para bicicletas (anual) .
65. Km. de infraestructura de agua potable construida por año.

66. Km. de infraestructura de agua potable mejorada por año.

67. Km. de infraestructura pluvial construida por año.

68. Km. de infraestructura pluvial mejorada por año.

69. Cantidad de viviendas ubicadas en zonas de riesgo.

Tabla 205. Indicadores para medir el cumplimiento de la Estrategia por plazo y responsabilidad.

Ejes	Ejes Temáticos	Indicador	Descripción	Periodo	Sentido del Indicador	Responsables y Corresponsables
Habitabile	Ciudad segura	Porcentaje de cuentas conectadas al sistema de tratamiento de aguas residuales	Cantidad de cuentas conectadas al sistema de tratamiento de aguas residuales / total de cuentas	anual	incremento	CESPT
		Volumen de agua residual tratada por habitante	Volumen total de agua residual tratada / población	anual	incremento	CESPT
		Consumo doméstico promedio de agua potable per cápita	Consumo promedio por persona (m3/persona)	trienal	monitoreo	CESPT
		Km. de infraestructura de agua potable instalada	Km. de infraestructura de agua potable instalada	anual	incremento	CESPT
		Km. de infraestructura de agua potable mejorada	Km. de infraestructura de agua potable mejorada	anual	incremento	CESPT
		Km. de infraestructura drenaje sanitario instalada	Km. de infraestructura drenaje sanitario construida por año	anual	incremento	CESPT
		Km. de infraestructura de drenaje sanitario mejorada	Km. de infraestructura de drenaje sanitario mejorada por año	anual	incremento	CESPT
		Porcentaje de caudal potabilizado por el sistema de tratamiento de aguas residuales	Caudal potabilizado vs capacidad instalada (lt/s)	anual	incremento	CONAGUA
		Km. de infraestructura pluvial construida	Km. de infraestructura pluvial construida por año	anual	incremento	DOIUM
		Km. de infraestructura pluvial mejorada	Km. de infraestructura pluvial mejorada por año	anual	incremento	DOIUM
		Porcentaje de población atendida por servicio de recolección de basura por Delegación	Cantidad de población atendida por delegación / población total por delegacion	trienal	incremento	DSPM
		Tasa de criminalidad en el centro de población.	Número total de delitos ocurridos entre la población de 18 años y más * 100 000 habitantes	anual	disminución	IMMUJER, SEGURIDAD, S.M.P.I.N.N.A, SSPC
	Ciudad humana y comunitaria	Porcentaje de proyectos realizados derivados de un Programa de Mejoramiento Urbano	Cantidad de proyectos propuestos en un (PMU) / cantidad de proyectos realizados (PMU)	anual	incremento	Ayuntamiento de Tijuana
		Cantidad de superficie regenerada en áreas identificadas dentro de los Programas de Mejoramiento Urbano.	Superficie en m²	trienal	incremento	DAU, Delegaciones, DOIUM, DSPM, IMPLAN, SPA
		Cantidad de nuevos espacios culturales.	Número de espacios culturales	anual	incremento	IMAC



4. ESTRATÉGICO

Tabla 205. Indicadores para medir el cumplimiento de la Estrategia por plazo y responsabilidad.

Ejes	Ejes Temáticos	Indicador	Descripción	Periodo	Sentido del Indicador	Responsables y Corresponsables
Sustentable	Ciudad con valores naturales, históricos y culturales	Cantidad de Declaratorias de usos y destinos elaboradas para zonas conservación	Cantidad de Declaratorias publicadas vs cantidad de declaratorias propuestas	trial	incremento	IMPLAN
	Ciudad responsable y sostenible con uso eficiente de los recursos	Cantidad de proyectos y/o edificaciones que contemplen la obtención de certificaciones de sostenibilidad, certificaciones ambientales o certificaciones de edificación sustentable.	Número de proyectos y/o edificaciones	trial	incremento	DAU
		Cantidad de proyectos o construcciones que implementen soluciones de infraestructura verde (jardines urbanos, techos verdes (no sintéticos), captación de agua lluvia)	Número de Proyectos	anual	incremento	DAU, IMPLAN
		Cantidad de proyectos y edificaciones que adoptan tendencias de sostenibilidad (ecotecnias).	Número de proyectos	anual	incremento	DAU, IMPLAN
		Porcentaje de residuos reciclados en el área urbana.	Porcentaje de residuos (%)	anual	incremento	SPA
	Ciudad resiliente	Porcentaje de la población con cobertura de sistemas de alerta temprana.	Cantidad de viviendas con acceso a Internet del total de viviendas * densidad domiciliaria escenario planeación	quinque-nal	incremento	Ayuntamiento de Tijuana, Protección Civil Municipal, IMPLAN, INEGI
		Cantidad de infraestructura resiliente instalada (estructuras críticas y estratégicas).	Número	quinque-nal	Se mantengan o aumenten conforme a las necesidades de la ciudad	CESPT,CFE, GAP, DIF, IMSS, ISSSTE, ISSSTECALI, PCE, PCM, SSE
		Cantidad de proyectos de infraestructura urbana que incorporan criterios de sostenibilidad y resiliencia (incluyendo la adaptación al cambio climático y la gestión eficiente de recursos).	Número de proyectos	anual	incremento	DAU, IMPLAN
		Identificación de superficie desarrollada en zonas sin aptitud, zonas no urbanizables y conservación no urbanizable.	Superficie en ha.	anual	Que no suceda si los estudios no comprueban su viabilidad	DAU, IMPLAN, PCM
		Cantidad de asentamientos irregulares identificados en zonas sin aptitud, zonas no urbanizables, conservación y conservación no urbanizable.	Número	anual	Que no suceda	DAU, INDIVI, INSUS, PROMUN
		Cantidad de simulacros ante emergencias y desastres realizados anualmente.	Cantidad de Simulacros realizados por parte de las dependencias en un año	anual	incremento	Dependencias del Ayuntamiento / Protección Civil Municipal
		Reducción porcentual en las emisiones de CO2 derivadas de nuevas políticas de movilidad y planeación urbana.	Porcentaje emisiones de CO2 (%)	anual	disminución	SMADS, SPA
		Cantidad de Declaratorias de usos y destinos elaboradas para zonas de alto riesgo.	Cantidad de Declaratorias publicadas vs cantidad de declaratorias propuestas	trial	incremento (enfocado en contar con el instrumento para las zonas que lo requieran)	IMPLAN, Protección Civil Municipal



4. ESTRATÉGICO

Tabla 205. Indicadores para medir el cumplimiento de la Estrategia por plazo y responsabilidad.

Ejes	Ejes Temáticos	Indicador	Descripción	Periodo	Sentido del Indicador	Responsables y Corresponsables
Equitativa	Ciudad con calidad de vida y armonía social	Porcentaje de viviendas con acceso a agua potable, electricidad y drenaje.	Porcentaje de viviendas (%) con respecto al total de viviendas	quinque-nal	incremento	CESPT, CFE, INEGI
		Porcentaje de población con acceso a servicios de salud y educación.	Porcentaje de población	quinque-nal	incremento	DIF, IMSS, ISSSTE, ISSSTECALI, SEPM, SEP, SSE
	Ciudad democrática y participativa	Porcentaje de la población que utiliza espacios recreativos	Porcentaje de población (%) con respecto al total de población	anual	incremento	DSPM, IMAC, IMPAC, IMDET, SIMPATT
		Cantidad de plataformas digitales de participación ciudadana implementadas (por ejemplo, portales en línea, aplicaciones móviles, etc.).	Número de plataformas digitales implementadas	anual	Se mantenga o se incremente	DTI, IMPLAN
		Porcentaje de población que considera que su calidad de vida ha mejorado gracias a los cambios en la zonificación y ordenamiento territorial	Porcentaje de población a través de encuestas de percepción	trienal	incremento	IMPAC
		Porcentaje de vecinos que participan en redes de apoyo comunitario.	Porcentaje de población (%)	anual	incremento	IMPAC
		Porcentaje de instrumentos de planeación realizados con participación ciudadana.	Porcentaje de instrumentos (%)	anual	incremento	IMPAC, IMPLAN
		Porcentaje desagregado de población vulnerable que participa en talleres de participación ciudadana.	Porcentaje de población vulnerable (%)	anual	incremento	IMPAC, IMPLAN
		Cantidad de procesos participativos realizados anualmente (consultas públicas, mesas de trabajo, etc.) que involucren a la comunidad en decisiones sobre planificación urbana.	Número de procesos participativos	anual	Se mantenga o se incremente	IMPAC, IMPLAN
	Ciudad competitiva, innovadora e incluyente	Cantidad de empleos nuevos creados por sector productivo.	Número de empleos nuevos	anual	incremento	INEGI, SEDETI
		Cantidad de proyectos de desarrollo urbano en los que se involucran los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) y/o Binacional.	Porcentaje de proyectos de desarrollo urbano	quinque-nal	incremento	CALTRANS, DAU, DOIUM, IMPLAN, SANDAG, SCT, SDTU, SEDATU, SEDENA, SIDURT
		Porcentaje de Proyectos Estratégicos realizados.	Cantidad de proyectos estratégicos realizados / cantidad de proyectos estratégicos propuestos	quinque-nal	incremento	IMPLAN y dependencias involucradas dependiendo las características del proyecto
		Cantidad de alianzas público-privadas activas para el desarrollo de proyectos urbanos.	Número de alianzas público privadas	anual	incremento	SEDETI
		Inversión pública destinada al mejoramiento y construcción de vivienda	Inversión pública destinada al mejoramiento y construcción de vivienda en pesos mexicanos	sexenal	incremento	Tres órdenes de gobierno



4. ESTRATÉGICO

Tabla 205. Indicadores para medir el cumplimiento de la Estrategia por plazo y responsabilidad.

Ejes	Ejes Temáticos	Indicador	Descripción	Periodo	Sentido del Indicador	Responsables y Corresponsables
Compacta	Ciudad ordenada y eficiente	Porcentaje de licencias de uso de suelo otorgadas	Cantidad de solicitudes / cantidad licencias autorizadas	anual	monitoreo	DAU
		Porcentaje de licencias de construcción autorizadas	Cantidad de solicitudes con respecto a licencias de construcción / cantidad de licencias de construcción autorizadas	anual	monitoreo	DAU
		Porcentaje de trámites de terminación de obra	Cantidad de solicitudes / cantidad de trámites de terminación otorgados	anual	monitoreo	DAU
		Cantidad de solicitudes realizadas para cambios de uso de suelo	Número de solicitudes realizadas	anual	monitoreo	DAU, IMPLAN
		Cantidad de trámites para cambio de uso de suelo a usos factibles.	Número de trámites emitidos	anual	monitoreo	DAU, IMPLAN
		Tendencia del crecimiento del área urbana, expansión de superficie urbana en el continuo.	Superficie de área urbana en ha.	anual	Igual o menor que las etapas de desarrollo urbano	DAU, IMPLAN
		Superficie estimada por uso de suelo incorporado al desarrollo urbano	Superficie incorporada por uso en hectáreas (ha)	anual	monitoreo	DAU, IMPLAN
		Porcentaje de superficie territorial con un plan o programa de desarrollo urbano actualizado que integre las tendencias actuales de planificación urbana.	Porcentaje territorial del plan o programa de desarrollo urbano actualizado vs superficie total del Centro de Población	anual	incremento	IMPLAN
		Población neta por Subsector	Cantidad de población a nivel subsector (población)	decenio	monitoreo	IMPLAN, INEGI
		Densidad de población por Subsector	Cantidad de habitantes por hectáreas hab/ha	decenio	monitoreo	IMPLAN, INEGI
	Ciudad equilibrada	Cantidad de obras de equipamiento urbano realizadas por tipo de subsistema	Número de obras de equipamiento urbano por Subsistema	trial	incremento	BIENESTAR, DIF, DOIUM, GAP, IMDET, IMSS, ISSSTE, ISSTECAI, SEMOVIS, SEP, SEPM, SIMPATT, Tres niveles de Gobierno
		Cantidad de viviendas nuevas en zonas destinadas para soportar mayores densidades.	Número de viviendas	anual	incremento	DAU, IMPLAN
		Cantidad de proyectos que integran usos mixtos en el área urbana.	Número de proyectos	anual	incremento	DAU, IMPLAN
		Porcentaje de superficie destinado a zonas residenciales, de comercio y servicios, industriales, mixtas, equipamiento urbano recreativo y área verde.	Porcentaje de superficie (%)	trial	monitoreo	DAU, DOIUM, DSPM, IMPLAN
		Superficie de nuevos espacios públicos	Cantidad de superficie en m2	trial	incremento	DOIUM, DSPM, IMAC, IMDET, SIMPATT
		Superficie de espacios públicos mejorados	Cantidad de superficie en m2	trial	incremento	DOIUM, DSPM, IMDET, SIMPATT



Tabla 205. Indicadores para medir el cumplimiento de la Estrategia por plazo y responsabilidad.

Ejes	Ejes Temáticos	Indicador	Descripción	Periodo	Sentido del Indicador	Responsables y Corresponsables
Cercana	Ciudad accesible a servicios, equipamiento y empleo	Cantidad de viviendas ubicadas a menos de 10 minutos de centros de servicios y transporte público.	Medición de la accesibilidad y eficiencia del uso del suelo. Número de viviendas	trial	incremento	DAU, IMOS, IMPLAN, SEMOVIS
		Porcentaje de la población que tiene acceso a transporte público dentro de un radio de 10 minutos caminando.	Porcentaje de población (%)	trial	incremento	IMOS, IMPAC, SEMOVIS
	Ciudad policéntrica	Cantidad de viviendas próximas a las centralidades consolidadas y/o en consolidación.	Número de viviendas	quinque-nal	incremento	DAU, IMPLAN
Conectada	Ciudad con movilidad diversa	Cantidad de kilómetros de nuevas vialidades integradas al sistema de transporte público.	kilómetros de nuevas vialidades integradas	quinque-nal	incremento	DAU, DOIUM, IMOS, IMPLAN, SEMOVIS
		Cantidad de kilómetros de vialidades repavimentadas.	kilómetros de vialidades repavimentadas	anual	incremento	DAU, DOIUM, SEMOVIS
		Cantidad de estacionamientos para bicicletas habilitados	Cantidad de estacionamientos para bicicletas habilitados en equipamiento público y desarrollos privados	anual	incremento	DAU, IMPLAN
		Cantidad de kilómetros de calles completas dentro de la ciudad	kilómetros de calles completas	anual	incremento	DOIUM, IMPLAN
		Longitud de ciclovías habilitadas	km de ciclovías habilitadas	quinque-nal	incremento	DOIUM, IMPLAN, SEMOVIS
		Rutas del BRT en operación	Cantidad de rutas operando	anual	incremento	SEMOVIS, SITT
		Población atendida por el BRT	Cantidad de población atendida	anual	incremento	SEMOVIS, SITT
	Ciudad metropolitana y transfronteriza, integrada y comunicada	Cantidad de iniciativas urbanas financiadas con recursos públicos y/o privados que están dirigidas a la integración Metropolitana y Binacional.	Número de iniciativas	trial	incremento	E.U.A., México





4.2 ESTRATEGIA GENERAL

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

4.2 Estrategia General

La Estrategia General delimita los ámbitos de desarrollo del centro de población de Tijuana y define líneas estratégicas orientadas a un crecimiento armónico desde una perspectiva integral y equilibrada. Estas líneas buscan generar sinergia y armonía para mejorar la funcionalidad y eficiencia de la ciudad, a través de la implementación de políticas urbanas que favorezcan su crecimiento, mejoramiento y conservación.

La aplicabilidad de esta estrategia se fortalecerá con el reforzamiento de la Estructura Urbana de la ciudad, a través de un esquema de Estructura Espacial Estratégica que facilite el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos. Además, se promoverá la implementación de proyectos estratégicos que generen las condiciones necesarias para alcanzar la Visión. Así como también, la identificación de procesos de gestión urbana para la ciudad y su entorno metropolitano transfronterizo, consolidándose, a través de la Estrategia Normativa, cuyo cumplimiento garantizará la concreción de la Estrategia General.

Las pautas para definir la Estrategia General se basan en principios fundamentales orientados a un desarrollo ordenado, sostenible, accesible, equilibrado, equitativo y resiliente, con un enfoque en la gestión eficiente de recursos y riesgos. Estas pautas permiten la articulación de un conjunto de líneas estratégicas que, al ser suficientemente flexibles, interactúan de manera integrada y complementaria para abordar los desafíos urbanos, movilidad, económicos, sociales y ambientales de la ciudad. Las pautas son las siguientes:

- Reestructuración del modelo de desarrollo actual hacia una red policéntrica, caracterizada por nodos productivos y de transporte, en el marco de una ciudad densa, compacta y articulada.
- Prevención de la segregación social, garantizando que los barrios sean inclusivos, diversos y accesibles para todas las personas.
- Acceso a vivienda adecuada, asequible y bien conectada, como derecho fundamental para todos los habitantes de la ciudad.
- Implementación de una movilidad sostenible, diversa y conectada que garantice un transporte eficiente y accesible para todos.
- Fomento de desarrollos urbanos flexibles y adaptativos, que incorporen el uso mixto del suelo en determinadas zonas, permitiendo la convivencia de actividades residenciales, comerciales, recreativas y de empleo en un mismo espacio, con una distribución que favorezca la conectividad y accesibilidad entre las distintas zonas de la ciudad.



4. ESTRATÉGICO

- Vinculación del crecimiento urbano con el mejoramiento del entorno y la infraestructura urbana, considerando la disponibilidad de recursos.
- Transformación, reactivación y optimización de espacios urbanos, áreas y zonas, promoviendo el desarrollo urbano sostenible e incorporación de espacios públicos de calidad, seguros y accesibles.
- Gestión integral de riesgo, para minimizar sus impactos en la ciudad y sus habitantes.
- Promoción de desarrollos sostenibles e inteligentes, que hagan un uso responsable y eficiente de los recursos naturales (agua, energía, materiales), empleen tecnologías sostenibles y promuevan la rehabilitación, reconversión o reciclaje urbano de edificaciones.
- Desarrollo de clústeres industriales y zonas económicas especializadas, impulsando la competitividad y diversificación económica.
- Integración del sector aduanero y de tránsito fronterizo, con el objetivo de reactivar económicamente y regenerar físicamente los espacios circundantes.
- Fomento de corredores urbanos y económicos que conecten de manera eficiente y segura las diversas zonas de la ciudad, favoreciendo una integración funcional y un desarrollo equilibrado.
- Consideración de incentivos fiscales, como exenciones de impuestos o reducción de tarifas, para fomentar inversiones en zonas específicas de la ciudad.
- Mejorar las condiciones de vida de los grupos más vulnerables y las comunidades marginadas, garantizando que los beneficios del desarrollo lleguen de manera equitativa a todas las personas, donde todos los individuos puedan vivir con dignidad y tener la oportunidad de desarrollarse plenamente.
- Evitar el desorden y la expansión descontrolada de la ciudad garantizando que los asentamientos humanos y la urbanización no se den en zonas no urbanizables o no aptas para el desarrollo urbano, o bien que proliferen en la informalidad.
- Desarrollar y mejorar la infraestructura para tener una movilidad de calidad, que facilite la circulación de personas y mercancías, y con ello se reduzca la congestión y la contaminación.
- Inducir un desarrollo sostenible, lo cual implica que el crecimiento de la ciudad se realice de manera que minimice el impacto ambiental, con el uso responsable y equilibrado de los recursos naturales, evitar su agotamiento, así como promover la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad.
- Incorporar tecnologías que optimicen la gestión, el control y la administración del suelo, el diseño de la ciudad, la eficiencia en el uso de recursos y la mejora de los servicios urbanos.





4.3 ÁMBITOS DE APLICACIÓN

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

4.3 Ámbitos de aplicación

El territorio sobre el cual tiene aplicación la Estrategia General y Normativa corresponde a la delimitación del Centro de Población, el cual fue descrito en el numeral 1.3 Delimitación del Centro de Población y cuenta con una superficie de 90,602.00211ha (906,020,021.14 m²).

*Ver Anexo de Tablas,
1.1 Delimitación del centro de población, Tabla Delimitación del Centro de Población.*



4.4 LÍNEAS ESTRATÉGICAS

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

4.4 Líneas estratégicas

El desarrollo urbano es un proceso dinámico y multifacético que no solo implica la expansión física de las ciudades, sino también la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, la preservación del medio ambiente y la promoción de la equidad social y económica. En un mundo cada vez más urbanizado, las ciudades deben ser concebidas como espacios que fomenten la sostenibilidad, la accesibilidad y el bienestar integral de sus comunidades.

Para lograr los objetivos planteados, es esencial implementar un conjunto de estrategias interrelacionadas que guíen de manera efectiva su crecimiento y transformación. Este programa se basa en cinco líneas estratégicas fundamentales: estrategia para el desarrollo urbano, que asegura un crecimiento ordenado, policéntrico y bien planificado; la estrategia para la movilidad, que promueve una movilidad diversa con sistemas de transporte eficientes y sostenibles; la estrategia para el desarrollo económico, que impulsa la creación de empleo cercano y la competitividad de la ciudad; la estrategia para el desarrollo social, que garantiza la inclusión, la equidad, el acceso a espacios públicos, vivienda y servicios básicos para todos; y la estrategia para el desarrollo con sustentabilidad ambiental, que vela por la conservación de nuestros recursos naturales y la reducción del impacto ambiental.

Estas estrategias se interrelacionan y se complementan, buscando un equilibrio entre el desarrollo urbano, el crecimiento económico, la justicia social y la conservación del medio ambiente. Solo a través de un enfoque integral será posible construir una ciudad resiliente, inclusiva y sostenible, preparada para afrontar los desafíos del futuro y ofrecer una mejor calidad de vida a sus habitantes.



4.4.1 Estrategia para el Desarrollo Urbano

Esta estrategia se centra en la planificación y en el control de la expansión de la ciudad. Busca garantizar que el crecimiento urbano sea ordenado, eficiente, compacto y que se aprovechen los espacios de manera inteligente. Incluye elementos esenciales como la zonificación, movilidad, la infraestructura básica (agua, electricidad, saneamiento), así como la creación de espacios públicos que fomenten el bienestar social, regeneración de espacios y zonas marginadas, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y promover la inclusión social.

Esta estrategia, impulsa la implementación de una zona catalogada como incluyente, en donde todos los esfuerzos sean encaminados a incentivar la construcción de vivienda asequible, conectada y cercana a los servicios esenciales, así como al transporte público. A través de incentivos se busca que las viviendas ubicadas en esta zona sean sostenibles, integradas y accesibles para toda la población, con el fin de contribuir a un crecimiento urbano más equitativo y equilibrado, que permita la creación e integración de barrios multifuncionales que fomenten una mayor interacción social y reduzcan la segregación.

Asimismo, promueve los usos de suelo y/o zonas mixtas, combinando áreas habitacionales, comerciales, de servicios, equipamiento y empleo, lo cual permite satisfacer las necesidades de proximidad de los habitantes, sin depender del automóvil. Esta configuración facilita el acceso a servicios, empleos, espacios recreativos y otros elementos esenciales, lo que contribuye a reducir la congestión y mejora la accesibilidad.

De igual formase busca consolidar una estructura policéntrica en la ciudad, basada en centralidades que distribuyan de manera más equilibrada los servicios y el empleo a lo largo del territorio urbano. Al crear núcleos de actividad económica y social cercanos a las áreas residenciales, se pretende disminuir tiempos y costos de desplazamientos hacia los centros de servicio y trabajo, promoviendo una ciudad más conectada, equitativa y con una calidad de vida superior.

Para ser congruentes con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT), este programa busca mejorar el ordenamiento territorial y la sostenibilidad urbana, en lugar de concentrar todas las actividades económicas, comerciales y de servicios en un solo centro urbano y únicamente en un polígono o zona de densificación, por ello se plantea la implementación de diversos núcleos urbanos interconectados dentro de la misma ciudad. Lo anterior, permitirá frenar la expansión descontrolada del área urbana y combatir la proliferación de vivienda abandonada mediante la aplicación de diversas estrategias:

Desarrollo bajo un Modelo Urbano Policéntrico.

Con este modelo se busca optimizar el uso de suelo, reducir la congestión, acercar núcleos de vivienda, comercio, servicios, equipamiento urbano y empleo a la población y promover la sostenibilidad ambiental y social.

- Descentralizar las actividades económicas y de servicios, promoviendo el desarrollo de centralidades y zonas de proximidad.
- Mejorar la movilidad urbana, conectando los subcentros con redes de transporte público eficiente y movilidad activa (peatonal y ciclista).
- Fomentar el uso de suelo mixto en cada subcentro, integrando vivienda, empleo, comercio y espacios públicos.
- Rehabilitar y densificar zonas infrautilizadas para convertirlas en nuevos polos de desarrollo, incentivar proyectos de desarrollo vertical y de usos de suelo mixtos.
- Reducir la dependencia del automóvil mediante un diseño urbano que favorezca la proximidad y el acceso a servicios sin necesidad de largos desplazamientos.
- Planificación y Regulación Urbana, se deberán actualizar los programas de desarrollo urbano para fomentar la consolidación de los subcentros.



4. ESTRATÉGICO

Evitar la expansión descontrolada del territorio.

Enfatizar la compactación y consolidación urbana para evitar el crecimiento disperso de la ciudad:

- **Uso eficiente del suelo:** Promover el desarrollo de la ciudad compacta con usos de suelo mixtos, favoreciendo la reutilización de espacios urbanos para frenar la expansión urbana y extender los asentamientos humanos hacia la periferia.
- **Infraestructura y movilidad sustentable:** Se busca mejorar el acceso a servicios y transporte público en zonas urbanas ya establecidas, reduciendo la necesidad de expansión hacia la periferia.
- **Protección de áreas naturales y agrícolas:** La expansión urbana desordenada suele invadir zonas ecológicamente sensibles, por lo que se busca regular el crecimiento en estas áreas.

Combatir la proliferación de vivienda abandonada.

- **Rehabilitación y reutilización de vivienda existente:** Incentivar la recuperación de viviendas en desuso para evitar que se deterioren o se conviertan en focos de inseguridad.
- **Ubicación estratégica de nuevos desarrollos:** Asegurar que la vivienda nueva se construya en zonas bien conectadas con infraestructura, transporte y empleo, evitando desarrollos en zonas periféricas sin acceso a servicios.
- **Regulación del desarrollo habitacional:** Fomentar la planeación urbana con criterios que prioricen la calidad de vida y promover que los proyectos inmobiliarios se realicen con viabilidad social o económica.

Promoción de vivienda.

- Construir viviendas en zonas consolidadas, es decir, en áreas con acceso a empleo, transporte público, servicios básicos y equipamiento urbano.
- Evitar la construcción de vivienda en zonas periféricas sin infraestructura adecuada, ya que esto contribuye a la expansión descontrolada de las ciudades y a la proliferación de vivienda abandonada.
- Promover el uso de suelo mixto, combinando vivienda con comercio y espacios públicos para mejorar la calidad de vida de las personas habitantes.

Consolidar una Zonificación Incluyente

La Zonificación Incluyente, garantizará el acceso a vivienda bien ubicada, adecuada, asequible, pero será necesario que los tres niveles de gobierno se involucren con apoyos o incentivos fiscales y económicos para proyectos que fomenten la construcción de viviendas dirigidas a personas en situación de vulnerabilidad económica, ubicadas en zonas estratégicas que garanticen la proximidad a fuentes de empleo, transporte, infraestructura, servicios y equipamiento, contribuyendo así a la construcción de sociedades más equitativas.

El desarrollo de una Zona Incluyente debe sustentarse en un esquema de uso de suelo mixto que permita integrar de manera armónica distintos usos, como vivienda, comercio y espacios públicos. Este enfoque contribuye a frenar la expansión urbana descontrolada de vivienda social o económica, optimizando la infraestructura existente y promoviendo un crecimiento más sostenible.

Para ello, se dará prioridad al desarrollo vertical, asegurando un crecimiento urbano ordenado que favorezca la consolidación y compactación de la ciudad. Este modelo permite mejorar la accesibilidad a servicios, reducir la dependencia del automóvil y fortalecer la vida comunitaria. Asimismo, requiere la implementación de estrategias de planeación urbana que garanticen la inclusión social, el acceso equitativo a la vivienda y la creación de entornos seguros y habitables para todos los ciudadanos.



Impulsar la vivienda como factor de desarrollo social y de ordenamiento territorial.

Garantizar el acceso a una vivienda adecuada que cuente con todos los elementos para el desarrollo de la calidad de vida: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura el agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público; asequibilidad, con un costo donde todas las personas puedan acceder a ella; habitabilidad, garantizar un espacio seguro, habitable suficiente y con materiales de calidad de forma que se localice en una zona apta para el desarrollo urbano, garantice protección contra el frío, humedad, calor, lluvia y riesgos de origen natural (hidrometeorológico y geológico-sísmico); accesibilidad, considerando las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados; ubicación, ofreciendo acceso a oportunidades de empleo, comercio, servicios de salud, educación, asistencia social, entre otros; y adecuación cultural, respetando y tomando en cuenta la expresión de identidad cultural. Siendo estos elementos establecidos por la ONU Hábitat en su documento Vivienda y ODS en México.

Algunos de los criterios que se deberán de tomar en cuenta para el desarrollo de la vivienda corresponde a la vinculación de su producción con los programas de desarrollo urbano para contribuir a frenar la expansión urbana, enfatizando el desarrollo vertical; evitar la pérdida de población en la ciudad central; atender situaciones de vulnerabilidad; preservar el patrimonio natural e histórico; y a optimizar el uso de la infraestructura, los servicios y el equipamiento existente. Estos programas de vivienda se acompañarán de acciones de mejoramiento de la infraestructura, servicios y otras obras urbanas a escala barrial.

Evitar nuevos asentamientos humanos en suelo no apto, mediante el impulso a programas de ampliación, mejoramiento y sustitución de vivienda popular, evitando de esta manera el rezago, y a su vez, diseñar soluciones para prevenir los asentamientos irregulares teniendo como base estudios y créditos que permitan la autoproducción de vivienda y la producción de vivienda popular, que también propicien el equilibrio del valor del suelo y la consolidación de la ciudad.

Promoción de esquemas de financiamiento.

Garantizar la asequibilidad de vivienda a todas las personas, pero sobre todo a los grupos en situación de vulnerabilidad, particularmente a madres solteras, grupos indígenas, personas con discapacidad o adultos mayores, para que puedan acceder a una vivienda digna mediante una amplia gama de programas y esquemas financieros accesibles a sus posibilidades de pago, en zonas que sean aptas para el desarrollo urbano, cuenten con cercanía a fuentes de empleo y transporte. Facilitar, estimular y reconocer la pluralidad en la gestión de la vivienda y garantizar igualdad de oportunidades, con reglas claras de operación.

Impulsar acciones financieras como el cofinanciamiento, créditos hipotecarios y de mejoramiento, ahorro voluntario, entre otros esquemas de financiamiento asequible, accesible y adecuado a las necesidades y posibilidades del derechohabiente que permitan maximizar la capacidad crediticia para la adquisición de una vivienda. Asimismo, otorgar subsidios mediante programas de regularización de lotes que contribuyan al otorgamiento de certeza jurídica, así como apoyar a la población no afiliada.

Garantizar el ejercicio transparente de los préstamos y ayudas de beneficio social, así como en la gestión financiera de los programas e instrumentar mecanismos para rendir cuentas públicamente, procurando que no se incurra en prácticas que mermen la asequibilidad de la vivienda.

Impulsar la operación y continuidad del Programa para el Rescate de Unidades Habitacionales de Interés Social, a través de ampliación del otorgamiento de créditos, así como del número de acciones que se requieran: mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes, mejoramiento y reparación de la infraestructura hidráulica, el equipamiento, calles y andadores, estructuras, inmuebles, recolección de basura, seguridad pública, bacheo, cambio e instalación de luminarias, etc.



4. ESTRATÉGICO

Coordinación institucional

Fomentar la participación de las dependencias de los distintos niveles del gobierno para aprovechar las potencialidades y capacidades que cada una ofrece y mejorar la asequibilidad de la vivienda, procurando una adecuada articulación entre diversos elementos, tales como: suelo, financiamiento, gestión de trámites y permisos, certeza jurídica, entre otros, que a su vez deberán vincularse directamente con el ordenamiento territorial, el manejo ambiental y la gestión integral de riesgos ante desastres, a fin de simplificar trámites y reducir tiempos de gestión.

Establecer acuerdos y convenios con los organismos nacionales de vivienda, instituciones académicas y con el sector social y privado; asegurar la alineación continua de estrategias y programas enfocados a la vivienda y al desarrollo urbano; promover mejoras al marco normativo y jurídico de las instituciones en materia de vivienda; así como instrumentar otros mecanismos de seguimiento y acompañamiento a municipios con el fin de incrementar la producción de vivienda, atender las necesidades de vivienda, garantizar el acceso y uso eficiente de los recursos de apoyo a la vivienda adecuada que contribuya al mejoramiento integral de los asentamientos humanos, con énfasis en áreas urbanas y periurbanas que concentran vivienda abandonada, deshabitada y deteriorada.

Impulso de tecnologías alternativas para la vivienda.

Aprovechar los avances en materia de diseño, tecnología, construcción, administración, usos de materiales, componentes, accesorios y servicios aplicables a la vivienda, derivados de experiencias de las instituciones públicas, privadas, académicas y sociales. Propiciar el diseño de viviendas y conjuntos que incorporen sistemas y procedimientos constructivos alternativos o innovaciones tecnológicas que mejoren las condiciones ambientales, cuyo costo y calidad respondan a las necesidades de la población y que a su vez respeten las condiciones culturales y espaciales de las zonas.

Impulsar conjuntos habitacionales cuyas características de escala y forma constructiva tenga una armónica inserción al contexto urbano, contribuyendo a su mejoramiento.

Permitir la Recualificación del territorio.

Cualquier recualificación del territorio o cambio de uso de suelo, así como la implementación de cualquier otra disposición o normativa que derive de un Estudio de Impacto Urbano, Programa de Mejoramiento Urbano o Plan Maestro de Integración Urbana, no implica una modificación al Programa de desarrollo Urbano del Centro de Población.

Fomentar el Mejoramiento del Espacio Público.

La estrategia para el mejoramiento del Espacio Público se enfoca en promover la rehabilitación e implementación de espacios de acuerdo al tipo, contexto y alcance urbano.

Se propone la creación de la Unidad/Departamento Municipal del Espacio Público, donde se lleve a cabo la generación y actualización de normas, guías, manuales e instrumentación para la administración, regulación, rehabilitación y dosificación de los espacios públicos, así como supervisar que los planes y programas municipales en materia de desarrollo urbano definan la dotación del espacio público, con el objetivo de distribuir equitativamente dichos espacios de acuerdo con las necesidades de la población. Las autoridades municipales, en la expedición de dictámenes, autorizaciones y/o permisos, se deberán considerar las disposiciones que se establezcan en la materia para el uso y aprovechamiento del espacio público.

Esta unidad del Espacio Público se apoyará del IMPLAN para el diagnóstico, monitoreo, evaluación, propuestas y proyectos para la construcción, regeneración, rehabilitación, renovación, integración de espacios públicos, o bien podrá formar parte de la estructura del IMPLAN.

Asimismo, se propone la elaboración de una Guía Técnica para la Rehabilitación e Implementación del Espacio Público, que deberá incluir una ficha técnica por cada uno de los elementos que conforman el espacio público, con el fin de poder regular, dosificar y localizar de manera eficiente cada uno de ellos en el Centro de Población.

Como parte de la estrategia es necesario que el IMPLAN o la autoridad correspondiente en materia de espacio público establezca un sistema de parques y áreas verdes, así como de vías peatonales, con el fin de prever su implementación, mantenimiento y control. El IMPLAN, será el encargado de incorporar esta información en una Plataforma digital, que permita ser de conocimiento general.

Con el fin de generar certeza en los programas de desarrollo urbano y en su cartera de proyectos, en la Estrategia Normativa de este programa se enlistan lineamientos básicos de diseño y concepción de los elementos más importantes del espacio público.



4.4.2 Estrategia para la Movilidad Urbana

Dentro del catálogo de Derechos Humanos, se encuentra un Derecho Colectivo e Intergeneracional, que se encuentra íntimamente vinculado con el derecho al medio ambiente sano y al desarrollo sustentable, es decir, el Derecho a la Ciudad.

El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Federal y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano forma parte, y dentro de estos se encuentran el Derecho a la Movilidad, entendido este como el derecho de toda persona a trasladarse y disponerse de un sistema integral de movilidad de calidad, suficiente y accesible, en condiciones de igualdad y sostenibilidad, que permita el desplazamiento de personas, bienes y mercancías, y debe de contribuir al ejercicio y desarrollo de los planes, programas, estrategias y acciones en la materia.

Por lo que es necesario atender el Derecho a la Movilidad como parte Integral del Derecho a la Ciudad, tal como lo establece el artículo 71 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es decir, procurando la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada. Bajo esta perspectiva, es necesario que la ciudad cuente con acceso a oportunidades y servicios esenciales, como son: salud, educación, empleo, servicios públicos y una movilidad sostenible para todas las personas.

En este sentido, una movilidad sostenible favorece el desarrollo de las ciudades, en aspectos económicos, sociales y de bienestar, pues promueve una circulación eficiente para las personas, así como para la distribución de productos y servicios. También el transporte público en todas sus modalidades juega un papel importante pues articulan los usos y destinos de la población. Sin embargo, esto no se logra únicamente implementando nuevos sistemas de movilidad o nuevos esquemas de transporte público, sino que debe ir de la mano de la planeación del desarrollo urbano de la ciudad, pues marca la pauta para los traslados que la población necesite.

El trazo de las calles y la instalación o rehabilitación de la infraestructura urbana, son elementos que definen en gran medida la accesibilidad para que todas las personas puedan cumplir sus deseos de viaje, en tiempos de traslado óptimos para que lleguen a su destino.

La movilidad urbana es un factor clave para la calidad de vida en la ciudad. Una estrategia bien diseñada en este ámbito que busque reducir la congestión vehicular, fomentar la movilidad no motorizada (como caminar y andar en bicicleta), y establecer sistemas de transporte más sostenibles, accesibles y eficientes. Esto también tendría un impacto directo en la reducción de la contaminación y la mejora de la conectividad de las personas con sus lugares de trabajo, educación y esparcimiento.

Por tal motivo, la planeación del desarrollo urbano debe ir de la mano de la planeación de la movilidad sustentable, de tal manera que su vinculación constituya el centro de los objetivos buscados en el presente programa, donde el paradigma de las ciudades extendidas debe de quedar superado por la nueva visión que busca ciudades densas, compactas y conectadas, donde se priorice los usos mixtos, la densificación y la flexibilidad en las alturas de las edificaciones, tal y como lo establece la directrices contenidas en los artículos 59 y 71 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dado que el desarrollo urbano planeado así fomenta y garantiza que las necesidades humanas y productivas se solventen eficazmente, buscando que el desarrollo del Centro de Población de Tijuana logre los objetivos de sostenibilidad.

Por eso, la planeación del Centro de Población de Tijuana basa su estrategia de desarrollo para mejorar la movilidad y la conectividad, en el diseño de la ciudad bajo el principio del Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS), en el cual se propone generar un sistema de movilidad diversa, eficaz, incluyente y sustentable, promoviendo opciones seguras y cómodas para que las personas caminen, anden en bicicleta y utilicen el transporte público, mediante la implementación de la multimodalidad integrando de manera armónica diferentes medios de movilidad, mejorando la conectividad entre ellos, y permita impulsar una ciudad cercana, conectada, equitativa y accesible.

La estrategia para la movilidad de Tijuana planteada en este programa busca mejorar las condiciones del sistema de transporte de pasajeros, procurando un servicio eficiente, seguro, integral y asequible, que incentive a no utilizar el vehículo particular, reduciendo las implicaciones negativas de estos, como son el congestionamiento



4. ESTRATÉGICO

vial y la contaminación atmosférica se enfoca también en promover el mejoramiento y la creación de las vialidades, a través de su intervención para consolidarlas como calles completas, para esto es necesario incorporar el diseño de calles completas, tanto en los proyectos de regeneración como los nuevos, donde se integre infraestructura que permita una movilidad segura y accesible para todos los usuarios, independientemente del medio de transporte que utilicen. Esto implica no solo el uso de vehículos motorizados, sino también la inclusión de espacios adecuados para peatones, ciclistas, transporte público y personas con movilidad reducida.

Para el municipio, la jerarquía vial se define según lo establecido en el Reglamento de Tránsito y Control Vehicular del municipio de Tijuana, Baja California (RTCVMT), no obstante, con la publicación de la NOM-004-SEDATU-2023 emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) se identifica que las jerarquías viales definidas por dicho reglamento y norma técnica difieren entre sus características y geometría respecto a su operación, uso y función, por lo que este instrumento homologa dichas jerarquías según su derecho de vía (D.V.). Esta homologación se muestra en la siguiente tabla.

Por lo anterior, con base en la NOM-004-SEDATU-2023 se retoman las siguientes definiciones:

- **Vía primaria:** espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado por semáforos, entre distintas áreas de una zona urbana, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos destinados a la operación de vehículos de transporte público y de emergencia (también se le conoce como arteria). Se divide en vías de circulación continua y principales.
- **Vías secundarias:** espacio físico cuya función es recolectar los flujos de las vías terciarias hacia la red vial primaria; puede tener faja separadora y estacionamiento en vía pública (también se le conoce como colectoras).
- **Vías terciarias:** espacio físico con un carácter estrictamente local, cuya función primordial es de habitabilidad, brindar acceso a los predios dentro de las comunidades o para el tránsito exclusivo peatonal o de vehículos no motorizados (también se le conoce como vía local). Los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no están semaforizadas.

Tabla 206.
Homologación de estructura vial según su derecho de vía.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Jerarquía vial			Jerarquía vial (NOM-004-SEDATU-2023)					
			Primarias o Arteriales		Secundarias o Vías Colectoras		Terciarias o Vías de Acceso	
			Vías de Circulación continua/ libramientos / zonas de transición urbano-carretero	Vías principales	Avenidas secundarias	Calles colectoras	Calles locales	Calles con preferencia peatonal
Jerarquía vial (RTCVMT)	Regionales	Carretera libre	D.V. 50 a 90 m	D.V. 30 a 50 m	D.V. 20 a 30 m		D.V. 6 a 15 m	
		Carretera de cuota	X	-	X		-	
		Acceso controlado						
	Urbanas	Primaria	X	X	X		X	
		Secundaria	-	X	X		X	
		2do orden						



La estructura vial propuesta por este instrumento representa un "origen-destino", teniendo como propósito establecer conexiones estratégicas entre zonas de desarrollo urbano, lo que resulta en un esquema de conectividad; su trazo definitivo, características geométricas y especificaciones técnicas son determinados durante las etapas de planeación, proyecto ejecutivo y ejecución de obra, por lo anterior, su implementación deberá realizarse de conformidad con las características operacionales y geométricas establecidas por la NOM-004-SEDATU-2023, tomando en consideración la tabla anterior con respecto a la homologación de estructura vial según su derecho de vía, ya que las vialidades propuestas por este programa pueden incidir en más de una jerarquía vial establecida por la NOM.

Las acciones y disposiciones que se requieren atender para cumplir con esta estrategia para la Movilidad urbana buscan atender lo siguiente:

Aumentar la oferta de transporte público que conecte no solo al área urbanizada, sino también la zona metropolitana y transfronteriza, promoviendo sea de cero emisiones, además de la consolidación del Sistema Integrado de Transporte de Tijuana (SITT).

Realizar estudios técnicos sobre las necesidades de transporte en diferentes áreas de la ciudad para identificar las zonas con mayor demanda y las carencias en la cobertura actual, con el fin de reestructurar las rutas de transporte público, garantizando la cobertura del servicio en las áreas más alejadas del Centro de Población. También, se promoverá la implementación de unidades de transporte masivo para reemplazar el modelo actual de pequeñas unidades con baja capacidad de pasajeros, incluyendo nuevas tecnologías y mejorando la frecuencia, velocidad, mobiliario e intermodalidad, así como considerando su trayecto por los corredores y zonas comerciales de la ciudad; esto ayudará además de determinar dónde deben haber rutas de transporte, permitirá también ubicar donde debe haber estaciones y qué tipos de servicios deben implementarse, que permitan brindar accesibilidad universal, seguridad, comodidad y confort.

Dentro de las acciones y disposiciones que se requieren atender para cumplir con esta estrategia para la Movilidad urbana son:

1. Aumentar la oferta de transporte público que conecte no solo al área urbanizada, sino también la zona metropolitana y transfronteriza, promoviendo sea de cero emisiones, además de la consolidación del Sistema Integrado de Transporte de Tijuana (SITT).
2. Realizar estudios técnicos sobre las necesidades de transporte en diferentes áreas de la ciudad para identificar las zonas con mayor demanda y las carencias en la cobertura actual, con el fin de reestructurar las rutas de transporte público, garantizando la cobertura del servicio en las áreas más alejadas del Centro de Población. También, se promoverá la implementación de unidades de transporte masivo para reemplazar el modelo actual de pequeñas unidades con baja capacidad de pasajeros, incluyendo nuevas tecnologías y mejorando la frecuencia, velocidad, mobiliario e intermodalidad, así como considerando su trayecto por los corredores y zonas comerciales de la ciudad; esto ayudará además de determinar dónde deben haber rutas de transporte, permitirá también ubicar donde debe haber estaciones y qué tipos de servicios deben implementarse, que permitan brindar accesibilidad universal, seguridad, comodidad y confort.
3. Incorporar sistemas de alta velocidad elevados y teleféricos que apoyen a la movilidad sin las limitantes de la topografía, mejorando y modernizando el transporte, cuya cobertura promoverá la conectividad metropolitana del Centro de Población.
4. Construir estaciones o paradas de transporte bien ubicadas cerca de puntos clave de la ciudad, como áreas residenciales, centros comerciales, zonas de trabajo, universidades o hospitales, para facilitar el acceso al transporte público a una mayor cantidad de personas.
5. Mejorar la integración entre el transporte público, las ciclovías y las aceras o banquetas. Por ejemplo, instalar estacionamientos para bicicletas en estaciones de autobuses o trenes, permitiendo que los usuarios puedan combinar estos modos de transporte de manera eficiente.



4. ESTRATÉGICO

6. Diseñar estaciones y paradas de transporte que conecten diferentes modos de transporte, como autobuses, trenes, bicicletas compartidas y taxis, para ofrecer un sistema más flexible y eficiente que permita a los usuarios hacer transbordos fácilmente, así como implementar mobiliario que permita tener comodidad y protección, instalando bancas cómodas y techadas que protejan a los usuarios de las inclemencias del tiempo (sol, lluvia, viento). Esto puede incluir marquesinas de buena calidad, con suficiente espacio para que los pasajeros puedan esperar cómodamente, y contar con tecnologías donde se incorporen pantallas digitales que muestren la información en tiempo real sobre la llegada de los vehículos, así como mapas y horarios. Esto mejora la experiencia del usuario y ayuda a reducir la incertidumbre. Cuenten con un sistema de iluminación eficiente y seguro, que permita que los usuarios se sientan seguros durante horas nocturnas y en zonas con baja visibilidad.
7. Revisión del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, el cual permita ordenar y regular las construcciones actuales y futuras, así como realizar las adecuaciones necesarias a las actuales regulaciones con respecto a los requerimientos de cajones de estacionamiento con base en el artículo 71, fracción III de la LGAHOTDU; la explotación de bancos de materiales, la reparación, el acondicionamiento, la construcción o demolición que se ejecute en propiedad pública, de dominio privado, y de todo tipo de asentamientos humanos de la localidad. Se propone la modificación de los artículos 39, 40 y 112 para fomentar una ciudad más compacta a través de la densificación de espacios intraurbanos.
8. Se deberá revisar el Reglamento de Movilidad Sustentable, en cuanto a estacionamientos, transporte público y énfasis a la movilidad no motorizada (activa), accesibilidad universal, seguridad para peatones, con el fin de ser congruentes con la LGAHOTDU, así como los principios y objetivos de este programa.
9. Para propuestas o adecuación a la reglamentación y normatividad que refiere a los estacionamientos de vehículos ya sea en vía pública o en áreas privadas, se deberá evitar la imposición de cajones de estacionamiento, por lo que se deberá disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento, en congruencia con la LGAHOTDU.
10. Mejorar la infraestructura peatonal para que todas las personas puedan acceder a las estaciones y paradas de transporte de una forma segura.
11. Mejorar la conectividad entre diferentes zonas de la ciudad, asegurando que las rutas sean eficientes y accesibles para los usuarios. Considerar la creación de rutas expresas o de alta frecuencia para zonas de alta demanda.
12. Implementar tecnologías para mejorar la experiencia del usuario, desarrollando aplicaciones móviles que proporcionen a los usuarios información sobre rutas, horarios y tiempo estimado de llegada de los transportes. Además, podrían incluir funciones de pago digital para facilitar el proceso de compra de boletos, y/o implementar un sistema de pago electrónico integrado que permita a los pasajeros usar una única tarjeta o aplicación para acceder a diferentes modos de transporte dentro de la ciudad.
13. Promover el uso del transporte público mediante campañas que resalten los beneficios, como la reducción del tráfico, el ahorro económico y la contribución a la sostenibilidad urbana.
14. Promover campañas que resalten los beneficios del uso de la bicicleta y caminar, como la reducción de la huella de carbono, el ahorro en gastos de transporte, y la mejora de la salud física y mental.
15. Fomentar políticas públicas que desincentiven el uso del automóvil, implementando tarifas de estacionamiento más altas en áreas centrales o congestivas de la ciudad, o cobrar impuestos adicionales por el uso de vehículos privados en zonas con alta densidad urbana, o establecer zonas de bajas emisiones o áreas restringidas al tráfico vehicular en ciertas horas del día, fomentando que las personas utilicen medios de transporte más sostenibles.



16. Implementar infraestructura vial, que permita hacer más eficiente el uso de estacionamiento en vía pública, mediante la implementación de parquímetros, especialmente en zonas de gran demanda y congestión vial.
17. Desincentivar el uso del automóvil, promoviendo alternativas de transporte más sostenibles, como el uso de la bicicleta o caminar, desarrollando una red de ciclovías o ciclo carriles que conecte puntos clave de la ciudad, creando circuitos y rutas que articulen a las áreas residenciales con las centralidades, los lugares de empleo y respondan a las dinámicas de las personas con infraestructura segura y adecuada a sus necesidades, así como ampliar y mejorar las banquetas o aceras para que sean más amplias, niveladas y libres de obstáculos, asegurándose que estén bien iluminadas y accesibles para todos.
18. Promover masivamente la Cultura de la Movilidad, Informando sobre la Jerarquía de la Movilidad, hasta fomentar el Día mundial sin auto, para promover que los ciudadanos se desplacen por otros medios de transporte un día al año.
19. Colocar aparcamientos seguros y accesibles para bicicletas en puntos estratégicos, como estaciones de transporte público, plazas y áreas comerciales, facilitando que los ciclistas puedan dejar sus bicicletas con seguridad mientras realizan otras actividades.
20. Implementar sistemas de bicicletas públicas compartidas (como bicicletas paseo o *dockless*) que sean accesibles, fáciles de usar y a precios económicos. Esto puede atraer a personas que no poseen una bicicleta propia, pero desean moverse de manera más sostenible.
21. Crear áreas completamente peatonales en centros urbanos o zonas comerciales para que los peatones puedan disfrutar de estos espacios sin la presencia de vehículos, lo que también incentiva el comercio local.
22. Consolidar un sistema vial del Centro de Población con una cobertura total, conectividad y accesibilidad a la población que transite por sus principales corredores, con el propósito de garantizar el acceso a su vivienda, lugares de empleo y servicios.
23. Asegurar que las vialidades que se promuevan propongan, proyecten, y se construyan cuenten con las características de una calle completa, privilegiando, en todo momento, el diseño universal y se considere una oferta de diversas modalidades, con una visión de ganar superficie para los peatones, las bicicletas y el transporte público.
24. Implementar infraestructura que brinde seguridad y orden a los trayectos, como son los mecanismos preventivos; programas de mejoramiento y mantenimiento de señalamiento vial; cruces seguros, acordes con los desarrollos urbanos existentes en cada zona y en puntos conflictivos de mayor riesgo para los peatones; construcción y mejoramiento de banquetas y pavimentación.
25. Implementar programas de educación vial tanto para conductores de vehículos como para ciclistas y peatones, fomentando una cultura de respeto mutuo en las calles. Esto incluye el respeto por las ciclovías, los cruces peatonales y las normas de tránsito que protejan a los más vulnerables.
26. Implementar un Manual de diseño vial local, que sirva como guía para cuando regeneren las vialidades a calles completas, adecuándolo si es necesario a las condiciones locales, pero considerando en su diseño, tanto el uso del Manual de Calles del ITDP y sus principios de diseño vial, como la Clasificación funcional del Sistema vial de Ciudades en movimiento de la SEDESOL, la NOM-034-SCT2/SEDATU-2022 y la NOM-004-SEDATU-2023, así como la normatividad local aplicable.



4. ESTRATÉGICO

Tabla 207. Clasificación funcional del Sistema Vial.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Clasificación	Subsistema primario		Subsistema secundario			
	Vialidades primarias	Vialidades Acceso controlado	Sendas peatonales	Ciclovía	Calles locales	Calles secundarias o recolectoras
Funciones principales	Movimiento de intercomunidades e intraciudad	Tránsito de más larga distancia extra e intrametropolitano	Circulación segura de peatones	Circulación segura de ciclistas	Accesos a terrenos y propiedades	Vincula calles locales a arteriales
Instalaciones para TNM separadas	Veredas obligatorias, sendas para bicicletas si la demanda es suficiente	Ninguna	Sí	Sí	Veredas deseables	Veredas usualmente necesarias
Instalaciones segregadas para autobús	Deseable donde el tránsito de autobús y general tienen niveles altos	Deseable si el volumen de autobús es alto y la ruta sufre por la congestión	No	No	No requeridas	No requeridas
% de km de vías	15-30	N/A	N/A	N/A	60-80	05-oct
Acceso directo a terrenos	Acceso solo a generadores de mayor tránsito	No se permite acceso a terrenos.	Sin restricción	Sin restricción	Sin restricción	Por lo general sin restricciones
Estacionamiento SCT	2 km	4Km área urbana, 10Km expansión urbana condicionadas a topografía, a zonas generadoras de tránsito y factores de uso de suelo	-	-	-	800 m
Sección vial MSCT	31.2-34.5	32.8	-	-	14	-
Sección vial SEDESOL	38-40	60-80	4 mínimo, espacio libre	1.5 mínimo, un carril	14.5	-
Sección vial IMPLAN	Mas de 40 km/hr	-	-	-	12 - 20	20 - 30
Velocidad de diseño	50-70 km/hr	75 km/hr o más	N/A	N/A	30-40 km/hr	40-50 km/hr
Estacionamientos de vehículos motorizados	Limitado o prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Limitado
Comentarios	Generalmente la columna vertebral del sistema urbano	Intersecciones a desnivel	Esencial para edificios sin acceso vial	De preferencia sistemas continuos	Debe desalentarse el tránsito de paso	Desalienta el tránsito de paso



Principios de Diseño Básico	Criterios de Diseño Vial	
Inclusión Las calles deben ser diseñadas para que cualquier persona pueda hacer uso de la misma en igualdad de condiciones.	Perspectiva de Género	Iluminación peatonal, señalamiento horizontal, esquinas accesibles para carriolas e implementación de rutas seguras al transporte público.
	Diseño Universal	Banquetas o cruces peatonales con rutas continuas sin escalones, pavimento podo-táctil, señalamientos verticales, semáforos audibles, sistemas de orientación intuitivos, información a través de más de dos sentidos entre otros.
	Prioridad a usuarios vulnerables de la vía	Cruces a nivel acordes con líneas de deseo peatonal y ciclista, garantizando tiempos cortos de espera y tiempos suficientes de cruce; infraestructura segregada y elementos de confinamiento como bolardos, respeto a preferencias de paso, garantía de nivel de servicio en superficie, circulación libre de obstáculos así como espacios iluminados.
Seguridad Las vías seguras tienen un doble componente Por un lado, son aquellas donde todos los usuarios, especialmente los más vulnerables, cuentan con un entorno que es tolerante al error humano. Realizar un proyecto de calle segura implica identificar riesgos potenciales y mediante el diseño, promover conductas adecuadas al entorno urbano, principalmente relacionadas con la velocidad, pero también generar un proyecto funcional y estético que permita aumentar la actividad en la calle.	Diversidad de Usos	Fachadas activas con comercios, oficinas y servicios cercanos a las viviendas.
	Legibilidad	Infraestructura continua como ciclovías de principio a fin en la sección, acompañada de señalamientos horizontales y verticales que facilitan el desplazamiento de usuarios de manera clara para todos los usuarios de la vía.
	Participación Social	Mecanismos de participación ciudadana
Sustentabilidad Las vías sustentables generan entornos para promover la movilidad del peatón, en bicicleta, o el uso del transporte público y así disminuir el uso excesivo del automóvil. Buscar la reducción del ruido, la mejora en la calidad del aire y la generación de microclimas.	Conectividad	Cuadras cortas y edificaciones permeables que permiten maximizar la conectividad de peatones y ciclistas.
	Flexibilidad	Anchos de carriles flexibles desde el principio que respeten normas originales así como medidas que permitan la implementación de carriles confinados no pensados en el diseño original, diseños a nivel de calle sin barreras permanentes, como muros de contención y pasos a desnivel.
	Prioridad a la movilidad urbana Sustentable	Diseño a nivel de calle con velocidad reducida que claramente tiene una vocación peatonal y ciclista.
Resiliencia Aquellas vías urbanas en las que su diseño le permite a la autoridad recuperar la operatividad de la calle después de sufrir eventos catastróficos en el mejor tiempo y con el menor costo para la sociedad y el medio ambiente posible, y maximicen la capacidad de movilidad para evacuaciones y atenciones de emergencia.	Calidad	Asfalto que soporte el paso de transporte público y de carga, pintura especial
	Permeabilidad	Cuadras pequeñas, carriles confinados para transporte que, en eventos inesperados como desastres naturales, terrorismo e incendios y otros, pueden utilizarse para vehículos de emergencia, calles de prioridad ciclista y bolardos retractiles, entre otros.
	Tratamiento de Condiciones Climáticas	Una paleta vegetal que proteja de altas temperaturas y regule microclimas además de servir de cobijo para peatones, ciclistas y animales

Tabla 208.
Principios de diseño vial
Fuente: Manual de calles, ITDP.





4. ESTRATÉGICO

4.4.2.1 Lineamientos de diseño vial

Los lineamientos de diseño vial deberán considerar la NOM-034-SCT2/SEDATU-2022 y la NOM-004-SEDATU-2023, y con ello se deberá homologar la normatividad y reglamentación local en la materia con la finalidad de asegurar la conectividad de la ciudad y la creación de espacios públicos bajo la nueva visión de movilidad urbana sustentable.

En este sentido, tomando en consideración que la NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, establece que los espacios públicos se deben contemplar y diseñar como un conjunto ordenado e interconectado de elementos que, de acuerdo con principios y normas, funcionen como un todo, privilegiando la jerarquía de la movilidad bajo condiciones de habitabilidad, con el fin de dar cumplimiento a lo señalado por la NOM, como parte de la Estrategia Normativa de este programa se retoman lineamientos mínimos de diseño con respecto a vías urbanas y movilidad peatonal definidos en esta.



4.4.3 Estrategia para el Desarrollo Económico

La planeación del Centro de Población de Tijuana debe alinearse con las políticas de desarrollo urbano a nivel nacional, estatal y regional, promoviendo acciones articuladas entre la sociedad y el sector público. Esta intervención debe ser eficiente y expedita, orientada a estimular la actividad económica local y a facilitar la simplificación de la regulación municipal. Para lograrlo, es fundamental fomentar el desarrollo de actividades económicas que generen empleo en sectores clave como el comercio y los servicios, así como consolidar los corredores urbanos y clústeres industriales de la región. Esta consolidación no solo responderá a la demanda de empleo, sino que también contribuirá a reducir los desplazamientos dentro de la ciudad y evitará la migración profesional hacia otras regiones o países, fortaleciendo así la competitividad y sostenibilidad de Tijuana.

El impulso de zonas con alto potencial económico, basado en un uso eficiente del suelo y sus ventajas comparativas, será esencial para el aprovechamiento productivo y el desarrollo de proyectos detonadores de crecimiento. Entre estos, se destaca la construcción y regeneración del espacio público, que tiene un impacto directo en la economía local, tanto en el ámbito turístico como en el de los negocios y los residentes. A través de la integración de una infraestructura eficiente, una zonificación adecuada, incentivos fiscales y un entorno seguro y sostenible, la ciudad podrá crear condiciones favorables para el desarrollo económico, beneficiando tanto a inversionistas como a los ciudadanos.

En este contexto, la planeación a largo plazo y la gestión adecuada de los recursos se convierten en elementos claves para garantizar un ciclo positivo de crecimiento, desarrollo y prosperidad. De esta manera, esta se complementa con las demás, favoreciendo una ciudad más accesible, dinámica y próspera, donde la generación de empleo y el fortalecimiento del tejido productivo se traduzcan en una mejora en la calidad de vida para todos sus habitantes.

Algunas de las acciones necesarias para el desarrollo económico son:

1. Fomentar el uso de suelo para la ubicación de la industria según su especialidad y especificidad en zonas estratégicas dentro del Centro de Población.
2. La generación de empleos con cercanía sus viviendas y transporte público.
3. El fortalecimiento de zonas implementando centralidades que equilibren las economías locales, mediante una distribución más equitativa de los servicios y las actividades.
4. Impulsar la consolidación de clúster considerados estratégicos como el automotriz, eléctrico-electrónico, muebles de madera, productos y servicios médicos, turísticos, aeroespacial, a través de incentivos fiscales.
5. Crear rutas de transporte de carga y residuos sólidos peligrosos en general que permitan un menor tiempo y seguro desplazamiento.
6. Construcción y mejora de infraestructuras básicas como vías urbanas, puentes, redes de transporte, lo que facilite el crecimiento empresarial y la conectividad.
7. Implementar el Programa Sectorial de Industria Municipal.
8. Implementar el Programa Sectorial de Comercio y Servicio.
9. Implementar un Programa de ordenamiento del comercio ambulante.
10. Impulsar un mecanismo administrativo, normativo y financiero para la viabilidad de conversión de vendedores en movimiento o ambulantes a comercio establecido.
11. Implementar programas integrales entre las instituciones de seguridad pública y de actividades productivas para ofrecer mayor seguridad a inversiones.



4. ESTRATÉGICO

12. Diversificar la oferta turística del Centro de Población, a través de la creación de un programa sectorial de turismo, rutas turísticas, la promoción de sitios de interés dentro de la ciudad, generación de proyectos urbanos con enfoque turístico, regeneración de espacios públicos.
13. Impulso y desarrollo de proyectos turísticos de naturaleza, sustentables en el ámbito local en áreas con potencial de conservación o zonas de preservación dentro del Centro de Población.
14. Fomentar estudios y análisis especializados que permitan identificar nichos de oportunidad, así como los obstáculos que limitan el crecimiento económico.
15. Fomentar la competitividad a través de las tecnologías de la información, para hacer más eficiente la operatividad de la actividad urbana con las actividades económicas dentro del Centro de Población de Tijuana.
16. Impulsar la logística de negocios integral con la cadena de valor de cada giro de actividad de las empresas locales concentradas en el Centro de Población, iniciando con los sectores de actividad más consolidados especialmente salud y electrónica.
17. Aprovechar la ubicación geográfica de Tijuana para impulsar los servicios y la infraestructura logística, con inversionistas y centros productores de todo el mundo, como factor de competitividad y de atracción de inversión hacia las actividades productivas locales.
18. Impulsar incentivos fiscales para el desarrollo de proyectos urbanos que adopten prácticas sostenibles e implementen tecnologías limpias y renovables.
19. Impulsar incentivos fiscales el desarrollo de proyectos estratégicos de interés público.
20. Implementar tecnologías que optimicen la gestión, el control y la administración del suelo.
21. Implementar un sistema de simplificación administrativa, que permita eficientar el uso de recursos y mejore la productividad.
22. Impulsar el uso de tecnologías que permitan ser un gobierno abierto, a través de las cuales se comparta información y datos, entre el sector público y la ciudadanía en general, principalmente aquellas que tengan injerencia con los procesos de la información de los instrumentos de planeación.
23. Fomentar la digitalización integral administrativa, que permita facilitar la atención ciudadana de los servicios y trámites municipales, principalmente con las que tengan relación con las acciones y disposiciones establecidas en este Programa.
24. Fortalecer al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, con el fin de mejorar su infraestructura administrativa y crear un área encargada de gestionar y administrar los fondos provenientes del pago de derechos de desarrollo, los que se reflejan por el pago que se realiza para obtener permisos o derechos para desarrollar un área con mayor potencial de crecimiento, realizar un cambio de uso de suelo o intensificación del suelo, por una compensación ambiental o contribución por desarrollo, a cambio de compensar los efectos negativos que dicho desarrollo pueda generar.
25. Hacer uso de las tecnologías, para que a través del Gemelo Digital del IMPLAN, se integre el banco de proyectos que inciden a nivel centro de población, para que permita dirigir las inversiones en función de las necesidades planteadas por este programa, así como fortalecer y garantizar los recursos y fondos del IMPLAN para el aseguramiento de su operación.



4.4.4 Estrategia para el Desarrollo Social

En el ámbito del fomento al desarrollo social, considerando que el elemento humano es un factor fundamental, el eje que conducirá las acciones contempladas en este Programa, será elevar el nivel de la calidad de vida para promover bienestar social, equidad, inclusión y cohesión social en los habitantes del Centro de Población de Tijuana, a través del mejoramiento de las condiciones de vida de las personas, el acceso a servicios básicos, la reducción de desigualdades y la construcción de una sociedad más justa y solidaria.

Será necesario implementar medidas comunes, que permitan mejorar las condiciones de vida de la población, para que las personas de bajos recursos, o grupos vulnerables tengan una vivienda digna.

Por medio de esta estrategia, se busca reducir la segregación urbana, promoviendo la integración social y la mejora zonas marginadas. De igual forma, se requiere que todos los habitantes, tengan su lugar de residencia, cercana a los principales núcleos de servicio, como: salud, educación, cultura, transporte y seguridad, con el objetivo de lograr una mayor integración y participación de todos los grupos sociales en el proceso de desarrollo. En consecuencia, sin ser limitativas, a continuación, se enuncian acciones necesarias para lograr el bienestar social, equidad, inclusión, cohesión social y mejorar las condiciones de vida de la población:

1. Crear y/o rehabilitar equipamientos recreativos, deportivos, educativos y culturales en colonias populares.
2. Realizar un monitoreo constante de zonas de riesgo, y de ser el caso, elaborar las Declaratorias de usos y destinos que sean necesarias.
3. Implementar acciones para la regularización de vivienda que permita dotar de certeza jurídica a los propietarios del área de intervención.
4. Construir nuevos equipamientos urbanos y rehabilitar los existentes para mejorar el desarrollo social.
5. Dotar de espacios públicos seguros para incentivar el comercio local a escala de barrio, que permita la creación de empleo y el desarrollo de actividades económicas de pequeña escala.
6. Mejorar la calidad de vida y el desarrollo sostenible a través del mejoramiento, rehabilitación, creación y/o dotación de infraestructura y servicios básicos, así como de los espacios públicos de forma que sean accesibles y seguros
7. Impulsar el establecimiento de servicios de asistencia pública para el sector social, como guarderías, centros de salud y clínicas preferentemente cerca de las fuentes de empleo.
8. Implementar tecnologías que minimicen los problemas de grafiti y vandalismo que dañan la estructura urbana y afectan la actividad económica.
9. Promover la elaboración de programas integrales de seguridad pública a nivel Centro de Población encaminados a incrementar el nivel y calidad de vida de la población residente.
10. Impulsar que el diseño de los proyectos de desarrollo urbano considere aspectos de seguridad social.
11. Establecer mecanismos de coordinación con el gobierno federal y estatal para la creación de equipamiento urbano que atienda personas migrantes, con la finalidad de proporcionarles hospedaje por un tiempo determinado y posteriormente trasladarlos a su lugar de origen.
12. Impulsar la coordinación entre los tres niveles de gobierno e iniciativa privada, para la creación de infraestructura y programas orientados a rescatar e incorporar a la sociedad a los niños y personas en situación de calle.
13. Establecer acciones que permitan la desregularización de trámites en materia de desarrollo urbano para el desarrollo de vivienda adecuada, asequible y bien conectada, en conjunto con el fomento de proyectos comunitarios.



4. ESTRATÉGICO

14. Promover que toda la población, sin importar su situación social, tenga acceso a servicios esenciales como agua potable, energía limpia, vivienda adecuada, siempre que se desarrollen en zonas seguras, aptas para el desarrollo urbano y dentro de la formalidad.
15. Reducir la segregación urbana mediante la integración social y el mejoramiento de zonas marginadas.
16. Promover que la oferta de suelo sea en zonas que cumplan con la normatividad, planeación y diseño urbano, con el fin de evitar un crecimiento sin control o irregular.
17. Crear espacios públicos inclusivos, que sean accesibles para todas las personas, independientemente de su condición social, edad o discapacidad.
18. Fomentar e implementar el rescate de edificios que se encuentran en desuso para concentrar y/o habilitar equipamiento urbano.
19. Crear una normatividad local para el equipamiento urbano y espacio público.
20. Inhibir la concentración de equipamiento urbano en zonas donde los usos de suelo no sean compatibles.
21. Impulsar equipamiento urbano prioritario para la detonación de actividades económicas y sociales dentro del Centro de población.
22. Impulsar la implementación de incentivos fiscales, así como brindar apoyo en los procesos de gestión administrativa para quienes desarrollen y construyan proyectos integrales en zonas o áreas estratégicas para densificación urbana, de forma que se promueva una equidad social, se incluyan espacios públicos de calidad, seguros y con accesibilidad universal, que favorezcan la interacción, integración y cohesión social, además de que puedan contar con una gestión sostenible de los recursos.
23. Llevar a cabo un monitoreo constante para identificar nuevos Polígonos de Atención Prioritaria, con altos índices de rezago social y marginación (dentro de la legalidad), con el fin de subsanar necesidades urbanas en nuevas zonas, asegurando su acceso a servicios básicos, equipamiento urbano y espacios públicos de calidad con el fin de combatir la desigualdad, incentivando el desarrollo económico a nivel local, y dotando de entornos urbanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
24. Impulsar un programa integral para atender a personas en situación de calle y/o en condiciones de movilidad.



4.4.5 Estrategia para el Desarrollo con Sostenibilidad Ambiental

Esta estrategia promueve un desarrollo que equilibre el bienestar ambiental, social y económico de manera que las generaciones futuras puedan gozar de una calidad de vida similar o mejor a la actual, basado en el concepto de "Satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades".

El desarrollo del territorio responderá, en principio, a las necesidades de las personas que lo habitan; sin embargo, estas necesidades deben convivir y ser congruentes con la preservación del territorio, siendo necesario que el desarrollo se realice mediante la Gestión sostenible de los recursos naturales, donde se aprovechen los recursos de manera que se evite su sobreexplotación y se garantice que las generaciones futuras puedan acceder a ellos.

Al interior del Centro de Población, existen Áreas Naturales Protegidas municipales declaradas como es el caso de la Cañada de los Sauces Norte, Cañada Sauces Sur y el Cerro Colorado; sitios Terrestres Prioritarios, así como acuáticos epicontinentales, reconocidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

La protección ambiental debe fundarse en la generación de conocimiento científico, a partir del cual se identifique el valor ambiental y la importancia de la conservación de los atributos naturales, físicos y bióticos del municipio, que garanticen la conservación de la biodiversidad y la permanencia de los servicios ambientales que estos prestan al territorio y a la población.

Asimismo, es importante implementar programas educativos que fomenten la participación activa de la sociedad en temas ambientales, esto con el fin de que la sociedad conozca la importancia de las áreas de conservación y ejerza un aprovechamiento responsable de estas áreas.

Por lo tanto, la estrategia para el desarrollo con sostenibilidad ambiental se basa en acciones de protección al ambiente, regeneración y recuperación ambiental, en términos de prevención del riesgo y desarrollo de resiliencia, de mitigación y adaptación al cambio climático, tomando en consideración las siguientes acciones:

1. Contar con un registro documental y cartográfico de aquellas áreas del Centro de Población que se hayan identificado como No urbanizables, No aptas para el desarrollo urbano y con política de conservación, que, debido a sus características e importancia ambiental, puedan ser declaradas bajo algún criterio de protección ecológica municipal, estatal y/o federal.
2. Motivar la participación de actores gubernamentales, sociales, académicos y privados para la promover la conservación de las áreas naturales que resulten con alto valor ambiental y de biodiversidad, así como la elaboración de estudios que justifiquen la expedición de las declaratorias para Áreas Naturales Protegidas, con base en las características físicas y bióticas, y en la vocación del suelo, tomando en consideración los aspectos sociales de las poblaciones locales, así como los aprovechamientos que en ella se realicen.
3. Llevar a cabo procesos participativos con las comunidades y propietarios circundantes a la zona susceptible de ser declarada como Área Natural Protegida y ciudadanía en general, a fin de que conozcan la importancia del área a conservar o preservar, las posibilidades de aprovechamiento sustentable, y los beneficios socioambientales para la población.
4. En congruencia con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el Programa Estatal de Protección al Ambiente vigente para el Estado de Baja California, emitir las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas (ANP) municipales como una prioridad ambiental, aplicable para el municipio de Tijuana en zonas de mayor importancia ambiental y para la conservación de la biodiversidad.
5. Actualizar la normativa correspondiente con el fin de promover las Declaratorias y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas, se otorguen los instrumentos necesarios para su conservación, preservación, financiamiento, administración y operación; así como establecer disposiciones que sirvan como guía y permitan facilitar la creación del Sistema Municipal de Áreas Naturales Protegidas.



4. ESTRATÉGICO

6. Desarrollar, publicar, implementar y difundir los Programas de Manejo para las áreas declaradas como de conservación, de conformidad con la Legislación en la materia, comunicando en forma adecuada, oportuna y amplia, las formas y medios de participación ciudadana en los procesos de consulta.
7. Contar con un inventario municipal de flora y fauna y promover estudios ecosistémicos detallados de las comunidades vegetales de chaparral, pastizal y de la zona riparia, de forma que proporcionen la información adecuada para el manejo sustentable de dichos recursos y permitan implementar acciones para contrarrestar el deterioro ambiental en el Centro de Población de Tijuana. Estos estudios pueden realizarse en el marco de la cooperación transfronteriza entre las instituciones de educación superior y los centros de investigación de Tijuana y San Diego.
8. Identificar los factores que impulsan la fragmentación y perturbación de los ecosistemas protegidos, dentro y fuera del área urbana, de tal forma que la estrategia normativa de zonificación primaria (áreas no urbanizables) y secundaria (conservación no urbanizable) sea respetada, y permita el proceso de restauración pasiva de dichos ecosistemas. En caso contrario identificar los impactos, así como la mitigación de estos.
9. Implementar un programa de acciones de subsanen los problemas de la calidad del agua marina y proteja la salud de los usuarios de la playa, garantizando la calidad del agua del mar para uso recreativo.
10. Diseñar y elaborar un programa integral de revegetalización del Centro de Población, bajo la coordinación de la Secretaría de Protección al Ambiente y la Dirección de Protección al Ambiente del Ayuntamiento de Tijuana, con participación estratégica de la sociedad.
11. Habilitar un vivero de plantas nativas y endémicas que abastezca a los programas y proyectos de reforestación.
12. Fomentar la reforestación con especies nativas para disminuir el riesgo de erosión y deslizamientos.
13. Promover un sistema integral de recolección de residuos sólidos urbanos, así como regular los residuos de manejo especial y establecer centros de acopio para ellos, fomentar la reducción de generación de residuos y el reciclaje de estos, con el fin de evitar que estos lleguen a las áreas naturales, cuencas y subsuelo, reduciendo los tiraderos clandestinos y evitando la contaminación de los suelos, cuerpos de agua y aire.
14. Difundir información que permita crear conciencia sobre la problemática ambiental actual y sus posibles soluciones, a través de la implementación de acciones encaminadas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y al cuidado del medio ambiente, tales como alternativas para la movilidad sustentable, acciones que garanticen el uso racional del agua, uso eficiente de la energía, conservación de los servicios ambientales proporcionados por la flora urbana (endémica y nativa) y la fauna en el Centro de Población, fomento de una cultura ambiental e implementación de talleres de educación ambiental.
15. Adoptar un enfoque de gestión integral del riesgo de desastre (GIRD) como política pública de Protección Civil en el Centro de Población de Tijuana.
16. Abordar la gestión integral del riesgo de manera que no pueda desvincularse del ordenamiento ecológico, la preservación, conservación, protección, restauración y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, el desafío planteado por el cambio climático, así como frenar y sustituir el modelo de expansión urbana horizontal acelerado, por un modelo urbano compacto, regulado, ordenado, resiliente y sostenible, que limite al máximo el crecimiento tendencial del área urbana.
17. Contar con un reconocimiento y ubicación de aquellas áreas presentes en el territorio municipal que, debido a sus características de riesgo natural y antropogénico, deban ser declaradas como zonas de riesgo, con el fin de definir medidas para mitigar el daño actual y futuro de estas, prevenir pérdidas humanas, económicas y financieras, así como daños en la infraestructura.



4. ESTRATÉGICO

18. Promover la participación de actores gubernamentales, sociales, académicos, y privados para la elaboración de estudios geológicos, geotécnicos, geofísicos, entre otros, en zonas de riesgo, que permitan determinar los factores de riesgo de las áreas afectadas y potencialmente afectables, considerando los aspectos sociales de la población local, así como los usos y aprovechamiento que en ellas se realicen.
19. Llevar a cabo procesos participativos con las comunidades y propietarios circundantes a las zonas afectadas o potencialmente afectables por riesgo y ciudadanía en general, a fin de que conozcan la importancia de la elaboración de una Declaratoria de usos y destinos para áreas de riesgo, sus beneficios e implicaciones.
20. Atender a la población con alto grado de marginación del Centro de Población, con la finalidad de reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos, periféricos, o ubicados en zonas de riesgo.
21. Elaborar y diseñar un plan de contingencia ante la potencialidad de ocurrencia de un terremoto destructivo, basado en el modelo del “Plan de Contingencias para terremotos destructivos en el Estado de Baja California, primeras 48 horas post-terremoto”¹, adecuado a la vulnerabilidad y necesidades específicas para el municipio de Tijuana.
22. Implementar un sistema de gestión de riesgos y preparación ante desastres, así como el uso de innovaciones tecnológicas que mejoren la eficiencia de los servicios y la capacidad de respuesta ante emergencias, protejan la infraestructura crítica, garantizando el bienestar de las personas y la protección de su entorno.
23. Complementar el Atlas Municipal de Riesgos con información respecto a los fenómenos perturbadores de origen Antropogénico: Químico-Tecnológicos, Sanitario-Ecológicos y Socio-organizativos, que no fueron contemplados versión 2024 del mismo.
24. Realizar un monitoreo permanente de la resiliencia y vulnerabilidad de las infraestructuras críticas de la ciudad y de sus cadenas de abastecimiento (especialmente de agua, energía y alimentos), en el contexto de incertidumbre provocado por el cambio climático, de forma que permita contar con un diagnóstico actualizado de la situación que guardan dichas infraestructuras.
25. Elaborar un inventario de Gases de Efecto Invernadero (GEI) para el municipio de Tijuana; para la posterior elaboración del Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN).
26. Generar y recopilar información científica, sobre las tendencias e impactos del cambio climático a nivel local, especialmente con respecto a sus potenciales efectos negativos.
27. Realizar convenios intersectoriales con universidades, sociedad civil y sector privado para generar información y estudios específicos sobre los efectos del cambio climático en los distintos sectores ambientales, sociales y económicos, que componen el Centro de Población de Tijuana, así como desarrollar proyectos en beneficio de la mitigación de dichos efectos.
28. Identificar los principales riesgos e impactos esperados como resultado del cambio climático en el corto, mediano y largo plazo.
29. Habilitar el módulo de Gestión de Riesgos y Sustentabilidad en la plataforma Gemelo Digital que contenga la información de los riesgos e impactos identificados por áreas geográficas, herramientas para analizar e identificar riesgos potenciales, guías para su prevención, mitigación y adaptación, protocolos de contingencia, así como información sobre desastres naturales.
30. Impulsar la gestión integral de los recursos hídricos, con el fin formular políticas sostenibles de manejo y cuidado del agua en el Centro de Población de Tijuana.

¹ Sistema Estatal de Protección Civil, s/f.



4. ESTRATÉGICO

31. Impulsar el uso de energías limpias con el fin de disminuir las emisiones de contaminantes a la atmósfera y, al mismo tiempo, contar con nuevas fuentes para el abastecimiento eléctrico, que permitan el suministro continuo, liberando la saturación del sistema actual.
32. Impulsar la creación de espacios verdes, la reforestación de espacios públicos y de jardines con plantas nativas, que permitan generar microclimas dentro de la zona urbana y sirvan a la vez como andadores peatonales, formando una red entre espacios públicos.
33. Fomentar la aplicación de instrumentos como el mercado de bonos de carbono, fondos de agua, fondos verdes, pago por servicios ambientales, impuestos “quien contamina paga”, donación de áreas verdes para su conservación, redes ciudadanas de monitoreo, economía circular, incentivos fiscales para desarrollos sostenibles, entre otros, que permitan el cumplimiento de los objetivos en materia de cambio climático.
34. Promover en los nuevos desarrollos el uso de infraestructura y tecnología verdes, incluyendo paneles solares, el uso de materiales de construcción sustentables y bioclimáticos, sistemas de captación y uso de aguas pluviales, sistemas de recirculación y uso de aguas grises. Asimismo, promover que los nuevos desarrollos consideren, sin que sea limitativo, la implementación de centros de acopio para reciclaje, viveros comunitarios, huertos urbanos, techos y muros verdes.
35. Fortalecer el marco normativo en la materia, mediante la elaboración y actualización de leyes, reglamentos y normas técnicas específicas que permitan la regulación del desarrollo y que promuevan estrategias para la prevención, mitigación, resiliencia y adaptación al cambio climático.
36. Actualizar, modernizar y adaptar los sistemas e infraestructura de abastecimiento de los servicios básicos, con el fin de contar con planes de contingencia en caso de desastres o desabastecimiento a nivel regional.
37. Promover y gestionar la declaración formal de áreas de conservación, protección, preservación y de riesgo, así como articular estrategias que permitan contar con las herramientas necesarias para su manejo a corto, mediano y, sobre todo, a largo plazo.



4.5 POLÍTICAS DE DESARROLLO

4. ESTRATÉGICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y ESTADÍSTICA
2025-2040

IV-65



4. ESTRATÉGICO

4.5 Políticas de Desarrollo

Para promover un desarrollo urbano y territorial ordenado, armónico, sostenible, equitativo e inclusivo, que haga un uso eficiente y responsable del suelo que fomente el progreso social y económico, la Política de Desarrollo se basará en los principios de una ciudad densa, compacta y mixta, priorizando un desarrollo equilibrado y equitativo, respetuoso con el medio ambiente y orientado hacia la sustentabilidad.

Se centrará en identificar aquellos sectores donde se puedan implementar las Políticas de Crecimiento, Mejoramiento y Conservación, estableciendo lineamientos que guíen el desarrollo y las actividades en estos. Además, se propone la implementación de subpolíticas de aplicación transversal, las cuales no son exclusivas a una zona en específico, sino que aplicarán según dependiendo las condiciones de la zona, tal como ubicación, uso del suelo, tipo de actividad, acciones a implementar.



4.5.1 Política de Crecimiento

El crecimiento es la acción tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población.²

Esta política puede ser aplicable tanto en áreas urbanizadas, urbanizables, así como en polígonos de actuación. Se enfoca al territorio contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población, áreas de mejoramiento, o bien, cuando se considere la necesidad de nuevo suelo para su expansión. Su propósito es contar con suelo habilitado y con la factibilidad de ser integrado al desarrollo urbano, siempre y cuando sea urbanizable y apto para el desarrollo urbano, que no presente un valor ecológico y/o ambiental que amerite ser preservado, ni se trate de una zona de riesgo.

Orienta el patrón actual de crecimiento sobre áreas que tengan características de suelo urbanizable, pudiéndose identificar con base en un modelo de aptitud que identifique zonas con superficies que tengan algún grado de aptitud que posibilite el desarrollo urbano. En el caso de que se trate de áreas previstas como urbanizables no programadas o fuera del plazo establecido por este programa, deberá analizarse su viabilidad de integración, considerando su requerimiento conforme a la demanda de crecimiento

poblacional y los principios de una ciudad densa, compacta y mixta.

Esta política promueve un crecimiento urbano más ordenado, regulado, controlado, conectado, eficiente, económico y sostenible, con la posibilidad de aprovechar mejor los recursos existentes, optimizando infraestructuras y servicios, con el fin de garantizar una mayor calidad de vida para los habitantes de la ciudad.

De igual manera se busca la implementación de medidas que fortalezcan y aseguren el uso adecuado y controlado del territorio, tomando en cuenta criterios urbanos, ecológicos, sociales y económicos.

Estas medidas se desarrollarán, de preferencia, a través de programas parciales, estudios de integración urbana o planes maestros de integración urbana, según corresponda, de acuerdo con la dimensión y naturaleza de la acción urbanística propuesta, para lo cual, de ser el caso también podrá establecerse su alcance en la memoria descriptiva que sea solicitada para evaluación del estudio de impacto urbano, previendo, entre otros aspectos, la infraestructura básica necesaria, así como la conectividad de los nuevos desarrollos.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-03 Políticas de Desarrollo.

² Artículo 3, fracción X de la LGAHOTDU.



4. ESTRATÉGICO

4.5.2 Política de Mejoramiento

El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.³

En este sentido, esta política promueve e incentiva la transformación y/o reactivación de estas zonas, mediante el reordenamiento, la renovación, regeneración, restauración y/o la densificación al interior del área urbanizada, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento del suelo, así como el uso, mejoramiento y/o rehabilitación de la infraestructura y servicios ya existentes o bien, la introducción de nueva; de forma que se evite la expansión innecesaria de la ciudad, se reduzca el impacto ambiental, se consoliden zonas y se contribuya al desarrollo urbano, lo que a su vez mejora la calidad de vida de la población.

Lo anterior permitirá establecer estrategias, programas y acciones dirigidos al mejoramiento, regeneración y dotación de servicios públicos, vivienda e infraestructura y el tratamiento de asentamientos irregulares, mediante el fortalecimiento de esquemas normativos, administrativos y de planeación, así como a través de la generación de análisis y estudios de capacidad de carga que permitan identificar los sectores o subsectores que cuentan con las condiciones necesarias para alojar más población.

A través de esta política, se busca mejorar la habitabilidad, creando entornos que favorezcan el bienestar de los residentes al proporcionar acceso a servicios básicos de calidad, como agua, electricidad, salud y educación. Además, se fomentará la creación de espacios públicos agradables, seguros y funcionales. La regeneración de estas áreas puede incluir la renovación de viviendas, mejorando así las condiciones de vida

de los habitantes, especialmente en zonas con altos niveles de deterioro.

Se puede dar la transformación de los barrios, como integración social y económica de las comunidades, creando espacios inclusivos que favorezcan la mezcla de usos de suelo habitacionales, comercio y servicios, equipamiento urbano, que promuevan la diversidad social y cultural, la reducción de la segregación urbana y a fomentar un sentido de pertenencia y cohesión social entre los habitantes.

Asimismo, se fomenta el crecimiento denso y compacto de zonas específicas de la ciudad, evitando la expansión descontrolada hacia áreas periféricas, mejorando la eficiencia en el uso de recursos e infraestructuras y promoviendo un desarrollo más sostenible. Este tipo de desarrollo no solo reduce la ocupación del suelo, sino que también ayuda a preservar áreas naturales y agrícolas.

Es importante señalar que estas áreas pueden presentar limitaciones funcionales y requerir mejoras en el entorno e infraestructura urbana para su reactivación, por lo que será necesario revitalizar y recuperar zonas subutilizadas o deterioradas de la ciudad, aprovechando su potencial y promoviendo un uso más eficiente del suelo disponible; esta reactivación implica transformar y optimizar los espacios urbanos, adaptándolos a las necesidades actuales y futuras de la población, y contribuyendo al desarrollo urbano sostenible. También puede incluir la modernización de infraestructuras y servicios básicos, como el suministro de agua, electricidad, transporte, espacios públicos y zonas recreativas. De este modo, se mejora la calidad de vida de los residentes y se hace más atractiva la zona para nuevos habitantes y actividades económicas.

³ Artículo 3, fracción XXIV de la LGAHOTDU.



4.5.3 Política de Conservación

La conservación es la acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.⁴

Esta política es aplicable a zonas o áreas que podrían llegar a tener características naturales de alto valor, tales como la provisión de servicios ambientales, riqueza biótica, y la presencia de especies nativas y/o con estatus de conservación (como especies endémicas, vulnerables, amenazadas o en peligro de extinción), tanto de flora como de fauna. También es aplicable a áreas naturales protegidas, sitios terrestres y acuáticos epicontinentales prioritarios reconocidos a nivel federal, estatal o municipal, así como aquellas que podrían contribuir significativamente a la calidad del paisaje y la imagen urbana. Incluye zonas afectadas por deslizamientos de tierra que representen riesgos permanentes o eventuales para los asentamientos humanos, así como los lechos de arroyos y ríos; además de áreas con características topográficas, hidrológicas o geológicas que puedan presentar riesgos para la urbanización o estar sometidas a presión por la expansión urbana y los procesos de redistribución territorial de la población y las actividades económicas.

En estas zonas, se busca controlar el desarrollo urbano que podría surgir en función de lo establecido por el artículo 59 de la Ley General, que hace referencia a las Zonas de Conservación y establece la obligación de respetar la regulación de la mezcla de usos del suelo y sus actividades, por lo que, de acuerdo con lo establecido en dicho artículo, algunas de estas

áreas podrían permitir una urbanización parcial bajo condiciones restringidas y controladas, con el objetivo de evitar impactos negativos en el medio ambiente.

La regulación, podría implicar la prohibición de la construcción de edificaciones en determinadas zonas para preservar ecosistemas sensibles, en caso de localizarse estos, o la posible restricción de actividades como la minería (extracción de materiales pétreos), la industria o el comercio cuyas actividades pudieran alterar el equilibrio natural de la zona, o en su caso solo permitir actividades compatibles con la conservación, como el ecoturismo, investigación científica o la preservación de hábitats naturales.

En consecuencia, la posibilidad de urbanización parcial en estas zonas o áreas deberá basarse en una evaluación rigurosa mediante la elaboración de estudios y análisis técnicos especializados, elaborados por profesionistas en la materia que permitan, además de los estudios de impacto urbano, de riesgos y ambiental, que sean requeridos por la autoridad competente, de modo que se respeten las restricciones y condicionantes derivadas de estos. En todo momento, se deberá asegurar la protección de estas zonas y, cuando sea necesario, aplicar las medidas de conservación correspondientes, ya que es prioritario proteger, preservar y restaurar el equilibrio ecológico, promover el aprovechamiento sustentable de los recursos, mitigar el deterioro de las áreas naturales y de riesgo, y evitar el detrimento de sus servicios ambientales o patrimoniales y seguridad de sus habitantes.

⁴ Artículo 3, fracción VIII de la LGAHOTDU.



4. ESTRATÉGICO

4.5.4 Subpolíticas

Las subpolíticas que se proponen, son transversales, abarcan un aspecto más específico y flexible, dependerán del contexto, enfoques y de la interacción con las políticas generales en diferentes áreas. Las subpolíticas propuestas son: Consolidación, Control e Impulso.

Al ser transversales, no se aplican de manera puntual o exclusiva a un área determinada, sino que se adaptan a las condiciones específicas de cada situación que pueda presentarse como parte de las Políticas de Desarrollo Urbano. Esto significa que se integran en función de diversas variables, como el uso de suelo, ubicación, tipo de actividad, acciones a realizar. Su implementación es flexible y dependerá de su interacción con las otras políticas, así como del caso que se trate, permitiendo así, atender de manera dinámica las necesidades y desafíos del territorio.

4.5.4.1 Consolidación

Tomando en cuenta que esta subpolítica es transversal, se integra en función de las condiciones presentes o que sean propuestas para el sector o subsector que se trate, pudiendo tener distintos enfoques: ambiental, urbano, económico o social. Esta subpolítica se refiere a un conjunto de medidas orientadas a fortalecer y estabilizar un proceso, una estructura o una situación que ya se encuentra en una etapa de desarrollo o de intervención, buscando asegurar que los avances o mejoras obtenidos sean duraderos, sostenibles y estables en el tiempo.

Considerando esta subpolítica desde un enfoque ambiental, busca afianzar los logros alcanzados en procesos de restauración ecológica, protección de ecosistemas o recuperación de áreas degradadas. Esto implica fortalecer los esfuerzos de conservación, garantizando la permanencia y estabilidad de los ecosistemas y sus funciones. Con respecto al contexto urbano o territorial puede referirse a las acciones para reforzar el desarrollo urbano o rural, asegurando que los usos del suelo, las infraestructuras y servicios estén debidamente organizados y regulados, evitando la expansión descontrolada y buscando la integración de nuevos desarrollos a los ya

existentes. Por su parte, en el contexto económico o social, puede implicar estrategias y acciones orientadas a fortalecer la estructura económica y/o social de un sector o subsector, asegurando la sostenibilidad de las mejoras alcanzadas a través de la inversión, el desarrollo de capacidades y la integración de diferentes actores en un proceso de crecimiento estable.

4.5.4.2 Control

La subpolítica de control, se distingue por referirse a un conjunto de medidas y acciones orientadas a regular, supervisar y gestionar ciertos procesos, actividades o comportamientos, con el objetivo de asegurar su conformidad con normas, regulaciones o estándares establecidos. Su fin principal es prevenir, corregir o mitigar situaciones no deseadas que puedan surgir debido a actividades inadecuadas, ilegales o perjudiciales para el entorno o la sociedad.

Dependiendo del contexto, la subpolítica de control puede adoptar diversas formas. En el contexto ambiental, esta subpolítica se enfoca en regular actividades que impactan el medio ambiente (como la deforestación, la contaminación del agua o del aire) mediante la implementación de normativas y sanciones. Su propósito es evitar el deterioro de los recursos naturales y asegurar que las actividades humanas se desarrollen dentro de límites sostenibles.

En el ámbito urbano o territorial, la subpolítica de control se centra en regular el uso del suelo y el crecimiento urbano, evitando la expansión desordenada, la ocupación de áreas de riesgo o la construcción, además de contar con los estudios y permisos correspondientes. Su objetivo es garantizar que el desarrollo se lleve a cabo de manera ordenada, eficiente y conforme a las normativas urbanísticas, ecológicas y de gestión integral de riesgos.

En el ámbito social o económico, se propone implementar esta subpolítica para asegurar que las actividades, el espacio público y las edificaciones se desarrollen de manera adecuada y segura, alineadas con las regulaciones y objetivos establecidos, con el fin de evitar consecuencias negativas o riesgos a la población.



4.5.4.3 Impulso

La política de impulso se implementará en zonas destinadas a la densificación urbana o áreas estratégicas que, actualmente, no están ocupadas o se encuentran subutilizadas. Su objetivo es atraer inversiones para el desarrollo de proyectos integrales que promuevan la equidad e inclusión social, y que hagan un uso eficiente del espacio urbano. Estos proyectos deberán incorporar espacios públicos de calidad, seguros y con accesibilidad universal, que fomenten la interacción, integración y cohesión social, además de implementar tecnologías innovadoras para optimizar el uso de recursos hídricos y energéticos, así como gestionar los residuos de manera sostenible e integrar infraestructura verde y azul. Para incentivar este tipo de inversiones, se crearán beneficios fiscales específicos y se brindará apoyo en los procesos de gestión administrativa. Asimismo, se establecerán parámetros de edificabilidad especiales para lograr los objetivos establecidos, y se promoverán mecanismos de coordinación y alianzas estratégicas que faciliten la implementación de un sistema de movilidad diverso, cercano, eficiente, seguro y accesible.

Tabla 209. Localización de la aplicación de Políticas de Desarrollo Urbano.

Sector	Subsector	Políticas de Desarrollo Urbano		
		Conservación	Crecimiento	Mejoramiento
1	1.1	X	X	X
	1.2	X		X
	1.3	X	X	X
	1.4	X	X	X
	1.5	X		X
	1.6	X		X
2	2.1	X	X	X
	2.2	X	X	X
	2.3	X	X	X
	2.4	X	X	X
	2.5	X	X	X

Tabla 209. Localización de la aplicación de Políticas de Desarrollo Urbano.

Sector	Subsector	Políticas de Desarrollo Urbano		
		Conservación	Crecimiento	Mejoramiento
3	3.1	X		X
	3.2	X	X	X
	3.3	X	X	X
	3.4	X	X	X
	3.5	X	X	X
	3.6	X	X	X
4	4.1	X		X
	4.2	X		X
	4.3	X		X
	4.4	X		X
	4.5	X		X
	4.6			X
	4.7			X
	4.8	X		X
	4.9			X
5	5.1	X		X
	5.2	X		X
	5.3	X		X
	5.4	X		X
	5.5	X		X
	5.6	X		X
	5.7	X		X
	5.8	X		X
	5.9	X		X
6	6.1	X		X
	6.2	X		X
	6.3	X		X
	6.4	X	X	X

Fuente: IMPLAN, 2025



4. ESTRATÉGICO

Tabla 209. Localización de la aplicación de Políticas de Desarrollo Urbano.

Sector	Subsector	Políticas de Desarrollo Urbano		
		Conservación	Crecimiento	Mejoramiento
7	7.1	X	X	X
	7.2	X	X	X
	7.3	X	X	X
	7.4	X	X	X
	7.5	X	X	X
	7.6	X	X	X
8	8.1	X		X
	8.2	X		X
	8.3	X	X	X
	8.4	X	X	X
9	9.1	X		X
	9.1	X		X
	9.2	X		X
	9.3	X		X
	9.4	X		X
	9.5	X		X
	9.6	X		X
	9.7			X
	9.8	X		X
	9.9	X		X
10	10.1			X
	10.1	X		X
	10.2	X		X
	10.3	X		X
	10.4			X
	10.5	X		X
	10.6	X		X
	10.7			X
	10.8	X		X
	10.9	X		X

Tabla 209. Localización de la aplicación de Políticas de Desarrollo Urbano.

Sector	Subsector	Políticas de Desarrollo Urbano		
		Conservación	Crecimiento	Mejoramiento
11	11.1	X		X
	11.2	X		X
	11.3	X		X
	11.4	X		X
	11.5	X		X
	11.6	X	X	X
12	12.1	X		X
	12.2	X		X
	12.3	X		X
	12.4	X		X
	12.5	X		X
13	13.1	X		X
	13.2	X	X	X
	13.3	X	X	X
	13.4	X	X	X
14	14.1			X
	14.2	X		X
	14.3	X		X
	14.4	X		X
	14.5	X		X
	14.6	X		X
	14.7	X		X
	14.8	X		X
15	15.1	X		X
	15.2	X	X	X
	15.3	X	X	X
	15.4	X		X
	15.5	X	X	X



Tabla 209. Localización de la aplicación de Políticas de Desarrollo Urbano.

Sector	Subsector	Políticas de Desarrollo Urbano		
		Conservación	Crecimiento	Mejoramiento
16	16.1	X		X
	16.2	X		X
	16.3	X		X
	16.4	X		X
	16.5	X		X
	16.6	X		X
	16.7	X		X
	16.8	X		X
	16.9	X		X
17	17.1	X		X
	17.2	X	X	X
	17.3	X		X
	17.4	X		X
	17.5	X	X	X
18	18.1	X		X
	18.2			X
	18.3	X		X
	18.4	X		X
	18.5	X		X
19	19.1	X	X	X
	19.2	X	X	X
	19.3	X	X	X
	19.4	X	X	X
	19.5	X	X	X
20	20.1	X		X
	20.2	X		X
	20.3	X	X	X
	20.4	X	X	X
	20.5	X		X

Tabla 209. Localización de la aplicación de Políticas de Desarrollo Urbano.

Sector	Subsector	Políticas de Desarrollo Urbano		
		Conservación	Crecimiento	Mejoramiento
21	21.1	X	X	X
	21.2	X	X	X
	21.3	X	X	X
22	22.1	X	X	X
	22.2	X	X	X
	22.3	X	X	X
23	23.1	X	X	X
	23.2	X	X	X
	23.3	X	X	X
24	24.1	X	X	X
	24.2	X	X	X
	24.3	X	X	X
25	25.1	X	X	
	25.2	X	X	
26	26.1	X	X	X
	26.2	X	X	X
	26.3	X	X	X
27	27.1	X	X	X
	27.2	X	X	X
	27.3	X	X	X
	27.4	X	X	X
	27.5	X	X	X
28	28.1	X	X	
	28.2	X	X	X
	28.3	X	X	
29	29.1	X	X	X
	29.2	X	X	X
30	30.1	X	X	X
	30.2		X	X



4. ESTRATÉGICO

Tabla 209. Localización de la aplicación de Políticas de Desarrollo Urbano.

Sector	Subsector	Políticas de Desarrollo Urbano		
		Conservación	Crecimiento	Mejoramiento
31	31.1	X	X	X
	31.2	X	X	X
	31.3	X	X	
	31.4	X	X	
	31.5	X	X	
32	32.1	X	X	
	32.2	X	X	
	32.3	X	X	
33	33.1	X	X	
	33.2	X	X	
	33.3	X	X	
	33.4	X		
	33.5	X	X	



4.6 ESTRUCTURA URBANA

4. ESTRATÉGICO



4.6.1 Enlaces de comunicación

Para mejorar la movilidad y la conectividad, se propone una traza urbana que funcione como un sistema de movilidad diversa, sostenible y eficiente, ofreciendo múltiples opciones de transporte. Este sistema prioriza opciones seguras y cómodas para caminar, andar en bicicleta y utilizar el transporte colectivo. La infraestructura que se emplee en ella debe ser adaptada para diversos modos de transporte e integrar de manera armónica diferentes medios de movilidad, reduciendo así la dependencia del automóvil privado. Esto no solo mejorará la conectividad entre ellos, sino que también fomentará una ciudad más cercana, conectada, equitativa y accesible.

Este sistema adopta el concepto de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS), con el fin de facilitar la integración social y permitir a las personas acceder a viviendas mejor conectadas, así como a servicios esenciales como educación, salud y trabajo.

El Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) del Municipio de Tijuana, B.C. 2019-2040, se aplicará en tanto no contravenga la NOM-004-SEDATU-2023, la cual es de observancia y aplicación obligatoria para todas las calles, tanto existentes como de nuevo diseño, desde su etapa de proyecto hasta su ejecución. Esta NOM tiene como objetivo establecer los requisitos generales para el diseño y rediseño de calles urbanas, con el fin de mejorar la movilidad en condiciones de accesibilidad y seguridad vial para todas las personas usuarias de la vía, y orientar el desarrollo urbano hacia un modelo sostenible que contribuya a reducir las brechas de desigualdad.

Con su implementación en todas las fases del sistema de movilidad se garantizará que la ciudad y los asentamientos humanos se diseñen y construyan de acuerdo con estándares adecuados. Esto resultará en que las áreas de crecimiento se desarrollen bajo estos parámetros, y que las zonas de la ciudad en proceso de regeneración,

renovación o reconversión lo hagan con los mismos criterios. De este modo, se logrará, a mediano y largo plazo, una ciudad más amigable y con mejores condiciones en su infraestructura vial.

En consecuencia, debido a que el sistema de movilidad contempla varios aspectos, se desprenderán otros sistemas, los cuales deben alinearse con estas disposiciones, y con los objetivos que orientarán el desarrollo y la planeación. En este sentido, se propone un sistema vial, en el cual las vías o vialidades se clasificarán de acuerdo con lo siguiente:

- **Vía primaria:** espacio físico cuya función es facilitar el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado por semáforos, entre distintas áreas de una zona urbana, con la posibilidad de reserva para carriles exclusivos destinados a la operación de vehículos de transporte público y de emergencia (también se le conoce como arteria). Se divide en vías de circulación continua y principales.
- **Vías secundarias:** espacio físico cuya función es recolectar los flujos de las vías terciarias hacia la red vial primaria; puede tener faja separadora y estacionamiento en vía pública (también se le conoce como colector).
- **Vías terciarias:** espacio físico con un carácter estrictamente local, cuya función primordial es de habitabilidad, brindar acceso a los predios dentro de las comunidades o para el tránsito exclusivo peatonal o de vehículos no motorizados (también se le conoce como vía local). Los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no están semaforizadas.

Con respecto a las vías urbanas que forman parte de los espacios públicos con función de Infraestructura, ya que estos también por su diseño y características constructivas,



4. ESTRATÉGICO

proporcionan funciones imprescindibles de conexión y traslado para el desarrollo de actividades y el aprovechamiento del espacio en el que están insertos, además de las tres clasificaciones anteriores, se incluye como vía urbana a las vías peatonales, y para su atención y por cuestión de escala, es necesario que se integre un subsistema de vías peatonales (con detalle cuantitativo y cualitativo).

De modo que, para este instrumento, el sistema vial está conformado por vialidades primarias de acceso controlado, vialidades primarias principales, vialidades secundarias y vialidades terciarias, existentes y propuestas. La consolidación y el fortalecimiento del sistema vial existente se llevarán a cabo mediante la mejora de su continuidad en el ámbito urbano, aumentando su capacidad y construyendo vías alternas, tal como se detalla en las siguientes tablas.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-05 Sistema Vial Propuesto

Tabla 210.
Sistema vial propuesto
vialidades primarias de
acceso controlado.
Fuente: IMPLAN, 2025

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
Ampliación Blvr. Ferrocarril (tramo norte)	Autopista cuota Tijuana Mexicali	Blvr. Ferrocarril (tramo)	EO	1.92	29.50
Blvr. Carrizo Industrial	Ctra. libre Tijuana Mexicali	limite Municipal Tijuana Tecate	NS	13.57	55.00
Blvr. Ferrocarril tramo sur	Blvr Ferrocarril (tramo)	Blvr. Insurgentes	EO	5.66	29.50
Blvr. las Palmas Norte	Tecate Blvr las Palmas (propuesto)	Blvr. Santa Anita	EO	12.39	45.00
Blvr. las Palmas Sur	Blvr. las Palmas Norte	liga Ctra. Cuota-Corredor TR Sur	EO	19.86	45.00
Elevado Blvr Machado Este a tramo Machado –Margaritas/retorno	Blvr. Machado Este	Blvr. Machado-Margaritas (tramo)	NS	1.06	18.00
Prol. Blvr. las Torres	Av. Internacional (Otay)	Blvr. Casa Blanca	NS	8.80	35.50
Viaducto elevado la presa 1 y 2	La Presa/ Blvr Díaz Ordaz	Corredor Tijuana-Rosarito 2000	EO	2.11	22.00
Viaducto Tijuana/Zapata	Blvr. Aeropuerto	Ave. Internacional	EO	10.20	22.00
Vialidad paralela a Ctra. libre a Tecate	Villa del Campo Segunda Sección (propuesta)	Corredor Tijuana-Rosarito 2000	EO	12.93	25.00



4. ESTRATÉGICO

Tabla 211. Sistema Vial propuesto vialidades primarias.

Fuente: IMPLAN, 2025

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección (m)
Ampliación Blvr. Ferrocarril (tramo norte)	Limite Internacional	Ampliación Blvr. Ferrocarril (tramo norte) propuesto AC.	NS	3.62	42.00
Av. Independencia.	Ctra. libre Tijuana Tecate	Paseo de los Laureles	EO	2.37	32.00
Blvr. El Rosario	Blvr. El Rosario (tramo)	liga Ctra. de cuota Tijuana-Ensenada	EO	5.02	35.50
Blvr. Cañón de San Antonio	Blvr. Prol. Sánchez Taboada	Ctra. de cuota Tijuana-Ensenada	EO	5.14	36.00
Blvr. García Machado	Blvr. Machado Margaritas	Tramo Blvr. García (villas del Álamo)	NS	1.39	40.00
Blvr. Machado	Blvr. Machado-Margaritas (tramo)	corredor Norte Sur - a Rosarito Blvr. Poliducto (vialidad propuesta)	NS	4.84	40.00
Blvr. Reforma Agraria	Blvr. Barcelona (liga Escénica-Corredor TR Norte*	Blvr. la Gloria (el Rosarito)	EO	3.59	40.00
Blvr. Sánchez Taboada	Libramiento Rosas Magallón	Ctra. Cuota Tijuana-Ensenada	NS	9.64	34.00
Blvr. Cueros de venado	Corredor Tijuana – Rosarito 2000	Blvr. Las Palmas (propuesto)	NS	6.46	45.00
Blvr. García Oriente	Av. Titanio	Blvr. García (tramo) Villa del Álamo a Corredor	NS	5.37	40.00
Blvr. Las Palmas este	Blvr. Villas del Campo segunda sección	Ctra Libre Tijuana-Mexicali	NS	3.85	23.60
Blvr. San Pedro	Blvr. San Pedro	Blvr. las Palmas Norte	NS	4.45	50.00
Blvr. Santa Anita continuación	Blvr. Santa Anita	limite municipal Tijuana -Tecate	NS	1.29	55.00
Blvr. Valle Redondo	Ampliación Blvr. Ferrocarril (tramo norte=	Blvr. Ferrocarril (tramo)	NS	4.88	23.60
Casa Blanca (Sur)	Blvr. Santa Anita	Av. Santa Mónica	EO	9.06	40.50
Corredor Norte-Sur	Blvr. Barcelona	limite municipal Tijuana-Rosarito	NS	4.93	60.00
El Realito	Ctra. libre Tijuana-Mexicali	corredor Tijuana-Rosarito 2000	NS	1.11	28.00
integración Blvr. Machado, Este a Oeste	Blvr. Simón Bolívar-Vía rápida Poniente	Blvr. Machado Este	NS	0.79	18.00
Liga Ctra. cuota Tijuana- Ensenada/ corredor Tijuana-Rosarito sur - TR_Sur	Blvr. las Palmas Sur	Ctra. Cuota Tijuana-Ensenada	EO	15.00	40.00
Paseo del Valle (tramo dos)	Paseo del Valle (tramo Valle Redondo)	Blvr. Ferrocarril (tramo)	NS	4.58	32.00
AV. Prieto Azabache	Paseo del Prado	Limite Playas de Rosarito	EO	1.55	24.50
Puente de Alamar a Ave. Ermita	Vía rápida Alamar Norte	Blvr Ermita	NS	0.71	9.00
Retorno Oriente a Poniente -Alamar	Vía rápida Oriente Alamar	Vía Rápida Poniente	NS	0.32	8.40
Puente Arboledas calle Canadá	Calle Canadá	Av. Arboledas	EO	0.26	7.40
Puente A ruta Independencia	Vía Rápida Poniente	Ruta Independencia/Blvr. Clouthier	EO	0.43	6.00
Puente de vía oriente a Calle Paseo de los Taxistas	Vía Rápida Oriente	Paseo de los Taxistas	EO	0.40	9.00



4. ESTRATÉGICO

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección (m)
Puente retorno O'Higgins	Vía rápida Oriente	Vía rápida Poniente	EO	0.38	10.50
Retorno Vía Rápida Poniente a Oriente 3ª Etapa Río Tijuana	Vía rápida Poniente	Vía rápida Oriente	EO	0.39	9.40
Sin nombre L1	Blvr las Palmas	A Playas de Rosarito	NS	7.10	29.00
Sin Nombre L2	Blvr. Las Palmas	Sin Nombre L1 Propuesto	NS	4.12	29.00
Sin Nombre L3A	Sin Nombre L1 Propuesto	A Playas de Rosarito	NS	1.70	23.60
Sin Nombre Camino a Valle Redondo.	Blvr. Valle Redondo	Ampliación Blvr. Ferrocarril (tramo Norte)	NS	1.53	23.60

Tabla 212. Sistema Vial propuesto vialidades secundarias de primer orden.

Fuente: IMPLAN, 2025

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
Prol. Av. Lázaro Cárdenas	Av. Lázaro Cárdenas	Blvr. Ferrocarril Tramo Sur	NS	0.700505	24.0
Puente Av. Del Fuerte	Av. Del Fuerte	Vía Rápida Alamar Sur	EO	0.669834	44.7
Av. De Las Cruces	Vialidad Paralela A Carretera Libre Tijuana Tecate	Cta. Libre Tijuana Mexicali	NS	3.157083	23.6
Av. División Del Norte	Blvr. Valle Redondo	Paseo Campo	NS	4.306125	23.6
Blvr. El Gandul	Cta. Cuota Tijuana Mexicali	Paseo Campo	NS	3.296064	27.5
Continuación Turquesa Este	Av. Turquesa	Corredor Tijuana Rosarito 2000	NS	3.955033	27.5
Av. Primavera	Av. Primavera	Prol. San Pedro Mártir	EO	1.112998	27.5
Liga Carretera Libre Tijuana-Mexicali (Blvr. El Carrizo)	Cta. Libre Tijuana Mexicali	Blvr. Las Palmas	EO	0.622929	23.6
Av. La Herradura	Paseo Campo	Villa del Campo Segunda Sección	EO	1.533042	23.6
Paseo Marsella - Alamar 4	Vía Rápida Alamar Sur	Paseo Marsella	EO	1.724618	27.5
Blvr. Pacífico	Cta. Cuota Tijuana - Ensenada	Blvr. Paseo Banderas	EO	1.503739	22.0
C. Turquesa	C. Turquesa (Tramo Existente)	Blvr. Héctor Terán Terán	EO	1.314258	12.0
Av. Ojo De Agua	Cta. Libre Tijuana Mexicali	Vialidad Paralela A Carretera Libre A Tecate.	NS	0.785921	23.6
Prolongación Av. Maclovio Rojas	Cta. Libre Tijuana Mexicali	Paralela A Cta. Libre Tecate (Propuesta)	NS	1.485857	40.0
Blvr. San Marino Prolongación	Blvr. De Las Margaritas	Blvr. San Marino Existente	EO	2.549433	24.0
Vialidad_2 Valle	Blvr. Carrizo Industrial	Blvr. San Pedro	NS	0.717031	18.0
Av. El Rosario	Blvr. Santa Anita	Blvr. Las Palmas Norte	NS	3.634716	23.6
Vialidad Sur 1	Blvr. Reforma Agraria	Limite Tijuana Rosarito	NS	1.930675	23.6



4. ESTRATÉGICO

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
Continuación Blvr. Real Del Mar	Blvr. Real Del Mar (Tramo)	Blvr. Real Del Mar	EO	0.201158	22.0
Modificado Calle Pedregal De Matamoros	Corredor Tijuana Rosarito 2000	Continuacion Turquesa Este	NS	0.730298	27.5
Blvr. Encinillo	Cta. Libre Tijuana Mexicali	Cta. Libre Tijuana Mexicali	EO	2.823701	23.6
C. Cholla	Blvr. San Juan	Casa Blanca (Sur)	EO	4.046766	23.5
Liga Acueducto Paralela Libre A Tecate	C. Acueducto	Vialidad Paralela A Carretera Libre A Tecate	NS	1.897227	23.5
Av. Ley Del Servicio Civil	C. Bonanza	Limite Tijuana Rosarito	NS	1.997262	28.0
C. Emiliano Zapata	Libramiento Salvatierra Poniente Liga S. Antonio Francisco Zarco (Tramo)	Cta. De Cuota Tijuana-Ensenada	EO	1.793242	23.6
Prol. Blvr. San Antonio	Blvr. Sánchez Taboada	Blvr. Valparaíso	NS	2.690801	35.5
Camino Viejo A Tecate	Cta. Libre Tijuana Mexicali	Paseo Campo	EO	1.758506	27.5
Sin Nombre	Autopista Cuota Tijuana Mexicali	Blvr. Valle Redondo	EO	4.469584	27.2
Blvr. San Jacinto	Blvr. Barcelona	Corredor Norte Sur	EO	1.940499	23.6
Blvr. Acapulco	Blvr. Pacífico	Carretera Libre Tijuana - Ensenada	EO	2.887218	30.0
Blvr. Paseo Banderas	Paseo Banderas (Tramo)	Cta. De Cuota Tijuana Ensenada	EO	3.707844	24.0
Jesus Maria	Blvr. Valle Redondo	Corredor Tijuana Rosarito 2000	EO	7.548311	27.5
Vr2	Jesus Maria	Blvr. Ferrocarril (Tramo)	NS	4.097454	23.6
Blvr. Real Del Mar Este	Blvr. Real Del Mar (Existente)	Blvr. Sánchez Taboada	EO	0.995424	20.0
Blvr. Real Del Mar Oeste	Blvr. Sánchez Taboada	Av. Real Del Mar	EO	1.251534	20.0
Blvr. Barcelona Este	Blvr. Barcelona	Blvr. Barcelona Liga Escénica Tr Norte	NS	0.269083	28.0
Blvr. Palma Real Tramo	Blvr. Palma Real	Liga Cta. Cuota-Corredor Tr Sur	EO	2.015901	37.0
Av. Santo Domingo	Blvr. García Oriente	Liga Cta. Cuota Tijuana_Ensenada Corredor Tijuana Rosarito Sur	NS	5.8189	22.0
Av. El Yaqui	Blvr. García Oriente	Corredor Tijuana - Rosarito 2000	NS	2.940187	35.0
Blvr. El Dorado	Blvr. .Santa Anita Continuación	Av. El Rosario	EO	1.031508	45.8
San Juan	Carretera Libre Tijuana Mexicali	Blvr. San Pedro	NS	8.45169	28.0
Sin Nombre	Vialidad Sur 1	C Alvaro Obregon Ejido Lazaro Cardenas	EO	1.554705	23.6
Av. San Ángel	Av. Ley del Servicio Civil	Av. Ley del Servicio Civil	NS	0.358217	23.6
Prolongación Acceso Cuesta Blanca	Vialidad Sur 1	C.Acceso a Cuesta Blanca	EO	2.349545	15.0
Continuación Av. Emiliano Zapata	C. Lázaro Cárdenas	Av. Emiliano Zapata	NS	0.371345	23.6
Liga Vialidad Secundaria Propuesta	Vialidad Secundaria Propuesta	Vialidad Primaria Propuesta	NS	0.303252	28.5
Blvr. La Joya - Manuel Crespo	Continuación Blvr. La Joya	Paseo Solidaridad	NS	4.83633	12.0
Blvr. Lomas Altas (Tramo)	Corredor Tijuana-Rosarito 2000	Liga Rosario Valle de las Palmas	NS	1.700142	35.0
Blvr. Las Llanuras	Blvr. García Oriente	Blvr. Garcia Oriente	NS	5.053243	28.5



4. ESTRATÉGICO

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
Oro Blanco	Paseo Del Roble	Corredor Tijuana-Rosarito 2000	EO	2.389927	23.6
Blvr. Reforma A Pacifico	Blvr. Pacifico	Blvr. Reforma Agraria	EO	1.643037	23.6
Av. El Refugio	Paseo De Los Laureles	Cta. Libre Tijuana Mexicali	NS	0.564681	27.5
Blvr. Prolongación Tercer Ayuntamiento	Blvr. Natura	Blvr. García (Tramo) Villa Del Álamo A Corredor*	EO	1.021216	35.0
Av. García	Corredor Tijuana Rosarito 2000	Blvr. García (Tramo) Villa Del Álamo A Corredor*	EO	1.182586	44.0
Sin Nombre	Av. Delicias	Blvr. García (Tramo) Villa Del Álamo A Corredor*	EO	0.884328	23.6
Paseo Roble	Corredor Tijuana Rosarito 2000	Blvr. Nogales Norte	EO	1.968472	18.0
La Encantada	Carretera Federal No. 2	Acceso 2000	NS	2.236765	28.0
Blvr. La Joya	Blvr. Costa Mediterránea	Blvr. La Joya	NS	1.160292	29.0
Sin Nombre	Av. El Rosario	Blvr. Las Palmas Norte	NS	3.944299	23.6
Av. Ojo De Agua Norte	Acueducto	Cta. Libre Tijuana Mexicali	NS	0.494571	23.6
Av. Ojo De Agua Este	Cta. Libre Tijuana Mexicali	C. Vecinal Valle De Las Palmas	NS	0.329453	23.6
Av. Ojo De Agua Oeste	Cta. Libre Tijuana Mexicali	Vialidad Paralela A Carretera Libre A Tecate	NS	0.741498	23.6
Av. Vista Al Mar	Av. Costa Coronado	Paseo Solidaridad	NS	4.200397	23.6
Av. San Isidro	Manantial	Corredor Tijuana Rosarito 2000	EO	5.232348	18.0
Continuación Turquesa Este	Cta. Cuota Tijuana Mexicali	Calle E	EO	1.578783	27.5
Continuación Av. Los Olivos-Calle Del Ébano	Av. Los Olivos-Calle Del Ébano	Calle Flamings	NS	0.552243	20.0
Puente Liga Av. Sánchez Taboada-Av. Juan Ojeda Robles	Av. Juan Ojeda Robles	Av. Sánchez Taboada	NS	0.264735	12.0
Av. Florencia	Blvr. El Rosario	Circuito Francisco Zarco	NS	3.032663	21.5
Blvr. Nogales Norte	Blvr. Ferrocarril Tramo Sur	Cta. Libre Tijuana Mexicali	NS	0.900081	23.6
Continuación Calle Bonanza	Carretera Federal Tijuana-Ensenada	Blvr. El Rosario	EO	0.945812	12.0
Sin Nombre	Carretera Federal Tijuana-Ensenada	Blvr. Valparaíso	EO	1.538101	15.0
A Nodo La Gloria	Sin Nombre Propuesta	Nodo La Gloria	NS	0.667639	20.0
Continuación Circuito El Rosario	Blvr. Paseo Banderas (Tramo)	Blvr. El Rosario	NS	0.451701	19.0
Balboa	Blvr. El Rosario	A Urbi Hacienda Balboa	EO	2.844615	24.5
Sn	Blvr. Paseo Banderas (Tramo)	Balboa	NS	0.48123	15.0
Sn	Av. Sur	Circuito El Rosario		0.490675	18.5
Pro. Av. Lázaro Cárdenas	Av. Lázaro Cárdenas	Blvr. Ferrocarril Tramo Sur	NS	0.653309	24.0
Circuito El Rosario	Blvr. Paseo Banderas (Tramo)	Blvr. Paseo Banderas (Tramo)		1.495201	23.0



4. ESTRATÉGICO

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
Sin Nombre	Carretera Federal Tijuana-Ensenada	Av. Florencia	EO	0.640758	16.5
Sin Nombre	Carretera Federal Tijuana-Ensenada	Av. Florencia	EO	0.138715	16.5
Blvr. San Marino Prolongación	Blvr. De Las Margaritas	Blvr. San Marino Existente	EO	1.88375	15.0
Blvr. Tercer Ayuntamiento (Tramo)	Blvr. Tercer Ayuntamiento (Tramo Construido)	Tr Sur Rosario	EO	0.465734	35.0
Vialidad Sur 1	Blvr. Reforma Agraria	Limite Tijuana Rosarito	NS	0.82125	23.6
Jesús María Sur	Jesús María	Jesus María	EO	2.086436	29.0
Vr1	Vr2 Propuesta	Jesus María	NS	0.862733	29.0
Vr3 Propuesta	SO	Ampliación Blvr. Ferrocarril (Tramo Norte)	NS	1.157746	29.0
Vr2 Propuesta	Vr3 Propuesta	Jesús María	EO	3.525462	23.6
C. Turquesa	C. Turquesa (Tramo Existente)	Blvr. Héctor Terán Terán	EO	0.718589	21.0
C. Guadalupe Victoria	C. José Murua Martínez	Av. Primavera	NS	0.278771	23.6
Continuación Guadalupe Victoria	Av. Industrial Exportadores	Av. Primavera	NS	0.291861	23.6
Liga Av. Ejido Matamoros	Av. Industrial Exportadores	Av. Primavera	NS	0.46174	27.5
El Dorado	Blvr. Las Palomas (Propuesto)	Blvr. Morelos (Propuesto)	EO	2.514449	29.0
Blvr. Cataviña	Propuesta 2I Valle	Av. El Rosario	EO	0.667232	28.0
Av. De la Cuenca	Liga Cta. Cuota Tijuana Ensenada Corredor Tijuana Rosarito Sur	Blvr. Cueros De Venado	EO	3.566431	40.0

Tabla 213. Sistema Vial Propuesta Vialidades Secundaria de Segundo Orden.
Fuente: IMPLAN, 2025

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
Francisco Zarco	Segundo Acceso a Playas De Tijuana	Blvr. Cañón De San Antonio	NS	3.433858	12.0
Av. Choix	Av. Del Fuerte	Vía Rápida Alamar Norte	NS	0.911024	23.6
Continuación Calle San Juan Bosco	Blvr. Principal	Calle San Juan Bosco	NS	0.512007	20.0
Continuación Modificado Pedregal De Matamoros 2	Corredor Tijuana Rosarito 2000	Modificado Pedregal De Matamoros 2	NS	0.653969	27.5
Blvr. Costa Mediterránea	Av. Costa Coronado	Av. Emiliano Zapata	EO	1.668863	28.5
Paseo Solidaridad	Libramiento Salvatierra Poniente	Carretera Cuota Tijuana Ensenada	EO	4.450562	28.0
Continuación Av. Del Monte Sinaí	Av. Monte Sinaí Existente	Blvr. Cañón de San Antonio	NS	1.989203	24.0
Liga Salvatierra-Canon San Antonio	Libramiento Salvatierra Poniente	Blvr. Cañón de San Antonio	NS	0.619556	12.0
Paseo Islas Coronado	Blvr. Cañón de San Antonio	Blvr. Cañón de San Antonio Oeste	EO	3.225217	36.0
C. Arce	Blvr. Encinillo	C. La Cholla	NS	2.059239	23.6



4. ESTRATÉGICO

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
C. Olmo	Carretera Libre Tijuana Mexicali	C. La Cholla	NS	2.065515	23.6
C. Francisco Villa	Libramiento Salvatierra Poniente (Tramo)	Cta.Cuota Tijuana Ensenada	EO	1.457913	23.6
C Acceso 2000	Corredor Tijuana Rosarito 2000	Calle Piedras Blancas	NS	8.805798	23.5
Lateral Acceso de Escénica	Escénica Tijuana-Ensenada	Escénica Tijuana Ensenada	NS	0.752478	18.0
Sin Nombre	Sin Nombre Propuesta	Vr2	EO	2.115057	23.6
Av. El Vergel	Blvr. Manuel J Clouthier	Vía Rápida Alamar Sur	EO	2.940301	23.6
Libramiento Salvatierra Poniente (Tramo)	Libramiento Salvatierra Poniente Liga, S Antonio Francisco Zarco	Autopista Tijuana-Ensenada	EO	2.028113	15.0
Continuación C. Ajusco	Blvr. Machado	C. Ajusco Existente	NS	0.390116	16.0
Liga San Antonio-Francisco Zarco	Blvr. Sánchez Taboada	Cto. Francisco Zarco de Las Av.es	NS	1.731382	20.0
Blvr. Las Delicias	Blvr. García Oriente	Blvr. Natura	NS	2.441197	22.0
Continuación Av. 18 De Marzo	Av. 18 De Marzo	Segundo Acceso A Playas	NS	1.477497	28.5
Paseo De Las Águilas Sur	Paseo De Las Aguas	Av. Santa Mónica	EO	0.544455	23.6
C. Guijón	Vialidad Alamar 2	Blvr. Las Joyas	NS	0.475442	29.0
Av. Robles	Paseo Del Roble	Corredor Tijuana Rosarito 2000	NS	0.87385	24.0
Av. Coronado Vistas	Segundo Acceso A Playas	Vista al Mar	EO	0.708519	29.0
Islas Coronado	Segundo Acceso A Playas De Tijuana	Carretera Cuota Tijuana-Ensenada	EO	2.264066	25.0
Av. Rio (Tramo2)	Av. Rio (Tramo)	Segundo Acceso a Playas De Tijuana	NS	0.403725	29.0
Continuación Blvr. Viñas Del Mar	Blvr. Viñas del Mar	C. Del Ahuehuate	NS	1.777032	23.0
Blvr. Costa De Oro	Bld. Real del Mar	Blv. Francisco Zarco	EO	1.188062	28.5
Bld. Matías Machain	Carretera Libre Tijuana-Mexicali	Camino Vecinal El Realito	NS	2.444693	29.0
Vialidad Secundaria Propuesta	Av. De las Águilas	Bvtr. Arroyo Hondo	NS	3.613848	23.6
Las Águilas Tramo Sur	Av. De las Presas	Av. Delicias	NS	1.894159	35.5
Liga Cerro Cuchuma - Paseo Solidaridad	Libramiento Salvatierra Poniente	Blvr. Cañón San Antonio	NS	0.172186	15.0
Villa Del Roble	Av. Roberto De La Madrid	Blvr. Machado	EO	1.723372	23.6
Blvr. San Martín	Blvr. Machado	Blvr. San Martín	EO	0.683455	23.6
Av. Las Palmas	Liga Cta. Cuota Tijuana Ensenada corredor Tijuana Rosarito Sur - TR Sur	Av. Las Palmas	NS	0.748129	29.0
Blvr. Las Palomas (Propuesto)	Limite Municipio Tecate	Valle De Las Palmas	NS	5.18778	28.0
Blvr. Morelos	Vialidad Secundaria Propuesta_9 Valle	Blvr. Las Palomas (Propuesto)	NS	6.452258	25.2
Av. Palmas	Liga-Carretera Libre Tijuana Ensenada	Av. Miguel Hidalgo	NS	2.964555	27.5
Calle Piedras Blancas	Corredor Tijuana Rosarito 2000	Acceso 2000	NS	4.154501	23.6
Av. Central Nogales	Carretera Libre Tijuana -Mexicali	Corredor Tijuana-Rosarito 2000	NS	0.851351	36.0



4. ESTRATÉGICO

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
Av. De los Robles	Av. De las Fuentes	Av. De los Robles (Existentes)	NS	1.055011	15.0
Acueducto	Av. Emiliano Zapata	Paseo de los Laureles	EO	2.985693	28.0
C. Vecinal Valle de las Palmas	Av. Ojo De Agua	Vialidad Paralela a Carretera Libre A Tecate	EO	2.23039	23.0
Vialidad Alamar 3	Vialidad Alamar 2	Av. De Los Grandes Lagos	NS	1.326026	23.6
Av. Choix	Av. José Murua Martínez	Vialidad Alamar 4	NS	0.476959	23.6
C. Guijón	C. Andalucía	Blvr. Alamar	NS	0.212437	18.0
Pról. C Tide	Blvr. La Joya- Manuel Crespo	Libramiento Salvatierra Poniente Liga, S Antonio Francisco Zarco	NS	1.032539	23.6
Paseo Solidaridad	Carretera Cuota Tijuana-Ensenada	Libramiento Salvatierra Poniente	EO	0.383062	23.6
Tramo Mar Caspio	S/N Mar Caspio	Calle Mar Caspio	EO	0.202541	12.0
Continuación Blvr. De las Gaviotas	Blvr. De las Gaviotas	Av. Monumento Del Mar	EO	0.279394	18.0
Blv. Valparaíso	Av. Francisco Zarco	Av. Francisco Zarco	NS	1.774791	25.0
Av. Prolongación Las Delicias (Tramo)	Cta. Federal Tijuana Ensenada	Blvr. La Gloria	NS	2.898427	23.6
Av. Prolongación Durango	Av. Cn. Panamericana	Av. Prolongación Delicias	EO	2.278844	23.6
Av. Amanecer	Blvr. Garcia	Av. El Yaqui	OE	3.408596	26.0
Av. Real Del Mar Continuación	Blvr. Real Del Mar	Blvr. El Rosario	NS	3.096487	23.6
Av. Rancho Ma. Luisa	Av. De Las Margaritas	Liga Cta.Cuota Tijuana Ensenada corredor Tijuana Rosarito Sur - TR Sur	EO	2.714804	15.0
Conexión Vía Rápida Alamar Norte (Continuación)	Vía Rápida Alamar Norte (Continuación)	Corredor Tijuana Rosarito 2000	NS	1.216185	18.0
Puente Marques De León Doble Cuerpo 6.80 Cu	Blvr. General M. Márquez De León	Av. Jaime Torres Bodet	NS	0.151714	13.6
Calle Cruz Del Sur	Panamericana	Blvr. La Gloria	EO	0.693041	15.0
Puente Cochimies	Blvr. Cochimies	Vía Rápida Poniente	EO	0.185045	6.4
Continuación Blvr. Valparaíso	Blvr. Valparaíso Existente	Blvr. Costa De Oro	EO	0.618399	24.0
Continuación Av. Del Monte Sinaí	Av. Monte Sinaí Existente	Blvr. Canon San Antonio	NS	0.478203	12.0
Puente Liga Vía Rápida Ote. / Av. Enrique Silvestre	Vía Rápida Oriente	Av. De Las Rocas	NS	0.225986	7.0
Sin Nombre L3	Blvr. Las Palmas	Sin Nombre L1 Propuesto	NS	5.752329	29.0
Puente Liga Av. Sánchez Taboada / Av. Juan Ojeda Robles	Av. Juan Ojeda Robles	Av. Sánchez Taboada	NS	0.37457	8.0
Palma Real Norte	Blvr. Palma Real Tramo Existente	Blvr. Palma Real Tramo Propuesto		2.565499	29.0
Paseo Roble	Blvr. Los Olivos	Blvr. La Encantada	NS	0.888657	23.0
Paseo Roble	Blvr. Los Olivos	Blvr. La Encantada	NS	0.586787	29.0
Paseo Roble	Blvr. Los Olivos	Blvr. La Encantada	NS	0.215718	23.0



4. ESTRATÉGICO

Nombre	Origen	Destino	Orientación	Long Km	Sección m
Caballo De Trolla	Blvr. San Jacinto	Liga Cta. Cuota Tijuana Ensenada Corredor Tijuana Rosarito 2000	NS	1.084012	20.0
Caballo De Trolla	Blvr. San Jacinto	Liga Cta. Cuota Tijuana Ensenada Corredor Tijuana Rosarito 2000	NS	1.166852	20.0
Caballo De Trolla	Blvr. San Jacinto	Liga Cta. Cuota Tijuana Ensenada Corredor Tijuana Rosarito 2000	NS	0.917603	20.0
Las Águilas Tramo Norte	Av. De Las Presas	Av. Delicias	NS	3.463093	35.5
C. Olmo	Carretera Libre Tijuana Mexicali	C. La Cholla	NS	2.80088	23.6
Conexión Vía Rápida Alamar Norte (Continuación)	Vía Rápida Alamar Norte (Continuación)	Corredor Tijuana Rosarito 2000	NS	1.216185	18.0

Con el propósito de crear una ciudad conectada, aprovechando las zonas de consolidación, se puede ver en el Mapa E-07 Estructura Urbana, que las delegaciones La Presa Este y Playas de Tijuana son las que integran la mayor proporción de vialidades nuevas. En este sentido, se propone la creación de 341.90 kilómetros de vialidades primarias, 152.71 kilómetros de vías primarias de acceso controlado y 228.64 kilómetros de vías secundarias.

Se propone la consolidación y reforzamiento del sistema vial existente mediante su continuidad en el ámbito urbano, con el objetivo de aumentar su capacidad, rediseñar su ocupación y mejorar su funcionamiento. Esto se logrará mediante un diseño que contemple a todas las personas usuarias de la vía, ya sean peatones, usuarios de vehículos no motorizados, como bicicletas, así como pasajeros del transporte público, transporte de carga y vehículos motorizados en general.

Se plantea construir infraestructura vial en zonas de crecimiento, garantizando que estas vías sean diseñadas bajo el concepto de “calle completa”. Esto implica la incorporación de criterios y características de diseño urbano que promuevan la escala humana, la calidad, la accesibilidad peatonal y la movilidad sustentable. Se incluirán elementos como infraestructura peatonal, ciclista y de transporte público, así como vegetación, mobiliario urbano, alumbrado e infraestructura hídrica adecuada.

Como parte de los enlaces de comunicación, se proponen sendas peatonales, de modo que, los proyectos con nueva infraestructura vial y la adecuación de la existente deberán incorporar una visión en torno al peatón priorizando atender sus diversas capacidades, estableciendo espacios adecuados como banquetas caminables, rampas, cruces peatonales seguros y funcionales, además de señalamientos y límites de velocidad congruentes con el tipo de vialidad que corresponda.

Considerando que las vías del centro de población son esenciales para la movilidad y la conectividad, interna como en la metrópoli, la región, el resto del país y el ámbito binacional, sin esta infraestructura, el intercambio de bienes, servicios y personas sería limitado o incluso inviable, aislando áreas y dificultando su desarrollo.

Aun cuando la planeación del esquema vial obedece también a la necesidad de garantizar la conectividad entre los municipios que integran la zona metropolitana de Tijuana, circunstancia que se refleja en la propuesta presentada, se establece que previo a la ejecución de cualquier vialidad, cuando esta se presente sobre zonas con usos de suelo destinados a preservación y/o conservación, en sitios prioritarios acuáticos epicontinentales, en regiones terrestres prioritarias o en zonas-áreas naturales declaradas por cualquier nivel de gobierno, quedará estrictamente condicionada a la obtención de dictámenes, opiniones favorables, autorizaciones, permisos, factibilidades o concesiones según apliquen, emitidos por la Secretaría de Medio Ambiente



y Recursos Naturales (SEMARNAT), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como por cualquier otra autoridad competente en materia ambiental y/o cultural según sea el caso, de los distintos órdenes de gobierno con jurisdicción sobre las áreas propuestas donde se pretenda llevar a cabo el proyecto vial que pudieran ser afectadas.

A su vez, la composición del sistema vial actual permite identificar las vías que organizan los flujos y articulan el funcionamiento, las cuales son fundamentales para estructurar el espacio urbano y definir el desplazamiento de las personas, cómo acceden a servicios y se conectan con otros lugares dentro de la ciudad o distintas áreas.

Más allá de su clasificación, tienen una función de conectividad, mantienen la estabilidad de la estructura urbana, considerando a estos como ejes axiales, las cuales en sentido norte-sur se conforman por: la Vía Rápida Oriente, la Vía Rápida Poniente, el Blvr. Aguacaliente, el Blvr. Díaz Ordaz, el Blvr. Insurgentes, la Carretera Libre a Tecate; y en sentido oriente-poniente: Blvr. Lázaro Cárdenas - Libramiento Sur, Carretera Libre - Playas de Rosarito. Si bien son vías de conectividad primarias, su funcionamiento ha sido rebasado, requiriendo mejoramiento en su diseño, debido a que ya no permiten un flujo de tráfico más fluido, ya que involucran los espacios concentradores de actividad más importantes del Centro de Población y como tal es necesario que sean rediseñadas con el fin de que la multimodalidad permita que los desplazamientos vehiculares convivan con la actividad peatonal y la movilidad por medio de transporte público. Al ser los ejes sobre los cuales se identifican las zonas donde se concentra el crecimiento urbano, hacen posible que a su alrededor se planteen estrategias de densificación y redesarrollo de espacios centrales.

Entre los ejes urbanos existentes se identifican: la Vía Rápida Alamar, Blvr. Casa Blanca, Blvr. Fundadores, Libramiento Rosas Magallón y el Segundo Acceso a Playas de Tijuana. En tanto se proponen otros ejes o tramos complementarios

para la zona sur Poniente: Zona Sur, Valle Redondo-El Gandúl y Valle de las Palmas, entre otros, el diseño de estos corredores debe permitir la incorporación de usos de suelo comerciales, de servicios y mixtos por lo que es necesario resolver la movilidad peatonal y la intermodalidad con el sistema de transporte público.

Por otro lado, como parte de estas vías primarias, se identifican otras que desempeñan un papel fundamental como corredores económicos y corredores de integración metropolitana, facilitando el flujo de personas, bienes y servicios, como son: el Corredor Tijuana-Rosarito 2000, Carretera de Cuota Tijuana-Tecate, Carretera Libre a Tecate, Carretera de Cuota Tijuana-Ensenada, Blvr. Santa Anita y Blvr. San Pedro-Valle de las Palmas. Su ubicación estratégica fomenta la creación de zonas industriales, el desarrollo de proyectos urbanos integrales y proyectos de gran escala, contribuyendo a la consolidación de clústeres industriales y mejorando las condiciones para la atracción de inversiones. Al ser vías de conectividad con alta capacidad de flujos, son capaces de soportar el transporte de alcance metropolitano, lo que las convierte en infraestructuras fundamentales para el desarrollo económico, con un impacto directo en la creación de empleo, la optimización de recursos y el desarrollo económico regional.

Sin embargo, es necesario que estas vías sean reestructuradas para resolver de manera eficiente la interacción entre los flujos de paso y los flujos locales, es recomendable que su diseño considere la incorporación de espacios dedicados a infraestructura de transporte público. Esto no solo mejorará la eficiencia del uso del espacio vial, sino que también contribuirá a una movilidad más sostenible y accesible, facilitando la integración de diferentes modos de transporte y mejorando la conectividad para los usuarios locales y metropolitanos, como el acceso a nuevas zonas industriales y proyectos urbanos integrales.

Para la optimización y mejor desempeño del sistema de movilidad diversa que se propone como parte de la Estructura urbana para ofrecer múltiples opciones de transporte, mejorar la movilidad y la conectividad, debe ser



4. ESTRATÉGICO

reestructurado considerando en su diseño lo que plantea la NOM-004-SEDATU-2023.

En primera instancia, esta NOM establece que las vías de transporte público de pasajeros son vías que, en su totalidad o a través de carriles exclusivos o compartidos, que dan prioridad a la circulación de vehículos de transporte público de pasajeros, tienen por objeto optimizar su circulación, promoviendo la eficiencia de la vía debido a que incrementa el total de personas trasladadas en un menor número de vehículos, reduciendo la congestión y los tiempos de viaje. Señala también que estas vías pueden estar destinadas a autobuses, autobuses articulados, trolebuses, tranvías, trenes ligeros u otros vehículos ligeros de transporte público; y que, de acuerdo con su nivel de integración a la circulación vehicular se clasifican en Aisladas, Calles de Transporte Público, Carriles compartidos y Carriles exclusivos.

Debido a que la estructura urbana actual no está articulada de esa forma, tanto el sistema vial como el sistema transporte público no funcionan de manera eficiente, por ello, con la implementación del sistema vial propuesto, se busca facilitar la conectividad entre los nuevos desarrollos y la zona urbana existente, lo cual contribuirá a mejorar las condiciones de las vías y a favorecer la calidad de los viajes, permitiendo la circulación segura de todas las modalidades de transporte. Para que esta conectividad sea eficiente, se requiere una red de conectividad que haga competitiva la ciudad de Tijuana, por lo cual, es necesario que en la implementación del Sistema de transporte, se contemple la consolidación del SITT y la construcción de nuevas rutas de transporte masivo (BRT o tren ligero), con el objeto de lograr un sistema de transporte de pasajeros eficiente, seguro

e integral, , que permita la implementación de nuevas formas de movilidad para acceder de manera más rápida y segura tanto a las zonas estratégicas como a comunidades que por cuestiones topográficas hacen que los trayectos sean más largos y costosos. En este sentido se propone implementar la instalación y habilitación de teleféricos en distintas zonas de la ciudad, así como incorporar un tren interurbano y un tren elevado, con el fin de incrementar la cobertura de otros medios de transporte en la ciudad y promover la mejora de este sistema.

Por otro lado, se plantea como prioridad la ejecución de ciclovías, toda vez, que los medios de transporte no motorizado juegan un papel prioritario en la movilidad de la ciudad; para estos se buscará mejorar las condiciones de la infraestructura existente e incrementar su cobertura actual, incentivando nuevas rutas de ciclovías de forma que respondan a los patrones de movilidad de los usuarios y promoviendo vías peatonales en zonas estratégicas de Tijuana, tomando como base las planteadas en el Estudio de Movilidad en Bicicleta, presentándose en la siguiente figura.

También se ha considerado el apoyo al transporte, el cual se dará a través de unidades de transferencia de carga que se propone localizarlas en las intersecciones de la vialidad del Corredor con la carretera libre Tijuana-Tecate y con la carretera Tijuana-Ensenada a la altura de Playas de Rosarito. Además, una concentración más para una estación de transporte multimodal que puede ubicarse en la confluencia de la carretera libre Tijuana-Tecate y el Corredor, aprovechando la existencia de la vía del ferrocarril.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-06 Transporte Público propuesto.



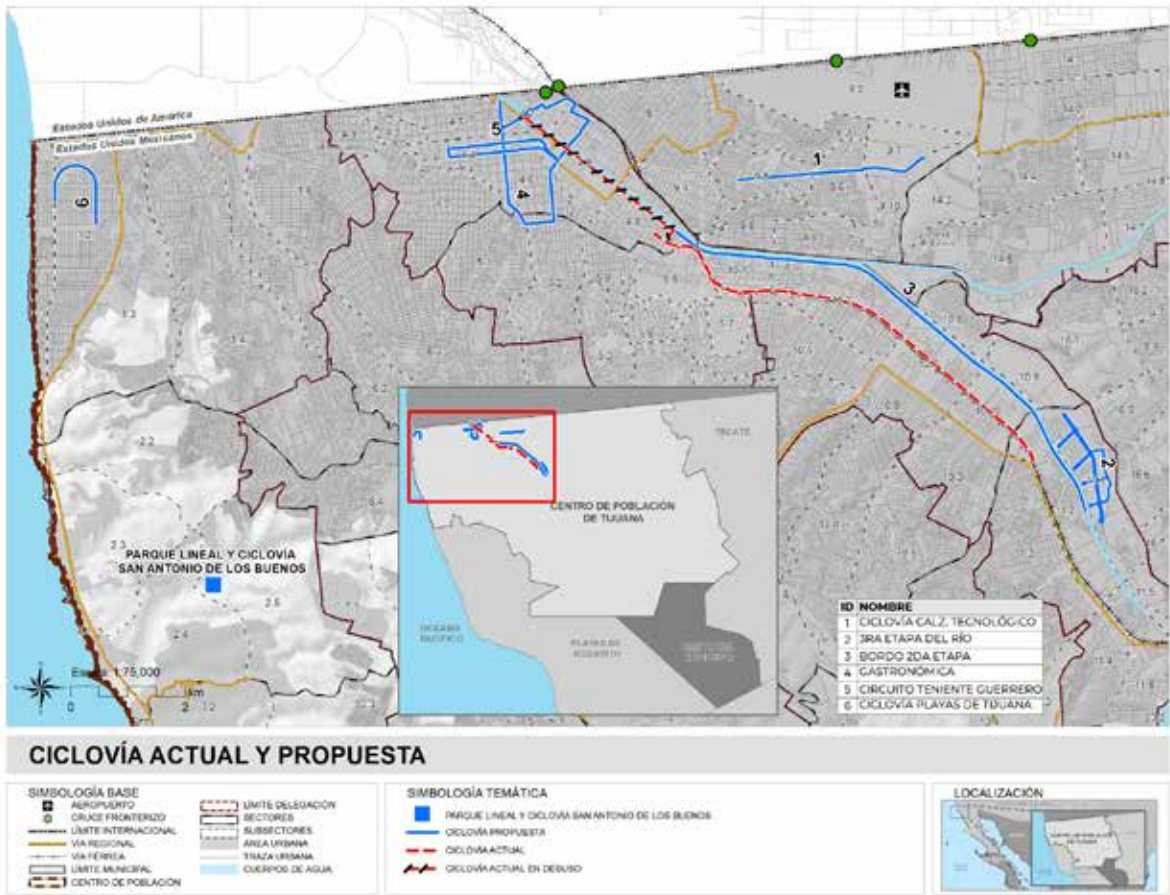


Figura 62. Propuesta de ciclovías y rutas ciclistas.
Fuente: Estudio de Movilidad de Bicicleta, IMPLAN, 2025.

4. ESTRATÉGICO

4.6.2 Centros y Nodos de Actividad

Las centralidades fueron definidas a partir del análisis de un modelo de centralidad y la identificación de elementos atractores. Se identifican centralidades existentes, así como de nueva creación.

Independientemente de su estado actual, todas las centralidades deberán consolidar su función como espacios concentradores de actividad. Por ello, su entorno debe diseñarse considerando una zona de proximidad⁶ de 3 kilómetros⁷, lo que permitirá un modelo urbano más sostenible, equitativo y centrado en la proximidad de servicios esenciales. Este enfoque garantizará mejor calidad de vida de las personas habitantes y de esta manera también se tendrán condiciones óptimas para el desplazamiento a pie y en bicicleta.

Lograr que una ciudad sea policéntrica requiere de una planificación estratégica a largo plazo. Para ello, fue necesario estudiar la ciudad con el fin de identificar las zonas con potencial para convertirse en centros de actividad. A la par, se analizó cómo estas áreas se conectan y organizan, lo que permitió identificar puntos clave donde se concentran actividades y servicios. Al concretar estos puntos, se lograría una distribución más equitativa, reduciendo la dependencia de un único centro urbano y promoviendo una mejor conectividad en toda la ciudad. Lo anterior impulsará el desarrollo económico local, por lo que es imprescindible contar una zonificación equilibrada, que permita la convivencia de distintos usos del suelo - habitacional, comercial, industrial, mixto y equipamiento, así como establecer normas que prevengan la concentración excesiva de actividades en una misma zona.

El desarrollo a través de centralidades y nodos de actividad, promueve un crecimiento más organizado, eficiente y sostenible. Mediante estos nodos, se fomenta una mayor cohesión social, económica y ambiental, mejorando la eficiencia de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

A medida que se potencian las centralidades existentes y se consolidan las nuevas centralidades propuestas, se reduce la congestión y la contaminación a medida que las actividades y servicios se concentren en estas áreas específicas, lo

que facilita el transporte y disminuye la necesidad de largos desplazamientos. Al agrupar actividades en zonas específicas, los trayectos se acortan, lo que ayuda a disminuir el tráfico y la emisión de gases contaminantes. Asimismo, se garantiza un acceso equitativo a servicios y recursos mediante la creación de centralidades y nodos de actividad, lo que asegura que las personas de diferentes áreas de la ciudad puedan acceder a centros de salud, educación, comercio y cultura sin tener que desplazarse grandes distancias.

Las centralidades favorecen el desarrollo económico local, ya que pueden convertirse en polos de desarrollo económico, fomentando el comercio, la industria y el empleo en diversas áreas. A su vez, son zonas atractoras de inversión, generadoras de empleos e impulsan la economía local.

Este modelo optimiza el uso del suelo al concentrar actividades en zonas estratégicas, aprovechando de manera más eficiente el espacio urbano y evitando la expansión descontrolada.

La integración de nuevas centralidades permite una distribución más equitativa de servicios y actividades, consolidando un modelo de ciudad policéntrica, organizada en torno a múltiples centros en lugar de depender de un único centro urbano tradicional.

Las centralidades emergen dentro de las unidades básicas, a medida que ciertas manzanas se desarrollan con una mayor concentración de servicios y actividades. Por ejemplo, una manzana o conjunto de manzanas dentro de una unidad básica podría albergar un pequeño centro de barrio si tiene una alta concentración de comercios o servicios que sirven a los residentes cercanos. A medida que las unidades vecinales se desarrollan, es común que surjan centros de barrio que sirven como puntos de referencia y servicio dentro de esa unidad. Estos centros de barrio serían el lugar donde los residentes tienen acceso a servicios básicos como tiendas, escuelas, centros de salud, y espacios recreativos. Las centralidades también pueden estar presentes en unidades vecinales si hay una concentración significativa de actividades comerciales o de servicios, aunque sin llegar a la escala de un centro urbano.

⁶ La Revolución de la Proximidad, Carlos Moreno, 2023. Donde trata el Modelo de la Ciudad de los 15 minutos.

⁷ De acuerdo con el modelo Ped Shed de 10 y 30 minutos de caminata propuesto por Newman y Kenworthy, 2006.



Las centralidades se sitúan a nivel de unidad de barrio, ya que están conformadas por varias unidades vecinales que pueden tener una variedad de funciones. Una centralidad podría estar ubicada en una intersección clave entre varias unidades vecinales, facilitando el acceso a servicios más especializados o de mayor escala para los habitantes del barrio. Además, los centros de barrio existentes en cada unidad vecinal pueden vincularse y organizarse en torno a esta centralidad, creando un patrón de desarrollo que permita un acceso equitativo a servicios dentro del barrio.

Este programa establece dos categorías de centralidades: Centralidades Actuales y Centralidades Propuestas, que en conjunto suman a un total de 42 centralidades. De estas, 23 corresponden a Centralidades Actuales, es decir, aquellas que ya están en funcionamiento, y estas a su vez se dividen en dos categorías: Centralidades Actuales Consolidadas y Centralidades Actuales en Consolidación

Centralidades Actuales:

- **Centralidades Actuales Consolidadas (C1):** Bajo esta categoría se identifican seis centralidades que han alcanzado un nivel estable de desarrollo y operación. Si bien están plenamente funcionales, aún pueden llevarse a cabo acciones de mejoramiento para optimizar su rendimiento y adaptarse a las necesidades actuales de la ciudad.
- **Centralidades Actuales en Consolidación (C2):** Esta categoría comprende 17 centralidades que, si bien ya operan, aún se encuentran en proceso de fortalecimiento. Estas centralidades requieren de intervenciones para mejorar su infraestructura, accesibilidad y servicios para alcanzar su pleno potencial como centros de actividad.
- **Centralidades Propuestas (C3):** Bajo esta categoría se identifican 19, las cuales forman parte de un plan de desarrollo futuro. Estas comprenden asentamientos existentes o en áreas con potencial de expansión, pero que requieren ser intervenidas para convertirse en centros urbanos formales. Para garantizar su adecuado desarrollo, se recomienda la implementación de instrumentos de planeación, como Planes Maestros que promuevan nuevas funciones asociadas con uso de suelo mixto, incorporando

nuevas perspectivas del espacio y cambios en la estructura socioeconómica, apertura a nuevos servicios, incorporación de nuevas tipologías de edificación según las actividades que presentan, reestructuración de la estructura vial para incentivar su conexión con la ciudad, consolidar la infraestructura y el equipamiento urbano. El enfoque que presenta se asocia con un plazo de consolidación mayor con respecto a inversión y/o desarrollo.

Por último, se reconoce que el Centro de Población se ha estructurado en torno a un único Centro Urbano, el cual mantiene la posición funcional como núcleo principal de servicios y conectividad transfronteriza por su cercanía al Cruce Fronterizo, también se identifica como la zona considerada como Centro Histórico por contemplar el centro tradicional de la ciudad, donde convergen zonas turísticas emblemáticas de la ciudad, al mismo tiempo se encuentra en un proceso de transformación debido a la incorporación de vivienda vertical y usos mixtos, a su vez, se integra por el centro de negocios y servicios de la ciudad, además de incluir el centro de gobierno municipal y oficinas de gobierno estatal, sin embargo, es necesario reforzar su funcionamiento mediante una regeneración urbana, ya que requiere de mejoras físicas y funcionales, en cuanto al mejoramiento del espacio público, la movilidad peatonal, el acceso al transporte público, reestructuración del espacio dedicado al funcionamiento de los cruces fronterizos, la seguridad, la imagen urbana, la creación de nuevos servicios y la revitalización económica de la zona.

Las centralidades C1 y C2 forman parte de la Política de Desarrollo Urbano de Mejoramiento, mientras que las C3 están incluidas en la Política de Desarrollo Urbano de Crecimiento. No obstante, es esencial que todas sean impulsadas desde una perspectiva urbana, social, económica y ambiental.

El desarrollo de estas centralidades contribuirá a un equilibrio territorial, fomentando un crecimiento urbano más ordenado y equitativo. Además, ayudará a reducir las disparidades socioeconómicas entre distintas zonas de la ciudad, mejorando la calidad de vida tanto en áreas desatendidas como en aquellas que requieren una mejor distribución de servicios e infraestructura.



4. ESTRATÉGICO

Estructura Urbana Actual 2025				Estructura Urbana Propuesta Horizonte 2040			
Cat.	Denominación	Clave	Situación	Cat.	Denominación	Clave	Situación
C1	Playas De Tijuana	CAC-1	Consolidada	C3	Maclovio	CP - 1	Propuesta
C1	La Pechuga	CAC-2	Consolidada	C3	San Isidro Ajolojol	CP - 2	Propuesta
C1	San Antonio De Los Buenos	CAC-3	Consolidada	C3	Los Valles, Natura, Delicias	CP - 3	Propuesta
C1	Garita De Otay	CAC-4	Consolidada	C3	Distrito UABC VSP	CP - 4	Propuesta
C1	Ciudad Industrial	CAC-5	Consolidada	C3	Valle Las Palmas	CP - 5	Propuesta
C1	Aviación	CAC-6	Consolidada	C3	Santa Anita	CP - 6	Propuesta
C2	Soler	CAEC - 1	En Consolidación	C3	Quinta del Cedro	CP - 7	Propuesta
C2	Ampliación Guaycura	CAEC - 2	En Consolidación	C3	Villa del Campo	CP - 8	Propuesta
C2	Mariano Matamoros	CAEC - 3	En Consolidación	C3	Nogales	CP - 9	Propuesta
C2	Francisco Villa	CAEC - 4	En Consolidación	C3	Gandul	CP - 10	Propuesta
C2	Parque Industrial Nordika	CAEC - 5	En Consolidación	C3	Natura I	CP - 11	Propuesta
C2	Ejido Francisco Villa	CAEC - 6	En Consolidación	C3	Valle Redondo	CP - 12	Propuesta
C2	Industrial Pacifico	CAEC - 7	En Consolidación	C3	Parque Industrial la Jolla	CP - 13	Propuesta
C2	Cerro Colorado	CAEC - 8	En Consolidación	C3	Real Del Mar	CP - 14	Propuesta
C2	Parque Industrial El Florido	CAEC - 9	En Consolidación	C3	El Carrizo	CP - 15	Propuesta
C2	Sanchez Taboada	CAEC - 10	En Consolidación	C3	Villas del Prado	CP - 16	Propuesta
C2	3ra Etapa I	CAEC - 11	En Consolidación	C3	Alamar	CP - 17	Propuesta
C2	Salvatierra	CAEC - 12	En Consolidación	C3	Santo Domingo	CP - 18	Propuesta
C2	3era Etapa II	CAEC - 13	En Consolidación	C3	Natura II	CP - 19	Propuesta
C2	5 Y10	CAEC - 14	En Consolidación				
C2	La Gloria	CAEC - 15	En Consolidación				
C2	El Álamo	CAEC - 16	En Consolidación				
C2	La Presa	CAEC - 17	En Consolidación				

Tabla 214. Centralidades.

Fuente: IMPLAN, 2025

En relación con estas zonas de proximidad se aprecia que como parte de las Centralidades Actuales Consolidadas (C1), destacan las zonas de proximidad del Fraccionamiento Playas de Tijuana, en la Delegación Playas de Tijuana, la zona conocida como "La Pechuga", Ciudad Industrial y el Puerto Fronterizo Garita Internacional de Otay en la Delegación Otay-Centenario, uno en el Blvr. Agua Caliente, y otro en fundadores. En las Centralidades Actuales en Consolidación (C2), predominan las zonas de proximidad industrial, comercio y servicios. Por su parte, las Centralidades Propuestas (C3), se plantearon en zonas donde existe mayor presencia del uso de suelo habitacional, donde se busca la incorporación del uso de suelo mixto, y donde inciden corredores que tienen el potencial para lograr la integración de nuevas centralidades y permitir una distribución más equitativa de servicios y actividades en estas zonas.



4.6.3 Delimitación Espacial

Para garantizar un desarrollo ordenado, funcional y sostenible, es fundamental una adecuada organización espacial del territorio. Por ello, se identificaron distintas formas de delimitaciones espaciales dentro del centro de población, lo que permitirá una mejor segmentación, organización y distribución del espacio territorial.

Este proceso retoma la metodología utilizada en versiones previas del programa para la distribución del territorio. Se parte de una sectorización del territorio, la cual se subdivide en subsectores. No obstante, debido la Modificación del Límite Territorial del Municipio en 2020 y con ello la reestructuración de la superficie del Centro de Población, así como factores tales como características ecológicas y/o ambientales de la zona la dinámica urbana y la presión del desarrollo ha sido necesario reestructurar algunos Sectores y Subsectores. Como parte de esta reconfiguración se busca, preservar zonas vulnerables en materia ecológica y garantizar los servicios ambientales que estas áreas aportan al territorio, además de establecer políticas, estrategias y acciones específicas para su protección y gestión.

Asimismo, impulsar aquellas zonas que tienen una dinámica urbana pujante, asegurando que los beneficios del desarrollo lleguen de manera equitativa a toda la población. Esto contribuirá a disminuir las brechas entre diferentes clases sociales, géneros y etnias, promoviendo una sociedad más inclusiva, equitativa y solidaria, en la que todas las personas puedan vivir con dignidad y acceder a oportunidades para su desarrollo pleno.

Como resultado de la reconfiguración, se redujo el número total de Sectores, pasando de 34 a 33 Sectores, con un total de 168 Subsectores, los cuales representan las unidades de análisis y la base para regular los usos de suelo, destinos y actividades del territorio.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-01 Sectorización Propuesta.

De igual forma, este programa contempla otras delimitaciones espaciales, que permitirán enfocar objetivos y disposiciones específicas en materia de equidad, inclusión, calidad de vida, armonía social, habitabilidad, coherencia, racionalidad, protección y sostenibilidad, tales como: Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), Polígonos de Actuación (PA), Zonificación Incluyente, Zona de Densificación Urbana, Transición Urbana, Áreas de Conservación, Conservación No Urbanizable, Preservación, Zonas Emisoras y Zonas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo.



4. ESTRATÉGICO

4.6.3.1 Zonificación Incluyente.

Por lo que se refiere a garantizar la asequibilidad de la vivienda para toda la población, especialmente para grupos en situación de vulnerabilidad —como madres solteras, comunidades indígenas, personas con discapacidad, adultos mayores— y quienes buscan su primera vivienda, se propone la creación de una Zona Incluyente. Esta iniciativa busca generar un entorno inclusivo y sostenible, reduciendo las desigualdades geográficas y sociales.

Las Zonas Incluyentes solo podrán establecerse dentro de Zonas de Densificación Urbana (ZDU) consolidadas, las cuales deben contar con equipamiento urbano e infraestructura básica, como agua potable, electricidad y drenaje. Además, dentro de estas zonas se promoverá la proximidad a servicios y fuentes de empleo, reduciendo la necesidad de largos desplazamientos hacia el centro urbano. Para ello, se fomentará la presencia de núcleos de actividad económica, permitiendo que los residentes accedan a ellos sin depender del uso de vehículos particulares, favoreciendo así la movilidad sostenible. Asimismo, se garantizará una infraestructura de transporte eficiente y accesible, que conecte de manera rápida y segura con el resto de la ciudad.

El desarrollo de una Zona Incluyente deberá basarse en un esquema de uso de suelo mixto, contribuyendo a frenar la expansión urbana. Se dará prioridad al desarrollo vertical, asegurando un crecimiento urbano integral que favorezca la consolidación y compactación de la ciudad. Además, se deberá destinar espacio para la creación de empleos locales y la integración de diversos sectores productivos, promoviendo una oferta económica diversificada que facilite la integración social y económica de la población.

Para impulsar las Zonas Incluyentes, las autoridades ofrecerán incentivos a los desarrolladores con compensaciones financieras por construir nuevas edificaciones o re-desarrollar propiedades ya edificadas que cumplan con las regulaciones para viviendas adecuadas y asequibles dentro de ellas. Asimismo, se establecerán programas y esquemas financieros accesibles, adaptados a la capacidad de pago de los grupos vulnerables, garantizando su acceso a una vivienda digna dentro de una Zona Incluyente.

4.6.3.2 Transición Urbana

Como parte de la delimitación espacial dentro de la zonificación secundaria, se estableció Transición Urbana, caracterizada por una zonificación flexible, dinámica y regulada. En las zonas identificadas como de Transición Urbana, es posible asignar los usos y destinos de suelo que sean compatibles o condicionados, según la matriz de compatibilidad con el subsector correspondiente, esto con el objetivo de optimizar el aprovechamiento sostenible del suelo.

El uso mixto de suelo y la mezcla social son elementos fundamentales para lograr una ciudad más diversa y heterogénea que disminuya los desplazamientos y propicie la cohesión social. Por tal motivo, con estas zonas se busca fomentar la cercanía a espacios públicos, comercios y servicios, promoviendo la integración de actividades y el desarrollo comunitario. Para ello, se impulsarán usos del suelo mixtos, que incluyan: vivienda, oficinas, Comercio minorista, Servicios, además que los proyectos de uso mixto ofrezcan espacios públicos abiertos.

Las Zonas de Transición Urbana permitirán reducir la demanda de infraestructura vial y disminuir la superficie destinada a estacionamientos. Además, se incentivará el uso del transporte público, la movilidad en bicicleta y la caminabilidad, contribuyendo a un desarrollo urbano más sostenible e integrado. Para su autorización, dependiendo el caso, se deberá elaborar un Plan Maestro o Estudio de Integración Urbana que permitan identificar su implementación de una forma integral y no aislada, con el fin de evitar asentamientos segregados, dispersos y desconectados.



4.6.3.3 Zonas Emisoras y Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo

Se han definido Zonas Emisoras (generadoras) de derechos de desarrollo y Zonas Receptoras de éstos, pero para su administración es necesario la aplicación del mecanismo que se utilizará para transferir las densidades de construcción entre estas zonas, conocido como Transferencia de Derechos de Desarrollo-TDD.

Las Zonas Emisoras son aquellas que, debido a su fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado natural, histórico, patrimonial, artístico o cultural, o riesgo ambiental, no pueden soportar el desarrollo máximo permitido por su zonificación.

En este caso, pueden transferir sus derechos de desarrollo únicamente a las Zonas Receptoras, siendo que éstas son las designadas para recibir estos derechos de desarrollo, incentivando la densificación y promoviendo el crecimiento urbano en zonas estratégicas, como las Zonas de Densificación Urbana (ZDU) y las Zonas Incluyentes.

Debido a que las Zonas Receptoras estarán limitadas a las ZDU y Zonas Incluyentes, solo los propietarios o desarrolladores de estas áreas podrán adquirir derechos de desarrollo por transferencia. La autorización estará condicionada a la aprobación del proyecto y evaluación de un Estudio de Impacto Urbano por el IMPLAN. El valor de estos derechos será determinado por la autoridad en su Ley de Ingresos.

El IMPLAN, será la entidad responsable de determinar la incorporación de nuevas Zonas Emisoras y Receptoras, garantizando un desarrollo urbano equilibrado.

Al hacer esto, la Transferencia de derechos de desarrollo cumple dos funciones clave en la consolidación de una ciudad compacta. La primera, por la protección de las Zonas Emisoras, asegurando la conservación de su valor patrimonial o ambiental o protegiéndolas por su nivel de riesgo. La segunda, por el fomento de la densificación de zonas intraurbanas favoreciendo el desarrollo social, reconocidas como Zonas Receptoras.

Los propietarios de Zonas Emisoras conservarán en todo momento la propiedad de sus terrenos e inmuebles. Una vez realizada la transferencia de derechos de desarrollo, podrán recibir una compensación económica por la venta de los derechos de desarrollo tras la contribución correspondiente al gobierno local, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.

Los terrenos e inmuebles que han transferido sus derechos de desarrollo podrán seguir siendo utilizados para los usos previamente permitidos. Sin embargo, si el propietario desea modificar el uso del suelo, se deberá realizar un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental para evaluar la viabilidad del nuevo uso, siempre y cuando no se haya transferido la totalidad de los derechos de desarrollo, así como también para cuando se quiera llevar a cabo la rehabilitación y ampliación de las construcciones existentes será permitida, siempre que cuente con la aprobación de un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental.

4.6.3.4 Polígonos de Actuación

Aunado a lo anterior, en la conceptualización de funcionalidad y organización espacial, que permita garantizar un desarrollo ordenado, funcional y sostenible, se identifican Polígonos de Actuación que, para su integración urbana, están sujetos a que se desarrollen o implementen instrumentos de planeación con la conceptualización de un desarrollo integral, toda vez, que estos polígonos son aplicables en zonas urbanizadas y urbanizables susceptibles al desarrollo urbano, pudiendo ser zonas de transición urbana, de conservación, zonificación programada, zonificación programada de pueblos originarios y/o usos especiales los cuales a partir de los análisis necesarios para su posible integración urbana estarán sujetos a presentar un desarrollo integral y todos los estudios técnicos necesarios que justifiquen la factibilidad del desarrollo que se pretende llevar a cabo. Pueden conformar de manera total o parcial el área de estudio o aplicación de un instrumento de planeación municipal.

Estos Polígonos de Actuación pueden presentar una o más características para ser áreas con potencial de desarrollo, mejoramiento, de revitalización con opción a densificación,



4. ESTRATÉGICO

áreas de conurbación y/o área metropolitana. Para su desarrollo y/o posible integración urbana, también están sujetos a cumplir con la normatividad, análisis, estudios técnicos y/o lineamientos que sean determinados por el IMPLAN y las autoridades correspondientes.

Con respecto a las Áreas con Potencial de Desarrollo, estas corresponderán a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos habitacionales que incluyan equipamientos y otros usos complementarios de comercio y servicios o proyectos de servicios y equipamientos estratégicos.

Las Áreas con Potencial de Mejoramiento, son zonas habitacionales, de comercio y servicio, con deterioro y carencia de servicios urbanos, que requieren de un fuerte impulso por parte del sector público y/o privado para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

Las Áreas con Potencial de Revitalización, con opción a densificación, son zonas que cuentan con infraestructura vial, de transporte y servicios urbanos adecuados, localizados en áreas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar, con cierto grado de deterioro, que podrían captar población adicional, mayor densificación del suelo, recibir transferencias de potencialidades de desarrollo, ofrecer mejores condiciones de rentabilidad, entre otros. De igual forma, pueden aplicarse a zonas industriales y de servicios deterioradas o abandonadas, donde los procesos deben reconvertirse para ser competitivos y evitar impactos tanto ecológicos como sociales.

Por su parte las Áreas de Conurbación y Metropolitanas, colindan con otro municipio, por lo que su continuidad debe reflejar una integración con respecto a servicios, infraestructura, accesos.

El Programa Metropolitano de Tijuana 2024-2042 (PMT) y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tijuana (PMDUT) han establecido cuatro Polígonos de Actuación para el Centro de Población de Tijuana. En dos polígonos se ha identificado el tipo de instrumento con el que se desarrollarán, el polígono PA1, se desarrollará a través del Plan Maestro “Natura”, y el polígono PA2, mediante un Programa Parcial, propuesto por este Programa. Los polígonos PA3 y parte del PA4, están sujetos a estudios y/o análisis para poder definir instrumento aplicable a la zona, sin embargo, los subsectores 30.1, 30.2, 32.1, 32.2 y 32.3 que forman parte del polígono PA4, cuentan con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Valle de Las Palmas. No obstante, lo anterior, el IMPLAN determinará el tipo de instrumento aplicable, tomando en consideración la dimensión y naturaleza de la acción urbanística a desarrollarse.

Es importante destacar que, lo anterior, no implica que los Polígonos de Actuación deban desarrollarse en su totalidad al mismo tiempo. Estos pueden desarrollarse por etapas, ser seccionados, pero no de manera aislada y mediante una sola acción, su desarrollo debe contemplar un enfoque que considere estos polígonos como polos de desarrollo, generando un impacto positivo en su entorno.

Tabla 215. Polígonos de Actuación.
Fuente: IMPLAN, 2025, con base en el Programa Metropolitano de Tijuana 2024-2042.

Estructura Urbana Actual 2025				
Clave PMT	Clave PMDUT/ PDUUCT	Nombre	Tipo	Sectores en que inciden
PA3	PA 1	Natura	Plan Maestro Natura	24, 25
PA4	PA2	San Isidro Ajolojol	Programa Parcial	19, 26
PA5	PA3	Valle Redondo	Polígono sujeto a estudios y/o análisis para poder definir instrumento aplicable a la zona	26
PA 6	PA4	Presa Este	Polígono sujeto a estudios y/o análisis para poder definir instrumento aplicable a la zona	20, 21, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33



4.6.3.5 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC)

Dentro o fuera del área urbana, son aplicables en zonas urbanizadas y urbanizables pudiendo ser zonas de transición urbana o de conservación, que pueden ser susceptibles de desarrollo urbano pero que, en algunos casos por presentar condiciones ambientales o de riesgo específicas, contaminación o deterioro, están sujetas a un tratamiento especial para su urbanización.

No necesariamente deben ser caracterizadas como áreas de preservación ecológica, sino que, pueden ser áreas con acciones urbanísticas controladas, colindantes o próximas a Declaratorias de riesgo y conservación, con restricción a infraestructura, zonas con usos especiales, industriales, habitacionales o mixtos que pueden estar colindantes a zonas de preservación o inmersas en zonas de conservación.

Tal es el caso de áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones especiales en donde por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, los sitios para operar rellenos sanitarios, las vías de comunicación y transporte, áreas para la instalación de redes de servicios, las franjas de amortiguamiento, entran en esta categoría por sus características particulares de uso.

De igual forma las zonas de industria de alto riesgo, que consideren amplias zonas de seguridad perimetrales a las fuentes riesgosas, para este caso, preferentemente se dará de manera aislada y no podrá estar cerca del área urbana.



4. ESTRATÉGICO

4.6.4 Usos y destinos de suelo

La dosificación de usos, destinos y actividades, así como la zonificación urbana serán referidas de acuerdo a los usos de suelo y zonas propuestas establecidas en la Zonificación Secundaria y/o Carta Urbana, en función de lo que a continuación se enuncia.

Uso de suelo	Descripción
Habitacional	Uso de suelo destinado principalmente para la construcción de viviendas, está destinado a la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, pudiendo ser en modalidad horizontal o vertical. Su delimitación y normatividad tiene por objetivo garantizar condiciones de vivienda adecuada.
Comercio y servicios	Uso de suelo dedicado principalmente a actividades económicas que pertenecen al sector terciario, orientadas a la venta de productos y la prestación de servicios. Este tipo de uso se centra en facilitar la venta, intercambio comercial y ofrecer servicios que cubren diversas necesidades de la población, como el abastecimiento de bienes, atención al cliente, ocio, entre otros.
Mixto	Uso de suelo destinado que permite la mezcla de diferentes usos de suelo compatibles entre sí, dentro de un mismo predio, polígono o bien en una misma edificación. Con la finalidad de promover una ciudad más compacta, optimizar infraestructura, fomentar la proximidad entre vivienda, empleo, servicios y actividades cotidianas.
Industrial	Uso de suelo destinado principalmente a la instalación de fábricas, plantas de producción, almacenes, y otras instalaciones relacionadas con la manufactura, procesamiento y distribución de bienes, entre otras, previstas para impulsar el desarrollo económico local y regional. Este tipo de uso de suelo está asociado a actividades que implican la transformación de materias primas en productos terminados, o la realización de actividades comerciales a gran escala que requieren un espacio amplio y una infraestructura especializada. Ubicándose preferentemente a lo largo de las vialidades principales.
Actividades Primarias	Uso de suelo que no ha sufrido transformaciones urbanas donde existen actividades Extractivas (mineriam, entre otros) y Agropecuarias (agricultura, ganadería, silvicultura, producción avícola y apícola, entre otros), asegurando su compatibilidad con el desarrollo urbano, la protección ambiental y el uso sostenible del territorio.
Área Verde Urbana	Uso de suelo en un área cubierta de vegetación natural o inducida, localizada en bienes del dominio público y que ofrece servicios ambientales. También se refiere a la parte o subdivisión de un espacio público específico que cuenta con vegetación, dedicada al esparcimiento, decoración y/o conservación.
Área Verde Pública Municipal	Uso de suelo en un área cubierta de vegetación natural o inducida destinadas al uso común y comprendidas dentro de la Hacienda Municipal. Dentro de esta categoría se encuentran los parques urbanos, los temáticos, los de barrio, los jardines vecinales, las glorietas, los camellones, los triángulos, taludes, fuentes y monumentos.
Equipamiento Urbano	Uso de suelo destinado para un conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones fundamentales para mejorar la calidad de vida de los habitantes, garantizar su bienestar y facilitar la convivencia. Abarca tanto instalaciones públicas como privadas que tienen la función de prestar servicios y cubrir necesidades sociales, culturales, educativas, deportivas, educativas, administrativas, económicas, recreativas, de salud, de traslado y abasto, así como de seguridad.
Especial	Uso de suelo donde existe o están previstos usos de mayor complejidad, dificultad de implementación o riesgo, así como también obras de infraestructura y servicios urbanos, que requieren de una ubicación estratégica debido a las características del servicio que proporcionan.

Tabla 216.
Descripción de Usos,
destinos de suelo y zonas.
Fuente: IMPLAN, 2025.



Uso de suelo	Descripción
Espacio Público	Uso de suelo que comprende las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito. Son considerados como bienes inmuebles de uso común en dominio del poder público.
Transición Urbana	Zonas que se caracterizan por una zonificación flexible y regulada, permitiendo usos de suelo compatibles o condicionados para un desarrollo sostenible. Su objetivo es fomentar el uso mixto del suelo y la mezcla social, reduciendo desplazamientos y promoviendo la cohesión comunitaria.
Conservación	Zonas potenciales donde se identifica la posible presencia de vegetación nativa, atributos que presten servicios ambientales, que se identifique algún tipo de riesgo natural y riesgo por aptitud física.
Conservación No Urbanizable	Zonas sin aptitud, áreas de valor ambiental, zonas que brindan servicios ambientales, cauces de arroyos, ríos, laderas, riqueza biótica, presencia de especies nativas y/o con estatus de conservación tanto de flora como de fauna, zonas identificadas con pendientes mayores al 35%, las zonas núcleo y/o polígonos de salvaguarda declarados formalmente y zonas de alto riesgo.
Preservación	Zonas identificadas para mantener la continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como para conservar las poblaciones de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de sus hábitats naturales. Bajo esta categoría se incluyen las áreas naturales protegidas, regiones terrestres prioritarias (RTP), sitios de atención prioritaria, sitios prioritarios terrestres, sitios prioritarios acuáticos epicontinentales que inciden en el territorio, zonas con presencia de especies nativas y/o con estatus de conservación tanto de flora como de fauna, las zonas núcleo declaradas formalmente.
Canalización	Destino del suelo para definir el encauzamiento del río, categorizado por una obra hidráulica que consiste en regular y desviar el flujo del agua.
Cauce Natural	Depresión o lecho formado de manera natural por donde escurre el agua superficial.
Cuerpo de Agua	Área de acumulación natural o artificial de agua, superficial o subterránea, que puede presentarse de manera permanente o temporal, como ríos, arroyos, lagos, lagunas, presas, estanques, humedales o embalses.
Derecho de Vía	Franja de terreno de anchura variable, requerida para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación, cableado eléctrico o tuberías.
Derecho de Vía FFCC	Franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación ferroviaria.



4. ESTRATÉGICO

4.6.5 Estructura de densidad y ocupación

En el entendido que la densificación urbana es un conjunto de procesos por el que las ciudades buscan ser más compactas, eficientes, equitativas y sustentables, y que, en lugar de expandir su crecimiento hacia nuevos territorios de manera horizontal, la ciudad debe crecer en su interior no solamente de manera vertical, sino también reciclando y redesarrollando los espacios intraurbanos abandonados o subutilizados para su mayor y mejor uso. La densificación pretende intensificar el uso mixto de suelo y aumentar la infraestructura de equipamiento y servicios urbanos para satisfacer las necesidades de la mayor cantidad de habitantes y usuarios en un mismo territorio.

En relación a lo anterior, para hacer que la ciudad alcance las metas y objetivos planteados, fue fundamental que en el modelo de densidad se estableciera una zonificación basada en accesibilidad, donde las áreas mejor conectadas cuenten con mayores densidades, mientras que en zonas con menor infraestructura de movilidad la intensidad edificatoria sea menor. La integración del transporte y el uso del suelo resulta clave para garantizar un desarrollo orientado al transporte (TOD), permitiendo un crecimiento ordenado y eficiente. Este enfoque busca reducir la dispersión urbana, optimizar el uso del suelo y minimizar la dependencia del automóvil, favoreciendo una movilidad sostenible y mejorando la calidad de vida de los habitantes al disminuir los tiempos de traslado y fortalecer el transporte público.

Este modelo promueve los usos del suelo mixtos, favorece las alturas y densidades de las edificaciones, permitiendo optimizar el espacio al concentrar el crecimiento en áreas estratégicas, evitando la dispersión y el uso ineficiente del suelo, promoviendo una ciudad compacta.

La aplicación de las densidades estará sujeta a que no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, por eso, cuando se quiera hacer uso de una densidad superior a la baja, se deberán llevar a cabo los Estudios de Impacto Urbano y los de Movilidad y seguridad vial o Impacto Vial, para que refiera las medidas de atención y/o mitigación en los casos de rebasar las capacidades.

El programa plantea densidades para usos habitacionales unifamiliares y multifamiliares en la modalidad horizontal y vertical, dentro de los habitacionales multifamiliares, se establecen las densidades para usos mixtos, tanto para una densidad Baja, Media, Alta y Alta Plus.

Las densidades Alta Plus y Alta, se localizan en las zonas óptimas para su implementación, están cercanas a las áreas de conectividad y hay una concentración de actividades, en la medida que nos alejamos de estas, se van dando gradualmente las otras densidades, solo en las áreas que no presentan tan buena aptitud por restricciones físicas, se ven menos favorecidas por la densidad.



4.7 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

4.7 Zonificación Primaria

De conformidad con la LGAHOTDU⁸ la Zonificación Primaria son las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las Reservas de Crecimiento, las Áreas No Urbanizables y las Áreas Naturales Protegidas, así como la red de Vialidades Primarias.

Esta zonificación determina de manera predominante dónde es posible y factible el desarrollo urbano y dónde no, por lo que la zonificación primaria cuenta con cuatro categorías: Área Urbanizada, Área Urbanizable, Área No Urbanizable y Polígonos de Actuación.

Área Urbanizada

La LGAHOTDU, establece que el área urbanizada, es el territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios. A nivel centro de población, se reconoce un polígono cuya delimitación abarca una superficie de 31,622.7996 ha. definida por el suelo ocupado por usos, destinos y actividades. Esta superficie representa el 34.9% del centro de población.

Como antecedente del capítulo Zonificación Primaria, se deja constancia de lo siguiente: El PDUCPT 2002-2025, en su apartado diagnóstico, establece un Área Urbana de 23,753.6100 ha. Para su actualización, el PDUCPT 2010-2030 considera un Área Urbana de 34,365.4190 ha. No obstante, se observa que esta cifra incluye una proyección de suelo destinada a incorporaciones, las cuales, al momento de la publicación del Programa, aun no formaban parte del Área Urbana. Tales incorporaciones se fueron integrando a esta área conforme los siguiente 10 años, en consecuencia, el aumento calculado entre los periodos 2010 y 2020 presenta un sesgo respecto a la situación real del Área Urbana. Para el año 2020, durante los trabajos de actualización del Programa y a consecuencia de la situación previamente mencionada, se estimó una superficie de Área Urbana de 36,573.7225 ha, misma que se considera para el diagnóstico y sus proyecciones contenidas en el presente documento. Sin embargo, en virtud del seguimiento a la actualización del mismo, se identifica una Zonificación Primaria mejor ajustada y más cercana a la realidad del suelo municipal, que determina un Área Urbanizada de 31,631.8037 ha.

Área Urbanizable

Se integra por el territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada⁸, así como por la superficie disponible al interior del polígono reconocido como área urbanizada, identificado como suelo con potencial de

⁸ Artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

⁹ LGAHOTDU, artículo 3, fracción II.



desarrollo, donde es factible la implementación de usos y actividades condicionadas a los estudios establecidos por la normatividad y disposiciones de uso de suelo aplicables. Esta área se identifica como programada y general no programada y, en conjunto, a nivel centro de población corresponden a una superficie aproximada de 13,491.8148 ha., lo que equivale al 14.89% con respecto al total de superficie del centro de población.

Área Urbanizable Programada

Corresponde al área urbanizable que será utilizada para el crecimiento futuro, en la cual se establecen prioridades de desarrollo por plazos. La superficie total de esta área se concentra a nivel centro de población y asciende a 11,398.6598 ha. y corresponde al 78% de la superficie total del área urbanizable.

En este sentido, el Corto Plazo o Prioridad 1 con horizonte 2025-2030; el Mediano Plazo o Prioridad 2 con horizonte 2031-2036 y, finalmente el Largo Plazo o Prioridad 3 con horizonte 2037-2040.

Esta área se integra, por el suelo suburbano que se localiza contiguo al área urbanizada, identificado como suelo artificializado, de incipiente desarrollo por lo cual se busca su consolidación. De igual manera, se conforma por el suelo disponible localizado al interior del área urbanizada.

Área Urbanizable No Programada

Estas áreas corresponden a zonas del territorio municipal que, aunque se identifican como urbanizables, no tienen un desarrollo programado. Por lo tanto, no se establece un horizonte para su incorporación en alguna de las etapas de desarrollo de este programa.

La superficie identificada para estas áreas, a nivel centro de población corresponde aproximadamente a 2,093.1551 ha., equivalente al 14% del total de la superficie del área urbanizable identificada a nivel municipal e incide en ocho de los 33 Sectores, siendo estos 19 Terrazas del Valle, 24 Mesa Redonda, 25 San Andrés, 28 San Isidro Ajolojol, 30 Las Palomas, 31 Nájera, 32 Valle las Palmas y 33 Santo Domingo.

Área No Urbanizable

Esta área contempla zonas identificadas como sin aptitud en el modelo de aptitud física de este programa, además hay Programas de Desarrollo Urbano y Ecológico que las identifican como áreas con valor ambiental, áreas naturales protegidas, regiones terrestres prioritarias (RTP), sitios de atención prioritaria, sitios prioritarios terrestres, sitios prioritarios acuáticos epicontinentales. Se incluye también cauces de arroyos, laderas, zonas con pendientes superiores al 35% y zonas de riesgo que no son aptas para el desarrollo urbano, es decir, donde queda prohibida cualquier acción de edificación y/o urbanización que pueda alterar las condiciones de estas zonas y desencadenen factores de riesgo.

Para el caso del municipio de Tijuana, y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, se reconocen como parte de estas zonas la Región Terrestre Prioritaria Santa María-El Descanso ubicada en la parte sur de territorio, la cual incide en los sectores 25 San Andrés, 31 Nájera y 33 Santo Domingo, así como dos sitios prioritarios acuático-epicontinentales los cuales inciden en estos mismos Sectores.

En este sentido, bajo esta categoría, a nivel centro de población se identifica una superficie de 24,667.9336 ha¹⁰, que corresponde al 27% del total de la superficie del centro de población.

Polígono de Actuación

Dentro de la Zonificación Primaria, se contemplan cuatro polígonos de actuación, la superficie de estos polígonos asciende a 20,819.4538 ha, lo que representa el 23% de la superficie total del centro de población.

Gran parte de estos polígonos de actuación, se encuentran dentro de la política de crecimiento, correspondiendo a zonas que actualmente no están ocupadas, carecen de servicios e infraestructura vial, o cuyas condiciones del medio físico limitan su ocupación. No obstante, debido a su ubicación estratégica estas áreas tienen el potencial de desarrollarse como polos de desarrollo. Algunas están cercanas a corredores regionales, económicos, o bien, están próximas

¹⁰ Esta superficie incluye el área No Urbanizable registrada al interior del área urbana.



4. ESTRATÉGICO

a áreas urbanizadas o urbanizables, lo que podría considerarse realizar posibles acciones urbanísticas en estas zonas.

Para su desarrollo y/o posible integración urbana, están sujetos a cumplir con la normatividad, análisis, estudios técnicos y/o lineamientos que sean determinados por el IMPLAN, de manera que permitan identificar las zonas que pueden ser urbanizables, de conservación y no urbanizables.

En este sentido, de conformidad con los estudios técnicos aplicables estos polígonos podrán ser susceptibles de considerarse como zonas emisoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Tabla 217.
Zonificación primaria por sector.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Sector	Area urbanizada		Area urbanizable		Poligono de actuacion		Area no urbanizable	
	Hectáreas	%	Hectáreas	%	Hectáreas	%	Hectáreas	%
1 Playas de Tijuana	1,901.91	67.55	121.4545	4.31	0	0	792.0028	28.13
2 El Monumento	622.6423	29.41	653.6711	30.88	0	0	840.5828	39.71
3 San Antonio del Mar	789.7227	51.95	469.4138	30.88	0	0	261.0427	17.17
4 Centro	1,103.20	96.46	0	0	0	0	40.525	3.54
5 Chapultepec	1,168.52	86.47	0	0	0	0	182.843	13.53
6 San Antonio de los Buenos	1,647.81	76.62	35.6205	1.66	0	0	467.0755	21.72
7 Santa Fe	1,178.57	54.23	511.6948	23.55	0	0	482.9634	22.22
8 La Gloria	1,296.67	79.12	108.85	6.64	0	0	233.3297	14.24
9 Mesa de Otay	1,638.47	91.98	0	0	0	0	142.8964	8.02
10 5 Y 10	1,564.46	95.79	0	0	0	0	68.7544	4.21
11 Los Pinos	1,226.47	90.55	0.4699	0.03	0	0	127.5548	9.42
12 Camino Verde	1,455.75	77.36	0	0	0	0	426.0053	22.64
13 San Luis	1,270.46	53.36	300.2021	12.61	0	0	810.4381	34.04
14 Ciudad Industrial	2,019.62	93.63	0	0	0	0	137.4439	6.37
15 Nido de las Águilas	799.299	65.72	136.6752	11.24	0	0	280.2762	23.04
16 Cerro Colorado	1,740.02	74.53	0	0	0	0	594.6577	25.47
17 Villa Fontana	1,380.99	94.31	14.5909	1	0	0	68.6817	4.69
18 Mariano Matamoros	1,145.93	98.85	0	0	0	0	13.3223	1.15
19 Terrazas del Valle	1,379.36	26.36	484.9344	9.27	645.2306	12.33	2,723.14	52.04



4. ESTRATÉGICO

Sector		Area urbanizada		Area urbanizable		Poligono de actuacion		Area no urbanizable	
		Hectáreas	%	Hectáreas	%	Hectáreas	%	Hectáreas	%
20	Parque Industrial El Florido	1,374.14	54.08	648.303	25.51	259.0096	10.19	259.4385	10.21
21	Ojo de Agua	1,600.70	53.99	588.9292	19.86	316.2388	10.67	459.026	15.48
22	Lázaro Cárdenas	582.1177	24.1	1,355.42	56.11	0	0	478.2381	19.8
23	Cueros de Venado	476.3005	23.71	470.202	23.4	156.282	7.78	906.4283	45.11
24	Mesa Redonda	303.4306	6.71	2,220.68	49.1	1,471.78	32.54	526.9956	11.65
25	San Andrés	0	0	381.2903	9.26	790.5816	19.2	2,945.28	71.54
26	San Isidro Ajolojol	222.9537	11.4	931.342	47.62	423.1938	21.64	378.2577	19.34
27	El Gandúl	762.2233	28.17	1,522.02	56.25	9.0039	0.33	412.5589	15.25
28	Santa Anita	155.2708	1.72	427.9233	4.74	8,109.86	89.91	326.9423	3.62
29	El Carrizo	523.4696	18.66	184.254	6.57	2,058.24	73.35	40.0461	1.43
30	Las Palomas	207.099	8.61	369.6019	15.37	1,721.61	71.61	105.9237	4.41
31	Nájera	85.2536	1.44	387.7944	6.55	1,792.59	30.28	3,655.16	61.73
32	Valle de las Palmas	0	0	730.0356	23.96	1,458.82	47.88	857.871	28.16
33	Santo Domingo	0	0	436.448	6.55	1,607.02	24.11	4,622.24	69.34
Total Centro de Población		31,622.80	34.9	13,491.81	14.89	20,819.45	22.98	24,667.93	27.23



ESTRATÉGICO



4.8 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

4. ESTRATÉGICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TOLUCA
2025-2040

IV-107



4. ESTRATÉGICO

4.8 Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria determina los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos. Establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial y para su elaboración se observan los principios de ciudades densas, compactas y mixtas, así como la compatibilidad de usos y destinos.

Se consideran “usos y destinos” a los fines particulares y públicos, respectivamente, a que podrán destinarse determinadas zonas, áreas y predios de un Centro de Población, esto de conformidad con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

Para la Zonificación Secundaria, la LGAHOTDU, define que en las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y en las zonas que no se determinen de Conservación, se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad; así como también, se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Tomando en consideración lo señalado por la LGAHOTDU para las zonas de conservación, no se permitirá una combinación o mezcla libre de usos del suelo y actividades; la regulación de la mezcla de usos de suelo y sus actividades implica evitar impactos negativos sobre el medio ambiente.



4. ESTRATÉGICO

Se entiende por seguridad, la protección de las personas frente a posibles peligros derivados de los usos de suelo y sus actividades que se realicen en él. Por salud, a la protección de las personas frente a riesgos o impactos que puedan afectar su bienestar, como la contaminación del aire, agua, ruido o luz, así como a condiciones insalubres que puedan generar ambientes poco saludables para vivir. En cuanto a la integridad, este término hace referencia al bienestar físico, mental y emocional de las personas, considerando la protección frente a cualquier riesgo derivado de los usos de suelo y sus actividades en determinadas áreas, o a la falta de una regulación adecuada sobre los mismos.

En este contexto, la zonificación secundaria del presente documento es representada a través de la Carta Urbana, y su regulación se llevará a cabo a través de la matriz de compatibilidad. Además, para garantizar la seguridad, la salud y la integridad de las personas, así como la capacidad de los servicios o la movilidad, este programa plantea una estrategia normativa, cuyo propósito es establecer un marco regulador que guíe el desarrollo urbano de manera ordenada, sustentable y coherente con los objetivos del programa, equilibrando las necesidades sociales, económicas, ambientales y de infraestructura. Utilizando de manera combinada, estas herramientas, se podrá tener un aprovechamiento del suelo, sin perjudicar a terceros y priorizando el bien común, con esto se atenderá el principio de derecho a la propiedad urbana, que determina que prevalecerá el interés público en la ocupación y aprovechamiento el territorio por lo que los propietarios asumirán responsabilidades específicas en este sentido, y de esta manera se estará asegurando un desarrollo armónico y sostenible para el centro de población.



ESTRATÉGICO



4.9 DOSIFICACIÓN DE USOS, DESTINOS Y ACTIVIDADES

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

4.9 Dosificación de usos, destinos y actividades

La dosificación según la zonificación secundaria propuesta, muestra las superficies para los 33 Sectores que integran el Centro de Población de Tijuana, logrando una mayor comprensión de la compatibilidad entre los diversos usos, destinos y actividades y a través de la simbología, que indica: presencia predominante “O+”; presencia “O”; o ausencia “X”.

De acuerdo con la dosificación, los usos, destinos y actividades que se identifican con mayor presencia dentro del Centro de Población son las zonas de conservación (26.21%) y el uso de suelo habitacional (25.21%), distribuidos en una superficie aproximada de 23,744.90 hectáreas y 22, 841.79 hectáreas respectivamente. Otros usos, destinos y actividades del Centro de población son las zonas de conservación no urbanizable (9.73%), el derecho de vía (9.23%), el uso industrial (6.84%), transición urbana (6.49%), las zonas de preservación (5.88%), el uso mixto (2.85%), el equipamiento urbano (2.32%), así como el uso comercio y servicios (1.54%).

Acrónimo	Significado	Acrónimo	Significado	Acrónimo	Significado
S	Sector	EP	Espacio Público	ÁVU	Área Verde Urbana
D	Delegación	E	Especial	CA	Cuerpo de Agua
SS	Subsector	H	Habitacional	CL	Canalización
AP	Actividades Primarias	I	Industrial	CN	Cauce Natural
CS	Comercio y Servicios	M	Mixto	DV	Derecho de Vía
C	Conservación	P	Preservación	DVFFCC	Derecho de vía FFCC
CNU	Conservación No Urbanizable	TU	Transición Urbana	T	Total General
EU	Equipamiento Urbano	ÁVPM	Área Verde Pública Municipal		

Tabla 218. Significado de acrónimos para la dosificación de usos, destinos y actividades. Fuente: IMPLAN, 2025.

Tabla 219. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 1.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
1	Playas de Tijuana	1.1	N/A	3.4370	22.6571	N/A	2.2934	N/A	0.7270	51.8617	N/A	26.9856	N/A	N/A	0.9457	N/A	N/A	N/A	N/A	33.3325	N/A	142.2399
		1.2	N/A	18.2787	10.3521	0.9783	27.2380	N/A	0.2900	159.1076	N/A	28.4987	1.5545	N/A	4.1909	0.0519	N/A	1.0806	N/A	119.2723	N/A	370.8936
		1.3	N/A	8.7238	214.4775	N/A	21.2428	N/A	0.2558	213.8617	1.6240	N/A	N/A	N/A	1.4249	N/A	N/A	6.7708	N/A	74.3711	N/A	542.7525
		1.4	N/A	10.7532	282.9578	33.7808	20.4050	N/A	8.6398	277.7930	27.7320	7.3679	N/A	N/A	0.9660	N/A	N/A	2.5454	N/A	139.5178	N/A	812.4590
		1.5	N/A	3.2052	57.2077	48.6493	5.3919	N/A	12.3536	60.5438	0.0484	10.9786	N/A	N/A	2.3585	N/A	N/A	1.2735	N/A	49.7847	N/A	251.7954
		1.6	N/A	12.3028	34.8621	26.7923	10.4890	N/A	5.5913	190.4323	3.6837	15.7882	N/A	N/A	3.8185	N/A	N/A	N/A	N/A	110.4851	N/A	414.2453
	San Antonio de los Buenos	1.4	N/A	8.0858	41.2473	N/A	13.4112	N/A	0.1335	126.7830	19.7428	7.7250	N/A	N/A	0.0234	N/A	N/A	0.1225	N/A	63.7044	N/A	280.9790



4. ESTRATÉGICO

Tabla 220. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 2.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
2	Playas de Tijuana	2.1	N/A	N/A	39.6070	N/A	N/A	N/A	N/A	23.2124	N/A	15.4051	N/A	N/A	1.3591	N/A	N/A	N/A	N/A	11.9828	N/A	91.5664
		2.2	N/A	7.2312	175.8570	N/A	5.5185	N/A	0.3038	184.2304	3.1864	N/A	N/A	89.1160	2.1158	N/A	N/A	N/A	N/A	67.2636	N/A	534.8227
		2.3	N/A	4.6035	141.1165	N/A	0.4395	N/A	90.5009	60.5269	0.1967	1.4836	N/A	88.3937	0.0108	N/A	N/A	N/A	N/A	19.0872	N/A	406.3593
		2.4	N/A	4.0501	147.6049	N/A	4.3915	N/A	0.0168	238.0425	0.0122	N/A	N/A	0.0149	0.3716	N/A	N/A	N/A	N/A	20.9828	N/A	415.4874
		2.5	N/A	2.7374	243.6904	N/A	3.4312	N/A	10.8112	228.3165	134.9102	N/A	N/A	0.1243	0.6173	N/A	N/A	N/A	N/A	43.9384	N/A	668.5770
	San Antonio de los Buenos																					
		2.2	N/A	N/A	0.0016	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0817	N/A	0.0833

Tabla 221. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 3.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
3	Playas de Tijuana	3.1	N/A	0.6775	18.6037	N/A	1.1385	N/A	0.1452	29.9700	N/A	N/A	N/A	N/A	0.4939	N/A	N/A	N/A	N/A	17.0844	N/A	68.1130
		3.2	N/A	0.1772	61.4509	N/A	56.6215	N/A	0.1454	134.8507	N/A	N/A	N/A	53.3302	1.0566	N/A	N/A	0.0413	N/A	22.3812	N/A	330.0550
		3.3	N/A	4.9754	58.7736	N/A	7.3038	N/A	1.8831	132.0849	1.1331	N/A	N/A	19.9553	1.6234	N/A	N/A	N/A	N/A	39.0888	N/A	266.8214
		3.4	N/A	10.5468	37.1467	N/A	8.1764	N/A	5.6239	132.8210	N/A	6.0246	N/A	46.6925	0.3447	N/A	N/A	N/A	N/A	34.1919	N/A	281.5685
		3.5	N/A	0.7704	59.9716	N/A	6.9654	N/A	0.5221	45.1929	N/A	N/A	N/A	164.0756	0.1214	N/A	N/A	N/A	N/A	22.6372	N/A	300.2568
		3.6	N/A	0.4604	19.5900	N/A	9.0155	N/A	0.1939	133.8658	3.1380	70.5864	N/A	0.0105	0.4508	N/A	N/A	N/A	N/A	35.8399	N/A	273.1511
	San Antonio de los Buenos	3.5	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0006	N/A	N/A	0.1597	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0529	N/A	0.2133

Tabla 222. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 4.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
4	Centro	4.1	N/A	N/A	5.8988	0.1524	3.4096	N/A	1.1212	34.2642	N/A	0.7814	N/A	N/A	0.1064	N/A	N/A	N/A	N/A	17.4157	N/A	63.1497
		4.2	N/A	1.3795	34.4739	N/A	4.3725	N/A	8.9399	130.9401	5.3787	17.1543	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	73.3875	N/A	276.0264
		4.3	N/A	8.1861	2.357	N/A	0.2886	N/A	6.3974	9.0577	2.3201	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9.3205	N/A	37.9274
		4.4	N/A	48.5181	2.8653	N/A	7.072	N/A	0.9083	12.1867	0.3359	0.1717	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	29.8295	N/A	101.8877
		4.5	N/A	65.4769	0.0001	0.0163	4.6877	N/A	1.8995	5.4091	0.7234	N/A	N/A	N/A	0.0793	N/A	N/A	N/A	N/A	36.0271	N/A	114.3193
		4.6	N/A	60.0987	N/A	N/A	1.9486	N/A	1.0877	10.0713	N/A	2.2377	N/A	N/A	1.0085	N/A	N/A	N/A	N/A	41.6915	N/A	118.1439
		4.7	N/A	16.0699	N/A	N/A	10.1613	N/A	0.5469	3.0205	N/A	3.9471	N/A	N/A	2.8051	N/A	N/A	11.1344	N/A	29.3414	0.0026	77.0292
		4.8	N/A	36.3783	0.2065	N/A	15.1409	N/A	0.307	15.2898	2.0802	2.7699	N/A	N/A	9.2957	N/A	N/A	18.1384	N/A	50.1799	1.1139	150.9003
		4.9	N/A	57.9016	N/A	N/A	23.3978	N/A	0.2263	19.6363	2.7779	13.6614	N/A	N/A	10.4132	N/A	N/A	15.8718	N/A	59.5793	0.5688	204.0345
	Otay - Centenario	4.7	N/A	0.0056	N/A	N/A	0.033	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0658	0.2021	0.3065



4. ESTRATÉGICO

Tabla 223. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 5.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
5	Centro	5.1	N/A	0.1321	45.3287	N/A	5.9965	N/A	3.3476	114.9971	0.9604	13.5592	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	64.1280	N/A	248.4495
		5.2	N/A	14.0494	25.4912	N/A	7.3796	N/A	1.2330	105.7645	N/A	13.3215	N/A	N/A	0.3580	N/A	N/A	N/A	N/A	49.6382	N/A	217.2352
		5.3	N/A	3.9608	38.3349	N/A	2.4883	N/A	0.4240	87.2198	3.0657	2.3375	N/A	N/A	0.0466	N/A	N/A	3.2080	N/A	28.6040	N/A	169.6897
		5.4	N/A	1.5891	22.8377	N/A	1.7145	N/A	0.2332	104.3434	0.2393	0.0274	N/A	N/A	0.1172	N/A	N/A	N/A	N/A	37.7135	N/A	168.8155
		5.5	N/A	N/A	8.8076	N/A	5.6686	N/A	N/A	58.7096	N/A	1.8131	N/A	N/A	0.1904	0.0243	N/A	N/A	N/A	23.6215	N/A	98.8351
		5.6	N/A	1.8966	3.5921	N/A	4.0087	N/A	0.4298	106.1756	N/A	5.6571	N/A	N/A	1.4038	N/A	N/A	N/A	N/A	45.2064	N/A	168.3702
		5.7	N/A	5.4277	0.7690	N/A	13.1129	N/A	0.2551	1.6855	N/A	44.7167	N/A	N/A	0.2719	N/A	N/A	N/A	N/A	3.7288	1.1049	71.0725
		5.8	N/A	30.2751	0.3039	N/A	65.2378	0.1102	0.4774	9.9454	0.3123	0.0762	N/A	N/A	0.3767	N/A	N/A	N/A	N/A	17.1809	0.0166	124.3125
		5.9	N/A	10.9430	1.9518	N/A	3.3124	N/A	0.3735	34.7066	1.2799	5.9303	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0106	N/A	23.3174	N/A	81.8256
	La Mesa	5.6	N/A	N/A	N/A	N/A	2.3679	N/A	N/A	0.1405	N/A	0.2013	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0482	N/A	2.7580

Tabla 224. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 6.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
6	San Antonio de los Buenos	6.1	N/A	11.9993	157.0543	N/A	18.8914	N/A	79.8822	203.2890	37.7182	7.0305	N/A	N/A	2.5300	1.5586	N/A	N/A	N/A	113.2144	N/A	633.1678
		6.2	N/A	9.4044	70.8986	N/A	9.9103	N/A	1.5931	97.0879	10.3684	10.4092	N/A	N/A	1.9721	N/A	N/A	N/A	N/A	66.4987	N/A	278.1427
		6.3	N/A	13.8660	121.7642	N/A	22.8904	N/A	2.0504	391.0639	12.2209	26.8747	N/A	N/A	1.0905	N/A	N/A	0.0864	N/A	195.9858	N/A	787.8933
		6.4	N/A	6.8781	122.6771	N/A	6.3888	N/A	68.3961	151.6404	15.7448	5.1981	N/A	0.4916	0.5852	N/A	N/A	N/A	0.0482	73.2511	N/A	451.2995

Tabla 225. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 7.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
7	San Antonio de los Buenos	7.1	N/A	N/A	73.3297	N/A	2.3217	N/A	2.3862	124.043	N/A	3.1774	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0460	13.2659	N/A	218.5701
		7.2	N/A	2.2720	141.9543	N/A	9.3123	N/A	0.8593	180.0704	12.0604	0.0001	N/A	N/A	1.8917	N/A	N/A	N/A	2.0381	34.8369	N/A	385.2954
		7.3	N/A	25.3696	33.2206	N/A	4.8006	N/A	0.3765	182.8665	8.6488	20.8347	N/A	N/A	11.3721	N/A	N/A	N/A	N/A	56.8096	N/A	344.2991
		7.4	N/A	10.4629	72.9691	N/A	9.0217	N/A	80.3126	79.9843	0.4520	N/A	N/A	N/A	4.4478	N/A	N/A	N/A	0.8464	24.2626	N/A	282.7594
		7.5	N/A	15.3317	102.0146	N/A	26.6765	N/A	2.4414	237.4583	52.3416	0.1254	N/A	0.0012	3.3449	N/A	N/A	0.2547	N/A	105.7072	N/A	545.6975
		7.6	N/A	2.7817	61.9239	N/A	4.4818	N/A	N/A	241.9198	1.0310	19.4926	N/A	0.0320	1.6422	N/A	N/A	N/A	N/A	63.2982	N/A	396.6032



Tabla 226. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 8.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
8	La Presa Este	8.3	N/A	N/A	0.0006	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0041	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0017	N/A	0.0064
		8.4	N/A	N/A	0.0031	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0010	0.0161	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0014	N/A	0.0215
	San Antonio de los Buenos	8.1	N/A	2.6174	75.6491	N/A	4.9102	N/A	0.8330	114.5824	153.6576	5.2544	N/A	0.0136	0.3878	N/A	N/A	N/A	0.3288	36.4959	N/A	394.7301
		8.2	N/A	10.7612	36.9816	N/A	4.7274	N/A	4.4530	134.5563	7.3309	15.7495	N/A	N/A	0.7080	N/A	N/A	N/A	N/A	55.0086	N/A	270.2766
		8.3	N/A	4.6009	60.9087	N/A	16.0734	N/A	10.0240	286.3355	68.9993	11.0777	N/A	N/A	1.5054	N/A	N/A	N/A	N/A	122.4149	N/A	581.9398
		8.4	N/A	3.5005	62.9161	N/A	4.8261	N/A	0.3963	255.2892	17.1008	0.7244	N/A	N/A	1.3876	0.1402	N/A	N/A	N/A	45.5881	N/A	391.8695
	Sánchez Taboada	8.3	N/A	N/A	0.0003	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0005	0.0007	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0015

Tabla 227. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 9.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
9	Otay - Centenario	9.1	N/A	6.0713	19.4250	N/A	6.2552	N/A	1.3822	128.2704	8.7796	14.8236	N/A	N/A	0.2308	N/A	N/A	N/A	N/A	84.0001	4.5052	273.7435
		9.2	N/A	0.8592	0.6551	N/A	370.8335	N/A	4.0650	0.0177	0.7878	65.3510	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	27.5400	N/A	470.1092
		9.3	N/A	2.6101	35.4608	N/A	5.5299	N/A	0.9050	70.7295	0.2025	5.7397	N/A	N/A	0.3037	N/A	N/A	1.8694	N/A	47.2084	N/A	170.5592
		9.4	N/A	2.7986	18.5655	N/A	4.5323	N/A	0.1634	70.5838	0.1843	11.4749	N/A	N/A	0.0395	N/A	N/A	0.6317	N/A	40.7339	1.2563	150.9642
		9.5	N/A	1.8597	4.9905	N/A	13.9337	N/A	0.5477	61.3069	0.3417	8.3962	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	49.5724	N/A	140.9489
		9.6	N/A	6.8802	4.9456	N/A	8.9800	N/A	0.1755	54.3245	15.0325	0.3435	N/A	N/A	0.1292	N/A	N/A	N/A	N/A	41.3047	N/A	132.1156
		9.7	N/A	3.5490	N/A	N/A	37.1933	N/A	N/A	0.0002	N/A	56.6419	N/A	N/A	0.2450	N/A	N/A	N/A	N/A	10.2184	N/A	107.8477
		9.8	N/A	4.6444	32.4946	N/A	2.0349	N/A	0.5299	32.3915	2.5473	5.6657	N/A	N/A	0.6056	N/A	N/A	0.0546	N/A	28.9136	N/A	109.8822
		9.9	N/A	3.4190	9.0748	N/A	7.3192	N/A	0.5570	41.5309	0.2250	10.0460	N/A	0.2770	1.5776	N/A	N/A	0.1939	N/A	29.5075	N/A	103.7279
		9.10	N/A	12.7953	26.3456	N/A	4.7483	N/A	0.4505	3.6185	50.2788	0.1572	N/A	N/A	0.7747	N/A	N/A	N/A	N/A	22.2990	N/A	121.4678

Tabla 228. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 10.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
10	Centro	10.4	N/A	N/A	N/A	N/A	0.6495	N/A	N/A	0.3672	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1975	N/A	1.2142
		10.5	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.079	N/A	0.0791
	La Mesa	10.1	N/A	5.0368	N/A	N/A	4.7539	N/A	1.5854	16.5612	9.4656	10.7699	N/A	N/A	2.8564	N/A	N/A	14.3711	N/A	16.9339	2.2254	84.5598
		10.2	N/A	42.0635	0.5409	N/A	23.1388	N/A	1.4216	67.1353	25.4721	27.8591	N/A	N/A	3.8199	N/A	N/A	25.4534	N/A	69.9878	3.8789	290.7713
		10.3	N/A	4.5754	18.4139	N/A	12.271	N/A	2.6055	113.2796	20.1421	5.9957	N/A	N/A	0.1685	N/A	N/A	0.3535	N/A	54.8228	N/A	232.6279
		10.4	N/A	16.4864	N/A	N/A	7.1429	N/A	0.73	89.5132	5.0956	24.6696	N/A	N/A	0.0028	N/A	N/A	N/A	N/A	49.4343	N/A	193.0748
		10.5	N/A	1.2546	31.0431	N/A	21.6241	N/A	1.3508	117.9518	0.1512	2.684	N/A	N/A	0.8733	N/A	N/A	N/A	N/A	64.8358	N/A	241.7686
		10.6	N/A	15.0295	2.5897	3.9431	6.1924	N/A	0.9964	29.9561	4.9739	2.9448	N/A	N/A	1.1666	N/A	N/A	N/A	N/A	25.5917	N/A	93.3842
		10.7	N/A	43.5189	N/A	N/A	4.3328	N/A	7.0362	22.8293	30.4871	1.7942	N/A	N/A	6.4695	N/A	N/A	12.6776	N/A	38.5234	1.6589	169.328
		10.8	N/A	8.3882	8.2636	N/A	1.9695	N/A	0.1227	36.4713	5.617	6.9989	N/A	N/A	0.0265	N/A	N/A	N/A	N/A	27.0328	N/A	94.8905
		10.9	N/A	24.9045	N/A	0.013	66.0903	N/A	0.3354	0.1062	0.4105	N/A	N/A	N/A	1.1504	N/A	0.7322	N/A	N/A	13.0573	N/A	106.7999
		10.1	N/A	10.9348	0.0102	N/A	0.4923	N/A	4.0953	27.4144	32.5387	11.2118	N/A	N/A	0.9189	N/A	N/A	10.524	N/A	24.9538	1.5311	124.6251
	Otay - Centenario	10.6	N/A	N/A	N/A	0.0794	N/A	N/A	N/A	0.016	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0003	N/A	0.0957



4. ESTRATÉGICO

Tabla 229. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 11.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
11	La Mesa	11.1	N/A	45.2714	0.0001	0.1204	26.4603	N/A	5.9656	39.3920	45.9960	0.3278	N/A	N/A	4.3432	N/A	N/A	0.2281	N/A	54.6147	N/A	222.7196
		11.2	N/A	14.0909	1.0479	N/A	13.4227	N/A	2.4039	45.0230	65.8217	0.6759	N/A	N/A	1.6509	N/A	N/A	22.5052	N/A	46.2644	7.2804	220.1870
		11.3	N/A	10.7958	20.9704	N/A	11.8207	N/A	0.9557	174.4759	12.0298	10.5168	N/A	N/A	0.3885	N/A	N/A	N/A	N/A	80.3888	N/A	322.3424
		11.4	N/A	6.0679	22.3207	0.5808	6.7500	0.0191	0.5116	107.1393	11.9441	6.2890	N/A	N/A	1.2081	N/A	N/A	3.5605	N/A	55.4900	10.3181	232.1991
		11.5	N/A	1.7344	1.2950	N/A	4.8904	N/A	50.4252	4.1555	44.7546	3.5366	N/A	N/A	1.3770	N/A	N/A	0.1624	N/A	16.4742	N/A	128.8053
		11.6	N/A	1.0305	13.9368	20.2210	5.7374	29.1648	7.0640	84.4798	10.3510	5.0605	N/A	N/A	0.1563	0.0314	0.6679	0.9817	5.6457	34.8173	8.8897	228.2359

Tabla 230. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 12.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
12	Sánchez Taboada	12.1	N/A	6.1226	49.8854	N/A	4.1073	N/A	11.4977	100.6927	13.3604	19.3410	N/A	N/A	0.9286	N/A	N/A	0.0854	1.0955	46.1806	N/A	253.2973
		12.2	N/A	4.5440	117.8335	N/A	12.8408	N/A	2.3501	133.3590	151.3291	5.5352	N/A	N/A	0.4247	N/A	N/A	N/A	N/A	87.7690	N/A	515.9853
		12.3	N/A	7.8809	111.1317	N/A	3.5000	N/A	0.5110	61.4419	50.6001	4.0923	N/A	N/A	0.2939	N/A	N/A	0.1013	N/A	58.7858	N/A	298.3389
		12.4	N/A	2.9505	84.0965	N/A	8.8546	N/A	0.2091	188.1406	8.7628	9.7645	N/A	N/A	0.9506	N/A	N/A	0.1742	N/A	100.7215	N/A	404.6249
		12.5	N/A	1.8916	93.5710	N/A	21.4917	N/A	0.2071	173.2177	15.7042	10.5895	N/A	N/A	1.4898	N/A	N/A	N/A	N/A	91.3417	N/A	409.5041

Tabla 231. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 13.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
13	Sánchez Taboada	13.1	N/A	N/A	150.9210	N/A	3.5849	N/A	0.0199	107.9032	32.8489	2.1638	N/A	N/A	0.0264	N/A	N/A	N/A	N/A	49.4376	N/A	346.9056
		13.2	N/A	1.3495	292.8330	N/A	3.8865	N/A	0.2351	276.5666	13.8416	9.3743	N/A	N/A	0.3056	N/A	N/A	N/A	N/A	79.4294	N/A	677.8217
		13.3	N/A	10.1510	166.8173	N/A	7.3028	44.0351	10.1920	340.2848	5.7155	0.1594	N/A	N/A	0.1289	0.0211	0.0474	N/A	N/A	70.0264	N/A	654.8817
		13.4	N/A	5.2697	179.2592	N/A	9.4787	N/A	0.2839	376.3869	2.2296	18.8589	N/A	N/A	0.0021	N/A	N/A	0.2753	N/A	109.4426	N/A	701.4870

Tabla 232. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 14.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
14	Cerro Colorado	14.6	N/A	N/A	0.3403	4.1142	N/A	N/A	N/A	0.064	0.8511	1.0454	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1133	N/A	0.7113	N/A	7.2397
		14.7	N/A	N/A	2.8004	0.1490	0.0111	N/A	N/A	3.9485	0.0324	0.0106	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.6922	N/A	9.6442
	La Mesa	14.6	N/A	10.2537	0.4899	0.1268	9.8031	N/A	0.0931	5.2096	2.346	10.5453	N/A	N/A	3.2148	N/A	N/A	9.9541	N/A	12.5974	N/A	64.6339
	Otay - Centenario	14.1	N/A	3.357	N/A	N/A	29.8316	N/A	2.0566	42.6346	126.0043	12.4158	N/A	N/A	0.4358	N/A	N/A	N/A	N/A	66.9971	N/A	283.7326
		14.2	N/A	8.1115	2.6468	N/A	81.8930	N/A	3.2665	53.7607	121.8904	7.4268	N/A	N/A	3.9741	N/A	5.1978	N/A	N/A	81.2209	N/A	369.3884
		14.3	N/A	2.2683	28.3793	N/A	7.8843	N/A	2.0701	2.7808	N/A	76.6457	N/A	N/A	1.896	N/A	N/A	N/A	N/A	23.518	N/A	145.4426
		14.4	N/A	4.1214	16.1739	N/A	10.8789	N/A	0.4345	85.6591	0.1087	11.6146	N/A	N/A	0.0423	N/A	N/A	N/A	N/A	58.3565	N/A	187.3899
		14.5	N/A	0.7369	16.0103	N/A	21.6476	N/A	0.9631	17.8057	119.3373	0.1578	N/A	N/A	1.607	N/A	N/A	N/A	N/A	29.4984	N/A	207.7639
		14.6	N/A	6.9677	11.9903	18.4061	14.2908	N/A	2.8003	137.555	67.5017	114.9058	N/A	N/A	0.3883	N/A	N/A	15.0727	N/A	86.804	N/A	476.6827
		14.7	N/A	0.9718	24.6883	1.1463	2.4425	N/A	0.6220	68.8859	150.3157	17.6401	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	17.0539	N/A	54.7821	N/A	338.5487
		14.8	N/A	N/A	11.9002	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	45.6155	N/A	N/A	N/A	0.3951	N/A	N/A	N/A	N/A	8.6862	N/A	66.5971



4. ESTRATÉGICO

Tabla 233. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 15.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
15	Cerro Colorado	15.5	N/A	N/A	0.0676	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0066	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0074	N/A	0.0816
	La Presa	15.5	N/A	N/A	29.2968	N/A	1.6329	N/A	0.0904	25.9385	N/A	24.1883	N/A	2.9341	2.2667	N/A	N/A	0.3846	N/A	20.2146	N/A	106.9469
	Otay - Centenario	15.1	N/A	15.6863	14.1027	N/A	34.5097	N/A	1.5388	50.3954	32.4872	20.2424	N/A	N/A	0.0397	N/A	N/A	N/A	N/A	64.6937	N/A	233.6959
		15.2	N/A	N/A	58.5019	21.5321	1.1673	N/A	N/A	125.5386	1.7921	4.5023	N/A	0.0047	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	42.4926	N/A	255.5317
		15.3	N/A	N/A	17.6826	91.9981	N/A	N/A	N/A	69.9577	N/A	3.5152	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.5083	N/A	185.6618
		15.4	N/A	8.443	8.0498	N/A	2.3301	N/A	0.2362	66.3057	16.4895	N/A	N/A	N/A	0.2662	N/A	N/A	N/A	N/A	37.39	N/A	139.5104
		15.5	5.541	1.0144	60.7523	N/A	4.3686	N/A	0.0018	71.1082	69.5238	35.699	N/A	0.2477	0.3491	N/A	N/A	6.1435	2.7913	37.2814	N/A	294.8221

Tabla 234. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 16.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
16	Cerro Colorado	16.1	N/A	23.5751	6.6283	51.0687	18.8931	N/A	1.5895	46.3804	77.3384	19.6317	N/A	N/A	0.0054	N/A	N/A	N/A	N/A	50.4014	N/A	295.5120
		16.2	N/A	2.0979	3.5916	1.4207	7.7531	N/A	0.4640	92.8317	0.5201	10.1753	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	55.5975	N/A	174.4520
		16.3	N/A	5.8660	0.8973	N/A	3.7523	N/A	0.7823	94.4838	0.2263	14.0449	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	61.3708	N/A	181.4236
		16.4	N/A	7.7242	4.8705	N/A	6.2417	N/A	4.0308	189.0475	2.0819	31.7837	N/A	N/A	1.4302	N/A	N/A	N/A	N/A	104.2014	N/A	351.4120
		16.5	N/A	21.2722	8.6047	11.2846	6.0522	N/A	1.9391	82.0327	48.6915	9.1029	N/A	N/A	3.2837	N/A	N/A	N/A	N/A	70.1826	N/A	262.4462
		16.6	N/A	7.2504	25.9990	16.5223	20.9289	N/A	1.5478	136.6078	75.5146	5.2216	N/A	N/A	0.7452	N/A	N/A	N/A	N/A	78.6474	N/A	368.9849
		16.7	N/A	0.9597	32.4192	39.5896	9.5314	N/A	3.7869	118.1078	17.5180	1.1409	N/A	N/A	1.3989	N/A	N/A	N/A	N/A	67.2093	N/A	291.6617
		16.8	N/A	N/A	1.0761	300.3816	N/A	N/A	1.8382	0.0546	N/A	N/A	59.2913	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.7782	N/A	364.4199
		16.9	N/A	N/A	2.5573	17.4003	N/A	N/A	N/A	13.3434	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6.8501	N/A	40.1511
	Otay - Centenario	16.1	N/A	N/A	N/A	0.6039	N/A	N/A	N/A	0.7442	N/A	0.0136	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2789	N/A	1.6406
		16.2	N/A	N/A	1.0134	0.0408	N/A	N/A	N/A	0.4966	N/A	0.0192	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2124	N/A	1.7823
		16.3	N/A	N/A	0.2884	N/A	0.0356	N/A	N/A	0.4420	N/A	0.0009	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0196	N/A	0.7864

Tabla 235. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 17.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
17	La Presa	17.1	N/A	2.4414	1.39	N/A	11.4008	N/A	13.263	156.96	33.0414	9.626	N/A	N/A	0.6835	N/A	N/A	N/A	N/A	87.4894	N/A	316.2955
		17.2	N/A	1.0973	17.9102	N/A	4.7738	N/A	1.3842	213.3876	7.153	20.8322	N/A	N/A	0.2355	N/A	N/A	N/A	N/A	104.592	N/A	371.3658
		17.3	N/A	2.0708	0.9011	N/A	9.2393	N/A	5.0835	111.1764	2.5972	14.5594	N/A	N/A	0.7566	N/A	N/A	N/A	N/A	91.5358	N/A	237.92
		17.4	N/A	13.8701	3.5304	N/A	17.9907	N/A	1.0353	150.8789	N/A	15.0405	N/A	N/A	2.0927	N/A	N/A	N/A	N/A	120.6415	N/A	325.08
		17.5	N/A	0.0698	66.3104	N/A	5.3825	N/A	N/A	77.17	N/A	2.6276	N/A	0.0011	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	43.7788	N/A	195.3403
	Otay - Centenario	17.1	N/A	0.2193	0.5341	N/A	0.8697	N/A	N/A	10.7233	N/A	0.0054	N/A	N/A	0.3202	0.0704	N/A	N/A	N/A	5.5188	N/A	18.2613



4. ESTRATÉGICO

Tabla 236. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 18.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
18	La Presa	18.1	N/A	6.7996	0.5494	0.6577	5.1537	N/A	0.5271	61.5629	0.2590	4.3405	N/A	N/A	1.3496	N/A	N/A	N/A	N/A	45.4970	N/A	126.6967
		18.2	N/A	0.4909	0.0429	N/A	7.6255	N/A	1.3736	110.8830	17.3734	8.9171	N/A	N/A	0.0203	0.0324	N/A	0.9356	N/A	67.1771	N/A	214.8719
		18.3	N/A	28.7503	9.8626	N/A	17.1043	N/A	2.4295	201.9706	8.5726	16.1642	N/A	N/A	1.2532	0.0165	N/A	N/A	N/A	139.4758	N/A	425.5996
		18.4	N/A	2.0073	0.8893	1.9593	17.8103	N/A	0.3178	104.7055	N/A	12.9814	N/A	N/A	0.8317	N/A	N/A	0.1102	N/A	76.3930	N/A	218.0058
		18.5	N/A	6.8977	0.8400	N/A	6.3226	N/A	1.4147	80.9661	7.6511	12.3098	N/A	N/A	0.4998	N/A	N/A	0.3694	N/A	56.8120	N/A	174.0832

Tabla 237. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 19.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
19	La Presa	19.1	N/A	4.1703	67.2221	34.3885	7.9254	N/A	0.4637	196.3549	0.5208	1.251	N/A	0.0017	1.1278	N/A	N/A	N/A	N/A	102.5168	N/A	415.9432
		19.2	N/A	N/A	6.6088	161.0543	N/A	N/A	0.0965	10.301	N/A	N/A	N/A	9.136	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.4243	N/A	187.6209
		19.3	N/A	N/A	225.6336	N/A	N/A	N/A	N/A	49.3823	5.5864	0.1524	N/A	47.533	1.3496	N/A	N/A	N/A	N/A	13.7816	N/A	343.419
		19.5	N/A	N/A	N/A	0.0801	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0801
	La Presa Este	19.1	N/A	N/A	0.0042	1.1703	N/A	N/A	N/A	0.0142	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0119	N/A	1.2007
		19.2	0.0001	N/A	1040.400	1142.206	N/A	N/A	N/A	274.1487	1.7518	N/A	N/A	331.289	N/A	N/A	N/A	N/A	19.9257	12.7766	N/A	2,822.50
		19.3	N/A	N/A	89.3178	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.3408	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0299	N/A	91.6885
		19.4	N/A	36.5824	1.0277	N/A	19.399	N/A	3.0997	171.7004	0.923	5.5265	N/A	2.069	3.4855	N/A	N/A	0.6232	1.1813	112.4566	2.8287	360.9032
		19.5	11.8175	2.4869	15.5416	9.5478	13.1868	N/A	0.5293	410.9699	97.4604	15.3641	N/A	N/A	1.1146	N/A	N/A	0.9673	2.7345	144.731	8.1541	734.6058
	Otoy - Centenario	19.2	N/A	N/A	29.6437	224.1854	N/A	N/A	N/A	0.0477	N/A	N/A	N/A	0.9232	N/A	N/A	N/A	N/A	0.5179	4.5393	N/A	259.8573
		19.3	N/A	N/A	7.5096	2.3339	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1689	N/A	N/A	N/A	N/A	4.8292	N/A	14.8415

Tabla 238. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 20.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
20	La Presa Este	20.1	N/A	8.3086	22.1769	24.2324	11.7579	N/A	3.0862	176.1221	126.9628	21.1047	N/A	N/A	2.8902	0.0396	N/A	2.2188	1.6052	67.5296	8.4931	476.528
		20.2	N/A	17.3154	53.9835	N/A	15.2365	N/A	9.1151	73.6173	171.8589	0.9351	N/A	N/A	1.4563	N/A	N/A	1.7933	N/A	70.0167	9.6886	425.0167
		20.3	3.0737	17.1511	40.1537	N/A	13.6543	10.2766	9.3479	31.7559	432.2666	86.8295	N/A	0.0632	12.2407	N/A	N/A	10.3289	N/A	85.0195	5.3653	757.527
		20.4	N/A	N/A	229.9431	0.1155	2.9777	N/A	19.312	166.1229	230.5136	0.0048	N/A	N/A	4.4827	N/A	N/A	N/A	0.3324	25.755	N/A	679.5597
		20.5	N/A	2.9533	4.0563	N/A	18.2015	N/A	1.6298	91.3042	7.7064	13.288	N/A	N/A	1.3312	N/A	N/A	N/A	N/A	61.7877	N/A	202.2584



4. ESTRATÉGICO

Tabla 239. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 21.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
21	La Presa Este	21.1	N/A	15.4708	37.9337	N/A	48.4091	N/A	12.7232	377.0617	48.9825	19.8322	N/A	96.2155	1.9129	N/A	N/A	N/A	0.5884	213.3092	4.2234	876.6627
		21.2	N/A	14.9738	493.7053	N/A	27.5556	N/A	2.2586	561.1461	1.3694	6.8167	N/A	N/A	0.5571	N/A	N/A	0.0377	4.2687	109.6532	6.8784	1,229.2206
		21.3	10.001	11.7227	310.0101	14.3695	0.8808	N/A	15.4338	146.5945	153.69	59.7469	N/A	83.2728	0.482	N/A	N/A	0.1348	12.6534	40.0147	N/A	859.0068

Tabla 240. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 22.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
22	La Presa Este	22.1	N/A	0.4135	200.153	N/A	N/A	N/A	N/A	337.4908	0.5378	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	54.8332	N/A	593.4283
		22.2	N/A	2.7723	106.0083	N/A	3.8077	N/A	0.7374	262.8681	0.0431	N/A	N/A	N/A	0.0591	N/A	N/A	N/A	N/A	88.3781	N/A	464.6742
		22.3	N/A	7.5955	201.4831	N/A	22.111	N/A	1.5465	237.1539	222.6375	58.4137	N/A	518.194	2.0791	0.3294	N/A	0.1408	N/A	85.9874	N/A	1,357.67

Tabla 241. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 23.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
23	La Presa Este	23.1	N/A	4.1353	251.3832	N/A	9.7613	7.3451	2.4301	494.9888	82.7715	17.7954	N/A	0.0181	3.7626	0.1619	0.0012	N/A	N/A	55.5303	N/A	930.0849
		23.2	54.081	1.3628	19.2726	37.4321	2.7378	4.5525	0.9187	18.5151	52.6165	17.1274	N/A	N/A	4.0698	N/A	404.1482	N/A	0.5361	20.5553	3.2649	641.1909
		23.3	N/A	0.2323	146.2317	2.2951	9.5864	N/A	0.2134	143.5079	64.4006	0.9732	N/A	N/A	3.2692	N/A	0.803	N/A	50.0677	16.3566	N/A	437.937

Tabla 242. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 24.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
24	La Presa Este	24.1	N/A	17.4604	173.62	16.6471	31.2326	N/A	8.2994	369.1547	154.6452	54.6268	N/A	0.2518	15.9819	10.4342	N/A	N/A	N/A	109.284	N/A	961.638
		24.2	N/A	N/A	100.2435	N/A	0.0536	N/A	N/A	60.2055	N/A	0.0009	N/A	N/A	N/A	11.2895	N/A	N/A	N/A	11.6252	N/A	183.4184
		24.3	N/A	43.9521	519.4965	51.9104	18.1114	N/A	7.107	773.7814	199.6313	2.7202	N/A	5.4703	3.2745	15.6035	N/A	N/A	N/A	102.1496	N/A	1,743.21
	Resto del Centro de Población	24.1	N/A	0.9203	123.8484	59.9445	0.8086	N/A	N/A	46.1068	10.8747	66.3556	N/A	N/A	1.0351	10.0785	N/A	N/A	N/A	9.686	N/A	329.6583
		24.2	N/A	2.257	673.6556	113.325	5.1769	N/A	1.6453	434.6613	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2931	30.4444	N/A	N/A	N/A	16.0791	N/A	1,277.54
		24.3	N/A	N/A	0.0001	0.0151	0.5326	N/A	N/A	23.1823	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0537	N/A	N/A	N/A	N/A	3.6414	N/A	27.4252

Tabla 243. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 25.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
25	La Presa Este	25.1	N/A	N/A	79.2134	0.0681	N/A	N/A	N/A	16.4522	N/A	N/A	N/A	2.624	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	98.3577
		25.1	N/A	N/A	381.829	128.1568	N/A	N/A	N/A	112.5384	N/A	N/A	433.8352	457.9762	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,514.34
		25.2	N/A	N/A	207.9127	451.8214	N/A	N/A	N/A	62.4995	N/A	N/A	1782.223	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,504.46



4. ESTRATÉGICO

Tabla 244. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 26.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
26	La Presa Este	26.1	N/A	N/A	459.1592	N/A	N/A	N/A	N/A	10.2779	138.0938	11.3013	N/A	359.8537	N/A	N/A	N/A	N/A	2.4756	19.7974	N/A	1,000.96
		26.2	0.0001	35.5595	47.3467	N/A	32.0141	N/A	7.264	82.1649	146.865	86.6151	N/A	227.7037	N/A	N/A	N/A	0.1015	5.9041	47.3961	6.3296	725.2642
		26.3	N/A	N/A	9.7691	N/A	11.444	N/A	N/A	75.2656	30.217	74.4996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15.9746	12.354	229.524

Tabla 245. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 27.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
27	La Presa Este	27.1	N/A	N/A	37.9997	N/A	N/A	N/A	3.7127	106.7116	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.6959	7.2664	158.3864
		27.2	N/A	22.8215	204.9463	N/A	10.4129	N/A	97.201	358.5508	286.8172	24.3455	N/A	0.3309	0.2769	N/A	N/A	N/A	0.9672	53.8	65.7005	1,126.17
		27.3	N/A	N/A	14.5295	N/A	0.2483	N/A	1.0775	47.8678	326.5088	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5.5338	14.9436	410.7094
		27.4	N/A	N/A	208.4135	N/A	N/A	N/A	0.5519	240.9028	14.0471	16.2031	N/A	0.0002	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.0495	N/A	484.1681
		27.5	N/A	3.622	47.1049	N/A	1.9583	N/A	1.8854	228.011	131.1088	46.4536	N/A	26.05	0.1408	N/A	N/A	N/A	3.8065	36.2151	0.0127	526.3691

Tabla 246. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 28.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
28	La Presa Este	28.1	N/A	N/A	1089.648	20.4899	N/A	N/A	N/A	265.0391	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0065	N/A	37.4773	N/A	N/A	1,412.66
		28.2	N/A	3.171	4274.743	97.1092	4.2529	N/A	74.4374	680.1683	120.3147	0.002	N/A	37.3102	0.2038	0.0138	N/A	1.3131	91.7381	18.9484	N/A	5,403.73
		28.3	N/A	N/A	1937.421	75.5222	N/A	N/A	N/A	82.6652	1.9182	N/A	N/A	1.7668	N/A	N/A	N/A	N/A	104.3157	N/A	N/A	2,203.61

Tabla 247. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 29.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
29	La Presa Este	29.1	51.704	N/A	342.0961	3.08	0.6286	N/A	1.4819	272.4954	234.3739	47.8359	N/A	319.994	0.2141	N/A	N/A	N/A	11.5093	28.4306	N/A	1,313.84
		29.2	N/A	N/A	1230.729	N/A	N/A	N/A	N/A	212.6407	28.6266	1.8489	N/A	15.8927	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.4276	N/A	1,492.17

Tabla 248. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 30.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
30	La Presa Este	30.1	0.0001	12.9827	414.3077	N/A	10.8245	N/A	6.623	540.6989	20.891	127.3866	N/A	13.1268	2.4513	N/A	28.2584	N/A	5.3224	92.861	N/A	1,275.73
		30.2	N/A	22.6514	428.2759	N/A	50.788	5.5494	N/A	400.1486	82.4273	94.9408	N/A	5.7466	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	37.9682	N/A	1,128.50



Tabla 249. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 31.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
31	La Presa Este	31.1	N/A	10.1135	374.9741	5.6399	9.0348	N/A	8.1534	304.5354	9.4023	36.2496	N/A	158.9058	0.0121	N/A	N/A	N/A	126.3508	37.5624	N/A	1,080.93
		31.2	N/A	N/A	194.6011	0.0165	N/A	19.4741	N/A	317.2479	N/A	7.8668	N/A	1.1694	N/A	N/A	N/A	N/A	21.2024	0.6294	N/A	562.2076
	Resto del Centro de Población	31.3	N/A	N/A	158.7918	1338.129	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	30.9025	106.367	N/A	N/A	N/A	N/A	10.9685	N/A	N/A	1,645.16
		31.4	N/A	N/A	10.9311	1061.111	N/A	44.1195	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	313.1953	N/A	N/A	N/A	N/A	0.455	N/A	N/A	1,429.81
		31.5	N/A	N/A	2.199	500.9386	N/A	9.6813	N/A	41.7563	N/A	N/A	N/A	564.5594	N/A	N/A	N/A	N/A	83.5469	N/A	N/A	1,202.68

Tabla 250. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 32.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
32	La Presa Este	32.1	N/A	0.0226	4.5952	N/A	N/A	8.8946	N/A	328.0102	160.2777	82.4645	N/A	0.0354	N/A	N/A	N/A	N/A	3.458	22.2867	N/A	610.0451
		32.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.001	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.001
	Resto del Centro de Población	32.2	N/A	N/A	2.7144	575.6475	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10.5454	N/A	357.5905	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	946.4977
		32.3	N/A	N/A	6.5164	364.3676	N/A	N/A	N/A	3.2811	13.0631	43.0667	N/A	909.6993	N/A	N/A	N/A	N/A	143.745	6.441	N/A	1,490.18

Tabla 251. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 33.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU	ÁVPM	ÁVU	CA	CL	CN	DV	DVFFCC	T
33	La Presa Este	33.1	N/A	N/A	883.8482	17.1881	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	111.4546	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,012.49
		33.2	N/A	N/A	587.2634	12.6977	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	117.917	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	717.8781
	Resto del Centro de Población	33.3	N/A	N/A	28.0031	1253.8	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	599.8005	1.6121	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,883.22
		33.4	N/A	N/A	4.6137	34.4642	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2255.397	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2,294.48
		33.5	N/A	N/A	97.8805	271.6929	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	165.5138	222.5579	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	757.6451



4. ESTRATÉGICO

Tabla 252. Presencia de densidades de usos, destinos y actividades para cada sector.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU
1	Playas de Tijuana	1.1	X	O	O+	X	O	X	O	O+	X	O+	X	X
		1.2	X	O	O	O	O+	X	O	O+	X	O+	O	X
		1.3	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	O	X	X	X
		1.4	X	O	O+	O+	O	X	O	O+	O	O	X	X
		1.5	X	O	O+	O+	O	X	O	O+	O	O	X	X
		1.6	X	O	O+	O+	O	X	O	O+	O	O	X	X
	San Antonio de los Buenos	1.4	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
2	Playas de Tijuana	2.1	X	X	O+	X	X	X	X	O+	X	O+	X	X
		2.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	X	X	O+
		2.3	X	O	O+	X	O	X	O+	O	O	O	X	O+
		2.4	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	O	X	X	O
		2.5	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	X	X	O
	San Antonio de los Buenos	2.2	X	X	O+	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Playas de Tijuana	3.1	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	X	X	X	X
		3.2	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	X	X	X	O
		3.3	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	X	X	O+
		3.4	X	O	O+	X	O	X	O	O+	X	O	X	O+
		3.5	X	O	O+	X	O	X	O	O+	X	X	X	O+
		3.6	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	O
	San Antonio de los Buenos	3.5	X	X	X	X	O+	X	X	O+	X	X	X	X
4	Centro	4.1	X	X	O+	O	O+	X	O	O+	X	O	X	X
		4.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		4.3	X	O+	O	X	O	X	O+	O+	O	X	X	X
		4.4	X	O+	O	X	O+	X	O	O+	O	O	X	X
		4.5	X	O+	O	O	O+	X	O	O+	O	X	X	X
		4.6	X	O+	X	X	O	X	O	O+	X	O+	X	X
		4.7	X	O+	X	X	O+	X	O	O	X	O+	X	X
		4.8	X	O+	O	X	O+	X	O	O+	O	O	X	X
		4.9	X	O+	X	X	O+	X	O	O+	O	O	X	X
	Otay - Centenario	4.7	X	O+	X	X	O+	X	X	X	X	X	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia.



Tabla 252. Presencia de densidades de usos, destinos y actividades para cada sector.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU
5	Centro	5.1	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		5.2	X	O+	O+	X	O	X	O	O+	X	O	X	X
		5.3	X	O+	O+	X	O	X	O	O+	O	O	X	X
		5.4	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	O	O	X	X
		5.5	X	X	O+	X	O+	X	X	O+	X	O	X	X
		5.6	X	O	O	X	O+	X	O	O+	X	O+	X	X
		5.7	X	O+	O	X	O+	X	O	O	X	O+	X	X
		5.8	X	O+	O	X	O+	O	O	O+	O	O	X	X
		5.9	X	O+	O	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
	La Mesa	5.6	X	X	X	X	O+	X	X	O+	X	O+	X	X
6	San Antonio de los Buenos	6.1	X	O	O+	X	O	X	O+	O+	O	O	X	X
		6.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		6.3	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		6.4	X	O	O+	X	O	X	O+	O+	O	O	X	O
7	San Antonio de los Buenos	7.1	X	X	O+	X	O	X	O	O+	X	O+	X	X
		7.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		7.3	X	O+	O+	X	O	X	O	O+	O	O	X	X
		7.4	X	O	O+	X	O	X	O+	O+	O	X	X	X
		7.5	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	O
		7.6	X	O	O+	X	O	X	X	O+	O	O+	X	O
8	La Presa Este	8.3	X	X	O+	X	X	X	X	O+	X	X	X	X
		8.4	X	X	O+	X	X	X	X	O+	O+	X	X	X
	San Antonio de los Buenos	8.1	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	O
		8.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		8.3	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		8.4	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
	Sánchez Taboada	8.3	X	X	O+	X	X	X	X	O+	O+	X	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia.



4. ESTRATÉGICO

Tabla 252. Presencia de densidades de usos, destinos y actividades para cada sector.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU
9	Otay - Centenario	9.1	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		9.2	X	O	O	X	O+	X	O+	O	O	O+	X	X
		9.3	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		9.4	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		9.5	X	O	O	X	O+	X	O	O+	O	O+	X	X
		9.6	X	O	O	X	O+	X	O	O+	O+	O	X	X
		9.7	X	O+	X	X	O+	X	X	O	X	O+	X	X
		9.8	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		9.9	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	O
		9.1	X	O+	O+	X	O	X	O	O	O+	O	X	X
10	Centro	10.4	X	X	X	X	O+	X	X	O+	X	X	X	X
		10.5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	La Mesa Otay - Centenario	10.1	X	O	X	X	O	X	O	O+	O+	O+	X	X
		10.2	X	O+	O	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		10.3	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		10.4	X	O+	X	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		10.5	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	O	O	X	X
		10.6	X	O+	O	O	O+	X	O	O+	O	O	X	X
		10.7	X	O+	X	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		10.8	X	O+	O+	X	O	X	O	O+	O	O	X	X
		10.9	X	O+	X	O	O+	X	O	O	O+	X	X	X
		10.1	X	O	O	X	O	X	O	O+	O+	O+	X	X
11	La Mesa	10.6	X	X	X	O+	X	X	X	O+	X	X	X	X
		11.1	X	O+	O	O	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		11.2	X	O+	O	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		11.3	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		11.4	X	O	O+	O	O	O	O	O+	O+	O	X	X
		11.5	X	O	O	X	O+	X	O+	O	O+	O	X	X
		11.6	X	O	O	O+	O	O+	O	O+	O	O	X	X
	Sánchez Taboada	12.1	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		12.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		12.3	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		12.4	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
12	Sánchez Taboada	12.5	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	O	O	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia.



Tabla 252. Presencia de densidades de usos, destinos y actividades para cada sector.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU
13	Sánchez Taboada	13.1	X	X	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		13.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		13.3	X	O	O+	X	O	O+	O	O+	O	O	X	X
		13.4	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
14	Cerro Colorado	14.6	X	X	O	O+	X	X	X	O	O+	O+	X	X
		14.7	X	X	O+	O+	O	X	X	O+	O	O	X	X
	La Mesa	14.6	X	O+	O	O	O+	X	O	O	O	O+	X	X
		14.1	X	O	X	X	O+	X	O	O+	O+	O	X	X
	Otay - Centenario	14.2	X	O	O	X	O+	X	O	O+	O+	O	X	X
		14.3	X	O	O+	X	O+	X	O	O	X	O+	X	X
		14.4	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		14.5	X	O	O	X	O+	X	O	O+	O+	O	X	X
		14.6	X	O	O	O	O	X	O	O+	O+	O+	X	X
		14.7	X	O	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		14.8	X	X	O+	X	X	X	X	X	O+	X	X	X
		15.5	X	X	O+	X	X	X	X	O+	X	X	X	X
15	Cerro Colorado	15.5	X	X	O+	X	O	X	O	O+	X	O+	X	O
		15.1	X	O	O	X	O+	X	O	O+	O+	O	X	X
	Otay - Centenario	15.2	X	X	O+	O+	O	X	X	O+	O	O	X	O
		15.3	X	X	O+	O+	X	X	X	O+	X	O	X	X
		15.4	X	O+	O	X	O	X	O	O+	O+	X	X	X
		15.5	O	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	O
		16.1	X	O	O	O+	O	X	O	O+	O+	O	X	X
16	Cerro Colorado	16.2	X	O	O	O	O+	X	O	O+	O	O+	X	X
		16.3	X	O+	O	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		16.4	X	O+	O	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		16.5	X	O+	O	O	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		16.6	X	O	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		16.7	X	O	O+	O+	O	X	O	O+	O	O	X	X
		16.8	X	X	O	O+	X	X	O+	O	X	X	O+	X
		16.9	X	X	O+	O+	X	X	X	O+	X	X	X	X
		16.1	X	X	X	O+	X	X	X	O+	X	O+	X	X
	Otay - Centenario	16.2	X	X	O+	O+	X	X	X	O+	X	O	X	X
		16.3	X	X	O+	X	O+	X	X	O+	X	O	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia.



4. ESTRATÉGICO

Tabla 252. Presencia de densidades de usos, destinos y actividades para cada sector.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU
17	La Presa	17.1	X	O	O	X	O	X	O+	O+	O+	O	X	X
		17.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	X
		17.3	X	O	O	X	O+	X	O	O+	O	O+	X	X
		17.4	X	O	O	X	O+	X	O	O+	X	O+	X	X
		17.5	X	O	O+	X	O+	X	X	O+	X	O	X	O
	Otay - Centenario	17.1	X	O	O+	X	O+	X	X	O+	X	O	X	X
18	La Presa	18.1	X	O+	O	O	O+	X	O	O+	O	O	X	X
		18.2	X	O	O	X	O	X	O	O+	O+	O+	X	X
		18.3	X	O+	O	X	O+	X	O	O+	O	O	X	X
		18.4	X	O	O	O	O+	X	O	O+	X	O+	X	X
		18.5	X	O	O	X	O	X	O	O+	O+	O+	X	X
19	La Presa	19.1	X	O	O+	O+	O	X	O	O+	O	O	X	O
		19.2	X	X	O	O+	X	X	O	O+	X	X	X	O+
		19.3	X	X	O+	X	X	X	X	O+	O	O	X	O+
		19.5	X	X	X	O+	X	X	X	X	X	X	X	X
		19.1	X	X	O+	O+	X	X	X	O+	X	X	X	X
	La Presa Este	19.2	O	X	O+	O+	X	X	X	O	O	X	X	O+
		19.3	X	X	O+	X	X	X	X	X	X	X	X	O+
		19.4	X	O+	O	X	O+	X	O	O+	O	O	X	O
		19.5	O	O	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		Otay - Centenario	19.2	X	X	O+	O+	X	X	X	O	X	X	X
19.3	X	X	O+	O+	X	X	X	X	X	X	X	X		
20	La Presa Este	20.1	X	O	O	O+	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		20.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		20.3	O	O	O+	X	O	O	O	O	O+	O+	X	O
		20.4	X	X	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	X
		20.5	X	O	O	X	O+	X	O	O+	O	O+	X	X
21	La Presa Este	21.1	X	O	O	X	O	X	O	O+	O+	O	X	O+
		21.2	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	O	O	X	X
		21.3	O	O	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	O
22	La Presa Este	22.1	X	O	O+	X	X	X	X	O+	O+	X	X	X
		22.2	X	O	O+	X	O+	X	O	O+	O	X	X	X
		22.3	X	O	O	X	O	X	O	O+	O+	O	X	O+

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia.



Tabla 252. Presencia de densidades de usos, destinos y actividades para cada sector.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU
23	La Presa Este	23.1	X	O	O+	X	O	O	O	O+	O+	O	X	O
		23.2	O+	O	O	O+	O	O	O	O	O+	O	X	X
		23.3	X	O	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	X
24	La Presa Este	24.1	X	O	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	O
		24.2	X	X	O+	X	O+	X	X	O+	X	O	X	X
		24.3	X	O	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	O
	Resto del Centro de Población	24.1	X	O	O+	O+	O	X	X	O	O	O+	X	X
		24.2	X	O	O+	O+	O	X	O	O+	X	X	X	X
		24.3	X	X	O	O	O+	X	X	O+	X	X	X	O+
25	La Presa Este	25.1	X	X	O+	O	X	X	X	O+	X	X	X	O+
	Resto del Centro de Población	25.1	X	X	O+	O	X	X	X	O	X	X	O+	O+
		25.2	X	X	O+	O+	X	X	X	O	X	X	O+	X
26	La Presa Este	26.1	X	X	O+	X	X	X	X	O	O+	O	X	O+
		26.2	O	O	O	X	O	X	O	O	O+	O+	X	O+
		26.3	X	X	O	X	O	X	X	O+	O+	O+	X	X
27	La Presa Este	27.1	X	X	O+	X	X	X	O+	O+	X	X	X	X
		27.2	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	O
		27.3	X	X	O+	X	O	X	O	O+	O+	X	X	X
		27.4	X	X	O+	X	X	X	O	O+	O	O+	X	O
		27.5	X	O	O+	X	O	X	O	O+	O+	O	X	O
28	La Presa Este	28.1	X	X	O+	O+	X	X	X	O+	X	X	X	X
		28.2	X	O	O+	O	O	X	O	O+	O+	O	X	O
		28.3	X	X	O+	O+	X	X	X	O+	O	X	X	O
29	La Presa Este	29.1	O	X	O+	O	O	X	O	O+	O	O	X	O+
		29.2	X	X	O+	X	X	X	X	O+	O+	O	X	O
30	La Presa Este	30.1	O	O	O+	X	O	X	O	O+	O	O+	X	O
		30.2	X	O	O+	X	O	O	X	O+	O	O+	X	O
31	La Presa Este	31.1	X	O	O+	O	O	X	O	O+	O	O	X	O+
		31.2	X	X	O+	O	X	O+	X	O+	X	O	X	O
	Resto del Centro de Población	31.3	X	X	O+	O+	X	X	X	X	X	X	O	O+
		31.4	X	X	O	O+	X	O+	X	X	X	X	X	O+
		31.5	X	X	O	O+	X	O	X	O+	X	X	X	O+

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia.



4. ESTRATÉGICO

Tabla 252. Presencia de densidades de usos, destinos y actividades para cada sector.

S	D	SS	AP	CS	C	CNU	EU	EP	E	H	I	M	P	TU
32	La Presa Este	32.1	X	O	O	X	X	O	X	O+	O+	O+	X	O
	Resto del Centro de Población	32.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O+
		32.2	X	X	O	O+	X	X	X	X	X	O+	X	O+
		32.3	X	X	O	O+	X	X	X	O	O	O+	X	O+
33	La Presa Este	33.1	X	X	O+	O+	X	X	X	X	X	X	X	O+
		33.2	X	X	O+	O+	X	X	X	X	X	X	X	O+
	Resto del Centro de Población	33.3	X	X	O+	O+	X	X	X	X	X	X	O+	O
		33.4	X	X	O+	O+	X	X	X	X	X	X	O+	X
		33.5	X	X	O	O+	X	X	X	X	X	X	O+	O+

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia.



4.10 ZONIFICACIÓN URBANA

4. ESTRATÉGICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTADUAL
2025-2040

IV-129



4. ESTRATÉGICO

4.10 Zonificación urbana

Para ordenar el crecimiento urbano y garantizar la compatibilidad de acuerdo con la visión del Programa se proponen 19 categorías que entrelazan las diferentes clasificaciones de densidad habitacional y sus modalidades de edificación (Vertical, Horizontal y Mixto). A continuación, se muestra la dosificación de densidades según las Delegaciones y la subdivisión de áreas de análisis que integran la delimitación del territorio representada por Sectores y Subsectores. De la misma manera, se clasifica la presencia de estas categorías a través de la simbología: presencia predominante “O+”; presencia “O”; o ausencia “X”.

Abreviatura	Significado
S	Sector
D	Delegación
SS	Subsector
T	Total

Tabla 255.
Significado acrónimos para la zonificación urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Categoría	Clasificación		
	Vertical	Horizontal	Mixto
1	HMB1V	HUB1	-
2	HMB1V	HUB2	HUMX
3	HMB2V	HUM1	HMBMX
4	HMB2V	HUM2	-
5	HMB2V	HUA1	-
6	HMM1V	HUA2	-
7	HMM1V	HUA2	HMMM
8	HMA1V	HMB	-
9	HMA1V	HMB	HMAMX
10	HMA1V	HMM	-
11	HMA1V	HMA1	-
12	HMA1V	HMA1	HMAMX
13	HMA2V	HMM	HMAMX
14	HMA2V	HMA2	-
15	HMA2V	HMA2	HMAMX
16	HMAP1V	HMA2	-
17	HMAP2V	HMA2	-
18	HMAP3V	HMA2	-
19	HMAP3V	HMA2	HMAPMX

Tabla 256.
Significado de categoría y clasificación para la zonificación urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025.



Tabla 253. Dosificación de densidades para el sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Playas de Tijuana	1.1	N/A	N/A	N/A	3.3644	3.8123	1.3372	0.2845	1.7966	N/A	28.9846	13.9324	4.0325	11.1891	0.9892	0.5533	0.1326	4.1989	0.0169	8.7517
		1.2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8.8425	1.0074	60.612	55.1383	1.965	15.3957	23.7862	5.1536	4.0679	13.9744	2.7395	6.3684
		1.3	N/A	N/A	N/A	8.0875	6.0544	126.3688	N/A	32.9806	N/A	42.3497	20.5902	N/A	N/A	6.9264	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.4	1.0258	N/A	N/A	78.8467	34.2028	139.257	5.5572	N/A	N/A	16.6241	2.5477	N/A	0.9664	0.4164	0.4414	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.5	N/A	N/A	N/A	17.8388	14.0551	32.726	4.4184	N/A	N/A	0.6807	N/A	N/A	0.3329	0.4767	1.4704	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.6	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1461	N/A	38.4354	0.7424	23.8388	69.8224	0.1712	1.4304	37.286	8.5924	15.4186	18.8711	N/A	N/A
	San Antonio de los Buenos	1.4	N/A	N/A	N/A	68.2321	16.8047	19.404	3.9922	1.9588	N/A	14.1933	23.5754	N/A	1.3059	5.5829	0.6259	N/A	N/A	N/A	N/A
2	Playas de Tijuana	2.1	N/A	0.1208	0.0008	0.0021	0.0051	10.5155	13.758	N/A	N/A	20.371	0.0027	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		2.2	23.7332	6.6891	13.1472	30.2041	18.1647	106.9237	N/A	0.001	N/A	60.1149	12.3999	N/A	N/A	6.8047	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		2.3	26.5402	2.2844	112.0199	1.8536	0.0519	82.3319	0.0934	N/A	N/A	0.8341	0.5264	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		2.4	0.1198	9.1579	5.64	2.3237	5.6981	193.0068	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		2.5	16.1602	40.2013	0.477	17.2051	2.7353	202.2219	N/A	N/A	N/A	35.1003	11.4743	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
3	Playas de Tijuana	3.1	N/A	N/A	N/A	1.2025	4.0421	11.1849	N/A	N/A	N/A	8.9442	5.3132	N/A	N/A	0.0073	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		3.2	1.1921	0.2052	2.3594	8.9006	2.5388	72.0561	N/A	N/A	N/A	0.2373	84.5421	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		3.3	N/A	0.3225	N/A	0.5612	0.4441	21.4948	N/A	0.6695	N/A	82.4979	49.0396	N/A	N/A	6.8568	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		3.4	N/A	0.4249	N/A	6.3355	5.3004	20.9109	N/A	N/A	N/A	18.1284	141.5578	1.8195	0.8009	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		3.5	N/A	N/A	N/A	4.8781	0.5846	0.1889	N/A	58.0258	N/A	16.0414	116.1095	N/A	N/A	25.6343	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		3.6	0.7565	3.2349	32.8676	6.0505	0.0447	38.1201	N/A	4.6503	57.6447	18.6797	39.7353	0.0168	N/A	4.5094	12.7101	N/A	N/A	N/A	N/A
	San Antonio de los Buenos	3.5	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0028	N/A	0.017	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1889	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4	Centro	4.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	15.4825	N/A	3.9994	9.194	N/A	N/A	6.9584	0.7499	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	26.5393	N/A	7.2898	29.738	1.0039	0.3448	59.1823	9.8452	8.5341	15.2671	0.5032	1.111
		4.3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	7.3567	N/A	4.5068	2.1774	N/A	N/A	9.4505	N/A	N/A	1.5827	N/A	N/A
		4.4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1374	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.0324	N/A	7.7198	19.2341	5.4068	22.9171
		4.5	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	4.1817	N/A	3.4676	0.048	N/A	N/A	15.5398	N/A	12.7828	26.9889	2.1829	6.7058
		4.6	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.6155	20.8186	46.2332
		4.7	0.0896	0.321	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.9602	N/A	0.0272	0.1779	N/A	N/A	N/A	N/A	1.1335	13.2843	2.3307	5.2326
		4.8	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0002	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.6449	12.6575	14.9344	25.413
		4.9	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.1161	29.6058	14.7646	51.3104
	Otay - Centenario	4.7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0338	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0091	0.0003	N/A	N/A



4. ESTRATÉGICO

Tabla 253. Dosificación de densidades para el sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
5	Centro	5.1	N/A	N/A	N/A	N/A	0.7092	2.5665	N/A	25.7726	0.4844	20.3182	25.2635	0.1268	0.3166	24.3946	5.1328	0.8485	11.0638	N/A	0.0452
		5.2	N/A	0.1599	2.52	N/A	N/A	N/A	N/A	19.5434	N/A	6.6861	7.2324	N/A	N/A	37.3821	5.2186	0.9928	24.1307	4.1226	6.527
		5.3	N/A	0.8876	0.243	3.0672	1.985	2.9186	N/A	12.1299	N/A	25.3564	16.4756	N/A	0.7331	9.3617	1.5552	N/A	N/A	N/A	N/A
		5.4	N/A	N/A	N/A	16.9204	15.4295	31.6946	0.0014	N/A	N/A	21.7113	7.6529	N/A	0.026	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		5.5	N/A	N/A	N/A	4.0084	2.9522	17.1489	N/A	N/A	N/A	12.8686	19.0684	N/A	1.4328	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		5.6	N/A	N/A	0.1288	2.6081	5.5882	7.127	N/A	0.641	N/A	43.8266	39.3487	0.2351	2.3276	6.7828	2.8917	0.0002	0.0011	N/A	0.0002
		5.7	N/A	N/A	55.4692	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2002	N/A	0.0002	0	0.0134	0.0069	2.6692	N/A	N/A	4.3844	N/A	N/A
		5.8	N/A	N/A	49.8111	N/A	N/A	N/A	N/A	0.9262	N/A	0.0003	0.0015	N/A	N/A	0.414	0.0229	1.1386	10.0414	1.0337	21.4662
		5.9	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	11.3483	N/A	0.9212	2.3301	N/A	N/A	5.7243	0.031	9.9804	5.52	3.9131	12.6882
	La Mesa	5.6	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1239	N/A	N/A	0.0098	0.0298	0.1909	N/A	N/A	N/A	N/A
6	San Antonio de los Buenos	6.1	24.8966	35.359	88.1598	4.0653	0.5706	0.8269	N/A	22.5137	0.2656	51.1642	42.6315	0.8381	1.2102	28.7986	3.7034	N/A	N/A	N/A	N/A
		6.2	N/A	N/A	N/A	14.7232	15.2442	39.0127	6.0318	N/A	N/A	19.7612	6.0531	N/A	0.5141	10.8774	0.3573	N/A	N/A	N/A	N/A
		6.3	N/A	N/A	N/A	58.3513	24.8161	52.1553	5.2741	18.3134	N/A	75.0547	114.319	1.107	6.8897	51.1219	11.8281	N/A	N/A	N/A	N/A
		6.4	6.0819	15.9185	4.6313	29.507	7.7582	16.7247	1.346	0.6753	N/A	52.7456	53.3879	N/A	1.4609	14.2209	1.4846	N/A	N/A	N/A	N/A
7	San Antonio de los Buenos	7.1	2.0375	1.981	19.4682	37.4547	3.9299	43.5581	2.811	N/A	N/A	11.5297	0.2727	N/A	0.0187	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		7.2	27.3405	19.6752	58.504	54.486	5.0474	7.338	0.0001	N/A	N/A	0.8403	5.3547	N/A	N/A	2.1237	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		7.3	N/A	N/A	3.7831	39.6849	14.4338	47.2707	9.4221	N/A	N/A	40.4356	22.5433	N/A	2.5547	9.6796	N/A	0.2044	7.8705	N/A	N/A
		7.4	N/A	N/A	N/A	0.3155	0.2789	7.313	N/A	1.5613	N/A	17.2568	3.1408	N/A	N/A	19.0506	N/A	4.6665	51.0469	N/A	N/A
		7.5	N/A	N/A	N/A	30.9596	8.4175	52.9834	0.0103	1.9062	N/A	94.3562	77.2875	N/A	N/A	13.0486	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		7.6	0.3986	12.9625	N/A	30.3141	16.5413	67.412	0.4091	0.053	N/A	78.6421	9.0909	N/A	18.8502	44.6709	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
8	La Presa Este	8.3	0.0003	0.0005	0.001	0.0015	0.0003	0.0007	N/A	N/A	N/A	0.0002	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		8.4	N/A	0	N/A	0.0003	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0167	0.0005	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	San Antonio de los Buenos	8.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6.4339	N/A	51.9622	44.7367	0.2629	2.2619	98.4029	0.4497	17.8771	8.2483	N/A	N/A
		8.2	N/A	N/A	N/A	12.3566	4.7272	7.9788	N/A	28.282	N/A	18.7348	11.0831	N/A	2.5442	32.1283	4.627	8.1259	17.3389	N/A	N/A
		8.3	9.5023	13.3614	17.759	57.4991	9.3842	31.365	1.391	6.5832	N/A	60.8007	91.0073	0.2113	8.5378	81.9845	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		8.4	N/A	0.3216	1.1569	28.0973	2.4475	11.1043	N/A	N/A	N/A	207.018	34.0806	N/A	0.5999	0.0001	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
9	Otay - Centenario	9.1	N/A	2.9603	22.8838	N/A	N/A	N/A	N/A	13.0499	0.1521	11.7957	40.4555	1.1835	0.2064	35.2533	5.5819	5.1001	17.4113	0.7283	1.664
		9.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	21.1563	N/A	8.2869	N/A	N/A	N/A	19.0404	N/A	0.2853	17.9577	N/A	N/A
		9.2	2.9923	N/A	3.7996	N/A	N/A	N/A	N/A	1.2998	24.9026	2.5792	0.0012	2.7086	33.9167	0.0557	0	N/A	N/A	N/A	N/A
		9.3	6.1061	25.0396	28.9947	9.8393	6.1844	6.5771	1.0189	N/A	N/A	0.0431	N/A	N/A	0.0569	0.1917	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		9.4	N/A	4.1753	3.5497	N/A	N/A	0.028	N/A	17.0916	1.3889	3.8379	9.4687	0.0235	0.3861	12.8629	4.5211	12.1924	16.1715	0.0407	0.6006
		9.5	1.6662	9.7585	4.0966	0.0032	0.0007	0.0005	N/A	6.5378	0.2966	11.6557	26.1454	1.4135	4.5289	3.7289	1.7763	N/A	N/A	N/A	N/A
		9.6	N/A	0.5196	2.9842	N/A	N/A	N/A	N/A	4.9851	N/A	31.4371	22.0624	0.146	0.1026	14.7752	0.0946	N/A	0.4685	N/A	N/A
		9.7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.6326	0.0361	N/A	N/A	N/A	N/A
		9.8	5.5963	7.5521	1.9692	N/A	N/A	N/A	N/A	1.5922	N/A	0.0028	1.2692	N/A	N/A	2.7331	0.7558	5.8848	20.2368	N/A	N/A
		9.9	N/A	3.0584	6.3274	N/A	N/A	N/A	N/A	15.0571	1.1565	N/A	N/A	N/A	N/A	8.2085	3.7334	3.7915	15.3829	N/A	N/A



4. ESTRATÉGICO

Tabla 253. Dosificación de densidades para el sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
10	Centro	10.4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.1614	N/A	0	0.0007	N/A	N/A	0.141	0	N/A	N/A	N/A	N/A
	La Mesa	10.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	6.4633	0.0066	N/A	N/A	N/A	N/A	10.6624	2.5142	1.7101	20.2758	N/A	N/A
		10.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.2615	23.8228	55.2298
		10.2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.9791	9.9075	65.1905	81.0818
		10.3	18.4274	7.4219	11.0969	N/A	N/A	N/A	N/A	30.6233	N/A	0.968	4.6884	N/A	N/A	3.8068	0.1339	29.2814	29.5384	0.3911	2.701
		10.4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10.8104	0.0763	0.4013	N/A	N/A	1.1606	4.9906	1.7176	47.0422	45.6628	7.1214	16.19
		10.5	N/A	5.3342	10.6475	0.3442	0.2661	0.1905	N/A	17.9557	N/A	20.8263	30.5536	0.1981	0.602	11.0107	0.671	6.8964	5.3711	N/A	N/A
		10.6	N/A	N/A	N/A	0.3169	0.5246	0.56	N/A	11.7642	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	12.3124	N/A	2.9101	25.1298	N/A	N/A
		10.7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	42.3861	64.2987
		10.8	0.9816	0.1595	0.3705	N/A	N/A	N/A	N/A	15.993	0.6389	N/A	N/A	N/A	N/A	5.1782	0.0095	12.9882	19.2425	1.2615	5.8346
	Otay - Centenario	10.9	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	18.7321	N/A	11.0464
11	La Mesa	11.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.5941	44.2529	93.074
		11.2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.2311	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	2.4791	N/A	0.1022	20.1341	41.5077	69.9994
		11.3	5.6701	30.3526	23.3854	N/A	N/A	N/A	N/A	31.9884	N/A	3.5754	4.763	N/A	0.4331	26.8011	3.5535	18.0846	40.2321	0.3966	1.4929
		11.4	N/A	N/A	N/A	0.6101	1.4121	3.4254	N/A	14.7425	N/A	40.2125	21.23	N/A	0.6838	24.9722	2.7019	10.1035	10.8165	0.4076	0.9991
		11.5	N/A	N/A	N/A	7.354	1.1744	51.9904	0.7129	2.4609	0.0011	N/A	N/A	N/A	N/A	3.7396	N/A	8.8915	27.1273	N/A	N/A
		11.6	0.3158	N/A	0.0976	0.5662	N/A	N/A	N/A	11.9556	0.3587	22.1398	27.9865	N/A	0.1404	27.0222	4.1065	N/A	N/A	N/A	N/A
12	Sánchez Taboada	12.1	N/A	5.0882	6.1775	0.7864	1.5081	2.2836	N/A	3.43	N/A	24.638	50.4572	7.2186	0.2806	18.4669	1.8175	N/A	7.6631	N/A	N/A
		12.2	0.0267	0.1248	7.6395	1.1383	0.6233	9.1125	0.2048	0.9691	N/A	127.8038	108.6981	1.1547	3.6787	10.2296	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		12.3	9.1861	41.6384	32.2227	N/A	N/A	N/A	N/A	1.4013	N/A	17.9165	1.2405	N/A	N/A	23.059	0.2731	N/A	5.1698	N/A	7.0375
		12.4	44.0082	69.3177	66.5545	N/A	N/A	N/A	N/A	8.2133	N/A	6.484	10.3185	N/A	0.1604	0.2579	N/A	N/A	0.0337	N/A	N/A
		12.5	14.0341	64.8922	91.2843	N/A	N/A	6.944	N/A	N/A	N/A	12.2263	2.4005	N/A	N/A	0.0563	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
13	Sánchez Taboada	13.1	11.5769	39.2098	48.1921	0.4291	0.5811	18.2576	N/A	0.0417	N/A	15.0838	N/A	N/A	N/A	0.8715	0.2625	N/A	0.0089	N/A	N/A
		13.2	32.615	43.1397	176.0786	8.6774	2.8791	3.6688	N/A	6.748	N/A	6.2681	9.6026	N/A	1.1176	5.5744	1.7875	N/A	N/A	N/A	N/A
		13.3	2.1488	8.448	14.0925	45.4446	15.742	143.9368	0.0011	N/A	N/A	36.3167	6.8332	N/A	0	7.2307	0.0801	N/A	0.0929	N/A	N/A
		13.4	0.0551	0.0818	25.1281	101.5571	35.2787	174.0885	12.1521	0.0477	0.0237	18.8057	3.8258	N/A	0.7926	0.0352	2.9013	N/A	N/A	N/A	N/A
14	Cerro Colorado	14.6	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0428	0.6142	N/A	N/A	N/A	N/A	1.4119	0.4092	N/A	N/A	N/A	N/A
	La Mesa	14.7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0025	0.0068	0.0167	N/A	0.5789	2.0837	0	N/A	0.3958	0.0034	N/A	N/A	N/A	N/A
		14.6	N/A	N/A	N/A	N/A	1.3278	1.2987	N/A	0.2577	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.5324	2.2767	N/A	22.2113	N/A	N/A
	Otay - Centenario	14.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	13.2897	N/A	16.6548	N/A	96.3532	21.8695	N/A	6.3029	27.0528	5.4602	N/A	1.5514	N/A	N/A
		14.2	0.0638	2.5108	1.6114	N/A	N/A	N/A	N/A	24.0592	N/A	78.8233	18.7229	N/A	N/A	56.934	5.6284	0.1617	8.8581	N/A	N/A
		14.3	N/A	0.0144	0.1331	2.0096	N/A	0.4064	4.2224	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8.7265	19.1116	6.156	43.2873
		14.4	0.0845	N/A	N/A	8.658	0.0656	N/A	N/A	50.7395	N/A	0.1571	5.8265	N/A	N/A	11.4003	4.5268	5.7889	9.357	N/A	0.4124
		14.5	N/A	N/A	N/A	N/A	2.1484	N/A	N/A	11.9561	N/A	68.6079	23.6005	N/A	N/A	21.2918	0.0413	N/A	2.5124	N/A	N/A
		14.6	N/A	0.6419	0.2387	7.6269	6.2213	4.3284	N/A	43.0201	7.4939	7.0781	13.1511	N/A	3.798	134.8271	83.0352	0.0243	13.971	N/A	N/A
		14.7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0085	0.7894	8.671	N/A	19.4844	13.5057	N/A	4.2922	182.3534	11.722	N/A	N/A	N/A	N/A
		14.8	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0192	N/A	7.1986	N/A	18.6767	6.3656	N/A	N/A	11.0253	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



4. ESTRATÉGICO

Tabla 253. Dosificación de densidades para el sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
14	Cerro Colorado	14.6	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0428	0.6142	N/A	N/A	N/A	N/A	1.4119	0.4092	N/A	N/A	N/A	N/A
		14.7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0025	0.0068	0.0167	N/A	0.5789	2.0837	0	N/A	0.3958	0.0034	N/A	N/A	N/A	N/A
	La Mesa	14.6	N/A	N/A	N/A	N/A	1.3278	1.2987	N/A	0.2577	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1.5324	2.2767	N/A	22.2113	N/A	N/A
	Otay - Centenario	14.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	13.2897	N/A	16.6548	N/A	96.3532	21.8695	N/A	6.3029	27.0528	5.4602	N/A	1.5514	N/A	N/A
		14.2	0.0638	2.5108	1.6114	N/A	N/A	N/A	N/A	24.0592	N/A	78.8233	18.7229	N/A	N/A	56.934	5.6284	0.1617	8.8581	N/A	N/A
		14.3	N/A	0.0144	0.1331	2.0096	N/A	0.4064	4.2224	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8.7265	19.1116	6.156	43.2873
		14.4	0.0845	N/A	N/A	8.658	0.0656	N/A	N/A	50.7395	N/A	0.1571	5.8265	N/A	N/A	11.4003	4.5268	5.7889	9.357	N/A	0.4124
		14.5	N/A	N/A	N/A	N/A	2.1484	N/A	N/A	11.9561	N/A	68.6079	23.6005	N/A	N/A	21.2918	0.0413	N/A	2.5124	N/A	N/A
		14.6	N/A	0.6419	0.2387	7.6269	6.2213	4.3284	N/A	43.0201	7.4939	7.0781	13.1511	N/A	3.798	134.8271	83.0352	0.0243	13.971	N/A	N/A
		14.7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0085	0.7894	8.671	N/A	19.4844	13.5057	N/A	4.2922	182.3534	11.722	N/A	N/A	N/A	N/A
		14.8	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0192	N/A	7.1986	N/A	18.6767	6.3656	N/A	N/A	11.0253	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
15	La Presa	15.5	N/A	N/A	N/A	4.6411	6.9605	13.2863	1.1036	N/A	N/A	3.3353	1.0677	N/A	17.9925	0.1802	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Otay - Centenario	15.1	N/A	N/A	N/A	29.2089	22.7976	22.8179	3.5142	N/A	N/A	50.5191	17.0795	1.6366	8.3878	0.2513	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		15.2	9.4973	15.4315	32.6027	23.0529	18.8148	29.8134	4.1933	N/A	N/A	2.2831	0.1202	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		15.3	0.1033	0.0925	47.5218	N/A	N/A	2.3573	N/A	N/A	N/A	24.0392	0.0155	N/A	3.167	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		15.4	N/A	N/A	N/A	21.5409	14.5219	21.511	N/A	0.0002	N/A	26.4472	7.0677	N/A	N/A	0.0475	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		15.5	N/A	N/A	N/A	0.1251	3.996	30.3523	1.6168	23.8422	N/A	38.4365	8.2496	N/A	1.1213	68.0643	20.6834	N/A	N/A	N/A	N/A
16	Cerro Colorado	16.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	24.5561	8.6052	11.9915	31.615	N/A	N/A	50.2244	6.8177	0.1274	20.0371	N/A	N/A
		16.2	N/A	N/A	2.1782	6.1535	6.2276	11.267	0.25	17.5577	0.5953	4.8851	25.5082	2.9537	N/A	20.9242	3.0186	N/A	3.5961	N/A	N/A
		16.3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	12.4023	0.235	14.7085	39.4526	0.2677	0.8573	26.1686	10.8498	0.7665	9.5971	N/A	N/A
		16.4	N/A	N/A	N/A	54.87	7.3548	6.92	1.4408	26.0925	0.3823	11.9239	50.1662	4.5392	4.4331	32.298	11.8912	N/A	12.5358	N/A	N/A
		16.5	N/A	N/A	N/A	6.4948	5.8534	4.2215	0.5894	19.3132	N/A	15.4386	35.4586	0.0254	2.1109	51.2136	3.0234	0.9886	20.6791	N/A	1.0141
		16.6	N/A	N/A	N/A	66.5192	4.536	30.1916	0.0647	42.6752	0.1118	0.0017	5.7164	N/A	N/A	33.3306	2.761	0.552	16.9373	N/A	0.354
		16.7	N/A	N/A	N/A	43.6099	9.5027	18.2238	0.0749	14.1112	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	12.121	N/A	1.7253	21.3251	N/A	0.0025
		16.8	N/A	N/A	N/A	0.0152	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		16.9	N/A	N/A	N/A	1.686	N/A	N/A	N/A	7.2528	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Otay - Centenario	16.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.2387	0.0136	0.046	N/A	N/A	N/A	0.3264	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
17	La Presa	17.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0	N/A	37.1364	N/A	35.2023	103.4039	0.0072	5.0455	7.5255	0.7006	7.7053	24.5231	N/A	N/A
		17.2	N/A	N/A	N/A	1.0133	0.0604	0.0361	N/A	27.1423	0.6421	64.6909	85.3229	0.4828	2.9539	38.7634	12.3762	2.4775	10.9606	N/A	N/A
		17.3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9.3683	N/A	41.6547	59.1028	N/A	7.7278	11.6111	1.8581	1.0022	16.1712	N/A	N/A
		17.4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	24.4504	0.1969	65.2781	39.5814	N/A	7.1632	40.6028	6.0614	0.3451	8.4495	N/A	N/A
		17.5	N/A	N/A	0.0323	31.2468	11.2931	18.809	0.1979	N/A	N/A	23.9812	11.5396	N/A	1.7435	0.1777	0.5674	N/A	N/A	N/A	N/A
	Otay - Centenario	17.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.3485	0	N/A	N/A	0.4272	11.572	0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



Tabla 253. Dosificación de densidades para el sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
18	La Presa	18.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	37.7589	0.6858	N/A	N/A	N/A	0.0337	14.9085	0.9239	1.159	19.8807	N/A	N/A
		18.2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	38.1017	0.2244	28.8558	38.2117	N/A	1.5159	20.4116	4.3874	1.3191	7.7566	N/A	N/A
		18.3	N/A	N/A	N/A	0.0901	0.2884	0.0873	N/A	5.0483	N/A	89.3432	121.2142	N/A	13.5889	12.5212	1.2726	0.3379	11.2444	N/A	N/A
		18.4	N/A	N/A	N/A	28.5829	11.8108	14.985	2.8105	24.211	N/A	0.6308	0.3717	N/A	N/A	27.4234	8.9341	N/A	2.4791	N/A	N/A
		18.5	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	19.12	N/A	37.2921	23.9464	0.0161	1.5434	19.9151	7.6012	0.6384	7.6288	N/A	N/A
19	La Presa	19.1	13.3544	22.4446	24.4334	26.4607	12.7702	42.6273	N/A	10.7111	N/A	14.9935	7.0587	N/A	0.7523	10.7908	0.4861	N/A	N/A	N/A	N/A
		19.2	0.0036	0.2533	9.6932	0.0817	N/A	0.0001	N/A	0.0005	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		19.3	35.0023	0.3229	57.0899	0.3137	0	18.4058	N/A	N/A	N/A	6.4195	N/A	N/A	0.1523	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	La Presa Este	19.1	0	0.0261	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		19.2	13.4907	3.9839	274.1938	0.677	0	4.3669	N/A	N/A	N/A	35.2157	0.0001	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		19.3	0	N/A	0.0179	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		19.4	N/A	N/A	N/A	9.8904	3.7578	11.3372	N/A	13.7395	N/A	76.8593	70.4799	0.2867	4.3082	28.6183	0.4354	N/A	N/A	N/A	N/A
	Otay - Centenario	19.5	15.4293	0.0808	N/A	86.4508	21.7495	165.3032	1.6075	10.6866	0.0262	130.4636	66.714	0.191	6.5373	46.0761	6.248	N/A	N/A	N/A	N/A
		19.2	2.0522	7.1843	2.2722	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		19.3	N/A	N/A	0.0536	N/A	N/A	0.6017	N/A	N/A	N/A	0.03	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
20	La Presa Este	20.1	N/A	N/A	N/A	0.2594	N/A	6.1952	9.6797	63.3375	10.955	87.6229	92.4683	N/A	N/A	44.0473	0.0495	N/A	4.259	N/A	N/A
		20.2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	5.0245	N/A	86.951	134.8943	0.0011	0.4049	41.2292	0.3648	3.0836	5.3683	N/A	N/A
		20.3	3.3829	10.2352	129.5008	0.2189	N/A	N/A	N/A	28.6254	N/A	72.5437	193.5584	0.0093	N/A	48.8401	12.1439	60.5815	38.7119	N/A	N/A
		20.4	42.7351	1.2431	79.7069	3.6118	1.6827	126.0561	N/A	N/A	N/A	13.4891	99.5627	N/A	N/A	9.5121	0.0048	N/A	N/A	N/A	N/A
		20.5	N/A	N/A	N/A	6.979	5.0303	11.1086	0.8432	33.3339	N/A	1.4618	8.1358	N/A	0.324	32.3892	8.4183	0.0831	14.9179	N/A	N/A
21	La Presa Este	21.1	N/A	N/A	N/A	3.8108	3.4065	12.7622	N/A	1.5999	N/A	361.5785	200.5902	3.2339	7.1023	15.5494	8.4171	N/A	N/A	N/A	N/A
		21.2	51.9484	35.7581	242.7708	104.3125	9.808	116.6138	N/A	N/A	N/A	24.8073	23.8094	1.7273	5.2278	N/A	0.011	N/A	N/A	N/A	N/A
		21.3	23.9824	5.5472	0.1196	14.6998	N/A	0.1552	N/A	1.7844	2.1078	288.9625	72.5862	0.088	18.2109	30.6183	36.2014	N/A	N/A	N/A	N/A
22	La Presa Este	22.1	15.2406	10.7396	8.0199	221.8742	13.4811	44.6379	N/A	N/A	N/A	23.7771	4.5136	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		22.2	8.2134	18.8938	40.5753	23.1208	15.2414	82.9627	N/A	N/A	N/A	88.1539	6.7814	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		22.3	N/A	N/A	N/A	15.627	5.0272	57.248	0.7688	9.1942	N/A	672.1398	66.4508	N/A	17.7962	112.9554	39.5257	N/A	16.2162	N/A	N/A
23	La Presa Este	23.1	N/A	N/A	N/A	29.5003	15.727	86.2547	0.1848	0.0102	0.5154	191.4793	36.8364	0.7408	6.7793	8.7991	7.6495	N/A	N/A	N/A	N/A
		23.2	2.2014	7.0395	68.3443	0.1371	0.0076	0.1933	N/A	N/A	N/A	16.6767	0.8203	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		23.3	2.2495	1.803	66.5814	6.1744	5.2306	84.0127	N/A	N/A	N/A	7.5021	N/A	N/A	0.6036	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
24	La Presa Este	24.1	9.3635	5.6054	0.0016	7.3298	1.7749	9.8915	N/A	40.6368	N/A	147.6383	248.3679	9.6964	23.7541	39.305	3.9288	N/A	35.6328	N/A	N/A
		24.2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	11.228	56.8186	0.0009	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		24.3	1.4953	2.9334	11.4337	37.2955	30.4012	615.6367	0.8951	N/A	N/A	35.6818	59.2815	0.7712	0.0343	5.108	1.0018	N/A	N/A	N/A	N/A
	Resto del Centro de Población	24.1	21.3973	N/A	2.4936	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8.628	43.1146	2.7497	20.5759	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		24.2	131.8715	22.8107	232.8961	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	10.2856	91.0283	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		24.3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	27.3564	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



4. ESTRATÉGICO

Tabla 253. Dosificación de densidades para el sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
25	La Presa Este	25.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9.1417	N/A	N/A	N/A	N/A	0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Resto del Centro de Población	25.1	N/A	N/A	0	N/A	N/A	293.6146	N/A	N/A	N/A	0.0001	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		25.2	3.3234	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
26	La Presa Este	26.1	2.3057	N/A	0.9718	N/A	N/A	0.2257	N/A	N/A	N/A	373.3116	N/A	N/A	11.1418	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		26.2	0.482	7.1419	25.3822	8.0984	0.1676	382.0278	49.5954	N/A	N/A	127.6675	0.0561	N/A	34.468	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		26.3	5.2793	5.4229	58.6445	1.6774	1.8519	27.8297	15.3704	N/A	N/A	32.2821	N/A	N/A	45.3344	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
27	La Presa Este	27.1	0.1545	N/A	29.4428	1.147	2.2459	97.0986	N/A	N/A	N/A	0.0312	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		27.2	187.865	N/A	60.4824	23.6787	14.7938	338.9573	16.3196	N/A	N/A	25.7588	34.513	0.1306	1.9817	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		27.3	0	123.1144	N/A	0.2728	N/A	221.0948	N/A	N/A	N/A	33.5642	1.023	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		27.4	32.2818	N/A	88.4811	13.7596	9.5514	47.3591	0.4009	N/A	N/A	0.0668	12.2304	N/A	12.4329	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		27.5	0.3787	N/A	N/A	16.0648	18.5376	142.6956	5.1307	0.0074	N/A	98.2784	90.0843	28.5311	10.1811	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
28	La Presa Este	28.1	N/A	N/A	N/A	5.2027	0.8255	10.9395	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		28.2	66.7713	37.73	10.9958	17.4763	N/A	150.8264	N/A	N/A	N/A	60.5528	29.83	N/A	0.002	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		28.3	0	N/A	0.1039	0	0.0003	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
29	La Presa Este	29.1	7.944	5.2935	37.5742	115.9013	8.4056	156.6789	6.5634	N/A	N/A	164.994	13.7054	N/A	98.1573	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		29.2	2.3176	0.3154	0.0086	3.9777	N/A	114.4164	1.7891	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
30	La Presa Este	30.1	N/A	N/A	N/A	9.5927	42.3421	218.7443	9.1425	18.0261	23.6787	30.366	266.8969	58.0751	0.0004	54.2807	22.9484	N/A	N/A	N/A	N/A
		30.2	N/A	N/A	0.0091	0.0003	N/A	272.2598	N/A	11.4535	103.7003	138.2336	0.0164	0.0064	29.2605	18.2951	N/A	57.2458	N/A	N/A	N/A
31	La Presa Este	31.1	9.0227	11.5316	23.2547	7.7798	0.1062	89.0717	9.4874	N/A	N/A	81.566	166.5428	20.4617	4.771	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		31.2	0.0003	1.1687	1.0106	N/A	N/A	132.7373	7.8668	N/A	N/A	2.4783	1.3804	N/A	0.3543	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Resto del Centro de Población	31.3	N/A	N/A	106.167	N/A	N/A	0.4857	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		31.4	N/A	5.9389	N/A	N/A	N/A	10.1399	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		31.5	N/A	20.7814	N/A	0.1178	N/A	234.1512	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
32	La Presa Este	32.1	N/A	N/A	0.1806	0.35	N/A	196.2677	N/A	N/A	230.6685	0.031	0.0001	N/A	83.9302	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Resto del Centro de Población	32.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.0005	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		32.2	N/A	N/A	N/A	0.074	N/A	225.6552	10.5454	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		32.3	0.0641	N/A	N/A	4.01	N/A	525.292	10.0998	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.295	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
33	La Presa Este	33.1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	8.1162	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		33.2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	3.1473	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Resto del Centro de Población	33.5	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	30.8172	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A



Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Playas de Tijuana	1.1	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O+	O+	O	O+	O	O	O	O	O	O
		1.2	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O+	O+	O	O	O+	O	O	O	O	O
		1.3	X	X	X	O	O	O+	X	O+	X	O+	O	X	X	O	X	X	X	X	X
		1.4	O	X	X	O+	O+	O+	O	X	X	O	O	X	O	O	O	X	X	X	X
		1.5	X	X	X	O+	O+	O+	O	X	X	O	X	X	O	O	O	X	X	X	X
		1.6	X	X	X	X	X	O	X	O+	O	O	O+	O	O	O+	O	O	O	X	X
	San Antonio de los Buenos	1.4	X	X	X	O+	O	O+	O	O	X	O	O+	X	O	O	O	X	X	X	X
2	Playas de Tijuana	2.1	X	O	O	O	O	O+	O+	X	X	O+	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		2.2	O	O	O	O+	O	O+	X	O	X	O+	O	X	X	O	X	X	X	X	X
		2.3	O+	O	O+	O	O	O+	O	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		2.4	O	O+	O	O	O+	O+	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		2.5	O	O+	O	O	O	O+	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Playas de Tijuana	3.1	X	X	X	O	O	O+	X	X	X	O+	O+	X	X	O	X	X	X	X	X
		3.2	O	O	O	O+	O	O+	X	X	X	O	O+	X	X	X	X	X	X	X	X
		3.3	X	O	X	O	O	O+	X	O	X	O+	O+	X	X	O	X	X	X	X	X
		3.4	X	O	X	O	O	O+	X	X	X	O+	O+	O	O	X	X	X	X	X	X
		3.5	X	X	X	O	O	O	X	O+	X	O	O+	X	X	O+	X	X	X	X	X
		3.6	O	O	O	O	O	O+	X	O	O+	O	O+	O	X	O	O	X	X	X	X
	San Antonio de los Buenos	3.5	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
4	Centro	4.1	X	X	X	X	X	X	X	O+	X	O	O+	X	X	O+	O	X	X	X	X
		4.2	X	X	X	X	X	X	X	O+	X	O	O+	O	O	O+	O	O	O	O	O
		4.3	X	X	X	X	X	X	X	O+	X	O+	O	X	X	O+	X	X	O	X	X
		4.4	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	O+	O+	O	O+
		4.5	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	O+	X	O+	O+	O	O
		4.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O
		4.7	O	O	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	O	O+	O+	O+
		4.8	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O+	O+	O+
		4.9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O+	O+	O+
	Otay - Centenario	4.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	O	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia



4. ESTRATÉGICO

Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
5	Centro	5.1	X	X	X	X	O	O	X	O+	O	O	O+	O	O	O+	O	O	O	X	O
		5.2	X	O	O	X	X	X	X	O+	X	O	O	X	X	O+	O	O	O+	O	O
		5.3	X	O	O	O	O	O	X	O+	X	O+	O+	X	O	O	O	X	X	X	X
		5.4	X	X	X	O+	O	O+	O	X	X	O+	O	X	O	X	X	X	X	X	X
		5.5	X	X	X	O	O	O+	X	X	X	O+	O+	X	O	X	X	X	X	X	X
		5.6	X	X	O	O	O	O+	X	O	X	O+	O+	O	O	O	O	O	O	X	O
		5.7	X	X	O+	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O+	X	X	O+	X	X
		5.8	X	X	O+	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	O	O	O	O+	O	O+
		5.9	X	X	X	X	X	X	X	O+	X	O	O	X	X	O	O	O+	O	O	O+
	La Mesa	5.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O+	X	X	O	O+	O+	X	X	X	X
6	San Antonio de los Buenos	6.1	O	O	O+	O	O	O	X	O	O	O+	O+	O	O	O	O	X	X	X	X
		6.2	X	X	X	O	O+	O+	O	X	X	O+	O	X	O	O	O	X	X	X	X
		6.3	X	X	X	O+	O	O	O	X	O+	O+	O	O	O	O	O	X	X	X	X
		6.4	O	O	O	O+	O	O	O	X	O+	O+	X	O	O	O	X	X	X	X	X
7	San Antonio de los Buenos	7.1	O	O	O+	O+	O	O+	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X
		7.2	O+	O	O+	O+	O	O	O	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X
		7.3	X	X	O	O+	O	O+	O	X	X	O+	O	X	O	O	X	O	O	X	X
		7.4	X	X	X	O	O	O	X	O	X	O+	O	X	X	O+	X	O	O+	X	X
		7.5	X	X	X	O	O	O+	O	O	X	O+	O+	X	X	O	X	X	X	X	X
		7.6	O	O	X	O	O	O+	O	O	X	O+	O	X	O	O+	X	X	X	X	X
8	La Presa Este	8.3	O	O	O+	O+	O	O+	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		8.4	X	O	X	O+	X	X	X	X	X	O+	O+	X	X	X	X	X	X	X	X
	San Antonio de los Buenos	8.1	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O+	O+	O	O	O+	O	O	O	X	X
		8.2	X	X	X	O	O	O	X	O+	X	O+	O	X	O	O+	O	O	O	X	X
		8.3	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O+	O+	O	O	O+	X	X	X	X	X
		8.4	X	O	O	O+	O	O	X	X	X	O+	O+	X	O	O	X	X	X	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia



Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
9	Otay - Centenario	9.1	X	O	O+	X	X	X	X	O	O	O	O+	O	O	O+	O	O	O	O	O
		9.1	X	X	X	X	X	X	X	O+	X	O	X	X	X	O+	X	O	O+	X	X
		9.2	O	X	O+	X	X	X	X	O	O+	O	O	O	O+	O	O	X	X	X	X
		9.3	O	O+	O+	O+	O	O	O	X	X	O	X	X	O	O	X	X	X	X	X
		9.4	X	O	O	X	X	O	X	O+	O	O	O	O	O	O+	O	O	O+	O	O
		9.5	O	O+	O	O	O	O	X	O	O	O+	O+	O	O	O	O	X	X	X	X
		9.6	X	O	O	X	X	X	X	O	X	O+	O+	O	O	O+	O	X	O	X	X
		9.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
		9.8	O	O+	O	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	O	O	O+	O+	X	X
		9.9	X	O	O	X	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	O+	O	O	O+	X	X
10	Centro	10.4	X	X	X	X	X	X	X	O+	X	O	O+	X	X	O+	O	X	X	X	X
		10.1	X	X	X	X	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	O+	O	O	O+	X	X
	La Mesa	10.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O
		10.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O+	O+	O+
		10.3	O	O	O	X	X	X	X	O+	X	O	O	X	X	O	O	O+	O+	O	O
		10.4	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	O	O+	O+	O	O+
		10.5	X	O	O	O	O	O	X	O+	X	O+	O+	O	O	O	O	O	O	X	X
		10.6	X	X	X	O	O	O	X	O+	X	X	X	X	X	O+	X	O	O+	X	X
		10.7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
		10.8	O	O	O	X	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	O	O	O+	O+	O	O
		10.9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O
	Otay - Centenario	10.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
11	La Mesa	11.1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O
		11.2	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	O	O+	O+	O+
		11.3	O	O+	O	X	X	X	X	O+	X	O	O	X	O	O	O	O	O+	O	O
		11.4	X	X	X	O	O	O	X	O	X	O+	O+	X	O	O+	O	O	O	O	O
		11.5	X	X	X	O	O	O+	O	O	O	X	X	X	X	O	X	O+	O+	X	X
		11.6	O	X	O	O	X	X	X	O	O	O+	O+	X	O	O+	O	X	X	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia



4. ESTRATÉGICO

Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
12	Sánchez Taboada	12.1	X	O	O	O	O	O	X	O	X	O+	O+	O	O	O+	O	X	O	X	X
		12.2	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O+	O+	O	O	O+	X	X	X	X	X
		12.3	O	O+	O+	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	O+	O	X	O	X	O
		12.4	O+	O+	O+	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	O	X	X	O	X	X
		12.5	O+	O+	O+	X	X	O	X	X	X	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X
13	Sánchez Taboada	13.1	O	O+	O+	O	O	O+	X	O	X	O	X	X	X	O	O	X	O	X	X
		13.2	O+	O+	O+	O	O	O	X	O	X	O	O	X	O	O	O	X	X	X	X
		13.3	O	O	O	O+	O	O+	O	X	X	O+	O	X	O	O	O	X	O	X	X
		13.4	O	O	O	O+	O+	O+	O	O	O	O	O	X	O	O	O	X	X	X	X
14	Cerro Colorado	14.6	X	X	X	X	X	X	X	O	O+	X	X	X	X	O+	O+	X	X	X	X
		14.7	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O+	O+	O	X	O+	O	X	X	X	X
	La Mesa	14.6	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	O+	O+	X	O+	X	X
		14.1	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O+	O+	X	O	O+	O	X	O	X	X
	Otay - Centenario	14.2	O	O	O	X	X	X	X	O+	X	O+	O	X	X	O+	O	O	O	X	X
		14.3	X	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O+	O+	O	O+
		14.4	O	X	X	O	O	X	X	O+	X	O	O	X	X	O+	O	O	O+	X	O
		14.5	X	X	X	X	O	X	X	O	X	O+	O+	X	X	O+	O	X	O	X	X
		14.6	X	O	O	O	O	O	X	O+	O	O	O	X	O	O+	O+	O	O	X	X
		14.7	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O+	O+	X	O	O+	O	X	X	X	X
		14.8	X	X	X	X	X	O	X	O+	X	O+	O	X	X	O+	X	X	X	X	X
	La Presa	15.5	X	X	X	O	O+	O+	O	X	X	O	O	X	O+	O	X	X	X	X	X
15	Otay - Centenario	15.1	X	X	X	O+	O	O+	O	X	X	O+	O	O	O	O	X	X	X	X	X
		15.2	O	O	O+	O+	O	O+	O	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		15.3	O	O	O+	X	X	O	X	X	X	O+	O	X	O+	X	X	X	X	X	X
		15.4	X	X	X	O+	O	O+	X	O	X	O+	O	X	X	O	X	X	X	X	X
		15.5	X	X	X	O	O	O+	O	O	X	O+	O	X	O	O+	O	X	X	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia



Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
16	Cerro Colorado	16.1	X	X	X	X	X	X	X	O+	O	O	O+	X	X	O+	O	O	O	X	X
		16.2	X	X	O	O	O	O	O+	O	O	O+	O	X	O+	O	X	O	X	X	X
		16.3	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O+	O+	O	O	O+	O	O	O	X	X
		16.4	X	X	X	O+	O	O	O	O	O	O+	O	O	O+	O	X	O	X	X	X
		16.5	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	O+	O	O	O+	O	O	O+	X	O
		16.6	X	X	X	O+	O	O	O	O+	O	O	O	X	X	O+	O	O	O	X	O
		16.7	X	X	X	O+	O	O+	O	O	X	X	X	X	X	O	X	O	O+	X	O
		16.8	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		16.9	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Otay - Centenario	16.1	X	X	X	X	X	X	X	O+	O	O+	X	X	X	O+	X	X	X	X	X
		16.2	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O+	O+	O+	X	O	X	X	X	X	X
		16.3	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		16.4	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O+	O+	X	O	O+	O	O	O	X	X
17	La Presa	17.1	X	X	X	X	X	O	X	O+	X	O+	O+	O	O	O	O	O	O	X	X
		17.2	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O+	O+	O	O	O+	O	O	O	X	X
		17.3	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O+	O+	X	O	O	O	O	O+	X	X
		17.4	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O+	O+	X	O	O+	O	O	O	X	X
		17.5	X	X	O	O+	O	O+	O	X	X	O+	O	X	O	O	O	X	X	X	X
	Otay - Centenario	17.1	X	X	X	X	X	O+	O	X	X	O+	O+	O	X	X	X	X	X	X	X
18	La Presa	18.1	X	X	X	X	X	X	X	O+	O	X	X	X	O	O+	O	O	O+	X	X
		18.2	X	X	X	X	X	X	X	O+	O	O+	O+	X	O	O	O	O	O	X	X
		18.3	X	X	X	O	O	O	X	O	X	O+	O+	X	O+	O	O	O	O	X	X
		18.4	X	X	X	O+	O	O	O	O+	X	O	O	X	X	O+	O	X	O	X	X
		18.5	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O+	O+	O	O	O+	O	O	O	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia



4. ESTRATÉGICO

Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
19	La Presa	19.1	O	O	O+	O+	O	O+	X	O	X	O	O	X	O	O	O	X	X	X	X
		19.2	O	O+	O+	O+	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		19.3	O+	O	O+	O	O	O+	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X
	La Presa Este	19.1	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
		19.2	O+	O	O+	O	O	O	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		19.3	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		19.4	X	X	X	O	O	O	X	O	X	O+	O+	O	O	O+	O	X	X	X	X
		19.5	O	O	X	O+	O	O+	O	O	O	O+	O	O	O	O	O	X	X	X	X
	Otay - Centenario	19.2	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	La Presa Este	20.1	X	X	X	O	X	O	O	O+	O	O+	O+	X	X	O	O	X	O	X	X
		20.2	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O+	O+	O	O	O+	O	O	O	X	X
		20.3	O	O	O+	O	X	X	X	O	X	O+	O+	O	X	O	O	O	O	X	X
		20.4	O	O	O+	O	O	O+	X	X	X	O	O+	X	X	O	O	X	X	X	X
		20.5	X	X	X	O	O	O	O	O+	X	O	O	X	O	O+	O	O	O+	X	X
21	La Presa Este	21.1	X	X	X	O	O	O	X	O	X	O+	O+	O	O	O+	O	X	X	X	X
		21.2	O	O	O+	O+	O	O+	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
		21.3	O	O	O	O	X	O	X	O	O	O+	O+	O	O	O	O+	X	X	X	X
22	La Presa Este	22.1	O	O	O	O+	O	O+	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		22.2	O	O	O+	O	O	O+	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		22.3	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O+	O+	X	O	O+	O	X	O	X	X
23	La Presa Este	23.1	X	X	X	O	O	O+	O	O	O	O+	O+	O	O	O	O	X	X	X	X
		23.2	O	O+	O+	O	O	O	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		23.3	O	O	O+	O	O	O+	X	X	X	O+	X	X	O	X	X	X	X	X	X
24	La Presa Este	24.1	O	O	O	O	O	O	X	O+	X	O+	O+	O	O	O	O	X	O	X	X
		24.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X
		24.3	O	O	O	O+	O	O+	O	X	X	O	O+	O	O	O	O	X	X	X	X
	Resto del Centro de Población	24.1	O+	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O+	O	O+	X	X	X	X	X	X
		24.2	O+	O	O+	X	X	X	X	X	X	O	O+	X	X	X	X	X	X	X	X
		24.3	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia



Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
25	La Presa Este	25.1	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
	Resto del Centro de Población	25.1	X	X	O	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		25.2	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
26	La Presa Este	26.1	O+	X	O	X	X	O	X	X	X	O+	X	X	O+	X	X	X	X	X	X
		26.2	O	O	O	O	O	O+	O+	X	X	O+	O	X	O	X	X	X	X	X	X
		26.3	O	O	O+	O	O	O	O	X	X	O+	X	X	O+	X	X	X	X	X	X
27	La Presa Este	27.1	O	X	O+	O	O+	O+	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		27.2	O+	X	O+	O	O	O+	O	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
		27.3	O	O+	X	O	X	O+	X	X	X	O+	O	X	X	X	X	X	X	X	X
		27.4	O+	X	O+	O	O	O+	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X
		27.5	O	X	X	O	O	O+	O	O	X	O+	O+	O	O	X	X	X	X	X	X
28	La Presa Este	28.1	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		28.2	O+	O	O	O	X	O+	X	X	X	O+	O	X	O	X	X	X	X	X	X
		28.3	O	X	O+	O+	O+	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
29	La Presa Este	29.1	O	O	O	O+	O	O+	O	X	X	O+	O	X	O	X	X	X	X	X	X
		29.2	O+	O	O	O+	X	O+	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
30	La Presa Este	30.1	X	X	X	O	O	O+	O	O	O	O	O+	O+	O	O	O	X	X	X	X
		30.2	X	X	O	O	X	O+	X	O	O+	O+	O	O	O	O	X	O	X	X	X
31	La Presa Este	31.1	O	O	O	O	O	O+	O	X	X	O+	O+	O	O	X	X	X	X	X	X
		31.2	O	O	O	X	X	O+	O+	X	X	O+	O	X	O	X	X	X	X	X	X
	Resto del Centro de Población	31.3	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		31.4	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		31.5	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32	La Presa Este	32.1	X	X	O	O	X	O+	X	X	O+	O	O	X	O+	X	X	X	X	X	X
		32.1	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X
	Resto del Centro de Población	32.2	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		32.3	O	X	X	O+	X	O+	O+	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X
		32.3	O	X	X	O+	X	O+	O+	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia



4. ESTRATÉGICO

Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector

S	D	SS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
33	La Presa Este	33.1	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	La Presa Este	33.2	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Resto del Centro de Población	33.5	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

La simbología utilizada se interpreta de la siguiente manera: "O+" indica presencia predominante; "O" indica presencia; y "X" indica ausencia



4.11 CARTA URBANA, CARTA DE DENSIDADES Y MATRIZ DE COMPATIBILIDAD

4. ESTRATÉGICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y URBANISMO
2025-2040

IV-145



4. ESTRATÉGICO

4.11 Carta Urbana, Carta de Densidades y Matriz de compatibilidad

La Carta Urbana, Carta Urbana y la Matriz de compatibilidad son herramientas que permiten determinar y regular los usos y destinos del suelo, las actividades que pueden desarrollarse y determinar la densificación propuesta en un sub-sector. Su fin es administrar el ordenamiento general establecido en el presente Programa, con ello alcanzar los objetivos del desarrollo urbano y establecer las reglas básicas de aprovechamiento del suelo.

4.11.1 Carta Urbana

La Carta Urbana, es el mapa rector donde se representa de forma gráfica la estrategia urbana. Establece los usos, destinos de suelo y zonas propuestas en el centro de población, las propuestas, estrategias y elementos que integran el sistema urbano de la ciudad. En esta se representa:

- El límite del Centro de Población;
- Delegaciones
- Sectores y Subsectores
- Zonas, áreas, franjas, usos y destinos de suelo propuestos
- Polígonos de Actuación
- Zonas especiales de desarrollo controlado
- Centralidades actuales y propuestas
- Corredores
- Vialidades existentes y propuestas
- Declaratorias de riesgo y conservación publicadas y propuestas
- Áreas de Restricción a infraestructura



Los usos, destinos y actividades se determinan en función de los requerimientos y potencialidades de cada zona. Su implementación depende de la magnitud, intensidad y ubicación precisa del uso, destino o actividad en cuestión, teniendo en cuenta los efectos que estos puedan generar sobre:

- La capacidad en el área vecina
- La capacidad de las redes de agua potable, drenaje
- La capacidad de la infraestructura vial
- La capacidad de equipamiento urbano actual y futuro, según la demanda
- La compatibilidad entre los usos y destinos de suelo
- La dosificación de usos
- La calidad ambiental de la zona
- Los riesgos físicos

Aun cuando en la Carta Urbana se definen las vocaciones de usos y destinos, esto debe entenderse como un uso o destino de suelo potencial a ser implementado. No obstante, en apego al artículo 59 de la LGAHOTDU, no estarán restringidas exclusivamente a ese uso o destino de suelo, sino que podrán coexistir otros usos, destinos y actividades compatibles o condicionados de forma simultánea.

4.11.2 Carta de Densidades

La Carta de Densidades, es el instrumento cartográfico rector mediante el cual se representa de forma gráfica la estrategia urbana en materia de distribución espacial de las densidades correspondientes a la ocupación del suelo habitacional y habitacional mixto. A través de la delimitación de polígonos y la asignación de categorías de densidad, establece el número máximo de viviendas y/o habitantes por superficie, en congruencia con los objetivos de ordenamiento urbano.

Las categorías de densidad definidas en la Carta de Densidades se componen por (2) o tres (3) clasificaciones de densidades posibles de aprovechamiento, a las cuales se puede acceder conforme a lo establecido en el presente instrumento. Dichas categorías contienen siempre, en primera instancia, la opción unifamiliar o multifamiliar en modalidad horizontal; posteriormente, la opción multifamiliar en modalidad vertical; y, de ser el caso, la opción unifamiliar en modalidad mixta o multifamiliar en modalidad mixta, sujetas al cumplimiento de los parámetros y disposiciones aplicables.



4. ESTRATÉGICO

4.11.3 Matriz de Compatibilidad

La Matriz de Compatibilidad, es la tabla derivada del Programa donde se establecen usos, destinos y actividades compatibles o permitidos, condicionados e incompatibles o prohibidos. En este sentido los usos, destinos y actividades permitidos o compatibles, se presentan con el símbolo "O", los incompatibles o prohibidos con el símbolo "X" y los condicionados con el símbolo "C".

Los usos, destinos y/o actividades permitidos o compatibles son aquellos cuya localización urbana es favorable, no representan un riesgo a la población ni al medio ambiente y existen o pueden existir en un subsector determinado,

Los usos, destinos y/o actividades condicionados son aquellos que, para su aprobación requieren del cumplimiento de ciertas condicionantes, así como de estudios técnicos específicos que garanticen la mitigación de posibles impactos negativos y que el funcionamiento de la zona o área donde pretendan ubicarse no se vea afectado negativamente.

Los usos, destinos y/o actividades incompatibles, son aquellos cuya localización urbana no es favorable, representan un conflicto o se observan obstáculos para su implementación y correcto funcionamiento, cuyas causas pudieran ser por impedimento legal, normativo, regulatorio, por principio precautorio para prevenir futuros desequilibrios en el sistema urbano, considerándose como incompatibles y por lo tanto prohibidos.

En los casos en que el uso, destino de suelo o actividad solicitado no esté contemplado en la Carta Urbana y/o en la Matriz de Compatibilidad, quedará sujeto a la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano, un Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial y, de ser el caso, a una Opinión Técnica de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo.

Las actividades condicionadas relacionados con los usos de suelo Comercial, Servicios, Equipamiento Urbano, Industrial, Especial, Actividades Primarias, Transición Urbana y Mixto, además de cumplir con las condicionantes establecidas en la Matriz de Compatibilidad quedan sujetos al cumplimiento de las siguientes condicionantes generales:

- **C1.** Dar cumplimiento con las normas de ordenación, la dosificación para establecer la densificación, la regulación de intensidad, las disposiciones para la valoración del cálculo de densidad así como con todas las normas y disposiciones establecidas en el apartado Estratégico y Estrategia Normativa del presente Programa
- **C3.** Dar cumplimiento con las restricciones establecidas en el presente Programa y en los reglamentos municipales.



- **C4.** Sujeto a un Estudio de Impacto Urbano
- **C5.** Sujeto a un Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial
- **C6.** De ser aplicable, sujeto a una Opinión Técnica de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo
- **C9.** De no haber sido incorporado al Desarrollo Urbano, sujeto a la obtención de autorizaciones correspondientes.

Cabe señalar que lo indicado en la Matriz de Compatibilidad, en su carácter de instrumento orientador, no exime ni limita el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Programa. En este sentido, para el caso de usos de suelo permitidos o compatibles, incompatibles o prohibidos o condicionados, el IMPLAN determinará los estudios y/o análisis que serán requeridos según lo establecido en el apartado “Disposiciones para los Estudios” del presente Programa así como lo que señale el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.

Condicionantes	
C1	Dar cumplimiento con las normas de ordenación, la dosificación para establecer la densificación, la regulación de intensidad, las disposiciones para la valoración del cálculo de densidad así como con todas las normas y disposiciones establecidas en el apartado Estratégico y Estrategia Normativa del presente Programa
C2	Dar cumplimiento con lo establecido en la Carta Urbana y Carta de Densidades del presente Programa
C3	Dar cumplimiento con las restricciones establecidas en el presente Programa y en los reglamentos municipales
C4	Sujeto a un Estudio de Impacto Urbano
C5	Sujeto a un Estudios de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial
C6	De ser aplicable, sujeto a una Opinión Técnica de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo
C7	Sujeto a las disposiciones indicadas en el capítulo "Disposiciones para los Estudios"
C8	Localización en terrenos rústicos
C9	De no haber sido incorporado al Desarrollo Urbano, sujeto a la obtención de autorizaciones correspondientes
C10	Prohibido sobre el las zonas identificadas como "Preservación"
C11	Prohibido en uso de suelo "Especial"
C12	Predios con colindancia inmediata a Aeropuerto; De aplicar, sujetos a la validación por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la Dirección General de Aeronáutica Civil
C13	Predios dentro de Declaratorias o Moratorias; De aplicar, sujeto a las prohibiciones y condicionantes que indique la Declaratoria o Moratoria
C14	Sujeto a las Disposiciones del Frente Costero establecidas en el presente Programa, además de lo que se determine por las autoridades Federales competentes y demás reglamentos en la materia.
C15	En predios localizados en cabecera o tramo intermedio de manzana con longitud superior a 120 m lineales, situados en zonas habitacionales correspondientes a núcleos de escala barrial.

Tabla 257.
Condicionantes
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

Condicionantes	
C16	En predios con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial de jerarquía vial secundaria de tipo colectora, en núcleos de escala barrial.
C17	En predios con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado) o secundaria, en núcleos de escala barrial, distrital o centralidades urbanas.
C18	Sujeto a las restricciones establecidas para establecimientos industriales menores, conforme el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.
C19	Fuera del radio de amortiguamiento a escuelas.
C20	Las lavanderías de volumen industrial deberán ubicarse exclusivamente en cabeceras de manzana.
C21	Para pequeña y baja escala: En predios con frente a vías secundarias y con acceso para servicio mediante camiones rígidos.
C22	Para mediana escala: En predios con frente a corredores de servicio de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado) interurbana.
C23	En predios periurbanos con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial-industrial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado), así como en parques industriales.
C24	En predios suburbanos con integración vial a a corredores viales urbanos de carácter comercial-industrial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado).
C25	En predios con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial-usos mixtos de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado) o secundaria, en núcleos de escala barrial, distrital o centralidades urbanas.
C26	Los servicios de cremación deberán ubicarse a una distancia de al menos 50 metros de un uso habitacional.
C27	Los centros de distribución de gas natural y otros hidrocarburos deberán ubicarse exclusivamente en vialidades interurbanas, dentro de los subsectores ubicados al oriente del Centro de Población.
C28	En predios periurbanos con frente a corredores viales urbanos de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado) o en zonas de conservación con acceso a vía pública o camino vecinal.
C29	En predios con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial-usos mixtos de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado) o secundaria.
C30	Para ferias de baja escala: En predios con frente a vías secundarias de tipo colectora que cuenten con rutas de transporte público.
C31	En predios suburbanos con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial-usos mixtos de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado).
C32	En predios con localización especial según requerimientos técnicos y tramitación, así como lo que señale la normatividad aplicable en la materia. Su justificación será necesaria.
C33	En predios con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial-industrial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado) o secundaria, así como en parques industriales.
C34	En predios con frente a vías primarias (excepto acceso controlado) o secundarias, como parte de concentraciones de comercio, servicios y equipamiento, en núcleos de escala barrial.
C35	En predios con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado) o secundaria, como parte de concentraciones de comercio, servicios y equipamiento, en núcleos de escala distrital o centralidades urbanas.
C36	En predios con frente a vías primarias (excepto acceso controlado) correspondientes a rutas y rutas troncales de transporte público, en centralidades urbanas.
C37	En predios con frente a vías primarias (excepto acceso controlado) o secundarias, en centralidades urbanas.
C38	En predios con frente a vías primarias (excepto acceso controlado).
C39	En predios con frente a vías primarias (excepto acceso controlado) o secundarias.



4. ESTRATÉGICO

Condicionantes	
C40	Para cementerio y servicios de cremación: Su localización se procurará en en predios periurbanos o suburbanos, frente a vías primarias (excepto acceso controlado).
C41	En predios con frente a vías secundarias.
C42	En predios periurbanos o suburbanos, al sureste del Centro de Población, con frente a caminos vecinales.
C43	En predios suburbanos, con frente a caminos vecinales.
C44	Para central de abastos: En predios interurbanos con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial-industrial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado).
C45	Para estaciones de carburación (gas butano): En predios periurbanos o suburbanos con frente a corredores viales urbanos de jerarquía vial primaria colindantes a usos especiales.
C46	Para zonas urbanizadas: Su localización deberá ser dentro de "derechos de vía" según lineamiento normativo de ubicación.
C47	Para zonas no urbanizadas: Su localización deberá sujetarse a la propuesta de planeación de "derechos de vía", requiriéndose la liberación del derecho de paso correspondiente.
C48	En predios interurbanos con frente a vías primarias (excepto acceso controlado). Se requerirá la justificación de su localización
C49	En predios periurbanos o suburbanos con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial-industrial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado).
C50	En predios localizados en cabecera o tramo intermedio de manzana, situados en zonas habitacionales con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial de jerarquía vial secundaria del tipo colectora, o dentro de núcleos de escala barrial.
C51	En predios localizados en cabecera de manzana, situados en zonas habitacionales con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial de jerarquía vial secundaria del tipo colectora, o dentro de núcleos de escala barrial.
C52	En predios con frente a corredores viales urbanos de carácter comercial de jerarquía vial secundaria, en núcleos de escala barrial, distrital o centralidades urbanas.
C53	Para mediana y gran escala: En predios con frente a corredores viales de carácter comercial-industrial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado) y secundaria, condicionado al suministro mediante camión articulado y a la definición de ruta de ingreso.
C54	Para pequeña, baja y mediana escala: En predios localizados dentro de parques industriales.
C55	Para gran escala: En predios periurbanos o suburbanos localizados dentro de parques industriales con frente a vías primarias (excepto acceso controlado).
C56	En predios dentro de parques industriales con frente a corredores viales urbanos de carácter industrial de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado).
C57	Su localización deberá garantizar una cobertura del sistema de transporte público dimensionada conforme a la demanda de usuarios y al impacto generado por la actividad desarrollada, incluyendo las rutas troncales y pretroncales.
C58	En predios dentro de parques industriales con frente a corredores viales urbanos de carácter de actividad primaria de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado).
C59	En predios localizados al oriente y al sur del Centro de Población con frente a corredores viales urbanos de carácter de actividad primaria de jerarquía vial primaria (excepto acceso controlado).
C60	En predios localizados dentro de subsectores colindantes a la costa.
C61	En predios localizados al oriente y al sur del Centro de Población con frente a vías primarias (excepto acceso controlado) o secundarias del tipo colectoras.
C62	En caso de estaciones de servicios (gasolineras): En predios con frente a a corredores viales urbanos de jerarquía vial primaria o secundaria colindantes a usos especiales.
C63	En predios preferentemente periurbanos, con frente a vías primarias (excepto acceso controlado).

IMPLAN



ESTRATÉGICO



4.12 DENSIFICACIÓN Y MEZCLA DE USOS

4. ESTRATÉGICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y ESTADÍSTICA
2025-2040

IV-153



4. ESTRATÉGICO

4.12 Densificación y Mezcla de usos

Las condiciones naturales del territorio municipal, en específico por su topografía accidentada y altas pendientes, son adversas para el desarrollo urbano, presentándose una serie de factores poco favorables que, en términos generales, derivan en una aptitud territorial “no apta” para el desarrollo urbano, con grandes superficies que, de ser el caso, pueden adecuarse bajo condiciones muy estrictas.

Esta situación, aunada a la política pública nacional, requiere de la implementación de estrategias enfocadas al incremento de la densidad y la mezcla de usos de suelo, ya que contribuyen a una serie de beneficios en términos urbanos, como: disminución de los costos de mantenimiento de los sistemas de infraestructura y la dotación de servicios urbanos, reducción de uso de transporte privado y, en consecuencia, de las emisiones de gases de efecto invernadero, disminución en el tiempo de traslado cotidiano, aumento de la interacción social, entre otros beneficios.

La densificación, así como la promoción e implementación de la mezcla de usos de suelo en la ciudad permitirán la consolidación de la estructura urbana, la conformación de una red de espacios públicos, centros de equipamiento urbano y empleo para lo cual, se deberán prever los siguientes criterios:

- La capacidad de las infraestructuras de agua, drenaje y electricidad o, en su defecto, la ampliación de su cobertura.
- La dotación de espacios públicos.
- La compatibilidad de usos y actividades que no representen riesgos para la población.

La Carta de Densidades refleja la distribución de las zonas en donde se busca promover la densificación como estrategia para reducir la dispersión poblacional, contener y regular la expansión urbana para frenar los conflictos en el territorio. Esta medida tiene como objetivos optimizar el uso del suelo, disminuir los tiempos de transporte, y hacer la ciudad más eficiente y sostenible, contribuyendo además a la reducción de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI). De este modo, se impulsa la creación de una ciudad compacta y se favorece la regeneración de espacios subutilizados.

La propuesta de definir distintos rangos de densidades distribuidas a lo largo del territorio, tiene como objetivo promover la equidad, brindando preferencia y facilidades a los predios situados dentro del área urbanizada, especialmente aquellos que estén próximos a las centralidades, servicios y fuentes de trabajo. Se prioriza, además, la conectividad y accesibilidad de estas áreas, con el fin de fomentar una ciudad policéntrica, compacta y cercana. Esta estrategia busca reducir la cantidad de baldíos intraurbanos, desalentando la dispersión urbana, sin desatender los asentamientos aislados. De este modo, se pretende



incrementar la densidad de viviendas y habitantes, lo que permitirá optimizar los sistemas de infraestructuras, incluida la red vial.

Con el objetivo de lograr una redensificación, se deberá tener en cuenta la capacidad de soporte del territorio, asegurando la dotación de espacios públicos o, en su caso, la adecuación de los existentes, en conjunto con los sistemas de infraestructura, siempre y cuando no se exceda su capacidad de los servicios.

En el apartado de Normas de Dosificación se establecen las densidades que serán aplicables a determinada zona, por lo que, toda acción de urbanización y edificación deberá garantizar que existan los elementos suficientes en cuanto a aptitud de suelo, capacidad de infraestructura, equipamiento urbano, movilidad, mejoras al contexto inmediato. Tomando en consideración lo anterior se podrá identificar con mayor precisión tanto densidad e intensidad.

Independientemente, de la aplicación de los mecanismos de compensación que se empleen para obtener la densidad deseada, es necesario que el gobierno otorgue incentivos especiales a quienes desarrollen vivienda adecuada, bien ubicada, inclusiva y segura, con un enfoque que integre distintos grupos socioeconómicos y de forma que se evite la segregación urbana.

En las zonas de densificación urbana (ZDU), se otorgarán y aplicarán incentivos especiales para promover el desarrollo y un mejoramiento integral de la zona, sin embargo, estos deben quedar definidos en instrumentos como la Ley de Ingresos del Municipio y en los procedimientos de Adquisición de Derechos de Desarrollo por Densificación o Intensificación. Dichos incentivos deben promover mejores espacios públicos, garantizando los principios de planeación, primordialmente los relacionados con la accesibilidad universal y movilidad, para generar cercanía y favorecer la relación entre diferentes actividades urbanas con usos de suelo compatibles y compactación de la ciudad a través de la densificación y/o redensificación, un patrón coherente de la red vial primaria, una distribución jerarquizada de los equipamientos urbanos, así como una movilidad efectiva

que privilegie las calles completas, el transporte público, la movilidad peatonal y no motorizada.

A través de la definición, clasificación y localización de las densidades establecidas en este programa, se busca que el territorio tenga un mejor aprovechamiento y optimización de las áreas propuestas para su aplicación. Para esto es necesario que la ocupación del territorio se desarrolle en función de espacios mixtos y densos, garantizando no poner en riesgo la seguridad, salud e integridad de las personas.

Por otro lado, la mezcla de usos de suelo refiere a la combinación de diferentes tipos de usos de suelo y sus actividades en una misma área con el fin de promover un entorno dinámico y accesible, donde las personas puedan vivir, trabajar y realizar actividades comerciales en proximidad. Sin embargo, es fundamental que esta mezcla de usos no genere efectos negativos ni represente un peligro para quienes habitan o laboran en dichas zonas, por lo que se consideran tres aspectos clave: Seguridad, Salud e Integridad.

En cuanto a la Seguridad, se busca proteger a las personas de posibles riesgos derivados de las actividades urbanas. Esto implica verificar que no se comercialicen ni manejen sustancias peligrosas, como productos químicos, que puedan originar incendios, explosiones o accidentes que comprometan la seguridad de los habitantes.

Con respecto a Salud, se refiere a salvaguardar el bienestar de las personas frente a posibles impactos de actividades urbanas que generen contaminación en el aire, agua, suelo o ruido. Estos contaminantes pueden poner en riesgo la salud de las personas si se encuentran muy cerca de áreas residenciales. Asimismo, las actividades comerciales o de servicios que contribuyan a la contaminación acústica también pueden crear ambientes poco saludables para vivir.

La Integridad se enfoca en proteger la integridad física y psíquica de los individuos. Esto incluye la prevención de situaciones peligrosas derivadas de actividades de gran afluencia, con jerarquía de nivel central y regional, que puedan afectar el bienestar emocional de los residentes.



4. ESTRATÉGICO

En caso de que algún uso de suelo y/o actividad urbana presente potencial de causar estos problemas, no será permitido en el área en cuestión.

Lo anterior, tomando en consideración aquellas actividades que se realizan en establecimientos, inmuebles o instalaciones que por sus actividades o procesos presentan una o más de las siguientes circunstancias, o rebasan las siguientes condiciones:

1. Emiten sustancias, materiales o residuos al aire, agua o suelo y requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
2. Emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica pero no requieren equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables, o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
3. Genera descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas, sólidos o químicos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable, también puede ser que las aguas pluviales arrastren materiales contaminantes al suelo o agua;
4. Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los Listados de Actividades Altamente Riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental, así mismo si los desechos son de manejo especial;
5. Manejen, generen y emiten materiales tóxicos, inflamables y explosivos de acuerdo a las regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas (NOM) o criterios de las autoridades sanitarias, los cuales causan daños a la salud pública o los recursos naturales;
6. No cuentan con un área interna para realizar actividades de carga y descarga o ésta es insuficiente; o aun contando con área para carga y descarga utiliza vehículos pesados que afectan la circulación del lugar o se realiza en horas inhábiles;
7. Las actividades se realizan en los horarios laborales matutinos antes de las 7:00 am y vespertinos después de las 19:00 horas;
8. Los equipos de transporte utilizados son mayores de 1 una tonelada de capacidad de carga.



4.13 RECUALIFICACIÓN DEL TERRITORIO O CAMBIO DE USO DE SUELO

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

4.13 Recualificación del territorio o cambio de uso de suelo

El desarrollo del territorio urbano municipal responderá, en principio, a las necesidades de las personas que lo habitan; sin embargo, estas necesidades deben convivir y ser congruentes con la utilización del territorio.

Con la visión prospectiva de esta estrategia, se priorizarán acciones que tiendan a la adaptación y flexibilidad de los barrios para dar servicio a una población diversa y cambiante, cuyas necesidades y comportamientos se transforman.

La recualificación del territorio hace referencia a un proceso de transformación o mejora de un área geográfica específica, con el objetivo de optimizar su uso, su desarrollo económico, social y ambiental, y adaptarla a nuevas necesidades o realidades. Este proceso implica, entre otras cosas, la renovación urbana, la rehabilitación de infraestructuras, la conservación del patrimonio, la mejora del entorno natural, o el cambio en el uso del suelo para hacerlo más funcional o sostenible.

La recualificación puede abordar áreas deterioradas o subutilizadas, revitalizando barrios, zonas industriales, espacios rurales, o áreas que han quedado obsoletas o en declive. El objetivo final es generar un espacio más dinámico, accesible y adecuado a los cambios sociales, económicos o ambientales que puedan estar ocurriendo en el territorio.

A partir de estos preceptos, la estrategia contempla acciones e instrumentos necesarios para que los predios, polígonos, zonas y áreas pasen a ser consideradas como urbanizable y se transformen en suelo urbano como también considerarlos en otra etapa de crecimiento, así también se contempla el procedimiento o la implementación para llevar a cabo un cambio de uso, destino y/o actividad, además de la aplicación de mayor densidad o altura permitida, teniendo en cuenta que todo esto, no implica la modificación al presente Programa.

Los instrumentos a los que se hace alusión son: Estudio de Impacto Urbano, Plan Maestro, Estudio de Integración Urbana o un Programa de Desarrollo dependiendo la magnitud del proyecto.

Además, el IMPLAN podrá implementar un instrumento de planeación simplificada específico para una zona, en donde se establezcan nuevas compatibilidades en dicho barrio, en caso de que los usos implementados representen algún riesgo a la población y, por lo tanto, deban considerar nuevas restricciones no previstas en este Programa, sean o no, usos congruentes con la vocación que este Programa le asignó.



4.14 REGENERACIÓN, RENOVACIÓN Y/O REVITALIZACIÓN URBANA

4. ESTRATÉGICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUMÁ
2025-2040

IV-159



4. ESTRATÉGICO

4.14 Regeneración, renovación y/o revitalización urbana

La estrategia de regeneración urbana se enfoca en el mejoramiento del entorno urbano, infraestructura y espacio público en zonas urbanas donde la condición física de su entorno urbano se ha deteriorado con el tiempo, presentan déficit de equipamiento urbano, existe desigualdad, marginación, segregación, rezago urbano y social. Incluye sitios donde el abandono e invasión de viviendas ha sido constante derivado de falta de conectividad, empleo y otros factores detectándose una alta necesidad de intervención; por lo que resulta indispensable promover su desarrollo social y económico, así como potenciar el bienestar y calidad de vida de sus habitantes, procurando lo siguiente:

- A. Distribuir de manera equitativa las cargas y beneficios de las acciones y proyectos de regeneración urbana;
- B. Promover la construcción de vivienda adecuada (seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural).
- C. Contribuir al Mejoramiento Urbano.
- D. Dotar con infraestructura de agua potable, saneamiento, electricidad, equipamiento urbano y espacios públicos.
- E. Impulsar mecanismos contra la especulación del valor del suelo y el aumento de las rentas urbanas para fomentar la seguridad y estabilidad de sus costos, con el fin de promover la accesibilidad a la vivienda y desacelerar los procesos de gentrificación o desplazamiento de la ciudadanía.
- F. Promover mecanismos para la rehabilitación habitacional y/o de inmuebles históricos o patrimoniales.
- G. Impulsar la recuperación del espacio público.
- H. Promover la consolidación de las centralidades, como espacios concentradores de actividades.



Algunos de los instrumentos donde se han identificado Zonas que requieren de una regeneración o mejoramiento urbano, son los siguientes:

- Polígonos de Atención Prioritaria (PAP) de los Programas Territoriales Operativos PTO 2019 y 2020, para los cuales se definieron estrategias de mejora bajo el Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) impulsado por la SEDATU en las vertientes de Mejoramiento Integral de Barrio, Vivienda en Ámbito Urbano, Regularización y Certeza Jurídica.
- Zonas de Atención Prioritaria Rurales (ZAP) de la Declaratoria de zonas de atención prioritaria del Estado de Baja California 2024. Estas zonas señalan la más alta prioridad en la aplicación de la política social del Estado, reconociéndose en este programa con un nivel de atención y priorización altos.
- Zonas de Atención Prioritaria Urbanas (ZAP) de la Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para el año 2025.
- Zonas de Atención Prioritaria por el Programa Integral del Municipio de Tijuana para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres (PIPASE), el cual interviene zonas prioritarias, que han presentado el mayor número de reportes de violencia contra la mujer, incluyendo violencia familiar y violencia de pareja, de acuerdo con el Centro de Control, Comando, Comunicación, Cómputo y Contacto Ciudadano (C5).
- Espacios concentradores de actividades, próximos a las centralidades.

En este sentido, es necesario atender estas áreas que presentan altos índices de rezago social y marginación relacionados con la infraestructura y carencia de servicios. Por lo que, dentro de la legalidad, se preverá que tengan acceso a servicios básicos, equipamientos urbanos y espacios públicos de calidad con el fin de combatir la desigualdad, incentivando el desarrollo económico a nivel local, y entornos urbanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, mediante las siguientes estrategias:

- **Implementar** programas de mejoramiento urbano
- **Crear** instrumentos administrativos, normativos, de gestión y financiamiento para la vivienda, a través del Programa Sectorial de Vivienda.
- **Incentivar** el comercio local que permita la creación de empleo y el desarrollo de actividades económicas de pequeña escala a través de espacios públicos más seguros.
- **Implementar** medidas que garanticen la seguridad pública y fortalezcan la cohesión social mediante redes de apoyo comunitarias, la prevención del delito y la promoción de la convivencia pacífica.
- **Implementar y mantener** espacios culturales y recreativos accesibles para todos, promoviendo actividades que fortalezcan la identidad local, mejoren la calidad de vida y fomenten la integración social.

Esta estrategia, también busca renovar y revitalizar espacios urbanos, como zonas habitacionales, industriales, de comercio y servicios, o áreas con infraestructuras obsoletas, para mejorar la calidad de vida, promover el desarrollo económico y social, enfocado en mejoras físicas y funcionales, desde la renovación de edificios, la mejora del espacio público, la creación de nuevos servicios, la implementación de proyectos de sostenibilidad, la renovación de redes de transporte, la revitalización económica en una zona urbana concreta y la integración de nuevos usos en el tejido urbano.

Con el objetivo de adaptar los espacios urbanos a los cambios sociales, económicos y ambientales para hacerlos más habitables, atractivos a las nuevas inversiones y sostenibles, sin ser limitativo, se han identificado las siguientes zonas que requieren mejoras en la infraestructura, servicios y espacios públicos que presentan deterioro, se encuentran en declive o subutilizadas.

De igual manera, se incluyen centralidades propuestas, que se encuentran en proceso de consolidación, que se han consolidado, pero se busca el mejoramiento integral de su entorno urbano.



4. ESTRATÉGICO

Tabla 258. Zonas de Regeneración, renovación y/o revitalización urbana.
 Fuente: IMPLAN, 2025.

Subsector	Zona
1.1	Playas de Tijuana
1.3 y 2.2	Parque Industrial La Jolla
1.6	El Soler
2.1 y 2.4	Real del Mar
3.3 y 3.5	Quinta del Cedro
4.2, 4.3, 4.4,4.5, 4.6, 4.7,4.9	Centro Urbano
4.4, 4.5, 4.6 y 4.7	Zona Centro-Garita
5.2	Col. Madero
5.8	Aviación
6.1 y 6.3	San Antonio de los Buenos
6.2 y 6.3	Francisco Villa, Salvatierra y Fundadores
8.2 y 8.3	La Gloria
8.3	Parque Industrial Nordika
9.1	Col. Libertad Parte Baja
9.8 y 9.9	Col. Buena Vista
10.1 y 10.2	Col. 20 de Noviembre.
10.7 y 10.8	Zona 5 y 10
10.9 y 11.1	3ra. Etapa I
11.1	3ra. Etapa II
11.6	La Presa
12.1 y 12.3	Industrial Pacífico
12.4 y 12.5	Sánchez Taboada
13.3	El Álamo
13.4, 22.3 y 23.1	Villas del Prado
9.10 y 14.3	La Pechuga
14.1 y 14.2	Garita de Otay y Zona Industrial Otay
15.5	Alamar
16.1	Ampliación Guaycura
16.3, 16.4, 17.1, 17.3	Cerro Colorado, Blvr. Cucapah y Blvr. Héctor Terán Terán
18.1	Mariano Matamoros
18.3	Ejido Francisco Villa

Subsector	Zona
18.3 y 19.5	Francisco Villa
20.2 y 20.3	Parque Industrial Florido
20.3	Nogales
21.2 y 26.2	Valle Redondo
21.1, 21.2 y 21.3	Maclovio
21.2	San Isidro Ajolojol
22.3 y 24.1	Los Valles, Natura y Delicias
24.1	Natura I
24.3	Natura II
27.4 y 29.1	El Carrizo
27.5	Villa del Campo
27.5	Gandul
28.2	Santa Anita
30.2	Distrito UABC
32.1 y 32.3	Valle Las Palmas
33.5	Santo Domingo

Para la regeneración y renovación de estas zonas se proponen las siguientes estrategias:

- **Mejorar** la imagen urbana mediante la rehabilitación de mobiliario urbano, equipamiento urbano, andadores y vialidades y señalética en espacios públicos.
- **Implementar** mecanismos y sistemas de seguridad.
- **Impulsar** estrategias de compactación urbana y mezcla de usos de suelo.
- **Promover** incentivos fiscales a propietarios de predios para inversión en esas zonas.
- **Promover** la participación ciudadana y la cohesión social en las zonas definidas, a través de la socialización y planeación de la mejora, mantenimiento y conservación del área.
- **Garantizar** un uso equilibrado del suelo que integre zonas residenciales, comerciales, industriales y recreativas, respetando el medio ambiente y promoviendo una ciudad habitable, sostenible, compacta, ordenada, cercana, conectada, equitativa y competitiva.



4.15 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

4. ESTRATÉGICO

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TOLUCA
2025-2040

IV-163



4. ESTRATÉGICO

4.15 Proyectos Estratégicos

La ubicación estratégica de Tijuana es fundamental para el desarrollo económico de la región, así como para el estado de Baja California, en base a las políticas de desarrollo urbano los tres órdenes de gobierno, movilidad sostenible, en las zonas urbanas y metropolitanas se integró un banco de proyectos estratégicos, en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo, cuyos ejes principales son: Bienestar para todos, Prevención y protección ciudadana, Desarrollo económico sostenible, infraestructura y movilidad. Capitalizando las oportunidades y fortalezas sociales, ambientales y económicas, además de salvaguardar el patrimonio cultural tangible e intangible y el valor paisajístico, para protegerlos de posibles efectos perturbadores del desarrollo urbano, así como soluciones viables para los riesgos asociados a desastres naturales y asentamientos humanos en zonas de riesgo, siguiendo una política de desarrollo estratégico que fomente el desarrollo urbano sostenible, abierto y ordenado de la región.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-10 Proyectos Estratégicos.

Con el objetivo de mejorar la calidad de vida a los habitantes de Tijuana, se proponen los siguientes proyectos estratégicos organizados por los siguientes ejes:

Ejes Estratégicos	Ejes Temáticos
Habitable	A Municipio seguro
	B Municipio Humano y Comunitario
Sustentable	C Municipio que Conserva los Valores Naturales, Históricos Y Culturales
	D Municipio responsable y eficiente en el uso de los recursos
	E Municipio resiliente
Equitativo y Competitivo	F Municipio con calidad de vida y armonía social
	G Municipio democrático y participativo
	H Municipio competitivo, innovador e incluyente
Compacto	I Municipio ordenado y eficiente
	J Municipio equilibrado
Cercano	K Municipio accesible
	L Municipio policéntrico
Conectado e Integrado	M Municipio con movilidad diversa
	N Municipio con una estructura metropolitana y transfronteriza integrada y comunicada

Tabla 259.
Ejes estratégicos y temáticos.
Fuente: IMPLAN, 2025.



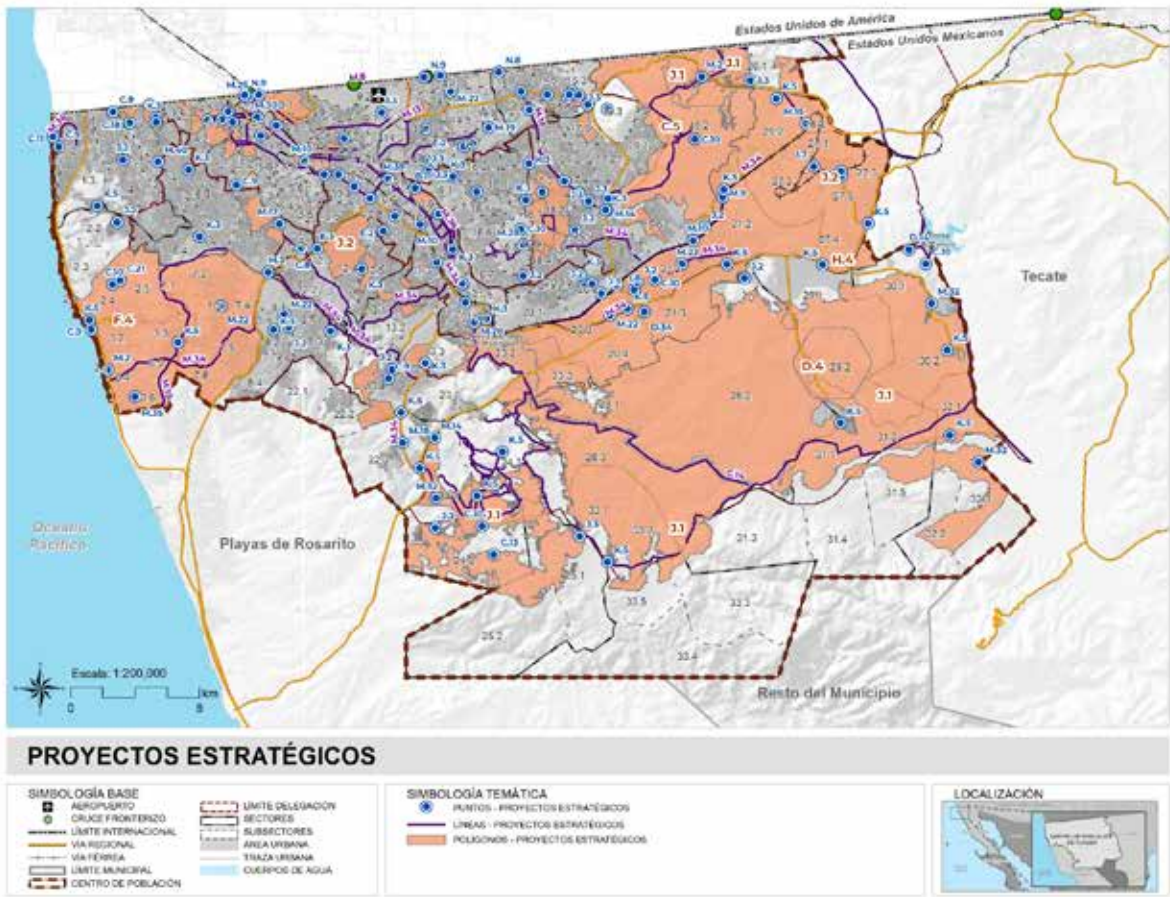


Figura 63. Proyectos Estratégicos.
Fuente: IMPLAN, 2026.

4. ESTRATÉGICO

Tabla 260. Proyectos Estratégicos.

Fuente: IMPLAN, 2025.

Clave		Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
A	MUNICIPIO SEGURO					
A.1	A.1-0	Recuperación y mejoramiento de viviendas abandonadas	Villafontana/ Matamoros/ Parque Industrial Florido/ Nájera/Las Palomas/ Valle Las Palmas	C	ALTA	INFONAVIT, CANADEVI, SIDURT, IMPLAN, SDTU, DAU, BIENESTAR, SSPC, DOIUM
A.2	A.2-0	Programa Sectorial de Infraestructura	Municipio	C	MEDIA	SEMARNAT, PROFEPA, CONAGUA, SPA, CILA, GOB. EDO., SIDURT, CEA, CESPT, DSPM, DAU, IMPLAN, CFE
A.3	A.3-0	Programa de Introducción de Infraestructura en Zonas Prioritarias	Playas de Tijuana/ Camino Verde/San Luis/Nido de las Águilas	C	ALTA	SEMARNAT, PROFEPA, CONAGUA, SPA, CILA, GOB. EDO., SIDURT, CEA, CESPT, DSPM, DAU, IMPLAN
A.4	A.4-0	Programa de ampliación de las capacidades de infraestructura en zonas susceptibles a densificar y compactar	Centro de Población	M	ALTA	DAU, IMPLAN, CESPT, CFE, DOIUM, DSPM,
A.5	A.5-0	Programa de alumbrado público	Playas de Tijuana/ Camino Verde/San Luis/Lázaro Cárdenas/ Nido de las Águilas	M	ALTA	SIDURT, CFE, DSPM, DAU, IMPLAN
A.6	A.6-0	Equipamiento Urbano e Infraestructura del poder judicial, seguridad y penitenciarios	Centro de Población	M	BAJA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM, BIENESTAR, SSPC, SIDURT
A.7	A.7-0	Programa de Inventario de Suelo	Centro de Población	C	ALTA	DAU, SDTU, CATASTRO, IMPLAN, INSUS, PROMUN, SIDURT
A.8	A.8-0	Programa integral para la seguridad pública	Centro de Población	C	ALTA	SSPC, IMMUIER, DIF, BIENESTAR, DOIUM, DSPM, DAU IMPLAN, SDTU, SIDURT
A.9	A.9-0	Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra	El Monumento/Ojo de Agua/Santa Anita/ El Carrizo/Terrazas del Valle	C/M	ALTA	INSUS, SIDURT BIENESTAR, SDTU, DAU, CATASTRO, PROMUN, IMPLAN
B	MUNICIPIO HUMANO Y COMUNITARIO					
B.1	B.1-0	Programa Integral de Rehabilitación de Guarderías DIF	Centro de Población	C	ALTA	DIF, IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM, DIF, BIENESTAR
B.2	B.2-0	Centro Municipal de Atención de Personas con Discapacidad	Centro de Población	C	ALTA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM, BIENESTAR, DIF
B.3	B.3-0	Centro Psicopedagógico Infantil-Juvenil	Centro de Población	C	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM, BIENESTAR, SEP.
B.4	B.4-0	Centro de Atención del Migrante Seguro	Centro de Población	C	ALTA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM, DMAM, BIENESTAR, SSPC
B.5	B.5-0	Centro de Prevención y Atención de la Violencia Familiar	Centro de Población	C	ALTA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM, DIF, IMMUIER, BIENESTAR, SSPC
B.6	B.6-0	Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Tijuana	Municipio	C/M	BAJA	IMPLAN, SDTU, DAU, DOIUM, DSPM
B.7	B.7-0	Programa de Recuperación de Áreas Verdes Públicas y/o Urbanas	Centro de Población	C	ALTA	IMPLAN, DOIUM, DAU, DPA, SPA, SIMPATT, SDTU, SIDURT
B.8	B.8-0	Programa Sectorial de Albergues para el Municipio de Tijuana	Municipio	C	ALTA	IMPLAN, DMAM, SDTU, DAU, DIOUM, BIENESTAR
B.9	B.9-0	Programa Municipal de Atención a Migrantes	Municipio	C	ALTA	IMPLAN, DMAM, SDTU, DAU, DIOUM, BIENESTAR



4. ESTRATÉGICO

Clave		Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
B.10	B.10-0	Reglamento para el Funcionamiento de Albergues para la Atención del Migrante	Municipio	C	ALTA	IMPLAN, DMAM, SDTU, DAU, DIOUM, BIENESTAR
B.11	B.11-0	Red de Centros Comunitarios de Aprendizaje	Colonia Río Tijuana 3ra Etapa	C	MEDIA	DSPM,ICBC,IMAC,SDTU,DAU
C	MUNICIPIO QUE CONSERVA LOS VALORES NATURALES, HISTÓRICOS Y CULTURALES					
C.1	C.1-0	Programa de Gestión de Áreas de Valor Natural	Municipio	C/M	ALTA	SEMARNAT, PROFEPA, CONAGUA, IMPLAN
C.2	C.2-0	Sistema de Información Ambiental Municipal (SIAM)	Municipio	C	MEDIA	SEMARNAT, PROFEPA, CONAGUA, IMPLAN
C.3	C.3-0	Centro Municipal de Educación Ambiental	Centro de Población	M	MEDIA	SEMARNAT, PROFEPA, CONAGUA, BIENESTAR, DPA, SPA, SEP
C.4	C.4-0	Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal	Municipio	C	ALTA	DPA, SPA, IMPLAN
C.5	C.5-1	Declaratorias y Planes de Manejo para Áreas de Conservación Municipales: 1. Cerro San Isidro	Playas de Tijuana, Los Pinos, San Luis, Nido de las Águilas, Terrazas del Valle, Ojo de Agua, Cueros de Venado, San Isidro Ajolojol, Santa Anita	C	ALTA	IMPLAN, DPA, SPA
	C.5-2	Declaratorias y Planes de Manejo para Áreas de Conservación Municipales: 2. Arroyo Alamar		C	ALTA	IMPLAN, DPA, SPA
	C.5-3	Declaratorias y Planes de Manejo para Áreas de Conservación Municipales: 3. La Presa Abelardo L. Rodríguez		C	ALTA	IMPLAN, DPA, SPA
	C.5-4	Declaratorias y Planes de Manejo para Áreas de Conservación Municipales: 4. Cañón El Matadero		C	ALTA	IMPLAN, DPA, SPA
C.6	C.6-0	Programa de ordenamiento ecológico y territorial de usos de suelo para el litoral costero.	Playas de Tijuana, El Monumento, San Antonio del Mar	C	MEDIA	SEMARNAT, SMADS, DPA, SPA, IMPLAN
C.7	C.7-0	Programa Municipal para mejorar la Calidad del Aire	Municipio	C	ALTA	SEMARNAT, SMADS, DPA, SPA, IMPLAN
C.8	C.8-1	Sistema de Parques Urbanos: 1. Aguaje de la Tuna (mixto)	Playas de Tijuana, Los Pinos, Matamoros, Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua, Lázaro Cárdenas	C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.8-2	Sistema de Parques Urbanos: 2. Biosfera FD655003 (natural)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.8-3	Sistema de Parques Urbanos: 3. Maclovio Rojas (Ejido Maclovio Rojas) (mixto)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.8-4	Sistema de Parques Urbanos: 4. Unidad Deportiva Mariano Matamoros (mixto)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.8-5	Sistema de Parques Urbanos: 5. Polígono DIF 3ra Etapa (mixto)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.8-6	Sistema de Parques Urbanos: 6. Los Valles (Col. KE KASAS)(mixto)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.8-7	Sistema de Parques Urbanos: 7 Los Valles II (mixto)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.8-8	Sistema de Parques Urbanos: 8. Amanecer (Col. Terrazas de San Bernardo) (mixto)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
C.9	C.9-1 Sistema de Parques Barriales: 1. El Porvenir	Playas de Tijuana, La Gloria, San Luis, Cerro Colorado, El Monumento, Chapultepec, Los Pinos, Ciudad Industrial	C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-2 Sistema de Parques Barriales: 2. Loma Blanca (Col. Loma Blanca) (mixto)		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-3 Sistema de Parques Barriales: 3. Reforma (proyecto de regeneración) (mixto)		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-4 Sistema de Parques Barriales: 4. Misiones (mixto)		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-5 Sistema de Parques Barriales: 5. Buenos Aires (Col. Buenos Aires Sur) (mixto)		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-6 Sistema de Parques Barriales: 6. Chapulines (Fracc. El Mirador) (regeneración-mixto)		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-7 Sistema de Parques Barriales: 7. Cañón del Saenz (deportivo)		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-8 Sistema de Parques Barriales: 8. San Antonio del Mar (lineal)		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-9 Sistema de Parques Barriales: 9. Fundadores (mixto)		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-10 Sistema de Parques Barriales: 10. Azteca		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-11 Sistema de Parques Barriales: 11. Cañón del Sainz		C/M	ALTA	IMPLAN, SDTU
	C.9-12 Sistema de Parques Barriales: 12. Colinas (mixto)		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.9-13 Sistema de Parques Barriales: 13. Del Árbol (mixto)		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.9-14 Sistema de Parques Barriales: 14. Los Rios (mixto)		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.9-15 Sistema de Parques Barriales: 15. El Prado 2 (mixto)		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.9-16 Sistema de Parques Barriales: 16. Vallecitos (mixto)		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.9-17 Sistema de Parques Barriales: 17. Rosario Castellanos (mixto)		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.9-18 Sistema de Parques Barriales: 18. México (mixto)		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU
C.10	C.10-1 Sistema de Parques Metropolitanos 1. Monumento	El Monumento, Los Pinos, Cerro Colorado, Terrazas del Valle, Ojo de Agua, Mesa Redonda, Las Palomas	C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.10-2 Sistema de Parques Metropolitanos 2. Cerro Colorado		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.10-3 Sistema de Parques Metropolitanos 3. Parque Esperanto (La Presa Abelardo L. Rodríguez)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.10-4 Sistema de Parques Metropolitanos 4. San Isidro		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.10-5 Sistema de Parques Metropolitanos 5. Matanuco		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.10-6 Sistema de Parques Metropolitanos 6. Bosque de la ciudad		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
	C.10-7 Sistema de Parques Metropolitanos 7. La Presa El Carrizo		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU
C.11	C.11-0 Distrito ecoturístico Playas de Tijuana	Playas de Tijuana	C	MEDIA	SEMARNAT, IMPLAN, DPA, SPA
C.12	C.12-0 Programa de recuperación del patrimonio histórico y Declaratoria de Centro Histórico	Centro	M	MEDIA	ICBC, IMAC, DSPM, DAU, SDTU, DAU, CATASTRO, IMPLAN, Asoc. Priv., Asoc. Civ.
C.13	C.13-0 Distrito y Ruta Histórica Ecoturística Zona Sur	San Andrés/Santo Domingo/Nájera/Valle Las Palmas/Cerro Gordo/ Mesa Redonda	M	MEDIA	SEMARNAT, DPA, SPA, IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
C.14	C.14-0 Rutas de senderismo en Cañones de Tijuana	Los Pinos, San Luis, Cerro Colorado, Terrazas del Valle, Cueros de Venado, Mesa Redonda, San Andrés, San Isidro Ajolol, Santa Anita, Las Palomas, Nájera, Valle Las Palmas, Santo Domingo	M	MEDIA	SEMARNAT, DPA, SPA, IMPLAN
C.15	C.15-0 Mirador de la Ciudad	Mesa de Otay	C	ALTA	DOIUM, IMPLAN
C.16	C.16-1 Plan Maestro de parques: 1. Morelos	Playas de Tijuana, 5 y 10, Ciudad Industrial	C	ALTA	IMPLAN, SIMPATT
	C.16-2 Plan Maestro de parques: 2. La Amistad		C	ALTA	IMPLAN, SIMPATT
	C.16-3 Plan Maestro de parques: 3. Reserva Natural de los Sauces Norte y Sur		C	ALTA	IMPLAN, SIMPATT
C.17	C.17-0 Parque Hidrológico Educativo Miramar	Playas de Tijuana	M	MEDIA	IMPLAN
C.18	C.18-1 Parques de Conservación: 1. Ecosistemas Riparios Frágiles en el Arroyo Alamar	Playas de Tijuana, Ciudad Industrial	M	ALTA	CONAGUA, IMPLAN
	C.18-2 Parques de Conservación: 2. Cañón el Matadero		M	ALTA	CONAGUA, IMPLAN
C.19	C.19-0 Regeneración del Mercado Municipal de Tijuana	Centro	C	MEDIA	IMPLAN
	C.19-1 Rehabilitación de Correos de Mexico	Centro	C	ALTA	IMPLAN, DAU, DOIUM
C.20	C.20-0 Reserva Ecológica Municipal	Municipio	C/M/L	MEDIA	IMPLAN TIJUANA, SDETU, DPA, SPA O SPA TIJUANA
C.21	C.21-0 Parque lineal y Cliclovía San Antonio de los Buenos	El Monumento	M	MEDIA	IMPLAN
C.22	C.22-0 Parque lineal sobre derecho de vía CFE	Parque Industrial el Florido	C	MEDIA	C.F.E, IMPLAN
D	MUNICIPIO RESPONSABLE Y EFICIENTE EN EL USO DE LOS RECURSOS				
D.1	D.1-0 Plan Maestro de Energías Renovables y Sustentables	Municipio	M	ALTA	SMADS, SEIBC DPA, SPA, IMPLAN
D.2	D.2-0 Centro Municipal de Ordenamiento Ecológico y Recursos Naturales	Centro de Población	M	ALTA	SEMARNAT, SMADS, DPA, SPA, IMPLAN
D.3	D.3-0 Sistema de Monitoreo de la Calidad del Aire	Centro de Población	C	ALTA	SEMARNAT, SMADS, DPA, SPA, IMPLAN
D.4	D.4-0 Programa de gestión integral de manejo de residuos sólidos municipales	Municipio	C	ALTA	SEMARNAT, SMADS, DPA, SPA, DOIUM, IMPLAN
	D.4-1 Estudios Técnicos Especializados: Selección De Sitio Para La Localización De Un Nuevo Relleno Sanitario O Basurero Municipal.	El Carrizo, Najera, Santa Anita, Las Palomas	C	ALTA	SEMARNAT, SMADS, DPA, SPA, DOIUM, IMPLAN
D.5	D.5-0 Programa de Manejo y Saneamiento Integral de Cuencas	Centro de Población	C	MEDIA	CONAGUA, SMADS, SIDURT, SDTU, DPA, SPA, IMPLAN
D.6	D.6-0 Plan hídrico municipal para el futuro y el cuidado del agua	Municipio	C/M/L	ALTA	CONAGUA, Gob. Estatal, SIDURT, CESPT, DSPM, DAU, IMPLAN
D.7	D.7-0 Programa de abastecimiento, saneamiento, tratamiento y reúso de agua	Centro de Población	C/M	ALTA	GOB. EDO., SIDURT, CESPT, DSPM, DAU, IMPLAN
D.8	D.8-0 Proyecto Integral del Sistema Pluvial de Tijuana.	Centro de Población	C	ALTA	SEMARNAT, CONAGUA, SMADS, CILA, Gob. Estatal, SIDURT, CEA, CESPT, DOIUM, DAU, IMPLAN
	- Sistema de corredores e infraestructura verde y azul				

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave		Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
D.9	D.9-0	Proyecto de Centro de Acopio y Trituración de Neumáticos	Municipio	M	ALTA	SEMARNAT, SMADS, DPA, SPA, DAU, IMPLAN
D.10	D.10-0	Centro de Acopio Temporal Municipal y Programa de Manejo Integral de Residuos de la Construcción y Demolición	Municipio	C	ALTA	SEMARNAT, SMADS, DPA, SPA, DAU, DOIUM, IMPLAN
D.11	D.11-0	Proyecto de Vivero de Planta Nativa	Municipio	M	ALTA	DPA, SPA, DOIUM
D.12	D.12-0	Estudio de Capacidad de Carga Urbana para el Centro de Población	Centro de Población	C	ALTA	IMPLAN
D.13	D.13-0	Programa de incentivos para actividades privadas para zonas de conservación	Municipio	M	ALTA	IMPLAN, SDTU, DAU, DPA, SPA
D.14	D.14-0	Ampliación acueducto Río Colorado-Tijuana	Las Palomas	C	ALTA	SIDURT, Gob. Mun.
D.15	D.15-0	Modernización de Planta Internacional de Tratamiento de Aguas Residuales Tijuana - San Diego.	Municipio	C	ALTA	EE.UU., GOB. DEL ESTADO
D.16	D.16-0	Rehabilitación de redes de agua potable en la Zona Costa.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO
D.17	D.17-0	Aprovechamiento de agua residual tratada proveniente de los efluentes La Morita y Arturo Herrera.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, CONAGUA, GOB. ESTADO
D.18	D.18-0	Sistema Municipal de Acopio y Reciclaje de Residuos Sólidos y Orgánicos Urbanos	Municipio	C/M/L	ALTA	BIENESTAR, SEMARNAT, SMADS, SIDURT, IMPLAN, SDTU, DPA, SPA O SPA TIJUANA
D.19	D.19-0	Rehabilitación de la planta potabilizadora Abelardo L. Rodríguez.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.20	D.20-0	Programa Sectorial Metropolitano de Agua y Saneamiento.	Metrópoli	M	ALTA	CESPT, GOB. ESTADO
D.21	D.21-0	Reglamento para el uso y reúso del agua.	Municipio	M	ALTA	IMPLAN TIJUANA, SDTU, CESPT, GOB. ESTADO
D.22	D.22-0	Relocalización pozos del acuífero del Río de Tijuana.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.23	D.23-0	Rehabilitación de la planta de bombeo CILA, 1, Matadero, Laureles 1 y 2.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.24	D.24-0	Estudio de Biogás en Relleno Sanitario de El Jibarito	Municipio	C	ALTA	GOB. MUNICIPAL, CFE
D.25	D.25-0	Rehabilitación del colector Internacional, colector Insurgentes, Oriente, y Carranza.	Municipio	C	MEDIA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.26	D.26-0	Rehabilitación de la línea paralela a gravedad.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.27	D.27-0	Rehabilitación del emisor antiguo a presión.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.28	D.28-0	Entubamiento del canal abierto entre planta de bombeo PB1-A y San Antonio de los Buenos.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.29	D.29-0	Rehabilitación del Interceptor Poniente, y Oriente.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.30	D.30-0	Modernización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales La Morita, Arturo Herrera.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.31	D.31-0	Modernización del cárcamo y línea de impulsión del Cañón del Sainz Arturo Herrera.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos		Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
D.32	D.32-0	Compuertas del Río Tijuana.	Municipio	C	ALTA	CESPT, SEPROA-CEABC, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL
D.33	D.33-0	Programa para la Conservación de la Biodiversidad en el Municipio de Tijuana	Municipio	C	ALTA	IMPLAN TIJUANA, SDETU, DPA, SPA O SPA TIJUANA, DAU, CATASTRO
D.34	D.34-1	Nueva subestación eléctrica: Toreo	Centro	C	ALTA	CFE, GOB. ESTADO, SEI
D.34	D.34-2	Nueva subestación eléctrica: La Encantada	La Presa Este	C	ALTA	CFE, GOB. ESTADO, SEI
D.34	D.34-3	Nueva subestación eléctrica: Alamar	Otay-Centenario	C	ALATA	CFE, GOB. ESTADO, SEI
E	MUNICIPIO RESILIENTE					
E.1	E.1-0	Programa Sectorial de Resiliencia Urbana Municipal	Municipio	C/M/L	MEDIA	GOB. MPAL, DPC, IMPLAN, SDTU, SDH, DAU, SIDURT, DSPM, DOIUM, BIENESTAR
E.2	E.2-1	Declaratorias de zonas de riesgo: 1. Vista Alamar	Chapultepec, San Antonio de los Buenos, 5 y 10, Los Pinos, Camino Verde, San Luis, Ciudad Industrial	C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-2	Declaratorias de zonas de riesgo: 2. Lomas Conjunto Residencial		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-3	Declaratorias de zonas de riesgo: 3. Alfonso Ballesteros		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-4	Declaratorias de zonas de riesgo: 4. Sanchez Taboada II		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-5	Declaratorias de zonas de riesgo: 5. Lomas y Cumbres del Rubí		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-6	Declaratorias de zonas de riesgo: 6. Sanchez Taboada (Produtsa)		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-7	Declaratorias de zonas de riesgo: 7. Sanchez Taboada II División del Norte		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-8	Declaratorias de zonas de riesgo: 8. Laderas de Monterrey		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-9	Declaratorias de zonas de riesgo: 9. Reforma		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-10	Declaratorias de zonas de riesgo: 10. Camino Verde Noroeste		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-11	Declaratorias de zonas de riesgo: 11. Camino Verde Noreste		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
	E.2-12	Declaratorias de zonas de riesgo: 12. Anexa Miramar		C	ALTA	IMPLAN, DPC, CATASTRO, SIDURT, SDTU, DAU, BIENESTAR
E.3	E.3-0	Censo de Asentamientos Irregulares	Municipio	C	ALTA	INEGI, IMPLAN, DPC, SDTU, DAU, CATASTRO, SIDURT
E.4	E.4-0	Atlas Municipal de Riesgos (Sísmicos, Geológicos, Hidrometeorológicos) y Antropogénicos (Químico-Tecnológicos, Sanitario-Ecológicos, Sociorganizativos)	Municipio	C	ALTA	DOIUM, IMPLAN, DPC, SDTU, ACADEMIA CICESE
E.5	E.5-0	Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN)	Municipio	M	MEDIA	GOB. MPAL, IMPLAN, DPC, DPA, SPA, SDTU, DAU, SIDURT, SMADS, ACADEMIA
E.6	E.6-0	Programa de Reubicación de Población en Zonas de Alto Riesgo	Municipio	C	ALTA	GOB. FEDERAL, GOB. ESTADO, GOB. MUNICIPAL

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos		Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
F	MUNICIPIO CON CALIDAD DE VIDA Y ARMONÍA SOCIAL					
F.1	F.1-0	Programa Sectorial de Vivienda	Municipio	C	ALTA	IMPLAN, INFONAVIT, CANADEVI, SIDURT, SDTU, CESPT, CFE, CATAC, DAU, BIENESTAR, INDIVI
F.2	F.2-0	Programa Progresivo de Suelo Urbanizado y Vivienda	Centro de Población	C/M	ALTA	BIENESTAR, DAU, SDTU, IMPLAN, INSUS, SIDURT
F.3	F.3-0	Programa Territorial Operativo y de Mejoramiento Urbano	Centro de Población	C/M/L	MEDIA	GOB. MPAL., SDTU, IMPLAN, DOIUM, DSPM
F.4	F.4-1	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 1. Col. El Soler	Playas de Tijuana, El Monumento, San Antonio del Mar, Centro, Chapultepec, San Antonio de los Buenos, Santa Fe, La Gloria, Mesa de Otay, 5 y 10, Camino Verde	C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-2	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 2. Col. Monumental Playas de Tijuana		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-3	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 3. Col. Castillo		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-4	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 4. Col. 20 de Noviembre		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-5	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 5. Complejo Escolar Agua Caliente		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-6	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 6. Col. Buena Vista		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-7	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 7. Col. Libertad		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-8	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 8. Col. Madero (Cacho)		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-9	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 9. Col. Morelos		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-10	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 10. Col. Independencia		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-11	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 11. Col. Altamira		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
	F.4-12	Planes maestros de integración y regeneración urbana: 12. Santa Fe		C/M/L	MEDIA	IMPLAN
F.5	F.5-0	Proyecto de Mejoramiento en Colonias Mariano Matamoros	Cerro Colorado, Matamoros	C	ALTA	IMPLAN
F.6	F.6-0	Programa de Vivienda Asequible	Municipio	C	ALTA	IMPLAN TIJUANA, CATASTRO, PROMUN, CONAVI, INDIVI, INSUS, RPPC
F.7	F.7-0	Ampliación del centro de control animal	3ra Etapa Río Tijuana	C	ALTA	IMPLAN, DMPCS
G	MUNICIPIO DEMOCRÁTICO Y PARTICIPATIVO					
G.1	G.1-0	Gobierno Digital	Municipio	C/M	MEDIA	GOB. MPAL., SDTU, DCM, DOIUM, DSPM, IMPLAN
G.2	G.2-0	Sistema de datos abiertos	Municipio	L	BAJA	IMPLAN, CDT, DAU, DOIUM, SSPC, ACADEMIA
G.3	G.3-0	Observatorio de violencia y género	Centro de Población	L	MEDIA	IMPLAN, SSPC, CDT, DAU, DOIUM, BIENESTAR, IMMUIER, DIF, ACADEMIA
G.4	G.4-0	Programa de Vinculación y Corresponsabilidad de la Sociedad en los Proyectos de Desarrollo Urbano. Presupuestos participativos para el mejoramiento de barrio	Centro de Población	C/M	ALTA	BIENESTAR, IMPLAN, DAU, DOIUM, ONG's, IMPAC



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos		Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
H	MUNICIPIO COMPETITIVO, INNOVADOR E INCLUYENTE					
H.1	H.1-0	Plan Estratégico de Tijuana (Agenda de gestión de proyectos estratégicos)	Municipio	C	MEDIA	GOB. MPAL. GOB. EDO., SIDURT, SEIBC, SMADS, COPLADE, IMPLAN, CDT, ASOC. CIV.
H.2	H.2-0	Marca Tijuana	Municipio	M	MEDIA	GOB. MPAL.
H.3	H.3-0	Programa Sectorial de Industria	Centro de Población	C	MEDIA	SEIBC, SEDETI, IMPLAN, CDT, SPA, SMADS, DAU, CANACINTRA, SECTOR PRIVADO
H.4	H.4-0	Corredor económico Zona Este de Tijuana	Los Pinos, San Luis, Terrazas del Valle, Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua, Cueros de Venado, Mesa Redonda, San Isidro Ajolojol, Gandul, Santa Anita, El Carrizo, Las Palomas	C/M	MEDIA	SIDURT, IMPLAN
H.5	H.5-0	Programa Sectorial de Turismo	Municipio	C	MEDIA	COTUCO, SECTURE BC, SEDETI
H.6	H.6-0	Distrito de Regeneración Económica, Turístico y de Negocios Zona Centro	Centro	C/M	MEDIA	COTUCO, SEDETI, SDTU, DOIUM, IMPLAN ACADEMIA, ASOC. PRIV.
H.7	H.7-0	Distrito turístico Chaparral-Av. Revolución	Centro	C	MEDIA	COTUCO, SIDURT, SEDETI, DOIUM, IMPLAN, ACADEMIA, ASOC. PRIV.
H.8	H.8-0	Proyecto "Tijuana Creativa Digital"	Centro de Población	M	MEDIA	GOB. MPAL.
H.9	H.9-0	Delimitación de Zona Económica Estratégica	Municipio	C	ALTA	IMPLAN, SIDURT, SEIBC, CDT
I	MUNICIPIO ORDENADO Y EFICIENTE					
I.1	I.1-0	Sistema de Administración Territorial Urbana: Modernización Administrativa	Municipio	C/M/L	ALTA	GOB. MPAL., SDTU, DCM, DOIUM, DSPM, IMPLAN. DEL. MUN.
I.2	I.2-0	Programa de Actualización del Marco Normativo de Desarrollo Urbano	Municipio	C/M/L	ALTA	GOB. MPAL., SDTU, DCM, DOIUM, DSPM, IMPLAN. DEL. MUN.
I.3	I.3-0	Reestructuración de los Límites Delegacionales y Subdelegaciones (Proyecto de Modernización)	Municipio	C	ALTA	SDTU, DAU, IMPLAN, SIDURT
I.4	I.4-0	Modernización del Catastro Municipal	Centro de Población	C	ALTA	SDTU, CATASTRO, IMPLAN.
I.5	I.5-0	Proyecto Gemelo Digital e indicadores para el seguimiento del desarrollo urbano	Municipio	C	ALTA	SDTU, CATASTRO, DAU, IMPLAN
I.6	I.6-0	Programa de Aprovechamiento de Baldíos Intraurbanos	Centro de Población	C/M	ALTA	IMPLAN
I.7	I.7-0	Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Valle Redondo	Centro de Población	C/M	MEDIA	DAU, SDTU, DPA, SPA, SDH, IMPLAN
I.8	I.8-0	Programa Parcial de Desarrollo Urbano de los Sectores 20, 21 y 23 (Matanuco)	Gandul, San Isidro Ajolojol, El Carrizo, Ojo de Agua	C	ALTA	IMPLAN
I.9	I.9-0	Programa de Reserva Territorial para Vivienda	Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua, Cueros de Venado	C	ALTA	IMPLAN
I.10	I.10-0	Digitalización del 100 por ciento de trámites de administración urbana	Municipio	C	ALTA	IMPLAN TIJUANA, CATASTRO, PROMUN, CONAVI, INDIVI, INSUS, RPPC
I.11	I.11-0	Adquisición de unidades y equipo para el reforzamiento del servicio de recolección de residuos sólidos y orgánicos urbanos.	Municipio	C	ALTA	GOB. MPAL.

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos		Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
J	MUNICIPIO EQUILIBRADO					
J.1	J.1-1	Polígonos de Actuación: 1. Natura	Terrazas del Valle, Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua, Cueros de Venado, Mesa Redonda, San Andrés, San Isidro Ajolojol, Santa Anita, El Carrizo, Las Palomas, Nájera, Valle Las Palmas, Santo Domingo,	C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, CATASTRO
	J.1-2	Polígonos de Actuación: 2. Valle Redondo		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, CATASTRO
	J.1-3	Polígonos de Actuación: 3. San Isidro Ajolojol		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, CATASTRO
	J.1-4	Polígonos de Actuación: 4. Presa Este		C/M	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, CATASTRO
J.2	J.2-1	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 1. Natura y Hacienda las Delicias III	Playas de Tijuana, El Monumento, La Gloria, San Luis, Cerro Colorado, Matamoros, Terrazas del Valle, Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua, Santa Anita,	C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-2	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 2. Camino Verde		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-3	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 3. Zona Centro		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-4	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 4. Urbi Villa del Prado I, II y Valle Redondo		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-5	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 5. Villa del Campo I, II y Parajes del Valle		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-6	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 6. Altiplano		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-7	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 7. Terrazas del Valle		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-8	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 8. Tres de Octubre		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-9	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 9. Mariano Matamoros Centro, Norte y El Pipila		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-10	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 10. Villa del Álamo		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-11	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 11. Emiliano Zapata		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-12	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 12. Cerro Colorado		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-13	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 13. Ejido Francisco Villa		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-14	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 14. Cañadas del Florido		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
J.2	J.2-15 Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 15. El Laurel	Playas de Tijuana, El Monumento, La Gloria, San Luis, Cerro Colorado, Matamoros, Terrazas del Valle, Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua, Santa Anita,	C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-16 Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 16. Polígono 6 Ojo de Agua		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-17 Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 17. Ejido Lázaro Cárdenas		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-18 Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 18. Las Cumbres		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-19 Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 19. Rancho Las Flores		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
	J.2-20 Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias: 20. Tijuana Progreso		C	ALTA	IMPLAN, DAU, SDTU, DPA, SPA, SSPC
J.3	J.3-1 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 1	Mesa de Otay Ciudad Industrial, Nido de las Águilas, Villa Fontana, Terrazas del Valle, Parque Industrial el Florido, Mesa Redonda, San Andrés, San Isidro Ajolojol	C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-2 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 2		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-3 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 3		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-4 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 4		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-5 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 5		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-6 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 6		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-7 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 7		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-8 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 8		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-9 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 9		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-10 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 10		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-11 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 11		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-12 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 12		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-13 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 13		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-14 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 14		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
	J.3-15 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: 15		C	MEDIA	IMPLAN, DAU, SDTU
J.4	J.4-0 Plan Maestro de Regeneración Urbana: 1. Libertad 2. Calle Brasil	Centro, Otay-Centenario	M	ALTA	IMPLAN, DOIUM

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos		Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
K	MUNICIPIO ACCESIBLE					
K.1	K.1-0	Programa de Pavimentación de Colonias y mejora de la vía pública para la circulación peatonal	Centro de Población	C	ALTA	DOIUM, DSPM, SIDURT SICT, CAPUFE, IMPLAN, DAU, DTCV, SDTU, BIENESTAR
K.2	K.2-0	Programa Sectorial de Equipamiento Urbano y Espacio Público	Centro de Población	C	ALTA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM, SEDESOM, SEP, SIMPATT
K.2	K.2-1	Estudio para la localización y dotación municipal de sitios para Cementerios o Panteones Municipales	Santa Anita, El Carrizo	C	ALTA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM, SEDESOM, DSPM
K.3	K.3-1	Consolidación de centralidades: 1. Centro Urbano	Playas de Tijuana, Centro, San Antonio de los Buenos, La Gloria, 5 y 10, Los Pinos, Camino Verde, San Luis, Cerro Colorado, Villa Fontana, Matamoros, Parque Industrial el Florido	C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-2	Consolidación de centralidades: 2. Ampliación Guaycura		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-3	Consolidación de centralidades: 3. Mariano Matamoros		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-4	Consolidación de centralidades: 4. Francisco Villa		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-5	Consolidación de centralidades: 5. Parque Industrial Nordika		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-6	Consolidación de centralidades: 6. Ejido Francisco Villa		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-7	Consolidación de centralidades: 7. Industrial Pacifico		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-8	Consolidación de centralidades: 8. Cerro colorado		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-9	Consolidación de centralidades: 9. El Soler		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-10	Consolidación de centralidades: 10. Parque Industrial El Florido		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-11	Consolidación de centralidades: 11. Sanchez Taboada		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-12	Consolidación de centralidades: 12. 3ra Etapa I		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-13	Consolidación de centralidades: 13. 3ra Etapa II		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-14	Consolidación de centralidades: 14. Salvatierra		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-15	Consolidación de centralidades: 15. 5 y 10		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-16	Consolidación de centralidades: 16. La Gloria		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-17	Consolidación de centralidades: 17. El Álamo		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.3-18	Consolidación de centralidades: 18. La Presa		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
K.4	K.4-0	Normas técnicas en materia de accesibilidad universal	Centro de Población	C	ALTA	IMPLAN, SDTU



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos		Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
K.5	K.5-1	Activación de centralidades: 1. Parque Industrial La Jolla	Playas de Tijuana, El Monumento, San Antonio del Mar, San Luis, Nido de las Águilas, Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua, Mesa Redonda, San Isidro Ajolojol, Gandul, Santa Anita, El Carrizo, Las Palomas, Valle Las Palmas, Santo Domingo	C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-2	Activación de centralidades: 2. Real del Mar		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-3	Activación de centralidades: 3. Villas del Prado		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-4	Activación de centralidades: 4. Valle, Natura, Delicias		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-5	Activación de centralidades: 5. Natura I		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-6	Activación de centralidades: 6. Natura II		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-7	Activación de centralidades: 7. Santo Domingo		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-8	Activación de centralidades: 8. Quinta del Cedro		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-9	Activación de centralidades: 9. El Carrizo		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-10	Activación de centralidades: 10. Alamar		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-11	Activación de centralidades: 11. Valle Redondo		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-12	Activación de centralidades: 12. Villa del Campo		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-13	Activación de centralidades: 13. San Isidro Ajolojol		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-14	Activación de centralidades: 14. Maclovio		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-15	Activación de centralidades: 15. Nogales		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-16	Activación de centralidades: 16. Gandul		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-17	Activación de centralidades: 17. Distrito UABC VSP		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-18	Activación de centralidades: 18. Santa Anita		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
	K.5-19	Activación de centralidades: 19. El Valle VLP		C/M/L	MEDIA	IMPLAN, SDTU, DAU, DIOUM
K.7	K.7-0	Proyecto de Ampliación del Sistema de Cementerios Municipales	Centro de Población	M/L	MEDIA	DSPM
K.8	K.8-0	Sistema de Infraestructura de Salud Pública	Municipio	C/M	ALTA	Secretaría de Salud
L	MUNICIPIO POLICÉNTRICO					
L.1	L.1-0	Proyecto de desconcentración y reestructuración de Delegaciones y Subdelegaciones	Municipio	C/M/L	MEDIA	PRESIDENCIA, SEC. GOB. MUNICIPAL, SDTU, COORDINACION DELEGACIONES, IMPLAN,
L.2	L.2-0	Fortalecimiento Administrativo Delegacional	Municipio	C/M/L	MEDIA	SEC. GOB. MUNICIPAL, SDTU, IMPLAN, DELEGACIONES MUN.
M	MUNICIPIO CON MOVILIDAD DIVERSA					
M.1	M.1-0	Actualización del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS)	Municipio	C	ALTA	IMPLAN, SEMOV, CESPT, CFE, DTCV, DOIUM, DAU, SIDURT, IMOS
M.2	M.2-1	Proyecto de Reordenamiento vial en tramos carreteros: 1. Tijuana-Tecate	San Antonio del Mar, Terrazas del Valle	C/M/L	MEDIA	SICT, SIDURT, SDTU, IMPLAN, SEMOV, CESPT, CFE, DOIUM, DAU,
	M.2-2	Proyecto de Reordenamiento vial en tramos carreteros: 2. Tijuana-Playas de Rosarito		C/M/L	MEDIA	SICT, SIDURT, SDTU, IMPLAN, SEMOV, CESPT, CFE, DOIUM, DAU,

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave		Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
M.3	M.3-0	Modernización Nodo Morelos (Segunda Etapa)	Santa Fe	C/M/L	ALTA	SICT, CAPUFE, SIDURT, CESPT, DOIUM, DAU, SDTU, IMPLAN
M.4	M.4-0	Programa de Ordenación de Estacionamientos	Centro de Población	C	ALTA	SEMOV, DSPM, DOIUM, DAU, SDTU, IMPLAN
M.5	M.5-0	Proyecto Integral de Sincronización y Semaforización	Centro de Población	C/M	MEDIA	SDTU, SEMOV, DSPM, DAU, IMPLAN
M.6	M.6-0	Programa de Transporte de Carga y Reglamento de Rutas de Carga intra e interurbanas	Centro de Población	C	ALTA	SICT, CAPUFE, SIDURT, IMOS, SDTU, SEMOV, DOIUM, DSPM, DAU, IMPLAN
M.7	M.7-0	Programa de Transporte de Residuos Peligrosos	Centro de Población	C	ALTA	PROFEPA, SICT, CAPUFE, SIDURT, IMOS, SDTU, SEMOV, DOIUM, DSPM, DAU, IMPLAN
M.8	M.8-0	Consolidación del Sistema Integral de Transporte Público (SITT)	Centro, Mesa de Otay, 5 y 10, Ciudad Industrial	C/M	ALTA	IMOS, FONADIN, CAPUFE, SIDURT, SEMOV, SDTU, DSPM, DOIUM, DAU
M.9	M.9-0	Terminal Multimodal de Transporte de Carga (Valle Redondo)	Ojo de Agua	M	MEDIA	SCT, CAPUFE, SIDURT, IMOS, SDTU, DSPM, DAU, IMPLAN
M.10	M.10-1	Modernización vía férrea Tijuana-Tecate y Terminal multimodal Tijuana: 1	Mesa de Otay, 5 y 10, Los Pinos, Terrazas del Valle, Ojo de Agua, Gandul	M	MEDIA	ADMICARGA, SICT, CAPUFE, SIDURT
	M.10-2	Modernización vía férrea Tijuana-Tecate y Terminal multimodal Tijuana: 2		M	MEDIA	ADMICARGA, SICT, CAPUFE, SIDURT
	M.10-3	Modernización vía férrea Tijuana-Tecate y Terminal multimodal Tijuana: 3		M	MEDIA	ADMICARGA, SICT, CAPUFE, SIDURT
	M.10-4	Modernización vía férrea Tijuana-Tecate y Terminal multimodal Tijuana: 4		M	MEDIA	ADMICARGA, SICT, CAPUFE, SIDURT
	M.10-5	Modernización vía férrea Tijuana-Tecate y Terminal multimodal Tijuana: 5		M	MEDIA	ADMICARGA, SICT, CAPUFE, SIDURT
	M.10-6	Modernización vía férrea Tijuana-Tecate y Terminal multimodal Tijuana: 6		M	MEDIA	ADMICARGA, SICT, CAPUFE, SIDURT
M.11	M.11-0	Sistema Tram-Tren metropolitano (Tren ligero)	Santa Fe/La Gloria/ San Antonio de los Buenos/Camino Verde/Chapultepec/ Centro	M	MEDIA	SICT, CAPUFE, SEMOV, SIDURT, SDTU, DOIUM, DAU, IMPLAN
M.12	M.12-0	Programa de Movilidad de la Nueva Normalidad (ciclo-vías, rutas peatonales y calles completas, rehabilitación de lanzadera y bahías de ascenso y descenso sistema de prioridad al transporte)	Centro de Población	C/M	ALTA	SICT, SDTU, IMPLAN, DSPM, DAU
M.13	M.13-1	Viaductos elevados: 1. Tijuana	Playas de Tijuana, Mesa de Otay, 5 y 10, Camino Verde, Ciudad Industrial	C	ALTA	GOB. FEDERAL, SEDENA SDTU, DAU, DOIUM
	M.13-2	Viaductos elevados: 2. Distribuidor Morelos - Garita de Otay		C	ALTA	GOB. FEDERAL, SEDENA SDTU, DAU, DOIUM
M.14	M.14-1	Mejoramiento vial Corredor 2000: 1. Corredor 2000, 3er. Carril confinado 0+000 al 12+000	Nido de las Águilas, Villa Fontana, Matamoros, Mesa Redonda	C	ALTA	SIDURT SDTU, DAU, DOIUM, SEMOV.
	M.14-2	Mejoramiento vial Corredor 2000: 2. Puente Delicias - Corredor Tijuana-Rosarito 2000		C	ALTA	SIDURT SDTU, DAU, DOIUM, SEMOV.
	M.14-3	Mejoramiento vial Corredor 2000: 3. Puente Casablanca - Corredor Tijuana - Rosarito 2000		C	ALTA	SIDURT SDTU, DAU, DOIUM, SEMOV.
	M.14-4	Mejoramiento vial Corredor 2000: 4. Ampliación Blvr. Limón Padilla de Corredor 2000 - Calle 11 Norte		C	ALTA	SIDURT SDTU, DAU, DOIUM, SEMOV.



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos		Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
M.15	M.15-0	Conexión Valle Redondo-Carr. de Cuota Tijuana-Tecate (Blvr. Ferrocarril)	San Isidro Ajolojol	C/M	MEDIA	SIDURT, SDTU, DAU, DOIUM, SEMOV, IMPLAN
M.16	M.16-0	Bulevar Las Torres	Nido de las Águilas, Villa Fontana	C/M	MEDIA	SIDURT, SDTU, SEMOV, DAU, DOIUM, IMPLAN
M.17	M.17-1	Nodos viales: 1. Blvr. Cuauhtemoc Sur Calle Saturno - Lomas del Río	Playas de Tijuana, Chapultepec, Nido de las Águilas	M/L	ALTA	SIDURT, IMPLAN, DOIUM, DAU
	M.17-2	Nodos viales: 2. Las Torres - Blvr. Limón Padilla		M/L	ALTA	SIDURT, IMPLAN, DOIUM, DAU
	M.17-3	Nodos viales: 3. Glorieta El Soler		M/L	ALTA	SIDURT, IMPLAN, DOIUM, DAU
M.18	M.18-0	Bulevar García Segundo Cuerpo	Lázaro Cárdenas	C/M	MEDIA	SIDURT, SDTU, DOIUM, DAU, SEMOV
M.19	M.19-1	Bulevares: 1. Blvr. Sánchez Taboada (Blvr. Rosas Magallón – Centro de Convenciones)	El Monumento, San Antonio del Mar, San Antonio de los Buenos, Santa Fe, Ciudad Industrial	M	ALTA	SIDURT, SDTU, DAU, DOIUM, SEMOV, IMPLAN
	M.19-2	Bulevares: 2. Blvr. Alamar		M	ALTA	SIDURT, SDTU, DAU, DOIUM, SEMOV, IMPLAN
M.20	M.20-0	Quick Hits	Centro de Población	C/M	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL, IMPLAN
M.21	M.21-0	Sistema de Transporte de Pasajeros Alternativo	UABC Otay, Blvr. Lázaro Cárdenas, Blvr. Agua Caliente y Colonia Camino Verde	C/M	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
M.22	M.22-1	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 1. Cerro Colorado	Centro, Santa Fe, La Gloria, 5 y 10, Los Pinos, Ciudad Industrial, Cerro Colorado, Villa Fontana, Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua,	C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-2	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 2. Zona Centro		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-3	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 3. Blvr. Agua Caliente		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-4	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 4. Blvr. Díaz Ordaz		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-5	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 5. 5 y 10		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-6	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 6. La Gloria		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-7	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 7. Santa Fe		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-8	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 8. Mesa de Otay		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-9	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 9. Parque Industrial el Florido		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-10	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 10. Ojo de Agua		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-11	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 11. Villa Fontana-Matamoros		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
	M.22-12	Modernizar el sistema de transporte público masivo: 12. La Presa		C	ALTA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave		Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
M.23	M.23-0	Troncalización del tramo de la carretera Tijuana-Tecate	Nido de las Águilas, Carretera Tijuana - Tecate	M	MEDIA	IMOS, SIDURT, GOB. MPAL.
M.24	M.24-0	Centro de Transferencia Modal	Municipio	M/L	MEDIA	IMOS
M.25	M.25-1	Carril para vehículos de alta ocupación (HOV): 1. San Ysidro	Zonas de Cruces Fronterizos	M/L	MEDIA	IMOS
	M.25-2	Carril para vehículos de alta ocupación (HOV): 2. Otay		M/L	MEDIA	IMOS
M.26	M.26-0	Movilidad Cero Emisiones	Centro de Población	C	ALTA	IMOS, SEI, SIDURT, SMADS, GOB. MPAL.
M.27	M.27-0	Programa de Accesibilidad Universal y Peatonabilidad	Centro de Población	C	ALTA	IMOS, SIDURT, INMUJER
M.28	M.28-1	Teleférico: 1. Cerro Colorado	Mesa de Otay, Los Pinos, Cerro Colorado	C/M	ALTA	GOB. FEDERAL, SIDURT,
	M.28-2	Teleférico: 2. Parque Esperanto (La Presa Abelardo L. Rodríguez)		C/M	ALTA	GOB. FEDERAL, SIDURT,
	M.28-3	Teleférico: 3. Mesa de Otay		C/M	ALTA	GOB. FEDERAL, SIDURT,
M.29	M.29-1	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 1. Playas de Tijuana	Centro, Mesa de Otay, 5 y 10, Los Pinos, Ciudad Industrial	M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-2	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 2. Blvr. Márquez de León		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-3	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 3. Blvr. Sanchez Taboada (Elevado)		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-4	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 4. Blvr. De las Américas		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-5	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 5. Vía Rápida OTE y Vía Rápida PTE (Elevado)		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-6	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 6. Vía Rápida OTE - Av. Enrique Silvestre		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-7	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 7. Vía Rápida OTE - Paseo de los Taxistas		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-8	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 8. Vía Rápida OTE - Vía Rápida PTE (Retorno)		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-9	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 9. Vía Rápida OTE - Blvr. Jesús Clouthier		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-10	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 10. Vía Rápida PTE - Av. Cochimies		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-11	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 11. Vía Rápida PTE - Vía Rápida OTE (Retorno)		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-12	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 12. Arboleda - Canadá		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
	M.29-13	Solución vial del Río Tijuana (Puentes Vehiculares): 13. Vía Rápida PTE - P. del Río		M/L	MEDIA	GOB ESTATAL, SIDURT, IMPLAN, DOIUM
M.30	M.30-0	Optimización Vía Rápida Oriente "Ready Lane"	Centro	C/M	ALTA	DOIUM, IMPLAN, SEMOV



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
M.31	M.31-1 Acceso peatonal San Ysidro-El Chaparral	Zonas de Cruces Fronterizos	C	ALTA	GOB EDO, DOIUM, IMPLAN, SEMOV
	M.31-2 Cruce peatonal San Ysidro-El Chaparral (Explanada)		C	ALTA	GOB EDO, DOIUM, IMPLAN, SEMOV
M.32	M.32-1 Estaciones BRT: 1. Valle del Campo	Mesa Redonda, Gandul, Las Palomas, Valle Las Palmas	C/M	ALTA	SEMOV, IMOS, IMPLAN, GOB. ESTATAL, GOB. MPAL, SITT
	M.32-2 Estaciones BRT: 2. Valle San Pedro		C/M	ALTA	SEMOV, IMOS, IMPLAN, GOB. ESTATAL, GOB. MPAL, SITT
	M.32-3 Estaciones BRT: 3. Valle Las Palmas		C/M	ALTA	SEMOV, IMOS, IMPLAN, GOB. ESTATAL, GOB. MPAL, SITT
	M.32-4 Estaciones BRT: 4. Natura		C/M	ALTA	SEMOV, IMOS, IMPLAN, GOB. ESTATAL, GOB. MPAL, SITT
M.33	M.33-0 Solución integral Blvr. Benítez –Alba Roja	5 y 10	C/M	MEDIA	GOB. EDO, DOIUM, IMPLAN
M.34	M.34-1 Calles Completas: 1. Aquiles Serdán	Playas de Tijuana, Centro, Chapultepec, San Antonio de los Buenos, Santa Fe, La Gloria, Mesa de Otay, 5 y 10, Los Pinos, Camino Verde, San Luis, Ciudad Industrial, Matamoras, Terrazas del Valle, Parque Industrial el Florido, Ojo de Agua, Lázaro Cárdenas, Cueros de Venado, Mesa Redonda, San Isidro Ajololol, Gandul, El Carrizo	C	ALTA	DOIUM
	M.34-2 Calles Completas: 2. Av. Revolución		C	ALTA	DOIUM
	M.34-3 Calles Completas: 3. Calle Brasil		C	ALTA	DOIUM
	M.34-4 Calles Completas: 4. 5 y 10 (Mediante túnel a desnivel intermodal)		C	ALTA	DOIUM
	M.34-5 Calles Completas: 5. Av. Las Torres		C	ALTA	DOIUM
	M.34-6 Calles Completas: 6. Blvr. Hermenegildo Galeana		C	ALTA	DOIUM
	M.34-7 Calles Completas: 7. Mariano Matamoros		C	ALTA	DOIUM
	M.34-8 Calles Completas: 8. Calle Constitución		C	ALTA	DOIUM
	M.34-9 Calles Completas: 9. Av. del Pacífico		C	ALTA	DOIUM
	M.34-10 Calles Completas: 10. Blvr. Agua Caliente - Díaz Ordaz		C	ALTA	DOIUM
	M.34-11 Calles Completas: 11. Av. Tehuacán		C	ALTA	DOIUM
	M.34-12 Calles Completas: 12. Av. Murua Martínez		C	ALTA	DOIUM
	M.34-13 Calles Completas: 13. Av. Juan Ojeda Robles		C	ALTA	DOIUM
	M.34-14 Calles Completas: 14. Av. 10 de Abril		C	ALTA	DOIUM
	M.34-15 Calles Completas: 15. Carretera Libre a Tecate		C	ALTA	DOIUM
	M.34-16 Calles Completas: 16. Blvr. Ferrocarril		C	ALTA	DOIUM
	M.34-17 Calles Completas: 17. Corredor N-S Acapulco C. Rosas Magallón		C	ALTA	DOIUM
	M.34-18 Calles Completas: 18. Blvr. El Rosario		C	ALTA	DOIUM
	M.34-19 Calles Completas: 19. Blvr. Principal		C	ALTA	DOIUM
	M.34-20 Calles Completas: 20. Blvr. García		C	ALTA	DOIUM
	M.34-21 Calles Completas: 21. Calle Panamericana - Guerrero Negro		C	ALTA	DOIUM
M.35	M.35-0 Tren elevado Tijuana - Playas de Rosarito	San Antonio del Mar	M/L	ALTA	SICT, CAPUFE, SIDURT, SDTU, DOIUM, DAU, IMPLAN

IMPLAN



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos	Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
M.36	M.36-1 Ciclovías: 1. Calzada Tecnológico	Centro, Chapultepec, Mesa de Otay, 5 y 10, Los Pinos, Playas de Tijuana	C/M	ALTA	DOIUM, DSPM, DAU, SIDURT, IMPLAN, SEMOV, IMOS
	M.36-2 Ciclovías: 2. 3ra Etapa del Río (Av. Paseo del Río)		C/M	ALTA	DOIUM, DSPM, DAU, SIDURT, IMPLAN, SEMOV, IMOS
	M.36-3 Ciclovías: 3. El Bordo		C/M	ALTA	DOIUM, DSPM, DAU, SIDURT, IMPLAN, SEMOV, IMOS
	M.36-4 Ciclovías: 4. Gastronómica		C/M	ALTA	DOIUM, DSPM, DAU, SIDURT, IMPLAN, SEMOV, IMOS
	M.36-5 Ciclovías: 5. Circuito teniente Guerrero		C/M	ALTA	DOIUM, DSPM, DAU, SIDURT, IMPLAN, SEMOV, IMOS
	M.36-6 Ciclovías: 6. Playas de Tijuana		C/M	ALTA	DOIUM, DSPM, DAU, SIDURT, IMPLAN, SEMOV, IMOS
M.37	M.37-1 Pasos peatonales: 1. Blvr. Manuel Jesús Clouthier	Mesa de Otay, 5 y 10, Los Pinos, Ciudad Industrial	C	ALTA	IMPLAN, SEMOV, DOIUM
	M.37-2 Pasos peatonales: 2. Blvr. Lázaro Cárdenas		C	ALTA	IMPLAN, SEMOV, DOIUM
M.38	M.38-0 Puente Machado	Los Pinos	M/L	ALTA	SIDURT SDTU, DAU, DOIUM, IMPLAN
M.39	M.39-0 Puente Vehicular Vía Rápida Av. Insurgentes	5 y 10	C/M	ALTA	SIDURT SDTU, DAU, DOIUM, IMPLAN
M.40	M.40-1 Ampliaciones de puentes: 1. Francisco Villa	Playas de Tijuana, Los Pinos	C	MEDIA	ADMICARGA SIDURT, GOB. EDO,
	M.40-2 Ampliaciones de puentes: 2. F.F.C.C. en Calle Mexicali		C	MEDIA	ADMICARGA SIDURT, GOB. EDO,
M.41	M.41-0 Distribuidor vial Blvr. Cuauhtémoc - Av. Padre Kino, Av. Paseo Centenario	Centro	M/L	MEDIA	GOB. EDO, DOIUM, IMPLAN
M.42	M.42-0 Sistema Vial Metropolitano	Metrópoli	M/L	MEDIA	IMPLAN TIJUANA, IMPLAN ROSARITO, INPLADEM,
M.43	M.43-0 Proyectos de Rehabilitación de Bulevares	Municipio	C/M/L	MEDIA	SIDURT, SDTU, GOB. EDO, DOIUM, DAU, SEMOV, IMPLAN
M.44	M.44-0 Tren Intraurbano	Municipio	L	BAJA	IMPLAN, SIDURT, GOB. MUNI., ADMICARGA
N	MUNICIPIO CON UNA ESTRUCTURA METROPOLITANA Y TRANSFRONTERIZA INTEGRADA Y COMUNICADA				
N.1	N.1-0 Instituto Metropolitano de Planeación	Metrópoli	C/M	ALTA	SIDURT, COM, IMPLANES TIJUANA, TECATE, P. DE ROSARITO
N.2	N.2-0 Asociación de Municipios de México (AMMAC) y Asociación de Municipios Fronterizos	Municipio	C	BAJA	GOB. MPAL.
N.3	N.3-0 Plan Estratégico de la Zona Metropolitana	Metrópoli	M	BAJA	GOB. EDO, SIDURT, GOB. MPAL., COPLADE, IMPLAN TIJUANA, P. ROSARITO Y TECATE, CDT, ASOC. CIV.
N.4	N.4-0 Convenio Intermunicipal de Colaboración y Conformación del Fondo Metropolitano Local		C	MEDIA	GOB. EDO., SIDURT, GOB. MPAL., TIJUANA, PLAYAS ROSARITO, TECATE, IMPLAN TIJUANA, IMPLAN PLAYAS DE ROSARITO E INPLADEM TECATE
N.5	N.5-0 Plan Maestro Fronterizo	Baja California, San Diego (CA)	M	MEDIA	CALTRANS, SANDAG Gob. Estatal, SIDURT, SEIBC, SMADS, GOB. MPAL., COPLADE, IMPLAN.
N.6	N.6-0 Agenda y foro binacional de colaboración para proyectos estratégicos	Tijuana (B.C.)-San Diego (CA)	C	ALTA	SANDAG, CILA, CALTRANS, ESTUARIO RÍO TIJUANA, GOB. MPAL., IMPLAN, GOB. EDO.
N.7	N.7-0 Plan de Acción Ambiental Binacional	Baja California, San Diego (CA)	C	ALTA	GOB. EDO., IMPLAN, SANDAG, SDTU, CILA, DPA, SPA, SMADS
N.8	N.8-0 Puerto Fronterizo Otay II	Zonas de Cruces Fronterizos, Nido de las Águilas, Mesa de Otay	C	ALTA	SICT, Caltrans, GSA, INDAABIN, SIDURT, GOB. MPAL.



4. ESTRATÉGICO

Clave	Acciones/Proyectos		Ubicación	Plazo	Prioridad	Corresponsable
N.9	N.9-1	Mejoramiento de Puertos Fronterizos: 1. San Ysidro	Zonas de Cruces Fronterizos, Centro, Ciudad Industrial, Mesa de Otay	C/M	MEDIA	SICT, Caltrans, GSA, INDAABIN, SIDURT, GOB. MPAL.
	N.9-2	Mejoramiento de Puertos Fronterizos: 2. Otay		C/M	MEDIA	SICT, Caltrans, GSA, INDAABIN, SIDURT, GOB. MPAL.
N.10	N.10-0	Código Urbano Metropolitano	Metrópoli	C	MEDIA	IMPLAN TIJUANA, IMPLAN ROSARITO, INPLADEM,
N.11	N.11-0	Banco de Proyectos Estratégicos - PEM2034	Metrópoli	M/L	MEDIA	IMPLAN

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-10 Proyectos Estratégicos.

La elaboración de las fichas descriptivas por proyecto se llevará a cabo de acuerdo con el inicio y desarrollo de cada uno, conforme avance el proceso según su plazo y prioridad.



ESTRATÉGICO



4.16 ESTRATEGIA NORMATIVA

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

4.16 Estrategia Normativa

Conforme a lo planteado en el Apartado Estratégico, se establece un marco regulador para los sectores y subsectores del centro de población; no obstante, aquellos subsectores que formen parte de un Programa Parcial quedarán sujetos a las disposiciones, lineamientos y regulaciones establecidas en este, en tanto no contravengan las disposiciones, lineamientos y regulaciones señaladas por el presente programa. En caso de advertirse una falta de disposiciones, serán aplicables las indicadas en este apartado.

Para dar cumplimiento con las políticas de crecimiento, mejoramiento y consolidación planteadas, se ha definido una zonificación a partir de la cual se han determinado zonas y polígonos de actuación, donde aplican diversas normas en materia de ocupación urbana.

Se busca simplificar la aplicación de la normatividad por medio de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo para el Centro de Población. El principal objetivo es incentivar y reforzar las actividades compatibles en diversas zonas del territorio, con un enfoque promotor para fomentar la instalación del equipamiento urbano público y/o privado requerido, proponer zonas de trabajo y habitación de manera conjunta, con intensidades de construcción adecuadas; procurando que dentro del territorio de aplicación se puedan efectuar diversas actividades. De acuerdo con lo anterior, se plantean los siguientes objetivos particulares:

- Establecer una zonificación clara, eficiente y congruente, que facilite la aplicación de la normatividad urbana.
- Impulsar la ocupación de vacíos urbanos.
- Impulsar e incentivar el crecimiento vertical siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o la movilidad.
- Incentivar sistemas de transporte público sostenibles, accesibles y eficientes
- Desincentivar el uso del automóvil particular, el crecimiento expansivo y desordenado de la ciudad.
- Determinar una zonificación donde se permita la densidad y/o intensidad de construcción y altura de las edificaciones de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente Programa, el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población, el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, B.C., el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, y la normatividad en materia de desarrollo urbano que aplique.
- Promover densidades e intensidades medias y altas, en apego a lo señalado en este programa y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana B.C.
- Mejorar la calidad e Impulsar la creación de espacios públicos
- Impulsar mecanismos de financiamiento para el desarrollo urbano.
- Fomentar e impulsar el uso de suelo mixto, plantas bajas activas y zonas mixtas.
- Mejorar y ampliar las infraestructuras de los servicios públicos que permitan una ciudad densa, compacta, mixta y orientada a la movilidad sustentable y sostenible.
- Implementar medidas para la reducción de emisiones contaminantes, y gestión integral de residuos.
- Prohibir el desarrollo urbano en zonas de riesgo, con la finalidad de salvaguardar, la vida, la salud y el patrimonio de las personas.



4.16.1 Normas de ordenación

4.16.1.1 Disposiciones generales en materia de uso del suelo

Con el propósito de evitar situaciones que pongan en riesgo o peligro la vida de las personas, que impliquen un elevado costo urbano, social, ambiental y/o económico, toda acción de urbanización y/o edificación, a reserva de las disposiciones específicas, deberá dar cumplimiento, previo a cualquier autorización, con lo siguiente:

1. Cumplir con las normas y especificaciones en materia de zonificación y usos de suelo, acciones de urbanización y edificación conforme a las leyes y reglamentos en la materia.
2. Identificar los impactos físicos, ambientales, económicos, sociales y urbanos, relacionados con los usos y destinos del suelo, actividades, tránsito, infraestructura y otros de la acción de urbanización en el predio y su área de influencia.
3. Evitar que las infraestructuras y equipamientos urbanos generen conflicto con otros usos de suelo y actividades previamente establecidas en el contexto urbano inmediato
4. Previo a cualquier autorización, toda acción de urbanización y/o edificación deberá atender lo señalado en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Declaratorias, Moratorias y demás instrumentos de planeación, así como los Reglamentos Municipales en la materia.
5. Toda acción de urbanización y/o edificación, que se pretenda localizar en terrenos, identificados en el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, así como en los planes, programas, declaratorias, moratorias y demás instrumentos de planeación, con algún grado de riesgo natural o antropogénico y/o grado de vulnerabilidad, que puedan poner en riesgo o peligro la vida de las personas, deberá presentar ante la autoridad competente los estudios técnicos específicos, elaborados por profesionales especialistas en la materia que cada caso requiera.
6. Presentar ante la autoridad correspondiente los estudios técnicos hidrológicos, geológicos, geofísicos y de mecánica de suelos, de tipo estructural o los que se requieran, según aplique.
7. Previo a cualquier autorización de movimientos de tierra de alguna obra pública o privada, la autoridad competente se apegará a lo establecido en el Reglamento para la Excavación, Extracción y Nivelación de Terrenos en el Municipio de Tijuana, B.C., las Normas de Movimiento de Tierra, en función de la superficie a modificar, las condiciones biofísicas del terreno: debiendo tomar en consideración el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, el presente programa y los estudios técnicos especializados.
8. Cumplir con los principios de política pública en materia de desarrollo urbano y de movilidad y seguridad vial.
9. Cumplir con la normatividad en materia de desarrollo urbano, así como en movilidad y seguridad vial.



4. ESTRATÉGICO

10. Todo uso y destino de suelo deberá prever la implementación de la infraestructura básica señalada en el apartado de Estrategia Normativa, para el adecuado desarrollo de la actividad solicitada.
11. Todo desarrollo urbano, mixto, comercial y habitacional (en cualquiera de sus tipologías), en fraccionamiento o en condominio, deberán cumplir con los lineamientos urbanísticos establecidos en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, además de cumplir con las superficies requeridas para las donaciones estatales y municipales, así como las áreas destinadas a comercio y servicio, según aplique de acuerdo con la normatividad municipal. Asimismo, estos desarrollos deberán incluir como mínimo proyectos de paisaje y los que señale la autoridad competente previo dictamen del IMPLAN.
12. Los tres órdenes de gobierno, en sus procesos de regularización de asentamientos humanos, reubicación de población deberán de cumplir con la normatividad municipal en materia de donaciones.
13. Las áreas de donación deberán situarse de manera accesible a la población. Ninguna donación resultante de una acción de urbanización, estará situada en derechos de vía de infraestructura, servidumbres públicas, taludes, zonas protegidas, de riesgo o no aptas para el desarrollo urbano.
14. Todo desarrollo industrial, comercial y/o habitacionales deberá contar con sistemas para el tratamiento y reúso de aguas residuales y pluviales.
15. Todo proyecto de edificación deberá armonizarse al contexto urbano, debiendo cumplir con las disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California, el Reglamento de la Ley de Edificaciones y la normatividad que aplique en materia de desarrollo urbano.
16. Toda acción de urbanización y/o edificación, deberá dar cumplimiento con las disposiciones en materia de accesibilidad universal.
17. Todo uso y destino de suelo deberá prever la dotación de la infraestructura necesaria para el adecuado desarrollo de la actividad solicitada.
18. El uso o destino del suelo propuesto deberá ser congruente con los Planes y Programas en materia de desarrollo urbano, las declaratorias de usos y/o destinos, así como con el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana.
19. No se llevarán a cabo acciones de urbanización y/o edificación en zonas con vegetación y fauna nativa, así como de conservación declaradas y publicadas, salvo lo señalado en estas
20. No se llevarán a cabo acciones de urbanización y/o edificación en aquellas zonas identificadas con algún grado de protección por la normatividad aplicable en la materia.
21. No se llevarán a cabo acciones de urbanización y/o edificación en las zonas que se identifiquen con algún grado de conservación ecológica o de riesgo, que resulten de la evaluación de los estudios y análisis técnicos especializados correspondientes.
22. De los análisis realizados sobre las áreas con uso de suelo de conservación, que los estudios técnicos especializados identifiquen que es factible llevar a cabo una acción de urbanización y/o edificación en las superficies determinadas como aprovechables, deberán dar cumplimiento al artículo 59, párrafo tercero, inciso a) de la LGAHOTDU, relativo a la zonificación secundaria, así como al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.
23. No se llevarán a cabo acciones de urbanización y/o edificación en las zonas identificadas como No Urbanizables, salvo lo estrictamente establecido por la LGAHOTDU y otras leyes aplicables en la materia.



24. Se prohíbe modificar las zonas monumentales, históricas o cualquier elemento que integre el patrimonio natural y cultural del Centro de Población, salvo las acciones estrictamente necesarias para su mejora
25. Se deberán de elaborar los Estudios de Impacto Urbano y de Movilidad y Seguridad Vial para las acciones urbanización y/o edificaciones señaladas en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.
26. El uso de suelo solicitado y/o proyecto propuesto por parte del desarrollador deberá obtener las factibilidades de los servicios básicos de las autoridades correspondientes, garantizando que se satisfaga su demanda con las redes de infraestructura existentes o bien, mediante la realización de las obras necesarias para dotar de infraestructura.
27. Se deberá promover la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial; con el fin de evitar el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales.
28. En las áreas urbanizadas y urbanizables consideradas para el crecimiento urbano, se fomentará la mezcla de usos de suelo compatibles que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental y cultural.
29. Para toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda desarrollar en los terrenos adyacentes y/o inmediatos al Aeropuerto Internacional de Tijuana, previo a cualquier autorización deberá elaborar un estudio técnico que deberá ser validado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), en el que se demuestre que no se interfiere con la zona de protección del espacio aéreo, en apego al artículo 44 de la Ley de Vías Generales de Comunicación, los artículos 41 y 64 de la Ley de Aeropuertos y el artículo 29 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos, quedando sujeto a las disposiciones de la instancia competente. Este trámite se realiza a través de la Ventanilla Única de Servicios de la Dirección General de Aeronáutica Civil o por internet. Contar con un dictamen positivo será requisito para obtener autorizaciones, tramitar dictámenes, permisos y/o licencias de construcción que se emitan por las dependencias correspondientes.
30. Aquellos Dictámenes, permisos, licencias o autorizaciones que se hayan emitido previo a la evaluación de los Estudios de Impacto Urbano, de Movilidad y Seguridad Vial, quedarán sin efecto.
31. Los asentamientos humanos irregulares deberán ser reubicados por las autoridades según su competencia. De ser procedente la regularización de los asentamientos irregulares, de deberán gestionar las acciones para llevar a cabo dicho proceso, en apego a la normatividad aplicable.
32. Para la regularización de la tenencia de la tierra que se pretenda llevar a cabo por cualquiera de los tres niveles de gobierno, se deberá contar con la Opinión de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo Favorable Condicionada emitida por el IMPLAN, validado por Protección Civil.



4. ESTRATÉGICO

33. Las solicitudes de acciones de urbanización o edificaciones que no sean compatibles en las Matrices de Compatibilidad de Usos del Suelo del Programa de Desarrollo Urbano aplicable, deberán elaborar un Estudio de Impacto Urbano, un Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial, así como los estudios técnicos especializados que se requieran, para la revisión, análisis y evaluación por parte del IMPLAN.
34. En las zonas que este Programa establezca con uso de suelo habitacional, solo se permitirán aquellos usos compatibles y complementarios al ya edificado y no se localizarán en zonas no aptas para el desarrollo urbano.
35. Aquellos predios que se pretendan destinar como zonas de conservación ecológica y/o riesgo municipal deberán cumplir con la legislación y certificaciones aplicables en materia federal, estatal y/o municipal.
36. A toda acción de edificación y/o urbanización que genere impactos relacionados con el ruido, que rebase los límites máximos permisibles y horarios establecidos en el Reglamento para la Prevención y Control del Ruido para el municipio de Tijuana, Baja California y la Norma Oficial Mexicana aplicable, la autoridad correspondiente solicitará al propietario, promotor, desarrollador o promotor inmobiliario los estudios y/o análisis adicionales que se consideren pertinentes para su mitigación, con la finalidad de que sean contemplados en el Estudio de Impacto Urbano.
37. Para dar cumplimiento con los principios de política pública para el desarrollo urbano que señala la LGAHOTDU, se deberán respetar las áreas de amortiguamiento, las cuales serán las franjas perimetrales situadas al interior del o los inmuebles para aminorar los impactos entre dos o más usos del suelo. Lo anterior con la finalidad de que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.
38. Las áreas, zonas y predios del Centro de Población, cualquiera que sea su régimen jurídico, estarán sujetos a las disposiciones que, en materia de ordenación urbana, establezcan los Reglamentos y las disposiciones de los instrumentos de planeación tales como Declaratorias, Moratorias, Planes y Programas.
39. En los casos en que se pretenda llevar a cabo un uso de suelo distinto al autorizado en un Acuerdo de fraccionamiento, para su Implementación, este deberá ser compatible con la matriz de compatibilidad.
40. Los Programas Parciales vigentes que hayan sido autorizados previo a la publicación de este programa podrán ser aplicados de manera congruente y sin contraponerse con las disposiciones contenidas en este Programa, siempre y cuando sea en beneficio del desarrollo urbano y los principios de política pública que dicte la legislación aplicable.
41. Los programas parciales que fueron autorizados previos a la publicación de este programa, se actualizarán con base en la evaluación que realice el IMPLAN tomando en consideración lo siguiente:
 - Exista variación substancial de las condiciones que les dieron origen;
 - Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;
 - Las tendencias del proceso de urbanización hayan tomado una orientación que no haya sido prevista;
 - Sobrevenga una causa grave que impida su ejecución;
 - Su periodo de vigencia;
 - Otros aspectos que señale la Legislación aplicable



4.16.1.2 Disposiciones en materia de Espacio Público.

A continuación, se enlistan lineamientos básicos de diseño y concepción de los elementos más importantes del espacio público.

Elementos mínimos generales

- A. Todo el sistema de espacios públicos debe aspirar al máximo nivel de diseño en accesibilidad universal de acuerdo con la Norma Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 o la que la sustituya.
- B. El mantenimiento, recuperación y mejora de los espacios públicos existentes deberá tener la misma jerarquía que la creación de nuevos espacios públicos. Es decir, se pueden crear espacios públicos nuevos siempre y cuando no se deje de lado el mantenimiento y operación de los espacios existentes.
- C. Todo el sistema de espacios públicos debe contar con mobiliario para sentarse y descansar, considerando que al menos del 30% al 50% de dicho mobiliario debe contar con sombra con un promedio mínimo de 1 lugar-mueble por cada 100 habitantes dentro de las fronteras políticas que contienen al sistema.
- D. Todo espacio público que sea un destino en sí mismo, como parques y plazas, debe estar integrado al sistema de movilidad. Estos espacios deben contar con estacionamiento para bicicletas y contarán con paradas de transporte público, si así lo determina la estrategia de movilidad local.
- E. La iluminación por la noche en los espacios públicos deberá ser diseñada para ofrecer luz blanca con una luminancia mínima de 40 luxes en los recorridos perimetrales y en los senderos internos rodeados de espacios oscuros. La relación de contraste entre los planos o superficies más y menos reflectantes debe ser de 1:5. Las luminarias deben cumplir con lo especificado en las normas oficiales correspondientes respecto a su eficiencia, evitando contribuir a la contaminación lumínica.
- F. Todo espacio público debe gozar de elementos de sombreado natural o construido que cubran al menos el 30% del total de su superficie. Esto incluye: sombra en el 100% de las áreas de descanso y espera, en un mínimo de 50% en áreas de juegos infantiles y de ejercicio, y en un mínimo del 50% sobre las gradas o áreas para espectadores. Las excepciones son las plazas duras que cotidianamente alberguen actividades marciales y la vialidad (que goza de su propia normatividad al respecto).

- G. Plazas y parques deben ser tan permeables y accesibles en todo su perímetro colindante a las vías urbanas como sea posible de forma que garantice una correcta administración y seguridad del espacio a sus usuarios.

Vías Urbanas y Peatonales

- A. El porcentaje de espacio público de un asentamiento humano debe ser como mínimo el 20% del espacio total del asentamiento o mancha urbana (sin contar vías urbanas), con un total de 80 a 120 intersecciones viales por kilómetro cuadrado.

El Sendero Peatonal como elemento esencial.

- A. El espacio delimitado de la banqueta se ordena en franjas longitudinales que permiten localizar los componentes que se encuentran en ella. La franja o sendero peatonal no debe bloquearse o interrumpirse y las demás franjas, mobiliario y servicios se adaptarán a ésta, sin modificarla.
- B. El sendero peatonal o franja de circulación peatonal siempre estará presente sobre vías peatonales, vías terciarias, vías secundarias y vías primarias sin control de acceso.
- C. Las dimensiones mínimas de diseño para el sendero peatonal consistirán en dejar un recorrido libre de obstáculos de 1.80 m de ancho y 2.10 m de altura, por todo lo largo de la trayectoria de las personas peatonas.
- D. Cuando no haya banquetas, o las existentes se consideren inutilizables, se considerarán estas vías como compartidas y se deben tomar las medidas adecuadas para salvaguardar la seguridad de las y los peatones, y evitar la invasión de la vía con enseres y vehículos estacionados.

Extensiones de banquetas

- A. La implementación de extensiones de banquetas quedará sujeta a las disposiciones y condiciones de diseño establecidas por la NOM.



4. ESTRATÉGICO

Elementos mínimos para parques

- A. Para que los espacios ubicados al centro de vías de proporciones largas y estrechas sean considerados como parques, deberán tener un ancho mínimo de 20 metros continuos en el menor de sus lados y contar con accesibilidad peatonal mínimo cada 500 metros. Deberán tener área verde con posibilidad de ser usado como espacio público: equipado con mobiliario, senderos y accesos que favorezcan las actividades recreativas, el uso y el encuentro social a lo largo del día. De otra forma, serán considerados como “fajas de separación” o “camellones” o “medianas”, sin menospreciar su posible aportación ambiental.
- B. El suelo y la vegetación de los parques deberán promover la permeabilidad pluvial en más del 75% de su superficie total.
- C. Los parques deben planearse para contener un mínimo de dos actividades o usos que puedan realizarse paralelamente, con el fin de no generar actividades que otorguen preferencia a un sector socioeconómico, género o edad.
- D. Las áreas ajardinadas y el arbolado deben utilizar especies nativas y/o endémicas aprobadas por el marco legal ambiental vigente, que minimicen el mantenimiento y el uso de agua. Se recomienda el diseño de jardines xerófilos acordes tanto con el bioma como con las actividades correspondientes para no aportar al estrés hídrico.
- E. Las áreas verdes de riego intensivo (ej. el pasto o césped) no deben cubrir más del 15% de la superficie total del parque en el que se ubiquen. En caso de superar este porcentaje, se recomienda tomar medidas de mitigación como la captura de agua pluvial dentro del sitio con fines de riego.
- F. Los parques nuevos que se proyecten en zona de humedales o lagos desecados deberán contemplar recuperar los cuerpos de agua dentro de su perímetro en un porcentaje no menor al 20% de su extensión o lo que marquen las leyes y reglamentos ambientales aplicables.

Espacios públicos de transición

- A. Los espacios públicos de transición incluyen a toda modificación temporal o permanente que incorpore secciones de las vías urbanas al ámbito peatonal. En algunas ocasiones se les llama “parques de bolsillo”, pero de acuerdo con esta norma no clasifican como parques ni por su tamaño, ni por su contenido, ni por su vocación ambiental.
- B. Todo espacio público de transición debe llevarse a cabo en las secciones o fragmentos de las vías urbanas que se comprueben en desuso o subutilización y donde su uso habitable pruebe ser de mayor beneficio a la comunidad.
- C. Los espacios públicos de transición son una estrategia válida e ideal para incorporar espacios remanentes en desuso o infraestructura en necesidad de rehabilitación al inventario de espacios públicos de un asentamiento. Mientras sean temporales y no vaya en contra de la normatividad local, pueden señalarse con elementos ligeros.
- D. Cuando la autoridad autorice un espacio público de transición temporal para convertirlo en permanente, debe incorporarlas medidas de seguridad para los y las usuarias pasivas del espacio, como son los bolardos y señalización.
- E. Las vocaciones que puede adoptar un espacio público de transición son las siguientes:
 - Descanso y contemplación.
 - Circulación peatonal y apoyo al transporte público.
 - Recreación.
 - Desarrollo de actividades culturales al aire libre.
 - Áreas para el consumo de alimentos.
- F. Para desarrollar un espacio público de transición se deben cumplir los requisitos mínimos de la normatividad local en cuanto el aforo mínimo peatonal que garantice su éxito y adopción por parte de la comunidad circundante.



Derechos de vía y de paso

- A. Todo espacio público puede ser sujeto de derechos de vía y de paso en situaciones de utilidad pública. Estos derechos se plasman en franjas de terreno de anchura variable, requeridos para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación, cableado eléctrico o tuberías.
- B. Estas franjas de terreno a veces son fracciones de espacios públicos (ej. derechos de paso de tuberías de gas bajo la banquetta) y a veces aparentan construir espacios públicos intraurbanos independientes (ej. derechos de vía de torres de alta tensión con áreas ajardinadas bajo éstas).
- C. Los derechos de vía que afecten los espacios públicos existentes deben establecer las medidas de seguridad de las y los usuarios que utilizan el espacio en superficie, de acuerdo a la naturaleza de los derechos ejercidos (cables de alta tensión, tránsito, combustibles, gases nocivos, etc.). Las medidas o limitaciones deben procurarse de forma que primero protejan la integridad de las y los usuarios y, en segundo lugar, no interrumpen la naturaleza y actividades del espacio: señalando correctamente, limitando las actividades que se pueden realizar sobre éste, reglamentando las dimensiones y materiales de los equipamientos y arbolado, y como último recurso, limitando el acceso a dichas franjas de terreno.

Fachadas ciegas y accesos activos

- A. En el caso de nuevos proyectos se deben fomentar mecanismos para evitar que la distancia entre accesos activos sea mayor a 21 metros, bajo el entendido de que distancias mayores crean espacios sin supervisión y sujetos a vandalismo y abandono.
- B. Se deben fomentar políticas públicas e incentivos para minimizar la presencia de fachadas ciegas en el espacio público.



4. ESTRATÉGICO

4.16.2 Normas de Dosificación para establecer la Densificación

Para orientar los usos y destinos del suelo en forma congruente con los objetivos del presente programa se aplicarán cuatro tablas de valoración; Terreno, Equipamiento, Servicios de Infraestructura y Contexto inmediato. Toda acción de urbanización y edificación deberá considerar que existen los elementos suficientes en cuanto a aptitud, capacidad de la infraestructura, el equipamiento urbano, la movilidad, así como las mejoras a su contexto inmediato, tanto externas como internas de cualquier desarrollo o edificación propuesta. Estas tablas, en conjunto con las tablas de densidades según los usos, son la base para el cálculo de densidad máxima a la que cualquier proyecto de acción de urbanización puede aspirar.

El procedimiento para el cálculo de las densidades será el siguiente:

- 1. Localizar el predio o polígono e identificar el subsector y zona al que pertenece.
- 2. Identificar las políticas, usos y destinos del suelo asignados por este Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana y su Carta Urbana.
- 3. Analizar de valoración del equipamiento, infraestructura, terreno y contexto inmediato, con las que se determinará la densidad correspondiente del predio.
- 4. Identificar el tipo de densidad máxima asignada para el uso habitacional o mixto en la Carta de densidades:

Acrónimo	Tipología	Densidad	Modalidad
HUB	Habitacional Unifamiliar	Baja	N/A
HUM		Media	
HUA		Alta	
HUMX		Alta Mixta	Mixto
HMB-H	Habitacional Multifamiliar	Baja	Horizontal
HMM-H		Media	
HMA-H		Alta	
HMB-V		Baja	Vertical
HMM-V		Media	
HMA-V		Alta	
HMAP-V		Alta Plus	Mixto
HMBMX		Baja Mixta	
HMMM		Media Mixta	
HMAX		Alta Mixta	
HMAPMX		Alta Plus Mixta	

Tabla 261. Descripción de Acrónimos y tipologías de densidad según modalidad.
Fuente: IMPLAN, 2025.

- 5. Calcular la densidad correspondiente al predio según los resultados obtenidos de la valoración del equipamiento, infraestructura, terreno y contexto inmediato y la densidad máxima, según se describe en el apartado “Cálculo de Densidad”.



4.16.2.1 Valoración del Terreno (VTe)

Se entenderá la valoración del terreno en los términos del medio físico y la topografía existente en cada predio, su procedimiento para realizar la valoración se determina por la existencia de elementos de riesgo en el que se encuentra localizado el predio a analizar:

Categoría		Descripción
VTe	Valorización del Terreno	Deslizamiento
		Falla
		Sismo
		Río o Arroyo
		Zona de inundación
		Riesgo por Pendientes

Tabla 262. Descripción de categorías para la Valoración del terreno (VTe).
Fuente: IMPLAN, 2025.

El valor de los elementos de riesgo se determina considerando lo siguiente:

Valoración del terreno			
Elemento	Existencia	Valor máx.	Peso Ponderado
Deslizamiento	No (0.80), Si (0)	0.800	0.080
Falla	No (0.80), Si (0)	0.800	0.080
Sismo	No (0.80), Si (0)	0.800	0.080
Río o Arroyo	No (0.80), Si (0)	0.800	0.080
Zona de inundación	No (0.80), Si (0)	0.800	0.080
Riesgo por Pendientes	Según el valor por rango de pendientes (2%-15% es el valor mayor = 1)	1.000	0.100
Total		5.000	0.500

Tabla 263. Valoración del terreno de acuerdo a elementos de riesgo.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Para los elementos Deslizamiento, Falla y Sismo, deberá considerarse en su análisis, un área de amortiguamiento de 100 metros contados a partir del límite del elemento, para determinar su existencia.

Para determinar la valoración del elemento de configuración topográfica “Riesgo por Pendientes”, se tomarán en cuenta los rangos determinados en el diagnóstico dentro del apartado “Medio Físico Natural”, siendo necesario consultar la siguiente tabla:

Pendiente	Valor Máximo
0% a <2%	0.800
2% a 5%	1.000
5% a 15%	0.900
15% a 25%	0.800
25% a 35%	0.600
35 % a mas	0.125

Tabla 264. Valor de Riesgo por Pendientes.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Los terrenos con pendientes mayores del 35%, requerirán proyectos de ingeniería que demuestren la estabilidad del suelo, y preferentemente se deben destinar para usos que no requieran una modificación drástica del terreno.

La valoración de la configuración topográfica estará determinada en función de las pendientes del terreno .

Ver Plano “Pendientes”



4. ESTRATÉGICO

4.16.2.2 Valoración de Equipamiento (VEq)

La valoración del Equipamiento se determinará en función de la población proyectada a servir, y considerará dos tipos: el equipamiento básico y el equipamiento complementario, definidos a continuación.

Se entenderá como equipamiento básico:

Categoría				Descripción	
VEq	Valorización de Equipamiento	Eb	Equipamiento Básico	EB	Educación básica
				CB	Comercio básico
				ER	Recreación
				SA	Salud

Tabla 265. Descripción de categorías de equipamiento básico (Eb).

Fuente: IMPLAN, 2025.

Se entenderá como equipamiento complementario:

Categoría				Descripción	
VEq	Valorización de Equipamiento	Ec	Equipamiento Complementario	EM	Educación media
				CC	Comercio complementario
				ED	Deporte
				SU	Servicios urbanos
				AS	Asistencia social

Tabla 266. Descripción de categorías de equipamiento complementario (Ec).

Fuente: IMPLAN, 2025.

Para realizar la valoración de equipamiento, en primer término, se considerará la dotación de todos los elementos de equipamiento básico, que en su suma representan el 60% y los elementos de equipamiento complementario el 40%.

- El equipamiento básico se encontrará a un radio no mayor de 800 metros y para el elemento de salud con uno no mayor a 5,000 metros.
- Todos los elementos del equipamiento complementario se encontrarán a un radio no mayor de 2,400 metros.
- El equipamiento que estuviera localizado fuera de los radios¹¹ anteriormente señalados, no se tomará en cuenta para elaborar la valoración.

11 Establecidos de acuerdo al modelo de Ped Shed de 10 y 30 minutos de caminata propuesto por Newman y Kenworthy, 2006, pudiendo ser en una línea trazada en función de la accesibilidad vial.



Valoración de Elementos de equipamiento											
Elementos de Equipamiento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Valor	Elemento
Tipo de subsistema al que pertenece el elemento de equipamiento	EB	EB	EB	EB	EB	EB	EB	EB	EB	0.150	Educación básica
		CB	CB	CB	CB	CB	CB	CB	CB	0.150	Comercio básico
			ER	ER	ER	ER	ER	ER	ER	0.150	Recreación
				SA	SA	SA	SA	SA	SA	0.150	Salud
					EM	EM	EM	EM	EM	0.080	Educación media
						CC	CC	CC	CC	0.080	Comercio complementario
							ED	ED	ED	0.080	Deporte
								SU	SU	0.080	Servicios urbanos
									AS	0.080	Asistencia social
Total elementos	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Rango	0.150	0.300	0.450	0.600	0.680	0.760	0.840	0.920	1.000		

Tabla 267. Valoración de Equipamiento Urbano por elemento.
Fuente: IMPLAN, 2025.

El valor del elemento de equipamiento se determina considerando lo siguiente:

Total, de elementos a analizar $4Eb + 5Ec = 1.00$
Eb = Equipamiento Básico
Ec = Equipamiento complementario

Valoración de equipamiento					
Abreviatura	Tipos de equipamiento	Peso	Elementos	Valor del Rango por elemento (Máximo)	Peso Ponderado
Eb	Equipamiento Básico $(0.60)/4Eb$	0.60	4	0.150	0.09
Ec	Equipamiento complementario $(0.40)/5Ec$	0.40	5	0.080	0.06
Total		1.00	9	0.230	0.15

Tabla 268. Valoración de Equipamiento.
Nota: El peso total del equipamiento corresponde a: $4Eb + 5Ec = 1$
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

Tabla 269.
Valoración de Elementos
de Equipamiento Básico (Eb).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Valoración de los Elementos de Equipamiento Básico (Eb)				
Abreviatura	Elemento	Distancia (m)	Valor del Rango	Peso Ponderado
EB	Educación básica	≤ 800	0.150	0.023
CB	Comercio básico	≤ 800	0.150	0.023
ER	Recreación	≤ 800	0.150	0.023
SA	Salud	≤ 5,000	0.150	0.023
Total			0.600	0.090

Tabla 270.
Valoración de Elementos
de Equipamiento Complementario (Ec).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Valoración de los Elementos de Equipamiento Complementario (Ec)				
Abreviatura	Elemento	Distancia (m)	Valor del Rango	Peso Ponderado
EM	Educación media	≤ 2,400	0.080	0.012
CC	Comercio complementario	≤ 2,400	0.080	0.012
ED	Deporte	≤ 2,400	0.080	0.012
SU	Servicios urbanos	≤ 2,400	0.080	0.012
AS	Asistencia social	≤ 2,400	0.080	0.012
Total			0.400	0.060



4.16.2.3 Valoración de Servicios de Infraestructura (VInf)

La valoración de los servicios de infraestructura se determinará en función de la población proyectada a servir, y considerará dos tipos: los servicios de infraestructura básica y los servicios de infraestructura complementaria definidos a continuación.

Los servicios de infraestructura básica son:

Categoría				Descripción	
VInf	Valorización de Infraestructura	Ib	Infraestructura Básica	EE	Energía eléctrica
				AP	Agua potable (por tubería)
				DS	Drenaje sanitario
				PB	Pavimentación y banquetas
				AL	Alumbrado público
				DP	Drenaje pluvial
				SÑ	Señalamientos

Tabla 271.
Descripción de categorías de Infraestructura básica (Ib).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Los servicios de infraestructura complementaria son:

Categoría				Descripción	
VInf	Valorización de Infraestructura	Ic	Infraestructura Complementaria	TC	Telecomunicaciones
				SV	Ciclovías
				EC	Ecotecnias
				MS	Otros de apoyo a la Movilidad Sostenible
				G	Gas

Tabla 272.
Descripción de categorías de Infraestructura complementaria (Ic).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Para realizar la valoración de infraestructura, se considerará primero la dotación de todos los elementos de infraestructura básica, para poder incorporar los elementos de infraestructura complementaria.

Para realizar la valoración de infraestructuras, en primer término, se considerará la dotación de todos los elementos de infraestructura básica, que en su suma representan el 70% y los elementos de infraestructura complementaria el 30%.



4. ESTRATÉGICO

Valoración de Elementos de equipamiento														
Elementos de Infraestructura	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Valor	Elemento
Tipo de subsistema al que pertenece el elemento de equipamiento	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	0.100	Energía eléctrica
		AP	AP	AP	AP	AP	AP	AP	AP	AP	AP	AP	0.100	Agua potable (por tubería)
			DS	DS	DS	DS	DS	DS	DS	DS	DS	DS	0.100	Drenaje sanitario
				PB	PB	PB	PB	PB	PB	PB	PB	PB	0.100	Pavimentación y banquetas
					AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	0.100	Alumbrado público
						DP	DP	DP	DP	DP	DP	DP	0.100	Drenaje pluvial
							SÑ	SÑ	SÑ	SÑ	SÑ	SÑ	0.100	Señalamientos
								TC	TC	TC	TC	TC	0.060	Telecomunicaciones
									SV	SV	SV	SV	0.060	Ciclovías
										EC	EC	EC	0.060	Ecotecnias
											MS	MS	0.060	Otros de apoyo a la Movilidad Sostenible
												G	0.060	Gas Según el sistema (valor mayor = 0.060)
Total de servicios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Rango	0.10	0.20	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.76	0.82	0.88	0.94	1.00		

Tabla 273.
Valoración de Infraestructura por elemento.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Total de elementos a analizar 7lb + 5lc = 1.00
lb = Infraestructura Básica
lc = Infraestructura Complementaria valor por unidad

Valoración de infraestructura					
Abreviatura	Tipos de infraestructura	Peso	Elementos	Valor del Rango por elemento (Máximo)	Peso Ponderado
lb	Infraestructura Básica (0.70)/7lb	0.70	7	0.100	0.14
lc	Infraestructura Complementaria (0.30)/5lc	0.30	5	0.060	0.06
Total		1.00	12	0.160	0.20

Tabla 274.
Valoración de los servicios de Infraestructura Básica y Complementaria.
Nota: El peso total de la infraestructura corresponde a: 7lb + 5lc = 1
Fuente: IMPLAN, 2025.



Valoración de Servicios de Infraestructura Básica (Ib)				
Abreviatura	Elemento	Total elemento	Valor del Rango	Peso Ponderado
EE	Energía eléctrica	1	0.100	0.020
AP	Agua potable (por tubería)	1	0.100	0.020
DS	Drenaje sanitario	1	0.100	0.020
PB	Pavimentación y banquetas	1	0.100	0.020
AL	Alumbrado público	1	0.100	0.020
DP	Drenaje pluvial	1	0.100	0.020
SÑ	Señalamientos	1	0.100	0.020
Total			0.700	0.140

Tabla 275.
Valoración de Servicios de Infraestructura Básica (Ib).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Valoración de los Servicios de Infraestructura Complementaria (Ic)				
Abreviatura	Elemento	Total elemento	Valor del Rango	Peso Ponderado
TC	Telecomunicaciones	1	0.060	0.012
SV	Ciclovías	1	0.060	0.012
EC	Ecotecnias	1	0.060	0.012
MS	Otros de apoyo a la Movilidad Sostenible	1	0.060	0.012
G	Gas Según el sistema (valor mayor = 0.060)"	1	0.060	0.012
Total			0.300	0.060

Tabla 276.
Valoración de los servicios de Infraestructura Complementaria (Ic).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Gas			
Abreviatura	Tipo de servicio	Valor del Rango	Peso Ponderado
G	Tanques portátiles	0.000	0.000
	Tanques estacionarios	0.040	0.002
	Gas por tubería de existir el servicio	0.050	0.003
	Sistemas eléctricos sustitutivos del gas	0.060	0.004

Tabla 277.
Valoración de elementos del sistema de gas.
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

4.16.2.4 Valoración del Contexto Inmediato (VCi)

Se entenderán como elementos del contexto inmediato a la Servidumbre Frontal, Accesibilidad, Movilidad Urbana, Indicador de Movilidad en Banquetas y el Nivel de Impacto Vial. Para realizar la valoración integral del Contexto Inmediato, en primer término, se considerará la dotación de todos los elementos que lo componen según su medición específica.

Tabla 278.
Descripción de categorías del Contexto inmediato.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Categoría				Descripción	
VCi	Valorización del Contexto Inmediato	SF	Servidumbre Frontal	EE	Energía eléctrica
				ACS	Accesibilidad
				MU	Movilidad Urbana
				IMB	Indicador de Movilidad en Banquetas
				NIV	Nivel de Impacto Vial

El valor del contexto inmediato se determina considerando lo siguiente:

Tabla 279.
Valoración del Contexto Inmediato por elemento.
Nota: Para la revisión de Restricción frontal ver tablas de densidad y parámetros de utilización de usos unifamiliares y multifamiliares
Fuente: IMPLAN, 2025.

Valoración del contexto inmediato					
Abreviatura	Elemento	Descripción	Peso	Valor del Rango (Máximo)	Peso Ponderado
SF	Servidumbre Frontal	Distancia SF/ Restricción frontal	0.15	1	0.0225
ACS	Accesibilidad	Ver tabla ACS	0.15	1	0.0225
MU	Movilidad Urbana	Ver tabla MU	0.40	1	0.0600
IMB	Indicador de Movilidad en Banquetas	Ver tabla IMB	0.15	1	0.0225
NIV	Nivel de Impacto Vial	Ver tabla NIV	0.15	1	0.0225
Total			1.000	5	0.1500

El elemento Servidumbre Frontal (SF) se comprende como su distancia sobre su Restricción Frontal sin superar un valor del rango máximo de 1.00 reflejando en un peso ponderado de 0.0200. Para la revisión de Restricción Frontal ver tablas de densidad y parámetros de utilización de usos unifamiliares y multifamiliares.

El elemento Accesibilidad (ACS) comprende la existencia de rampas de discapacitados, banquetas o andadores y el acceso directo al desarrollo.



Tipo de elemento	Existencia	Valor del Rango	Peso Ponderado
Rampas de discapacitados	No (0), Si (0.33)	0.33	0.0075
Banqueta o andador	No (0), Si (0.33)	0.33	0.0075
Acceso a desarrollo	No (0), Si (0.33)	0.33	0.0075
Total		1.00	0.0225

Tabla 280. Elemento Accesibilidad (ACS).
Fuente: IMPLAN, 2025.

El elemento Movilidad Urbana (MU) comprende la existencia de transporte público a una distancia no mayor a 500 metros y elementos de movilidad no motorizada a una distancia máxima 300 metros. Para asignar valores correspondientes a STP y PTP consultar las tablas correspondientes.

Categoría	Distancia	Factor	Valor del Rango	Peso Ponderado
Servicio de Transporte Público	0-500m	1.00	0.50	0.030
	>500-800m	0.75	0.38	0.023
	>800-1000m	0.50	0.25	0.015
	>1000m	0.00	0.00	0.000

Tabla 281. Valores correspondientes al Servicio de Transporte Público (STP).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Categoría	Distancia	Factor	Valor del Rango	Peso Ponderado
Paradas o estaciones de Transporte Público	0-500m	1.00	0.25	0.015
	>500-800m	0.75	0.19	0.011
	>800-1000m	0.50	0.13	0.008
	>1000m	0.00	0.00	0.000

Tabla 282. Valores correspondientes a Paradas o estaciones de Transporte Público (PTP).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Categoría	Distancia	Factor	Valor del Rango
Servicio de Transporte Público (STP)	Según la distancia (0-500m es el valor mayor = 0.50)	0.50	0.0300
Paradas o estaciones de Transporte Público (PTP)	Según la distancia (0-500m es el valor mayor = 0.25)	0.25	0.0150
Movilidad no motorizada	Distancia no mayor a 300 m	0.25	0.0150
Total		1.00	0.0600

Tabla 283. Elemento Movilidad Urbana (MU).
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

El elemento Indicador de Movilidad en Banquetas (IMB) se entiende como el cumplimiento de los metros lineales (ml) de sección mínima de aceras según la jerarquía vial de su vialidad colindante de mayor jerarquía o mayor contigüidad.

Tabla 284.
Indicador de Movilidad en Banquetas (IMB).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Jerarquía vial		Ancho de banqueta min.	Indicador por ml	Valor del Rango	Peso Ponderado
RTCVMT	NOM-004- SEDATU-2023				
Primaria o Primaria de Acceso Controlado	Primarias o Arteriales	4.00	0.25	1	0.0225
Secundaria de 1er orden	Secundarias o Vías Colectoras	3.30	0.30	1	0.0225
Secundaria 2do orden	Terciarias o Vías de Acceso	2.50	0.40	1	0.0225
Terciaria o Local	-	1.80	0.56	1	0.0225

El elemento Nivel de Impacto Vial (NIV) se clasifica según la siguiente tabla, comprendiendo un valor máximo cuando su vialidad colindante de mayor jerarquía o mayor contigüidad es de categoría A, así como un valor mínimo cuando corresponde a una categoría F.

Tabla 285.
Elemento Nivel de Impacto Vial (NIV).
Fuente: IMPLAN, 2025.

Nivel de servicio vial	Valor del Rango	Peso Ponderado
A	1.0	0.0225
B	0.9	0.0203
C	0.8	0.0180
D	0.7	0.0158
E	0.6	0.0135
F	0.5	0.0113



4.16.2.5 Cálculo de la Densidad

El cálculo de la densidad del predio o polígono resulta de la valoración integral de los elementos: Terreno, Equipamiento, Infraestructura y contexto inmediato, descrito en capítulos anteriores. Cabe mencionar que el resultado de la valoración, mismo que no puede ser mayor a 1.00, se multiplicará por la densidad máxima posible según lo establecido en capítulo “Densidad y Parámetros de Utilización”, dando como resultado la densidad correspondiente a la que puede ser acreedor el predio o polígono.

Cálculo de la Densidad		
Abreviatura	Descripción	Peso ponderado
VTe	Terreno	0.50
VEq	Equipamiento	0.15
VInf	Infraestructura	0.20
VCi	Contexto inmediato	0.15
Total		1.00

Tabla 286.
Cálculo de la valoración
Fuente: IMPLAN, 2025.

El cálculo de la valoración integral de los elementos de equipamiento, infraestructura, terreno y contexto inmediato se obtiene a través de la siguiente sumatoria:

Cálculo de valoración = $\sum VEq + \sum VInf + \sum VTe + \sum VCi$.

Donde:

- $\sum VTe$ = Valor obtenido de la valoración elementos del medio físico y la topografía existente.
- $\sum VEq$ = Valor obtenido de la valoración de equipamiento identificado o propuesto.
- $\sum VInf$ = Valor obtenido de la valoración de infraestructura identificada o propuesta.
- $\sum VCi$ = Valor obtenido de la valoración del contexto inmediato identificado o propuesto.



4. ESTRATÉGICO

Tabla 287.
Cálculo de la Valoración desagregada.
Nota: Para los elementos y características marcadas con (*) se debe consultar su tabla descriptiva para designar su dotación de valor correspondiente.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Cálculo de la Densidad						
Descripción		Elementos y Características			Peso ponderado máx.	
VTe	Valoración del terreno	Deslizamiento			0.0800	0.5000
		Falla			0.0800	
		Sismo			0.0800	
		Río o Arroyo			0.0800	
		Zona de inundación			0.0800	
		Riesgo por Pendientes*			0.1000	
VEq	Equipamiento	Equipamiento Básico	Educación básica	0.0225	0.1500	
			Comercio básico	0.0225		
			Recreación	0.0225		
			Salud	0.0225		
		Equipamiento Complementario	Educación media	0.0120		
			Comercio complementario	0.0120		
			Deporte	0.0120		
			Servicios urbanos	0.0120		
			Asistencia social	0.0120		
				0.0120		
VInf	Infraestructura	Infraestructura Básica	Energía eléctrica	0.0200	0.2000	
			Agua potable (por tubería)	0.0200		
			Drenaje sanitario	0.0200		
			Pavimentación y banquetas	0.0200		
			Alumbrado público	0.0200		
			Drenaje pluvial	0.0200		
			Señalamientos	0.0200		
				0.0200		
		Infraestructura Complementaria	Telecomunicaciones	0.0120		
			Ciclovías	0.0120		
			Ecotecnias	0.0120		
			Otros de apoyo a la Movilidad Sostenible	0.0120		
				0.0120		
			Gas por tubería	0.0120		
VCi	Contexto inmediato	Servidumbre Frontal*			0.0225	0.1500
		Accesibilidad (ACS)	Rampas de discapacitados	0.0075		
			Banqueta o andador	0.0075		
			Acceso a desarrollo	0.0075		
		Movilidad Urbana (MU)	Servicio de Transporte Público*	0.0300		
			Paradas o estaciones de transporte público*	0.0150		
			Movilidad no motorizada	0.0150		
			Indicador de Movilidad en Banquetas*	0.0225		
			Nivel de Impacto Vial*	0.0225		
Total					1.0000	1.0000



El cálculo de densidad se realizará en apego al siguiente ejemplo:

Cálculo de densidad = (Cálculo de Valoración) x (Densidad Máxima)

Cálculo de la Valoración			Densidad Máxima		Superficie del Terreno
Caso ejemplo			Caso ejemplo		
Descripción		Peso ponderado resultante	Densidad Multifamiliar Media Vertical (HMMV)	130 viv/ha	400 m²
VEq	Equipamiento	0.1500			
VInf	Infraestructura	0.1480			
VTe	Valoración del Terreno	0.4800			
VCi	Contexto Inmediato	0.1050			
Total		0.8830			

Tabla 288.
Caso Ejemplo 1.- Cálculo de Densidad Máxima para un predio o polígono.

Nota: A cada tipo de densidad máxima le corresponde una valoración mínima obligatoria. En caso de que la valoración obtenida sea inferior a la mínima establecida, se tomará la valoración mínima como el factor del cálculo de la valoración a utilizar para el cálculo de la densidad correspondiente, según lo establecido en el capítulo de "Densidad y Parámetros de Utilización".
Fuente: IMPLAN, 2025.

Cálculo de densidad correspondiente = $(\sum VEq + \sum VInf + \sum VTe + \sum VCi) \times (130 \text{ viv/ha})$

Cálculo de densidad correspondiente = $(0.8830) \times (130)$

Resultado de densidad correspondiente: **115 viv/ha**

Cálculo de viviendas permitidas = $(\text{Resultado de densidad correspondiente}) \times (\text{Superficie (ha)})$

Cálculo de viviendas permitidas = $(115 \text{ viv/ha}) \times (0.04 \text{ ha})$

Resultado de viviendas permitidas = **5 viviendas permitidas**



4. ESTRATÉGICO

El cálculo de Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana se realizará en apego al siguiente ejemplo:

Cálculo de densidad con opción a densificación urbana = (Cálculo de Valoración)
x (Densidad Máxima con opción a Densificación Urbana)

Tabla 289.
Caso Ejemplo 2.- Cálculo de Densidad Máxima con opción a Densificación Urbana.

Nota: A cada tipo de densidad máxima con opción a Densificación Urbana le corresponde una valoración mínima obligatoria. En caso de que la valoración obtenida sea inferior a la mínima establecida, se tomará la valoración mínima como el factor del cálculo de la valoración a utilizar para el cálculo de la densidad correspondiente, según lo establecido en el capítulo de "Densidad y Parámetros de Utilización".
Fuente: IMPLAN, 2025.

Cálculo de la Valoración			Densidad Máxima		Superficie del Terreno
Caso ejemplo			Caso ejemplo		
Descripción		Peso ponderado resultante			
VEq	Equipamiento	0.1500	Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 3 (HMAP3V)	Densidad Máxima con opción a Densificación Urbana 447 viv/ha	30 m
VInf	Infraestructura	0.1480			
VTe	Valoración del Terreno	0.4800			
VCi	Contexto Inmediato	0.1050			
Total		0.8830			1000 m2

Cálculo de densidad con opción a densificación urbana correspondiente = $(\sum VEq + \sum VInf + \sum VTe + \sum VCi) \times (447 \text{ viv/ha})$

Cálculo de densidad con opción a densificación urbana correspondiente = $(0.8830) \times (447)$

Resultado de densidad con opción a densificación urbana correspondiente = 395 viv/ha

Cálculo de viviendas permitidas = $(\text{Resultado de densidad con opción a densificación urbana correspondiente}) \times (\text{Superficie (ha)})$

Cálculo de viviendas permitidas = $(395 \text{ viv/ha}) \times (0.1 \text{ ha})$

Resultado de viviendas permitidas = $39 \text{ viviendas permitidas}$



4.16.3 Normas para Regular las Envolventes de Edificación

Tienen como objetivo establecer las restricciones en las características volumétricas de las construcciones para crear en el entorno y los edificios las condiciones adecuadas de salubridad, ventilación, iluminación, evitar siniestros y lograr una imagen urbana armónica en apego al Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California.

Estas restricciones se refieren a aspectos como la altura máxima de edificación, las restricciones en los frentes, laterales y fondos de los lotes, el frente mínimo, la superficie mínima del lote y el porcentaje de área ajardinada, descritas a continuación:

Altura Máxima de edificación. Se expresa en metros con respecto al nivel de la banqueta de acceso al predio.

Área de Restricción Frontal (al Frente del Lote). Es la superficie libre de construcción de cada lote, medida a partir del alineamiento oficial hasta el inicio permisible de la edificación en los siguientes casos:

- A. Edificaciones horizontales, los remetimientos se medirán desde el límite de la propiedad hasta el paño de los muros, dando como resultado la línea límite de construcción a respetar
- B. Edificaciones verticales los remetimientos se medirán desde el límite de la propiedad hasta el paño de los muros y volados de las losas, dando como resultado la línea límite de construcción a respetar en todos los niveles de edificación.

En ambos casos la restricción frontal servirá para:

- A. Alojar las instalaciones de registro, medidores y acometidas de servicios públicos de agua, drenaje, electricidad, gas, cable y teléfono, respetando las distancias requeridas para su propia instalación de gas y con respecto a las otras instalaciones involucradas marcadas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
- B. El mejoramiento ambiental o área ajardinada;
- C. Integrarse como parte del área destinada al estacionamiento de vehículos,
- D. Incrementar la altura máxima de una edificación siempre que se aumente la restricción frontal mínima permisible y dicho aumento sumado al ancho de la vialidad conlleve a una extensión de superficie libre de obstáculos destinada a espacio público.
- E. Lograr un mayor incremento en la altura de una edificación a través del remetimiento.

- F. Posible afectación por el derecho de vía pública ya sea para ampliación de vialidad o desarrollo de nodo vial

Área de Restricción Posterior (al Fondo del Lote). Es la superficie libre de construcción que debe ubicarse en la parte posterior en cada lote medida a partir del límite posterior del predio hasta el inicio permisible de la Edificación.

Área de Restricción Lateral. Es la superficie libre de construcción que debe ubicarse en alguno de los lados laterales del lote, medido a partir del límite del predio frontal hasta su límite posterior, destinada para prever el asoleamiento y ventilación de las construcciones, permitir el acceso a la atención de riesgos y siniestros, establecer áreas de amortiguamiento entre usos distintos e impactos urbanos y ambientales, según los siguientes casos:

- A. Edificaciones horizontales, los remetimientos se medirán desde el límite de la propiedad hasta el paño de los muros, dando como resultado la línea límite de construcción a respetar.
- B. Edificaciones verticales los remetimientos se medirán desde el límite de la propiedad hasta el paño de los muros y volados de las losas, dando como resultado la línea límite de construcción a respetar en todos los niveles de edificación.

Frente Mínimo de Lote. Tiene como objetivo garantizar la habitabilidad, confort y salud en una edificación, evitar la irregularidad tanto jurídica como morfológica de la lotificación, la existencia de área ajardinada en las banquetas, así como un mínimo de estacionamiento en la vía pública.

En proyectos integrales o significativos que contribuyan a la imagen urbana se deben definir también los aspectos volumétricos, las proporciones, el ritmo, los elementos arquitectónicos, las texturas, los colores y los materiales. Estos serán propuestos por los fraccionadores o desarrolladores, para su revisión y aprobación por parte del IMPLAN según lo especificado en el apartado de imagen urbana del Estudio de Impacto Urbano.



4. ESTRATÉGICO

Criterios de diseño

Todas las acciones que impliquen una modificación con respecto al aumento de las distancias de restricciones mínimas permisibles antes descritas, no deberán afectar la uniformidad en las fachadas de las construcciones a lo largo de las calles, contribuyendo a una imagen urbana ordenada y armónica, sin generar espacios inseguros.

Con el fin de evitar la percepción de inseguridad en espacios públicos, se debe diseñar con el concepto de “ojos en la calle”, asegurando que las edificaciones no presenten fachadas ciegas. Los lugares más seguros son donde las edificaciones tienen vista hacia la calle o hacia el lugar donde transita la mayor cantidad de gente.

Para los casos en que, en edificaciones verticales construidas, se requiera utilizar el área de restricción frontal para albergar cajones de estacionamiento, se deberá de contar con dictamen y/o resolución favorable emitida por el IMPLAN, con respecto a la evaluación de un Estudio de Impacto Urbano, siempre y cuando aplique.

Se deberá construir con diseños inteligentes, que permitan integrar usos de suelo mixtos con un diseño urbano y arquitectónico que garantice barrios y vecindarios más seguros, caminables y con mayor identidad.

Para garantizar el éxito de la diversidad de actividades y usos de suelo, es indispensable diseñar las transiciones entre el dominio público y el privado, tomando en cuenta el contexto arquitectónico, la escala peatonal y la percepción de seguridad pública de la comunidad urbana¹². El tratamiento de estas transiciones varía en función de los usos de suelo y actividades de los mismos espacios. Por ello, se debe buscar que por lo menos:

- A. Todas las plantas bajas comerciales que colinden con el espacio público deberán cumplir con un mínimo del 50% de sus fachadas principales transparentes, ocupadas por ventanas, vitrinas y/o puertas, que permitan la vista desde el interior al exterior.
- B. La ubicación de los estacionamientos deberá procurarse que se lleve a cabo en las partes posteriores de las edificaciones, con el fin de promover que las entradas de estas edificaciones desemboquen directamente a un espacio público.

En el caso de nuevos proyectos, se deben fomentar mecanismos para evitar que la distancia entre accesos activos sea mayor a 21 metros, bajo el entendido de que distancias mayores crean espacios sin supervisión, sujetos a vandalismo y abandono. Se deben fomentar políticas públicas e incentivos para minimizar la presencia de fachadas ciegas en el espacio público.

Para mejorar la transición entre el espacio privado y el espacio público, potenciar la convivencia comunitaria y promover ambientes seguros, se recomienda como mínimo:

- A. Iluminación apropiada para el transeúnte,
- B. El uso de enrejado, celosías, cristales semi-opacos, materiales con textura o colocación de vegetación trepadora, que permitan la permeabilidad visual.
- C. Materiales con juego de texturas y vegetación, de preferencia endémica.
- D. Frecuentes aberturas e interrupciones en la continuidad del muro, con la excepción de accesos vehiculares.
- E. Prioridad para accesos peatonales, evitando la interrupción de la circulación del transeúnte con rampas de acceso en banquetas contiguas.
- F. La apertura al público de cualquiera de los accesos a la comunidad urbana, evitando la instalación de casetas de control vehicular y vigilancia privada.

¹² Sarmiento, C. y Clerc, J. (2016), Guía DOTS para Comunidades Urbanas, CTS EMBARQ México, Segunda edición, pág. 69



4.16.4 Normas y Disposiciones para Regular la Intensidad de Uso de Suelo

Las normas que regulan la densidad e intensidad en el uso de suelo son el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)

El COS es el factor numérico que determina la máxima superficie de lote que podrá ocupar la edificación, considerada como la superficie de desplante sin tomar en cuenta los niveles de la misma ni subterráneo.

El CUS es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación los niveles subterráneos.

El CUS no será aplicable en los siguientes casos:

- El espacio para estacionamientos subterráneos no se considera parte del CUS, sin embargo, cualquier otro uso o actividad construida que se localice en espacios subterráneos sí se considerará dentro del CUS.
- Los volados, siempre y cuando éstos no sean utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales y de servicios como terrazas.

El CAS, es la superficie que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable (sin edificaciones, ni recubrimientos no permeables en el suelo), y que únicamente sea destinada a cualquier superficie permeable ya sea para jardín, área verde, infraestructura verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo.

El área no edificada de los predios, resultante del COS, estará destinada al Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS).

En caso de que se requiera un porcentaje menor de CAS, este será evaluado y, de ser el caso, aprobado mediante un Estudio de Impacto Urbano, el cual deberá garantizar una compensación adecuada para la imagen urbana y el equilibrio ambiental.

En ningún caso, el CAS podrá ser inferior al 50% del área libre de construcción obtenida a partir del COS. El 50% restante del CAS podrá ser aplicado en sistemas de naturación en las edificaciones, pero de forma permanente. Estos sistemas podrán incluir naturación horizontal (como techos verdes, que consisten en capas sobre las losas de los edificios para el asentamiento de vegetación o huertos urbanos) o naturación vertical (como muros verdes, donde se anclan plantas naturales, o jardines verticales, que aprovechan los espacios vacíos de los edificios). Para la cuantificación de este coeficiente en ningún caso se permitirá utilizar vegetación artificial o sintética.

De solo optar por la aportación del 50% mínimo del CAS requerido al interior del predio, y el resto se pretenda compensar fuera de este, será a través de arbolado o vegetación, de preferencia endémica, que deberán ser plantadas y mantenidas a costa del propietario o promotor del desarrollo, previo dictamen del Estudio de Impacto Urbano donde se especificará el lugar, la cantidad y tipo de arbolado.



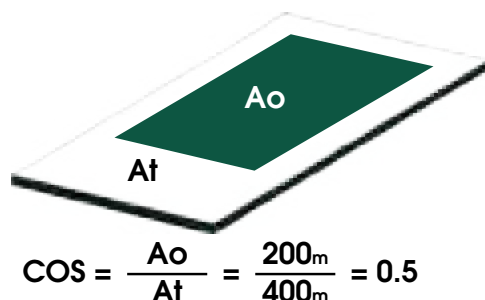
4. ESTRATÉGICO

La superficie máxima construida en los predios será la que se determine de acuerdo con la zonificación, las densidades y los parámetros de intensidad de ocupación y utilización del uso del suelo, con el resultado de ellos se obtiene la ocupación óptima del suelo por medio de:

AT = Área total del terreno

AO = Área ocupada

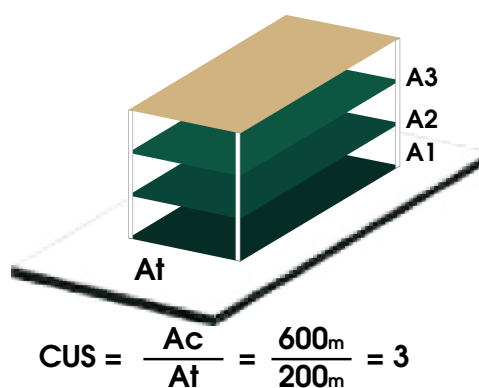
AC = Área construida total (A1+ A2+ A3= AC)



$$\text{COS} = \frac{A_o}{A_t} = \frac{200_m}{400_m} = 0.5$$

Ilustración 9. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).

Fuente: IMPLAN, 2025.



$$\text{CUS} = \frac{A_c}{A_t} = \frac{600_m}{200_m} = 3$$

Ilustración 10. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

Fuente: IMPLAN, 2025.

El COS, CUS y CAS se relacionan estrechamente con las normas de dosificación, la densidad, intensidad y parámetros de utilización.

En caso de solicitar un mayor aprovechamiento, por encima de los coeficientes máximos permisibles del COS y CUS establecidos en las tablas de densidad y/o intensidad, el propietario deberá cumplir con los requisitos técnicos establecidos en el RZyUSCPT, con los mecanismos e instrumentos para su posible autorización y deberá elaborar un Estudio de Impacto Urbano, a través del cual se establecerá la compensación económica correspondiente.

En el caso de los predios en donde una parte del terreno se pretenda utilizar como espacio o área verde de uso público, como contraprestación, el propietario podrá solicitar incentivos de desarrollo urbano respecto a densificación e intensificación, según la superficie habilitada como área de uso público, establecidos por este programa, previa evaluación del Estudio de impacto Urbano y convenio con la Autoridad municipal competente.



4.16.5 Densidad y parámetros de utilización

En este apartado referimos la distribución de viviendas y personas en una unidad de superficie, y a las limitantes dentro de las cuales deben desarrollarse los usos habitacionales, comerciales y de servicio, determinando en su conjunto como se utilizará un área determinada, con el fin de regular el desarrollo urbano.

4.16.5.1 Densidad Unifamiliar

Nombre	Acrónimo	Tipología	Densidad	Modalidad
Habitacional Unifamiliar Campestre	Campestre	Habitacional Unifamiliar	N/A	N/A
Habitacional Unifamiliar Baja 1	HUB1		Baja	N/A
Habitacional Unifamiliar Baja 2	HUB2			
Habitacional Unifamiliar Media 1	HUM1		Media	
Habitacional Unifamiliar Media 2	HUM2			
Habitacional Unifamiliar Alta 1	HUA1		Alta	
Habitacional Unifamiliar Alta 2	HUA2			
Habitacional Unifamiliar Alta Mixta	HUMX		Alta Mixta	Mixto

Tabla 290.
Descripción de acrónimos para la Densidad Unifamiliar.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Lineamientos	Densidad baja			Densidad Media		Densidad Alta		
	Campestre	HUB1	HUB2	HUM1	HUM2	HUA1	HUA2	HUMX
Densidad poblacional (máx): Habitantes / Hectárea	26	73	109	139	165	185	208	208
Densidad edificatoria (máx): Viviendas / Hectárea	8	22	33	42	50	56	63	63
Superficie Mínima de Lote (m²)	1200	450	300	240	200	180	160	160
Frente Mínimo de Lote (m)	30	15	15	12	10	9	8	8
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.30	0.35	0.38	0.41	0.44	0.47	0.5	0.5
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.9	1.4	1.5	1.6	1.8	1.9	2	2
Altura máxima de edificación (m)	8.6	8.6	8.6	8.6	8.6	11	11	11
Restricción frontal (m)	10	3	3	3	3	2	2	2
Restricción posterior (m)	5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
% ajardinado en restricción frontal	60%	40%	40%	30%	30%	20%	20%	20%

Tabla 291.
Densidad máxima y parámetros de utilización del uso habitacional unifamiliar.
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

La Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Unifamiliar corresponde a la siguiente tabla:

Nombre	Acrónimo	Tipología	Densidad	Modalidad	Valoración Mínima Obligatoria
Habitacional Unifamiliar Campestre	Campestre	Habitacional Unifamiliar	N/A	N/A	N/A
Habitacional Unifamiliar Baja 1	HUB1		Baja	N/A	0.4545
Habitacional Unifamiliar Baja 2	HUB2				0.6970
Habitacional Unifamiliar Media 1	HUM1		Media		0.8095
Habitacional Unifamiliar Media 2	HUM2				0.8600
Habitacional Unifamiliar Alta 1	HUA1		Alta		0.9107
Habitacional Unifamiliar Alta 2	HUA2				0.9048
Habitacional Unifamiliar Alta Mixta	HUMX		Alta Mixta	Mixto	0.9048

Tabla 292.
Valoración Mínima Obligatoria
para el cálculo de Densidad
Habitacional Unifamiliar.
Fuente: IMPLAN, 2025.



4.16.5.2 Densidad Multifamiliar

Nombre	Acrómino	Tipología	Densidad	Modalidad	
Habitacional Multifamiliar Baja Horizontal	HMB	Habitacional Multifamiliar	Baja	Horizontal	
Habitacional Multifamiliar Media Horizontal	HMM		Media		
Habitacional Multifamiliar Alta Horizontal 1	HMA1		Alta		
Habitacional Multifamiliar Alta Horizontal 2	HMA2				
Habitacional Multifamiliar Baja Vertical 1	HMB1V		Baja	Vertical	
Habitacional Multifamiliar Baja Vertical 2	HMB2V				
Habitacional Multifamiliar Media Vertical	HMMV		Media		
Habitacional Multifamiliar Alta Vertical 1	HMA1V		Alta		
Habitacional Multifamiliar Alta Vertical 2	HMA2V				
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 1	HMAP1V		Alta Plus		
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 2	HMAP2V				
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 3	HMAP3V				
Habitacional Multifamiliar Baja Mixta	HMBMX		Baja Mixta	Mixto	
Habitacional Multifamiliar Media Mixta	HMMMX		Media Mixta		
Habitacional Multifamiliar Alta Mixta	HMAMX		Alta Mixta		
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Mixta	HMAPMX		Alta Plus Mixta		

Tabla 293.
Descripción de acrónimos
para la Densidad Multifamiliar.
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

LINEAMIENTOS	DENSIDAD BAJA				DENSIDAD MEDIA			DENSIDAD ALTA					DENSIDAD ALTA PLUS			
	H	V		MX	H	V	MX	H		V		MX	V			MX
	HMB	HMB1V	HMB2V	HMBMX	HMM	HMMV	HMMM	HMA1	HMA2	HMA1V	HMA2V	HMAV	HMA1V	HMA2V	HMAV	HMAV
Densidad Poblacional Máxima (Habitantes / Hectárea)	238	208	333	333	274	429	429	317	356	528	594	594	Ver tabla correspondiente a la Densidad Multifamiliar Alta Plus			
Densidad Edificatoria Máxima (Viviendas / Hectárea)	72	63	101	101	83	130	130	96	108	160	180	180				
Superficie Mínima de Lote (m)	280	300	300	300	240	300	300	180	180	450	450	450				
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.6	0.6	0.6	0.65	0.65	0.7	0.59	0.63	0.63	0.8	0.8	0.8				
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	1.8	1.8	1.8	2	2	2.6	3.5	3.8	3.8	4.8	4.8	4.8				
Altura Máxima de Edificación (m)	Factor 1.75 del Derecho de Vía (D.V.)									Factor 1.75 del D.V. en vías Terciarias						
										Factor 2.00 del D.V. en vías Secundarias						
										Factor 2.10 00 del D.V. en vías Primarias						
Sección Vial Mínima	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15				
Restricción Frontal (m)	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2				
Porcentaje de Ajarinado en Restricción Frontal	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%				

Tabla 294. Densidad máxima y parámetros de utilización del uso habitacional multifamiliar. Fuente: IMPLAN, 2025.



La Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar corresponde a la siguiente tabla:

Nombre	Acrónimo	Tipología	Densidad	Modalidad	Valoración Mínima Obligatoria
Habitacional Multifamiliar Baja Horizontal	HMB	Habitacional Multifamiliar	Baja	Horizontal	0.8889
Habitacional Multifamiliar Media Horizontal	HMM		Media		0.8795
Habitacional Multifamiliar Alta Horizontal 1	HMA1		Alta		0.8750
Habitacional Multifamiliar Alta Horizontal 2	HMA2				0.8981
Habitacional Multifamiliar Baja Vertical 1	HMB1V		Baja	0.3651	
Habitacional Multifamiliar Baja Vertical 2	HMB2V			0.6535	
Habitacional Multifamiliar Media Vertical	HMMV		Media	0.7846	
Habitacional Multifamiliar Alta Vertical 1	HMA1V		Alta	0.8188	
Habitacional Multifamiliar Alta Vertical 2	HMA2V			0.7278	
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 1	HMAP1V		Alta Plus	Vertical	Ver tabla correspondiente a la Valoración Mínima Obligatoria para Multifamiliar Alta Plus
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 2	HMAP2V				
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 3	HMAP3V				
Habitacional Multifamiliar Baja Mixta	HMBMX		Baja Mixta	Mixto	0.6535
Habitacional Multifamiliar Media Mixta	HMMM		Media Mixta		0.7846
Habitacional Multifamiliar Alta Mixta	HMAM		Alta Mixta		0.7278
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Mixta	HMAPMX		Alta Plus Mixta		Ver tabla correspondiente a la Valoración Mínima Obligatoria para Multifamiliar Alta Plus

Tabla 295.
Valoración mínima obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar (HM).
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

DENSIDAD ALTA PLUS												
Lineamientos	Jerarquía Vial	Derecho de Vía(m)	Altura Máxima de Edificación (m)	COS	CUS	CAS	Densidad Edificatoria Máxima (Viviendas / Hectárea)	Densidad Poblacional Máxima (Habitantes / Hectárea)	Superficie Mínima de Lote (m	Restricción frontal (m)	% de Ajudinado en Restricción Frontal	
Vertical	HMAP1V	Terciarias	12.00 a 15.00	26.25	0.70	5.50	0.30	181	597	≤500	3	10%
		Sin Clasificación	16.00	28.00	0.71	5.64	0.29	189	623	≤500	3	10%
			17.00	29.75	0.71	5.79	0.29	197	649	≤500	3	10%
			18.00	31.50	0.72	5.93	0.28	204	675	≤500	3	10%
			19.00	33.25	0.72	6.07	0.28	212	700	≤500	3	10%
	HMAP2V	Secundarias	20.00	40.00	0.73	6.21	0.27	220	726	501-999	5	15%
			21.00	42.00	0.73	6.36	0.27	221	729	501-999	5	15%
			22.00	44.00	0.74	6.50	0.26	226	745	501-999	5	15%
			23.00	46.00	0.75	6.64	0.25	231	761	501-999	5	15%
			24.00	48.00	0.75	6.79	0.25	236	778	501-999	5	15%
			25.00	50.00	0.76	6.93	0.24	241	794	501-999	5	15%
			26.00	52.00	0.76	7.07	0.24	245	810	501-999	5	15%
			27.00	54.00	0.77	7.21	0.23	250	826	501-999	5	15%
			28.00	56.00	0.77	7.36	0.23	255	842	501-999	5	15%
			29.00	58.00	0.78	7.50	0.22	260	858	501-999	5	15%
	HMAP3V		30.00	63.00	0.79	7.64	0.21	261	861	≥1000	7	20%
			31.00	65.10	0.79	7.79	0.21	269	887	≥1000	7	20%
			32.00	67.20	0.80	7.93	0.20	277	913	≥1000	7	20%
			33.00	69.30	0.80	8.07	0.20	284	939	≥1000	7	20%
			34.00	71.40	0.81	8.21	0.19	292	964	≥1000	7	20%
			35.00	73.50	0.81	8.36	0.19	300	990	≥1000	7	20%
Mixto	HMAPMX	Primarias	36.00	75.60	0.82	8.50	0.18	301	993	≥1000	7	30%
			37.00	77.70	0.83	8.64	0.17	305	1,007	≥1000	7	30%
			38.00	79.80	0.83	8.79	0.17	309	1,021	≥1000	7	30%
			39.00	81.90	0.84	8.93	0.16	314	1,035	≥1000	7	30%
			40.00	84.00	0.84	9.07	0.16	318	1,049	≥1000	7	30%
			41.00	86.10	0.85	9.21	0.15	322	1,063	≥1000	7	30%
			42.00	88.20	0.85	9.36	0.15	326	1,077	≥1000	7	30%
			43.00	90.30	0.86	9.50	0.14	331	1,091	≥1000	7	30%
			44.00	92.40	0.87	9.64	0.13	335	1,105	≥1000	7	30%
			45.00	94.50	0.87	9.79	0.13	339	1,118	≥1000	7	30%
			46.00	96.60	0.88	9.93	0.12	343	1,132	≥1000	7	30%
			47.00	98.70	0.88	10.07	0.12	347	1,146	≥1000	7	30%
			48.00	100.80	0.89	10.21	0.11	352	1,160	≥1000	7	30%
			49.00	102.90	0.89	10.36	0.11	356	1,174	≥1000	7	30%
			50.00	105.00	0.90	10.50	0.10	360	1,188	≥1000	7	30%

Tabla 296. Densidad máxima y parámetros de utilización del uso habitacional multifamiliar con densidad Alta Plus. Fuente: IMPLAN, 2025.



La Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar Alta Plus corresponde a la siguiente:

Nombre	Acrónimo	Tipología	Densidad	Tipo	Jerarquía Vial	Derecho de vía	Valoración Mínima Obligatoria
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 1	HMAP1V	Habitacional Multifamiliar	Alta Plus	Vertical	Terciarias	12.00 a 15.00	0.9945
					Sin Clasificación	16.00	0.9534
						17.00	0.9156
						18.00	0.8806
						19.00	0.8483
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 2	HMAP2V				Secundarias	20.00	0.8182
						21.00	0.8145
						22.00	0.7969
						23.00	0.7801
						24.00	0.7639
						25.00	0.7484
						26.00	0.7336
						27.00	0.7193
						28.00	0.7055
						29.00	0.6923
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 3	HMAP3V			Primarias	30.00	0.6897	
					31.00	0.6696	
					32.00	0.6508	
					33.00	0.6329	
					34.00	0.6160	
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Mixta	HMAPMX		Alta Plus Mixta		Mixto	35.00	0.6000
						36.00	0.5980
						37.00	0.5897
						38.00	0.5817
						39.00	0.5739
						40.00	0.5663
						41.00	0.5589
						42.00	0.5517
						43.00	0.5446
						44.00	0.5378
						45.00	0.5311
						46.00	0.5246
						47.00	0.5182
						48.00	0.5120
						49.00	0.5059
						50.00	0.5000

Tabla 297. Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar Alta Plus.
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

4.16.5.3 Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana

Las siguientes Densidades Multifamiliares se presentan con opción a Densificación Urbana:

Tabla 298. Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Nombre	Acrónimo	Tipología	Densidad	Modalidad
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 1	HMAP1V	Habitacional Multifamiliar	Alta Plus	Vertical
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 2	HMAP2V			
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 3	HMAP3V			
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Mixta	HMAPMX		Alta Plus Mixta	Mixto

Tabla 299. Parámetros de utilización en Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Habitacional Multifamiliar en Densificación Urbana									
Densidad Alta Plus						Zona de Densificación Urbana			
Lineamientos		Jerarquía Vial	Derecho de Vía(m)	Altura Máxima de Edificación (m)	Densidad Edificatoria Máxima (Viviendas / Hectárea)	Densidad Poblacional Máxima (Habitantes / Hectárea)	Altura Máxima de Edificación	Densidad Edificatoria Máxima (Viviendas / Hectárea)	Densidad Poblacional Máxima (Habitantes / Hectárea)
Vertical	HMAP1V	Terciarias	12.00 a 15.00	26.25	181	597	26.25	272	896
			16.00	28.00	189	623	28.96	286	943
			17.00	29.75	197	649	31.79	301	992
			18.00	31.50	204	675	34.74	315	1,041
			19.00	33.25	212	700	37.81	330	1,090
	HMAP2V	Secundarias	20.00	40.00	220	726	40.00	346	1,141
			21.00	42.00	221	729	42.21	350	1,156
			22.00	44.00	226	745	44.44	361	1,193
			23.00	46.00	231	761	46.69	372	1,229
			24.00	48.00	236	778	48.96	384	1,266
			25.00	50.00	241	794	51.25	395	1,304
			26.00	52.00	245	810	53.56	407	1,342
			27.00	54.00	250	826	55.89	418	1,380
			28.00	56.00	255	842	58.24	430	1,419
			29.00	58.00	260	858	60.61	442	1,459
	HMAP3V	Primarias	30.00	63.00	261	861	63.00	447	1,477
			31.00	65.10	269	887	65.33	465	1,533
			32.00	67.20	277	913	67.68	482	1,591
			33.00	69.30	284	939	70.04	500	1,649
			34.00	71.40	292	964	72.42	518	1,708
			35.00	73.50	300	990	74.81	536	1,768



Habitacional Multifamiliar en Densificación Urbana									
Densidad Alta Plus						Zona de Densificación Urbana			
Lineamientos		Jerarquía Vial	Derecho de Vía(m)	Altura Máxima de Edificación (m)	Densidad Edificatoria Máxima (Viviendas / Hectárea)	Densidad Poblacional Máxima (Habitantes / Hectárea)	Altura Máxima de Edificación	Densidad Edificatoria Máxima (Viviendas / Hectárea)	Densidad Poblacional Máxima (Habitantes / Hectárea)
Mixto	HMAPMX	Primarias	36.00	75.60	301	993	77.22	542	1,788
			37.00	77.70	305	1,007	79.64	554	1,827
			38.00	79.80	309	1,021	82.08	566	1,867
			39.00	81.90	314	1,035	84.53	578	1,907
			40.00	84.00	318	1,049	87.00	590	1,948
			41.00	86.10	322	1,063	89.48	603	1,989
			42.00	88.20	326	1,077	91.98	615	2,030
			43.00	90.30	331	1,091	94.49	628	2,072
			44.00	92.40	335	1,105	97.02	641	2,114
			45.00	94.50	339	1,118	99.56	654	2,157
			46.00	96.60	343	1,132	102.12	667	2,200
			47.00	98.70	347	1,146	104.69	680	2,243
			48.00	100.80	352	1,160	107.28	693	2,287
			49.00	102.90	356	1,174	109.88	706	2,331
			50.00	105.00	360	1,188	112.50	720	2,376

Para el caso de densidades altas multifamiliares solo se podrán proponer densidades mayores establecidas al presente programa cuando el bien inmueble se ubiquen en las Zonas Receptoras por Transferencia de Derechos de Desarrollo, en zonas estratégicas como las Zonas de Densificación Urbana (ZDU) y las Zonas Incluyentes. Será a través de la aprobación emitida por el IMPLAN, del Estudio de Impacto Urbano, la obtención de las factibilidades de servicios como agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, telefonía y recolección de basura, así como aquellos estudios técnicos especializados relacionados a las medidas estructurales de las edificaciones que garanticen la estabilidad y seguridad de los edificios ante posibles sismos y fenómenos físicos como fallas, fracturas, hundimientos, posibles deslizamientos o cualquier otro riesgo físico naturales y antropogénicos, así como los de tipo urbano, imagen urbana, ambiental y de tipo socioeconómico que la autoridad requiera que permitan dar cumplimiento a la normatividad en la materia y garantizar que no se darán impactos negativos al contexto en donde se pretende desarrollar la propuesta de densificación.



4. ESTRATÉGICO

La Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar con opción a Densificación Urbana corresponde a la siguiente:

Nombre	Acrónimo	Tipología	Densidad	Modalidad	Jerarquía Vial	Derecho de vía	Valoración Mínima Obligatoria
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 1	HMAP1V	Habitacional Multifamiliar	Alta Plus	Vertical	Terciarias	12.00 a 15.00	0.6630
					Sin Clasificación	16.00	0.6296
						17.00	0.5990
						18.00	0.5708
						19.00	0.5448
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 2	HMAP2V				Secundarias	20.00	0.5207
						21.00	0.5136
						22.00	0.4981
						23.00	0.4832
						24.00	0.4691
			25.00	0.4556			
			26.00	0.4427			
			27.00	0.4303			
			28.00	0.4185			
			29.00	0.4072			
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 3	HMAP3V		Primarias	30.00	0.4023		
				31.00	0.3874		
				32.00	0.3734		
				33.00	0.3602		
				34.00	0.3478		
Habitacional Multifamiliar Alta Plus Mixta	HMAPMX	Alta Plus Mixta		Mixto	35.00	0.3360	
					36.00	0.3322	
					37.00	0.3251	
					38.00	0.3181	
					39.00	0.3114	
			40.00		0.3049		
			41.00		0.2986		
			42.00		0.2925		
			43.00		0.2866		
			44.00		0.2809		
			45.00		0.2754		
			46.00		0.2700		
			47.00		0.2648		
			48.00		0.2597		
			49.00		0.2548		
50.00	0.2500						

Tabla 300.
Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025.



4.16.5.4 Cálculo de cobro de la Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana

El cálculo de cobro de la Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana se realizará en apego al siguiente ejemplo:

Cálculo de cobro de la densidad multifamiliar con opción a densificación urbana =
$$\frac{[(\text{Cálculo de Valoración}) \times (\text{Densidad Máxima})] - [(\text{Cálculo de Valoración}) \times (\text{Densidad Máxima con opción a Densificación Urbana})]}{}$$

Cálculo de la Valoración			Densidad Máxima con opción a Densificación Urbana					
Caso ejemplo			Caso ejemplo					
Descripción		Peso ponderado resultante	Habitacional Multifamiliar Alta Plus Vertical 3 (HMAP3V)	Densidad Máxima	Densidad Máxima con opción a Densificación Urbana	Derecho de vía	Superficie de terreno	Superficie promedio del prototipo de vivienda
VEq	Equipamiento	0.1500		261 viv/ha	447 viv/ha	30 m	1,000 m²	80 m²
VInf	Infraestructura	0.1480						
VTe	Valoración del Terreno	0.4800						
VCi	Contexto Inmediato	0.1050						
Total		0.8830						

Tabla 301.
Caso Ejemplo 3. Cálculo de cobro de la Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Cálculo de densidad con opción a densificación urbana correspondiente	= $\frac{[(\text{Cálculo de Valoración}) \times (\text{Densidad Máxima con opción a Densificación Urbana})] - [(\text{Cálculo de Valoración}) \times (\text{Densidad Máxima})]}{}$
Cálculo de cobro de la densidad con opción a densificación urbana correspondiente	= $\frac{[(\sum \text{VEq} + \sum \text{VInf} + \sum \text{VTe} + \sum \text{VCi}) \times (447 \text{ viv/ha})] - [(\sum \text{VEq} + \sum \text{VInf} + \sum \text{VTe} + \sum \text{VCi}) \times (261 \text{ viv/ha})]}{}$
Caso ejemplo	
Cálculo de cobro de la densidad con opción a densificación urbana correspondiente	= $\frac{[(0.8830) \times (447)] - [(0.8830) \times (261)]}{}$ = $[395] - [230]$
Diferencia resultante de densidad con opción a densificación urbana correspondiente	= 165 viv/ha
Cálculo de viviendas excedentes	= (Diferencia resultante de densidad con opción a densificación urbana correspondiente) x (Superficie (ha))
	= (165 viv/ha) x (0.1 ha)
	= 17 viviendas excedentes
Cálculo de superficie excedente sujeta a pago de PDD	= (Resultado de viviendas excedentes) x (Superficie promedio del prototipo de vivienda)
	= (17 viviendas excedentes) x (80 m2)
	= 1,360 m2

El cálculo correspondiente al pago de Potencial de Derechos de Desarrollo (PDD) será conforme a lo establecido por la Ley de Ingresos para el municipio de Tijuana, Baja California para el ejercicio fiscal vigente al momento de su aplicación.

Nota: A cada tipo de densidad máxima con opción a Densificación Urbana le corresponde una valoración mínima obligatoria. En caso de que la valoración obtenida sea inferior a la mínima establecida, se tomará la valoración mínima como el factor del cálculo de la valoración a utilizar para el cálculo de la densidad correspondiente, según lo establecido en el capítulo de "Densidad y Parámetros de Utilización".



4. ESTRATÉGICO

4.16.6 Intensidad de ocupación y parámetros de utilización para Comercio y Servicios

Con el fin de regular el desarrollo urbano y asegurar una incorporación equilibrada de áreas de comercio y servicios acorde a las necesidades de la población, los indicadores de intensidad de Comercio y servicios serán en función de la capacidad de ocupación (C.O.S.) y de utilización del suelo (C.U.S.). Para cada nivel de servicio barrial, distrital y central. Se indican 3 indicadores de intensidad Baja, Media y Alta:

- Comercio y Servicios Barriales
- Comercio y Servicios Distritales
- Comercio y Servicios Centrales

Tabla 302.
Parámetros de utilización para el Comercio y Servicios Barriales.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Comercio y Servicios	Densidad		
	Baja	Media	Alta
Coeeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6	0.65	0.8
Coeeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1

Tabla 303.
Parámetros de utilización para el Comercio y Servicios Distritales.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Comercio y Servicios	Densidad			
	Baja	Media	Alta	Alta Plus
Coeeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7	0.8	0.8	0.8
Coeeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4	3.2	4.6	6.4

Tabla 304.
Parámetros de utilización para el Comercio y Servicios Centrales.
Fuente: IMPLAN, 2025.

Comercio y Servicios	Densidad			
	Baja	Media	Alta	Alta Plus
Coeeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7	0.8	0.8	0.8
Coeeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.5	3.5	4.8	6.4

El cálculo correspondiente al pago de Potencial de Derechos de Desarrollo (PDD) será conforme a lo establecido por la Ley de Ingresos para el municipio de Tijuana, Baja California para el ejercicio fiscal vigente al momento de su aplicación.



4.16.7 Intensidad de ocupación y parámetros de utilización para Industria

La intensidad del uso industrial será establecida por el tipo de industria, su ubicación será determinada por la matriz de compatibilidad y las especificaciones de la intensidad serán las establecidas en la siguiente tabla. Las disposiciones regulatorias respecto a superficie y frente de lote y restricciones frontal, lateral y posterior serán de acuerdo a lo normado en el Reglamento de Acciones de Urbanización, Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo y el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana.

Comercio y Servicios	Industria		
	Micro industria	De Bajo Riesgo	De Alto Riesgo
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.70	0.8	0.58
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.4	2.1	1.6

Tabla 305.
Parámetros de utilización para la Industria.
Fuente: IMPLAN, 2025.

El cálculo correspondiente al pago de Potencial de Derechos de Desarrollo (PDD) será conforme a lo establecido por la Ley de Ingresos para el municipio de Tijuana, Baja California para el ejercicio fiscal vigente al momento de su aplicación.



4. ESTRATÉGICO

4.16.8 Disposiciones para regular los usos y destinos del suelo

Cuando un propietario, promovente, promotor y/o desarrollador solicite llevar a cabo acciones de urbanización o edificación, estará dispuesto a lo que señale este Programa respetando lo establecido en su matriz de compatibilidad, Carta Urbana y Carta de Densidades, los Programas Parciales que se deriven, así como todas las disposiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana y la normatividad aplicable.

En la Matriz de compatibilidad se establecen aquellos usos, destinos y actividades, compatibles, condicionados e incompatibles, mismos que consideran las potencialidades que esto representa en materia de desarrollo a través de los subsectores y que presentan el principio de mezcla de usos de suelo y dinámicas urbanas entre los usos residenciales, comerciales y centros de trabajo, en donde prevalecerá que la mezcla de usos no amenace la seguridad, salud e integridad de las personas.

El procedimiento mínimo para el análisis de compatibilidad es el siguiente:

1. Identificar en el Mapa E-02 Zonificación Primaria si el predio se ubica en Área Urbanizada, Urbanizable, No Urbanizable o en un Polígono de Actuación.
2. Identificar el uso o destino de suelo asignado al predio en el Mapa E-13 Carta Urbana, así como el sector y subsector al que pertenece.
3. Identificar en el Mapa E-03 Políticas de Desarrollo Urbano, la política asignada al Subsector donde se ubica el predio analizado.
4. Identificar la compatibilidad del uso de suelo asignado al predio, por la Carta Urbana, dentro de la Matriz de Compatibilidad de usos y destinos, según el subsector al que pertenece.
5. Identificar el grupo o subgrupo al que pertenece el uso y/o destino de suelo, así como el giro o actividad solicitada, este último para los casos que aplique, lo cual podrá verificarse en el listado de usos y destinos de suelo, mismos que forman parte del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.
6. Para los usos de suelo habitacional y mixto, se deberá identificar en el Mapa E-14 Densidades, la densidad máxima permitida que le corresponde al predio, las Tablas contenidas en el Capítulo de Densidad y Parámetros de Utilización, el Capítulo de Intensidad de Ocupación y Parámetros de Utilización para Comercio y servicios e Industria de este programa, así como las tablas correspondientes a los parámetros de utilización con respecto a densificación e intensificación establecidos en el RZyUSCPT.



7. Revisar el Capítulo Normas de Dosificación para establecer la Densificación, con el fin de realizar el cálculo de la densidad correspondiente al predio analizado según las disposiciones de valoración indicadas.
8. Previo al dictamen de factibilidad de uso de suelo, se deberán atender los lineamientos del apartado Normas de ordenación definidos en este Programa, así como los definidos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.
9. Se deberá identificar si el predio analizado y las acciones de urbanización, edificación o proyecto solicitados, se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo o presentan algún tipo de riesgo potencial conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, así como el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana vigente. De resultar positivo el hallazgo, la autoridad, previo a otorgar autorizaciones, permisos, licencias relativas a Usos de suelo, edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, se deberá atender lo siguiente:
 - a. En caso de ubicarse en zona de alto riesgo, se deberá presentar ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE (IMPLAN y Protección Civil) la elaboración de un Estudio de Prevención de Riesgo de conformidad con la LGAHOTDU, para su evaluación.
 - b. En caso de identificarse un riesgo potencial de tipo físico (natural) o antropogénico, presentar ante el IMPLAN para su revisión y un Análisis de Riesgo y solicitar la Opinión Técnica de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo.
 - c. El Análisis de Riesgo señalado en el inciso anterior, deberá ser aprobado por la Dirección de Protección Civil, tomando en cuenta la Opinión Técnica emitida por el IMPLAN.
10. En caso de que el predio se localice en una zona No Urbanizable o de Conservación, este queda sujeto a la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano, que será evaluado por el IMPLAN, con el fin de establecer si es factible o no para el desarrollo urbano.
11. En dicho Estudio se deberá justificar y demostrar, mediante estudios técnicos complementarios, que el predio, polígono o área en análisis cuenta o no en su totalidad con las características o condiciones que determinaron su clasificación.
12. Identificar la etapa o etapas de Desarrollo Urbano que corresponde al predio analizado.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-04 Etapas de Desarrollo.



4. ESTRATÉGICO

4.16.9 Disposiciones en materia de Movilidad

En tanto no se cuente con el Manual de Diseño Vial Local señalado en el apartado Estratégico, y siempre que no exista conflicto con la NOM-004-SEDATU-2023 o con cualquier disposición que la modifique o sustituya, se considerarán, con el propósito de promover una mejor habitabilidad, las disposiciones viales establecidas en dicha normativa.

De acuerdo con las categorías Vialidades Primarias o Arteriales, Secundarias o Vías Colectoras y Terciarias o Vías de Acceso se atenderá lo siguiente:

Vialidades Primarias o Arteriales.

A. Vialidades Primarias de Acceso Controlado.

- Las características operacionales y geométricas de estas vialidades quedarán sujetas a lo establecido por la NOM-004-SEDATU-2023, tomando en consideración la tabla de homologación de estructura vial según su derecho de vía, incluida en el apartado de Estrategia para la Movilidad Urbana.
- Se deberá asegurar la existencia de cruces peatonales seguros de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- Las ciclovías se implementarán como vías ciclistas exclusivas. Se realizarán por confinamiento o carril bus-bici cuando por restricciones de espacio no sea factible la habilitación de un carril exclusivo y el carril exclusivo para el transporte público lo permita.
- Se destinará un carril de circulación exclusivo para el transporte público.
- El ascenso y descenso de pasajeros queda restringido únicamente a los sitios donde existan paradas oficiales de transporte público.
- No será factible espacio para áreas de carga y descarga.
- Implementar áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público que no representen un obstáculo visual.
- No será factible espacio para estacionamiento.

B. Vialidades Primarias Principales.

- Las características operacionales y geométricas de estas vialidades quedarán sujetas a lo establecido por la NOM-004-SEDATU-2023, tomando en consideración la tabla de homologación de estructura vial según su derecho de vía, incluida en el apartado de Estrategia para la Movilidad Urbana.
- Se deberá asegurar la existencia de cruces peatonales seguros de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- La habilitación e implementación de ciclovías quedará sujeta a cumplir con las condiciones operativas para la definición de vías ciclistas de la NOM-004-SEDATU-2023.
- Se destinará un carril de circulación exclusivo para el transporte público.
- Se deberán proveer áreas para el ascenso y descenso de pasajeros, de conformidad con lo que para el caso establece la NOM-004-SEDATU-2023.
- Se podrán habilitar áreas de carga y descarga, en vías transversales, de forma que se facilite la accesibilidad a los predios sobre la vía y de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- Se deben establecer áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público que no representen un obstáculo visual.
- Para el arbolado y vegetación se deberán elegir especies que produzcan la mayor sombra posible en banquetas, pudiendo plantar uno hasta por cada seis metros lineales de banqueta o servidumbre, sin que comprometan la integridad estructural de las banquetas y/o superficie de rodamiento; sin obstaculizar o dañar las redes de infraestructura ni las áreas de servicio (banquetas, ascenso y descenso de pasajeros, así como de carga y descarga).
- El espacio para estacionamiento quedará restringido.



Vialidades Secundarias o Colectoras

A. Vialidades secundarias.

- Las características operacionales y geométricas de estas vialidades quedarán sujetas a lo establecido por la NOM-004-SEDATU-2023, tomando en consideración la tabla de homologación de estructura vial según su derecho de vía, incluida en el apartado de Estrategia para la Movilidad Urbana.
- Se deberá asegurar la existencia de cruces peatonales seguros y, de aplicar, generar extensiones de banquetas en esquinas de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- La habilitación e implementación de ciclovías quedará sujeta a cumplir con las condiciones operativas para la definición de vías ciclistas de la NOM-004-SEDATU-2023.
- El transporte público circulará por carril de circulación general.
- En el entorno de zonas comerciales y de servicios se deberán habilitar áreas de ascenso y descenso, de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- En el entorno de zonas comerciales y de servicios se deberán implementar áreas de carga y descarga de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- Podrá contar con camellón central o faja separadora, asegurando áreas arboladas que contribuyan a la calidad visual del espacio público, siempre y cuando no impacten u obstaculicen el libre tránsito y la seguridad vial.
- Para el arbolado y vegetación se deberán elegir especies que produzcan la mayor sombra posible en banquetas, pudiendo plantar uno hasta por cada seis metros lineales de banqueta o servidumbre, sin que comprometan la integridad estructural de las banquetas y/o superficie de rodamiento; sin obstaculizar o dañar las redes de infraestructura ni las áreas de servicio (banquetas, ascenso y descenso de pasajeros, así como de carga y descarga).
- Las vías con estacionamiento quedarán sujetas a las disposiciones que, para el caso, establezca la NOM-004-SEDATU-2023.

Vialidades Terciarias o Vías de Acceso.

A. Vialidades Terciarias

- Las características operacionales y geométricas de estas vialidades quedarán sujetas a lo establecido por la NOM-004-SEDATU-2023, tomando en consideración la tabla de homologación de estructura vial según su derecho de vía, incluida en el apartado de Estrategia para la Movilidad Urbana.
- Se deberá asegurar la existencia de cruces peatonales seguros, así como generar extensiones de banquetas en esquinas de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- En las calles con preferencia peatonal el número de carriles de circulación vehicular se deben restringir al mínimo con objeto de habilitar áreas de circulación y estanciales, así como áreas con jardín según lo establecido por la NOM-004-SEDATU-2023.
- La habilitación e implementación de ciclovías quedará sujeta a cumplir con las condiciones operativas para la definición de vías ciclistas de la NOM-004-SEDATU-2023.
- El de transporte público quedará sujeto a su factibilidad técnica y operativa.
- En el entorno de zonas comerciales y de servicios se deberán habilitar áreas de ascenso y descenso, de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- En el entorno de zonas comerciales y de servicios se deberán implementar áreas de carga y descarga de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023.
- El estacionamiento es factible y podrá ubicarse en uno o ambos costados de la calle.



4. ESTRATÉGICO

Estacionamientos.

Cuando existan disposiciones establecidas por un Programa de Movilidad Municipal o cuando así lo dispongan también los Programas Parciales, se podrán considerar disposiciones especiales para diferentes zonas, casos o usos de suelo, tal como la eliminación del requisito con respecto a la cantidad mínima de cajones de estacionamiento o uso del espacio de la vía pública para tal efecto.

En tal sentido y para ser congruentes con las disposiciones de la LGAHOTDU, así como las estrategias y objetivos de este programa, se deberán realizar las reformas necesarias, o bien, actualizar el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana y las Normas Técnicas complementarias de la Ley de Edificaciones para el Estado de Baja California, con el fin de que la obligación de la implementación de cajones de estacionamiento sea con respecto a máximos, como uno de los mecanismos para desincentivar el uso del vehículo motorizado privado, además de evitar su imposición, por lo que el IMPLAN deberá coordinar dicho proceso.

En tanto, este programa establece lo siguiente:

- I. En Zonas de Densificación Urbana (ZDU), se deberán presentar esquemas de solución que solventen el requerimiento de estacionamientos, así como las mitigaciones correspondientes en congruencia con las evaluaciones por parte del IMPLAN y de la normatividad aplicable. Lo anterior ya sea mediante la utilización de predios circundantes o mediante un análisis de los aforos vehiculares y de estacionamientos, estableciendo un número de cajones de estacionamiento, siempre y cuando se propongan mecanismos que aseguren la protección del espacio público y la vía pública, con los que se fomente la utilización del transporte público y la movilidad no motorizada, así como el cumplimiento de los requerimientos de la edificación en cuestión.

Asimismo, el proyecto quedará sujeto a la implementación de mecanismos de seguridad y dispositivos automatizados que permitan la fluidez en su funcionamiento tanto, de entrada, como de salida, así como sensores para la selección de cajón de estacionamiento.

Todos los estacionamientos, sin excepción, deberán asegurar, que los mecanismos implementados, permitan el libre tránsito y fluidez vehicular ante un siniestro, con el fin de salvaguardar la vida y la seguridad de las personas.

- II. La autoridad competente no deberá autorizar la implementación de valet parking, cuando no se disponga de espacio al interior de la propiedad o no se cuente con un inmueble en arrendamiento para el estacionamiento de los vehículos, de conformidad con la normatividad aplicable; por lo que queda estrictamente prohibido su disposición sobre la vía pública.
- III. Todas las edificaciones de comercio, servicios y equipamiento urbano, deberán contar con espacios para estacionamiento de bicicletas para usuarios y trabajadores.
- IV. Cualquier autorización, permiso, licencia o factibilidad que emita la DAU, deberá ser congruente y atender las medidas de mitigación que resulten del dictamen que emita el IMPLAN derivado de la evaluación del Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial.
- V. Para el caso de vivienda multifamiliar, se permitirá que los cajones de estacionamiento se dispongan en fila, en un máximo de dos vehículos, siempre y cuando pertenezcan a la misma unidad privativa.
- VI. Para el caso de comercio y servicios, se permitirá que los cajones de estacionamiento se dispongan en fila, en un máximo de dos vehículos, según lo establecido por el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, B.C.
- VII. Para la vivienda multifamiliar y el uso de suelo de comercio y servicios, se podrá hacer uso de elevadores y mecanismos que permitan aprovechar y usar el mismo espacio para el guardado o estacionamiento de vehículos de tipo automóvil, no para aumentar la cantidad de cajones, sino para tener un mayor aprovechamiento del suelo, siempre y cuando se cuente con el espacio suficiente y no se invada, ni obstaculice el libre tránsito hacia la vía pública.



- VIII.** En la entrada y salida de los estacionamientos se deberá cumplir con la normatividad aplicable de forma que todos los movimientos de los vehículos se desarrollen con fluidez sin entorpecer el tránsito de la zona y sin invadir la vía pública, realizándose todas las maniobras del vehículo en el interior del predio y en ningún caso deberán salir o entrar vehículos en reversa a la calle.
- IX.** Cuando el estacionamiento cuente con una capacidad mayor a 4 cajones, deberá contar con un acceso y una salida independientes. El vehículo deberá ingresar al estacionamiento de frente en el sentido de la circulación. La maniobra de salida también deberá efectuarse con el vehículo de frente a la vialidad. No se permitirá que el vehículo salga en reversa hacia la vialidad.
- X.** Solo se permitirá que el vehículo tipo automóvil entre de frente y salga en reversa del estacionamiento, cuando cuente con capacidad de hasta 4 cajones, siempre y cuando el flujo lo permita y el acceso no se ubique en una vialidad primaria o secundaria, y que, además, el acceso no sea en glorieta, esquina o rampa.
- XI.** Cuando el estacionamiento cuente con más de 10 cajones, se deberá acondicionar un área ajardinada con vegetación, al interior del inmueble, de acuerdo con las especificaciones siguientes:
- a. Hasta 20 cajones, 1 árbol por cada 5 cajones.
 - b. A partir de 20 cajones, al menos un 5% de la superficie del estacionamiento se destinará como área ajardinada, con un mínimo de un árbol por cada 100 m² de superficie total.
 - c. A partir de 50 cajones, además de lo anterior, aliñado al perímetro del inmueble, se deberá contar con arbolado, con un mínimo de 1 árbol por cada 15 metros lineales o una franja perimetral ajardinada con un mínimo de 0.75 metros de ancho donde sea viable.
- XII.** Los cajones de estacionamiento para camiones de carga y su área libre para maniobras frente a los muelles de descarga de mercancías quedará sujeto a lo que establece el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, B.C.
- XIII.** El área para carga y descarga de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro del predio.
- XIV.** Los vehículos de carga no podrán entrar ni salir de reversa independientemente el ancho de la vialidad.
- XV.** Se deberán implementar mecanismos que incentiven los estacionamientos de rotación continua de vehículos motorizados sobre la vía pública, en vialidades no locales.
- XVI.** No se deberán renovar las licencias, quedando sujetos a un programa de atención para migrar a esta disposición. Los ingresos generados por dichos sistemas de control deberán aportar a un Fondo o Fideicomiso, de mantenimiento o mejoramiento comunitario, para asegurar que sirvan de apoyo para mejoras de la misma comunidad en la que se generan, y que se utilicen como inversión en mejoras de espacio público, infraestructura y/o equipamiento, y no para saldar deudas o gasto corriente del Ayuntamiento.



4. ESTRATÉGICO

Vía Pública.

- I. El IMPLAN, mediante una plataforma digital, deberá llevar a cabo un inventario de sitios de estacionamiento en la vía pública.
- II. Cuando se requiera hacer uso de la vía pública o de un cajón de estacionamiento para la implementación de un "Parklet" o "Parque de Bolsillo", se deberá solicitar previamente, a cualquier tipo de dictamen, permiso, licencia o autorización, una Factibilidad de Desarrollo por parte del IMPLAN para su análisis y evaluación, la cual deberá ser considerada por la autoridad correspondiente para su posible autorización.
- III. Con la finalidad de no obstruir la libre circulación en la franja peatonal de las aceras, las actividades de comercio y servicios en general, no podrán exhibir su mercancía en la vía pública, tampoco se podrá disponer de este espacio para la colocación de cualquier otro elemento que tenga que ver con la promoción de sus servicios o productos.
- IV. Todo establecimiento de comercio y servicios deberá respetar la sana convivencia hacia los transeúntes y predios colindantes, así como cumplir estrictamente con las regulaciones y/o disposiciones para evitar la contaminación lumínica y acústica.
- V. Con el objetivo de optimizar el uso del espacio en la vía pública, el ejercicio del comercio y la prestación de servicios en la misma, ya sea en puestos fijos, semifijos, ambulantes, en movimiento o en mercados sobre ruedas, de forma transitoria o habitual, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento para regular las actividades que realizan los comerciantes ambulantes, de puestos fijos, semifijos, y los de mercados sobre ruedas para el Municipio de Tijuana, Baja California; el Programa en materia de Movilidad Municipal y en los Programas Parciales aplicables. Dichas disposiciones incluyen normativas generales y específicas para distintas zonas, sitios o áreas con el objeto de planificar el desarrollo y crecimiento de la ciudad conforme a los principios de desarrollo urbano.

La autoridad municipal competente podrá negar la expedición de licencias cuando el padrón de vendedores satisfaga la demanda existente de los productos, o bien, cuando la autorización de nuevas licencias pueda generar conflictos con el comercio organizado.



4.16.10 Disposiciones para los Estudios

Los usos, destinos y actividades que requieren de Estudio de Impacto Urbano, Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial y/o Análisis de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo, deberán ser evaluados y analizados por el IMPLAN, quedando sujetos a lo que establece este Programa, el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana y a los Lineamientos previamente establecidos por el IMPLAN para su elaboración.

Con respecto a acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, la autoridad competente deberá solicitar el Estudio de Prevención de Riesgos validado por la Dirección de Protección Civil, previo a otorgar licencias relativas a usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas.

1. Estudios de Impacto Urbano

La evaluación de los impactos urbanos se llevará a cabo mediante la elaboración del Estudio, en apego al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, la Norma Técnica para la elaboración de los Estudios de Impacto Urbano y los demás lineamientos que indique el IMPLAN mediante la emisión de la Memoria Descriptiva del proyecto. En dicho Estudio se deberán identificar los impactos derivados de las acciones de urbanización y edificación en el área de impacto urbano directa, en el entorno urbano y su infraestructura para mitigar los impactos generados y determinar la viabilidad del proyecto.

Los Estudios de Impacto Urbano únicamente podrán ser elaborados y presentados por peritos especializados en desarrollo urbano y que estén debidamente registrados ante el IMPLAN según el procedimiento que establece el RZYUSCPT. El IMPLAN es la única instancia facultada para

emitir los Dictámenes de Resolución de las evaluaciones de los Estudios de Impacto Urbano, para que posteriormente este sea presentado ante la Dirección de Administración Urbana a fin de que se realicen los trámites correspondientes a la Factibilidad de Uso de Suelo, Licencias, Permisos y Autorizaciones de acciones de urbanización y/o edificación, debiendo ser estos congruentes con lo establecido en el Dictamen de Resolución emitido por el IMPLAN.

El IMPLAN, previa instrucción de Presidencia Municipal, podrá elaborar y resolver Estudios de Impacto Urbano para proyectos, acciones de urbanización o edificación exclusivamente de interés público que consistan en Equipamiento Urbano, Espacio Público o Infraestructura.

En el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana se determinarán aquellos casos donde no será requerido el Estudio de Impacto Urbano.

Con el objeto de incentivar la densificación urbana bajo un enfoque social orientado al acceso a la vivienda, las clasificaciones del uso de suelo habitacional que se señalan a continuación, cuyos impactos urbanos, en relación con el costo-beneficio de los trámites administrativos, no son proporcionales a su escala, no generan modificaciones sustantivas en los patrones de movilidad ni demandas adicionales de equipamiento e infraestructura urbana, estarán sujetos a la obtención de una Opinión Técnica de Factibilidad de Desarrollo para Implementación, la cual será de competencia exclusiva y únicamente podrá ser emitida por el IMPLAN, quedando exentos de la obligación de presentar un Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial, siempre y cuando se acredite el cumplimiento total y cabal de las disposiciones establecidas a continuación, así como de aquellas previstas en el Reglamento de Zonificación y Usos de



4. ESTRATÉGICO

Suelo del Centro de Población de Tijuana. Este esquema tiene como finalidad evitar costos desproporcionados, asegurar impactos urbanos mínimos y ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda, contribuyendo a un desarrollo urbano más equitativo y socialmente incluyente.

■ Clasificaciones:

- Únicamente será aplicable al uso de suelo habitacional y para las siguientes clasificaciones: Habitacional Multifamiliar Baja Horizontal (HMB), Baja Vertical (HMB1V; HMB2V), Media Horizontal (HMM), Media Vertical (HMMV) y Alta Horizontal (HMA1; HMA2), de acuerdo al apartado "Densidad y parámetros de utilización" de este Programa.

■ Disposiciones de localización y aptitud de suelo

- Deberá localizarse al interior del área urbanizada, en centralidades consolidadas y sobre vialidades con una sección mínima de 12 metros.
- Deberá ubicarse dentro de los radios de servicio de equipamiento urbano básico (educación básica, comercio básico, recreación y salud), conforme a lo establecido en el presente Programa.
- Deberá contar con cobertura de transporte público dentro de los radios establecidos en el presente Programa.
- El predio deberá contar con rangos de aptitud física territorial media, alta y/o muy alta. medios o altos.
- Queda prohibido su desarrollo en zonas de asentamientos irregulares.
- Queda prohibido su desarrollo en zonas identificadas como de medio o alto riesgo.

■ Infraestructura y servicios urbanos

- Deberá contar con los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y pavimento.
- No deberá requerirse la habilitación de nuevos equipamientos urbanos ni la construcción de nueva infraestructura.

■ Movilidad y vialidad

- No aplicará para desarrollos ubicados en vialidades primarias, corredores viales ni en zonas con alta siniestralidad vial.
- La generación estimada de viajes no deberá representar un cambio significativo y deberá ser absorbida por la red vial existente.
- No se deberá modificar el nivel de servicio vial ni las condiciones de seguridad.
- Los accesos al desarrollo no deberán realizarse a través de vialidades primarias.

■ Condiciones normativas y parámetros urbanos

- Se deberá dar cumplimiento a la densidad, parámetros de utilización, lineamientos y restricciones establecidos en el presente Programa.
- Para el uso de suelo habitacional multifamiliar horizontal, se permitirá únicamente hasta dos (2) viviendas superpuestas y con un máximo de dos (2) niveles totales.
- Para el uso de suelo habitacional multifamiliar vertical, se permitirá únicamente hasta tres (3) viviendas superpuestas y con un máximo de tres (3) niveles totales.

■ Condiciones de gestión y alcance del desarrollo

- Deberá llevarse a cabo en un solo predio y bajo un solo propietario.
- En ningún caso se permitirá la ejecución por etapas.
- En ningún caso estará vinculado a proyectos de conjuntos habitacionales mayores a lo antes establecido.
- En ningún momento el proyecto deberá estar vinculado con otros desarrollos habitacionales del mismo promotor.



2. Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial

La evaluación de los impactos de movilidad y seguridad vial, se llevarán a cabo mediante la elaboración del Estudio, en apego al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, la Norma Técnica para la elaboración de los Estudios de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial, y los demás lineamientos que indique el IMPLAN mediante la emisión de la Memoria Descriptiva del proyecto.

En dicho Estudio se deberán identificar los impactos derivados de las acciones de urbanización y edificación en el área de impacto urbano directa, en el entorno urbano, sistema de movilidad y su infraestructura para mitigar los impactos generados y determinar la viabilidad del proyecto.

Los Estudios de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial únicamente podrán ser elaborados y presentados por peritos de Movilidad y Seguridad Vial que estén debidamente registrados ante el IMPLAN según el procedimiento que establece el RZYUSCPT.

El IMPLAN es la única instancia facultada para emitir los Dictámenes de Resolución de las evaluaciones de los Estudios de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial, para que posteriormente este sea presentado ante la Dirección de Administración Urbana a fin de que se realicen los trámites a que haya lugar, correspondientes a las acciones de urbanización y/o edificación, debiendo ser estos congruentes con lo establecido en el Dictamen de Resolución emitido por el IMPLAN.

En el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana se determinarán aquellos casos donde no será requerido el Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial.

El IMPLAN, previa instrucción de Presidencia Municipal, podrá elaborar Estudios de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial para proyectos, acciones de urbanización o edificación exclusivamente de interés público que consistan en Equipamiento Urbano, Espacio Público o Infraestructura.

3. Análisis de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo.

La evaluación de riesgos se llevará a cabo mediante la elaboración del Análisis de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo, en apego al Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, los planes, programas, declaratorias, moratorias, lineamientos que indique el IMPLAN, demás instrumentos de planeación y la normatividad que aplique.

En dicho Análisis se deberá identificar algún grado de riesgo natural o antropogénico y/o grado de vulnerabilidad, que pueda poner en riesgo o peligro la vida de las personas. Igualmente, se deberán señalar las medidas de previsión, prevención y mitigación adecuadas; así como las acciones para el control y reducción de los riesgos, apoyado de estudios complementarios.

Este Análisis únicamente podrá ser elaborado por un perito en desarrollo urbano o perito en riesgo que esté debidamente registrado ante el IMPLAN.

En los casos en que el IMPLAN lo considere necesario, dicho Análisis deberá ser validado por la Dirección de Protección Civil.

La Opinión técnica de No ser Zona de Riesgo la emitirá el IMPLAN; se solicitará cuando en el predio o polígono se pretenda llevar a cabo alguna acción de urbanización y/o edificación donde se identifique algún grado de riesgo natural o antropogénico y/o grado de vulnerabilidad, que pueda poner en riesgo o peligro la vida de las personas, de conformidad con el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, los planes, programas, declaratorias, moratorias y demás instrumentos de planeación.

En caso de existir alguna acción de edificación en el predio o polígono de interés, la Opinión Técnica de Riesgos deberá ser emitida por la Dirección de Protección Civil.

Se deberán presentar ante el IMPLAN y las demás autoridades que lo requieran los estudios técnicos hidrológicos, geológicos, geofísicos, de mecánica de suelos, de tipo estructural y los que se requieran según aplique, elaborados por profesionales especialistas en la materia.



4. ESTRATÉGICO

4.16.11 Regulación de Áreas por medio de normas de ordenación

4.16.11.1 Área Urbanizada

De conformidad con la LGAHOTDU, el área urbanizada, es el territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios.¹³

Asimismo, esta área queda definida por el suelo urbano reconocido y ocupado por usos, destinos de suelo y actividades.

Esta área comprende superficies con aptitud para el desarrollo urbano y aprovechamiento económico del suelo, a través de la ocupación de predios.

La consolidación de esta área, involucra la ocupación de predios subutilizados, la focalización de la inversión pública y privada, la implementación de mecanismos financieros y fiscales, así como aquellos no tributarios y de facilitación administrativa, para lograr un desarrollo compacto; y con ello coadyuvar a contrarrestar el desplazamiento de la población hacia áreas habitacionales periféricas y la consecuente expansión del área urbana.

En este sentido las acciones urbanísticas deberán promover su consolidación, mediante el impulso de acciones asociadas al bienestar tales como:

- A. Equidad en la dotación de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos;
- B. Espacio público de calidad;
- C. Movilidad integral sustentable; y
- D. Adecuada articulación de las áreas habitacionales con aquellas concentradoras de la dinámica económica.

Disposiciones generales para el Área Urbanizada:

1. Si bien el Área Urbanizada presenta un alto grado de saturación, la vivienda que sea requerida se ubicará en terrenos que permitan potenciar su utilización.
2. Los usos de comercio, servicios podrán ubicarse sobre los corredores principales; establecidos en este programa en las zonas donde la matriz de compatibilidad lo permita.
3. La industria deberá ubicarse sobre los corredores principales que sean establecidos en este programa y en las zonas donde la matriz de compatibilidad lo permita.

¹³ Artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma el 01 de abril de 2024.



4. ESTRATÉGICO

4. se deberá evitar la especulación mediante la ocupación de áreas, polígonos y predios baldíos, vacantes, subutilizados y mostrencos, que tengan cobertura de infraestructura y servicios, así como la vivienda deshabitada.
5. Se deberán plantear y ejecutar políticas públicas para la incorporación o reincorporación de los asentamientos humanos identificados como colonias, o aquellos desarrollos inmobiliarios autorizados dentro del área urbanizada que se encuentren pendientes de entrega y recepción al Ayuntamiento; que favorezcan la armonización con la política de ciudades densas y compactas.
6. Se deberá promover la mezcla compatible de los usos y destinos de suelo, que concentren equipamiento urbano, servicios y fuentes de trabajo, bajo el principio de ciudades densas, compactas y mixtas siempre que no amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas.
7. Se deberá fortalecer la infraestructura, el equipamiento urbano, los servicios públicos, así como el sistema de movilidad integral sustentable, a través de la focalización de la inversión pública.
8. Se deberá promover un aumento progresivo de la densidad mediante el otorgamiento de incentivos fiscales y financieros, así como no tributarios y de facilitación administrativa, para que las acciones de edificación que contemplen la densificación del suelo, incluyan vivienda adecuada, ecotecnologías y se desarrollen de manera prioritaria en las zonas, identificadas como ZDU.
9. Se deberá impulsar la densidad y/o intensidad de construcción y altura de las edificaciones, en apego a los lineamientos urbanísticos establecidos en el presente Programa, el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población, el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, B.C., el Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, y la normatividad en materia de desarrollo urbano que aplique.
10. Se deberá promover el uso transporte público y desincentivar el uso del vehículo particular motorizado.
11. Los usos, destinos de suelo y actividades que pudieran poner en riesgo la seguridad, la salud o la integridad de las personas quedarán sujetos a la elaboración de estudios técnicos especializados con el fin de verificar la existencia algún tipo de riesgo o peligro.



4. ESTRATÉGICO

4.16.11.2 Área Urbanizable

Se integra por el territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada¹⁴, así como por la superficie disponible al interior del polígono reconocido como área urbanizada, identificado como suelo con potencial de desarrollo, donde es factible la implementación de usos y actividades condicionadas a los estudios establecidos por la normatividad y disposiciones de uso de suelo aplicables. Esta área comprende el Área urbanizable programada y Área urbanizable general no programada.

Asimismo, parte de la superficie del Centro de Población con Política de Crecimiento al 2040 incide en el Área Urbanizable.

Estas áreas tienen vocación para el aprovechamiento urbano y económico del territorio; por lo que se deberá fomentar su consolidación, de manera equilibrada con respecto a la distribución y relación de las acciones urbanísticas y económicas, mediante el impulso de acciones asociadas al bienestar tales como:

- A. Equidad en la dotación de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos;
- B. Espacio público de calidad;
- C. Movilidad integral sustentable; y
- D. Adecuada articulación de las áreas habitacionales con aquellas concentradoras de la dinámica económica.

Disposiciones generales para el Área Urbanizable:

1. Se deberá fomentar un crecimiento urbano ordenado y progresivo en esta área. Por lo tanto, la temporalidad de su urbanización será congruente con las etapas de crecimiento definidas por este programa.
2. La aplicación de los Programa Parciales que se encuentren vigentes y que hayan sido autorizados previo a este Programa, se realizará en congruencia con lo establecido en el numeral Disposiciones generales en materia de uso del suelo del apartado Normas de ordenación del presente programa.

3. Se deberán promover condiciones que generen un desarrollo urbano equitativo, que contribuyan a alcanzar la densidad propuesta como parte del proceso de consolidación, garantizando una integración armónica física y funcional.
4. Se promoverá un aumento progresivo de la densidad mediante el otorgamiento de incentivos fiscales y financieros, así como no tributarios y de facilitación administrativa, para que las acciones de edificación que contemplen la densificación del suelo, incluyan vivienda adecuada, eco tecnologías y se desarrollen de manera prioritaria en las zonas, identificadas como ZDU.
5. Dentro las áreas urbanizables pueden existir áreas con características y condiciones asociadas a valores ambientales, paisajísticos, hídricos, culturales e históricos, zonas que inciden y/o se identifican como Unidades de Gestión Ambiental valoradas con Política de Conservación y/o Aprovechamiento Sustentable en los Programas de Ordenamiento Ecológico, para las cuales estos instrumentos les definen una serie de lineamientos y criterios de carácter ecológico, les determina usos y/o actividades compatibles e incompatibles que deben ser observados, respetados, atendidos, condicionados y regulados por la autoridad competente para que, en caso que aplique, se pueda llevar a cabo el desarrollo urbano
6. Se respetará lo establecido por la LGAHOTDU para las Zonas de Conservación y que impone la obligación de regular la mezcla de usos del suelo y sus actividades. Las zonas señaladas anteriormente, corresponden a aquellas identificadas en la Carta Urbana del presente programa como Conservación.

La Transición Urbana, así como los usos y destinos de suelo identificados en la carta urbana, que presenten condiciones naturales que ameriten ser conservadas, deberán respetar las características y condiciones asociadas a valores ambientales, paisajísticos, hídricos, culturales e históricos.

Para permitir el desarrollo urbano de los casos antes señalados, será necesario elaborar un Estudio de Impacto Urbano y los estudios y/o análisis técnicos específicos que sean

¹⁴ LGAHOTDU, artículo 3, fracción II.



requeridos por la autoridad competente, donde se determinen las Zonas de Conservación que deberán ser preservadas.

Para su autorización por parte de la DAU, se deberán atender las restricciones y condicionantes que resulten de los Dictámenes de los Estudios de Impacto Urbano y los Ambientales aplicables, debiendo procurar en todo momento la salvaguarda y, en su caso, la aplicación de las medidas de conservación que resulten necesarias.

A. Área Urbanizable Programada.

Corresponde al área urbanizable que será utilizada para el crecimiento futuro, en la cual las prioridades de desarrollo se establecen por etapas o plazos. Se integra, por el suelo suburbano que se localiza contiguo al área urbanizada, identificado como suelo artificializado, de incipiente desarrollo el cual se busca consolidar; así como por el suelo disponible localizado al interior del área urbana.

El Corto Plazo o Prioridad 1 con horizonte 2025-2030; el Mediano Plazo o Prioridad 2 con horizonte 2031-2036 y, finalmente el Largo Plazo o Prioridad 3 con horizonte 2037-2040.

Disposiciones generales para el Área Urbanizable Programada:

1. El paso de un área urbanizable por plazo de prioridad a otro, se llevará a cabo preferentemente de acuerdo a la ocupación territorial del suelo, para garantizar que dicha ocupación se de en los periodos establecidos en este Programa.
2. Toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda desarrollar o construir fuera de la etapa de desarrollo que le corresponde, solo podrá considerarse potencialmente factible, siempre y cuando se localice en el continuo del área urbanizada, se realice un Estudio de Impacto Urbano en el que se justifique y determine, si puede ser factible su desarrollo. Lo anterior con el objetivo de garantizar la consolidación del territorio.

Asimismo, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y Sistemas Integrales de Movilidad necesarios para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística que se trate, con la ciudad en dimensión y calidad.

B. Área Urbanizable General No Programada

Estas áreas corresponden a zonas del Centro de Población que pudiendo ser urbanizables con base en la zonificación primaria de este programa, su desarrollo no está programado, por lo que no se establece un horizonte para estas áreas, en tanto no se consolide la ocupación de las áreas urbanizables programadas, por ser las únicas superficies restantes de suelo con capacidad para ser ocupadas. Se prohíbe su crecimiento urbano si no cumple con las siguientes disposiciones generales para el Área Urbanizable General No Programada:

1. El paso de un área urbanizable por plazo de prioridad a otro, se llevará a cabo preferentemente de acuerdo a la ocupación territorial del suelo, para garantizar que dicha ocupación se de en los periodos establecidos en este Programa.
2. Toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda desarrollar o construir, y esta se ubique al interior del Área Urbanizable General No Programada, solo podrá considerarse potencialmente factible, siempre y cuando se localice en el continuo del área urbanizada, se realice un Estudio de Impacto Urbano en el que se justifique y determine, si puede ser factible su desarrollo. Lo anterior con el objetivo de garantizar la consolidación del territorio.

Asimismo, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y Sistemas Integrales de Movilidad necesarios para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística que se trate, con la ciudad en dimensión y calidad.

3. No toda la superficie de una zona identificada como Área Urbanizable General No programada, puede ser apta para ser ocupada y aprovechada para el desarrollo urbano y actividades humanas. Lo anterior, podrá ser definido a mayor nivel de detalle mediante la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano, los Estudios Ambientales aplicables y, además, de ser el caso a través de un Análisis de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo.



4. ESTRATÉGICO

4.16.11.3 Área No Urbanizable

Esta área comprende zonas que se identifican sin aptitud en el modelo de aptitud física, áreas identificadas con valor ambiental, áreas naturales protegidas, regiones terrestres prioritarias (RTP), sitios de atención prioritaria, sitios prioritarios terrestres, sitios prioritarios acuáticos epicontinentales, identificados por los Programas de Ordenamiento Ecológico vigentes y que inciden en el territorio, cauces de arroyos, ríos, laderas, zonas que brinden servicios ambientales, riqueza biótica, presencia de especies nativas y/o con estatus de conservación tanto de flora como de fauna (especies endémicas, vulnerables, amenazadas o en peligro de extinción), zonas identificadas con pendientes mayores al 35%, la zona núcleo de protección y/o polígono de salvaguarda que han sido declarados formalmente en las Declaratorias de Conservación o Riesgo según su zonificación, zonas de alto riesgo que han sido identificadas por parte de la Dirección de Protección Civil, así como las que resulten de las evaluaciones del Estudio de Impacto Urbano, Análisis de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo y los Estudios Ambientales aplicables, donde queda prohibida cualquier acción de edificación y/o urbanización que pueda alterar las condiciones de estas zonas y desencadene factores de riesgo.

Estas áreas sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, asegurando servicios de beneficio social, de carácter colectivo y de uso común, en los términos que determina la LGAHOTDU, el POEL de Tijuana y demás normatividad que les sea aplicable. Igualmente, en estas áreas podrá permitirse la implementación de infraestructura para la prevención y mitigación de riesgos, apoyo para actividades de uso pasivo, protección y restauración del área, que garantice su conservación, protección y restauración.

En este tipo de áreas queda prohibido de facto llevar a cabo acciones de urbanización y/o edificación, en tanto no se demuestre mediante estudios técnicos, la viabilidad de su procedencia.

La autoridad podrá solicitar los estudios y/o análisis técnicos especializados que considere necesarios para analizar, evaluar estas zonas y, de ser el caso, con ello determinar si al interior de estas áreas se identifican superficies susceptibles de ser urbanizables.

Lo anterior, se establece tomando en consideración que el nivel de análisis con el que se desarrolla esta información, en los planes y programas, no alcanza a definir un nivel de detalle con mayor precisión, por lo que, con dichos estudios y/o análisis técnicos especializados, será posible reconsiderar si estas zonas, predios o polígonos no cuentan con las características previamente indicadas. De ser el caso que se identifiquen como urbanizables quedarán sujetos a las disposiciones generales para el Área Urbanizable, además de considerar lo siguiente:

1. Garantizar la adecuada aplicación de los instrumentos de Política Ambiental expedidos por el Municipio, Estado y/o la Federación; haciendo compatibles el aprovechamiento urbano y económico con los requerimientos y disposiciones planteados en los mismos.
2. Respetar la integridad funcional, la capacidad de carga, regeneración y funcionamiento de los ecosistemas.
3. Mantener la diversidad biológica y geográfica del territorio, así como el hábitat de especies vegetales y animales, a través del control y/o restricción en el uso de especies exóticas o invasoras.
4. Mantener y conservar las características naturales de las Playas comprendidas dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y en su caso garantizar que las acciones de amortiguamiento y obras de protección respeten el hábitat y el entorno natural.
5. Armonizar el desarrollo urbano sostenible y el derecho humano a un ambiente sano y diverso.
6. Identificar las medidas de compensación.



4.16.11.4 Polígonos de Actuación

Los polígonos de actuación indicados en la Carta Urbana aplican tanto en zonas urbanizadas como urbanizables. Estos polígonos pueden conformar, de manera total o parcial, el área de estudio o aplicación de un instrumento de planeación municipal.

Aplican también a los Polígonos Actuación definidos en la Zonificación Primaria como superficies que pueden ser susceptibles de desarrollo urbano, planteadas en este programa.

Estos polígonos pueden ser áreas con potencial para el desarrollo urbano, mejoramiento, de revitalización con opción a densificación y/o áreas de conurbación.

Disposiciones generales para Polígonos de Actuación:

1. Para su posible desarrollo y/o integración urbana, quedan sujetos a cumplir con la normatividad, análisis, estudios técnicos y/o lineamientos que sean determinados por este Programa, por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población y el IMPLAN, de manera que permitan la definición de las zonas que pueden ser urbanizables o no urbanizables.
2. Los polígonos de actuación que incidan en las zonas de influencia de algún área natural protegida o en alguno de los tipos de designación territorial identificados por las leyes, Reglamentos y/o Programas en materia de Ordenamiento Ecológico deberán observar, los lineamientos, disposiciones, criterios de regulación ecológica y estrategias establecidas por estos.
3. Las zonas susceptibles al desarrollo urbano, localizadas en un polígono de actuación deberán contar con los análisis necesarios para su posible integración urbana, quedando sujetas a la elaboración de su respectivo Estudio de Impacto Urbano, Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial, de aplicar, un Análisis de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo, así como los estudios técnicos especializados a través de los cuales se

determine su aprovechamiento y factibilidad para ser urbanizables.

4. De conformidad con los estudios técnicos aplicables estos polígonos podrán ser susceptibles de considerarse como zonas emisoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-15 Zonas Emisoras y Receptoras.

4.16.11.5 Áreas de conservación

Las áreas de conservación, en materia equilibrio ecológico y ambiental, son aquellas donde un Programa de Desarrollo Urbano identifica la posible presencia de vegetación nativa, atributos que presten servicios ambientales, que se identifique algún tipo de riesgo natural, riesgo por aptitud física o que sea reconocido por el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana. Asimismo, la conservación en materia cultural e histórica comprende aquellas áreas representativas cuyo valor radica en su contexto y en los acontecimientos históricos asociados, así como en su valor cultural y arquitectónico, los cuales se transmiten a las generaciones futuras y resultan fundamentales para la identidad colectiva, al constituir elementos esenciales de las culturas y los territorios de las comunidades.

Para el análisis y evaluación de las áreas de conservación, en materia de equilibrio ecológico y ambiental, se deberá elaborar un Estudio de Impacto Urbano, mismo que deberá incluir los siguientes:

1. Análisis de valores ambientales naturales y ecológicos como parte de la valoración del suelo, previamente validado por la Dirección de Protección al Ambiente, donde se identificarán y delimitarán las superficies que deban permanecer como zonas de Conservación No urbanizables, las cuales eventualmente deberán contar con su respectiva declaratoria.
2. Análisis de Aptitud Física y/o Territorial a través del cual se identificarán y delimitarán las superficies que presenten algún grado de aptitud física y/o territorial que puedan o no ser urbanizables.



4. ESTRATÉGICO

Esta categoría comprende entre sus áreas, polígonos de las Declaratorias de Conservación o Riesgo publicados, así como los propuestos por este programa.

Para el análisis y evaluación de las áreas de conservación, en materia cultural e histórica, se deberá atender lo que para el caso establezca la normatividad aplicable en la materia.

En caso de no contar con las condiciones necesarias para poder ser aprovechadas, estas áreas o zonas quedarán sujetas a la normatividad en materia de conservación, garantizando su protección, restauración, que no se comprometan los valores naturales, ambientales, culturales, históricos y paisajísticos.

4.16.11.6 Área de Conservación No Urbanizable.

Esta categoría comprende entre sus áreas lo siguiente:

Zonas sin aptitud en el modelo de aptitud física, áreas de valor ambiental, zonas que brinden servicios ambientales, cauces de arroyos, ríos, laderas, riqueza biótica, presencia de especies nativas y/o con estatus de conservación tanto de flora como de fauna (especies endémicas, vulnerables, amenazadas o en peligro de extinción), zonas identificadas con pendientes mayores al 35%, las zonas núcleo y/o polígonos de salvaguarda declarados formalmente en las Declaratorias de Conservación o Riesgo según su zonificación, así como las propuestas por este instrumento, zonas de alto riesgo que han sido identificadas por parte de la Dirección de Protección Civil, así como las que resulten de las evaluaciones del Estudio de Impacto Urbano, Análisis de No ser Zona de Medio o Alto Riesgo y los Estudios Ambientales aplicables.

Disposiciones generales para Áreas de Conservación No Urbanizables:

1. En este tipo de áreas queda prohibido de facto llevar a cabo acciones de urbanización y/o edificación, en tanto no se demuestre mediante estudios técnicos, la viabilidad de su procedencia. La autoridad podrá solicitar los estudios y/o análisis técnicos

especializados que considere necesarios para analizar, evaluar estas zonas y, de ser el caso, con ello determinar si al interior de estas áreas se identifican superficies susceptibles de ser urbanizables.

2. La identificación de nuevas áreas se delimitará de conformidad con estudios específicos de áreas de valor ambiental, elementos naturales de valor ecológico y, para el caso de la costa se deberán realizar estudios específicos de mareas.
3. En estas áreas podrá permitirse la implementación de infraestructura para la prevención y mitigación de riesgos, apoyo para actividades de uso pasivo, protección y restauración del área, que garantice su conservación, protección y restauración, los términos que determina la LGAHOTDU, el POEL de Tijuana y demás normatividad que les sea aplicable.

4.16.11.7 Preservación.

Es el conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones, continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como para conservar las poblaciones de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de sus hábitats naturales.

Bajo esta categoría se incluyen las áreas naturales protegidas, regiones terrestres prioritarias (RTP), sitios de atención prioritaria, sitios prioritarios terrestres, sitios prioritarios acuáticos epicontinentales, identificados por los Programas de Ordenamiento Ecológico vigentes y que inciden en el territorio, zonas con presencia de especies nativas y/o con estatus de conservación tanto de flora como de fauna (especies endémicas, vulnerables, amenazadas o en peligro de extinción), las zonas núcleo declaradas formalmente en las Declaratorias de Conservación donde queda prohibida cualquier acción de edificación y/o urbanización que pueda alterar las condiciones de estas zonas y desencadene factores de riesgo.

En estas zonas únicamente se podrán autorizar actividades afines a la preservación de los ecosistemas y sus elementos, de investigación y educación ambiental.



4.16.12 Modos de crecimiento

Dentro del ámbito de la planificación urbana y las regulaciones administrativas en el estado están contemplados tres modos de crecimiento, los cuales se identifican de la manera siguiente:

- Crecimiento por fraccionamiento
- Crecimiento por desarrollo inmobiliario
- Crecimiento por renovación urbana

Hay otro que se da, aunque no es la forma en que se busca que se consolide la ciudad, pero es necesario se reconozca para llevar a cabo acciones que los normen, nos referimos al Crecimiento por asentamientos informales.

No obstante, la condición bajo la cual se den los nuevos desarrollos o el crecimiento del territorio en suelo urbanizable, se deberán atender las especificaciones, disposiciones y requerimientos que establece este Programa, los Programas Parciales, Reglamentos y demás normatividad que aplique, entre los cuales se puede indicar de manera enunciativa mas no limitativa, lo siguiente:

- El paso de un área urbanizable por etapa o plazo de prioridad a otro, se llevará a cabo preferentemente de acuerdo con la ocupación territorial del suelo, para garantizar que dicha ocupación se de en los términos deseables establecidos.
- Cumplir con todas las disposiciones establecidas en este Programa, demás instrumentos de planeación respecto a uso de suelo, actividad, tipo de acción de urbanización o edificación.
- Diseñar el Esquema Vial Propuesto por este Programa de manera que se cumplan los principios en materia de Movilidad y Seguridad Vial, establecidos en la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación, la NOM-034-SCT2/SEDATU-2022. Señalización y dispositivos viales para calles y carreteras y demás normatividad aplicable.
- Asegurar la distribución equitativa y dotación de núcleos de equipamiento urbano y espacios públicos.

- Impulsar la mezcla de usos de suelo, la distribución jerárquica de equipamientos urbanos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidad de edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento en sus diseños ofreciendo soluciones alternativas, en apego a la normatividad en la materia, los instrumentos de planeación aplicables al predio motivo de análisis, así como con las resoluciones de los Estudios de Impacto Urbano y Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial emitidas por el IMPLAN.
- Implementar en su oferta, políticas y acciones de movilidad residencial que permitan una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes.
- Si bien el sistema de Transporte es de competencia Estatal, en conjunto con el gobierno municipal, se deberán observar los principios y disposiciones establecidas en la materia en la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación, con el fin de armonizar el esquema vial propuesto con el sistema de transporte.
- Diseñar de acuerdo con los principios y criterios de accesibilidad universal, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada.
- Impulsar en el desarrollo, la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, conectados, accesibles, acorde a los criterios de accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, incentiven el transporte público.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-05 Esquema Vial Propuesto.



4. ESTRATÉGICO

4.16.12.1 Crecimiento por fraccionamiento

Esta forma representa la concepción del proceso clásico de ampliación del área urbana de la ciudad. En este sentido, un fraccionamiento es toda acción de urbanización que implique la división física o legal de un inmueble en manzanas y predios, que requiera del trazo de una o más vialidades públicas o privadas y obras de urbanización, resultando predios; cuando una manzana o fracción de terreno, queda enclavada entre dos fraccionamientos o zonas urbanizadas o colindantes con ella y no requiera de construcción de vialidades u obras de urbanización, se permitirá su lotificación; pero, para los efectos del Reglamento, tendrá calidad de fraccionamiento y deberá ajustarse a las disposiciones respectivas que se señalan en dicho ordenamiento (Reglamento de Acciones de Urbanización para el municipio de Tijuana).

El resultado del crecimiento por fraccionamiento es la integración de suelo que se conforma por los usos de dominio público y/o privado. Tiene una delimitación específica que se identifica con los límites de propiedad pertenecientes al fraccionamiento y existe una regulación detallada de los procedimientos de autorización.

Los fraccionamientos pueden ser especializados en relación con el uso del suelo predominante, siendo los más comunes los residenciales, los industriales y los comerciales, así como aquellos con enfoque de usos mixtos que contemple la legislación estatal en materia de desarrollo urbano; los cuales deberán ajustarse a la política de ciudades densas, compactas y de usos mixtos.

Se respetarán los usos de suelo definidos en los Acuerdos de Fraccionamientos debidamente publicado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

En los casos en que se pretenda llevar a cabo un uso de suelo, densidades, intensidades y/o modalidades distintas a lo autorizado en un Acuerdo de Fraccionamiento debidamente publicado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para su implementación, deberán apegarse exclusivamente a lo definido por este Programa, la Carta Urbana, Carta de Densidades, ser compatibles con la Matriz de Compatibilidad, así como ser congruentes con lo que establezca el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana. De ser aplicable un Programa Parcial se atenderá a lo ahí establecido, en congruencia con lo indicado en el presente programa, así como lo que sea señalado por el IMPLAN. Asimismo, se deberán respetar los porcentajes mínimos de

las donaciones correspondientes, así como el porcentaje mínimo de superficie vendible para la instalación comercio y los servicios estipulados como básicos para el uso de suelo habitacional.

Los nuevos desarrollos de Fraccionamientos deberán apegarse a lo definido por este Programa, la Carta Urbana, Carta de Densidades, ser compatibles con la Matriz de Compatibilidad, así como congruentes con lo que establezca el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana y demás normatividad aplicable. De ser aplicable un Programa Parcial se atenderá a lo ahí establecido, en congruencia con lo indicado en el presente programa, así como lo que sea señalado por el IMPLAN.

En ningún caso podrá autorizarse una modificación de uso de suelo que resulte incompatible con lo establecido en la Matriz de Compatibilidad del presente Programa o, en su caso, del Programa Parcial aplicable. Cuando la modificación de uso de suelo derive de una resolución emitida por algún tribunal, el desarrollador o promovente será responsable de ejecutar, por su cuenta, las obras de urbanización, tales como infraestructura vial, infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, sistema pluvial, energía eléctrica y demás acciones necesarias para asegurar el adecuado cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano. Asimismo, deberá gestionar la modificación del Acuerdo de Fraccionamiento y realizar los trámites administrativos que correspondan.

En todos los casos, previo a cualquier dictamen, permisos, licencias o autorizaciones se deberá contar la resolución favorable condicionada por parte del IMPLAN de la evaluación de los Estudios de Impacto Urbano, Movilidad y Seguridad Vial, de ser el caso, la Opinión Técnica de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo favorable condicionada, así como demás estudios técnicos especializados y ambientales aplicables.

Las acciones de urbanización estarán orientadas a:

- A.** Evitar el crecimiento desordenado
- B.** Fortalecer el crecimiento cercano a los servicios
- C.** Fortalecer las unidades vecinales
- D.** Promover distintos tipos de vivienda



Teniendo por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en suelo urbanizado y urbanizable, así como establecer criterios generales de diseño para calles y espacios públicos o privados, son obligatorias las disposiciones emanadas de la normatividad vigente, por lo que las acciones de urbanización deberán contar con lo establecido en los Reglamentos de: Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana y demás normatividad aplicable.

Los promotores y/o desarrolladores deberán asumir el costo incremental en apego al artículo 59 fracción II, inciso b) del apartado Zonificación Secundaria de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano cuando las redes de infraestructura no presenten la capacidad suficiente de conexión y dotación del servicio.

En caso de que en la evaluación de los Estudios de Impacto Urbano y Estudios Ambiental aplicables, se identifiquen superficies de Conservación No Urbanizable o de Conservación Ecológica Municipal, los desarrolladores o promotores inmobiliarios deberán de cumplir con las condicionantes señaladas en las resoluciones de las citadas evaluaciones.

No se permitirá la construcción de casas o edificios dentro de un fraccionamiento, hasta que este no cuente con las obras mínimas de urbanización previstos por la Ley y/o que le hayan sido requeridas de acuerdo con la autorización correspondiente. Se exceptúan de esta condición la construcción de núcleos habitacionales de viviendas de interés social, progresivos o de viviendas populares; pero no se permitirá su venta y ocupación hasta que se completen las obras de urbanización.

En caso de solicitar la regularización de un fraccionamiento, se podrá elaborar un Programa de Mejoramiento Urbano bajo la vertiente de Regularización y Certeza Jurídica o su equivalente, con la participación del ente regularizador correspondiente, debiendo contar obligatoriamente con la resolución favorable de la Opinión Técnica de No ser Zona de Medio o Alto riesgo por parte del IMPLAN.

4.16.12.2

Crecimiento por desarrollo inmobiliario

Este tipo de crecimiento implica actuaciones en relación con la parcelación, la urbanización y la edificación. Es la forma característica de la gestión corporativa (pública o privada) del desarrollo urbano reciente, a través el cual se planifican, construyen y comercializan inmuebles.

La ley contempla la posibilidad de que el desarrollo sea realizado en forma simultánea de manera que se obtiene un producto urbano terminado.

Este modelo es el empleado por las organizaciones promotoras de vivienda principalmente, tanto públicas como privadas, que desarrollan la tierra y la edificación de viviendas en forma simultánea.

4.16.12.3

Crecimiento por renovación urbana

La renovación urbana es el proceso urbanístico mediante el cual se interviene con fines de transformación del entorno, con cambios en la tipología y funciones. Comprende las acciones físicas de reordenamiento del suelo en zonas ubicadas en suelo urbanizado previamente, las relativas al mejoramiento y complemento de sus elementos edificados y la asignación de nuevas modalidades, densidades e intensidades al suelo urbanizado para su utilización, pudiendo implicar un cambio el régimen de propiedad y de tenencia del suelo.

Los propósitos de este modo de crecimiento urbano son: la revitalización urbana o rescate de áreas históricas o culturalmente importantes; y la regeneración urbana que implica la renovación total de las áreas con nuevos usos de suelo y parámetros de utilización.

Este modo de crecimiento se conceptúa a partir de los beneficios económicos y de funcionalidad urbana, a partir de una densificación y revalorización de un suelo que presenta buena localización con parámetros deficientes de calidad en la infraestructura urbana y la edificación.



4. ESTRATÉGICO

4.16.13 Planes, Programas e instrumentos en materia de planeación y desarrollo urbano

4.16.13.1 Programas Parciales (PP)

Los Programas Parciales, integran el conjunto de disposiciones y políticas definidas para alcanzar los objetivos propuestos en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierra a efecto de ejecutar obras públicas y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado.

Estos programas se elaborarán considerando las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Asimismo, en la zona de aplicación de un Programa Parcial solo podrán realizarse las acciones de urbanización y edificación, que conforme a sus lineamientos sean autorizadas por el Ayuntamiento.

Las zonas que inciden en los polígonos de los programas parciales publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California (POE) deberán atender las disposiciones normativas que fueron establecidas en estos y en caso de presentarse alguna discrepancia con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población u Ordenamiento Ecológico Local, será el IMPLAN quien deberá determinar lo conducente de manera fundada y motivada.

En la actualización de los programas parciales, se deberán considerar los lineamientos normativos y estratégicos de este Programa, así como también las disposiciones que para el caso establece la Ley Estatal, Leyes Federales, Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos e instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, ordenamiento ecológico y gestión integral de riesgos.

Las acciones de urbanización y edificación que se pretendan realizar al interior del área urbanizada o en el área urbanizable, sólo podrán autorizarse cuando esté prevista su incorporación o reincorporación municipal, de conformidad con los planes y programas aplicables.

Cuando se pretenda desarrollar cualquier acción de urbanización en una zona no acorde a las etapas de crecimiento planteadas en este programa, previo a cualquier autorización, según la superficie a intervenir, dependiendo la naturaleza de la acción urbanística propuesta y con el fin de evitar la dispersión urbana, se solicitará al desarrollador presentar ante el IMPLAN un proyecto de Plan Maestro de Integración Urbana o un Programa Parcial de dicha zona para su evaluación y aprobación en su caso por parte de este Instituto.

En las áreas urbanizables mayores a 500 ha, el IMPLAN solicitará la elaboración de un Proyecto de Programa Parcial, con la finalidad de impulsar un desarrollo integral de la zona.

Para la elaboración de programas parciales, cualquiera que sea su modalidad (crecimiento, mejoramiento, conservación y/o comunitarios), se atenderá lo dispuesto en la LDUE y el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, B. C.

4.16.13.2 Plan Maestro de Integración Urbana (PMIU).

Es el conjunto de metas, objetivos, requerimientos, políticas, estrategias y lineamientos, para la incorporación gradual al desarrollo urbano de una superficie mayor a 10 ha hasta 500 ha.

Con el Plan se definirán las superficies que son aptas y factibles para el desarrollo urbano con el objeto de determinar una zonificación secundaria y estructura urbana, sin comprometer el equilibrio ecológico de la zona en la que se ubique.

De igual manera, en este instrumento, se identificarán a un mayor nivel de detalle, aquellas zonas que no sean aptas para el desarrollo urbano, así como aquellas con alto valor ambiental. Será el IMPLAN, en conjunto con la autoridad correspondiente, quienes evaluarán su clasificación con respecto a su destino como preservación o conservación ecológica.



El contenido del Plan deberá incluir como mínimo lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, así como los lineamientos y/o alcances que sean emitidos por el IMPLAN.

El Plan será validado por el IMPLAN en los términos que establezca el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.

Superficie (ha)	Etapas de Desarrollo del PDU/CPT	Instrumento de Planeación Aplicable	
		Plan Maestro de Integración Urbana	Programa Parcial
De 5 hasta 500	Corto plazo 2025-2030	✓	X
	Mediano plazo 2031-2036	✓	X
	Largo plazo 2037-2040	X	✓
Mayor a 500	Corto plazo 2025-2030	X	✓
	Mediano plazo 2031-2036	X	✓
	Largo plazo 2037-2040	X	✓

Ver mapa E-04, Etapas de Desarrollo.

Tabla 306. Instrumento de Planeación aplicable según superficie

Fuente: IMPLAN, 2025.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-04 Etapas de Desarrollo.

En caso de que se pretenda llevar a cabo el desarrollo urbano de un área con una superficie de 10 ha hasta 500 ha, y que este sea solicitado dentro del mismo periodo que corresponde a la etapa de desarrollo a largo plazo (2037-2040), el instrumento aplicable será un Plan Maestro de Integración Urbana.

Cuando la acción de urbanización o edificación propuesta genere un impacto urbano significativo en el entorno inmediato, derivado de los usos, destinos, actividades, densidades e intensidades, generación de viajes, demanda de infraestructura, o modificación estructura urbana existente, el IMPLAN podrá determinar, según las características del proyecto, la obligación de presentar un Plan Maestro, aun tratándose de superficies menores a 10 hectáreas.

El Plan Maestro de Integración Urbana deberá ser validado por el IMPLAN, el cual será publicado en el Periódico Oficial del Estado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

4.16.13.3 Plan Maestro de Diseño Urbano (PMDIU).

Es un proyecto de diseño urbano que, con base en la zonificación del instrumento de planeación del que emane el Plan Maestro de Diseño Urbano, permite ordenar espacialmente un sitio determinado. Se integrará por un anteproyecto, proyecto Arquitectónico y Ejecutivo, incluyendo elementos de conectividad interna y externa del sitio, infraestructura, equipamiento urbano y/o diseño de paisaje, lineamientos generales con respecto a la paleta de colores y especificaciones generales de los materiales a emplearse.

Todos estos elementos deberán estar asociados a las necesidades y, de ser el caso, a los servicios que se brindarán el sitio con el fin de dotar de los espacios e instalaciones necesarias para que el desarrollo de las actividades propuestas se lleve a cabo de una manera eficiente.

El Plan Maestro deberá respetar las disposiciones, condicionantes y regulaciones establecidas por las matrices de compatibilidad de usos de suelo y actividades, buscando garantizar que las actividades se desarrollen de acuerdo con lo que establezcan los instrumentos de planeación y desarrollo que apliquen al sitio donde se realizará el proyecto de diseño urbano y sus reglas administrativas.

Este tipo de Plan Maestro suele ser un instrumento complementario a las Declaratorias Conservación, Declaratorias de usos y destinos, y los Programas de Manejo que derivan de estas.



4. ESTRATÉGICO

El Plan Maestro de Diseño Urbano deberá ser validado por el IMPLAN y por las autoridades competentes que participen de acuerdo a la naturaleza del Proyecto, el cual será publicado en el Periódico Oficial del Estado.

4.16.13.4 Programa de Mejoramiento Urbano (PMU).

Con el Programa de Mejoramiento Urbano se busca atender las necesidades de las personas que habitan en zonas de atención prioritaria donde existe mayor rezago urbano y marginación, mediante intervenciones de mejoramiento urbano integral, tales como el diseño y la planeación de equipamientos urbanos y espacios públicos, acciones de movilidad activa e infraestructura urbana, con el fin de mejorar el acceso e inclusión de los habitantes, a servicios de desarrollo comunitario, artísticos, culturales, deportivos, de descanso, de esparcimiento, de movilidad, y con ello reducir la brecha física y social en la aplicación de las políticas públicas urbanas.

*Ver Anexo Cartográfico,
Mapa E-12 Instrumentos de Planeación Urbana.*

Este Programa será elaborado por el IMPLAN, de conformidad con las zonas o polígonos de atención prioritaria identificados en el Mapa E-09 Zonas y polígonos de atención prioritaria, debiendo analizar las dinámicas sociales, el espacio público, equipamiento urbano, así como la movilidad de la zona, lo que permitirá identificar proyectos prioritarios para transformar y mejorar el entorno urbano.

4.16.13.5 Programa de Manejo Áreas Naturales Protegidas.

El Programa de Manejo es el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del área natural protegida respectiva.¹⁵

En el programa se deberán especificar intensidades, condicionantes y modalidades a las que se ajustarán las obras y actividades que se realizarán en dichas áreas, en los términos de la Declaratoria de la que emanen y/o su Decreto de creación, categoría, así como las disposiciones legales y normativa aplicables.

La categoría y/o tipos y características de las áreas naturales protegidas quedarán definidas de conformidad con el artículo 46 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como el artículo 73 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California.

La elaboración de un Programa de Manejo, estará a cargo de la entidad competente que hubiere propuesto la declaratoria del área que se trate y deberá elaborarse dentro del plazo que señale la Declaratoria correspondiente.¹⁶

El contenido mínimo del Programa será de conformidad con lo que para el caso establece el artículo 84 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California.

4.16.13.6 Programa de Manejo de Zonas de Riesgo Declaradas.

El Programa de Manejo de Zonas de Riesgo Declaradas es el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para reducir o mitigar los riesgos antropogénicos en apego a las atribuciones conferidas a los municipios por la Ley General de Protección Civil, la cual establece que los municipios promoverán el desarrollo de programas especiales destinados a reducir o mitigar los riesgos antropogénicos.

En el programa se deberán especificar condicionantes y modalidades a las que se ajustarán las obras y actividades

¹⁵ Artículo 3 fracción XI, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Áreas Naturales Protegidas.

¹⁶ Artículo 83, de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California.



que se realizarán en dichas áreas, en los términos de la Declaratoria de la que emane, así como las disposiciones legales y normativa aplicables.

Anexar al plan de manejo el plan de contingencia ambiental que involucre la posible generación o liberación de residuos al ambiente, previamente, durante y después de un desastre de causa natural o antropogénica, con base en la evaluación de riesgos, disponibilidad de recursos naturales y humanos, preparación de la comunidad y capacidad de respuesta, local, nacional e internacional;

Componentes mínimos, sin ser limitativos:

- Contingencias
- Instrumentos financieros
- Vigilancia cumplimiento y medidas
- Obras de mitigación
- Medidas de manejo y mitigación
- Protocolos de evacuación
- Plan de emergencia y contingencia
- Manejo de residuos especiales (remoción, manejo de escombros, destino final)

4.16.13.7 Declaratorias de usos, destinos, conservación, zonas de preservación ecológica, zonas de riesgo y reservas de áreas.

Son los actos de derecho público que corresponde autorizar al Ayuntamiento y publicar al Ejecutivo Estatal, a fin de clasificar las áreas y predios del centro de población, determinando los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las que se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.

Queda prohibido para cualquier persona física o moral, pública o privada llevar a cabo alguna acción de urbanización y/o edificación en áreas declaradas como de preservación ecológica, de conservación o de riesgo, salvo lo que sea estrictamente señalado por estas.

Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios declarados en el Centro de Población, autoricen indebidamente el asentamiento humano o construcción en zonas de preservación ecológica, conservación o de riesgo, se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

Las declaratorias aprobadas por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, serán publicadas en el Periódico Oficial del Estado e inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

4.16.13.8 Moratoria.

Es el acto Administrativo en el que se da la suspensión temporal de la autorización de dictámenes de usos de suelo, constancias de zonificación para usos de suelo permitidos y constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, de una determinada zona, donde el plazo o vigencia y fundamentación de dicha suspensión se definirá a solicitud de cualquiera de los tres órdenes de Gobierno a través del IMPLAN.

Queda prohibido para cualquier persona física o moral, pública o privada llevar a cabo alguna acción de urbanización y/o edificación en una zona donde exista una moratoria, salvo lo estrictamente señalado por esta.

Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios, autoricen indebidamente el asentamiento humano o construcción en una zona de riesgo donde exista una moratoria, se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

Las moratorias aprobadas por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, serán publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

Ver Anexo Cartográfico, Mapa E-8 Declaratorias.



4. ESTRATÉGICO

4.16.14 Patrón de estructura urbana

El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California establece que la estructura urbana está conformada por cuatro sistemas:

- A. Sistema de Patrones de Desarrollo
- B. Sistema de Comunicaciones
- C. Sistema de Infraestructura e Instalaciones Especiales y Servicios
- D. Sistema de Espacios Públicos

4.16.14.1 Sistema de Patrones de Desarrollo

Este sistema pretende ordenar el espacio urbano del Centro de Población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas de acuerdo con su nivel de servicio, que buscan mantener el sentido de identidad con el espacio y mantener la escala humana de la ciudad. En este sentido, se plantea la forma en que se relacionan estas unidades con las centralidades y sus zonas de proximidad.

Estas unidades son:

- A. Unidad básica: corresponde a las manzanas que conforman el Centro de Población.
- B. Unidad vecinal: se define como la unidad primaria de la estructura urbana, que se puede identificar como fraccionamientos, colonias o vecindarios.
- C. Unidad de barrio se integra por un conjunto unidades vecinales.¹⁷
- D. Es la subdivisión territorial del Sector Urbano, que a su vez es la unidad básica de planeación a la que hace referencia el presente Programa.
- E. Sector Urbano: Es la subdivisión territorial del Centro de Población que se integra por un conjunto de subsectores, en una unidad homogénea de actividades, que se utiliza como unidad de planeación en el presente Programa.
- F. Distrito urbano¹⁸: Se compone de varios sectores.
- G. Centro urbano: Es la unidad territorial de mayor jerarquía en el Centro de Población y la centralidad principal a partir de la cual se organiza el resto de la estructura urbana, destacando cuatro sub núcleos que lo conforman: el centro histórico tradicional, el centro de gobierno, el centro de negocios y servicios y el puerto fronterizo San Ysidro.

¹⁷ Se reconoce el Barrio, como unidad de análisis para la planeación que responde al enfoque de persona y se utiliza para contrastar las necesidades en un ámbito geográfico. Por lo anterior esta unidad se analizará en los instrumentos de planeación de menor escala tales como los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o cualquier otro en donde sus características lo ameriten.

¹⁸ Se reconoce el Distrito, como unidad de análisis para la planeación con un nivel de servicio superior al Barrio, que responde un conjunto de actividades y dinámicas particulares de un ámbito geográfico. Por lo anterior esta unidad se podrá analizar en instrumentos de planeación de menor escala tales como los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o cualquier otro en donde sus características lo ameriten.

Relación general entre las centralidades y los centros de barrio con respecto a las unidades del sistema de patrones de desarrollo:

Las centralidades, forman parte de los componentes de la estructura espacial, se definen como espacios concentradores de actividad, que permiten un modelo urbano y crecimiento más organizado, eficiente, sostenible, equitativo y centrado en la proximidad de servicios



esenciales, además de promover condiciones óptimas para el desplazamiento a pie y en bicicleta.

La ciudad se organiza en torno a estos nodos centrales para distribuir de manera equitativa las actividades y los servicios, lo que ayuda a evitar la sobrecarga del centro urbano.

Los centros de barrio son unidades más pequeñas y locales que nacen en la escala de las unidades vecinales, brindan identidad a cada área, garantizando la proximidad a servicios básicos para los habitantes, lo cual contribuye a mantener una buena calidad de vida y cohesión social en el barrio. Esta unidad corresponde a una escala menor análisis, por ello podrá quedar definida a un mayor nivel de detalle en los programas parciales o en cualquier otro instrumento de planeación donde lo amerite.

Al integrar las centralidades y centros de barrio en este sistema de unidades de planeación urbana, se logra una distribución más equitativa de los servicios y las actividades, lo que promueve una ciudad policéntrica, organizada en torno a múltiples centros o nodos de actividad, sin depender exclusivamente del centro urbano tradicional. Esto puede mejorar la movilidad, reducir la congestión vial y permitir un desarrollo más equilibrado en toda la ciudad.

Para poder relacionar las centralidades y centros de barrio con el sistema de patrones de desarrollo es importante entender cómo interactúan con las distintas unidades de planeación urbana y se vinculan con la estructura global de la ciudad. A continuación, se describe su integración en el sistema de unidades y patrones de desarrollo:

1. Unidad Básica (Manzanas que conforman el Centro de Población)

- Relación con centralidades y centros de barrio: Las centralidades y los centros de barrio pueden surgir a partir de las unidades básicas a medida que estas se desarrollan incrementando la concentración de servicios y actividades.

2. Unidad Vecinal (Fraccionamientos, colonias, vecindarios)

- Relación con centralidades y centros de barrio: A medida que las unidades vecinales se desarrollan, es común que surjan y se empiecen a consolidar centros de barrio

que funcionan como puntos de referencia y de servicio dentro de esa unidad. Estos centros de barrio corresponden a la zona donde se localizan servicios básicos como tiendas, escuelas, centros de salud, y pequeñas plazas. Una centralidad puede surgir a partir de un conjunto de unidades vecinales cuando existe una concentración de actividades comerciales o de servicios significativa, sin llegar a escala de centro urbano.

3. Unidad de Barrio (Conformada por un conjunto de unidades vecinales)

- Relación con centralidades y centros de barrio: Una centralidad puede surgir a partir de una unidad de barrio, que a su vez se conforma por un conjunto de unidades vecinales que cuentan con una variedad de funciones. Una centralidad puede ubicarse en una intersección clave entre varias unidades vecinales, facilitando el acceso a servicios más especializados o de mayor escala para las personas habitantes del barrio. Asimismo, los centros de barrio se pueden vincular y organizar en torno a esta centralidad, creando un patrón de desarrollo que permita un acceso equitativo a los servicios dentro del barrio.

4. Subsector Urbano (se integra por un conjunto de centros de barrio)

- Relación con centralidades y centros de barrio: En conjunto, estos centros de barrio pueden conformar una centralidad. Asimismo, una centralidad se puede dar como nodo de interconexión entre varios subsectores o al interior de un subsector en búsqueda de integrar un polo de desarrollo donde se logre un balance en la distribución de usos de suelo, equipamiento urbano y servicios para reducir desplazamientos.

5. Sector Urbano (se integra por un conjunto de subsectores)

- Relación con centralidades y centros de barrio: A nivel de sector urbano, las centralidades funcionan como nodos importantes de interconexión entre Subsectores dentro de un área más amplia. un sector urbano puede contener más de una centralidad abarcando distintos subsectores, cada una con una gama de servicios o actividades específicas. Los centros de barrio de los subsectores pueden conectarse a estas centralidades para facilitar el acceso a servicios más allá de lo local.



4. ESTRATÉGICO

6. Distrito Urbano (Composición de varios sectores)

- Relación con centralidades y centros de barrio: Los distritos urbanos son áreas de mayor escala, y en este nivel, las centralidades son cruciales para estructurar la organización funcional y el desarrollo de los sectores dentro del distrito. Una centralidad puede actuar como el corazón del distrito, alrededor del cual se organizan las centralidades de menor escala. Los centros de barrio en este caso también estarán distribuidos a lo largo del distrito, brindando acceso local a servicios esenciales, pero con la capacidad de conectarse a la centralidad para actividades o servicios de mayor envergadura.

7. Centro Urbano (Zona central de la ciudad)

- Relación con centralidades y centros de barrio: El centro urbano se mantiene como el núcleo de mayor actividad y concentración de servicios en la ciudad, pero a medida que la ciudad se vuelve más policéntrica, el centro urbano deja de ser el único punto de atracción. Las centralidades emergen como núcleos complementarios y polos de desarrollo multifuncionales y autosuficientes en diversas áreas de la ciudad, equilibrando el flujo de personas y actividades. Los centros de barrio siguen siendo importantes a nivel local, pero su relación con el centro urbano será más indirecta, ya que sirven principalmente a la vida cotidiana de los vecinos, mientras que las centralidades sirven como puntos de contacto con áreas más amplias.

4.16.14.2 Sistema de Comunicaciones

Es el Sistema de Movilidad Urbana, el cual se integra por la red de vialidades, la red de transporte público integrado en sus distintas modalidades, la red ferroviaria, así como las ciclovías.

Este sistema tiene por objeto contener los usos de suelo, conectar con el centro urbano, sectores, subsectores, y las diferentes centralidades, así como también establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades urbanas, permitiendo los diferentes modos de transporte, la circulación de las personas y bienes en el municipio.

Las vías, por su función, se clasifican bajo las siguientes jerarquías viales:

- Vías Primarias de circulación continua / Libramiento / Zona de transición urbano-carretero (Acceso Controlado) (VPAC)
- Vías Primarias Arteriales Principales (VP)
- Vías Secundarias o Colectoras (VS)
- Vías Terciarias o Locales (VT)

Los lineamientos de diseño se han planteado en el numeral Disposiciones en materia de Movilidad de este programa, los cuales deberán ser atendidos para cualquier proyecto nuevo o regeneración que se proponga.

4.16.14.3 Sistema de infraestructura e instalaciones especiales y servicios

Tiene por objeto abastecer de los servicios fundamentales a la población específicamente de agua potable, drenaje, energía eléctrica, gas, almacenamiento y distribución de hidrocarburos y telecomunicación.

Los Proyectos de sistemas de agua potable y alcantarillado tanto públicos como privados deberán atender los detalles constructivos y especificaciones establecidos en las Normas técnicas para Proyecto de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario; en materia de instalaciones eléctricas, red nacional de transmisión y redes generales de distribución, atenderán las especificaciones establecidas en la NOM-018-CRE-2022



correspondiente, nunca deberá de atender las separaciones que se señalan tanto como horizontal y vertical, separaciones, alturas respecto a edificios, construcciones o anuncios, a puentes, vías férreas, carreteras, y otras que se indican así como las demás especificaciones; además de contemplar para los proyectos las especificaciones de acuerdo a las zonas de cargas mecánicas, las retenidas, espaciamiento entre las líneas aéreas y redes de comunicaciones, Líneas y redes subterráneas, y las demás generalidades que se señalan, así como también todo lo referente a la Red Nacional de Transmisión como Subestaciones, Líneas de la Red Nacional de Transmisión, Líneas subterráneas para alta tensión.

En materia de gas, almacenamiento y distribución de hidrocarburos se atenderán las disposiciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-ASEA-2016, así como las demás regulaciones en materia de transporte, almacenamiento, distribución, expendio al público y gestión de sistemas integrados de petróleo, gas natural sin procesar, petrolíferos, petroquímicos y bioenergéticos que expida la Comisión Reguladora de Energía, la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente, y aquella otra entidad que le atribuya la facultad en materia de hidrocarburos.

La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) establece la regulación del cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), el cual se define como la remoción total o parcial de la vegetación de los terrenos forestales arbolados y de otros terrenos forestales para destinarlos o inducirlos a actividades no forestales. El artículo 93 de la referida ley indica que se podrá autorizar el CUSTF por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en el Estudio Técnico Justificativo (ETJ) cuyo contenido se establecerá en el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), a través del cual se demuestre que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

No obstante, de acuerdo con el artículo 96 de la Ley de Hidrocarburos, se establece que la industria de Hidrocarburos es de utilidad pública, por lo que tiene preferencia sobre cualquier otra ocupación del terreno.

En ese sentido, la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (Agencia) tiene la atribución de evaluar y resolver los trámites de CUSTF para regular y fomentar la conservación y protección de los ecosistemas forestales del país en la ejecución de los proyectos del Sector Hidrocarburos. Las solicitudes de autorización de CUSTF la pueden realizar personas físicas, morales, entidades y dependencias de la administración pública que se dediquen a las actividades del Sector Hidrocarburos.

Es necesario mencionar, que la localización de la infraestructura de telecomunicaciones, está sujeta como la demás infraestructura a la elaboración y evaluación de un Estudio de Impacto Urbano y de Riesgo, considerando a los sujetos como Antenas, Torres de Telecomunicaciones – Monopolo, Macropostes, Autosoportada, Arriostada y Mástiles- Fibra Óptica – aérea y subterránea-, así que además el Estudio de Impacto Urbano deberá acompañarse de una evaluación, por sismo y viento, es importante que estos diseños vengán acompañados de los estudios técnicos correspondientes avalados y firmados por un especialista en la materia y que sean cumplidos cabalmente por parte de la Dirección Responsable de Obra y el perito en estructuras, con el fin de garantizar la seguridad del diseño del elemento a construir. Quedando sujetos a cumplir con las regulaciones y disposiciones que tanto la Secretaría de Infraestructura y Comunicaciones y Transportes-SICT emita, y demás disposiciones reglamentarias que sean aplicables.

En este sentido, por seguridad, el IMPLAN, publicará y difundirá la georreferenciación del sistema de infraestructura e instalaciones especiales y servicios autorizados, en una Plataforma Digital, en concordancia con las dependencias encargadas de cada tema, en donde brindarán la información de los puntos y sus características en formato solicitado por el IMPLAN, con especial atención en:



4. ESTRATÉGICO

- Localización de transformadores
- Subestaciones eléctricas
- Líneas de media y alta tensión
- Líneas de distribución y transporte de Hidrocarburos
- Todos los usos y elementos que comprende el Uso Especial de conformidad con este Programa y el RZyUSCPT.

*Ver Anexo Cartográfico,
Mapa E-11 Areas de restricción de Infraestructura.*

Por otro lado, en congruencia con las normativas municipales, todo desarrollo urbano, industrial, comercial o habitacional unifamiliar y multifamiliar en fraccionamiento o en régimen de condominio, deberá prever las superficies necesarias para la infraestructura necesaria, de acuerdo con las indicaciones del presente Programa, y demás normatividad aplicable.

Cuando en la zona de influencia de un desarrollo urbano se requieran obras de Infraestructura que rebasen las necesidades de la acción de urbanización por desarrollar, el urbanizador y/o promotor está obligado a realizarlas en su totalidad o a destinar el área requerida para su ubicación, conforme la resolución de la Evaluación de los Estudios de Impacto Urbano e Impacto de movilidad y seguridad vial.

Tratándose de zonas ya incorporadas que sean sujetas a obras de regeneración, renovación urbana o de zonas por incorporarse y se requieran áreas para Infraestructura mayores a las existentes debido a un incremento en la densidad, a través de la evaluación de un Estudio de Impacto Urbano se determinará lo conducente.

Todo uso de suelo considerado como uso especial, está sujeto a la elaboración de Estudio de Impacto Urbano y Análisis de Riesgo, aun cuando se trate de obras relacionadas a redes o instalaciones de infraestructura para brindar servicios públicos.

as áreas para Infraestructura, recibidas por el Ayuntamiento, producto de donaciones municipales por acciones de urbanización no podrán ser enajenadas a título oneroso.

Sistemas de Espacios Públicos.

La LGAHOTDU establece que la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, es principio de esta ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los centros de población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad; además que los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

Por lo que, las disposiciones de espacio público serán acordes y en congruencia con las establecidas en la NOM-001-SEDATU-2021, así como aquellas que en relación se emitan.

La NOM, define el espacio público como las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito. Son considerados como bienes inmuebles de uso común en dominio del poder público, excluyendo a los destinados a un servicio público y a los bienes propios del estado cuyo uso y disfrute está restringido al aparato estatal en cualquiera de sus instancias de gobierno similares.

El espacio público se clasifica bajo tres criterios: por su función, por su administración y por la escala de servicio brindada. En este programa se atenderá lo referente a la función, los demás criterios, así como su terminología y definición queda referido en la NOM.

En este sentido, los espacios públicos con función de equipamiento público se clasifican en:

- A. Áreas verdes urbanas (parques, jardines y huertos).
- B. Plazas y explanadas.
- C. Espacios deportivos.
- D. Miradores.
- E. Espacios abiertos en el equipamiento público.



Los espacios públicos con función de Infraestructura, se dividen en dos: Vías urbanas y Frentes marítimos y fluviales.

Las Vías urbanas, se componen de cuatro elementos:

- A. Vías peatonales.
- B. Vías terciarias.
- C. Vías secundarias.
- D. Vías primarias.

Los Frentes marítimos y fluviales, son los espacios ubicados en la colindancia de un asentamiento con un cuerpo de agua como un lago, un río o el mar. Se componen de:

- A. Muelles.
- B. Malecones.

Los espacios públicos con función de áreas naturales, contribuyen a la dotación de servicios ambientales al sitio donde están insertos. Dichos espacios se benefician a sí mismos y a la población cercana en cuanto menor sea la intervención del ser humano sobre ellos; por lo que las áreas designadas como “espacio público” suelen ser fragmentos o secciones al interior o en la periferia de áreas naturales de mayor dimensión que no son públicos, ni de uso colectivo o donde su administración no permite el libre tránsito.

- A. Bordes de los frentes de agua (playas y riberas).
- B. Espacios designados por la LGEEPA y autoridades estatales.

La articulación del espacio público se deberá prever a través de sistemas y/o redes, con el fin de que cumpla con sus funciones esenciales. A su vez, debe ser entendido como un subsistema del “sistema ciudad” o del “sistema de asentamientos humanos”.

El sistema de espacios públicos se compone de diversos subsistemas o redes, de acuerdo con las necesidades del asentamiento o ciudad, con el fin de dirigir su planeación, su diseño, su implementación, construcción y mantenimiento.

La planeación del sistema de espacios públicos debe formar parte de una estrategia de ciudad a mediano y largo plazo, reflejada en la asignación de presupuesto y en los distintos programas de manejo que sean aplicables, dependiendo el caso para la gestión de su operación y mantenimiento.

El sistema de espacio público deberá contemplar las previsiones, recursos y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar, de forma continua y permanente los elementos que los componen. La implementación de esta estrategia debe señalar a las instancias o personas responsables de la implementación, separando la gestión en el corto plazo (lo reactivo), de aquella en el mediano y largo plazo (lo prospectivo).

Para ser considerados como parte del sistema de espacios públicos, cada espacio deberá ubicarse a una distancia mínima, que será definida por su escala o nivel de servicio. Cuando un espacio público está incorporado al sistema, su área de servicio aumenta. Cuando un espacio público se halla aislado del sistema, su influencia es menor.

Todos los sistemas y sus subsistemas de espacios públicos, deberán estar sujetos a una evaluación periódica con respecto a su accesibilidad, seguridad, y funcionalidad, con la finalidad de monitorear mejoras e identificar áreas de oportunidad. Se deben desglosar dichos niveles de servicio para las poblaciones más vulnerables en conjunto con las autoridades correspondientes.

Se debe reforzar y promover que los espacios públicos sean y cuenten con entornos y actividades incluyentes tanto para niñas, adolescentes y mujeres, así como para otros grupos en condiciones de vulnerabilidad, y se incluyan elementos de cuidados accesibles e incluyentes para todas las personas, contribuyendo de este modo a generar ciudades más humanas e incluyentes y reducir las brechas de desigualdad derivadas de roles de género.

Así que, este Programa establece medidas para identificar espacios públicos y asegurar su mejor localización, crear y defenderlo, definir características del espacio público y trazo de la red vial para la conectividad, dimensionamiento de equipamientos colectivos, instrumentos para ocupar el



4. ESTRATÉGICO

espacio público, entre otros. Promueve la oferta de un espacio público incluyente y seguro en toda la zona urbana, para el disfrute de la población residente y los visitantes de Tijuana. Para ello, se considera prioritario:

- Fomentar la rehabilitación o construcción, según sea necesario, de los espacios públicos a nivel de barrio o subcentro, tomando como referencia la red de transporte urbano y metropolitano para fomentar el desarrollo alrededor de las estaciones.
- Impulsar la peatonalización del espacio público, regulando los anchos de acera, las pendientes y la existencia de rampas para aumentar la accesibilidad y el uso del mismo.
- Generar los proyectos y adecuaciones necesarias para lograr que, en el mediano plazo, cada barrio cuente con un parque público, una vía peatonal y una ruta ciclista que conecte con las vías principales más cercanas.

La rehabilitación, implementación y diseño del espacio público debe considerar los siguientes principios:

- A. Se deberá considerar cada uno de los elementos del espacio recreativo y deportivo como parte de un sistema articulado, donde se busque complementar y apoyar a los demás espacios.
- B. La implementación de un espacio público será viable siempre y cuando no exista un espacio público no habilitado dentro del mismo subsector, esto con el fin de mejorar el espacio existente y posteriormente iniciar con la implementación.

- C. Las autoridades en el ámbito de sus competencias deberán llevar a cabo todos los actos necesarios para la recuperación, preservación y mejoramiento del espacio público.
- D. Las autoridades en el ámbito de sus competencias deberán garantizar el uso y disfrute seguro y pacífico del espacio público.
- E. Se deberá considerar el contexto topográfico en el que se encuentra el elemento, asimismo deberá ser consultado el nivel de caminabilidad, para definir criterios que ayuden a mejorar la calidad del espacio.
- F. Cada elemento del espacio público deberá integrar un diseño de accesibilidad universal, facilitando el libre tránsito a través del espacio a personas con discapacidad, procurando desarrollar un espacio seguro, cómodo y agradable y con equidad de género.
- G. Se deberán considerar materiales de bajo mantenimiento y alta resistencia a la intemperie, con el fin de que el espacio sea sostenible.
- H. Los espacios públicos, deberán conservar el óptimo estado de limpieza, preservándose la operación, renovación y mantenimiento de los mismos, así como cualquier otra medida necesaria con el fin de evitar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida en la ciudad.
- I. Considerar las necesidades del radio de servicio urbano, con el fin de poder fortalecer la identidad de los barrios.
- J. Prever las conectividades adecuadas para facilitar el tránsito peatonal.



4.16.15 Disposiciones del frente costero

Debido a la importancia que tiene el Litoral del Pacífico, tanto en actividades económicas, ambientales y sociales, es necesario que se establezcan disposiciones para atender el desarrollo del frente costero, tomando en consideración que el mar y la playa son elementos naturales de jurisdicción y administración de autoridades federales, por lo que esta estrategia atenderá aspectos relacionados con el ordenamiento del continuo del litoral arenoso y rocoso, así como las acciones de urbanización y edificación en su colindancia, toda vez, que esta zona está sujeta a cambios constantes debido a la acción de mareas, la erosión y la sedimentación lo cual representa un impacto en el territorio.

Este Programa identifica al Frente Costero como la franja urbana inmediata (terrenos, predios, edificaciones, obras, espacios públicos), que colinda con las playas marítimas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y acantilados.

Por lo anterior, es necesario que se reconozca, proteja y se lleve a cabo un ordenamiento en la playa considerándola como un elemento del espacio público, que a su vez impulse su mejoramiento, se homologue la imagen urbana en la franja del frente costero y se garantice el libre acceso a la playa.

Los nuevos desarrollos e inmuebles ubicados a lo largo de la franja del frente costero, además de lo que determinen las autoridades federales competentes en la materia, quedarán sujetos a las siguientes disposiciones:

- El COS remanente libre de edificaciones y/o construcciones en superficies arenosas del frente costero, solo podrá pavimentarse en un máximo del 20%, considerando el resto como área permeable para el CAS.
- Los desarrollos, edificaciones y/o construcciones de carácter público o privado ubicados en la franja del frente costero deberán conservar una servidumbre de paso que garantice el libre acceso a la zona federal marítimo terrestre y las playas marítimas de conformidad con los artículos 127 y 154 de la Ley General de Bienes Nacionales, asegurando adecuadamente su señalización para la población en general, debiendo mantenerse, protegerse y mejorarse en los términos de los convenios interinstitucionales y atribuciones municipales oficiales referentes a la administración de la vía pública y los bienes nacionales.
- Se deberán especificar los mecanismos para el manejo de desechos y/o residuos líquidos y sólidos, así como los protocolos de limpieza y mantenimiento de la zona de playa inmediata a las instalaciones de los desarrollos e inmuebles ubicados a lo largo de la franja del frente costero.
- No se permitirán actividades acuícolas a lo largo de toda la franja costera del municipio.
- Los proyectos que pudiesen ocasionar algún tipo de impacto quedarán sujetos a la elaboración y presentación ante la autoridad competente de los distintos órdenes de gobierno, los estudios técnicos especializados necesarios, así como un Estudio de Impacto Urbano ante el IMPLAN, en los que se determine que no existirá afectación alguna a la dinámica de la zona costera.
- Para la construcción de muelles, atracaderos, rampas de botado, rompeolas y otras construcciones que se ubiquen dentro o colindantes a la franja de frente costero, se deberán presentar los estudios costeros y oceanográficos y los que apliquen que garanticen la no afectación de la dinámica costera y del comportamiento oceanográfico de las corrientes, así como la integridad de la construcción e inversión.



4. ESTRATÉGICO

- Toda acción de urbanización y/o edificación que pretenda llevarse a cabo o incida en la franja del frente costero, quedará sujeta a la elaboración de los estudios técnicos especializados que la autoridad competente, de los tres órdenes de gobierno, estime necesarios, además de la elaboración de los respectivos Estudios: de Impacto Urbano, Impacto de Movilidad y Seguridad Vial, Análisis de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo, de Impacto Ambiental, así como manifestar la no afectación a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
- Quedan prohibidos las actividades, los usos del suelo, acciones de urbanización y/o edificación que incidan en áreas naturales protegidas declaradas por la Federación, Estado o Municipio. Únicamente serán permitidas las obras de infraestructura para mitigación de riesgos, quedando sujeta su aprobación, a la elaboración de los estudios técnicos especializados que la autoridad competente, de los tres órdenes de gobierno, estime necesarios.
- En caso que se soliciten concesiones, permisos u ocupaciones temporales a la SEMARNAT, para uso y aprovechamiento de la ZOFEMAT, será la SEMARNAT quien autorice lo conducente, siempre que el uso de suelo y actividad sea compatible con el interés público, según lo establecido por la Ley General de Bienes Nacionales y se dé cumplimiento con las condiciones ambientales o administrativas establecidas por la autoridad correspondiente en los tres niveles de gobierno.
- Para el caso de las entidades públicas que pretendan solicitar un Acuerdo de Destino ante la SEMARNAT, este únicamente será de acuerdo con el uso de suelo autorizado y para el aprovechamiento de determinado espacio, debiendo cumplir con todos los requisitos que esta determine, así como lo previsto en la Ley General de Bienes Nacionales.
- Se prohíbe la construcción, edificación e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito en la Zona Federal Marítimo Terrestre atendiendo el artículo 7 fracción II del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, exceptuando las relacionadas a actividades y usos de espacio público, recreativas y/o la prestación de servicios públicos.



4.16.16 Disposiciones del Patrimonio Natural, Histórico y Cultural

Las disposiciones para zonas y sitios históricos tienen por objeto, prevenir la degradación de aquellos bienes que son susceptibles o forman parte del patrimonio natural, histórico y cultural del Centro de Población.

Para la conservación del patrimonio histórico, cultural y/o meritorio construido, así como para la realización de obras de construcción, conservación, restauración, adaptación, remodelación, demolición o cualquier otro acto que afecte la estructura o imagen de un inmueble considerado o susceptible a ser considerado como patrimonio histórico, cultural o meritorio, que esté comprendido en una zona de patrimonio histórico, entorno arquitectónico, urbanístico, así como los sitios declarados o en proceso de declaración en la materia; deberán apegarse a las disposiciones y a lo que para el caso sea establecido en la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas, la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Baja California, el Reglamento de la Ley de Edificaciones de Tijuana, Baja California y las normas. Asimismo, previo a emitirse la autorización municipal correspondiente, será necesario contar con el visto bueno y/o autorización del Instituto Cultural de Baja California y dictamen del Consejo de Patrimonio Cultural o su equivalente.

Con respecto al desarrollo urbano, se deberá considerar lo siguiente:

- A. Las zonas, sitios o inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea, asegurar su conservación y revaloración, quedando sujetos, cuando aplique a la presentación de un Estudio de Impacto Urbano ante el IMPLAN para su evaluación, cuando se requiera hacer una ampliación, intensificación, densificación o cualquier otra acción de urbanización en los monumentos, edificios y/o en el centro y sitios históricos.
- B. Se deberá fomentar la protección, cuidado y mantenimiento del centro histórico, sitios históricos y los monumentos, de manera que contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana y se promuevan estos espacios como áreas de esparcimiento y goce de la ciudadanía.
- C. Se deberá mantener el equilibrio en los usos del suelo y actividades del centro históricos y sitios históricos, a fin de asegurar una interacción e integración adecuada.
- D. Se deberá proteger el centro histórico, así como sitios históricos contra la contaminación atmosférica, auditiva y cualquier otro agente perturbador que represente algún daño a los inmuebles y elementos de valor que integran dichos sitios.
- E. Se deberán establecer mecanismos de gestión de suelo que permitan preservar el centro histórico y sitios históricos, con el objetivo de salvaguardar los valores patrimoniales.
- F. En caso de que se pretenda llevar a cabo nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumétrica, escala, proporción, materiales de acabado y color.
- G. No se permitirán, elementos arquitectónicos o cualquier otra acción, que supongan una evidente degradación de la edificación, dificulten su interpretación histórica o artística, o que discrepen con las condiciones de protección. Igualmente se prohíbe toda construcción, así como las instalaciones aparentes o vistas, que alteren su carácter, perturben su contemplación o den lugar a riesgos por daños en la edificación.
- H. No se permitirá a las edificaciones contempladas dentro del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Baja California, modificaciones de tipología, tecnología ni de morfología, pudiéndose asignar nuevos usos de suelo compatibles, acordes y en armonía con ellas asegurando también su compatibilidad con la conservación de los bienes y la sustentabilidad del edificio.



4. ESTRATÉGICO

4.16.17 Disposiciones de prevención, control y atención de riesgos y/o peligros urbanos.

Con el propósito de salvaguardar la vida, salud y el patrimonio de las personas, así como para evitar situaciones que impliquen un elevado costo social, ambiental y/o económico, el presente Programa plantea una estrategia para establecer disposiciones aplicables al Centro de Población en materia de vulnerabilidad, riesgos y/o peligros.

Se deberán aplicar instrumentos, mecanismos de mitigación, control y atención de riesgo tales como Atlas de Riesgos, Declaratorias Estatales de Desastre Natural, Declaratorias de Emergencia, Declaratorias de Usos y Destinos para Áreas de Riesgo, Moratorias, Análisis de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo, Estudio de Prevención de Riesgos, Opinión Técnica de Riesgo emitida por parte de la Dirección Municipal de Protección Civil, Opinión Técnica de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo emitida por el IMPLAN; así como a la aplicación de los Planes, Programas, Reglamentos Municipales y/o Normas Técnicas Complementarias según aplique.

Adicionalmente, se deberán considerar los ocho pasos indicados para la Gestión Integral de Riesgos de Desastres de la Guía metodológica de Estrategia Municipal, publicada por la ONU-Habitat y la SEDATU para anticipar y prevenir la ocurrencia de desastres, conocer las etapas y fundamentos de la GIRD, evaluar su nivel de preparación y prever medidas que podrían implementar mejoras en su estrategia Municipal de Gestión Integral de Riesgos de Desastres. Estos pasos se enuncian a continuación:

1. Identificar los riesgos
2. Prever
3. Prevenir
4. Mitigar
5. Preparar
6. Auxiliar
7. Recuperar
8. Reconstruir mejor

Con el objeto de evitar llegar a una situación de riesgo inminente, es indispensable implementar estrategias, acciones, mecanismos y disposiciones enfocados en la prevención y gestión integral de riesgos, para lograr una respuesta eficaz ante la ocurrencia de un posible fenómeno perturbador en el corto, mediano y largo plazo.



Con la finalidad de prevenir, mitigar o atender los problemas relacionados a riesgos y/o peligros en el Centro de Población, así como de reducir la vulnerabilidad de sus habitantes; los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano, deben enfocarse en ampliar y mejorar el conocimiento y gestionar adecuadamente el manejo de los riesgos y/o peligros.

Previo a cualquier acción de urbanización y/o edificación, se deberán considerar los mapas de Pendientes, Sistema Hidrológico, Componentes de Riesgo Físico, Vulnerabilidad, Aptitud Física, del presente programa, así como los Atlas de Riesgos, las Declaratorias de Usos y Destinos para Áreas de Riesgo, Moratorias y cualquier otro instrumento en materia de riesgos o peligros.

Por lo anterior se establecen las siguientes disposiciones que deberán aplicarse en función del valor y tipo de riesgo.

Origen	Riesgo	Tipo
Natural Físico	Hidrometeorológico	Inundaciones
	Geológico	Deslizamientos, Movimientos de masa, Erosión, Fracturas, Licuefacción
	Sísmico	Fallas sismogénicas, Sismos
Antropogénico	Químico-Tecnológico	Fuga o derrame de sustancias tóxicas en estado gaseoso líquido y sólido, Incendios, Peligro por incendios forestales, Explosiones, Fuentes radioactivas, entre otros
	Sanitario-Ecológico	Contaminación de agua, aire y suelo, Epidemias, Plagas, entre otros
	Socio-Organizativo	Manifestaciones, Terrorismo, Sabotaje, Vandalismo, Accidentes aéreos, marítimos y terrestres, entre otros

Tabla 307. Disposiciones específicas aplicables a los tipos de riesgo
Fuente: IMPLAN, 2025.

Disposición general.

Toda acción de urbanización y/o edificación, que se pretenda localizar en terrenos, identificados en el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, así como en los planes, programas, declaratorias, moratorias y demás instrumentos de planeación, con algún grado de riesgo natural o antropogénico y/o grado de vulnerabilidad, que puedan poner en riesgo o peligro la vida de las personas, deberá presentar ante la autoridad competente los estudios técnicos específicos, elaborados por profesionales especialistas en la materia que cada caso requiera.

Deberán tomarse en consideración como mínimo, los mapas de Aptitud Física, Componentes de Riesgo Físico elaborados para este Programa, así como el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana 2024.

Disposiciones en materia de Riesgos Geológicos, Sísmicos e Hidrometeorológicos:

Esta disposición está relacionada con los terrenos o superficies que se localizan en una zona de medio a alto riesgo, debido a la presencia de los fenómenos perturbadores siguientes:

1. Para los riesgos geológicos y sísmicos: debilitamiento, inestabilidad y deslizamiento de masas, zonas con potencial de Licuefacción, sismos, fallas, colapso de estructuras, entre otro.
2. Para los riesgos hidrometeorológicos: inundaciones o con características hidrográficas del área tales como cauces, dinámica pluvial, caudal, erodabilidad, orden de arroyos acuerdo con el método de Strahler indicado en la red Hidrográfica del INEGI, nivel freático, entre otros.

Toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda desarrollar en terrenos que sean susceptibles o presenten algún tipo de riesgo potencial, previo a cualquier dictamen, permiso, licencia o autorización, se deberá presentar ante el IMPLAN, para su evaluación, un Análisis de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo, acompañado de los estudios técnicos especializados que le sean requeridos, elaborados por profesionales especialistas en la materia que cada caso



4. ESTRATÉGICO

requiera, entre los cuales se deberán presentar los siguientes: geológicos, geofísicos, geotécnicos y de mecánica de suelos y, de ser caso Estudio hidrológico con su respectivo anteproyecto de solución pluvial, y los estudios que de estos resulten, elaborados específicamente para la acción de urbanización y/o edificación que se trate, con una vigencia no mayor a 5 años, de no haber presentado cambios posteriores a las condiciones del terreno tales como: excavaciones o rellenos, cambios en el nivel freático, construcciones cercanas o eventos físico naturales.

En caso de que se presenten cambios a las condiciones del terreno posteriores a la fecha de realización de los Estudios Técnicos Especializados antes señalados o exista una modificación al proyecto propuesto a desarrollar, se deberán realizar y presentar de nueva cuenta ante el IMPLAN y/o las autoridades competentes, independientemente de su vigencia.

Será requisito indispensable contar con la Opinión Técnica de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo Favorable Condicionada emitida por parte del IMPLAN y validada por Protección Civil, para que sea posible dar continuidad con la evaluación de los Estudios de Impacto Urbano, Estudio de Impacto de Movilidad y Seguridad Vial correspondientes para su evaluación ante el IMPLAN, debiendo cumplir con lo que para el caso establezca el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana y la normatividad correspondiente; así como con los estudios, análisis y/o trámites ambientales que apliquen y le sean requeridos.

En caso de que el bien inmueble presente alguna obra de urbanización o edificación, previo a la solicitud de Opinión Técnica de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo Favorable Condicionada emitida por parte del IMPLAN, se deberá contar con la Opinión Técnica de Riesgo por parte de Protección Civil.

En corresponsabilidad con el promovente o desarrollador, será la Dirección de Administración Urbana (DAU), en el ámbito de sus atribuciones, quien deberá revisar, analizar y verificar que las obras de urbanización o edificación se hayan realizado en apego al proyecto presentado y acorde a las

conclusiones y recomendaciones de los estudios técnicos especializados.

En caso de que la topografía original del bien inmueble analizado haya sido modificada y afectada por obras de movimientos de tierra de las que se derive algún siniestro, el promovente o desarrollador tendrá la obligación de reparar o eliminar la excavación o relleno, de conformidad con el Reglamento para la Excavación, Extracción y Nivelación de Terrenos en el Municipio de Tijuana.

Disposiciones en materia de Riesgos Químico-Tecnológicos y Sanitario-Ecológicos:

Esta disposición está relacionada con los terrenos o superficies que se localizan en una zona riesgo, debido a la presencia de los fenómenos perturbadores siguientes:

1. Riesgos Químico-Tecnológicos: Fuga o derrame de sustancias tóxicas en estado gaseoso líquido y sólido, incendios, peligro por incendios forestales, explosiones, fuentes radioactivas, entre otros.
2. Riesgos Sanitario-Ecológicos: Contaminación de agua, aire y suelo, epidemias, plagas, entre otros.

Aplica cuando el predio se localiza en terrenos o superficies, o colinda con éstos, que presentan riesgos de tipo químico-tecnológico y sanitario-ecológico. Considerando que los riesgos sanitario-ecológicos comprenden situaciones o elementos que pueden generar afectaciones a la población y a su salud, y que éstos pueden ser numerosos y de naturaleza diversa, el presente Programa incorpora aquellos riesgos que, por su gravedad, alcance y repercusión social, se consideran de mayor relevancia, particularmente los de carácter químico-tecnológico.

Toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda desarrollar en terrenos o que el terreno colinde con otros que sean presenten algún tipo de riesgo químico-tecnológico y/o sanitario-ecológico o sean susceptibles de riesgo potencial por fenómenos perturbadores de esta naturaleza, previo a cualquier dictamen, permiso, licencia o autorización, deberá presentar ante el IMPLAN y la autoridad competente, un diagnóstico, análisis y/o estudio



que aplique en materia de riesgos químico-tecnológicos para dicho terreno o superficie en donde se pretenda llevar a cabo la acción de urbanización y/o edificación, el cual deberá incluir una revisión de los usos de suelo y las actividades existentes en las áreas colindantes; haciendo especial énfasis en la identificación de instalaciones especiales; instalaciones que almacenen o manejen sustancias y/o residuos peligrosos con características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad como envases, recipientes, embalajes y suelos contaminados susceptibles de ser transferidos a otro sitio, de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos además de infraestructura o instalaciones susceptibles a incendio o explosión, mismas que deberán dar cumplimiento con lo establecido por la NOM-052-SEMARNAT-2005.

Los diagnósticos, análisis o estudios antes mencionados deberán incluir también una descripción detallada de las actividades que se pretenden desarrollar en el predio, así como las medidas de prevención y mitigación, atendiendo las disposiciones y restricciones establecidas por el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.

Dependiendo el caso, además de lo señalado anteriormente, para prevenir posibles peligros o riesgos Sanitario-Ecológico se deberá elaborar un diagnóstico, análisis y/o estudio en materia ambiental, tales como; Estudio de Impacto Ambiental, Manifestación de Impacto Ambiental, Informe Preventivo y los que apliquen.

Todo lugar donde se almacenen o se usen materiales peligrosos deberán implementar un “Plan de Contingencia para Emergencias”, en conformidad con lo que se establece el Reglamento para la Prevención, Control de los Incendios y Siniestros para la Seguridad Civil en el Municipio de Tijuana.

Se deberá dar cumplimiento con las disposiciones señaladas en el Reglamento para la Prevención, Control de Incendios y Siniestros para la Seguridad Civil en el Municipio de

Tijuana, Baja California con respecto a las medias e instalaciones necesarias para la prevención de siniestros.

Adicionalmente se deberán considerar los reglamentos de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, así como las Normas Ambientales Estatales según su clasificación de actividades riesgosas.

Lo anterior, deberá ser validado y/o autorizado por Protección Civil y por las autoridades competentes en la materia.

Toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda desarrollar en terrenos o que el terreno colinde con otros susceptibles de riesgo potencial por fenómenos perturbadores químico-tecnológico y/o sanitario-ecológico potencial, deberá cumplir con las siguientes distancias mínimas que deben guardar respecto de zonas habitacionales:

Distancia	Uso de suelo o Actividad
10 m	Fuentes de radiación externa de más de 30°C
10 m	Fuentes generadoras de polvos y humos que ensucien las cubiertas de las construcciones aledañas, o que estén fuera de los parámetros permitidos por la Norma Oficial Mexicana.
50 m	Ducto de petróleo y sus derivados
10 m	Zonas industriales ligeras o zonas de almacenamiento a gran escala de sustancias o materiales de bajo riesgo
25 m	Industria ligera o de bajo riesgo, abasto y almacenaje a gran escala de sustancias o materiales de bajo riesgo.
25 m	De zonas de almacenamiento comercial de sustancia o materiales de bajo riesgo
25 m	De zonas industriales de riesgo en modalidad de recicladoras
50 m	De zonas de industriales o de almacenamiento de alto riesgo
50 m	Talleres de reparación de maquinaria pesada o de transporte pesado.
20 m	Metros de una vía férrea
30 m	Líneas de transmisión eléctrica de alta tensión
50 m	De corralones, deshuesadero (yonques)
200 m	Estaciones de transferencia

Tabla 308. Distancias mínimas de restricción con respecto a zonas habitacionales.
Fuente: IMPLAN, 2025.



4. ESTRATÉGICO

30 m	Metros de canales de ríos y arroyos canalizados, o del límite de la zona federal en estado natural
100 m	Canales de desagüe a cielo abierto
100 m	De áreas dedicadas a las actividades relacionadas a la ganadería, a excepción de vivienda única dentro del predio donde se desarrolle la actividad
400 m	De un rastro municipal
50 m	Metros de centros de distribución de energéticos o derivados del petróleo (líquidos y gases) a partir de límite de la franja de aislamiento o amortiguamiento correspondiente.
300 m	De plantas de almacenamiento, recepción y distribución de gas o de sustancias derivadas del petróleo.
100 m	Como mínimo de plantas de tratamiento de aguas residuales, dependiendo el tipo de proceso de tratamiento podrá ser mayor dicha distancia de conformidad con el análisis que desarrolle el IMPLAN.
500 m	Metros de sitios de disposición final para residuos sólidos municipales de tipo no peligroso (rellenos sanitarios y basureros)
15 km	De sitios destinados al confinamiento controlado de residuos peligrosos (excepto radiactivos) para poblaciones entre 5,000 y 10,000 habitantes considerando los criterios señalados en la NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-053-SEMARNAT-1993 y NOM-054-SEMARNAT-1993.
25 km	De sitios destinados al confinamiento controlado de residuos peligrosos (excepto radiactivos) para poblaciones mayores de 10,000 habitantes considerando los criterios señalados en la NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-053-SEMARNAT-1993 y NOM-054-SEMARNAT-1993.

Toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda realizar en predios cuyo suelo se encuentre contaminado o afectado por sustancias peligrosas, residuos radiactivos, tóxicos, inflamables, explosivos o corrosivos, será objeto de negativa de permisos de desarrollo urbano hasta en tanto el propietario no acredite, mediante la autorización de la

autoridad competente, que el riesgo ha sido eliminado o que el sitio ha sido debidamente remediado.

Disposiciones en materia de Riesgos Socio-Organizativos:

Esta disposición está relacionada con la presencia de los fenómenos perturbadores siguientes:

- 1. Manifestaciones, Terrorismo, Sabotaje, Vandalismo, Accidentes aéreos, marítimos y terrestres, entre otros.

Con el fin de salvaguardar la integridad de la población, la continuidad operativa y el orden social, toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda desarrollar en terrenos o colindancias a terrenos que sean susceptibles o presenten algún tipo de riesgo socio-organizativo potencial, previo a cualquier dictamen, permiso, licencia o autorización, deberá presentar ante el IMPLAN y la autoridad competente, un diagnóstico, análisis y/o estudio que aplique materia de riesgos socio-organizativos, para el terreno o superficie donde se pretendan llevar a cabo acciones de urbanización y/o edificación que incluya, sin ser limitativo, el análisis de actores; patrones de comportamiento colectivo; flujos humanos; capacidad organizativa interna; revisión de protocolos; clasificación de riesgos según su probabilidad, severidad y alcance social, así como las medidas de prevención y mitigación, entre otros.

Para las actividades que involucren concentraciones masivas de población se deberán contemplar las disposiciones y medidas mínimas de seguridad establecidas por las autoridades competentes y su evaluación será conforme a la naturaleza del evento, en apego a la normatividad aplicable.



4.16.17.1 Disposiciones técnicas para el manejo de taludes

Será requisito, en todo proyecto de urbanización y edificación, reconocer y cuantificar las áreas de taludes que pueden resultar en deslizamientos de masas de terreno, con el objeto de evitar un posible riesgo en la zona.

Previo a cualquier extracción y movimiento de tierras, será requisito para quien lleve a cabo la acción de urbanización, contar con la autorización de la DAU, en apego a los estudios técnicos correspondientes que integren el análisis del problema y la utilización de sistemas de estabilización, así como atender las disposiciones que para el caso establezca el Reglamento para la Excavación, Extracción y Nivelación de Terrenos en el Municipio de Tijuana, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana y la normatividad que aplique.

Los terrenos con pendientes mayores a 35°, consideradas por definición como no aptas para el desarrollo urbano y/o susceptibles a deslizamientos, se dejarán libres y se protegerán mediante métodos que no requieran una modificación o alteración drástica. Estos terrenos, deberán ser claramente identificados por la DAU dando aviso a la Dirección Municipal de Catastro para la actualización de su padrón catastral. La autoridad competente colocará la señalización que alerte a la población sobre la existencia de dichas condiciones o amenazas.

En los casos donde los taludes con pendientes menores a 35° representen un probable riesgo, se deberán llevar a cabo los estudios técnicos especializados que acrediten que es factible llevar a cabo el desarrollo urbano.

No se permitirá llevar a cabo acciones de urbanización y/o edificación, así como alteraciones, intervenciones o ajustes en taludes cuando dichas acciones representen una amenaza de riesgo a la población.

Se prohíben modificaciones, intervenciones, ajustes o alteraciones a las obras destinadas a la estabilización de

taludes que hayan sido aprobados por la autoridad competente, a excepción de las obras complementarias que sean requeridas para su estabilización.

No se permitirá el cambio de uso de suelo o destino en las superficies reconocidas y asignadas como Taludes y/o taludes no aptos para el desarrollo urbano identificadas en los acuerdos de fraccionamiento.

En ningún caso, los Taludes no aptos para el desarrollo urbano dentro de un fraccionamiento, se cuantificarán dentro del porcentaje que corresponde a donación de áreas verdes.

Los Taludes y/o zonas no aptas para el desarrollo urbano, quedarán excluidos de cualquier mecanismo de Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Para los volúmenes de tierra residuales se requerirá un Plan de Manejo y atender lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y en la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos para el Estado de Baja California.

En áreas ubicadas al pie de laderas, faldas de cerros o conformadas por materiales de baja cohesión y de adherencia frágil, susceptible a derrumbe o deslizamiento, especialmente en aquellas áreas donde estratos o fracturas presentan una orientación coincidente con la pendiente, queda prohibido efectuar cualquier corte, excavación o extracción de material que comprometa la estabilidad del talud o afecte las construcciones y obras inmediatas.

Asimismo, queda prohibida la remoción de la vegetación existente en taludes, laderas, cerros, salvo que se presente un estudio Geotécnico, en donde se determine la inclinación segura del talud, demuestre su estabilidad y se determine si es seguro para la construcción.



4. ESTRATÉGICO

4.16.17.2 Disposiciones para áreas de riesgo por inundación

Se deberá cumplir con las disposiciones que para el caso establezca el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana y la normatividad correspondiente.

Para reducir el riesgo por inundaciones en la ciudad a mediano y largo plazo, se deberán incorporar elementos de infraestructura verde y azul en todos los espacios públicos, incluyendo parques, áreas verdes y calles, con el fin de mejorar la resiliencia, controlar escorrentías superficiales, revertir procesos de erosión y arrastre de sedimentos, entre otros.

Para la construcción de obras de protección, se considerarán los criterios técnicos y requisitos que establezcan la CONAGUA, los reglamentos y permisos de construcción que exija la autoridad municipal competente tal como se señala en las disposiciones generales y en materia de riesgos hidrometeorológicos en el presente capítulo. Para la realización de estas obras y actividades, se deberá contar con sus respectivos planes de contingencia.

Se deberá prohibir el establecimiento de viviendas en zonas inundables como son lechos de arroyos sin ninguna evaluación previa del riesgo al que puedan estar sujetas.

Se deberán establecer programas de limpieza de cauces de arroyos y reforestación a lo largo de los márgenes de los arroyos y se podrán construir bordos longitudinales, muros o diques de contención al margen de los arroyos previa autorización.

En relación con sus atribuciones, la autoridad estatal y municipal deberá: desarrollar trabajos de limpieza de manera regular en alcantarillados, desagües, entre otros; realizar campañas de concientización acerca de la posibilidad de la ocurrencia de este fenómeno en el municipio, con el objetivo de que la población esté preparada para afrontarlo.

Respecto a inundación costera, como principio precautorio, se deberá dar mantenimiento integral a las fuentes que provocan la generación de sedimento de origen antropogénico que desemboca en la playa, regular los usos y destinos de suelo, así como las actividades que impacten los cuerpos de agua.

Para la prevención del riesgo por inundación, deberán considerarse las acciones preventivas estipuladas en el Plan Municipal de Contingencia para Riesgos Hidrometeorológicos vigente, elaborado por Protección Civil Municipal.



4.16.18 Restricciones al desarrollo urbano por presencia de infraestructura y usos especiales y actividades extractivas

Las restricciones y disposiciones están plasmadas en los Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, reglamentos y normatividad aplicable a cada caso y corresponden a las siguientes:

- Restricciones por Derecho de Paso de Vía
 - Restricciones por presencia de Derecho de Vía de las Instalaciones Eléctricas
 - Restricciones por Redes de Infraestructura de Telecomunicaciones y Radio Difusión.
 - Restricciones por presencia de Vialidades y Nodos Viales
- Restricciones por presencia de Vías Férreas
- Restricciones por presencia del Aeropuerto
- Restricciones por instalaciones de Puertos Fronterizos
- Restricciones por instalaciones de Riesgo y otros Usos Especiales
- Restricciones por instalaciones de Rellenos Sanitarios
- Restricciones por presencia de Explotación de Bancos de Materiales Pétreos.

Las áreas de restricción se identifican según lo siguiente:

- A. Por Derecho de Vía de las Instalaciones Eléctricas: Son aquellas que corresponde a las franjas de terreno destinadas a la construcción de vialidades y el espacio necesario para el tendido y, en su caso, ampliación; que pueden ser tanto para vialidad como para nodos viales.
 - a. Por Derecho de Vía de las Instalaciones Eléctricas: Son aquellas que corresponden a los derechos de vía de las líneas de alta tensión que la transmiten y que se encuentran principalmente en la zona sur del área urbana conectando las diversas subestaciones eléctricas de la zona industrial de Otay Centenario, la delegación Sánchez Taboada y Playas de Tijuana, principalmente.
 - b. Por Redes de Infraestructura de Telecomunicaciones y Radio Difusión: Definidas en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.
- C. Por presencia de Vialidades y Nodos Viales: Definidas en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.
- B. Por presencia de Vías Férreas: Son aquellas que se encuentran alrededor de la vía ferroviaria que conecta Tijuana con Mexicali, en la zona norte del Centro de Población, en donde se estará a las disposiciones que establece tanto la Ley de vías generales de comunicación, Ley reglamentaria del servicio ferroviario y el Reglamento del servicio ferroviario y las NOM correspondientes.
- C. Por presencia del Aeropuerto: Son aquellas que se encuentran alrededor del Aeropuerto Internacional General Abelardo L. Rodríguez como una zona de amortiguamiento para los usos urbano; así como los conos de aproximación a este, donde deben aplicarse restricciones a las alturas de las edificaciones.
- D. Por instalaciones de Puertos Fronterizos: Son aquellas que se encuentran alrededor de las garitas de San Ysidro, Mesa de Otay y próximamente Mesa de Otay II, donde deben realizarse el resto de las actividades complementarias para la atención de quienes cruzan la frontera, como la maniobra de automóviles. Estas zonas actualmente se encuentran totalmente invadidas por actividades urbanas diversas, incluidas la vivienda.
- E. Por instalaciones de Riesgo y otros Usos Especiales: Definidas en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.
- F. Por instalaciones de Rellenos Sanitarios: Son aquellas que se ubica en la delegación San Antonio de los Buenos y La Presa Este, por ser hasta el momento los espacios con los que se han contado con rellenos sanitarios.
- G. Por presencia de Explotación de Bancos de Materiales Pétreos: Son aquellas dedicadas a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción.



4. ESTRATÉGICO

Se podrán establecer otras áreas de restricciones a partir de los Análisis Técnicos, Análisis para las Declaratorias de Usos y Destinos y Estudios de Impacto Urbano.

Además de cumplir con lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, reglamentos y normatividad aplicable, sin ser limitativo, se establece lo siguiente:

Restricciones por presencia de vías férreas

En los terrenos adyacentes a las vías generales de comunicación, hasta en una distancia de 100 cien metros del límite del derecho de vía, no podrán establecerse trabajos de explotación de canteras o cualquier tipo de obras que requieran el empleo de explosivos o de gases nocivos. También quedan prohibidos, alrededor de los cruceros, en un perímetro de cien metros, toda clase de construcciones, e instalaciones de anuncios. Será la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), en casos excepcionales, quien podrá conceder autorizaciones para realizar trabajos de esta índole, exigiendo las garantías y seguridades que estime convenientes.

El Derecho de Vía será determinado por la SICT conforme a las condiciones de la topografía de la región, a la geometría de la Vía Férrea y, en su caso, al proceso de construcción que se llevará a cabo, en el entendido que deberá comprender una franja de terreno de por lo menos 15 quince metros de cada lado de la Vía Férrea, medidos a partir del eje horizontal de la misma, entendiéndose por éste la parte media del escantillón de vía. Únicamente en casos debidamente justificados y que no pongan en riesgo la seguridad de la operación de las Vías Férreas y la prestación de los servicios ferroviarios se podrá autorizar por la SICT que sean menos de 15 metros.

Cualquier acción de urbanización y/o edificación, incluyendo equipamientos públicos (hospitales, centros deportivos, educativos y/o culturales), ubicados adyacentes a la infraestructura ferroviaria, deberán cumplir con las condiciones establecidas según las características específicas de cada proyecto. En todos los casos, las edificaciones deberán ubicarse fuera del derecho de vía.

Dentro de la franja de seguridad de los 15 metros, medidos desde el eje horizontal de la misma, a cada lado de la vía férrea, de resultar factible, únicamente se permitirán obras necesarias para la creación de espacios públicos, estacionamientos o zonas ajardinadas.

Dentro del derecho de vía, queda prohibido cualquier tipo de acción u obra para la reconstrucción, ampliación, así como cambio de uso de suelo o destino de las edificaciones existentes, a excepción de aquellas que sean necesarias o imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las vías férreas.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura ferroviaria o impidan su adecuado aprovechamiento.

Los movimientos de tierras y explanaciones, que colinden con el derecho de vía, podrán ser autorizados por la autoridad correspondiente, siempre que no sean perjudiciales para la infraestructura ferroviaria o su explotación. Al igual que los muros de contención o sostenimiento de desmontes, taludes y terraplenes, siempre que se garantice que dicha acción de urbanización no ocasionará perjuicios a la infraestructura ferroviaria.

Se requiere autorización de la SICT para la instalación de líneas de transmisión eléctrica, fibra óptica, postes, cercas, ductos de petróleo o sus derivados, o cualquier otra obra subterránea, superficial o aérea, en las vías generales de comunicación ferroviaria, sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones aplicables.

Se evitará la construcción de conducciones subterráneas, como tuberías de agua potable o de drenaje, tableros eléctricos o de telecomunicaciones, gasoductos, poliductos o algún sistema que se utilice para distribuir energía térmica, en el derecho de vía. Sin embargo, de considerarse necesario, por tratarse de un servicio público de interés general, será la SICT y demás autoridades en la materia quienes determinarán lo conducente.



Queda estrictamente prohibido cualquier asentamiento humano u ocupación dentro del derecho de vía ferroviario.

La autoridad competente deberá desalojar de cualquier asentamiento humano u ocupación el derecho de vía ferroviario.

Se prohíben las descargas de drenaje, agua potable, así como el depósito de residuos sólidos urbanos dentro del derecho de vía ferroviario, con el fin de garantizar la seguridad operacional y la integridad de la infraestructura ferroviaria.

En los tramos del derecho de vía ferroviario que incidan en una zona con potencial de licuefacción identificada en el Atlas Municipal de Riesgos o en estudios técnicos especializados, deberán ejecutarse las obras de remediación, estabilización o mitigación que resulten necesarias para garantizar la seguridad operativa y el adecuado funcionamiento de la infraestructura ferroviaria en apego a las recomendaciones de los estudios técnicos especializados en la materia.

En el caso de nuevos tramos o ramales de vías ferroviarias que incidan en una zona con potencial de licuefacción identificada en el Atlas Municipal de Riesgos o en estudios técnicos especializados, su ejecución quedará condicionada a la obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, debiendo presentar los estudios técnicos especializados en la materia que demuestren la compatibilidad del diseño con las características del suelo y sus condiciones geológicas de riesgo identificadas, debiendo cumplir estrictamente con las recomendaciones derivadas de dichos estudios, durante todos los procesos de movimientos de tierra, obra, infraestructura y servicios complementarios.

En el caso de nuevos tramos o ramales de vías ferroviarias su ejecución quedará condicionada a la obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, debiendo presentar los estudios técnicos especializados en la materia que demuestren la compatibilidad del diseño con las características y condición del suelo, debiendo cumplir estrictamente con las recomendaciones derivadas de dichos

estudios, durante todos los procesos de movimientos de tierra, obra, infraestructura y servicios complementarios.

En todo momento se deberá dar cumplimiento con las disposiciones establecidas por la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario, el Reglamento del Servicio Ferroviario, las normas oficiales mexicanas en la materia, lo dispuesto por la SICT y autoridades competentes, lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana y demás normatividad aplicable.

Restricciones por presencia de Derecho de Vía de las instalaciones eléctricas

En ningún caso podrán autorizarse nuevas construcciones, edificaciones e instalación de infraestructura que impliquen la invasión al derecho de vía establecido respecto de las instalaciones eléctricas de la Red Nacional de Transmisión-RNT o de las Redes Generales de Distribución-RGD. Consecuentemente, las autoridades, así como los particulares, que realicen nuevas construcciones, edificaciones o instalación de nueva infraestructura, que por su ubicación se proyecte de manera adyacente a la RNT y/o las RGD, deben respetar las distancias de seguridad a las instalaciones eléctricas existentes en cumplimiento a la norma NOM-018-CRE-2022, Instalaciones eléctricas-Red Nacional de Transmisión y Redes Generales de Distribución-Especificaciones de seguridad.

Para llevar a cabo nuevas construcciones, edificaciones e instalación de infraestructura adyacentes a la RNT y/o las RGD, las autoridades o los particulares deben tramitar previamente el permiso, licencia o autorización correspondiente ante la autoridad competente.

Es obligación de las autoridades y particulares respetar el derecho de vía y las distancias de seguridad previstas en los instrumentos jurídicos vigentes al momento de que se constituyó el derecho de vía respectivo, por lo que deben abstenerse de realizar, permitir o autorizar cualquier actividad que invada el derecho de vía o reduzca las distancias de seguridad existentes que provoque en tanto que no se cumplan con las disposiciones legales aplicables atinentes para garantizar procurar la prevención de accidentes



4. ESTRATÉGICO

por contacto en las instalaciones o pérdida de las distancias de seguridad.

La autorización de cualquier proyecto, así como la emisión de licencias, permisos o autorizaciones que impliquen la realización de nuevas construcciones, edificaciones e instalación de infraestructura cuya ubicación se proyecte de manera adyacente a la RNT y/o las RGD debe condicionarse a que en éstas se contemplen las acciones necesarias para que se respeten las distancias de seguridad a las instalaciones eléctricas previstas en NOM-018-CRE-2022 o aquella que la supla o complemente.

Las autoridades, en el ámbito de sus competencias, deben vigilar y supervisar que la realización de los proyectos a que se refiere el párrafo anterior se ejecute de conformidad con las condiciones establecidas al momento de su aprobación, observando las distancias de seguridad en aras de la prevención de accidentes por contacto en las instalaciones eléctricas de la RNT, las RGD o por pérdida de las distancias de seguridad que pueda provocar un arco eléctrico.

Asimismo, previo a realizar movimientos de tierra o alteraciones al terreno que impliquen elevar el nivel de terreno natural que existía al momento de la instalación de las estructuras de soporte de las líneas de conducción de energía eléctrica que forman parte de la RNT y/o las RGD, la autoridad competente debe considerar las distancias de seguridad a las que se refiere esta norma. En caso de que ello implique, necesariamente, la modificación de la RNT y/o las RGD, la autoridad debe informar a quien solicite el permiso o autorización para realizar esta actividad que debe de presentar una solicitud ante la oficina de servicio al cliente, correspondiente a su suministrador de servicio de energía eléctrica, más cercana a su domicilio, de acuerdo con las disposiciones que se encuentren vigentes en materia de aportaciones.

Para el caso de nuevas construcciones, edificaciones e instalación de nueva infraestructura que por su ubicación se proyecte de manera adyacente a la RNT y/o las RGD, cuando los trabajos a realizar puedan llegar a provocar contacto con las instalaciones eléctricas de la RNT o RGD, o que no se cumplan las distancias de seguridad establecidas y

de altura mínima de los conductores para líneas de alta y extra alta tensión, y cruces con otras líneas eléctricas y de comunicación, por parte del responsable de los trabajos se debe solicitar la libranza correspondiente para la ejecución de dichas actividades a la autoridad correspondiente de acuerdo a la NOM.

El responsable de la ejecución de los trabajos relacionados con nuevas construcciones, edificaciones e instalación de infraestructura, así como de aquellos relacionados con la modificación, saneamiento, remozamiento o mantenimiento de éstas, en los casos que se encuentren adyacentes a la RNT y/o las RGD, debe cerciorarse que los utensilios, instrumentos o herramientas utilizados para la realización de esas labores respeten, en todo momento, las distancias de seguridad a las instalaciones eléctricas existentes en cumplimiento a la norma.

Previo al cambio de uso de suelo o de ordenamiento territorial en donde se encuentren instalaciones eléctricas pertenecientes a la RNT y/o las RGD, la autoridad competente debe considerar las distancias de seguridad a las que se refiere esta norma. En caso de que ello implique, necesariamente, la modificación de la RNT y/o las RGD, la autoridad debe informar a quien solicite el cambio de vocación territorial que debe de presentar una solicitud ante la oficina de servicio al cliente, correspondiente a su suministrador de servicio de energía eléctrica, más cercana a su domicilio, de acuerdo con las disposiciones que se encuentren vigentes en materia de aportaciones.

Está prohibido instalar infraestructura provisional que implique la invasión al derecho de vía establecido respecto de las instalaciones eléctricas de la RNT y/o las RGD o que, por sus dimensiones o características, puedan proyectarse sobre las instalaciones eléctricas que forman parte de éstas.

En caso de que sea indispensable instalar dicha infraestructura de manera provisional, el responsable de la instalación debe realizar el trámite ante la oficina de servicio al cliente, correspondiente a su suministrador de servicio de energía eléctrica, más cercana a su domicilio, a efecto de que se realicen las acciones técnicas durante la instalación, su permanencia provisional y su retiro, que garanticen



condiciones de seguridad en la ejecución de los trabajos, para evitar accidentes por contacto en las instalaciones eléctricas de la RNT, las RGD o por pérdida de las distancias de seguridad que pueda provocar un arco eléctrico.

Las autoridades, en el ámbito de sus competencias, deben vigilar y supervisar que la instalación de la infraestructura provisional a que se refiere el párrafo anterior se ejecute de conformidad con las condiciones establecidas al momento de la emisión de la autorización, observando las distancias de seguridad en aras de la prevención de accidentes por contacto en las instalaciones eléctricas de la RNT, las RGD o por pérdida de las distancias de seguridad que pueda provocar un arco eléctrico.

El propietario o responsable de la operación de la infraestructura provisional, debe garantizar que los elementos de ésta, en ningún momento, acorten las distancias de seguridad a las instalaciones eléctricas existentes en cumplimiento a la NOM-018-CRE-2022.

Cuando se siembren o planten árboles o cualquier otro tipo de vegetación dentro del derecho de vía, debe ser de especies cuya altura de crecimiento se pueda mantener sin afectación a las distancias de seguridad a las instalaciones eléctricas y sin riesgo para el propio árbol o su aspecto.

En todos los casos en que se realice la poda necesaria se debe cumplir con la normatividad vigente emitida por la autoridad en materia ambiental, asimismo, debe de atenderse a las indicaciones de protección al medio ambiente, con objeto de combinar la necesidad de coexistencia de las líneas y/o redes eléctricas aéreas de la RNT y/o las RGD y la naturaleza.

La poda de árboles o cualquier otro tipo de vegetación que se encuentren adyacentes o por debajo de las líneas y/o redes eléctricas aéreas de la RNT y/o las RGD, debe realizarse por personal capacitado para tal efecto, utilizando en todo momento equipo de protección personal y en su realización se debe de respetar las distancias de seguridad.

La obligación de llevar a cabo la poda necesaria para garantizar la seguridad de las personas se encuentra a cargo de los siguientes:

- La responsabilidad de efectuar los trabajos de poda necesaria, en áreas urbanas o rurales, en el caso de arbolado o cualquier otro tipo de vegetación en propiedad pública será del municipio, entidad federativa o de la Federación, según corresponda al titular de dicha propiedad pública.
- La responsabilidad de efectuar los trabajos de poda necesaria, en áreas urbanas o rurales, de arbolado o cualquier otro tipo de vegetación que se ubique en propiedad privada será del propietario o poseedor de dicho inmueble.
- La responsabilidad de efectuar los trabajos de poda necesaria, en áreas urbanas o rurales, en el caso de arbolado o cualquier otro tipo de vegetación ubicado en el derecho de vía de caminos, vías férreas o carreteras concesionados, en los que se haya otorgado una autorización o anuencia al transportista o distribuidor para la instalación de infraestructura eléctrica, corresponderá al titular de dicha concesión.
- La responsabilidad de efectuar los trabajos de poda necesaria, en áreas urbanas o rurales, en el caso de arbolado o cualquier otro tipo de vegetación ubicado en propiedad sujeta a un régimen especial de dominio público, sea de carácter público o privado, corresponderá a la autoridad que lo hubiere constituido.

La poda necesaria debe efectuarse antes de que represente un riesgo para la seguridad de los particulares, la cual debe efectuarse antes de que la rama más próxima a los conductores acorte la distancia de seguridad.

En el caso de que la rama más próxima a los conductores ya se encuentre invadiendo la distancia de seguridad, o bien haciendo contacto con algún conductor de las líneas y/o redes eléctricas aéreas de la RNT y/o las RGD, el sujeto obligado a realizar la poda necesaria debe acudir ante la oficina de servicio al cliente, correspondiente a su suministrador de servicio de energía eléctrica, más cercana a su domicilio con la finalidad de que le oriente.



4. ESTRATÉGICO

Además de lo anterior, se deberá dar cumplimiento con lo que para el caso establece el Reglamento de Zonificación y Usos del Centro de Población de Tijuana.

Restricciones por presencia del Aeropuerto

La ubicación del Aeropuerto Internacional General Abelardo L. Rodríguez demanda la necesidad de protección por riesgos, seguridad, ruido y por los espacios aéreos de la zona de protección (limitación de alturas) en las zonas circunvecinas. Las regulaciones, disposiciones o lineamientos con respecto a la zona de protección y los espacios aéreos que la integran, serán de conformidad a las Leyes y Reglamentos aplicables en la materia, las cuales deberán ser respetadas y cumplidas en todo momento.

Dichas zonas estarán reguladas con base en lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Centro de Población de Tijuana, en el que se denominan como áreas de restricción de instalaciones de aeropuerto, y se definen como “Las referidas a las áreas de restricción de usos de suelo alrededor de los aeropuertos en relación a las alturas y otra de protección contra ruidos, cuyas instalaciones y áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la autoridad correspondiente, sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes, reglamentos y disposiciones en la materia”.

Para toda acción de urbanización y/o edificación que se pretenda desarrollar en los terrenos adyacentes y/o inmediatos al Aeropuerto Internacional de Tijuana, previo a cualquier autorización deberá elaborar un estudio técnico que deberá ser validado por la SICT, en el que se demuestre que no se interfiere con la zona de protección del espacio aéreo, en apego al artículo 44 de la Ley de Vías Generales de Comunicación, los artículos 41 y 64 de la Ley de Aeropuertos y el artículo 29 del Reglamento de la Ley de Aeropuertos, quedando sujeto a las disposiciones de la instancia competente. Este trámite se realiza a través de la Ventanilla Única de Servicios de la Dirección General de Aeronáutica

Civil o por internet. Contar con un dictamen positivo será requisito para obtener autorizaciones, tramitar dictámenes, permisos y/o licencias de construcción que se emitan por las dependencias correspondientes. Asimismo, quedarán sujetas a la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano, que deberá ser presentado ante el IMPLAN para su evaluación.

Asimismo, las áreas de restricción en relación a alturas y seguridad deben acatar las disposiciones y especificaciones técnicas de servidumbre aeronáutica aplicables, así como lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.

Para la autorización de licencias de construcción y permisos de infraestructura relativa a la instalación de torre, mástil, antena, cualquier otro elemento estructural o electrónico que permite la transmisión o recepción de señales de telefonía móvil o de similar de un servicio de radiocomunicación o telecomunicación, estructuras, elementos radiadores, silos, tanques elevados, entre otros, la DAU deberá establecer la coordinación con la SICT, a través de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), con base a la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás normatividad aplicable. Toda construcción que se pretenda llevar a cabo en los terrenos cubiertos por las superficies limitadoras de obstáculos y zonas de protección de aeródromos civiles deberá sujetarse a las limitaciones de altura, uso del suelo y señalamiento que establezca dicha Dirección.

Contaminación acústica por el Aeropuerto:

En cuanto al impacto auditivo generado por el Aeropuerto Internacional General Abelardo L. Rodríguez, se deberá dar cumplimiento con las restricciones o disposiciones señaladas por la NOM-081-SEMARNAT-1994 que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición, el Reglamento para la Prevención y Control del Ruido para el Municipio de Tijuana, Baja California, así como con cualquier otra normatividad federal, estatal y municipal que aplique.



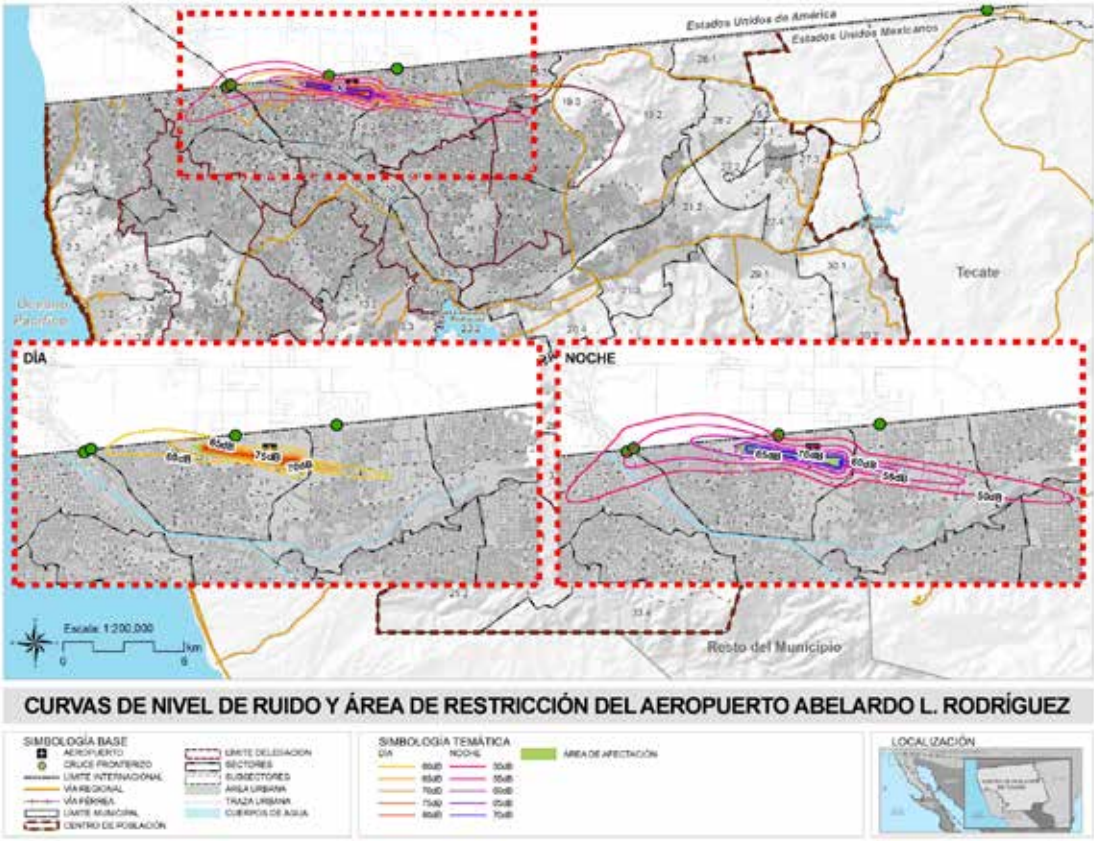


Figura 64. Curvas de nivel de ruido y área de restricción del Aeropuerto Internacional Abelardo L. Rodríguez.
Fuente: IMPLAN, 2025, con datos de la Administración del Aeropuerto Internacional de Tijuana.



4. ESTRATÉGICO

Restricciones por presencia de explotación de bancos de materiales pétreos.

La explotación de materiales pétreos representa una actividad de relevancia económica en la región, siendo necesaria para los procesos de desarrollo urbano. Si bien, la extracción de pétreos es una actividad de competencia Estatal, es importante establecer disposiciones normativas, orientadas a prevenir la incompatibilidad de usos, el deterioro ambiental, así como los posibles riesgos y/o peligros a los que pudiera estar expuesta la población del Centro de Población de Tijuana.

Previo a cualquier concesión de licencia para la explotación de materiales pétreos a cielo abierto o del subsuelo se deberá presentar lo siguiente:

- A. Un Análisis de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo ante el IMPLAN para su evaluación.
- B. Estudios técnicos especializados que sean requeridos por la autoridad competente para la evaluación de las variaciones que pudieran llegarse a producir en la ecología de la zona (modificación a escorrentías, modificación de microclimas, alteración de la geomorfología), así como el tratamiento y mejoramiento del paisaje, entre otros aspectos de interés, dependiendo el caso.
- C. En caso de existir zonas de asentamientos humanos colindantes al límite establecido por el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, se deberá presentar un Estudio de Vibraciones del Suelo.
- D. En caso de que el sitio se identifique en Carta Urbana como Conservación, se deberá realizar un Estudio de los Valores y Condiciones Ambientales, Naturales y Ecológicas del Área.
- E. En los casos que se identifique que es necesario atender y resolver temas relacionados con hidrología y geología se requerirá la elaboración de los Estudios Hidrológicos y Geofísico respectivamente.
- F. Presentar las Manifestaciones de Impacto Ambiental que sean requeridas por la autoridad, para su análisis, evaluación, dictaminación y autorizaciones que apliquen.

Las disposiciones antes señaladas, así como las establecidas en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, serán de observancia general y obligatoria.



4.16.19 Disposiciones para aseguramiento de la dotación de agua potable

Debido a las características del territorio del Municipio de Tijuana, la dotación de agua potable representa un importante reto de ingeniería y gestión del recurso. Aunado a ello, la acelerada dinámica de crecimiento urbano ejerce una mayor presión sobre el recurso hídrico, por lo que es apremiante la determinación de las disposiciones que deberá llevar a cabo el Organismo Operador, en conjunto con el Ayuntamiento de Tijuana, haciendo uso de todos los recursos disponibles, en conjunto con los municipios de Tecate, Playas de Rosarito, así como con el Condado de San Diego con quienes se comparten cuencas y acuíferos.

Al ser una zona vulnerable ante los efectos del cambio climático, sus fuentes de abastecimientos se ven afectadas, en especial la Cuenca del Río Colorado. Las medidas de mitigación para esta cuenca deben trabajarse de forma bilateral con los Estados Unidos de América, pues cualquier acción en la parte norte tendría repercusiones inmediatas en Baja California. Por lo anterior, es imprescindible que en la planeación de esta infraestructura se incluya una combinación de medidas de prevención, mitigación y adaptación al cambio climático, así como, desarrollo tecnológico y políticas públicas.

En la planificación del sistema y su correspondiente dotación de agua potable, deben considerarse factores ambientales tales como su baja disponibilidad natural y, ante el panorama del cambio climático, la conservación de las fuentes de agua y zonas de recarga, el análisis de la integración al sistema de fuentes alternativas, así como factores sociales, tales como la demanda y el uso eficiente del recurso hídrico¹⁹, la evaluación, modernización y mantenimiento del sistema de captación y distribución actual.

Una alternativa con respecto a la gestión del agua potable radica en el uso eficiente de las fuentes existentes, considerando el tratamiento de agua como una de las principales fuentes propias para el municipio. Para ello se habría de considerar las implicaciones en términos de salud pública,

el costo y la eficiencia de las plantas de tratamiento que garanticen el cumplimiento de la normatividad aplicable, así como el fomento a la creación de políticas públicas que incentiven el uso de agua tratada²⁰, de manera directa e indirecta.

Es de suma importancia considerar el uso de fuentes alternativas de abastecimiento de agua potable, tales como Plantas Desalinizadoras, para lo cual se requiere determinar su factibilidad en términos de construcción, operación, mantenimiento y costos, mediante los respectivos análisis técnicos especializados, geológicos, geofísicos, geotécnicos, ambientales, hídricos, económicos, políticos, sociales, administrativos y los que apliquen.

Se deberá buscar la recuperación del agua en las cuencas y acuíferos sobreexplotados haciendo énfasis en un mejor saneamiento y control de la calidad del agua, mediante acuerdos binacionales asentados en Actas de la CILA, convenios de colaboración, apoyo de instancias, elaboración de proyectos y programas de manejo, cuidado, restauración y reforestación de cuencas.

La gestión del recurso hídrico debe ser un eje prioritario para el Ayuntamiento, con el propósito de fortalecer las capacidades locales en la regulación de los servicios relacionados. Este esfuerzo podría complementarse con la elaboración de un Programa Sectorial de Agua y Saneamiento que establezca los objetivos, criterios técnicos y líneas estratégicas para el manejo integral del recurso.

La dotación de agua, desde el Ayuntamiento, debe ser considerada como una prioridad y debe trabajarse en la concientización de la población para considerar la situación de emergencia que esto representa y se haga énfasis en el aprovechamiento sostenible del recurso, así como para que exista una vinculación constante entre los sectores privado, público y académico para la búsqueda de soluciones viables.

¹⁹ Navarro-Chaparro, Rivera y Sánchez, 2016.

²⁰ Ibidem



4. ESTRATÉGICO

El organismo operador del agua, deberá incrementar la eficiencia en las redes de distribución, disminuyendo al máximo las pérdidas.

Entre las acciones para la disminución de demanda está la optimización hidroagrícola, la recuperación de los caudales tratados en las PTAR, así como incrementar opciones de intercambio de agua. Asimismo, para proteger la calidad y las fuentes de abastecimiento se deberá prohibir la extracción de materiales pétreos en cauces y mantener un saneamiento eficiente.

Se deberá impulsar una gestión integrada y sustentable del agua, incrementando la seguridad hídrica ante sequías e inundaciones, así como impulsar la participación del municipio en la gestión integral del agua de cuencas y acuíferos transfronterizos.

Se requiere de acciones, mantenimiento y consolidación en las zonas que se encuentran dotadas y cubiertas con la mayor parte de los servicios, así como implementar acciones de inversión en aquellas áreas o zonas por desarrollarse y que cuentan con la factibilidad inmediata de servicios.

Los requerimientos del sistema de agua potable deberán considerar la dosificación de usos de suelo propuesta, conforme a los consumos medidos por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana-CESPT, tanto para uso de suelo industrial, como comercial y habitacional en las diferentes zonas de la ciudad, para determinar los requerimientos del sistema, conforme a lo propuesto por este Programa.

Para las zonas habitacionales se considerarán las proyecciones de la población en sus distintas etapas y las densidades propuestas que darán como resultado un número de habitantes por hectárea a servir.

Para determinar el gasto o volumen de agua requerida por la población en sus diferentes etapas, los Proyectos del sistema de agua potable y alcantarillado, tanto públicos como privados deberán atender las fórmulas de diseño, criterios, detalles constructivos y demás especificaciones establecidas en las Normas técnicas para Proyecto de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario²¹, así como con las demás Normas Oficiales Mexicanas vigentes en materia hídrica que sean aplicables, a fin de garantizar el derecho de toda persona a tener acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible.

Se deberá implementar el Sistema regulatorio de los servicios de agua potable en consideración a lo planteado por el Instituto Mexicano de Tecnología del Agua²².

²¹ POE, 18 de octubre de 2019, sección VI.

²² Camacho González, Héctor Regulación de los servicios de agua potable y saneamiento en México / Héctor David Camacho González y Jorge Casados Prior. Jiutepec, Mor.: Instituto Mexicano de Tecnología del Agua, ©2017



4.16.20 Disposiciones para aseguramiento de la dotación de energía

En el entendido de que le corresponde exclusivamente a la Nación la planeación y el control del Sistema Eléctrico Nacional, así como el servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, este programa busca de manera local garantizar el suministro de energía con eficiencia, seguridad y calidad.

Para garantizar que haya suficiente suministro de energía para satisfacer las necesidades de la población, la habitación, industria y otros sectores clave, se deben tomar medidas estratégicas, que incluyan:

1. Fortalecimiento de la red eléctrica: Ampliar y modernizar las redes de transmisión y distribución de energía para asegurar que la electricidad pueda llegar de manera confiable a todas las áreas, incluyendo zonas rurales o de difícil acceso.
2. Diversificación de fuentes de energía: Impulsar el uso combinado de fuentes de energía, como energías limpias y renovables (solar, eólica, hidroeléctrica, geotérmica, biogás, etc.), energías no renovables (gas, petróleo, carbón) y otras tecnologías emergentes. Esto con el fin de reducir la dependencia de una sola fuente de energía y mitigar los riesgos asociados con su escasez o variabilidad.
3. Desarrollo de infraestructura energética: Habilitar, mejorar y mantener las infraestructuras de generación, transporte y distribución de energía, asegurando que sean eficientes y resilientes a fallos o fluctuaciones de demanda.
4. Almacenamiento de energía: Desarrollar y desplegar tecnologías de almacenamiento de energía, como baterías avanzadas o sistemas de almacenamiento por bombeo, que permitan acumular energía durante los períodos de baja demanda para usarla cuando la demanda sea alta o cuando las fuentes de energía renovable no estén disponibles.
5. Educación y concientización: Fomentar la educación sobre el uso responsable de la energía, lo cual puede ayudar a reducir el consumo innecesario y mejorar la eficiencia en los hogares y las empresas.
6. Incentivar la eficiencia energética: Implementar políticas y tecnologías que promuevan el uso eficiente de la energía, tanto en el sector habitacional como en la industria. Promover incentivos fiscales, para quienes inviertan en tecnologías de eficiencia energética, como aislamientos en las edificaciones, equipos industriales de bajo consumo, uso de vehículos eléctricos, edificaciones con iluminación eficiente y procesos industriales más sostenibles.





4. ESTRATÉGICO

Se deberá llevar a cabo un programa de certificación para edificios que cumplan con estándares de eficiencia energética, como los tipos LEED o similares, para que tanto constructores como propietarios implementen estas tecnologías y puedan contar con incentivos al solicitar una mayor densidad o intensidad en sus edificaciones.

Puede ser aplicable, también para quienes instalen sistemas de eficiencia energética en hogares, como aislamiento, ventanas de alta eficiencia, sistemas de energía solar o implementen tecnologías de “hogares inteligentes”, donde se usen sensores, sistemas de control y automatización para optimizar el uso de la energía como es el caso de sistemas de calefacción y refrigeración que ajusten automáticamente la temperatura según la ocupación de las habitaciones, entre otros.

Asimismo, podrá ser aplicable en Industria del tipo “fábricas inteligentes” donde en su producción se utiliza tecnologías digitales avanzadas como sensores, sistemas de control y automatización para optimizar el uso de la energía como es el caso de sistemas de calefacción y refrigeración que ajusten automáticamente la temperatura según la ocupación de los espacios, entre otros.

De igual manera es aplicable, a quienes construyan edificaciones con Redes inteligentes (Smart Grids) que optimicen el uso de la energía, distribuyan la electricidad de manera eficiente y permitan a los usuarios monitorear su consumo en tiempo real, lo que puede incentivar el ahorro energético.



4.16.21 Disposiciones aplicables a la prevención y control de contaminación ambiental

Contaminación atmosférica

Como principal acción contra el cambio climático se debe trabajar en la prevención, mitigación y control de la contaminación atmosférica. Para ello, se deberán aplicar las políticas contenidas en el Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático de Baja California (PEACC-BC), entre las que se incluyen políticas de transición al uso de energías renovables, reducción de la demanda energética, renovación de la red de transporte público, gestión de gases provenientes de los rellenos sanitarios, reutilización del agua, entre otras; así como lo establecido en el Plan de Acción Climática Municipal de Tijuana. Estas políticas deben ser prioridad en para los instrumentos de planeación en materia de desarrollo que se elaboren para el municipio.

Se deberán reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), mediante la medición y el control de las fuentes emisoras, fijas y móviles. Para ello se deberá dar cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia.

Se deberá actualizar el Programa para Mejorar la Calidad del Aire de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito 2012-2020.

Se deberá trabajar en el mejoramiento y puesta en marcha de la Red de monitoreo de la calidad del aire en el Centro de Población.

Contaminación del agua

Para la prevención y control de la contaminación del agua, sin ser limitativos y además de dar cumplimiento con las disposiciones de la normatividad aplicable en la materia, se establecen las siguientes disposiciones orientadas a reducir los niveles de contaminación generados por el arrastre de desechos sólidos y por las descargas de aguas residuales que no han recibido un tratamiento previo, en aguas costeras, ríos, arroyos y otros cuerpos receptores, así como por la emisión de gases que surgen como efecto de la descomposición.

En términos de prevención, deberán realizarse estudios y monitoreos para evitar la contaminación de las fuentes de abastecimiento y de los cuerpos de agua que conforman el territorio.

Deberán llevarse a cabo programas de control de los desechos sólidos en las zonas urbanas cuya ubicación represente un riesgo potencial y repercuta en los cuerpos de agua. En dichos programas deberá proponerse el manejo integral de los desechos sólidos, incluyendo la recolección oportuna y su aprovechamiento, así como el monitoreo permanente de las condiciones del cuerpo de agua del que se trate.

En los Programas Parciales de Desarrollo Urbano deberán establecerse las consideraciones específicas para impulsar el reúso de agua tratada y desarrollar los sistemas que permitan su aprovechamiento sostenible, así como los esquemas de coparticipación privada para el financiamiento de infraestructura de tratamiento y reúso de agua, considerando el Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA y demás normatividad aplicable en la materia. Dentro de dichos programas deberán establecerse los convenios con los organismos que operan la entrega de agua (CONAGUA, CEA, CESPT) en bloque a los sistemas y usuarios, especialmente a los sistemas de tratamiento de aguas residuales que deban instalarse.

En los Instrumentos de Planeación, así como las acciones de urbanización y/o edificación se deberán prever acciones para evitar las descargas contaminantes a los cuerpos de agua, establecer los mecanismos para evaluar el potencial de reúso del agua tratada, incluyendo su reutilización para mantenimiento de equipamiento recreativo, áreas verdes, industria, comercio y servicios, de forma que permitan el cumplimiento de las metas del presente Programa.

En coordinación con la CONAGUA, se deberán implementar acciones para vigilar con mayor eficiencia las descargas de agua contaminada a cuerpos receptores, aplicando mecanismos de difusión y concientización que amplíen la cultura del ahorro, cuidado, uso responsable y eficiente del agua.



4. ESTRATÉGICO

Contaminación del suelo

El control de la contaminación del suelo, agua y aire debe enfocarse en la reducción y correcta gestión integral de los residuos, así como en la prevención de los procesos de erosión y degradación del suelo, que incluye todas aquellas acciones relacionadas con descargas y emisiones. Para ello, se deberá acatar lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Baja California, la Norma Ambiental para el Estado de Baja California PROY-NAE-001-SEST-2020, el Reglamento Municipal de Protección al Ambiente de Tijuana, y demás reglamentación y normatividad aplicable en la materia.

La gestión integral de los residuos se llevará a cabo mediante el conjunto articulado e interrelacionado de acciones normativas, operativas, financieras, de planeación, administrativas, sociales, educativas, de monitoreo, supervisión y evaluación de los residuos según su naturaleza y clasificación.

Se atenderán las actividades de reducción, separación, clasificación, reutilización, reciclaje, co-procesamiento, tratamiento, acopio, almacenamiento, transporte, aprovechamiento, valorización, confinamiento y disposición final de residuos, evitando así la mezcla de residuos sólidos urbanos, con aquellos catalogados como de manejo especial y peligrosos, dando a cada residuo la disposición final que corresponda en los sitios e instalaciones legalmente autorizados, cuyas características deberán prevenir su liberación al ambiente, afectaciones a la salud de la población, a los ecosistemas y sus elementos. Todo lo anterior con un enfoque de economía circular, para lograr beneficios ambientales y optimización económica de su manejo, respondiendo a las necesidades del centro de población.

Se deberá prevenir, mitigar y resolver la contaminación del suelo, agua y aire para el disfrute de un medio ambiente sano y seguro, para el desarrollo y bienestar, por lo que, en forma enunciativa, mas no limitativa se deberá llevar a cabo lo siguiente:

- Prevenir la contaminación por residuos y descargas.
- Realizar acciones de limpieza y rescate de cuerpos de agua, cañadas, ríos, arroyos, barrancas, entre otros.

- Prevenir la contaminación por residuos en vialidades y espacio público, a través de la recolección adecuada y gestión integral de los residuos, el establecimiento de campañas y aplicación de la normatividad a efecto de que la población en general cumpla con las disposiciones establecidas.
- Elaborar el Programa Municipal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos.
- Implementar un Plan de Manejo de Residuos que considere todo el ciclo de vida de estos, desde su origen hasta su disposición final, que incluya estrategias orientadas a su aprovechamiento, mediante su valorización, reúso y reciclaje, así como la instalación de centros de acopio.
- En los casos que aplique, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, deberán incluir estrategias de prevención, control, manejo y erradicación de tiraderos clandestinos.
- Todo residuo de manejo especial queda sujeto a las leyes, programas, reglamentos y demás normatividad aplicable. Por lo anterior se deberá actualizar la normatividad municipal correspondiente en la materia, de modo que se establezca expresamente la obligación de los generadores de estos residuos a gestionarlos de manera adecuada.
- Se deberán autorizar sitios adecuados para la separación, aprovechamiento y disposición final de los residuos derivados de la construcción y urbanización, mediante la elaboración de los análisis y/o estudios técnicos especializados que incluyan la evaluación del sitio, así como las acciones de saneamiento, limpieza y/o restauración que resulten necesarias, de forma que sea posible determinar su factibilidad de aprovechamiento a través de los Estudios, Análisis Técnicos y/o el Estudio de Impacto Urbano correspondiente.
- Los generadores de residuos de manejo especial, serán responsables de su recolección, transporte y disposición final, mediante prestadores de servicios autorizados, en apego al Reglamento de Limpia para el Municipio de Tijuana.
- La autoridad competente deberá establecer disposiciones y acciones específicas para las áreas de cañones y cañadas, donde existen problemas de contaminación excesiva, instalaciones de alto riesgo o materiales peligrosos, que generen impactos ambientales o riesgos potenciales para la población; donde no se deberán autorizar acciones de urbanización y/o edificación.



- Previo a cualquier autorización de licencias relativas a usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas; la autoridad competente deberá solicitar a los promotores y/o desarrolladores, que pretendan desarrollar acciones de edificación que manejen sustancias o materiales riesgosos o peligrosos un Estudio de Prevención de Riesgos, así como su respectivo Plan de Contingencias, los cuales deberán ser validados por la Dirección de Protección Civil y autoridades competentes en materia ambiental, así como la elaboración de los Estudios de Impacto Urbano, Impacto de Movilidad y Seguridad Vial y un Análisis de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo, los cuales serán evaluados por el IMPLAN y este último deberá contar con la validación de la Dirección de Protección Civil.
- Previo a cualquier autorización de licencias relativas a usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas; la autoridad competente deberá solicitar a los promotores y/o desarrolladores, que pretendan desarrollar acciones de urbanización y/o edificación que involucren actividades y/o instalaciones con uso de suelo especial, un Estudio de Prevención de Riesgos, así como su respectivo Plan de Contingencias, los cuales deberán ser validados por la Dirección de Protección Civil y autoridades competentes en materia ambiental, así como la elaboración de los estudios de Impacto Urbano, Impacto de Movilidad y Seguridad Vial y un Análisis de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo, los cuales serán evaluados por el IMPLAN y este último deberá contar con la validación de la Dirección de Protección Civil.

Contaminación acústica

Debido a que el daño potencial del ruido en la población depende de su intensidad y frecuencia, se considera fundamental controlar las fuentes de emisión, para la prevención y control de la contaminación acústica. Para ello se deberá dar cumplimiento con las restricciones o disposiciones señaladas por la NOM-081-SEMARNAT-1994 que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición, el Reglamento para la Prevención y Control del Ruido para el Municipio de Tijuana, Baja California, así como con cualquier otra normatividad federal, estatal y municipal que aplique.

Prevención y control de la contaminación ambiental

Los criterios aplicables a la prevención y control de la contaminación ambiental buscan precisar, los mecanismos, procedimientos y condicionantes aplicables a cada uno de los sectores y subsectores urbanos, así como en las distintas actividades y usos del suelo, que tienen lugar en el contexto de planeación y el desarrollo urbano del Centro de Población, con el objetivo de reducir el impacto que estos ejercen sobre el medio ambiente.

Por lo anterior, se deberá considerar lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Tijuana (2019), en materia de contaminación de aire, agua y suelo.

Para la conservación del medio natural del Centro de Población, la legislación ambiental estatal establece una serie de criterios para la regulación ecológica de los asentamientos humanos vinculados a la vivienda; por ello es necesario elaborar instrumentos orientados a la definición de nuevos modelos de desarrollo, donde además de prever la dotación de áreas verdes y su adecuada proporción con respecto a edificaciones destinadas a la habitación, se asegure la dotación de servicios y actividades como la reforestación de terrenos, la conservación de áreas naturales y agrícolas existentes, con el fin de evitar su fragmentación para fines de desarrollo urbano.



4. ESTRATÉGICO

4.16.22 Disposiciones para regular la imagen urbana

En concordancia con la normatividad aplicable en la materia, este Programa pretende fortalecer las medidas para mejorar la calidad de la imagen urbana, para conservar y/o restaurar el patrimonio arquitectónico existente, fomentando además que las edificaciones en general, tanto nuevas como existentes, respeten los estándares necesarios para mantener la armonía en el Centro de Población.

La imagen urbana se conforma por las fachadas de los edificios y los elementos que las integran, tales como bardas, cercas y frentes de predios, los espacios públicos, de recreación y transición, así como aceras, el mobiliario urbano integrado por postes, bancas, basureros, fuentes, monumentos, paradas de autobuses, casetas telefónicas, señalética, nomenclatura, ornato, etc.

Debido a la falta de normatividad específica, así como guías en materia de imagen urbana, en el presente numeral se establecen lineamientos y disposiciones para su regulación y control. Una vez que se cuente con dichos instrumentos, estos regirán y tendrán aplicación a nivel Centro de Población.

Resulta prioritario que los Programas Parciales de Desarrollo, Programas Sectoriales, o bien a través de los Programas de Mejoramiento Urbano (PMU), Planes Maestros de Integración Urbana (PMIU), Estudios de Impacto Urbano (EIU), y demás estudios que sean requeridos que establezcan y regulen estrategias y acciones específicas orientadas al mejoramiento de la imagen urbana, incorporando disposiciones relativas a la publicidad, el espacio público, la vegetación, la forestación y reforestación, así como al rescate, conservación de edificios históricos o de carácter meritorio. En este sentido, se deberán contemplar Programas de Mejoramiento Urbano en las zonas identificadas en el apartado de Regeneración, renovación y/o revitalización urbana de este programa.

4.16.22.1 Disposiciones generales

Medio Construido:

El trazo de nuevas vialidades deberá:

- A. Buscar su articulación con la traza urbana existente y con los lineamientos que se establecen dentro de la normatividad correspondiente.
- B. Ser compatible con la topografía,
- C. Promover el desarrollo de calles completas,
- D. Integrar la movilidad peatonal,
- E. Integrar la movilidad ciclista, realizando un estudio previo de viabilidad.
- F. Dar prioridad a la movilidad no motorizada sobre la movilidad vehicular,
- G. Respetar las especificaciones técnicas existentes dentro de la norma correspondiente en la materia.
- H. Designar paradas de autobús fijas, así como zonas de ascenso y descenso, de acuerdo con la normatividad correspondiente.
- I. Dar prioridad a la seguridad de la movilidad no motorizada,
- J. Regular el tipo y altura de la vegetación en camellones y banquetas, con el fin de evitar el bloqueo visual.

Espacio Público:

- A. Los espacios públicos de tipo recreativo y de transición, se deberán conservar en óptimo estado de limpieza, preservándose la operación, renovación y mantenimiento de los mismos, así como cualquier otra medida necesaria con el fin de evitar la contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida en la ciudad.



- B. Para su habilitación, preferentemente, se deberán emplear materiales constructivos y componentes arquitectónicos propios del lugar, así como flora y vegetación variada de la región.
- C. Integrar un diseño de accesibilidad universal.
- D. Prever las conectividades adecuadas para facilitar el tránsito peatonal.

Arbolado y área verde:

- A. Se deberá establecer un catálogo municipal de especies vegetales, priorizando las especies endémicas, como referencia para la selección e incorporación de vegetación en proyectos de imagen urbana y paisajismo. Asimismo, la utilización de cualquier especie de dicho catálogo, como elemento paisajístico, deberá realizarse de manera compatible con la infraestructura, las instalaciones y los elementos urbanos, a fin de prevenir afectaciones a redes de servicios, equipamiento, vialidades, edificaciones y demás componentes del entorno urbano.
- B. Prever que las selecciones de los árboles ubicados en camellones y banquetas no conlleve una afectación a dichas estructuras.
- C. La colocación de árboles se realizará entre las luminarias, no debajo de estas evitando la obstrucción de la iluminación.
- D. La vegetación es un requisito para toda acción de urbanización y/o edificación para evitar la erosión e inestabilidad en los suelos, enfatizar o matizar aspectos del relieve, dar continuidad y uniformidad al espacio, enmarcar vistas y mejorar las cualidades estéticas de la imagen urbana, dividir espacios y circulaciones, pero también podrá utilizarse como un elemento estabilizador del clima y del suelo, como barreras contra la circulación de vientos, polvos y amortiguamiento de ruido.

Mobiliario Urbano:

- A. Se considera mobiliario urbano a todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio y ornamentación, como: postes, bancas, basureros, fuentes, monumentos, paradas de autobuses, casetas telefónicas, señalética, nomenclatura, ornato, entre otros establecidos dentro de la normatividad correspondiente.
- B. Su implementación siempre deberá brindar funcionalidad al entorno creando lugares seguros y agradables para la movilidad peatonal.
- C. Su dosificación y ubicación deberá cumplir con lo establecido en la normatividad correspondiente.
- D. Su dosificación y ubicación deberá cumplir con un diseño de accesibilidad universal.
- E. Deberán ser colocados de manera que no se obstruya la visibilidad de la señalización y nomenclatura.
- F. Deberán ser colocados de manera que no se obstruya la movilidad peatonal.
- G. La nomenclatura deberá responder a un diseño uniforme.
- H. Este mobiliario deberá recibir un mantenimiento periódico, así como su renovación cuando así se requiera.

Señalética y nomenclatura:

- A. El diseño y tamaño de los elementos deberán tener una armonía entre sí y con el entorno.
- B. Su ubicación no debe obstruir visualmente.
- C. El material de los elementos debe ser perdurable a la intemperie y dar cumplimiento con la normatividad aplicable en la materia.
- D. Deberá ser colocada de manera que no obstruya la movilidad peatonal.
- E. La información gráfica deberá estructurarse de manera concisa y clara, facilitando su interpretación.
- F. Dependiendo de la función del elemento, se debe considerar su ubicación en un punto visible.



4. ESTRATÉGICO

Comerciantes ambulantes, de puestos fijos y semifijos, y los de mercados sobre ruedas.

- A. Sin menoscabo de la imagen urbana se permitirá su integración al espacio público de manera controlada mediante esquemas de regulación, ordenamiento, diseño y localización.
- B. Su instalación y ubicación queda prohibida en los siguientes casos:
 - a. Cuando no se cuente con la autorización y el permiso correspondiente por parte de las autoridades competentes
 - b. Cuando genere un impacto negativo en entornos patrimoniales o simbólicos, al desvirtuar la imagen de edificios históricos, monumentos y espacios representativos o meritorios.
 - c. Cuando se genere contaminación visual, derivada de publicidad informal, colores, tipografías y materiales no armonizados con las disposiciones establecidas en el Reglamento para Regular las Actividades que realizan los Comerciantes Ambulantes, de Puestos Fijos, Semifijos, y los de Mercados sobre Ruedas para el Municipio de Tijuana, Baja California.
 - d. Cuando se altere la percepción visual del espacio urbano, al incorporar estructuras provisionales, como lonas, carpas, anuncios y mobiliario heterogéneo que rompan la continuidad visual, el orden y la armonía del paisaje urbano.
 - e. Cuando se obstaculice o inhiba la movilidad peatonal.

Fijación de anuncios, carteleras, rótulos y propaganda.

Para la autorización de anuncios, rótulos y similares, se deberán atender las siguientes disposiciones, mientras no se contrapongan y se atienda lo establecido en el Reglamento de Rótulos, Anuncios y Similares para el Municipio de Tijuana:

- A. Se requiere permiso expreso de la autoridad correspondiente para la fijación de anuncios, carteleras y toda clase de propaganda en paredes, bardas, muros y en general, en la vía pública.

- B. Los anuncios permanentes y temporales se deberán mantener en óptimas condiciones de funcionamiento y presencia.
- C. El área del anuncio, cartelera o propaganda deberá cumplir con lo establecido en la normatividad correspondiente.
- D. Queda prohibida la fijación de anuncios, carteleras y propaganda sobre los postes, columnas, de puentes vehiculares o peatonales, según lo establecido en la normatividad vigente.
- E. En los anuncios, carteles y cualquier clase de publicidad o propaganda que se fije en la vía pública, se prohíbe utilizar palabras, frases objetos, gráficas o dibujos que atenten contra el orden público, la moral, la decencia, el honor, las buenas costumbres o contra las autoridades.
- F. Se deberán retirar los anuncios, rótulos y similares al término de su licencia o permiso.
- G. Deberán retirarse todos los anuncios, rótulos y similares que por su ubicación y características de instalación pongan en riesgo a la población, que causen molestias a los vecinos del lugar, afecten la limpieza, higiene o imagen urbana, así como los que estén en desuso, incumpliendo con la normatividad, además de los que la autoridad correspondiente determine, mediante análisis y estudio de la zona, que contaminan visualmente el lugar.
- H. En vialidades primarias, cruceros, entronques de vialidades y pasos inferiores, se atenderá lo que para el caso disponen las Normas Técnicas de Proyecto y Construcción para Obras de Vialidades del Estado de Baja California.
- I. No se deberá alterar la perspectiva urbana de calles, plazas, edificios, monumentos ni afectar su valor arquitectónico o paisajístico.
- J. Queda prohibida la instalación de rótulos y/o carteleras sobre taludes, que los afecten o modifiquen; que degraden el paisaje, que obstruyan la visibilidad o apreciación de monumentos, pinturas, murales u otros bienes con valor cultural o artístico.
- K. Su colocación no deberá impedir la visibilidad de conductores de vehículos, ni la circulación de peatones.



Fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios y edificaciones en general.

- A. Los fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios y edificaciones en general deberán mantener una mejora continua, a través de la conservación, remodelación y/o rehabilitación.
- B. Se deberá cumplir con la dotación de áreas verdes estipuladas por las leyes y los reglamentos correspondientes, procurando que su diseño promueva una imagen urbana armónica para la zona, privilegiando la incorporación de áreas comunales o de uso público e integrándolas bajo criterios de accesibilidad universal.
- C. Se deberá evitar la presencia de elementos que generen un impacto visual negativo, tales como alambrados, salientes de varilla o componentes visibles de instalaciones (tinacos, calentadores solares, entre en las cubiertas. En caso de que dichas instalaciones sean necesarias, deberán ocultarse mediante muros, celosías u otros elementos arquitectónicos que impidan su visibilidad desde la vía pública.
- D. Toda acción de edificación deberá integrar el diseño de accesibilidad universal.
- E. La altura y el área de desplante de cualquier edificación deberá dar cumplimiento con la normatividad establecida con respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (y Coeficiente de Utilización del Suelo (con el fin de asegurar una imagen urbana armónica y en congruencia con los lineamientos establecidos en el presente Programa.
- F. Queda prohibido el abandono de materiales remanentes derivados del proceso de construcción, por lo que el responsable del proyecto deberá gestionar previamente el permiso correspondiente para la disposición de dichos residuos en los sitios autorizados por la autoridad competente.
- G. Se deberá evitar el uso de materiales provisionales (láminas de asbesto, cartón, metal, plásticos, lonas, maderas, etc.), en las fachadas de las edificaciones.
- H. Las alturas máximas y mínimas de las edificaciones (en metros y en cantidad de , deberán tomar en cuenta la topografía del terreno y el equitativo acceso a las vistas.
- I. Los propietarios o poseedores de edificaciones deberán respetar el derecho de vía, no podrán apropiarse de las aceras o frentes de casa, ya que estas deben ser de libre tránsito.
- J. Cuando una edificación cuente con varios frentes hacia la vía pública, sus fachadas deberán diseñarse, evitando muros ciegos.
- K. Se deberá procurar que las redes y/o instalaciones de alumbrado público, eléctricas y de telecomunicaciones sean subterráneas, según los criterios y características técnicas de las dependencias y/o empresas operadoras y las establecidas en las normas correspondientes.
- L. Se procurará garantizar la equidad entre las propiedades en el aprovechamiento de las vistas, así como la integración coherente de las edificaciones con el paisaje urbano.
- M. Se deberá evitar la permanencia de elementos contruidos o edificaciones en mal estado, deteriorados o abandonados, que promuevan una percepción de inseguridad a la población.
- N. Para el control de los efectos con impacto en la imagen urbana, ocasionados por la emisión de partículas, polvos o humos, se atenderá lo señalado en la NOM-043-ECOL-1993 que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas, así como de los relacionados con las emisiones vehiculares señalados en NOM-045-ECOL-1993, NOM-041-ECOL-1993 y demás normatividad aplicable.



4. ESTRATÉGICO

4.16.23 Administración urbana y control del desarrollo

El presente Programa se inscribe en un sistema de planeación, el cual considera la evaluación de su cumplimiento de conformidad con las estrategias, acciones, proyectos e instrumentos vertidos en este.

El Programa debe fomentar la participación pública y privada para la realización de las inversiones necesarias derivadas del crecimiento urbano y las demandas de infraestructura social, económica, agrícola y turística, entre otras. Para ello, debe contemplarse una serie de mecanismos de planeación e instrumentos concurrentes, de acción directa, regulatorios, inductivos, de fomento, participación privada, participación social y diversas formas de gestión urbana.

Asimismo, el proceso de implementación debe regirse por mecanismos que midan el impacto del Programa, tales como análisis de metas-logros, estimación de inversión, impacto comunitario, impacto ambiental, técnicas de optimización, entre otros aplicables. Para estos fines se requiere de fuentes de información confiables que faciliten la toma de decisiones que consideren variables cuantitativas y cualitativas y su correspondiente procesamiento de datos con el objetivo de darle continuidad al proceso de evaluación una vez que el Programa entre en vigor.

Por otro lado, la fase de seguimiento del programa es donde este se opera, bajo las premisas de congruencia territorial e instrumental, tal como la coordinación interinstitucional entre los sectores y actores locales, bajo la tutela de las autoridades municipales. Bajo este esquema de control se garantiza la correcta regionalización y se define un mecanismo que establece lineamientos de territorialización de proyectos, acciones en concordancia con la zonificación propuesta.

El sistema de evaluación se basa en el diagnóstico del PDU-CPT bajo los criterios de eficiencia, equidad y factibilidad en el cumplimiento de los objetivos en términos cualitativos y cuantitativos en su impacto a nivel Centro de Población de tal manera que los impactos negativos sean mitigados. Los mecanismos de evaluación deben basarse en una visión territorializada del desarrollo urbano que permita coadyuvar

con los principios de habitabilidad, sustentabilidad, equidad y competencia, compactación, cercanía, conectividad, integración y un adecuado proceso de la conformación del sistema urbano y de asentamientos humanos.

Este sistema deberá funcionar de forma permanente para alimentar a las instancias involucradas en la materia, así como para la operación cotidiana de las distintas áreas de la administración pública y los diferentes actores relacionados con los sectores que convergen en el ámbito municipal.

De igual manera es necesario fomentar el uso de indicadores para lograr un balance de objetivos que permita evaluar las metas de cada proyecto derivado del Programa.

Con base en los indicadores se deberá realizar una evaluación anual del programa que considere como mínimo los siguientes elementos:

- Establecer un balance de los aspectos del programa que se han cumplido, así como los que no han mostrado avance. Esto puede realizarse mediante un sistema de evaluación de semáforo que permita evaluar de forma rápida el estado o avance de cada acción programada.
- Determinar las limitantes para el cumplimiento del programa y proponer medidas para superarlas, en el marco de la visión y objetivos planteados.
- Analizar y emitir opinión sobre los programas de inversión contenidos en los anteproyectos de presupuestos de egresos, así como su congruencia con el programa y su congruencia con otros planes o programas.
- Verificar que la ejecución de las políticas y estrategias de todos los sectores a nivel Federal, Estatal y Municipal guarden congruencia con los objetivos, metas y acciones del presente programa.
- Evaluar el cumplimiento de las metas y objetivos del programa y, en su caso, proponer las correcciones pertinentes.
- Determinar programas y proyectos que se deriven de los aspectos prioritarios del programa.



Con base en estos criterios, la gestión del desarrollo urbano debe conducirse a partir de distintas orientaciones enmarcadas principalmente en la zonificación y en el desarrollo de acciones puntuales, cuyo papel sea estratégico para alcanzar la visión del programa.

En este sentido, cada acción con impacto territorial deberá ser analizada y/o evaluada para fortalecer al sistema urbano e incorporar al mayor número de habitantes posible, así como evaluar la localización de la actividad económica y flujos migratorios, generación de empleo y cumplimiento con las metas demográficas previstas.

El resultado de la fase de evaluación debe permitir líneas de acción correctivas o bien identificar mejores alternativas de acción. Este sistema debe formar parte del proceso de toma de decisiones en el diseño y ejecución bajo el criterio: rediseño- reevaluación-retroalimentación. Así también el resultado de la fase de evaluación es una garantía del cumplimiento de los objetivos planteados.

El conjunto de proyectos con impacto territorial debe ser fomentado con la implementación de mecanismos e instrumentos concurrentes que permitan internalizar los costos de las externalidades negativas y permitir la alineación de intereses públicos y privados, así como de las distintas instancias municipales, estatales o federales.

Todos los proyectos considerados deben ser planeados de manera concurrente y contar con su evaluación del impacto territorial de cada acción público-privada; adicionalmente, una vez identificadas las acciones directas requeridas para su ejecución, estas serán planteadas en su instancia institucional. En caso que sean necesarias mejoras regulatorias, o bien, la aplicación de un nuevo marco regulatorio se deberá plantear ante las entidades correspondientes.

Las acciones requeridas para implementar la cartera de proyectos, deberán ser congruentes con los objetivos establecidos en el presente Programa e implementarse de forma coordinada con los agentes privados y públicos en materia de planeación y desarrollo urbano.

Cada proyecto debe contar con su análisis de factibilidad económica, social y contar con un seguimiento y

cumplimiento de metas. Es recomendable instaurar medidas que incentiven el uso eficiente de los recursos para optimizar el impacto de cada proyecto de la cartera.

En caso de la existencia de controversias durante la ejecución de proyectos estratégicos y acciones en materia de desarrollo urbano, estas podrían dirimirse a una Procuraduría Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial como agencia local de control y recepción de quejas, que a su vez permitiría identificar afectaciones no contempladas en los esquemas de control.

4.16.23.1 Acciones estratégicas:

Actualización del marco normativo del desarrollo urbano

Se requiere revisar los instrumentos legales, técnicos y operativos del desarrollo urbano para armonizarlos con los planteamientos de este Programa y de la Nueva Agenda Urbana, simplificar el marco regulatorio y ajustarlo a los requerimientos sociales, ambientales y urbanísticos. Es importante que los instrumentos de planeación se armonicen con la visión los objetivos, estrategias y acciones del presente Programa.

Actualización de Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Se deberá evaluar y actualizar los Programas Parciales de Desarrollo Urbano considerando los lineamientos del presente Programa a fin de que articulen la normatividad del Centro de Población con las áreas o polígonos de aplicación directa de dichos programas, evitando la contraposición.

Generación de criterios y evaluación de proyectos de desarrollo urbano

Los proyectos urbanos deben estar en concordancia con la visión, objetivos y estrategias del presente Programa, y considerar los lineamientos en materia de impacto económico, social, urbano, ambiental y de riesgos, con la finalidad de promover una adecuada distribución de beneficios y cargas del desarrollo urbano, así como para identificar y realizar las acciones de mitigación pertinentes.



4. ESTRATÉGICO

Sistema de seguimiento, evaluación e indicadores.

Para conocer si los objetivos del desarrollo urbano se cumplen, se deberá establecer un sistema de seguimiento, evaluación e indicadores que permitan tener elementos técnicos y operativos para regular y conducir las acciones para alcanzar los objetivos del desarrollo urbano.

Modernización y profesionalización del sistema de administración y gestión desarrollo urbano

Se deberá actualizar y modernizar los procesos de administración y gestión del desarrollo urbano con base en diversos instrumentos: sistema de indicadores, sistema de información geográfica, el catastro municipal, el sistema de evaluación predial e instrumentos específicos como Estudios de Impacto Urbano, Estudios de Impacto en Movilidad y Seguridad Vial, Análisis de No Ser Zona de Medio o Alto Riesgo, Manifestación de Impacto Ambiental y de Gestión de Riesgos. Ampliar la base de consulta a diversos actores, académicos, organizaciones civiles, del sector privado, así como otras instancias sectoriales municipales, estatales y federales. Se deberá actualizar y profesionalizar la acción de los servidores públicos para la atención del público, gestión, seguimiento y evaluación del programa, el sistema de planeación, seguimiento y evaluación.

Se deberá llevar a cabo un proyecto para la actualización y modernización de las redes de información, plataformas digitales y tecnología institucional para la administración urbana municipal, el desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Procuraduría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

Generar la instancia autónoma y con recursos propios para llevar a cabo la evaluación y seguimiento de las acciones y proyectos del Programa con la finalidad de que los ciudadanos puedan denunciar sobre hechos o acciones que violenten el marco normativo del desarrollo urbano y con ello fortalecer el sistema legal y de planeación urbana.

4.16.23.2 Autorizaciones

Cuando se tramite una solicitud ante el Ayuntamiento para uso de suelo, cualquier acción de urbanización, edificación, demolición, ampliación, utilización de la vía pública, tanto para el sector público como el privado, las autoridades en la materia, así como el IMPLAN, determinarán el cumplimiento con lo establecido por el presente Programa y demás disposiciones normativas en la materia.

La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevará a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial-ENOT, los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Programa Metropolitano, los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, el Programa de Centro de Población, los que deriven de este como Programas Parciales, Sectoriales, Esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales. (LGAHOTDU, 2016, Artículo 22-23).

Cuando se requieran llevar a cabo solicitudes de cambio de uso de suelo o la autorización de un desarrollo Urbano en el territorio, se deberá atender lo establecido en este Programa, y su proceso será como se describe a continuación.



4. ESTRATÉGICO

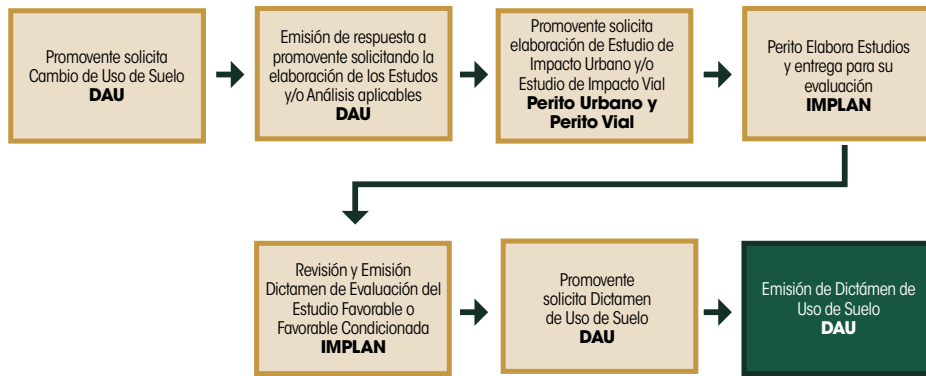


Ilustración 11.
Diagrama solicitud cambio de uso de suelo

Fuente: IMPLAN, 2025

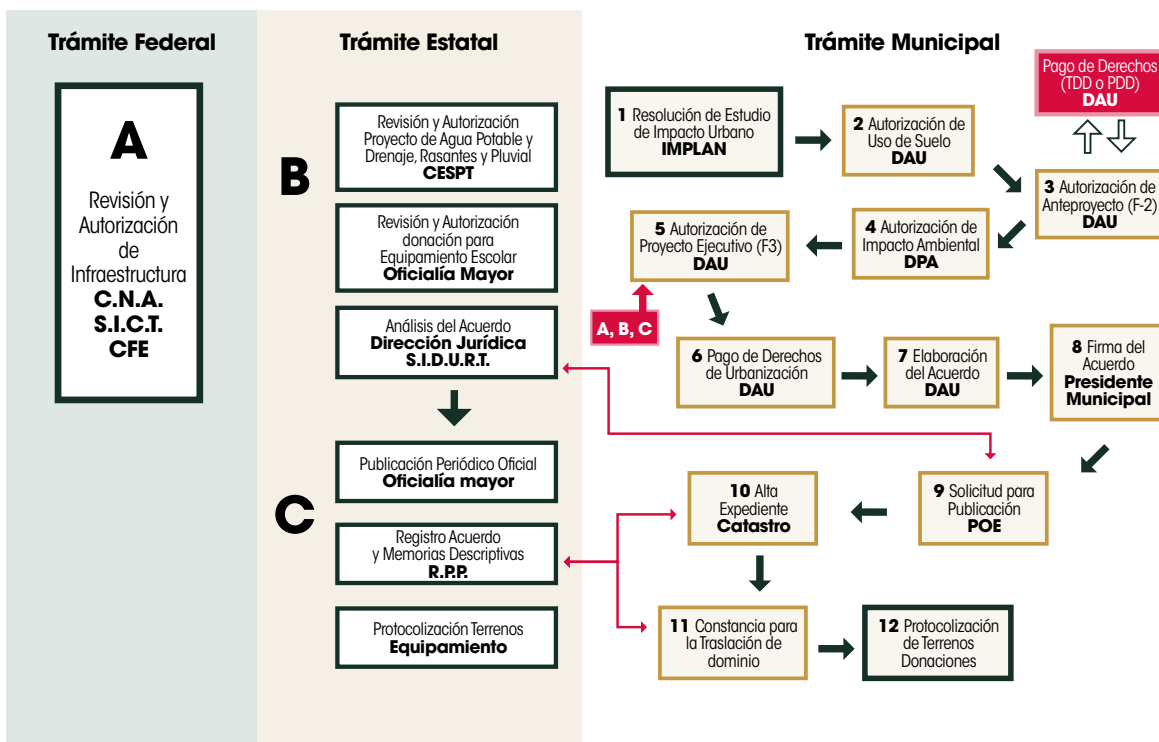


Ilustración 12.
Diagrama de trámites para la autorización de un Desarrollo Urbano

Fuente: IMPLAN, 2025.



ESTRATÉGICO



ESTRATÉGICO

ÍNDICE DE TABLAS

4. ESTRATÉGICO



4. ESTRATÉGICO

INDICE DE TABLAS

Tabla 203. Ejes estratégicos y temáticos.	IV-11
Tabla 204. Vinculación con objetivos de Desarrollo Sostenible. IV-25	
Tabla 205. Indicadores para medir el cumplimiento de la Estrategia por plazo y responsabilidad.	IV-31
Tabla 206. Homologación de estructura vial según su derecho de vía.	IV-50
Tabla 207. Clasificación funcional del Sistema Vial.	IV-54
Tabla 208. Principios de diseño vial	IV-55
Tabla 209. Localización de la aplicación de Políticas de Desarrollo Urbano.	IV-71
Tabla 210. Sistema vial propuesto vialidades primarias de acceso controlado.	IV-78
Tabla 211. Sistema Vial propuesto vialidades primarias.	IV-79
Tabla 212. Sistema Vial propuesto vialidades secundarias de primer orden.	IV-80
Tabla 213. Sistema Vial Propuesta Vialidades Secundaria de Segundo Orden.	IV-83
Tabla 214. Centralidades.	IV-92
Tabla 215. Polígonos de Actuación.	IV-96
Tabla 216. Descripción de Usos, destinos de suelo y zonas.	IV-98
Tabla 217. Zonificación primaria por sector.	IV-104
Tabla 218. Significado de acrónimos para la dosificación de usos, destinos y actividades.	IV-112
Tabla 219. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 1.	IV-112
Tabla 220. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 2.	IV-113
Tabla 221. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 3.	IV-113
Tabla 222. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 4.	IV-113
Tabla 223. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 5.	IV-114

Tabla 224. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 6.	IV-114
Tabla 225. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 7.	IV-114
Tabla 226. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 8.	IV-115
Tabla 227. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 9.	IV-115
Tabla 228. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 10.	IV-115
Tabla 229. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 11.	IV-116
Tabla 230. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 12.	IV-116
Tabla 231. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 13.	IV-116
Tabla 232. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 14.	IV-116
Tabla 233. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 15.	IV-117
Tabla 234. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 16.	IV-117
Tabla 235. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 17.	IV-117
Tabla 236. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 18.	IV-118
Tabla 237. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 19.	IV-118
Tabla 238. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 20.	IV-118
Tabla 239. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 21.	IV-119
Tabla 240. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 22.	IV-119
Tabla 241. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 23.	IV-119



4. ESTRATÉGICO

Tabla 242. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 24. IV-119

Tabla 243. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 25. IV-119

Tabla 244. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 26. IV-120

Tabla 245. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 27. IV-120

Tabla 246. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 28. IV-120

Tabla 247. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 29. IV-120

Tabla 248. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 30. IV-120

Tabla 249. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 31. IV-121

Tabla 250. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 32. IV-121

Tabla 251. Dosificación de usos, destinos y actividades para el sector 33. IV-121

Tabla 252. Presencia de densidades de usos, destinos y actividades para cada sector. IV-122

Tabla 256. Significado de categoría y clasificación para la zonificación urbana. IV-130

Tabla 255. Significado acrónimos para la zonificación urbana. IV-130

Tabla 253. Dosificación de densidades para el sector IV-131

Tabla 254. Presencia de categorías de densidad por sector IV-137

Tabla 257. Condicionantes IV-149

Tabla 258. Zonas de Regeneración, renovación y/o revitalización urbana. IV-162

Tabla 259. Ejes estratégicos y temáticos. IV-164

Tabla 260. Proyectos Estratégicos. IV-166

Tabla 261. Descripción de Acrónimos y tipologías de densidad según modalidad. IV-194

Tabla 262. Descripción de categorías para la Valoración del terreno (VTe). IV-195

Tabla 263. Valoración del terreno de acuerdo a elementos de riesgo. IV-195

Tabla 264. Valor de Riesgo por Pendientes. IV-195

Tabla 265. Descripción de categorías de equipamiento básico (Eb). IV-196

Tabla 266. Descripción de categorías de equipamiento complementario (Ec). IV-196

Tabla 268. Valoración de Equipamiento. IV-197

Tabla 267. Valoración de Equipamiento Urbano por elemento. IV-197

Tabla 269. Valoración de Elementos de Equipamiento Básico (Eb). IV-198

Tabla 270. Valoración de Elementos de Equipamiento Complementario (Ec). IV-198

Tabla 271. Descripción de categorías de Infraestructura básica (lb). IV-199

Tabla 272. Descripción de categorías de Infraestructura complementaria (lc). IV-199

Tabla 274. Valoración de los servicios de Infraestructura Básica y Complementaria. IV-200

Tabla 273. Valoración de Infraestructura por elemento. IV-200

Tabla 277. Valoración de elementos del sistema de gas. IV-201

Tabla 275. Valoración de Servicios de Infraestructura Básica (lb). IV-201

Tabla 276. Valoración de los servicios de Infraestructura Complementaria (lc). IV-201

Tabla 278. Descripción de categorías del Contexto inmediato. IV-202

Tabla 279. Valoración del Contexto Inmediato por elemento. IV-202

Tabla 283. Elemento Movilidad Urbana (MU). IV-203

Tabla 280. Elemento Accesibilidad (ACS). IV-203

Tabla 281. Valores correspondientes al Servicio de Transporte Público (STP). IV-203

Tabla 282. Valores correspondientes a Paradas o estaciones de Transporte Público (PTP). IV-203

Tabla 284. Indicador de Movilidad en Banquetas (IMB). IV-204

Tabla 285. Elemento Nivel de Impacto Vial (NIV). IV-204



4. ESTRATÉGICO

Tabla 286. Cálculo de la valoración

IV-205

Tabla 287. Cálculo de la Valoración desagregada.

IV-206

Tabla 288. Caso Ejemplo 1.- Cálculo de Densidad Máxima para un predio o polígono.

IV-207

Tabla 289. Caso Ejemplo 2.- Cálculo de Densidad Máxima con opción a Densificación Urbana.

IV-208

Tabla 290. Descripción de acrónimos para la Densidad Unifamiliar.

IV-213

Tabla 291. Densidad máxima y parámetros de utilización del uso habitacional unifamiliar.

IV-213

Tabla 292. Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Unifamiliar.

IV-214

Tabla 293. Descripción de acrónimos para la Densidad Multifamiliar.

IV-215

Tabla 294. Densidad máxima y parámetros de utilización del uso habitacional multifamiliar.

IV-216

Tabla 295. Valoración mínima obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar (HM).

IV-217

Tabla 296. Densidad máxima y parámetros de utilización del uso habitacional multifamiliar con densidad Alta Plus. IV-218

IV-218

Tabla 297. Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar Alta Plus.

IV-219

Tabla 299. Parámetros de utilización en Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.

IV-220

Tabla 298. Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.

IV-220

Tabla 300. Valoración Mínima Obligatoria para el cálculo de Densidad Habitacional Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.

IV-222

Tabla 301. Caso Ejemplo 3. Cálculo de cobro de la Densidad Multifamiliar con opción a Densificación Urbana.

IV-223

Tabla 302. Parámetros de utilización para el Comercio y Servicios Barriales.

IV-224

Tabla 303. Parámetros de utilización para el Comercio y Servicios Distritales.

IV-224

Tabla 304. Parámetros de utilización para el Comercio y Servicios Centrales.

IV-224

Tabla 305. Parámetros de utilización para la Industria.

IV-225

Tabla 306. Instrumento de Planeación aplicable según superficie

IV-247

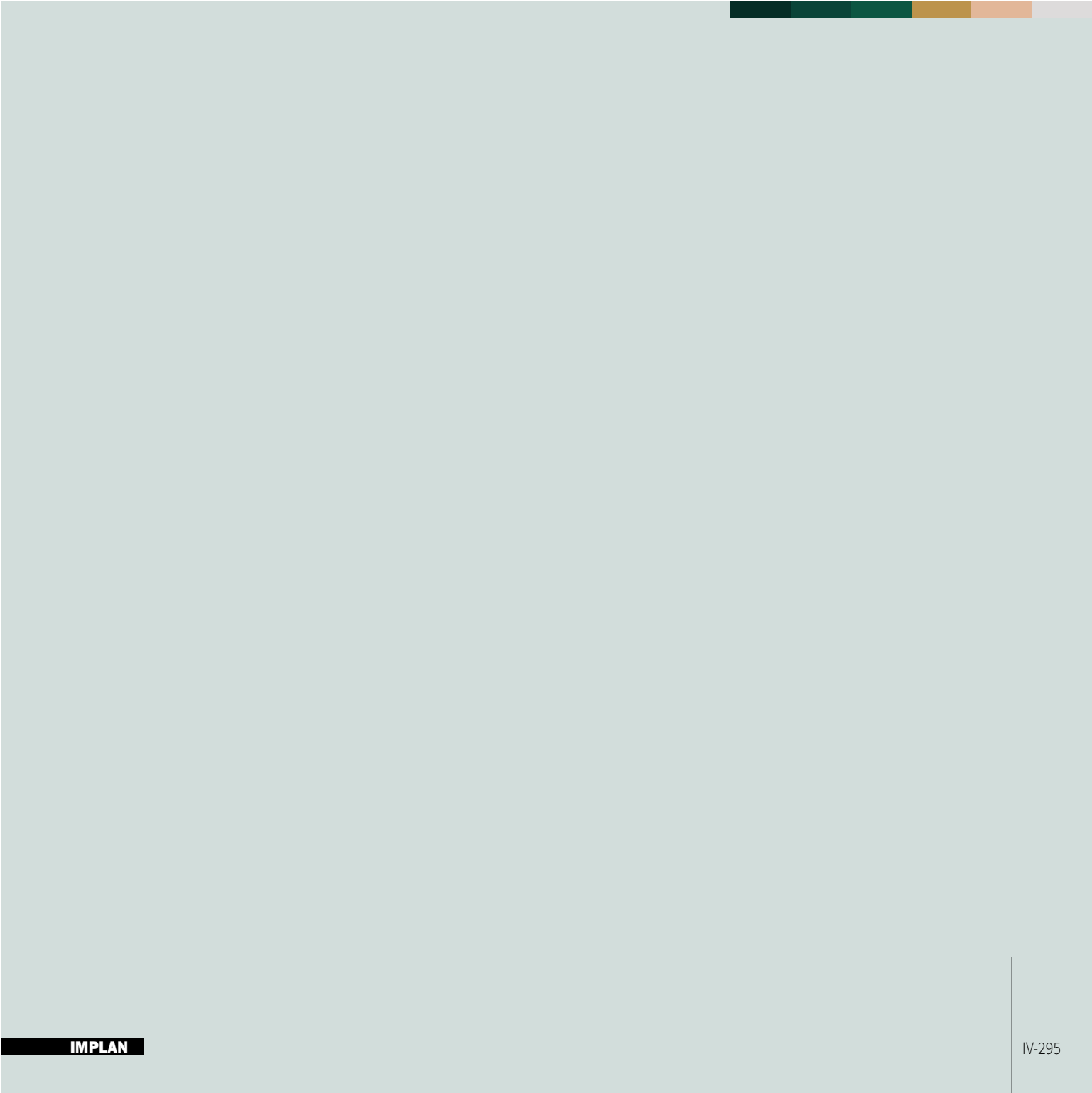
Tabla 307. Disposiciones específicas aplicables a los tipos de riesgo

IV-261

Tabla 308. Distancias mínimas de restricción con respecto a zonas habitacionales.

IV-263





IMPLAN

IV-295



ESTRATÉGICO





**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA 2025-2040



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 — 2027

IMPLAN
Instituto Metropolitano
de Planeación de Tijuana

RESPONSABILIDAD
DE TODOS



IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

PROGRAMÁTICO

5







TOMO5
Programático





IMPLAN







IMPLAN



5. PROGRAMÁTICO

TOMO 5



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

IMPLAN





5. PROGRAMÁTICO

El H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. presenta la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C. PDUCPT 2025-2040

Dr. Ismael Burgueño Ruiz

Presidente Municipal

Lic. Arnulfo Guerrero León

Secretario de Gobierno Municipal

Arq. Virginia Alejandra Vargas González

Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano

Lic. Juan Diego Mascareño López

Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

M.C. Heidy Paola Maccioni Marmol

Directora de Planeación Territorial y Movilidad Sustentable del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Lic. Zoila Krauss Corona
Mtro. Germán Chávez Rodríguez
Mtro. Luis Manuel García Castillo
Mtro. Juan Roberto Salas Gómez
Ing. Rangel de la Luz Vázquez
Lic. Jesús Francisco Vega Espinoza
Mtra. Belén Cristina Couoh Amador
Mtra. María del Pilar Pérez Cano
MAIA Carlos Antonio Foo Kong Foo Kong
Lic. Daniela Ceniceros Herrera
Mtro. Manuel Ruiz Paez
Lic. Alejandra Robles Valdez
Lic. Ekaterina Vázquez Angulo
Lic. Alexis García Hernández

IDGD Arturo Viazcán Yrizar
Diseño Editorial

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040
Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana
Calle Canadá No. 7171 3ra Etapa Río Tijuana CP. 22226 Tijuana, Baja California, México

Todos los derechos reservados. Cualquier reproducción parcial o total de la presenta publicación debe contar con la aprobación por escrito del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y del Ayuntamiento de Tijuana

Impreso en México, 2026



TÁBLA DE CONTENIDO

5. PROGRAMÁTICO

5. INTRODUCCIÓN PROGRAMÁTICO 6

5.1 CATÁLOGO DE PROGRAMAS 12

5.1.1 SUBREGIONAL METROPOLITANO 12

5.1.1.1 Integración Metropolitana 12

5.1.1.2 Planeación binacional 15

5.1.1.3 Vinculación con la planeación y desarrollo estratégico 18

5.1.2 MEDIO FÍSICO NATURAL 20

5.1.2.1 Medio Ambiente 20

5.1.2.2 Resiliencia, Riesgo y Vulnerabilidad 27

5.1.3 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO 30

5.1.3.1 Gestión del Suelo. 30

Programa de inventario del suelo. 31

5.1.3.2 Infraestructura 34

5.1.3.3 Movilidad Vial. 38

5.1.3.4 Movilidad no motorizada 41

5.1.3.5 Movilidad de Transporte. 43

5.1.3.6 Planeación de vivienda 46

5.1.3.7 Equipamiento Urbano y Espacio Público 47

5.1.3.8 Turismo 48

5.1.3.9 Integración e imagen urbana 48

5.1.4 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS 50

5.1.4.1 Industria, Comercio y Servicios. 50

5.1.4.2 Social 52

5.1.5 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO 54

5.1.5.1 Atribuciones 54

5.1.5.2 Procedimientos 54

5.1.5.3 Recursos técnicos y económicos 55

5.1.5.4 Participación de la Comunidad 56





5. PROGRAMÁTICO

5.2 MATRICES DE PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD
SECTORIAL 60

5.2.1 SUBREGIONAL METROPOLITANO 60

5.2.2 MEDIO FÍSICO NATURAL 64

5.2.3 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO 66

5.2.4 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS 66

5.2.5 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO 66V



INTRODUCCIÓN

5. PROGRAMÁTICO



5. PROGRAMÁTICO

5. Introducción Programático

Para lograr la estrategia general, visión de ciudad y políticas de desarrollo que se proponen en este Programa, se presenta un catálogo de programas de los cuales resultarán acciones, proyectos y obras que se deberán realizar, gestionar y/o coordinar entre los gobiernos municipal, estatal y federal, así como con la iniciativa privada y el sector social, según corresponda.

Asimismo, se presentan matrices de programas, en las que se incorporan responsables, corresponsabilidad sectorial y plazo propuesto, así como la prioridad para cada uno de los programas. En los responsables propuestos se consideran a los organismos y/o dependencias comprometidas con la planeación, ejecución de los programas, proyectos y acciones; mientras que la corresponsabilidad se refiere a aquellos sectores participantes que servirán de apoyo a los organismos y/o dependencias para dar cumplimiento a los programas establecidos. De igual forma, se presenta la prioridad y los plazos de acuerdo con la estrategia de desarrollo establecida en este Programa.

A continuación, se presentan los responsables propuestos:

Acónimo	Dependencia
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
BIENESTAR	Secretaría de Bienestar
SEGOB	Secretaría de Gobernación
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
INDAABIN	Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
PROFEPA	Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua
INM	Instituto Nacional de Migración
SEP	Secretaría de Educación Pública
CONANP	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia
SECTUR	Secretaría del Turismo
INSUS	Instituto Nacional de Suelo Sustentable
BANOBRAS	Banco Nacional de Obras y Servicios
CFE	Comisión Federal de Electricidad
Infonavit	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores
SGM	Servicio Geológico Mexicano

Tabla 309.
Responsables propuestos
a nivel Federal (F)
Fuente: IMPLAN, 2025.



Acrónimo	Dependencia
GOBBC	Gobierno del Estado de Baja California
COPLADE	Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado
SIDURT	Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial
IMOS	Instituto de Movilidad Sustentable de Baja California
CEA	Comisión Estatal del Agua
CESPT	Comisión Estatal de Servicios Públicos Tijuana
SMADS	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable
RPPC	Registro Público de la Propiedad y del Comercio
ICBC	Instituto de Cultura de Baja California
SIBSO	Secretaría de Integración y Bienestar Social del Estado de Baja California
SE	Secretaría de Educación del Estado de Baja California
DIF	Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado
SH	Secretaría de Hacienda
INDIVI	Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado
PROTECCIÓN CIVIL BC	Sistema Estatal de Protección Civil de Baja California
INDABE	Instituto de Administración de Bienes para la Restitución Social y Bienes Asegurados
INDEBC	Instituto del Deporte y la Cultura Física del Estado
INIFEBC	Instituto de la Infraestructura Física Educativa Baja California
JUVENTUDES	Instituto de la Juventud del Estado de Baja California
INMUJERBC	Instituto de la Mujer para el Estado de Baja California
SEPROA	Secretaría para el Manejo, Saneamiento y Protección del Agua

Tabla 310.
Responsables propuestos
a nivel Estatal (E)
Fuente: IMPLAN, 2025.

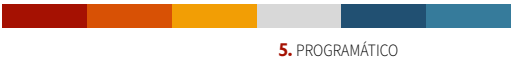


5. PROGRAMÁTICO

Acrónimo	Dependencia
GOB. MUN.	Ayuntamiento de Tijuana
SGM	Secretaría de Gobierno Municipal
OM	Oficialía Mayor
TM	Tesorería Municipal
SEMOV	Secretaría de Movilidad Urbana Sustentable
SDTU	Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano
SEDETI	Secretaría de Desarrollo Económico de Tijuana
SSPC	Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
SB	Secretaría del Bienestar
SEPM	Secretaría de Educación Pública Municipal
SPA	Secretaría de Protección al Ambiente
DB	Dirección de Bomberos
DCM	Dirección de Catastro Municipal
DMC	Delegación Municipal Centro
DIVM	Dirección de Inspección y Verificación Municipal
DTCV	Dirección de Transporte y Control Vehicular
DAU	Dirección de Administración Urbana
DOIUM	Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal
DPC	Dirección de Protección Civil
DSPM	Dirección de Servicios Públicos Municipales
SITT	Organismo Municipal para la Operación del Sistema de Transporte Público de Pasajeros de Tijuana
IMPAC	Instituto Municipal de Participación Ciudadana de Tijuana
IMMUJER	Instituto Municipal de la Mujer
IMAC	Instituto Municipal del Arte y Cultura
IMDET	Instituto Municipal del Deporte de Tijuana
IMJUV	Instituto Municipal de la Juventud
IMPLAN	Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana
DIF	Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia
DAM	Dirección de Atención al Migrante
SIMPATT	Sistema Municipal de Parques Temáticos de Tijuana
COTUCO	Comité de Turismo y Convenciones

Tabla 311.
Responsables propuestos a nivel
Municipal (M)
Fuente: IMPLAN, 2020.





5. PROGRAMÁTICO

Acrónimo	Dependencia
AFD	Agencia Francesa de Desarrollo
NABD	Banco de Desarrollo de América del Norte
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BM	Banco Mundial
Caltrans	California Department of Transportation District
CILA	Comisión Internacional de Límites y Aguas entre MEX-USA
SANDAG	San Diego Association of Governments

Tabla 312.
Responsables propuestos de asociaciones internacionales

Fuente: IMPLAN, 2020.

Acrónimo	Dependencia
CANACINTRA	Cámara Nacional de la Industria y la Transformación
CANACO	Cámara Nacional de Comercio
CANIRAC	Cámara Nacional de la Industria y Alimentos Condimentados
CANADEVI	Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda
CMIC	Cámara de la Industria de la Construcción
CDT	Consejo de Desarrollo de Tijuana
CCE	Consejo Consultivo Empresarial
AP	Asoc. Privadas (Empresariales y de Comerciantes)
SS	Sector Social (Asociaciones Civiles, Sociedad Civil, Academias y otros)
Colegios	Colegios de Ingenieros, Arquitectos, Notarios, Médicos, Transportistas, etc.
AMH	Asociación Mexicana de Hidráulica, Sección Baja California.

Tabla 313.
Responsables propuestos del sector privado

Fuente: IMPLAN, 2020.



5. PROGRAMÁTICO

Corresponsables

Son los sectores participantes que, de acuerdo con su legislación y ordenamientos, tienen la función de apoyar al organismo ejecutor en el área de su competencia, de esta manera, se da cumplimiento a las acciones establecidas en este Programa. Los sectores que se identifican son los siguientes:

- Federación (F)
- Municipio (M)
- Iniciativa Privada (IP)
- Estado (E)
- Sector Social (S)

Plazo

Los plazos que se establecen para el desarrollo de las acciones son los siguientes:

- Corto Plazo (C) 2025 -2030
- Mediano Plazo (M) 2031-2036
- Largo Plazo (L) 2037-2040

Prioridad

Para determinar el nivel de prioridad se identifica como mayor prioridad al “1”, el de mediana probabilidad al “2” y el de menor al “3”, para lo cual se aplican los siguientes criterios por cada subprograma:

- Congruencia con la visión y estrategias del presente programa.
- Acción de seguimiento y/o conclusión.
- Nivel de impacto al Centro de Población (social, económico y urbano).
- Solución a un alto déficit en infraestructura, equipamiento o de administración y/o control en el ámbito urbano.
- Correlación, complemento, congruencia con otros planes y programas de nivel municipal, estatal y/o federal.
- Corresponsabilidad con otro nivel de gobierno, organismos o sociedad.
- Prioridad para el desarrollo de otras acciones y/o solución de problemas.
- Recursos para desarrollarlo.



CATÁLOGO DE PROGRAMAS

PROGRAMÁTICO



5. PROGRAMÁTICO



5.1 Catálogo de programas

5.1.1 Subregional metropolitano

5.1.1.1 Integración Metropolitana

Programa de seguimiento al proceso de metropolización

Este programa se refiere propiamente a la materialización de las acciones para la consolidación de la metrópoli, las cuales se derivarán de la planeación metropolitana, tales como:

- A. Seguimiento del Programa Metropolitano de Tijuana.** Dentro del marco de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano la cual es encargada de coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento; así como del Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano de Tijuana, como figura indispensable para los procesos de evaluación, seguimiento y difusión del Programa.
- B. Observatorio Metropolitano.** En el marco del Programa Metropolitano de Tijuana, se propone como herramienta para la medición de metas y facilitar la toma de decisiones sobre temas de índole metropolitano. Lo anterior a través de la recopilación, análisis, monitoreo, difusión y socialización de información de las dinámicas y fenómenos metropolitanos; así también será un apoyo para el seguimiento y cumplimiento de la agenda metropolitana.
- C. Conformación del Fondo Metropolitano Local.** Propuesto en el Programa Metropolitano de Tijuana se contempla como estrategia administrativa-financiera a nivel local integrada por los tres municipios de la ZMT y el Gobierno del Estado para generar recursos locales y con ello el financiamiento de, proyectos, obras, acciones, servicios públicos y equipamientos de escala metropolitana.
- D. Actualización del Plan Estratégico Metropolitano PEM 2034.** Instrumento que ha sido un referente de planeación a nivel Estatal, Metropolitano y Municipal, para promover y ejercitar esquemas de colaboración intermunicipal que contribuyan al desarrollo sustentable de la región.
- E. Agenda de Gestión de Proyectos Estratégicos.** Con la integración de esta Agenda se dará seguimiento al Banco de Proyectos Estratégicos Metropolitanos incluidos en los instrumentos de planeación a nivel metropolitano y aquellos que sean propuestos a nivel federal, estatal o municipal con una jerarquía metropolitana, apoyándose de un Foro Binacional de Colaboración con el fin de fortalecer la cooperación regional y promover el desarrollo económico.



F. Adecuación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana. Incorporación de disposiciones y/o normas de ordenación para el ámbito metropolitano.

G. Formalización y consolidación del Instituto Metropolitano de Planeación. De conformidad con la LGAHOTDU, como organismo público descentralizado de la administración pública estatal y municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado y operado de manera coordinada por las entidades federativas y los municipios que conforman una determinada zona metropolitana, cuyo objetivo es contribuir a la planeación y ordenamiento territorial de la zona metropolitana correspondiente.

H. Asociación de Municipios de la Zona Metropolitana. Refrendar la Asociación entre los Municipios de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito que permita una Coordinación intermunicipal con una visión conjunta de los requerimientos necesarios para abatir los retos en materia de infraestructura (dotación de agua potable y energía, destino de aguas residuales y de desechos sólidos, construcción de obras viales, entre otros), seguridad pública, usos y destinos de suelo, resolver de forma coordinada los problemas relacionados con el transporte; así como gestionar y dar seguimiento a los Instrumentos de Planeación y proyectos estratégicos a nivel metropolitano.

I. Código Urbano Metropolitano. Instrumento a través del cual se implemente un marco jurídico y normativo metropolitano.

J. Matriz insumo-producto para la Zona Metropolitana de Tijuana. El objetivo de esta matriz insumo-producto para la zona metropolitana, es que funcione como un instrumento estratégico de información para el análisis económico, la planeación territorial y el diseño de políticas de fomento productivo, así como para la definición de estrategias de integración de cadenas productivas y con ello difundir información que permita entender las relaciones económicas de la zona metropolitana Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito.

Este instrumento permitirá comprender la estructura económica regional, las relaciones intersectoriales y el grado de integración productiva, facilitando la identificación de sectores estratégicos, encadenamientos productivos y actividades con mayores efectos multiplicadores en empleo, producción e inversión.

se basa en metodologías especializadas para estimar flujos económicos entre sectores y su vinculación con los ámbitos estatal, nacional e internacional, generando información confiable para la toma de decisiones públicas y privadas.

Su uso y aplicación facilitarán la comprensión de las relaciones intersectoriales y el grado de integración de una economía regional como un todo; constituyendo así un instrumento guía de utilidad para la identificación de actividades económicas relevantes desde el punto de vista de los efectos multiplicadores del gasto, del empleo y de la producción y, por tanto, para el diseño de políticas y la toma de dediciones en la asignación de recursos de inversión.

Entre los beneficios identificados se incluyen los siguientes:

- a. Evaluación del grado de integración económica regional
- b. Identificación de cadenas productivas y sectores clave
- c. Detección de oportunidades de inversión y desarrollo empresarial
- d. Análisis de origen de insumos y destino de la producción
- e. Oportunidad para la integración de productores
- f. Impulso a la consolidación de cadenas de valor regionales



5. PROGRAMÁTICO

Programa de infraestructura vial metropolitana

Este programa incluye un conjunto de Programas y contempla la participación formal y permanente de las entidades municipales de Tijuana para la coordinación de las actividades que permitirán el desarrollo de una nueva ordenación que dé respuesta a las necesidades y permita resarcir las problemáticas en materia de seguridad, movilidad, accesibilidad, inclusión, infraestructura, vivienda, espacio público, contaminación, riesgos, asentamientos irregulares, presentes en esta la zona metropolitana.

De igual forma, implica que tanto la visión, como los escenarios propuestos para el Centro de Población estén alineados a la visión metropolitana, con el fin de construir una región metropolitana ordenada, incluyente y exitosa.

Otras temáticas a ser atendidas se refieren a: dinámica demográfica, expansión futura, organización del territorio metropolitano y sus ciudades; desarrollo económico, procesos de innovación y perspectivas de competitividad en la región; medio natural y los patrones de aprovechamiento del territorio; balance y perspectivas de la gestión metropolitana.

En este sentido, entre otros programas que deberán implementarse, se identifica la elaboración del **Programa de Infraestructura Vial Metropolitana**, el cual deberá ser parte integral del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable Metropolitano propuesto por el Programa Metropolitano de Tijuana.

Debido a que el crecimiento y dinámica urbana de los Municipios que integran la zona metropolitana, demanda mayores intervenciones y soluciones que incrementen la conectividad vial, de transporte público y que mejoren la movilidad en general a nivel metropolitano; este programa contempla actividades que permitirán llevar a cabo

la implementación sistemas de transporte, así como el mejoramiento de la capacidad y conectividad de la infraestructura vial intermunicipal existente, lo cual incluye la elaboración de estudios técnicos necesarios para la definición de derechos de vía, estudios de factibilidad, elaboración de proyectos ejecutivos, presupuestos, así como la coordinación para el financiamiento entre los municipios que integran la zona metropolitana y el estado.

Por otro lado, se advierte la necesidad de **Actualizar el Programa de Mejoramiento de la Calidad del aire de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito**, con el cual se busca lograr una mejora sustantiva en la calidad de vida de la población al reducir el riesgo de exposición a contaminantes atmosféricos presentes en el municipio. Por lo anterior es necesario plantear o replantear acciones y estrategias para la prevención y el control de la contaminación del aire, así como el diseño de mecanismos de evaluación para su seguimiento, contando con la participación de los gestores de calidad del aire de la región.

Asimismo, se plantea como una necesidad a concertar entre los municipios que integran la ZMT, la elaboración del **Programa Sectorial Metropolitano de Agua y Saneamiento**, así como el **Programa Metropolitano de Prevención y Gestión Integral de Riesgos**, a fin de dar cumplimiento a los objetivos y prioridades nacionales, dentro del ámbito del Programa Nacional de Prevención de Riesgos, con el objetivo de establecer una coordinación entre los diversos organismos e instituciones involucrados para promover la definición de estrategias de mitigación y prevención de riesgos físicos naturales y antropogénicos.



5.1.1.2 Planeación binacional

La ciudad de Tijuana y el Condado de San Diego han suscrito diversos convenios en materia de planeación y desarrollo urbano, ante distintos mecanismos legales entre Estados Unidos de América y México que rigen estas ciudades, por lo que es necesario explorar nuevos esquemas de colaboración binacional que permitan instrumentar acciones que contribuyan en el crecimiento ordenado.

Agenda Binacional Estratégica Tijuana-San Diego.

Con la creación de esta Agenda se busca lograr una mayor coordinación institucional y una visión compartida de desarrollo en ambos lados de la frontera, donde temas como movilidad transfronteriza, educación binacional y sustentabilidad ambiental son prioritarios para el progreso de la región.

Los temas que pueden sumarse en esta agenda son diversos, sin embargo, como asuntos prioritarios, sin ser limitativos se mencionan los siguientes:

A. Programa de fortalecimiento de Planeación Binacional. Con este programa se busca mejorar la coordinación binacional en materia de planeación fronteriza, mecanismos de financiamiento, emisión de permisos, diseño, construcción y operación de los puertos de entrada fronteriza, así como la identificación de prioridades compartidas para la inversión en infraestructura fronteriza y asignación adecuada de personal en los puertos de entrada. Se busca establecer programas compartidos, fortalecer el intercambio de información, lograr mejoras tecnológicas y otras estrategias para la administración de riesgos, a fin de enfocar la aplicación de la ley en aquellos que más lo ameriten, al tiempo en que se acelera el flujo de pasajeros y carga de bajo riesgo. Otro aspecto indispensable que es necesario atender tiene que ver con la reducción del congestionamiento y retrasos en la entrada de vehículos entre México y Estados Unidos de América, estableciendo las bases para una frontera eficiente con mayor crecimiento económico, mejorando la seguridad de las comunidades fronterizas y reduciendo las emisiones contaminantes de vehículos.

B. Plan de Acción Ambiental Binacional. Instrumento con el que se busca el planteamiento de acuerdos de cooperación para la elaboración de estudios relativos a emisiones vehiculares en las zonas de garitas, que permitan determinar los volúmenes de emisiones y establecer prioridades de acción que disminuyan su impacto; realizar acciones conjuntas para la rehabilitación y recuperación de espacios de preservación y conservación; elaboración de manuales y/o lineamientos sobre buenas prácticas ambientales; mecanismos de participación con entidades gubernamentales organizaciones no gubernamentales de ambos lados de la frontera.

C. Seguimiento y colaboración en el Plan de Resiliencia Fronteriza California-Baja California. Instrumento derivado de un esfuerzo binacional, que inició en 2025 y se concluirá en 2027, cuyo objetivo principal es estudiar los riesgos climáticos, vulnerabilidad y los desafíos que enfrentan las comunidades de la región fronteriza e identificar soluciones de infraestructura tangibles para abordar los impactos climáticos adversos derivados de dichos factores de estrés. Servirá como un modelo para soluciones regionales que fortalecerán la resiliencia y movilidad fronteriza, promoviendo comunidades más seguras y saludables. Asimismo, con este instrumento se busca fortalecer la coordinación binacional entre Estados Unidos de América y México en temas de justicia climática y ambiental. En este sentido, en México, se incluyen las ciudades de Tijuana, Playas de Rosarito, Tecate y Mexicali.

D. Seguimiento y colaboración en el Plan de Sustentabilidad Hídrica Metropolitana y de Gestión de Cuencas y Microcuencas con visión Binacional. Colaboración y seguimiento al Plan, propuesto en el Programa Metropolitano de Tijuana, el cual integrará un conjunto de acciones encaminadas al aprovechamiento racional, conservación y uso múltiple de los recursos hídricos.



5. PROGRAMÁTICO

- E. Seguimiento a la actualización del Plan Estratégico del Corredor Binacional Otay Mesa-Mesa de Otay.** Priorizando su oficialización y en el cual se atiendan acciones y estrategias en materia de transporte, infraestructura, energía, agua, seguridad interna y medio ambiente.
- F. Seguimiento al Plan Maestro Fronterizo California-Baja California 2021.** Instrumento concebido como una estrategia integral binacional para coordinar la planeación y desarrollo de puertos de entrada terrestre (POE, por sus siglas en inglés) en la frontera de California-Baja California, así como los proyectos de infraestructura de transporte que los conecta. Con esta actualización se ampliarán las actividades de participación ciudadana para obtener información sobre asuntos relacionados con la frontera, evaluar sus condiciones actuales, determinar la condición de los proyectos de transporte fronterizo, e identificar nuevas estrategias de mejora de la frontera. En este sentido considerando el impacto y la incidencia que dicho instrumento tiene sobre el ámbito urbano de la ciudad, resulta necesario realizar el seguimiento correspondiente y garantizar la participación institucional oportuna durante su proceso de evaluación y/o en sus actualizaciones posteriores, que en su caso se lleven a cabo.
- G. Seguimiento al Programa Ambiental México-Estados Unidos Frontera 2025.** Es el programa más reciente en el marco del Acuerdo de la Paz de 1983. Es un modelo de cooperación y colaboración entre países vecinos, que busca el logro de resultados ambientales y de salud pública alcanzables, tangibles y concretos para las comunidades en la región fronteriza entre México y Estados Unidos que da continuidad al programa Frontera 2020. La SEMARNAT y la EPA son las instancias encargadas, que formalizaron este Programa Ambiental y su implementación se llevará a cabo en el marco de las respectivas leyes y regulaciones de ambos países. Por lo anterior, en el marco del Programa se deberá dar atención a las reuniones de seguimiento que sean requeridas para la región California/Baja California/Tribus y comunidades indígenas de México.
- H. Cruce fronterizo Otay Mesa-Mesa de Otay II (en proceso).** Seguimiento a los estudios y proyectos que se encuentran en proceso de desarrollo en ambos lados de la frontera hasta la implementación de la obra. Este puerto fronterizo está diseñado para atender el cruce vehicular turístico y de carga, en el cual se pretende un tiempo esperado de cruce de 20 minutos máximo, utilizando la tecnología ITS (Sistemas Inteligentes de Transporte).
- I. Cruce fronterizo El Chaparral.** Coordinación técnica para el seguimiento de las actividades relacionadas con estudios técnicos, proyectos u obras para el mejoramiento de las instalaciones del cruce o de aquellas que pudieran implementarse en el área de influencia de la Puerta México-San Ysidro.
- J. Cruce fronterizo Mesa de Otay-Otay Mesa.** Seguimiento a las acciones que permitan el mejoramiento del cruce fronterizo.
- K. Agenda Ambiental Binacional.** Esta agenda tiene por objetivo establecer una mesa de trabajo binacional permanente para concretar el Plan de Acción Ambiental entre Tijuana-San Diego, con el cual se buscará atender y mitigar las diversas problemáticas ambientales transfronterizas, entre las cuales se identifica la reducción de aportación de aguas residuales y residuos sólidos a la zona costera y sedimentos al Estuario del Río Tijuana, reducir las emisiones de contaminantes atmosféricos y establecer una reserva binacional en las Montañas de San Isidro México y San Ysidro Estados Unidos de América. Se deberá llevar a cabo la instalación formal de la mesa binacional de trabajo y el Comité Binacional Ambiental que integrará la Agenda Ambiental Binacional.



L. Seguimiento y atención a las Actas de la Comisión Internacional de Límites y Aguas entre México y Estados Unidos.

Esta Comisión, lleva a cabo investigaciones y elabora recomendaciones a los dos países para la solución de problemas dentro de su jurisdicción, cuyos resultados son regularmente presentados en forma de Informes Conjuntos en español e inglés, para ser considerados por los Comisionados. Posteriormente, la CILA documenta su decisión formal mediante la firma de un Acta, la cual, una vez aprobada por ambos gobiernos, se convierte en una obligación para cada país, siendo estos responsables de su implementación bajo la supervisión de la CILA. En este sentido, a continuación, se enlistan las Actas bajo las cuales tiene participación el gobierno municipal, a través de las dependencias asignadas:

- **Acta 333.** Que establece las Acciones Integrales para Abordar el Problema de Saneamiento Fronterizo en Tijuana, Baja California – San Diego, California. Esta acta fue aprobada en México y Estados Unidos el 15 de diciembre de 2025.

- **Acta 328.** Proyectos de Infraestructura de Saneamiento en Tijuana, Baja California - San Diego, California para implementación inmediata y para desarrollo futuro. Aprobada en México el 12 de agosto de 2022 y en Estados Unidos el 26 de julio de 2022.

- **Acta 320.** Marco General para la Cooperación Binacional en los Asuntos Transfronterizos de la Cuenca del Río Tijuana. Aprobada en México y Estados Unidos el 5 de octubre de 2015.

M. Seguimiento al Grupo Binacional de Puentes y Cruces Fronterizos.

Este grupo analiza la problemática binacional existente en los puentes y cruces fronterizos a lo largo de toda la frontera entre México y Estados Unidos. Se prevé la participación para conocer los avances, problemas, cuestiones de tráfico vehicular inherentes a la operación de los cruces en general, dado que se encuentra en proceso de creación el nuevo Cruce fronterizo Otay Mesa-Mesa de Otay II.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.1.3 Vinculación con la planeación y desarrollo estratégico

En la búsqueda de un fortalecimiento municipal, así como de impulsar la agenda de reformas ante otros órdenes de gobierno, la experiencia de otros municipios y regiones puede aportar experiencia en resolver problemas comunes y alcanzar metas de desarrollo, así como de mejores condiciones de gestión para el Ayuntamiento. Asimismo, la capacitación en temas centrales y de promoción municipal tales como competitividad de las ciudades, políticas públicas, participación social son algunos de los beneficios de pertenecer a alguna de las asociaciones nacionales e internacionales. Algunas instancias son:

A. Centro Iberoamericano de Desarrollo Urbano.

(CIDEU), asociación de ciudades iberoamericanas vinculadas por la planificación estratégica urbana. Entre los beneficios destaca la oportunidad de compartir y gestionar el conocimiento común, así como la mejora de la posición competitiva que es propia de los sistemas organizados en red.

B. Asociación Mexicana de Institutos Municipales de Planeación.

(AMIMP). Tijuana a través del IMPLAN es una de las 38 ciudades que tiene presencia en esta asociación, misma que fue fundada en 2003 y tiene como misión apoyar al fortalecimiento interno de los institutos a través de la capacitación y comunicación interinstitucional, posicionando la figura del Instituto Municipal de Planeación en el contexto local, estatal y nacional. A partir de 2008 se convirtió en la primera agencia nacional de desarrollo reconocida por la SEDESOL. Además, a través de la AMIMP se ha conformado un organismo de alcance internacional denominado Asociación Internacional de IMPLANES.

C. Asociación de Municipios de México.

(AMMAC). Es una institución que agrupa gobiernos municipales mexicanos comprometidos con el fortalecimiento del Municipio Libre. Su carácter de Asociación de Gobiernos más que de individuos, le otorga una fortaleza institucional que va más allá de los cambios administrativos y políticos en los Ayuntamientos. Tiene como misión el fortalecer a los gobiernos municipales mediante la representación política de sus agremiados, la vinculación e interlocución institucional, la investigación, el intercambio de experiencias y la profesionalización de la administración municipal para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

D. Asociación de Alcaldes Fronterizos México-Estados Unidos.

Se dedica a hacer que la voz unida de las comunidades fronterizas sea escuchada en las capitales estatales y nacionales, así como a mejorar la vida de más de 14 millones de residentes que hacen de la región un motor económico globalmente competitivo para América del Norte. Tiene como objetivo crear una voz fuerte de defensa para sus áreas metropolitanas y sus residentes. Las comunidades fronterizas se ven obligadas, por la geografía, a abordar problemáticas urbanas locales asociadas a la calidad del aire y del agua, eliminación de residuos sólidos y residuos peligrosos, producción y distribución de energía, servicios de emergencia y salud pública. Algunos de los temas prioritarios que han sido tratados en esta Asociación son: modernización de los puertos de entrada, revisión del tratado entre Estados Unidos, México y Canadá (T-MEC), desafíos ambientales transfronterizos y la necesidad de una estrategia unificada para los gobiernos locales a lo largo de la frontera.



E. Pacto Global de Alcaldes por el Clima y la Energía.

Es una alianza global de ciudades y gobiernos locales comprometidos voluntariamente con la lucha contra el cambio climático, reduciendo sus impactos y facilitando el acceso a una energía sostenible y asequible para todos, financiado por la Unión Europea. La ciudad de Tijuana forma parte de este Pacto Global y en 2023 fue seleccionada como uno de los 18 municipios a nivel nacional para elaborar un instrumento en materia de Riesgos y Vulnerabilidad Climática.

F. Red de Ciudades Resilientes. (R-Cities). Organización independiente sin ánimo de lucro que promueve soluciones de resiliencia urbana para proteger a las comunidades vulnerables. R-Cities se basa en el legado del programa 100 Ciudades Resilientes, promovido por la Fundación Rockefeller. R-Cities reúne conocimientos globales, prácticas, asociaciones y financiación para potenciar a los miembros de la red. Se asocia con las ciudades para ayudarlas a ser más resistentes a los retos físicos, sociales y económicos. La organización adopta una visión de la resiliencia que incluye no sólo las conmociones, terremotos, brotes de enfermedades, inundaciones, sino también las tensiones que debilitan el tejido de una ciudad en el día a día o de forma cíclica. Adopta un triple enfoque: capacitar a las ciudades, ejecutar programas y movilizar inversiones.

G. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. (PNUD). Agencia de desarrollo de la ONU, que ayuda a los países a lograr los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Brinda conocimiento a los países, así como los recursos necesarios para lograr avances en el desarrollo sostenible. Por ello, el rol de los gobiernos locales resulta crucial para definir las necesidades y estrategias de acción, implementarlas e incorporar los intereses de la comunidad y de los actores locales en la política social.

H. Celebración de Convenios, acuerdos de coordinación y concertación.

En apego a la LGAHOTDU, celebración de convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes. Asimismo, celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven..



5. PROGRAMÁTICO

5.1.2 Medio físico natural

5.1.2.1 Medio Ambiente

Atendiendo a los distintos ámbitos de planeación y aplicación de la política ambiental, en torno a la necesidad de mantener y optimizar el aprovechamiento de los bienes y servicios ambientales presentes en el territorio, este numeral se centra en la definición de los instrumentos de ordenamiento ecológico y/o política ambiental, estudios, análisis y acciones en la materia, que habrán de vincularse con otros actores y sectores para el logro de la visión planteada.

Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana.

Instrumento de política y gestión ambiental municipal, que tiene como objetos determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate. Asimismo, debido a las condiciones y características del Municipio de Tijuana se regularán, dentro y fuera del centro de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos.

En este programa se establecerán criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

Permitirá definir y priorizar las áreas naturales que requieren protección de acuerdo con los criterios y disposiciones de orden superior establecidos en las leyes y reglamentos aplicables a la materia. Asimismo, identificará zonas de conservación ecológica susceptibles de declararse como áreas naturales protegidas de competencia municipal.

Se buscará la incorporación de esquemas, para la gestión integral de áreas naturales protegidas municipales e intermunicipales.

El seguimiento a la actualización de este programa involucrará la participación de los propietarios de la tierra, autoridades de los tres niveles de gobierno y los distintos sectores de la sociedad.

Se deberá gestionar el registro y/o inventario de áreas naturales protegidas municipales en el Programa para la Conservación de la Biodiversidad en el Municipio de Tijuana.

Actualizar Agenda Ambiental de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Tijuana.

Diseñar, promover e implementar una agenda ambiental donde se identifiquen procesos de deterioro ambiental para su control y/o mitigación, en la que se involucre la participación de la sociedad en acciones que minimicen los impactos ambientales.

Esta Agenda tiene como objetivo central establecer un marco de actuación para la política y gestión ambiental del municipio.

Sus objetivos específicos se orientan a mejorar el cumplimiento de la normativa ambiental municipal, establecer políticas y estrategias ambientales que, en conjunto con los programas de desarrollo urbano, coadyuven a conservar los recursos naturales existentes y mejorar las condiciones de deterioro ambiental del municipio, prevenir y controlar los impactos ambientales derivados de las actividades en el territorio municipal y mejorar el desempeño ambiental de los sectores productivos y de actividad económica localizada en el municipio, disminuir la vulnerabilidad del territorio ante el cambio climático, mediante acciones que fortalezcan su resiliencia; articular estrategias de participación efectiva, con los distintos sectores de actividad en torno a metas y compromisos ambientales nacionales e internacionales y mantener activo el flujo de información e indicadores de desempeño ambiental municipal.

La actualización de esta agenda establecerá las pautas y acciones de seguimiento a la política ambiental y deberá contener: los temas básicos de la Agenda 21 aplicables al Centro de Población; Integración de metas y objetivos sectoriales a corto, mediano y largo plazo; Estrategias para la integración de subcomités técnicos de participación ciudadana; Acciones para atender a



las problemáticas socio ambientales del Centro de Población; Estrategias para promover subvenciones para el desarrollo de las actividades; talleres de validación y difusión de la agenda con diferentes sectores y actores; celebración de acuerdos entre diversos sectores y gobierno en torno al cumplimiento de compromisos y metas; así como definir agendas ambientales para las delegaciones municipales.

Como parte de la Agenda Ambiental, entre otros, se identifica que es necesario mantener vigente y en operación la Bitácora Ambiental, la cual es un instrumento de planeación ambiental que establece congruencia con el diagnóstico emanado del proceso de ordenamiento ecológico, así como un listado de los principales problemas ambientales del municipio, estrategias y líneas de acción en atención a los objetivos y metas que se planean para lograr un desarrollo sostenible.

Programa de Gestión Ambiental, Preservación, Conservación y Mejoramiento Ambiental.

Este Programa tiene por objetivo el fortalecimiento de la capacidad institucional de gestión y planeación ambiental de las dependencias de gobierno de los tres niveles, encargadas de la administración de recursos naturales y medio ambiente, para desarrollar acciones en los distintos sectores de actividad e impulsar una transición viable hacia el desarrollo sostenible. Se propone la definición de acciones y proyectos ligados a las metas de la Agenda Ambiental, entre los cuales se identifican los siguientes, sin ser limitativos:

- a. Actualizar el Reglamento de Forestación para el Municipio de Tijuana, donde se incluya un Capítulo enfocado a disposiciones y lineamientos con respecto al uso de Plantas Nativas,
- b. Elaborar un Plan Integral de Forestación,
- c. Promover proyectos de infraestructura verde y azul para la gestión y control de aguas pluviales,
- d. Rehabilitación y saneamiento de parques, áreas verdes, espacios públicos con función de áreas naturales, zonas de preservación y conservación para favorecer la infiltración de agua pluvial limpia a los acuíferos,
- e. Implementar un sistema de corredores verdes urbanos,
- f. Programa de incentivos para actividades privadas para zonas de conservación.

Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial de Usos de Suelo para el Litoral Costero de Tijuana

El objetivo de este Programa será proteger los recursos naturales del litoral costero de Tijuana, valorar los recursos escénicos, paisajísticos y culturales de la zona e identificar oportunidades para el desarrollo de actividades turísticas, de comercio y servicios, desde una perspectiva de sustentabilidad. Este Programa será un instrumento de planificación y ordenamiento de usos y destinos del suelo, que conciliará los intereses de los diversos actores y propiciará la conservación, preservación y el uso sustentable de la zona costera, especialmente en lo que se refiere al desarrollo de vivienda y actividades turístico-recreativas.

Con este Programa se buscará valorizar los bienes y servicios otorgados por los ecosistemas presentes, establecer mecanismos de coordinación apropiados con los derechos de propiedad, para la elaboración de políticas sectoriales sobre desarrollo sostenible, bases de datos y de información cartográfica digital, prevenir los impactos ambientales de proyectos costeros, asegurar el libre acceso a la zona de playa, así como definir mecanismos de financiamiento para promover actividades de protección y evaluación de la zona costa.

Debido al impacto negativo del crecimiento y ocupación de la zona costera en la salud de los ecosistemas marinos y costeros, que afecta la posibilidad de un desarrollo sustentable y flujo turístico, de importancia económica; se deberá formular una estrategia para el desarrollo sustentable de la zona costera de Tijuana, mediante la determinación de la aptitud territorial y el potencial para el desarrollo de actividades productivas y ordenamiento de usos de suelo, cuya gestión debe abordarse desde un enfoque de seguridad ante los efectos del cambio climático, riesgos naturales y fenómenos extremos asociados, que tienen fuerte impacto en la población, la economía, la infraestructura y los ecosistemas costeros.

Entre las acciones a realizar se identifican las siguientes:

- a. Generación de inventarios de usos y destinos de suelo existentes en el litoral costero,
- b. Generación de inventarios florísticos y faunísticos tanto terrestres como acuáticos,



5. PROGRAMÁTICO

- c. Elaboración de diagnósticos de aspectos ambientales críticos (zonas erosionadas, procesos físicos, patrones de desarrollo, conflictos entre y prioridades específicas de ordenamiento,
- d. Evaluación de impactos ambientales y riesgos potenciales, a fin de atender situaciones de emergencia, degradación y contaminación del ambiente. La información geográfica generada en el proceso de elaboración del Programa será incorporada al Gemelo Digital,
- e. Asegurar el libre acceso a la zona de playa, a través del monitoreo y/o inspección por parte de las autoridades correspondientes.
- f. Elaboración de Reglamento para el uso y aprovechamiento de la zona costera, que incluirá el uso de la playa,
- g. Implementar proyectos de interés ecoturístico,
- h. Firma de acuerdos de colaboración para la ordenación del litoral costero y áreas de uso público,
- i. Creación de un marco legal donde se protejan y conserven los espacios naturales, los sitios de valor escénico y paisajístico y el saneamiento de la zona costera de Tijuana,
- j. Establecer procesos y bases jurídico-administrativas claras que permitan a los tres órdenes de gobierno, actuar bajo un esquema concurrente conforme a una definición clara de facultades, atribuciones y responsabilidades de cada instancia y de la sociedad civil,
- k. Fortalecer el Comité de Playas Limpias para la articulación y coordinación de políticas y acciones sectoriales, así como para dar el seguimiento y atención correspondiente al Programa Playas Limpias a nivel federal,
- l. Instrumentar políticas coordinadas y consensuadas para el uso y aprovechamiento de los recursos marinos y costeros,
- m. Elaborar el Programa de Monitoreo y Control de Descarga de Aguas Residuales hacia el Litoral Costero,
- n. Vincular el Programa con el Programa de Manejo y Saneamiento Integral de Cuencas en relación con el combate de la contaminación al medio marino,
- o. Monitoreo, control y manejo de descargas de aguas a la playa.

Programa de Manejo y Saneamiento Integral de Cuencas.

Este Programa ofrece cambios en los paradigmas urbanos ambientales y sociales, mecanismos que desde la LGAH-DUOT se prevén para transitar hacia la operación de territorios más seguros y resilientes.

Como parte de las metas, se identifica consolidar la planificación e inserción de instrumentos que posibiliten la adopción de modelos de gestión, integración de líneas de acción orientadas al desarrollo de estudios técnicos de caracterización y análisis de cuencas, subcuencas y microcuencas que ofrezcan conocimiento específico de procesos, actores y recursos.

Se deberá trabajar en la integración de mecanismos de administración y financiamiento en distintos niveles de gestión para el desarrollo de capacidades de soporte; se promoverá la aplicación de políticas y esquemas de gestión que faciliten los procesos de ordenación y financiamiento para proyectos.

Apoyados en los estudios de caracterización de cuencas, subcuencas y microcuencas se realizará la revisión de normas, indicadores de desempeño e impacto de proyectos y se establecerán figuras de administración, control y vigilancia.

Como parte integral del Programa, entre otras acciones a realizar, se identifican las siguientes:

- p. Vinculación con el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial de Usos de Suelo para el Litoral Costero de Tijuana, en relación con el combate de la contaminación al medio marino.
- q. Como parte de los subprogramas que integran este programa, es necesario elaborar un Programa de Reúso de Agua con el fin de impulsar el reúso y la recirculación de las aguas,
- r. Implementar un Sistema de Control para regular las acciones de extracción de arenas y pétreos en las zonas de recarga de acuíferos.
- s. Implementar un sistema de monitoreo de calidad de agua en los arroyos.



Programa Municipal para mejorar la Calidad del Aire.

Este programa tendrá por objetivo la implementación de estrategias técnicas, económicas y jurídicas para el mejoramiento de la calidad del aire atendiendo las particularidades del Centro de Población y en conformidad con las directrices de la Organización Mundial de la Salud.

Como parte de las acciones a realizar se plantea lo siguiente:

- a. Habilitación de un sistema de alerta y prevención de contingencias ambientales, vinculado a los Planes y Programas Estatales en la materia,
- b. Reducción de gases de efecto invernadero,
- c. Consolidar el sistema municipal permanente de monitoreo de calidad del aire,
- d. Despliegue de una red de monitoreo de contaminantes con los sensores de calidad del aire tanto normados, como los de bajo costo, para verificar de forma continua el estado de calidad de aire;
- e. Definir estrategias y políticas para la reducción de Gases de Efecto Invernadero (GEI),
- f. Elaboración del reglamento municipal para el mejoramiento de la calidad del aire,
- g. Implementar un programa de control y reducción de emisiones contaminantes en giros comerciales, de servicios e industriales,
- h. Elaborar un inventario municipal de emisiones contaminantes a la atmósfera,
- i. Incrementar la superficie de espacios abiertos con vegetación nativa.
- j. Elaboración de un Plan Maestro de Transición y uso de Energías Renovables, en el marco de la Estrategia Nacional de Transición Energética y Aprovechamiento Sustentable de la Energía (ENTEASE), la Estrategia Nacional de Energía (ENE) 2013-2027, de la Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética (LAERFTE) y La Ley de Planeación y Transición Energética, así como del Programa Sectorial de Energía y el Programa Nacional Especial de la Transición Energética.

Programa Municipal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos (PMPGIRSU).

El objetivo de este Programa es dar cumplimiento a lo previsto en Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR), en materia de residuos sólidos urbanos, fomentando su manejo y gestión integral. Por ello, este Programa deberá incluir las estrategias, acciones e instrumentos básicos para consolidar un sistema de recolección, traslado, tratamiento y su disposición final, que contemple el desarrollo de infraestructura de apoyo para la gestión integral.

Tomando en consideración que los residuos sólidos urbanos, son aquellos generados en las casas habitación, que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes o empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de establecimientos o en la vía pública que genere residuos con características domiciliarias, y los resultantes de la limpieza de las vías y lugares públicos, siempre que no sean considerados por la LGPGIR como residuos de otra índole; este programa deberá considerar también acciones de prevención y minimización de la generación de residuos, su separación en la fuente, reutilización y reciclado; así como valorización material y energética.

Entre sus objetivos se plantea prevenir la contaminación y el manejo inadecuado de los residuos sólidos urbanos en el territorio municipal; reducir el número de sitios afectados por tiraderos incontrolados o clandestinos; disminuir la producción de residuos por parte del Ayuntamiento, así como de los sectores; valorizar la producción de residuos no peligrosos en el municipio y promover mercados de reúso; desarrollar infraestructura de apoyo para la gestión integral; promover el desarrollo y uso de nuevas tecnologías; adecuar y, en su caso, elaborar instrumentos regulatorios que incentiven la minimización y el manejo integral de los residuos sólidos urbanos; promover el diseño y la instrumentación de planes y programas de gestión integral de residuos sólidos urbanos; fomentar esquemas de coordinación interinstitucional en el marco de sus respectivas



5. PROGRAMÁTICO

competencias; fortalecer a las instituciones encargadas de la gestión integral de residuos sólidos urbanos para que cumplan eficientemente con la misión de proteger la salud humana, el equilibrio ecológico y garanticen el uso eficiente de sus recursos.

Como parte de sus subprogramas se contempla la elaboración de un Programa de Reducción, Reutilización y Reciclaje de Residuos Sólidos Urbanos. Entre los objetivos de dicho programa se contempla promover una política de cero residuos, la elección de sitios aptos para centros de acopio, manejo integral y centros de composteo urbano (ligados con el sistema municipal de parques); proyectos de desarrollo de infraestructura enfocados en la valorización y aprovechamiento de residuos; la disminución gradual de residuos que se llevan a disposición final; definición de proyectos para captación de gas en el relleno sanitario de Valle de las Palmas y el Jibarito.

Asimismo, como parte integral de este programa, se identifica la necesidad de realizar los Estudios Técnicos especializados para la selección de un nuevo sitio para la localización de un nuevo Relleno Sanitario o Basurero Municipal.

Programa Municipal de Economía Circular.

Elaborar el Programa Municipal en apego a la Ley General de Economía Circular, para el fomento y desarrollo en materia de Economía Circular, cuyos contenidos deberán estar alineados con el Programa Nacional de Economía Circular.

En este sentido, en los ejes de actuación del Programa, entre otros aspectos, se deberán considerar las siguientes:

- a. Impulsar la Producción responsable y eficiente mediante modelos de desarrollo económico sostenible que promuevan la protección ambiental;
- b. Fomentar el Diseño Circular desde la Producción;
- c. Fomentar modelos de servicio de uso compartido que permitan satisfacer necesidades sin que sea indispensable la adquisición o posesión de los productos
- d. Diseñar y establecer programas de cultura de Consumo Responsable

- e. Impulsar mercados circulares de materias primas secundarias y de residuos que faciliten su incorporación en la cadena de Valor y que, en consecuencia, reduzcan la extracción de Material Virgen;
- f. Prevenir y minimizar la generación de residuos;
- g. Fomentar la cultura de la reutilización de productos y materiales;
- h. Impulsar la Gestión Circular, incluido el Diseño Circular;
- i. Impulsar la implementación de modelos de gestión con perspectiva de Reciclaje Inclusivo;
- j. Fomentar la reutilización, reparación o reacondicionamiento de productos
- k. Establecer la gradualidad y definir metas para: el uso sostenible de los recursos naturales y el aprovechamiento sostenible del agua; la clasificación adecuada de los residuos; la reducción del desperdicio de alimentos; el reciclaje de materiales y residuos; la incorporación de materiales reciclados en productos y la sustitución en estos de sustancias tóxicas por otras que no lo sean; y la reducción de la disposición final en rellenos sanitarios.

Programa de Recuperación de Áreas Verdes Públicas y/o Urbanas.

Este programa tiene como objetivo la recuperación y rehabilitación de espacios deteriorados, contaminados, en estado de abandono o que presentan condiciones de inseguridad, mediante la implementación de acciones y obras de mejoramiento y/o reforestación, priorizando el uso de vegetación nativa. Asimismo, se promoverá el reúso de agua tratada para el riego y mantenimiento de estas áreas, así como su adopción para su cuidado y conservación a través de los programas correspondientes.

La implementación de este programa permitirá incrementar la superficie de áreas verdes en el Centro de Población y contribuirá al mejoramiento de la imagen urbana.



Programa para la Conservación de la Biodiversidad en el Municipio de Tijuana.

En apego a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el principal objetivo de este Programa es identificar las áreas de mayor valor ambiental y biológico, dentro y fuera del Centro de Población; con el fin de priorizar las áreas de preservación, conservación, así como determinar aquellas áreas que requieren de acciones para su restauración.

Es necesario contar con un análisis e inventario de los ecosistemas, priorizando la condición actual de las especies nativas y endémicas de flora y fauna. Asimismo, es importante mantener un monitoreo constante con el fin de evitar la degradación de los ecosistemas y la pérdida de especies nativas.

Será necesario implementar mecanismo o programas de reubicación de especies nativas provenientes de predios, cuyos proyectos han sido autorizados para el desarrollo urbano, la creación de infraestructura para la contención de ejemplares rescatados y su rehabilitación, así como alternativas de aprovechamiento para dichas áreas, que sean congruentes con su característica de Preservación y Conservación.

Por lo anterior, se identifican las siguientes acciones:

- a. Elaborar un estudio de valoración y caracterización de los servicios ambientales de las áreas de preservación y conservación,
- b. Elaborar inventarios de especies de fauna y flora a nivel centro de población y municipal,
- c. Elaborar un inventario y/o censo de las zonas con planta nativa,
- d. Elaborar un inventario de Áreas Naturales Protegidas Municipales,
- e. Gestión, manejo y conservación de corredores biológicos y áreas naturales municipales,
- f. Elaborar un Programa de rescate y reubicación de especies nativas.
- g. Programa de Gestión de Áreas de Valor Natural
- h. Implementar un Sistema de monitoreo de Áreas Naturales Protegidas y plantas nativas del Municipio de Tijuana

Declaratorias de Conservación para el Municipio de Tijuana.

Estos instrumentos son los actos de derecho público que corresponde autorizar al Ayuntamiento y publicar al Ejecutivo Estatal, a fin de clasificar las áreas y predios del centro de población, determinando los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las que se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.

Son aplicables a zonas que, por las características de sus ecosistemas, sean susceptibles de declararse como áreas naturales protegidas de competencia municipal, las cuales corresponden a zonas de conservación ecológica conforme al programa de Ordenamiento Ecológico Municipal, así como con las demás categorías que establezcan las legislaciones locales.

Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas Municipales.

De conformidad con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del área natural protegida respectiva.

Los Programas de Manejo estarán a cargo de la entidad competente que hubiere propuesto la declaratoria del área que se trate, se llevarán a cabo dentro del plazo que señale la Declaratoria correspondiente y se elaborarán en apego a la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California.

Programa de monitoreo y reporte del cambio de cobertura vegetal.

El objetivo de este programa estará orientado a la detección técnica de pérdida de cobertura vegetal, para lo cual se debe considerar un sistema que opere a través de actualizaciones trimestrales, o las que se consideren pertinentes y trazabilidad completa para garantizar cadena de custodia digital, apoyándose en el análisis de imágenes satelitales, autorizaciones por cambio de uso de suelo, riesgos ambientales (incendios, inundaciones, sequías, deslizamientos), riesgos antropogénicos (huella ecológica), entre otros.



5. PROGRAMÁTICO

Este programa facilitará la presentación de denuncias en materia ambiental, mismas que deberán ser validadas y formalizadas en un expediente por la autoridad competente. Así como el seguimiento de los casos aplicables fortaleciendo la transparencia, la rendición de cuentas y las acciones de prevención y restauración ambiental.

Programa Municipal de Educación, Capacitación y Comunicación Ambiental.

Este programa plantea consolidar una política pública integral que articule esfuerzos del sector gubernamental, académico, empresarial y social para enfrentar la crisis ambiental desde una perspectiva de desarrollo sostenible y ante el escenario de cambio climático. En concordancia con los lineamientos de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Secretaría de Educación Pública, a través de la Secretaría de Protección al Ambiente y Secretaría de Educación Pública Municipal, con este Programa se propone incorporar la educación ambiental de manera transversal en escuelas, fortalecer la capacitación docente, impulsar la participación comunitaria y promover campañas permanentes de comunicación ambiental con enfoque regional fronterizo.

A través de ejes estratégicos como educación formal y no formal, cultura ambiental, profesionalización y gobernanza participativa, se buscará fomentar cambios de comportamiento en la gestión de residuos, el uso responsable del agua, la conservación de la biodiversidad urbana y la adaptación al cambio climático, entre otros. El objetivo central es construir una ciudadanía informada y corresponsable que contribuya a transformar el modelo de desarrollo local hacia uno más justo, resiliente y sustentable para las generaciones presentes y futuras.

Sistema de Información Ambiental Municipal (SIAM).

La implementación de un Sistema de Información Ambiental (SIAM) constituye una herramienta estratégica para una gestión ambiental eficiente, transparente y basada en evidencia. Este sistema permitirá realizar una asignación óptima de los recursos naturales, así como facilitar el acceso público a información sobre las condiciones y restricciones

de las actividades productivas y de consumo, contribuyendo a un modelo de desarrollo urbano sostenible orientado a la mejora continua de la calidad de vida.

El objetivo central del SIAM es fortalecer la gestión ambiental a nivel municipal mediante la integración de una base de datos estructurada, confiable y especializada, que incorpore indicadores de salud ambiental. Este sistema funcionará como un mecanismo de articulación e intercambio de información entre autoridades, sectores productivos y sociedad civil, promoviendo la adopción de buenas prácticas, la prevención de riesgos ambientales y el fortalecimiento de las capacidades locales para la identificación, análisis y resolución de conflictos socioambientales.

El sistema concentrará, sistematizará y estandarizará la información ambiental del municipio en formatos accesibles, adecuados tanto para usuarios técnicos como para la ciudadanía en general. Asimismo, contribuirá a mejorar la calidad y confiabilidad de los procesos de evaluación de impacto ambiental, al tiempo que reducirá la dispersión y fragmentación de la información actualmente existente en distintas dependencias e instituciones públicas y privadas.

Con el SIAM se contemplará la implementación de espacios participativos de diálogo y concertación, orientados a la discusión y difusión de temas prioritarios en materia de gestión ambiental, cambio climático y reducción de riesgos. Asimismo, promoverá políticas ambientales transversales mediante la integración de ejes temáticos en materia de agua, aire, suelo, biodiversidad y variables socioeconómicas. Todos ellos vinculados a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Incorporará información sobre actores clave, marcos normativos, instrumentos de política pública, procesos de gestión y tecnologías aplicadas, con el fin de evaluar el estado actual del uso, aprovechamiento, vulnerabilidad y sostenibilidad de los recursos ambientales en el ámbito municipal.



5.1.2.2 Resiliencia, Riesgo y Vulnerabilidad

Actualizar el Programa Sectorial de Resiliencia Urbana Municipal.

En 2019 se aprobó el Programa Sectorial de Resiliencia Urbana para el Municipio de Tijuana (PSRU T 2019-2024), cuya finalidad fue reducir y mitigar los efectos de los fenómenos perturbadores para contribuir al crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y la realización de acciones de prevención y mitigación de riesgos de desastres.

Este programa permite identificar y diagnosticar a nivel urbano variables económicas, urbanas y físicas que inciden en su capacidad para resistir, adaptarse y recuperarse de manera eficiente y ágil ante los efectos de un desastre originado por fenómenos perturbadores.

Permitirá contar con un diagnóstico detallado del estado que se guarda en todo momento, mediante la generación de información objetiva y verificable, siendo una herramienta útil para concientizar a la población, para el ordenamiento territorial y para la Gestión Integral de Riesgos de Desastres.

Este programa debe actualizarse conforme a las condiciones actuales, la información técnica y científica que se ha generado y se genere con respecto a desastres que acontecen o tienen el potencial de acontecer en el municipio. Asimismo, se deberán implementar acciones y/o programas que atiendan los retos que enfrenta el municipio en materia de riesgo.

A. Actualizar el Perfil de Resiliencia Urbana. El Perfil de Resiliencia Urbana para el Municipio de Tijuana data de 2018, cuyo enfoque se orientó a reducir y mitigar los efectos de los fenómenos perturbadores para contribuir al crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, mediante la elaboración de programas y realización de acciones de prevención y mitigación de riesgos de desastres. Su objetivo principal se relaciona con la identificación de las variables sociales, económicas, urbanas y físicas que inciden en la capacidad de Tijuana para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de manera eficiente y ágil ante los efectos de una amenaza

Actualización del Plan de Acción Climática Municipal de Tijuana (PACMUN).

Instrumento que tiene como objetivo orientar las políticas públicas municipales en materia de mitigación y adaptación ante los efectos del cambio climático. Se constituye como una guía para la aplicación de acciones, a nivel local Municipal, para enfrentar los efectos del cambio climático y para gestionar proyectos ambientales orientados a la reparación de la huella ambiental que ha afectado el cambio climático.

En específico los objetivos establecidos en el PACMUN publicado en el Periódico Oficial del Estado en 2019 se enfocaron en impulsar, coordinar y poner en marcha acciones para disminuir los riesgos ambientales, sociales y económicos derivados del cambio climático en el Municipio de Tijuana, Baja California.

Para la elaboración de este plan es indispensable contar con un Inventario de Emisión de Gases de Efecto Invernadero (IGE) como pilar de mitigación y un Análisis de Riesgos y Vulnerabilidades Climáticas (ARVC) como pilar de adaptación.

Entre las acciones a realizar es indispensable implementar un sistema y red de monitoreo hidrometeorológico y alerta temprana de fenómenos naturales.

Elaboración del Inventario de Emisión de Gases de Efecto Invernadero (IGE).

La capacidad de diseñar e implementar medidas de mitigación y monitorear el progreso en la reducción de emisiones requiere datos de calidad sobre la magnitud de las emisiones en el Municipio¹.

Representa uno de los elementos indispensables para la elaboración el Plan de Acción Climática Municipal. La elaboración del inventario tiene como objetivos²: caracterizar la contribución a las emisiones totales de las diferentes actividades de la población del Municipio; determinar fuentes clave de emisión que tendrán que recibir atención prioritaria al definir políticas y acciones de mitigación; desarrollar una línea base a partir de la cual se pueda evaluar y monitorear la reducción de emisiones de GEI; ayudar al Municipio a cumplir

¹ Rivas Calvete, S.; Velasco Rodríguez, G.; Reyes de la Lanza, S.; Blanco Solana, M.; Guía: Cómo desarrollar un Plan de Acción Climática en México, EUR 30701 ES, Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, Luxemburgo, 2021, ISBN 978-92-76-37674-3, doi: 10.2760/040742, JRC124287.

² Ibídem



5. PROGRAMÁTICO

con requisitos obligatorios y voluntarios de medir y reportar datos de emisión de GEI a través de una unidad encargada del inventario anual de GEI; aumentar la transparencia y proveer fácil acceso a los resultados a otros tomadores de decisiones y actores relevantes dentro del Municipio.

El Inventario debe elaborarse con base en estándares internacionales y nacionales que garanticen la adopción de buenas prácticas y la gestión de la incertidumbre. Se deben seguir los lineamientos establecidos en los dos instrumentos principales que definen metodologías y buenas prácticas para su elaboración: las Directrices del IPCC del 2006 y el Protocolo Global para Inventarios de Emisión de GEI a Escala Comunitaria o GPC¹.

Actualización del Análisis de Riesgos y Vulnerabilidades Climáticas (ARVC).

La primera versión del ARVC fue elaborada para el Municipio de Tijuana en 2023, en el marco de La Estrategia Nacional (EN) del Pacto Global de Alcaldes por el Clima y la Energía (GCoM). Para los análisis de dicho documento se tomó en consideración la información del Atlas de Riesgos Naturales para el Municipio de Tijuana 2014; sin embargo, en 2024 se llevó a cabo la actualización del Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana, por lo que resulta necesario actualizar el ARVC.

Este análisis es un documento que, a través de un diagnóstico busca identificar los principales riesgos hidrometeorológicos a los cuales se ve expuesto un área o región, con la finalidad de determinar el nivel de riesgo de aparición, así como de efectos que puede generar.

Contar con un ARVC facilita el proceso para la generación de otros planes, programas y proyectos en materia de protección ante fenómenos climatológicos, al identificar cuáles son las principales amenazas históricas, actuales y futuras que presenta el municipio, así como identificar cuáles son las principales áreas que requerirán atención y que población en situación de vulnerabilidad se encuentra en estos.

Asimismo, este Diagnóstico de adaptación es una parte fundamental para la integración del Plan de Acción Climática.

Elaboración de Declaratorias de Usos y Destinos en Áreas de Riesgo.

Estos instrumentos son los actos de derecho público que corresponde autorizar al Ayuntamiento y publicar al Ejecutivo Estatal, a fin de clasificar las áreas y predios del centro de población, determinando los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las que se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.

Por lo anterior, se deberán elaborar las Declaratorias, en las zonas que el Ayuntamiento, a través de la autoridad correspondiente, determine como necesarias, así como de atención prioritaria.

Elaboración de Programas de Manejo de Zonas de Riesgo Declaradas.

Los programas de Manejo son instrumentos rectores de planeación y regulación que establecen las actividades, acciones y lineamientos básicos para reducir o mitigar los riesgos antropogénicos en apego a las atribuciones conferidas a los municipios por la Ley General de Protección Civil, la cual establece que los municipios promoverán el desarrollo de programas especiales destinados a reducir o mitigar los riesgos antropogénicos.

En estos programas se deberán especificar condicionantes y modalidades a las que se ajustarán las obras y actividades que se realizarán en dichas áreas, en los términos de la Declaratoria de la que emanen, así como las disposiciones legales y normativa aplicables.

Las zonas de riesgo declaradas corresponden a las Declaratorias de Usos y Destinos en Áreas de Riesgo, que han sido debidamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

Atlas Municipal de Riesgos (Sísmicos, Geológicos, Hidrometeorológicos) y Antropogénicos (Químico-Tecnológicos, Sanitario-Ecológicos, Sociorganizacionales).

Actualmente se cuenta con el Atlas Municipal de Riesgos de Tijuana 2024, el cual constituye una herramienta integral de evaluación de riesgos, que tiene como finalidad identificar, diagnosticar, prevenir y/o evitar la ocupación o utilización del suelo en zonas o áreas de alto riesgo. No obstante, esta

³ Ibidem



actualización comprende únicamente los fenómenos perturbadores de origen Geológico-Sísmico e Hidrometeorológico de origen natural, quedando pendiente complementarlo con los fenómenos perturbadores de origen Químico-Tecnológico, Sanitario-Ecológico y Socio-Organizativos que integran los Riesgos de tipo Antropogénico, por lo se propone la actualización del Atlas de Riesgos con el resto de los fenómenos perturbadores, así como las actualizaciones pertinentes de conformidad con las Normas Oficiales en la materia.

Por lo anterior es necesario contar con un instrumento completo que integre ambos tipos de riesgos, naturales y antropogénicos, como un sistema integral de información.

Programa de Reubicación de Población en Zonas de Alto Riesgo.

Este Programa es una iniciativa que se retoma y tiene su origen en el Programa de Reubicación de la Población en Zonas de Riesgos a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el cual promueve acciones de ordenamiento territorial encaminadas al fortalecimiento de la ocupación ordenada del territorio.

Este programa tiene por objetivo orientar el uso óptimo del territorio, impulsar el desarrollo sustentable de las actividades económicas y elevar la calidad de vida de la población, tomando como punto de partida el aprovechamiento de la vocación y el potencial productivo de cada región.

Programa Municipal de Educación, Capacitación y Comunicación en Protección Civil.

Este Programa tiene como referente a la Escuela Nacional de Protección Civil (ENAPROC), adscrita al Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED). A partir de este marco institucional, se busca promover en la población la educación, capacitación y comunicación en materia de protección civil y gestión integral del riesgo.

Con este Programa se busca fortalecer la cultura de la protección civil como eje estratégico de la acción gubernamental, con el propósito de impulsar la prevención y la reducción del riesgo de desastres derivados tanto de fenómenos naturales como de aquellos ocasionados por la actividad humana.

Su finalidad es propiciar la participación activa de la sociedad en la planeación, seguimiento, difusión y divulgación de las acciones de mitigación y alerta temprana que emite la Dirección de Protección Civil. Asimismo, la población vulnerable o expuesta a peligros tiene derecho a recibir información oportuna y suficiente, así como a contar con mecanismos adecuados de opinión y participación en la gestión integral del riesgo.

Las autoridades competentes deberán fomentar esta cultura, en apego a las Leyes y demás normatividad aplicable, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, previendo en todo momento lo siguiente:

- a. Promover y fortalecer las actividades de protección civil,
- b. Incorporar contenidos de protección civil en todos los niveles educativos, tanto públicos como privados, considerándolos como parte obligatoria de los planes y programas de estudio,
- c. Establecer programas educativos en los distintos niveles académicos que aborden de manera integral la protección civil y la Gestión Integral de Riesgos,
- d. Impulsar programas dirigidos a la población en general que difundan, de forma clara y accesible, mecanismos de prevención y autoprotección,
- e. Diseñar, estructurar y difundir campañas informativas sobre temas de su competencia relacionados con la protección civil,
- f. Promover la celebración de convenios con los sectores público, social, privado y académico para fortalecer y difundir la cultura de la protección civil.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.3 Medio físico transformado**5.1.3.1 Gestión del Suelo****Reestructuración de los Límites Delegacionales Municipales.**

La actual delimitación delegacional tiene su origen en la redistribución de los Límites Territoriales de las Delegaciones Municipales de Tijuana, ratificada mediante acta No.79 en fecha del 10 enero del 2014, donde se aprueba la unificación de la delegación Mesa de Otay y la delegación Centenario para denominarse Otay-Centenario, así como la subdivisión de la delegación La Presa en delegación La Presa y delegación La Presa Este, quedando un total de nueve delegaciones activas. Sin embargo, derivado de la publicación del Estatuto Territorial de los Municipios del Estado de Baja California el 03 de enero de 2020 se modifica el Límite Territorial del Municipio y en consecuencia se reestructura la superficie del Centro de Población impactando también la delimitación delegacional.

En este sentido, la delegación La Presa Este, fue una de las delegaciones más afectadas con respecto a su delimitación y superficie, principalmente en su colindancia con el Municipio de Tecate. Por ello es necesario llevar a cabo las gestiones correspondientes para realizar los ajustes necesarios en todas las delegaciones que se vieron afectadas, así como realizar un análisis con respecto a la estructura y distribución actual.

Lo anterior con el fin de contar con una delimitación delegacional que sea congruente con la nueva superficie territorial y características del espacio geográfico municipales, así como para implementar e impulsar una administración pública acorde a las necesidades de la población, a través de la simplificación e innovación de procesos administrativos que permita acercar la prestación de servicios públicos y la gestión del ordenamiento urbano a la comunidad.

Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Atendiendo a la ordenación, regulación de los asentamientos humanos, el sistema estatal de Programas de Desarrollo Urbano establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del

Estado de Baja California, así como como derivado de la actualización del presente programa, se identifica la necesidad de actualizar y elaborar nuevos Programas Parciales, como una estrategia de planeación que permita contar con un análisis específico de determinadas zonas del territorio.

Los programas parciales se elaborarán y/o actualizarán de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y deberán ser congruentes con los objetivos, políticas y metas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y el presente programa.

Entre los Programas Parciales nuevos a elaborar se identifican los siguientes:

- A.** Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Valle Redondo
- B.** Programa Parcial de Desarrollo Urbano de los Sectores 20, 21 y 23 (Matanuco)

Programa de regularización de la tenencia de la tierra.

Este programa será un instrumento orientado a generar certeza jurídica en la tenencia de la tierra en aquellos núcleos de asentamientos que se han extendido en forma desordenada en el área urbana y en zonas periféricas, ya que este crecimiento ha generado zonas vulnerables a algún tipo de riesgo.

Se requerirá de la implementación de convenios o acuerdos de colaboración con entidades de los tres niveles de gobierno encargadas de la regularización de la tenencia de la tierra para la atención de esta problemática, así como para elaborar los estudios y/o análisis técnicos que permitan identificar la cantidad de lotes o predios a regularizar, la factibilidad que presentan para llevar a cabo los procesos de regularización, atendiendo a lo que para el caso establecen la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo



Urbano del Estado de Baja California y demás normatividad aplicable. Asimismo, es necesario establecer estrategias y acciones concretas para evitar la ocupación irregular del territorio, tanto en suelo apto como no apto, para la regularización o de ser el caso reubicación de la población asentada en zonas de riesgo y con ello evitar una expansión urbana insostenible.

Programa de inventario del suelo.

Tomando como referencia el Inventario Nacional de Suelo y con el fin de impulsar el desarrollo compacto de la ciudad, con este programa se busca identificar, determinar y cuantificar el suelo apto disponible para el desarrollo urbano de los diferentes usos y destinos del suelo, a través de la generación, actualización y registro permanente de un inventario de vacíos urbanos (baldíos), así como de la ocupación de suelo.

Integrará información urbana, cartográfica y estadística que permitirá realizar análisis y evaluar las principales características socioeconómicas y físicas del suelo urbano. Esta información, a su vez podrá servir como insumo para los planes y programas de desarrollo urbano, así como para la prevención y atención de riesgos y desastres naturales.

En este programa, se deberá incorporar una estrategia de coordinación con las dependencias municipales, así como con dependencias del ámbito estatal y federal para compilar la información requerida en materia de uso de suelo, llevar a cabo su procesamiento y su difusión.

Estudio inmobiliario para la determinación de valores del suelo en Tijuana

Este estudio tendrá como fin investigar y analizar el comportamiento del sector inmobiliario, en conjunto con los costos del mercado inmobiliario a nivel centro de población, con el fin de contar con información y datos actualizados en relación con los valores del suelo.

Programa de reservas territoriales

Este programa contempla el territorio para el crecimiento urbano, el cual incluye el Área Urbanizable, identificada dentro y fuera del Área Urbanizada. Incorpora un conjunto de acciones y estrategias tendientes a la identificación y cuantificación de suelo apto para el desarrollo urbano.

Tendrá como objetivo lograr un crecimiento ordenado, donde la ocupación de suelo, preferentemente, se lleve a cabo de acuerdo con los plazos establecidos por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana; contar con suelo suficiente que garantice el desarrollo urbano de los distintos usos y destino del suelo y sus actividades, el cual se determine con base en la elaboración de estudios técnicos especializados.

Contar con reservas territoriales eficientemente administradas resulta indispensable para contar con un desarrollo sustentable del suelo. Las reservas públicas, si bien son limitadas, deben estar contabilizadas, registradas y su información puesta al público. Las reservas de tenencia privada y ejidal deben ser vigiladas para garantizar un desarrollo acorde a la visión que propone el PDUOPT.

Programa para el aprovechamiento de baldíos intraurbanos.

Este programa tiene como objetivo contribuir a la consolidación del área urbanizada, sin embargo, también impulsará la densificación urbana a través del aprovechamiento de baldíos con dotación de servicios y generalmente urbanizados. Asimismo, su aprovechamiento contribuirá en el mejoramiento de la imagen urbana.

Este programa deberá integrar información relativa a la superficie de los predios baldíos intraurbanos y tenencia de la tierra, lo cual permitirá estimar la capacidad para albergar mayor población, así como la posibilidad de densificar, con el fin de impulsar la compactación a través de la implementación de vivienda vertical, siempre y cuando no se rebase la capacidad de las redes de infraestructura.

Programa Territorial Operativo y de Mejoramiento Urbano (PTO).

Este Programa es un instrumento de planeación establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGATOTDU), el cual tiene como propósito: impulsar estrategias integrales e intersectoriales de ordenamiento territorial; plantear programas, proyectos estratégicos y acciones en una ubicación en específico y en un tiempo determinado, con un esquema de financiamiento; dar seguimiento y evaluación.



5. PROGRAMÁTICO

A través del PTO se identifican de Polígonos de Atención Prioritaria (PAP), se desarrolla un diagnóstico a detalle por cada polígono, un plan de estrategias integrales por polígono, una cartera priorizada de proyectos y un Plan Comunitario de Actuación (PCA).

Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias.

Este instrumento constituye una iniciativa local inspirada en el Programa de Mejoramiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), que busca la transformación del territorio mediante una intervención integral, enfocada en el mejoramiento de la infraestructura urbana, equipamiento urbano y espacio público para contribuir al bienestar de los habitantes de Polígonos y Zonas de Atención Prioritarias del Centro de Población de Tijuana.

Planes Maestros.

Instrumentos técnico-normativos de planeación urbana de carácter estratégico, aplicables a un polígono o ámbito territorial específico, cuyo propósito es estructurar y orientar el desarrollo integral del área, en concordancia con el sistema vigente de planes y programas de desarrollo urbano.

Estos instrumentos establecen, con mayor nivel de detalle, la zonificación secundaria de la zona que se trate con respecto a usos, destinos y reservas del suelo; la compatibilidad de usos de suelo y actividades; la estructuración del sistema de movilidad y jerarquía vial (existente y proyectada); los sistemas de infraestructura urbana básicos, tales como redes de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, así como demás servicios urbanos.

Asimismo, definen la localización de áreas verdes y espacio público, garantizando criterios de funcionalidad, integración territorial, sostenibilidad y coherencia con la imagen urbana.

Se conciben como instrumentos complementarios y de mayor especificidad dentro del sistema de planeación urbana, cuyo alcance permite implementar las directrices

estratégicas de los programas de desarrollo urbano en lineamientos técnicos y disposiciones aplicables a nivel de proyecto o actuación urbana integral.

Como parte de los Planes Maestros se identifican los siguientes:

- A. Plan Maestro de Integración Urbana.** Es el conjunto de metas, objetivos, requerimientos, políticas, estrategias y lineamientos, para la incorporación gradual al desarrollo urbano de una superficie mayor a 10 ha hasta 500 ha. Con este Plan se definirán las superficies que son aptas y factibles para el desarrollo urbano con el objeto de determinar una zonificación secundaria y estructura urbana, sin comprometer el equilibrio ecológico de la zona en la que se ubique.
- B. Plan Maestro de Regeneración Urbana.** Instrumento técnico-estratégico de planeación urbana orientado a la revitalización y/o rehabilitación integral de un polígono o ámbito territorial específico, mediante el cual se promueve la recuperación y/o reactivación de áreas urbanas subutilizadas o con procesos de deterioro físico, funcional o socioeconómico, a través de intervenciones físico-espaciales, sociales, económicas y ambientales. Lo anterior sin comprometer el equilibrio ecológico de la zona en la que se ubique.

La colonia Libertad y la Calle Brasil son zonas propuestas para la implementación de un Plan Maestro de este tipo.

Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas.

Son los actos de derecho público que corresponde autorizar al Ayuntamiento y publicar al Ejecutivo Estatal, a fin de clasificar las áreas y predios del centro de población, determinando los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las que se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.

De conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano, las declaratorias de usos, destinos y reservas deberán derivarse de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.



En las declaratorias se establecerán acciones, la reglamentación, condicionantes y/o prohibiciones necesarias. A través de este programa se prevé contar con el marco de referencia que plantee la necesidad de la elaboración de las declaratorias que están pendientes de elaborarse, así como aquellas que sean definidas. Entre las modalidades que se contemplan en este programa se identifica:

A. Declaratorias de destino. Serán elaboradas en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y considerando las disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, dando cumplimiento entre otros requerimientos a lo siguiente: contendrán la delimitación precisa de las áreas y predios de que se trate, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse.

■ **Para vialidades.** El objetivo principal de estas declaratorias será asegurar el suelo para los derechos de vía de las vialidades definidas y propuestas en el Esquema Vial Propuesto del presente programa (Mapa E-05) y, con ello evitar la invasión del mismo.

B. Declaratorias de Usos. Serán elaboradas en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y considerando las disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, dando cumplimiento entre otros requerimientos a lo siguiente: establecerán las normas de aprovechamiento de los predios indicando usos permitidos, prohibidos o condicionados.

C. Declaratorias de Reserva. Serán elaboradas en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, dando cumplimiento entre otros requerimientos a lo siguiente: comprenderán preferentemente terrenos que no sean de propiedad ejidal o comunal; contendrán la referencia del programa de desarrollo urbano del cual deriven; requerirán de la aprobación del Gobernador del Estado previo a su trámite de publicación y registro.

D. Declaratorias de zonas y sitios patrimoniales. Se refiere a aquellas que definirán las acciones para detener, revertir el proceso de degradación y deterioro que afecta a sitios y zonas de la ciudad, como el caso de la Zona Centro; a fin de lograr un adecuado equilibrio entre sus componentes y las funciones urbanísticas, sociales y culturales que en él se desempeñan y revitalizar el patrimonio cultural.

Estudio de Capacidad de Carga en el Centro de Población de Tijuana.

En apego a la LGAHOTDU, la finalidad de este estudio radica en analizar la capacidad instalada, de expansión, suministro y requerimientos a futuro de cada una de las infraestructuras teniendo en cuenta factores como: la disponibilidad de recursos naturales (agua, energía, suelo), la capacidad de los sistemas de transporte e infraestructura (calles, carreteras, transporte público, redes de agua y saneamiento), la capacidad de los servicios públicos (educación, salud, seguridad).

Entre otras, con este estudio se identificarán zonas con potencial de Densificación cuya infraestructura cuenta con capacidad suficiente para dotar de servicios a mayor cantidad de usuarios; zonas que requieren de introducción de infraestructura y zonas cuya infraestructura que requiere ser rehabilitada o reemplazada.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.3.2 Infraestructura

Debido a la importancia que poseen los sistemas de infraestructura para el soporte y funcionamiento de la ciudad, así como del sistema urbano en los procesos de planeación y ordenamiento territorial, este programa se concibe como un instrumento orientado a la evaluación integral de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y suministro de energía eléctrica.

A través de un diagnóstico actualizado y sistemático, se analizarán el estado físico que guardan, las condiciones de cobertura, capacidad instalada, eficiencia operativa y niveles de servicio de dichos sistemas, con el propósito de identificar rezagos, puntos críticos, vulnerabilidades y áreas de oportunidad. Este análisis permitirá formular lineamientos estratégicos, acciones prioritarias y mecanismos de gestión que fortalezcan la infraestructura existente, optimicen su desempeño, amplíen su cobertura territorial, se asegure la suficiencia de su capacidad frente a las dinámicas de crecimiento urbano, garantizando la continuidad y calidad en la prestación de los servicios.

Como parte integral de este programa, entre las líneas de acción y programas en materia de planeación y gestión de infraestructura urbana se contemplan las siguientes:

- a. Elaboración de estudios técnicos especializados, que incorporen un diagnóstico integral del estado actual de los sistemas y servicios de infraestructura urbana, sus derechos de vía para el alojamiento de redes, así como la evaluación de su capacidad instalada, condiciones operativas, cobertura y niveles de servicio. Dichos estudios deberán considerar la revisión sistemática de los planes, programas y proyectos de los organismos operadores y prestadores de servicios, sus ámbitos de competencia, esquemas de financiamiento y modelos de gestión.
- b. Desarrollo de estudios de capacidades de carga, que permitan determinar la aptitud del territorio en función de la disponibilidad, suficiencia y resiliencia de la infraestructura existente y proyectada, como insumo para la toma de decisiones en materia de crecimiento y densificación,

- c. Generar un inventario de todos los elementos y/o componentes físicos que integran cada uno de los sistemas de infraestructura,
- d. Definición de lineamientos y criterios de localización para la adecuada selección de sitios destinados al emplazamiento y alojamiento de infraestructura,
- e. Establecer disposiciones con respecto a las áreas de restricción y/o de amortiguamiento que deberán ser observadas y respetadas en la normatividad aplicable
- f. Elaboración de Normas Técnicas, Reglamentos en la materia, en congruencia con el marco jurídico aplicable y los instrumentos de planeación territorial.
- g. Implementación de un sistema integral de infraestructura urbana que articule los procesos de planeación, programación y de presupuestos, asegurando su alineación con los objetivos de desarrollo urbano y optimizando la asignación de recursos en el ámbito local.
- h. Programa de coordinación para el suministro de infraestructura. Este programa tiene el propósito de establecer un esquema formal de coordinación entre los organismos operadores y prestadores del servicio y las autoridades competentes en materia de planeación y desarrollo urbano, con el objeto de articular de manera eficiente la provisión, ampliación y modernización de la infraestructura y los servicios urbanos.

A través de este instrumento se establecerán mecanismos de concertación técnica, alineación programática y concurrencia presupuestal que permitan definir, de manera conjunta, estrategias, acciones y prioridades de intervención, en congruencia con la visión de desarrollo y el modelo territorial previstos para el Centro de Población, así como los instrumentos de planeación urbana vigentes para asegurar una implementación ordenada, y acorde con las dinámicas de crecimiento y consolidación urbana.

- i. Programa de introducción de infraestructura en zonas prioritarias. Este programa tiene por objeto atender y dotar progresivamente de infraestructura básica a los Polígonos y Zonas de Atención Prioritarias identificadas en el Centro de Población de Tijuana, los cuales,



en función de sus condiciones actuales de ocupación, rezago en servicios y régimen de tenencia de la tierra, presentan déficits que limitan el cumplimiento de estándares mínimos de habitabilidad y calidad urbana. Deberá sustentarse en un diagnóstico técnico-territorial que permita jerarquizar prioridades conforme a criterios de vulnerabilidad social, consolidación urbana, factibilidad técnica y viabilidad jurídica. Asimismo, se deberá incorporar el análisis específico de los asentamientos humanos en condición de irregularidad, considerando los procesos de regularización cuando resulten procedentes, así como la evaluación de aquellos ubicados en zonas con algún grado de riesgo, a fin de determinar la pertinencia de acciones de mitigación, reubicación o restricción del crecimiento, en apego a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano, protección civil y gestión integral del riesgo.

- j. Programa de ampliación de las capacidades de infraestructura en zonas susceptibles a densificar y compactar. En el nivel estratégico de este programa se han definido densidades y zonas con opción a densificación urbana, sujetas al cumplimiento de parámetros de utilización y requerimientos siendo uno de estos, la obligación por parte del promovente o desarrollador acreditar la factibilidad técnica para la dotación y/o ampliación de la infraestructura y los servicios urbanos correspondientes, así como asumir el costo incremental de recibir estos servicios, de ser el caso. Lo anterior implica que, a través de este programa, los organismos operadores y prestadores de servicios, realicen una evaluación técnica de la capacidad instalada, niveles de servicio y condiciones de eficiencia de los sistemas de infraestructura, a efecto de determinar si es factible soportar incrementos en la demanda derivados de mayores densidades habitacionales y/o mixtas. En las zonas identificadas como técnicamente factibles para incrementar su densidad se deberá procurar un equilibrio entre el impulso al desarrollo inmobiliario y la provisión eficiente, suficiente y sostenible de las infraestructuras. Este programa promoverá la formalización de mecanismos de coordinación y concertación interinstitucional entre dependencias, entidades y organismos involucrados, con el fin de establecer esquemas claros de corresponsabilidad, coparticipación y cofinanciamiento.

Plan Hídrico Municipal para el futuro y el cuidado del Agua.

En congruencia con los objetivos y directrices establecidas en el Programa Estatal Hídrico 2022-2027, este programa permitirá disponer de un diagnóstico integral y actualizado de la situación hídrica del Centro de Población y del Municipio, considerando la disponibilidad, demanda, abastecimiento, conducción, distribución y saneamiento, así como los niveles de eficiencia operativa.

Este instrumento proporcionará una base técnica para la toma de decisiones orientadas a garantizar la continuidad, suficiencia y sostenibilidad en la prestación del servicio de agua potable a la población, bajo criterios de gestión integral del recurso hídrico y resiliencia ante escenarios de crecimiento urbano y variabilidad climática.

Entre sus acciones se incluye lo siguiente:

- a. Desarrollo de estudios técnicos especializados que permitan explorar mecanismos alternativos de abastecimiento de agua potable.
- b. Identificación de zonas donde la red de infraestructura haya alcanzado su vida útil y sea necesaria la reposición y/o rehabilitación.
- c. Incrementar la calidad y eficiencia de las obras de manejo de aguas pluviales y cuencas hidrológicas,
- d. En congruencia con las etapas de planeación y crecimiento del territorio, se identificarán las zonas donde se requieren proyectos focalizados para el eficiente abastecimiento del servicio.



5. PROGRAMÁTICO

Programa de abastecimiento, saneamiento, tratamiento y reúso de agua

Este programa se enfoca en mejorar la capacidad actual instalada de la infraestructura de agua potable, promover la inversión en infraestructura de tratamiento y reúso del agua tratada, aprovechamiento y almacenamiento de agua pluvial y evaluación del aprovechamiento de bancos de neblina como fuente alternativa de agua para el fortalecimiento de los sistemas de captación y producción de agua potable.

Como parte de las acciones a realizar se plantea lo siguiente:

- a. Establecimiento de políticas y estrategias de uso racional del agua en todos los sectores de actividad, mediante la definición de cuotas de consumo de agua,
- b. Definición y/o implementación de normativas para la construcción de estructuras de captación y almacenamiento de agua de lluvia como parte de la infraestructura de la ciudad y de los procesos de edificación.
- c. Desarrollo de incentivos para el reúso de aguas tratadas
- d. Elaboración de estudios para evaluar sitios con potencial de aprovechamiento de bancos de neblina,
- e. Contar con planes de acción integrales que definan objetivos, metas, estrategias, acciones, responsabilidades y monitoreo de resultados, para evitar el desarrollo de prácticas aisladas, la duplicidad de metas y de actuación institucional.
- f. Desarrollar programas con las comunidades rurales para adopción de políticas y tecnologías de ahorro y producción de agua.
- g. Elaborar el Reglamento para el uso y reúso del agua.

Programa de drenaje sanitario y saneamiento.

Este programa tiene como objetivo mejorar, rehabilitar, modernizar y/o ampliar las capacidades de la infraestructura instalada.

En relación con las plantas de tratamiento, se establecerán acciones para dar cumplimiento con la normatividad aplicable.

Se definirán estrategias para rehabilitar, mejorar, ampliar, modernizar y/o fortalecer la red del proyecto de la línea morada, con el fin de reactivar el Proyecto Morado, Agua de Reúso para el aprovechamiento de las aguas tratadas en el riego de áreas verdes, parques,

en la industria y construcción, con el fin de obtener una mayor conservación del agua potable para uso doméstico.

Programa de electrificación.

Como parte de este programa se realizará un análisis y diagnóstico de las áreas y zonas donde se requiera de dotación y suministro de energía eléctrica, la sustitución de redes de infraestructura aérea por redes subterráneas; impulsará la implementación de nuevas alternativas para la generación y obtención de energía eléctrica.

Asimismo, con este programa se identificarán aquellos asentamientos donde el suministro del servicio de electrificación se realiza mediante tomas clandestinas e ilegales ("diablitos"), con el fin de evaluar la factibilidad para la posible implementación de programas específicos de dotación del servicio. De igual forma, se promoverá la implementación de programas para el ahorro de energía.

Programa de alumbrado público

En apego al artículo 115 constitucional, los municipios tendrán a su cargo la función y servicio público en materia de alumbrado público, por ello, a través de este programa se busca ampliar la cobertura de este servicio, promover la implementación de nuevas tecnologías en iluminación, así como la aplicación programas de ahorro de energía.

Como parte integral de este programa se identifican las siguientes acciones a realizar:

- a. Definición de estrategias y mecanismos para el mantenimiento y seguridad de las luminarias instaladas,
- b. Elaboración de un programa para llevar a cabo la sustitución de postería deteriorada, que representa un riesgo al entorno donde se localiza, y la homologación del alumbrado público en zonas estratégicas de la ciudad,
- c. Implementación de Programas de Mantenimiento preventivo y correctivo a la infraestructura de luminarias,
- d. Elaborar un inventario de los asentamientos humanos que no cuentan con el servicio y que deberán atenderse de manera prioritaria, siempre que sea técnica y legalmente factible.
- e. Implementación de sistemas de consumo eficiente de energía eléctrica en luminarias.



Programa de energéticos-hidrocarburos; gas natural y gas líquido de petróleo

Este programa tiene el objetivo identificar zonas potenciales con usos de suelo y actividades que demandarán este tipo de infraestructura, así como sitios estratégicos para su localización, instalación y habilitación en congruencia con los instrumentos de planeación, desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, además de atender la normatividad aplicable en la materia con la finalidad de salvaguardar, la vida, la salud y el patrimonio de las personas.

Entre las acciones de este programa se identifican:

- Establecimiento de disposiciones y/o lineamientos normativos, así como los estudios técnicos especializados que serán requeridos para la implementación de la infraestructura de los energéticos e hidrocarburos.
- Elaborar un estudio de aprovechamiento de Biogás para generación de energía eléctrica en el Relleno Sanitario de El Jibarito
- Seguimiento a la modernización de la red de gas L.P. en Tijuana.
- Impulsar el desarrollo de proyectos de eficiencia energética a nivel local.
- Seguimiento a los proyectos de nivel federal con respecto a la producción de energía eléctrica con hidrógeno verde y su transporte en forma de gas.

Programa de Telecomunicaciones.

En apego a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos con respecto a garantizar el derecho acceso a las tecnologías de la información y comunicación, así como a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, incluido el de banda ancha e Internet, con este programa se buscará la coordinación con las empresas encargadas de brindar el servicio, con el propósito de intercambiar proyecciones para el futuro desarrollo y crecimiento de la ciudad, para que exista congruencia entre las zonas de crecimiento, consolidación y mejoramiento planteadas en este PDUPT con los proyectos futuros de las empresas dedicadas a proporcionar el servicio.

Se identifican las siguientes acciones a realizar como parte del programa:

- Elaboración de estudios y análisis que promuevan la ampliación y desarrollo de los servicios de telecomunicaciones, atendiendo zonas donde el servicio es limitado o inexistente.
- Impulsar proyectos de actualización y/o modernización de la infraestructura de telecomunicaciones que permitan la prestación de servicios de conectividad
- Utilización común de antenas para minimizar el riesgo a la población, así como disminuir elementos que obstruyan el paisaje urbano.

Programa de Energías Renovables y Sustentables.

En apego a la Estrategia Nacional de Energía con la cual se impulsará la participación de las fuentes renovables de energía a gran escala, como el uso de tecnologías para el aprovechamiento del sol, el viento, el agua, los biocombustibles, la geotermia, la energía oceánica y la eficiencia energética, que al tener un impacto positivo en la seguridad energética, en el desarrollo de las diferentes regiones del país, así como en la creación de empleos verdes, permitirán al país contar con las condiciones necesarias para cumplir con los compromisos globales de uso eficiente de los recursos energéticos, aprovechamiento de fuentes renovables de energía, cambio climático y mitigación de gases efecto invernadero (GEI), diversificación de la matriz energética y transición hacia una economía baja en carbono.

Asimismo, debido a que Baja California se ubica entre los Estados que presentan mejores condiciones para el desarrollo de proyectos con energías renovables, este Plan se concibe como un instrumento técnico de carácter estratégico, para la planeación y definición de proyectos estratégicos en materia de energías renovables, que permita un desarrollo sustentable y competitivo del Centro de Población.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.3.3 Movilidad Vial**Actualizar el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS)**

Este instrumento es un programa sectorial del “Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo”, dentro del subsistema municipal, que emana de la Ley de Planeación del Estado de Baja California.

Se concibe como el instrumento encargado de articular las políticas y proyectos municipales en materia de movilidad.

El instrumento vigente buscó plantear una serie de acciones, proyectos y agenda para la innovación en reglamentación a implementarse por el ejecutivo del Ayuntamiento de Tijuana, con apoyo de otros órdenes de gobierno y sectores ciudadanos, bajo la coordinación de la Secretaría de Movilidad Urbana Sustentable.

El objetivo principal de la actualización de este programa deberá ser mejorar la accesibilidad del Centro de Población, ofreciendo una movilidad y transporte sostenible de alta calidad, por ello es indispensable atender la problemática en cuestiones de movilidad urbana, donde el crecimiento del parque vehicular y el uso intensivo del automóvil genera altos costos sociales, económicos y ambientales, careciéndose de sistemas de movilidad alternativos.

Como parte integral de este Programa, entre otras, se identifican las siguientes acciones a realizar:

- A. Programa de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable e Intermodalidad.** (DOTS). Este programa deberá enfocarse en impulsar la ciudad hacia un modelo compacto, cohesionado, que fomente el ahorro y consumo eficiente de la energía, con un transporte público multimodal, acorde con las necesidades de la población.
- B. Consolidación del Sistema Integral de Transporte Público (SITT).**
- C. Elaboración de un Plan Maestro y Programa de Ejecución de Obras de Adecuaciones Físicas en Estaciones del Sistema Integral de Transporte de Tijuana** (e infraestructura complementaria).
- D. Programa de construcción de nuevas vialidades de acuerdo con el esquema vial propuesto en el PDUCPT.** El presente programa tiene como objetivo la planeación, programación y ejecución de nuevas vialidades en apego al Esquema Vial propuesto en el PDUCPT, considerando su jerarquía, origen-destino y las etapas de desarrollo urbano previstas. Para ello, se contempla la realización de estudios técnicos, análisis de factibilidad técnica y elaboración de proyectos ejecutivos que fundamenten su implementación gradual al sistema de movilidad. Este programa prioriza un enfoque integral que considere la conectividad, accesibilidad y eficiencia de operación de la red vial, asegurando su articulación con los usos de suelo y la estructura urbana propuesta. Asimismo, se incorporarán criterios de movilidad sostenible, seguridad vial y diseño incluyente en el desarrollo de las intervenciones y su diseño deberá ejecutarse de conformidad con la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y Aplicación. Como parte de las acciones prioritarias de este programa se prevé la gestión e instrumentación de mecanismos de coordinación interinstitucional entre los distintos órdenes de gobierno, así como con actores clave, con el fin de facilitar la gestión de recursos, liberación de derechos de vía y la adecuada implementación de los proyectos viales.
- E. Programa de mejoramiento vial.** Este programa tiene como objetivo evaluar, planear y ejecutar intervenciones orientadas al mejoramiento de la infraestructura vial, mediante el análisis integral de la red existente. Por ello, se contempla la realización de estudios técnicos especializados, como análisis de demanda, capacidad vial, niveles de servicio y seguridad vial, que sustenten la toma de decisiones en materia de ampliación, modernización y adecuación de las vialidades. Las intervenciones podrán considerar, entre otros aspectos, la optimización de la geometría vial, ampliación y



rehabilitación de banquetas y andadores, reconfiguración de sentidos de circulación, así como la implementación de dispositivos de control de tránsito en apego a la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y Aplicación. El programa deberá incorporar criterios de accesibilidad universal y diseño incluyente, cruces seguros, infraestructura peatonal, semaforización y demás elementos orientados a garantizar condiciones adecuadas de movilidad y seguridad para todos los usuarios, con énfasis en peatones y personas con discapacidad en apego a la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y Aplicación.

- F. Programa de revitalización de los principales corredores viales.** Este programa tiene como propósito llevar a cabo un mejoramiento integral entre las vialidades que integran los principales corredores viales de la ciudad y los usos de suelo existentes localizados a lo largo de dichas vialidades. Se propone la elaboración de análisis o estudios específicos que permitan determinar la necesidad de intervenciones en los derechos de vía, la implementación y/o adecuación de señalización horizontal y vertical, tanto de carácter informativo como restrictivo, conforme a criterios normativos vigentes; así como también acciones orientadas al mejoramiento y revitalización de la imagen urbana (incluyendo fachas y mobiliario urbano), de la infraestructura de apoyo al tránsito y de ser necesario la reconfiguración del espacio público. Lo anterior, debido a que dichos corredores concentran actividades comerciales y de servicios, desempeñando un papel clave en la dinámica económica y social de la ciudad.
- G. Programa de construcción de distribuidores y puentes vehiculares.** El objetivo de este programa es identificar las zonas, al interior del Centro de Población donde, debido a las condiciones y características de enlaces, comunicación vial y flujos vehiculares, se requiere la construcción de infraestructura, como puentes vehiculares, distribuidores viales y pasos a desnivel.

H. Programa de semaforización. Con el objeto de implementar la modernización de dispositivos y la incorporación de sistemas inteligentes, así como llevar a cabo acciones como la sincronización de los semáforos, a través de este programa se realizarán estudios y aforos, de forma continua, para la generación de proyectos, acciones y la implementación de infraestructura en zonas definidas para crecimiento, mejoramiento y consolidación.

- I. Programa de señalamiento y nomenclatura vial.** Este programa se realizará de conformidad con lo que para el caso establece la NOM-034-SCT2SEDATU-2022 Señalización y dispositivos viales para calles y carreteras. Asimismo, deberá ser participe el Consejo de Nomenclatura del Municipio de Tijuana, a través del cual se deberá proponer al Ayuntamiento la correcta organización y establecimiento de la nomenclatura, entre otros, de las calles, avenidas, calzadas, retornos, glorietas, parques, plazas, andadores.
- J. Programa de estacionamientos y sistemas de control de estacionamiento en vía pública.** El presente programa tiene como objetivo desarrollar un diagnóstico integral de la oferta, demanda y operación de los estacionamientos públicos y privados, a fin de identificar problemáticas asociadas a su localización, capacidad, accesibilidad y funcionamiento dentro del sistema urbano. Con base en dicho diagnóstico, se contempla la elaboración de estudios de factibilidad técnica, urbana y financiera que permitan determinar la viabilidad para el desarrollo de nueva infraestructura de estacionamiento público en las zonas donde sea requerido, así como la habilitación de esquemas de aprovechamiento de estacionamientos privados bajo modalidades de uso público regulado, particularmente en áreas de alta concentración de actividades comerciales, de servicios y equipamientos. El programa preverá el análisis y delimitación de zonas para la implementación de sistemas de control de estacionamiento en vía pública mediante estacionómetros, como instrumento de gestión de la demanda y ordenamiento



5. PROGRAMÁTICO

del espacio vial. Para ello, se deberán considerar posibles adecuaciones a la infraestructura vial, señalización horizontal y vertical, así como criterios de accesibilidad universal, seguridad vial y rotación eficiente de los espacios. De igual manera, las acciones del programa se orientarán también a desincentivar el estacionamiento irregular y optimizar el uso del espacio público, en congruencia con la normatividad aplicable en la materia.

K. Programa de Mantenimiento vial, preventivo y correctivo.

El objetivo de este programa es contar con un diagnóstico de las condiciones de la superficie o capa de rodamiento del esquema vial, el cual contará con una base de datos y mecanismos que permitan mantener las vialidades en óptimas condiciones de operación. Como parte de este programa se identificarán las vialidades del Esquema Vial Primario que requieren de acciones de mantenimiento preventivo y/o correctivo, para asegurar con ello un servicio de tránsito vehicular eficiente y seguro, así como la ampliación de la vida útil de las vías. Asimismo, se plantea la elaboración de un estudio que involucre nuevos sistemas técnicos, que permitan mejorar los costos y la gestión de los procesos de mantenimiento preventivo y/o correctivo de vialidades.

L. Programa de Pavimentación de Colonias y mejora de la vía pública para la circulación peatonal.

Constituye un instrumento de intervención urbana orientado a la planeación, ejecución y consolidación de acciones en materia de infraestructura vial en colonias que presentan rezagos con respecto a accesibilidad, movilidad y calidad del espacio público. El programa tiene como objetivo mejorar las condiciones de transitabilidad y seguridad vial mediante la pavimentación, rehabilitación, mantenimiento preventivo y correctivo de vialidades locales, priorizando aquellas colonias con mayores déficits

de infraestructura urbana. Asimismo, contempla la implementación de acciones integrales de mejoramiento de la vía pública que favorezcan la movilidad peatonal, incluyendo la adecuación de banquetas, guarniciones, cruces seguros y elementos de accesibilidad universal. Las intervenciones derivadas de este programa se ejecutarán bajo esquemas de priorización técnica y social, considerando indicadores de rezago urbano, condiciones físicas de la infraestructura, densidad poblacional y niveles de marginación, con el fin de optimizar el impacto de la inversión pública y contribuir al mejoramiento integral de las condiciones de habitabilidad en las colonias atendidas.

M. Implementación de la Unidad Técnica de Derecho de Vía.

Esta unidad será la responsable de administrar, vigilar y mantener los derechos de vía de las vialidades existentes y futuras, lo cual permitirá no solo garantizar y establecer un orden en términos de derechos de vía, sino también administrar las diferentes líneas de infraestructura y servicios que en los mismos se desarrollan. Asimismo, esta unidad deberá contar con una base de datos, registro y cartografía completa de los derechos de vía que integran el esquema vial.

N. Programa de modernización en la administración de vialidad.

Este programa se encargará de mejorar los inventarios de información y bases de datos que permitan un adecuado control y monitoreo de la infraestructura, proyecciones viales, estadísticas, accidentalidad, etc., para esto se deberá adquirir el equipo y programas necesarios (softwares). Lo anterior permitirá implementar acciones para rediseñar el funcionamiento de la infraestructura actual o bien definir su requerimiento. El programa buscará fuentes de financiamiento para el desarrollo de las obras necesarias que permitan solucionar los problemas identificados.



Actualización del Plan Maestro de Vialidad y Transporte (PMVyT)

La actualización de este programa tendrá como objetivo ser congruente con los principios de movilidad y seguridad vial establecidos en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, así como con las estrategias y acciones planteadas en el Programa Sectorial de Movilidad y Transporte Sustentable 2023-2027 del Estado.

En este instrumento se deberá establecer una visión de largo a través de la articulación de acciones que permitan llevar a cabo una planeación congruente del transporte con los usos y destinos del suelo establecidos en este PDUPT, así como su congruencia con otros programas sectoriales.

Programa de modernización de la vía férrea

A través de este programa se analizará la integración del sistema ferroviario y su infraestructura dentro del área urbana, considerando su articulación funcional, comunicación, impacto e influencia con los municipios colindantes y la zona metropolitana. Si bien el derecho de vía es facultad del gobierno federal, como de la concesionaria estatal, recae en la autoridad municipal la autorización del uso de suelo por lo que, será necesario establecer mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan el análisis y evaluación integral de las condiciones actuales y proyectadas de su derecho de vía, franja de seguridad y regulaciones; condiciones de la red vial actual, propuesta y su capacidad operativa en los puntos de cruce con la infraestructura ferroviaria; la previsión de impactos en la movilidad urbana y regional; análisis de la situación que guarda con respecto a los usos y destinos de suelo; la integración de criterios de imagen urbana; así como la identificación y atención de asentamientos humanos irregulares localizados en las inmediaciones del derecho de vía.

La atención a los aspectos antes señalados, deberá realizarse de manera conjunta, bajo un enfoque multidisciplinario y coordinado entre los distintos órdenes de gobierno y actores involucrados, con el objetivo de garantizar la adecuada integración del ferrocarril en el entorno urbano, minimizando externalidades negativas y potenciando su contribución al sistema de transporte de carga.

5.1.3.4 Movilidad no motorizada

Sistema de movilidad no motorizada

Durante décadas, la planificación tradicional de transporte se centró en privilegiar, así como mejorar. Con este sistema se busca fomentar e impulsar la movilidad activa o no motorizada a través de acciones que promuevan calles más seguras para peatones y ciclistas, banquetas de calidad, calles con prioridad peatonal, ciclovías y ciclo carriles, programas de bicicleta pública; días sin auto y cierre de calles, liberándolas de automóviles y recuperándolas para peatones, ciclistas y para usos recreativos.

Entre otras acciones, sin ser limitativo, este sistema se consolidará también a través de los siguientes programas:

- A. Programa para la implementación de ciclovías.** Este programa tiene como propósito consolidar a la bicicleta como un modo de transporte urbano viable, seguro y eficiente, mediante su incorporación en el sistema de movilidad urbana bajo un enfoque de accesibilidad, seguridad, sostenibilidad y jerarquización de usuarios. Para su adecuada implementación, es necesario la elaboración de estudios técnicos especializados orientados a la identificación, análisis, factibilidad y delimitación de zonas o corredores potenciales para la instalación de ciclovías, considerando variables como la demanda de viajes, conectividad con equipamientos urbanos, núcleos de trabajo, zonas habitacionales, así como de comercio y servicios, condiciones topográficas, seguridad vial y compatibilidad con la estructura vial existente. Asimismo, se deberá prever el desarrollo de infraestructura complementaria que garantice condiciones óptimas para el uso de la bicicleta, incluyendo la habilitación de carriles segregados o compartidos, la instalación de estacionamientos seguros, la incorporación de señalización horizontal y vertical conforme a la normativa vigente, y la implementación de dispositivos de control de tráfico. De igual manera se deberán considerar estrategias de educación y cultura vial dirigidas tanto a ciclistas como a conductores de vehículos motorizados, con el objetivo de fomentar la convivencia segura entre los distintos modos de transporte y reducir la incidencia de siniestros viales.



5. PROGRAMÁTICO

B. Programa de Puentes Peatonales en Zonas de Alta Demanda.

Este programa se enfoca en la construcción y rehabilitación de puentes peatonales con el objeto de brindar seguridad y una mejor accesibilidad a los peatones en puntos de alta concentración de usuarios, particularmente en las inmediaciones de equipamientos educativos, corredores urbanos de alta intensidad vehicular y zonas con elevada demanda peatonal. Contempla la identificación y priorización de sitios para la implementación de nueva infraestructura peatonal, mediante el análisis de aforos peatonales y vehiculares, niveles de servicio, índices de siniestralidad y condiciones de accesibilidad. A través de un diagnóstico integral se detectarán zonas con déficit de este tipo de infraestructura y se determinará la viabilidad técnica y urbana de nuevos cruces seguros a desnivel. Asimismo, se deberá integrar un inventario actualizado de los puentes peatonales existentes, a fin de evaluar su estado físico, funcional y estructural, identificando aquellos que requieren intervenciones de rehabilitación, mantenimiento o sustitución. Estas acciones se desarrollarán bajo criterios de accesibilidad universal, seguridad estructural, integración urbana e imagen urbana, procurando su adecuada inserción en el entorno y su uso efectivo por parte de la población.

C. Programa de Movilidad de la Nueva Normalidad. Se constituye como un instrumento que surge como respuesta a los cambios sociales, sanitarios y tecnológicos asociados a escenarios post-contingencia; que deberá plantear soluciones integrales a las necesidades de movilidad de personas y mercancías, incorporando criterios de sostenibilidad, salud pública, eficiencia económica y justicia social. Asimismo, se deberá impulsar la preparación de protocolos para prevenir futuros desafíos, que faciliten la movilidad cotidiana, con el fin de transitar a una movilidad segura, incluyente, accesible y resiliente, tal como lo señala el Plan de Movilidad para una nueva modalidad a nivel Federal. Este programa impulsará la implementación de ciclovías, rutas peatonales, calles completas, así como mejoras en el sistema de transporte y en su infraestructura de apoyo.

D. Programa de Accesibilidad Universal y Peatonabilidad.

Instrumento orientado a garantizar el derecho a la movilidad bajo criterios de inclusión, equidad, seguridad y sostenibilidad, mediante la consolidación de entornos urbanos accesibles, continuos y seguros para todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas, edad o condición socioeconómica. Impulsará la transformación del espacio público bajo los principios de diseño universal, donde calles, banquetas, cruces, plazas, equipamientos urbanos e infraestructura de apoyo al tránsito, deberán cumplir con criterios de accesibilidad, legibilidad y seguridad. Lo anterior podrá incluir la ampliación y rehabilitación de banquetas, eliminación de barreras físicas, implementación de rampas, guías de piso táctiles, señalización incluyente, iluminación adecuada y mobiliario urbano accesible. Asimismo, promueve la configuración de calles completas, donde el espacio vial se redistribuye priorizando al peatón como usuario principal. Fomentará la caminabilidad, integrándola de manera eficiente con el transporte público y otros modos no motorizados. En este sentido, el programa deberá incorporar estrategias para reducción de velocidades, cruces seguros y gestión de intersecciones, con el fin de disminuir riesgos viales y fortalecer la seguridad de los usuarios más vulnerables. Entre otras acciones a realizar, se identifica la elaboración de una Norma Técnica en materia de Accesibilidad Universal.



5.1.3.5 Movilidad de Transporte

Programa para el fortalecimiento de un sistema de transporte masivo

En apego a las atribuciones conferidas al Municipio en materia de movilidad y transporte, el presente programa constituye un instrumento para la consolidación de un sistema de transporte público masivo eficiente, accesible, seguro y sustentable, alineado con los principios de movilidad urbana y desarrollo territorial equilibrado.

Tiene como objetivo coadyuvar al fortalecimiento, modernización y consolidación del sistema de transporte público masivo, mediante la evaluación integral de la factibilidad técnica, operativa, financiera y territorial de proyectos, infraestructura y alternativas tecnológicas que incidan en el ámbito municipal, en apego a la normatividad local y estatal vigente.

Se orienta a optimizar la eficiencia, cobertura y calidad del servicio, promoviendo la articulación del transporte masivo con la estructura urbana, particularmente en corredores estratégicos, centralidades y zonas de alta demanda. Asimismo, impulsa la integración funcional con otros modos de transporte, bajo un enfoque que favorezca la accesibilidad, reduzca tiempos de traslado y mejore la experiencia del usuario.

Se promoverá la vinculación del transporte público masivo con estrategias de ordenamiento territorial, como el desarrollo orientado al transporte (DOT), la densificación y la consolidación de nodos de transferencia modal, lo que permitirá maximizar el aprovechamiento del suelo urbano, reducir la dependencia del vehículo particular, así como fomentar patrones de crecimiento más sostenibles y compactos.

Se contempla la elaboración de estudios técnicos especializados, tales como: análisis origen-destino, evaluaciones costo-beneficio, estudios de demanda y factibilidad del servicio, identificación de zonas prioritarias de intervención, así como análisis de integración modal y tecnológica.

Como parte de este programa se contemplan los siguientes:

a) Programa para la Reestructuración de Rutas del Transporte Público de Pasajeros y Generación de Nuevas Rutas. El presente programa tiene como objetivo coadyuvar en la optimización y reconfiguración de la red de rutas del transporte público de pasajeros, mediante la realización de un inventario integral del sistema de transporte público, recorridos y puntos de acceso del servicio, con el propósito de mejorar la cobertura, eficiencia operativa y accesibilidad del sistema. Dicho inventario, incluirá la caracterización de rutas existentes, parque vehicular, empresas operadoras y modalidades de servicio, lo que permitirá identificar condiciones de operación, niveles de servicio y áreas de oportunidad para la reorganización de la oferta de transporte. Se realizará un análisis espacial de la cobertura del transporte público, identificando zonas con adecuada provisión del servicio, áreas con déficit de cobertura y sectores en proceso de crecimiento urbano o consolidación como centralidades y nuevos polos de desarrollo. Con base en este análisis, se propondrá la creación de nuevas rutas y la reestructuración de las existentes, priorizando la atención a zonas desatendidas. Incorporará propuestas de criterios técnicos para la modernización, renovación y sustitución de la flota vehicular, en apego a la normatividad vigente, promoviendo unidades más eficientes, seguras, accesibles y con menores impactos ambientales.

A. Programa de Infraestructura de Apoyo al Transporte. Este programa se orientará a la identificación y análisis de la red vial por la que operan las distintas modalidades de transporte público, considerando los principios de movilidad sostenible, la jerarquía de la movilidad y el enfoque de sistemas integrados de transporte. Para ello, se evaluarán las características geométricas, funcionales y operativas de las vialidades, a fin de determinar su capacidad, nivel de servicio y condiciones de seguridad vial. Con base en este análisis, se definirá la tipología, localización estratégica y criterios de diseño de la infraestructura de apoyo, incluyendo terminales, estaciones,



5. PROGRAMÁTICO

paraderos, centros de transferencia modal y lanzaderas, así como el mobiliario urbano asociado. Dichos elementos deberán cumplir con criterios de accesibilidad universal, intermodalidad, seguridad, eficiencia operativa y calidad en el servicio, priorizando a las personas usuarias más vulnerables, conforme a los principios establecidos en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial. El programa establecerá los mecanismos de coordinación interinstitucional, delimitando las atribuciones y responsabilidades de las dependencias y entidades competentes en las etapas de planeación, diseño, ejecución, operación y mantenimiento de la infraestructura, a fin de asegurar una gestión integral y articulada del sistema de transporte. Asimismo, se incorporarán lineamientos técnicos y criterios normativos que regulen el diseño, implementación y operación de los elementos propuestos, garantizando su integración territorial, la seguridad vial bajo el enfoque de sistema seguro, la accesibilidad universal, la perspectiva de género y la sostenibilidad ambiental, en congruencia con la normatividad aplicable en la materia.

- B. Programa de señalización Informativa y Restrictiva de Rutas Alternas para Transporte Público en la Red Vial Primaria.** Este programa tendrá como objetivo establecer un sistema integral, homogéneo y estandarizado de señalización horizontal y vertical, sobre los corredores estratégicos donde operan las distintas modalidades de transporte público, bajo los principios de movilidad sostenible, seguridad vial y accesibilidad universal. El programa contemplará el diagnóstico, diseño, localización e implementación de la señalización informativa y restrictiva para la operación de rutas alternas, garantizando la legibilidad, visibilidad, continuidad y coherencia del sistema de información vial para personas usuarias y operadoras. Asimismo, incluirá la dotación, reposición y mantenimiento de los dispositivos de señalización, considerando criterios técnicos, normativos, innovadores y de calidad que aseguren su funcionalidad y durabilidad. De igual forma, a través de este programa se identificarán y delimitarán las atribuciones de las dependencias y entidades competentes en materia de planeación, regulación, instalación y conservación de la señalización, estableciendo mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan una gestión eficiente y articulada. Finalmente, el programa deberá integrar lineamientos técnicos y criterios normativos

acordes con los principios de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, priorizando la seguridad vial bajo el enfoque de sistema seguro, la jerarquía de la movilidad, la accesibilidad universal, la perspectiva de género y la operación eficiente del transporte público en la red vial primaria.

- C. Programa para la modernización de otras modalidades de transporte público.** Este Programa tiene como objetivo ordenar, regular y mejorar la operación del transporte de personal, escolar y turístico, bajo un enfoque de movilidad sostenible, seguridad vial, eficiencia operativa y calidad en el servicio. Como base, se desarrollará un diagnóstico integral que permita caracterizar las condiciones actuales de operación de estas modalidades, mediante la elaboración de un inventario detallado que incluya el número de unidades, tipología vehicular, capacidad, antigüedad, rutas, así como las empresas y prestadores de servicio involucrados. Este análisis considerará su interacción con el sistema vial, el transporte público masivo y otros modos de movilidad, a fin de identificar problemáticas de congestión, seguridad y accesibilidad. El programa evaluará las condiciones de operación y regulación de cada modalidad, incorporando criterios de seguridad vial bajo el enfoque de sistema seguro, accesibilidad universal, eficiencia energética y reducción de impactos ambientales. Asimismo, se promoverá la adopción de estándares de calidad en el servicio, profesionalización de operadores y, de ser el caso, modernización de la flota. De igual forma, a través de este programa se identificarán las dependencias y/o autoridades competentes en los distintos órdenes de gobierno que intervienen en la planeación, regulación, supervisión y operación de estas modalidades, estableciendo mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan una gestión integral y eficiente. El programa incluirá la revisión del marco normativo vigente en materia de vialidad y transporte, identificando áreas de oportunidad y propuestas de adecuaciones regulatorias que fortalezcan la operación ordenada de estas modalidades, en congruencia con los principios establecidos en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, priorizando la seguridad de las personas usuarias, la jerarquía de la movilidad, la inclusión y la sostenibilidad del sistema de transporte.



Programa de transporte de carga.

De conformidad con las atribuciones conferidas al Municipio por las Leyes y normatividad aplicable en la materia, este instrumento tendrá como objetivo estructurar un sistema ordenado, eficiente y seguro para la movilidad de mercancías, en apego a las atribuciones conferidas al municipio por la normatividad aplicable en la materia y alineado a los principios de movilidad sostenible, seguridad vial, jerarquía de la movilidad y gestión integral del territorio, en apego a la normatividad en la materia.

Se desarrollará un diagnóstico integral que incluya el inventario y caracterización de las zonas generadoras y atractoras de viajes de carga, tales como parques industriales, centros logísticos, áreas comerciales y nodos de transferencia. Asimismo, se identificarán los modos de transporte utilizados, las rutas actuales de circulación y las vialidades por donde circula el transporte de carga, incluyendo su interacción con el transporte público suburbano y otros modos de movilidad, donde se contemple el proyecto de la estación de transporte multimodal El Florido.

El programa contemplará la realización de estudios de ingeniería de tránsito y transporte, incluyendo aforos vehiculares en corredores estratégicos (tanto en carreteras federales como en vialidades primarias), análisis de capacidad, nivel de servicio y evaluación de las características geométricas y funcionales de la red vial. Con base en estos estudios, se determinarán las condiciones de operación y las restricciones necesarias para la circulación del transporte de carga.

Se planteará como propuesta una red jerarquizada de rutas para el transporte de carga, adecuada a las características de los distintos tipos de vehículos (carga, distribución urbana, grúas, entre otros), que optimice la eficiencia logística y minimice externalidades negativas como la congestión, la contaminación y los riesgos viales, garantizando la compatibilidad con el transporte público y la movilidad de personas.

Incluirá la identificación de la infraestructura de apoyo requerida, tales como patios de maniobras, zonas de carga y descarga, estacionamientos regulados, centros de transferencia, así como su integración con el sistema urbano y los corredores logísticos.

Se establecerá un esquema de gobernanza que delimite las atribuciones de las autoridades de los tres órdenes de gobierno en materia de planeación, regulación, operación y supervisión del transporte de carga, promoviendo mecanismos de coordinación interinstitucional.

Como elemento complementario al Programa y con el fin de regular y establecer disposiciones específicas se identifica la elaboración del Reglamento de Rutas de Carga intra e interurbanas.

Programa de transporte de residuos peligrosos.

En apego a las facultades y atribuciones conferidas al Municipio por las leyes y normatividad aplicable en la materia, este instrumento tendrá como objetivo coadyuvar con el gobierno federal y estatal en la regulación del transporte de residuos peligrosos con el fin de lograr una movilidad segura, controlada y ambientalmente responsable de materiales peligrosos, alineándose a los principios de movilidad sostenible, seguridad vial, gestión de riesgos y protección ambiental.

Por lo anterior, este programa deberá contar con un diagnóstico que identifique las fuentes generadoras de residuos peligrosos, como industrias, establecimientos y/o centros de acopio. Asimismo, se deberá incluir un inventario de las unidades utilizadas para su transporte, tomando en consideración: tipología, capacidad, condiciones físicas y mecánicas, así como el cumplimiento con la normatividad aplicable.

Se analizarán las rutas actuales y vialidades sobre las cuales transitan estas unidades, con el fin de evaluar sus características geométricas, funcionales y del entorno urbano, tomando en consideración factores de riesgo asociados a la seguridad vial y proximidad a zonas de concentración de personas tales como zonas habitacionales, escuelas, hospitales, áreas ambientalmente vulnerables, entre otros, para el planteamiento o reestructuración de sus rutas, de forma que sean compatibles con el sistema vial, además de reducir la exposición de la población a riesgos e incidentes.

De igual forma será necesario establecer criterios operativos para su circulación tal como horarios, restricciones de acceso, la implementación de infraestructura de apoyo y señalización, así como protocolos de actuación ante emergencias considerando los principios de gestión integral de riesgos.

Se identificarán las atribuciones de las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno estableciendo mecanismos de coordinación interinstitucional para la regulación, supervisión, prevención de riesgos y la operación eficiente del transporte de residuos peligrosos en el territorio municipal.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.3.6 Planeación de vivienda

La vivienda es uno de los derechos humanos más fundamentales, ya que provee seguridad, bienestar y calidad de vida a las personas, representa también uno de los activos sociales y económicos más relevantes.

En este sentido se considera la elaboración del Programa Sectorial de Vivienda, así como los programas que de este deriven para lograr una mejor calidad de vida de la población.

Programa sectorial de vivienda

Este programa constituye un instrumento que permitirá identificar, analizar y proponer soluciones a las diversas problemáticas habitacionales en el municipio.

Tiene el propósito de establecer objetivos, estrategias y una política en materia de vivienda con orientación social, de forma que se asegure su acceso a toda la población y se garantice este derecho humano esencial; con énfasis en salvaguardar los derechos humanos, priorizando la asequibilidad de la vivienda, la producción de vivienda adecuada y social, y optimizando los distintos tipos de producción, en coordinación entre los tres niveles de gobierno, los organismos nacionales y estatales de vivienda, el sector privado, la academia y la sociedad civil.

Como parte de los programas que se desprenden de este programa, se identifican los siguientes:

- A. Programa de Reserva Territorial para Vivienda o Banco de Suelo.** Este Programa es un instrumento de gestión que permite identificar, adquirir y gestionar terrenos disponibles para el desarrollo de proyectos de vivienda adecuada, social y asequible. Asimismo, facilitará una planificación urbana eficiente y la optimización de los recursos territoriales.
- B. Programa de Vivienda Asequible.** Su objetivo principal será gestionar, fomentar e impulsar el desarrollo de vivienda asequible con el fin de que los habitantes de Tijuana cuenten con todas las facilidades para acceder a una vivienda adecuada de acuerdo con sus niveles de ingreso y los criterios de elegibilidad aplicables, a través de instrumentos y esquemas de colaboración entre el gobierno y el sector privado para establecer un balance en la producción y distribución de viviendas privadas, sociales y asequibles. Entre sus objetivos

específicos se encuentra integrar viviendas diversificadas, promoción de comunidades inclusivas y la posibilidad de impulsar desarrollos mixtos. Resultando en comunidades más equilibradas e inversiones económicas sostenibles. Como parte de las acciones a realizar se identifica contar con un padrón de solicitantes de vivienda asequible.

- C. Programa de mejoramiento, reconstrucción y reubicación de viviendas en zonas de riesgo.** Con el propósito de identificar, evaluar y atender las viviendas ubicadas en zonas de riesgo dentro del municipio, se propone la implementación de un programa integral que permita su clasificación en niveles bajo, medio y alto riesgo. En función de dicha clasificación, el programa deberá contemplar acciones diferenciadas de intervención. Para las viviendas localizadas en zonas de bajo o medio riesgo, se podrán implementar medidas de mejoramiento o reconstrucción del inmueble, priorizando la mitigación de riesgos. Por su parte, las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo deberán sujetarse a estrategias de reubicación, conforme a los lineamientos y disponibilidad presupuestal, de acuerdo con las atribuciones correspondientes de los diferentes niveles de gobierno. Asimismo, el programa deberá incorporar esquemas de reubicación de vivienda y establecer la prohibición expresa de nuevos asentamientos en zonas clasificadas como de alto riesgo. De igual manera, se prevé la implementación de mecanismos financieros que faciliten el mejoramiento de vivienda, incluyendo la creación de un Fondo Municipal de Vivienda, destinado a financiar acciones de acceso a vivienda adecuada.
- D. Programa de recuperación de vivienda abandonada en suelo urbanizado.** En apego al Programa Estatal de Vivienda, se deberá elaborar un Programa que establezca la reincorporación progresiva de vivienda abandonada en suelo urbanizado a través de entidades públicas y/o desarrolladores privados regenerando e invirtiendo en el entorno urbano. Como parte de este programa se propone la creación de un Observatorio de Vivienda para identificar las causas del deterioro, deshabitación y abandono de las viviendas con el objetivo de reducir su incidencia, además que busca implementar acciones para su recuperación.



5.1.3.7 Equipamiento Urbano y Espacio Público

Programa Sectorial de Equipamiento Urbano y Espacio Público.

El equipamiento urbano es el soporte para la prestación de servicios básicos de educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, recreación, deporte, comunicación, transporte, administración pública y servicios urbanos, su adecuada dotación es considerada un factor importante para el bienestar social y de apoyo al desarrollo económico, así como de ordenación territorial y de estructuración interna de los asentamientos humanos.

Por su parte el Espacio Público corresponde a las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito.

En este sentido, este programa sectorial se constituirá como instrumento rector para la futura clasificación y dosificación tanto de equipamiento urbano, como de espacio público fundamentado en las Normas Oficiales Mexicanas, la normatividad aplicable en la materia y bajo una estrategia que permita definir su concentración, dotación y capacidad.

Su objetivo será diagnosticar con mayor precisión y detalle el déficit, demanda y estado actual de los subsistemas y elementos que integran el equipamiento urbano, así como las áreas destinadas al espacio público, y a partir de ello, definir lineamientos y criterios para su ubicación y dosificación, de manera que se integren y articulen con el resto de la estructura urbana, buscando la mejor accesibilidad, aumentando su cobertura, lo que coadyuva al desarrollo social y económico del Centro de Población.

Como parte de las acciones a realizar se identifica lo siguiente:

- a. Elaborar un Programa Integral de Rehabilitación de Guarderías DIF
- b. Elaborar un Programa Sectorial de Albergues
- c. Elaborar el Reglamento para el Funcionamiento de albergues para la Atención del Migrante
- d. Gestión, Fomento y Distribución del Equipamiento Urbano. El Programa Sectorial de Equipamiento Urbano y Espacio Público requiere, a la par, un ejercicio eficaz de gestión para garantizar la provisión, accesibilidad y adecuada localización del equipamiento urbano y los espacios públicos, en congruencia con los principios

de equidad territorial, inclusión social y desarrollo urbano sostenible. Por ello, es necesario fortalecer los mecanismos de gestión del suelo destinados a equipamiento urbano, particularmente aquellos derivados de las cesiones y donaciones a favor del municipio, asegurando su adecuada administración, regularización jurídica y reserva para fines públicos. Se promoverá la coordinación intergubernamental con instancias estatales y federales para la gestión, adquisición y habilitación de predios, así como la incorporación de nuevo suelo apto a través de las acciones de urbanización y edificación. Se deberán establecer criterios para la protección y conservación del suelo destinado a equipamiento urbano y espacio público, limitando su desincorporación o cambio de uso, a fin de evitar incrementar el déficit existente, en apego a los principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, priorizando el interés público y el derecho a la ciudad, para garantizar el acceso equitativo a estos espacios. Se definirá la planeación, programación y presupuestación de proyectos de equipamiento urbano y espacio público, estableciendo horizontes de corto, mediano y largo plazo, así como metas e indicadores que permitan evaluar su cobertura, calidad y funcionalidad, en concordancia con las leyes, normas oficiales mexicanas y lineamientos normativos que sean expedidos en la materia.

- e. Programa de recuperación y mejoramiento de espacios públicos. Este programa tiene como propósito consolidar espacios públicos accesibles, seguros y funcionales a través de la recuperación de espacios aptos para este fin y su mejoramiento integral, a través de su rehabilitación, diseño e intervención urbana con el objeto de promover su uso, apropiación y aprovechamiento por parte de la ciudadanía. Mediante estas acciones se busca incidir en la reconstrucción del tejido social y sentido de pertenencia bajo criterios de inclusión, equidad, perspectiva de género y seguridad urbana. Se incorporarán lineamientos de diseño urbano orientados a la prevención de la violencia, la vigilancia natural y la activación del espacio público, en congruencia con los principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- f. Elaborar un estudio para la localización y dotación municipal de sitios para cementerios o panteones municipales, según las proyecciones de población establecidas en el presente programa, o bien, las estimaciones a futuro que sean publicadas a nivel federal.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.3.8 Turismo**Programa Sectorial de Turismo**

De acuerdo con el Programa Sectorial de Turismo del Estado 2022-2027, el municipio de Tijuana es uno de los municipios con mayor vocación turística en gastronomía, enoturismo, arte y cultura, turismo de reuniones y de Salud y Bienestar.

Dada la importancia de este sector en la actividad económica del municipio es necesaria la consolidación del turismo como sector clave y estratégico. Debido a las condiciones geográficas de Tijuana, la actividad turística requiere innovación constante, fomento y promoción de la inversión en las actividades turísticas, y con ello incrementar la capacidad competitiva de los servicios turísticos ofertados, de forma que permita captar turismo y generar mayor derrama económica.

Asimismo, este programa permitirá identificar los requerimientos de equipamiento y/o infraestructura turística, determinar los sitios con mayor potencial para desarrollar esta actividad, impulsar el desarrollo de nuevas zonas con vocación turística; mejorar los accesos al municipio y espacios de tránsito, así como impulsar acciones en materia de difusión para ampliar y fortalecer la industria turística en el municipio.

Entre los programas que se identifican como apoyo a la implementación de este programa se plantea la elaboración del **Programa de promoción y desarrollo de infraestructura urbana en zonas turísticas**, con el cual se propone la gestión y promoción de las actividades turísticas ofertadas en el municipio, así como el impulso, consolidación y desarrollo de nueva oferta turística en distintos ámbitos como el turismo deportivo, de naturaleza, de playa, rural, entre otros. Entre sus metas se plantea el desarrollo de infraestructura general de servicios de apoyo al turismo tal como servicios de hospedaje y transporte, restauración y rescate de sitios icónicos de la ciudad, la rehabilitación y renovación integral del corredor costero de playas y zonas más concurridas en la ciudad, desarrollo de grandes parques urbanos y regionales como el parque de conservación del vaso de la Presa Abelardo L. Rodríguez, aumentar la competitividad a través del mejoramiento de la imagen urbana y la dotación de infraestructura, como la promoción e incremento de oferta de espacios culturales y desarrollo de museos.

5.1.3.9 Integración e imagen urbana**Programa de recuperación del patrimonio histórico.**

Tomando en consideración que el patrimonio cultural se define como el conjunto de bienes y expresiones artísticas e intelectuales desarrollados en la entidad, así como la suma de obras de relevancia histórica, estética, arquitectónica, urbanística, científica y tecnológica, este programa tiene como objetivo contar con un inventario del conjunto de edificios, estructuras y sitios que dan testimonio del origen y evolución de la ciudad, que pudieran considerarse como meritorios y/o susceptibles de ser declarados patrimonio cultural del Estado, así como la elaboración de lineamientos e implementación de los mecanismos necesarios para su preservación que permitan llevar a cabo la correcta intervención sobre el patrimonio heredado, promover su difusión y la influencia de estos elementos en las transformaciones urbanas, usos y costumbres, pero sobre todo las declaratorias correspondientes para su protección, administración y gestión correspondiente.

Entre las acciones a realizar, como parte de este programa se plantea elaborar la Declaratoria del Centro Histórico.

Programa de forestación en banquetas, vialidades primarias y secundarias con especies nativas de la región.

Este programa tiene como objetivo incrementar la cobertura vegetal en banquetas y vialidades primarias y secundarias, mediante la incorporación planificada de arbolado y vegetación que contribuya a la mejora del paisaje urbano, la regulación microclimática, la captura de contaminantes y el fortalecimiento de la infraestructura verde.

Para su implementación, se priorizará el uso de especies nativas o adaptadas a las condiciones climáticas de la región, seleccionadas con base en criterios de resiliencia, bajo requerimiento hídrico y compatibilidad con el entorno urbano. La elección de especies deberá considerar las características físicas del espacio disponible, tales como dimensiones de banquetas, presencia de infraestructura subterránea y aérea, así como su integración visual y funcional con el contexto urbano, así como la normatividad aplicable en la materia.



Se establecerán lineamientos técnicos para el diseño, plantación, manejo y conservación del arbolado urbano, promoviendo la eficiencia en el uso del agua y la adecuación del entorno físico. Para tal efecto, los proyectos de forestación y reforestación deberán apegarse a la normatividad vigente y al inventario de especies autorizado por la Departamento de Forestación y Panteones, instancia que brindará asesoría técnica para asegurar la correcta selección, ubicación y manejo de la vegetación.

Reglamento de Imagen Urbana.

Se constituye como un instrumento normativo orientado a regular las intervenciones en el espacio urbano, mediante el establecimiento de disposiciones y lineamientos técnicos que deberán observarse en los procesos de urbanización, edificación y mejoramiento del entorno construido.

Su finalidad es ordenar y armonizar los elementos que conforman la imagen urbana, promoviendo la calidad visual del paisaje, la coherencia en el diseño urbano-arquitectónico y la integración adecuada de los componentes del espacio público y privado. Asimismo, busca fortalecer la identidad urbana del municipio de Tijuana, en congruencia con sus características culturales, sociales y territoriales.

Este reglamento establecerá criterios que contribuirán a la consolidación de entornos urbanos funcionales, estéticamente integrados y socialmente apropiables.

Programa de ordenamiento de anuncios publicitarios y carteleros.

El Programa tiene como objetivo regular, controlar y armonizar la instalación y operación de elementos publicitarios en el territorio urbano, a fin de preservar una imagen urbana ordenada, legible y libre de contaminación visual, promoviendo el equilibrio entre la actividad económica publicitaria y la calidad del paisaje urbano.

Contempla la integración de un inventario de los anuncios, rótulos, carteleros y estructuras similares existentes, para su diagnóstico, clasificación y evaluación conforme a criterios técnicos, urbanos y normativos, de manera que permita la definición de mecanismos para su registro, regularización, control y, en su caso, retiro o reubicación, así como para la emisión de licencias y permisos correspondientes, en apego a la normatividad vigente.

Por lo anterior, el Reglamento de Rótulos, Anuncios y Similares para el Municipio de Tijuana, Baja California, deberá ser actualizado, tomando en consideración lineamientos para la adecuada planeación, diseño, dosificación y localización de los elementos publicitarios, asegurando su compatibilidad con el entorno urbano y evitando afectaciones a la seguridad de las personas, la movilidad, la visibilidad vial y la calidad del espacio público. Asimismo, se deberán establecer criterios para preservar los elementos compositivos de la imagen urbana, tales como el orden, la claridad, la proporción y la estética, así como el respeto al contexto cultural y social.

En dicho reglamento se deberán incorporar disposiciones técnicas obligatorias en materia de seguridad estructural, que garanticen que los anuncios y sus soportes cumplan con los cálculos, especificaciones y normas aplicables, minimizando riesgos para la población y la infraestructura. De igual manera, se establecerá la obligatoriedad de contar con pólizas de seguro de responsabilidad civil que cubran posibles daños a terceros derivados de su instalación, operación o mantenimiento.

Por otro lado, se fortalecerán los mecanismos de inspección, vigilancia y sanción, contribuyendo a la consolidación de un entorno urbano seguro, ordenado y visualmente coherente, en congruencia con los instrumentos de planeación urbana y el Reglamento de Imagen Urbana.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.4 Aspectos socioeconómicos

5.1.4.1 Industria, Comercio y Servicios

Programa Sectorial de Industria.

El sector industrial constituye una de las actividades productivas más importantes para el municipio, destacando la industria manufacturera como el principal receptor de inversión extranjera directa y como el segmento con mayor generación de empleo formal. En este contexto, su consolidación y expansión resultan fundamentales para fortalecer la estructura productiva local y su integración con las dinámicas económicas regionales.

Este programa tiene como propósito contar con un análisis y diagnóstico integral del sector industrial; que permita evaluar su situación actual, tendencias de crecimiento y principales áreas de oportunidad. Contempla también la generación y actualización de registros y bases de datos de los parques y zonas industriales establecidos en el territorio municipal, como insumo indispensable para la toma de decisiones en materia de planeación urbana y ordenamiento territorial.

A partir de lo anterior, se podrán identificar zonas con vocación industrial, considerando aspectos como aptitud territorial, disponibilidad de infraestructura, conectividad logística, compatibilidad de usos de suelo y sostenibilidad ambiental. Esto permitirá orientar el crecimiento industrial de manera ordenada, eficiente y congruente con los instrumentos de planeación urbana vigentes.

Asimismo, se plantea la implementación de políticas, estrategias y acciones integrales, así como disposiciones normativas, que permitan lograr una mejor regulación y estén orientadas a impulsar la competitividad del sector industrial y de la construcción.

El objetivo de este programa se centra en fortalecer y elevar la competitividad de la actividad industrial municipal mediante su articulación con la economía regional y global; promoviendo la innovación, la adopción tecnológica y la transición hacia modelos productivos basados en la industria 4.0 o de la cuarta revolución industrial.

Programa de fomento a la actividad productiva, de pequeñas y medianas empresas.

El programa tiene como objetivo fortalecer y elevar la competitividad de las pequeñas y medianas empresas (PyMES) como motor del desarrollo económico municipal, promoviendo su creación, consolidación y crecimiento sostenible.

Se orienta a generar condiciones favorables para la inversión productiva mediante el acceso al financiamiento, la capacitación, la asistencia técnica y el impulso a la innovación y adopción tecnológica. Asimismo, promueve la mejora de la productividad empresarial y la generación de empleo formal.

Impulsa la disponibilidad de infraestructura adecuada, suelo con vocación económica y una mayor conectividad logística, contribuyendo a reducir riesgos y elevar la rentabilidad de los proyectos productivos. Asimismo, promueve la vinculación entre empresas, instituciones educativas y centros de investigación, así como la integración de cadenas productivas, el desarrollo de proveedores locales y la conformación de clústeres estratégicos.

Programa de apoyo y fomento a la formación de clústeres industriales con alto valor agregado.

Este programa tiene como objetivo fomentar la creación y consolidación de clústeres industriales de alto valor agregado, con base en las vocaciones productivas del municipio a fin de fortalecer su competitividad en mercados nacionales e internacionales.

El programa fomenta la concentración ordenada de actividades productivas en zonas con vocación económica, dotadas de infraestructura, servicios y conectividad adecuados, que faciliten la operación eficiente de los clústeres y potencien su desarrollo.

Promueve el fortalecimiento del capital humano a través de la capacitación laboral, la vinculación entre la oferta educativa y las necesidades del sector productivo, el impulso a la



innovación, el desarrollo tecnológico, la atracción de talento especializado, así como la oferta de oportunidades sólidas de crecimiento económico basado en la innovación a los profesionistas y emprendedores locales.

Programa de apoyo a la creación de centros de innovación y desarrollo tecnológico.

El programa tiene como objetivo impulsar la creación y consolidación de centros de innovación y desarrollo tecnológico como infraestructura estratégica para fortalecer la competitividad económica y la transición hacia una economía basada en el conocimiento.

A través de este programa se fomentará el uso de las tecnologías de información la innovación y el desarrollo tecnológico en las empresas y en sus productos y servicios. Por ello, es necesario transitar hacia la implementación de métodos y procesos enfocados a la innovación en las empresas locales, impulsar la formación y desarrollo de capital humano especializado como factor determinante para la incorporación de conocimiento a los procesos productivos, impulsar y fortalecer programas o esquemas de financiamiento para el desarrollo científico, tecnológico y la innovación. A su vez, es necesario brindar protección de la propiedad intelectual, con el fin de incentivar la generación, aplicación y comercialización del conocimiento.

Programa de fomento a la actividad empresarial.

Este programa tiene como objetivo impulsar la creación, consolidación y crecimiento de empresas orientadas a la innovación, como motor del desarrollo económico municipal.

Impulsará la inversión extranjera mediante incentivos financieros y fiscales, así como el fortalecimiento del emprendimiento a través de incubadoras, laboratorios de innovación y mecanismos de acompañamiento empresarial.

Se implementará la vinculación de las empresas consolidadas con otros programas con el fin de fortalecerlas y contribuir al crecimiento y desarrollo económico de Tijuana.

Programa de articulación de los diversos sectores empresariales con las instituciones de educación superior y centros de investigación, con apoyo a la creación de centros de innovación y desarrollo tecnológico

El objetivo de este programa se centrará en contribuir al desarrollo y fortalecimiento del sector empresarial del municipio mediante la vinculación de las empresas con las instituciones de educación superior y centros de investigación, así como a través de la gestión y promoción de la creación de centros de innovación y desarrollo tecnológico a nivel local que articulen las necesidades del desarrollo tecnológico del sector productivo con la investigación aplicada, creando un entorno de empresas innovadoras y competitivas que impulsen la actividad económica del municipio.

Fomentará la productividad, desarrollo y crecimiento de las empresas, la realización de eventos de difusión y capacitación de gestión empresarial, fuentes de financiamiento y capacitación laboral.

Programa sectorial de comercio y servicios

Dada la importancia estratégica del comercio y los servicios para potencializar el crecimiento económico se busca priorizar la promoción, fomento y consolidación de estas actividades productivas mediante el establecimiento de estrategias integrales enfocadas a eliminar los principales obstáculos que impiden la competitividad empresarial en el sector, tal como la falta de acceso al financiamiento, infraestructura, inseguridad, corrupción y otros.

Este programa tiene como objetivo impulsar el desarrollo integral y ordenado de las actividades comerciales y de servicios en el territorio, promover el reordenamiento del comercio ambulante y dar impulso al programa de conversión gradual de comercio informal a comercio formal. Asimismo, contará con un diagnóstico que permita plantear estrategias integrales que coadyuven a mejorar la competitividad, contar con una ubicación estratégica de estas actividades y con ello fomentar un ordenamiento del comercio y servicio con respecto a otros usos del suelo.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.4.2 Social**Programa Municipal de Seguridad Ciudadana**

En concordancia con el Programa Estatal de Seguridad Ciudadana de Baja California 2022-2027, este programa propondrá un diseño de política de seguridad integral, en colaboración y trabajo conjunto con las autoridades de los tres órdenes de Gobierno en la materia, con el fin de reestablecer la seguridad pública, la procuración e impartición de justicia y la restitución el estado de derecho.

Impulsará acciones específicas con las que se busca obtener resultados medibles con el objeto de realizar un seguimiento periódico para garantizar el bienestar social. Se plantea que su elaboración lleve a cabo a través de una coordinación conjunta entre la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana Municipal y las dependencias encargadas del desarrollo urbano y social. Se ejecutarán acciones de acuerdo con sus atribuciones, facultades y competencias enfocadas a la seguridad pública con la finalidad de incrementar la calidad de vida de los habitantes.

Entre las acciones prioritarias se identifica la elaboración del Programa de Prevención de la Violencia y la Delincuencia.

Programa Municipal de Atención a Migrantes.

Este programa estará alineado al Programa Metropolitano de Atención a Migrantes, considerando la dinámica migratoria del municipio, así como el seguimiento y evaluación para atender de forma integral las principales necesidades de la población migrante, a través de diversos ejes, desde la perspectiva de la integración social y laboral de los migrantes hasta la gestión de servicios públicos y el desarrollo económico,

Censo de Asentamientos Irregulares Segunda Etapa

Ante la necesidad de identificar y contar con información relacionada con los asentamientos humanos irregulares presentes en el municipio de Tijuana, y tomando en consideración que el generar estudios técnicos para la identificación

dichos asentamientos, se vuelve prioridad para garantizar el derecho humano a la vivienda digna y adecuada de los habitantes, es indispensable realizar trabajos encaminados a contar con un Censo de Asentamientos Irregulares, a nivel municipal, para lo cual se planteó como una primera fase, la identificación de Polígonos de Asentamientos Humanos Irregulares.

Esta segunda fase, se desarrollará tomando como base la información estadística de vivienda relativa a los asentamientos informales o irregulares que llegue a ser publicada, de manera oficial, por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), para poder estar en condiciones de realizar los análisis necesarios de información que permitan implementar las políticas públicas necesarias para atender esta problemática.

Sistema de datos abiertos

El objetivo de esta herramienta es promover el funcionamiento permanente del sistema de datos abiertos Municipales, de manera que funcione como una mecanismo técnico de acopio de información de diversas temáticas en los ámbitos ambientales, socioeconómicos y urbanos que permitan desarrollar indicadores, proyectos y estrategias para medir el nivel de cumplimiento y contar con un seguimiento constante de las condiciones que guarda el contexto urbano, de gestión pública del municipio, y a la par apoyar en los procesos de toma de decisiones.

Asimismo, este sistema será integral y en él participarán los tres órdenes de gobierno, centros de investigación, academia, sociedad civil e iniciativa privada. Lo anterior permitirá generar una visión más amplia que responda a las necesidades y problemáticas netamente locales.

Observatorio de violencia y género

Tiene como objetivo fortalecer la generación, sistematización y análisis de información estadística sobre las distintas manifestaciones de la violencia, con énfasis en su dimensión urbana y de género. Si bien actualmente se cuenta con avances iniciales en la construcción de registros, se



requiere consolidar un sistema integral de información que garantice la calidad, comparabilidad y actualización permanente de los datos, así como el impulso de investigaciones especializadas en la materia.

Se concibe como un centro técnico de producción de conocimiento, integrado por especialistas en seguridad pública, seguridad ciudadana y problemáticas sociales urbanas.

A través de este observatorio se llevará a cabo el monitoreo y análisis de fenómenos como violencia, desigualdad, pobreza, brechas de género, discriminación, participación ciudadana y dinámicas migratorias, mediante el uso de indicadores estratégicos, pública, seguridad ciudadana y problemáticas sociales urbanas. metodologías cuantitativas y cualitativas, así como trabajo de campo y revisión documental.

La información generada permitirá formular, implementar y evaluar políticas públicas basadas en evidencia, en congruencia con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Promoverá la articulación interinstitucional y la cooperación con actores locales, nacionales e internacionales, con

el propósito de integrar enfoques multidisciplinarios en materia de prevención de la violencia y promoción de la seguridad urbana. Esta vinculación permitirá diseñar estrategias integrales orientadas a la construcción de entornos urbanos más seguros, inclusivos, resilientes y habitables.

Programas de orientación y apoyo a población en situación de vulnerabilidad

Este programa está enfocado en mejorar las condiciones de bienestar de la población en situación de vulnerabilidad, marginación y discriminación, mediante la reducción de brechas sociales, económicas y territoriales que limitan su desarrollo.

Se sustenta en el diseño e implementación de políticas públicas focalizadas, orientadas a la atención integral, oportuna y con enfoque preventivo, priorizando a grupos en condición de riesgo social. Para ello, se contempla la construcción de una Agenda Integral de Atención que articule servicios de orientación, acompañamiento institucional y acceso a programas sociales.



5. PROGRAMÁTICO

5.1.5 Administración y gestión del desarrollo urbano

5.1.5.1 Atribuciones

Actualización y armonización del marco normativo de desarrollo urbano.

Contempla la evaluación integral de la normatividad vigente, incluyendo análisis de antigüedad, pertinencia y congruencia con la estructura orgánica y los procedimientos administrativos. Se realizarán las adecuaciones necesarias en los rubros requeridos, como es el caso de la incorporación de un padrón de peritos especializados del municipio de Tijuana y se desarrollarán instrumentos complementarios. Se propone la instalación de una mesa de trabajo interinstitucional para la revisión y actualización normativa, que integrará a las dependencias competentes, academia, sector empresarial, especialistas jurídicos y representantes de la sociedad civil, con el fin de garantizar un proceso plural y técnico. La revisión considerará la incorporación de disposiciones y acuerdos internacionales, federales y estatales relevantes. Adicionalmente, se implementarán acciones de difusión, capacitación y cumplimiento para promover la observancia efectiva de la normativa actualizada.

Entre otros instrumentos del marco normativo que es necesario actualizar para el buen funcionamiento de la administración municipal se identifican los siguientes:

- a. Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California,
- b. Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California,
- c. Reglamento de Tránsito y control Vehicular del Municipio de Tijuana, Baja California con forme a la Norma Oficial Mexicana Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación.

5.1.5.2 Procedimientos

Programa de desconcentración y reestructuración delegacional

Tiene como objetivo fortalecer la capacidad administrativa, técnica y operativa de cada delegación y subdelegación, a fin de garantizar una gestión territorial eficiente dentro de su ámbito de competencia.

Como parte de su implementación, se llevará a cabo un estudio integral de reestructuración de los límites delegacionales, considerando criterios como la distribución poblacional, la accesibilidad territorial, la viabilidad económica para la prestación de servicios públicos, así como la identificación de nuevos polos de desarrollo, entre otros factores relevantes.

De manera complementaria, se formularán y ejecutarán proyectos orientados a la construcción de nuevas instalaciones para delegaciones y subdelegaciones municipales, así como a la rehabilitación y/o modernización de aquellos inmuebles existentes que lo requieran, con el propósito de optimizar su funcionalidad y capacidad operativa.

A través de este programa se impulsará la Reestructuración de los Límites Delegacionales señalada en el numeral 5.1.3.1 Gestión de Suelo del Medio físico transformado.

Descentralización de funciones administrativas

Se implementará una estrategia de desconcentración de funciones hacia las delegaciones, con base en un análisis costo-beneficio que considere los requerimientos de recursos humanos, así como la disponibilidad de recursos técnicos y de infraestructura para el adecuado desempeño de sus atribuciones.

Como parte de esta estrategia, se establecerán lineamientos para la estandarización y sistematización de los procesos de gestión de trámites y servicios, con el objetivo de incrementar la eficiencia operativa y reducir los tiempos de atención a la ciudadanía.



Adicionalmente, se llevará a cabo la actualización de los formatos de solicitud en formato digital, incorporando requisitos vigentes, tiempos de respuesta definidos y criterios homogéneos en su estructura y terminología. Asimismo, se definirán procedimientos para evaluar la capacidad operativa de las delegaciones en materia de administración urbana.

5.1.5.3 Recursos técnicos y económicos

Programa de modernización administrativa del desarrollo urbano

Con el fin de ofrecer a la ciudadanía una mayor eficacia y eficiencia en la prestación de los servicios públicos, este programa se enfoca en la modernización de la administración pública para el mejoramiento, aprovechamiento o implementación de elementos (humanos, materiales, tecnológicos y/o financieros).

Es por eso que como parte de este programa se integrará un Registro Municipal de Trámites y Servicios (RMTS); se diseñará un sistema integral de evaluación de la gestión e indicadores de calidad de los servicios prestados por las instancias de la administración municipal. Asimismo, se implementará un Sistema Municipal de Información Geográfica para agrupar información estadística histórica de las dependencias del sector urbano, además de proponer la institucionalización del flujo de información entre dependencias del sector urbano. Se realizará una evaluación con respecto al requerimiento de equipo e infraestructura, para el mejor funcionamiento. Asimismo, en colaboración con el gobierno del estado analizará la factibilidad para la creación de una Agenda Digital Regional (banda ancha y servicios integrados).

Agenda de Gestión de Proyectos Estratégicos.

La Agenda de Gestión de Proyectos Estratégicos se concibe como un instrumento orientado a estructurar y gestionar intervenciones territoriales articulando políticas, programas y proyectos mediante un enfoque sistémico que

vincule el ordenamiento territorial, la infraestructura, la competitividad económica y la cohesión social.

Este enfoque prioriza la consolidación de la cartera de proyectos estratégicos como catalizadores de transformación territorial, promoviendo la integración de cadenas productivas con el tejido urbano y periurbano, así como la consolidación de centralidades y corredores de desarrollo.

Con esta Agenda se impulsará la implementación de estrategias orientadas a la optimización del uso del suelo, estructuración del espacio público y la mejora de la imagen urbana, alineadas a principios de sostenibilidad, resiliencia y accesibilidad. Asimismo, fomenta la integración de infraestructura estratégica y servicios urbanos que permitan potenciar la funcionalidad territorial y reducir las brechas regionales.

Con respecto a la Gestión, se buscará promover mecanismos de intervención territorial integrados, evitando la dispersión de recursos y la duplicidad de acciones mediante la priorización de proyectos con alto impacto estructural, lo que implica la alineación de inversiones públicas y privadas, el fortalecimiento de capacidades técnicas locales y la generación de plataformas de información para la toma de decisiones.

Permite la articulación económica, social y espacial del territorio, para la consolidación de entornos urbanos en el Centro de Población.

Programa de homologación de la base de datos del Catastro Municipal

Este programa forma parte de los trabajos de modernización tecnológica y administrativa del Catastro Municipal, de la actualización con respecto a las bases de datos y de la cartografía catastral, en congruencia con el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Se propone la generación de convenios entre el Ayuntamiento de Tijuana y diversas instituciones para fomentar la participación en estudios específicos y el intercambio de información. Se trabajará de manera permanente y coordinada entre la Dirección de Administración Urbana, la



5. PROGRAMÁTICO

Dirección de Catastro Municipal, el IMPLAN y otras dependencias involucradas en la regulación de los usos de suelo.

Se propone la realización de un estudio para la determinación de valores del suelo con el fin de identificar los aspectos que inciden en la valoración económica de bienes inmuebles de naturaleza urbana, tales como la dinámica de mercado, condicionantes y características socioeconómicas, funcionales, medioambientales, ubicación, parámetros físico arquitectónicas, entorno urbano y situación urbanística de la zona que se trate y el marco jurídico.

Programa para la capacitación del servidor público municipal

El presente programa tiene como objetivo fortalecer las capacidades técnicas y operativas del personal municipal responsable de la planeación, administración y gestión del desarrollo urbano, a fin de elevar la calidad del ejercicio público en la materia.

Se propone la elaboración de un diagnóstico de necesidades de capacitación del personal, con el fin de establecer acciones que permitan elevar competencias.

Se instrumentará un esquema integral de capacitación, adiestramiento y profesionalización dirigido a los servidores públicos adscritos a las dependencias vinculadas al desarrollo urbano, el cual incluirá la formalización de convenios de colaboración para la impartición de contenidos en materia de desarrollo urbano. En este sentido, se diseñará e implementará un programa específico para el personal encargado del control urbano en las Delegaciones Municipales, enfocado en la aplicación normativa, supervisión y gestión territorial.

Se promoverá el Servicio Civil de Carrera, como mecanismo para garantizar la permanencia, profesionalización y evaluación del desempeño y se llevarán a cabo las gestiones necesarias para la certificación de competencias laborales de puestos especializados ante el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER), con el propósito de asegurar estándares de calidad y desempeño en la función pública.

5.1.5.4 Participación de la Comunidad

Programa de gestión para el financiamiento del desarrollo urbano.

Este programa se orienta a fortalecer la sostenibilidad financiera de los servicios públicos y a vincular de manera directa la generación de ingresos con su aplicación territorial.

Contempla la incorporación de mecanismos de presupuesto participativo, así como la modernización de los esquemas de cálculo tarifario de los servicios públicos, con base en criterios de eficiencia, equidad y transparencia, poner en marcha mecanismos para la gestión de suelo y desarrollo urbano como la contribución por mejoras. Asimismo, se impulsará un esquema de recuperación de costos bajo el principio de beneficio directo, mediante el cual los usuarios y/o beneficiarios de los servicios públicos contribuyan proporcionalmente a su financiamiento. Estos mecanismos y/o esquemas deberán sustentarse en sistemas transparentes de cálculo, actualización y difusión de tarifas.

En este sentido, el Ayuntamiento deberá establecer metodologías claras para la determinación de costos reales por servicio y Subsector urbano, asegurando que los ingresos recaudados se asignen prioritariamente a las zonas donde se generan.

Por otro lado, es necesario diseñar e implementar mecanismos de participación ciudadana, tanto presenciales como digitales, que establezcan claramente la forma de participación de la población con respecto a la toma de decisiones sobre la asignación de recursos. Para ello, será necesario establecer una metodología para la estimación del costo presupuestal por Subsector, así como la definición de fondos etiquetados que serán asignados a través de los mecanismos de instrumentación y gestión que sean aplicables.

Como parte integral de este programa se plantea la implementación del Programa de Vinculación y Corresponsabilidad Social en los Proyectos de Desarrollo Urbano, presupuestos participativos para el mejoramiento de barrios, mediante el cual se fomente la participación activa de los propietarios de inmuebles en la definición de prioridades



de inversión para el mejoramiento barrial del Subsector que se trate. A través de esquemas anuales de presupuesto participativo, los habitantes de cada subsector o barrio contarán con mecanismos de voz y voto para incidir en la programación y ejecución de proyectos urbanos prioritarios.

Programa de difusión del desarrollo urbano y participación ciudadana

Este programa tiene como objetivo diseñar e implementar estrategias de comunicación y participación ciudadana que fortalezcan la gestión del desarrollo urbano, mediante la difusión efectiva de los instrumentos de planeación y la incorporación activa de la sociedad en los procesos de toma de decisiones.

Se establecerán mecanismos para la organización y ejecución de consultas públicas vinculadas a los instrumentos de planeación urbana, garantizando su difusión oportuna, accesible y dirigida a todos los sectores de la población. Asimismo, se contemplará la simplificación de los procesos legales y administrativos para llevar a cabo los mecanismos de participación, tales como consultas y plebiscitos, asegurando su transparencia, trazabilidad y sistematización.

Se establecerán mecanismos para impulsar la consolidación de una cultura de participación ciudadana en el diseño, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en materia de desarrollo urbano; lo cual entre otras acciones, se realizará a través de la integración de Consejos de Participación Ciudadana a nivel delegacional, conformados por representantes de asociaciones civiles, colegios de profesionistas, instituciones académicas y organizaciones de la sociedad civil, que fungirán como instancias de consulta, vinculación y retroalimentación.

Adicionalmente, se desarrollará un sistema de gestión y resguardo de la información que permita mantener un registro histórico de los instrumentos, estudios y procesos de

consulta, lo que facilitará la evaluación de resultados y la actualización continua de contenidos.

Finalmente, se garantizará la disponibilidad pública de los estudios, diagnósticos e instrumentos de planeación urbana a través de la plataforma oficial de las dependencias y autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, con el propósito de fortalecer la transparencia, mejorar los canales de comunicación institucional y facilitar el acceso a la información por parte de la ciudadanía.

Seguimiento a los proyectos de zonas estratégicas de desarrollo, así como distritos de regeneración económica

Se dará seguimiento a los proyectos localizados en zonas estratégicas de desarrollo y en distritos de regeneración económica, mediante el fortalecimiento y la implementación de instrumentos de gestión urbana y mecanismos financieros específicos.

Dichos instrumentos estarán orientados a la administración, mantenimiento y mejoramiento urbano, bajo esquemas de autosuficiencia financiera. Se deberá explorar la posibilidad de obtener recursos a partir de ingresos propios generados en las zonas de intervención, tales como el Impuesto Predial con asignación específica, el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, ingresos por parquímetros y derechos de desarrollo urbano, entre otros.

Adicionalmente, se promoverá la estructuración de esquemas complementarios de financiamiento, incluyendo la participación de capital privado y el acceso a fuentes de financiamiento público en los ámbitos internacional, federal, estatal y municipal, con el objetivo de potenciar la viabilidad y sostenibilidad de las intervenciones.





5. PROGRAMÁTICO



5.2 MATRICES DE PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

5. PROGRAMÁTICO



5. PROGRAMÁTICO

5.2 Matrices de Programas y Corresponsabilidad Sectorial

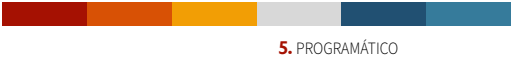
5.2.1 Subregional metropolitano

Tabla 314. Programas de acuerdo al ámbito subregional metropolitano

Tema	Programa, obras y acciones	Responsabilidad	Corresponsabilidad					Plazo			Prioridad			
			M	E	F	S	IP	C	M	L	1	2	3	
Integración Metropolitana	Programa de seguimiento al proceso de metropolización:													
	Seguimiento al Programa Metropolitano de Tijuana	Gob. Estatal, Comisión de Ordenamiento Metropolitano de la ZMT, SIDURT, Gob. Municipales de Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito, IMPLANES de los tres Municipios, Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano de Tijuana												
	Observatorio Metropolitano		X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	Conformación del Fondo Metropolitano Local													
	Actualización del Plan Estratégico Metropolitano (PEM 2034)	Gob. Municipales de Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito, IMPLANES de los tres Municipios, Gob. Estatal, SIDURT, Asociaciones Civiles, Academia, Iniciativa Privada												
	Agenda de Gestión de Proyectos Estratégicos	Gob. Estatal, SIDURT, Gob. Municipales de Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito, IMPLANES de los tres Municipios, Consejos de Desarrollo Económico, Asociaciones Civiles, Academia, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X	X	X			X		
	Adecuación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana.	IMPLAN, Gob. Municipal	X					X				X		
	Formalización y consolidación del Instituto Metropolitano de Planeación													
	Asociación de Municipios de la Zona Metropolitana	Gob. Estatal, SIDURT, Gob. Municipales de Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito, IMPLANES de los tres Municipios	X					X				X		
	Código Urbano Metropolitano													
	Matriz insumo-producto para la Zona Metropolitana de Tijuana													
	Programas Sectoriales de la Zona Metropolitana													
	Programa de infraestructura vial metropolitana	Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, SME, CEA, CESPT, COPLADE, Gob. Municipales de Tijuana-Tecate-Playas de Rosarito, IMPLANES de los tres Municipios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Actualización del Programa de Mejoramiento de la Calidad del Aire de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito	Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, Gob. Municipales Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, IMPLANES de los tres Municipios, Gob. Federal, PROFEPA, SEMARNAT, INECC	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Programa Sectorial Metropolitano de Agua y Saneamiento	Gob. Estatal, CEA, CESPT, SIDURT, SMADS, Gob. Municipal, SDTU, Gob. Federal, CONAGUA, SEPROA	X	X	X							X		
Programa Metropolitano de Prevención y Gestión Integral de Riesgos	Gob. Estatal, Coordinación Estatal de Protección Civil, SIDURT, SMADS, Gob. Municipales Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, IMPLANES de los tres Municipios, Dirección de Protección Civil de los tres municipios, Gob. Federal, Coordinación Nacional de Protección Civil, CENAPRED, CICESE	X	X	X	X		X				X			

Fuente: IMPLAN, 2025





5. PROGRAMÁTICO

Tabla 314. Programas de acuerdo al ámbito subregional metropolitano

Tema	Programa, obras y acciones	Responsabilidad	Corresponsabilidad					Plazo			Prioridad				
			M	E	F	S	IP	C	M	L	1	2	3		
Planeación binacional	Agenda Binacional Estratégica Tijuana-San Diego														
	Programa de fortalecimiento de Planeación Binacional	Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, SMADS, Gob. Municipal, SDTU, SPA, SEDETI, IMPLAN, SANDAG, CILA	X	X			X	X				X			
	Plan de Acción Ambiental Binacional														
	Seguimiento y colaboración en el Plan de Resiliencia Fronteriza California-Baja California		X	X			X	X				X			
	Seguimiento y colaboración en el Plan de Sustentabilidad Hídrica Metropolitana y de Gestión de Cuencas y Microcuencas con visión Binacional	Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, SMADS, Gob. Municipal SDTU, SPA, IMPLAN, CALTRANS, SANDAG													
	Seguimiento a la actualización del Plan Estratégico del Corredor Binacional Otay Mesa-Mesa de Otay														
	Seguimiento al Plan Maestro Fronterizo California-Baja California 2021	Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, SMADS, CEA, Gob. Municipal SDTU, SEDETI, IMPLAN, Gob. Federal, SEDATU, CONAGUA, SEPROA, SICT, SANDAG, CALTRANS	X	X	X	X	X	X	X	X		X			
	Seguimiento al Programa Ambiental México Estados Unidos: Frontera 2025	Gob. Estatal, SMADS, Gob. Municipal, SPA, IMPLAN, Gob. Federal, SEMARNAT, EPA	X	X	X										
	Cruce fronterizo Otay Mesa-Mesa de Otay II		X	X	X										
	Cruce fronterizo El Chaparral	Gob. Estatal, SIDURT, IMOS, Municipal, SDTU, SEMOVIS, IMPLAN, Gob. Federal, SICT													
	Cruce fronterizo Mesa de Otay-Otay Mesa														
	Agenda Ambiental Binacional	Gob. Estatal, IMPLAN, SANDAG, SDTU, CILA, DPA	X				X	X				X			
	Seguimiento y atención a las Actas de la Comisión Internacional de Límites y Aguas entre México y Estados Unidos	Gob. Estatal, SMADS, Gob. Municipal, SPA, IMPLAN, Gob. Federal, CILA	X	X	X		X	X					X		
Seguimiento al Grupo Binacional de Puentes y Cruces Fronterizos	Gob. Estatal, SIDURT, IMOS, Gob. Municipal, SEMOVIS, SDTU, Gob. Federal, SICT	X	X	X			X				X				
Vinculación con la planeación y desarrollo estratégico	Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano (CIDEU)	Gob. Municipal, IMPLAN	X					X	X	X		X			
	Asociación Mexicana de Institutos Municipales de Planeación (AMIMP)		X					X	X	X	X				
	Asociación de Municipios de México (AMMAC)		X					X	X	X		X			
	Asociación de Alcaldes Fronterizos México-Estados Unidos		X					X	X	X	X				
	Pacto Global de Alcaldes por el Clima y la Energía		X					X	X	X	X				
	Red de Ciudades Resilientes (R-Cities)		X					X	X	X	X				
	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)		X					X				X			
	Celebración de Convenios, acuerdos de coordinación y concertación	Gob. Federal, Estatal, Municipal	X	X	X			X	X	X	X				

Fuente: IMPLAN, 2025



5. PROGRAMÁTICO

5.2.2 Medio físico natural

Tabla 315. Programas de acuerdo al medio físico natural

Tema	Programa	Responsabilidad	Corresponsabilidad					Plazo			Prioridad		
			M	E	F	S	IP	C	M	L	1	2	3
Medio Ambiente	Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana	SPA, DPA, IMPLAN, SMADS, SEMARNAT, Academia	X	X	X	X		X			X		
	Actualización de la Agenda Ambiental de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Tijuana	Gob. Municipal, SPA, DPA, IMPLAN, Gob. Estatal, SMADS, Asociaciones Civiles	X	X				X	X	X	X		
	Programa de Gestión Ambiental, Preservación, Conservación y Mejoramiento Ambiental	Gob. Municipal, SPA, DPA, IMPLAN, Gob. Estatal, SMADS, Gob. Federal, SEMARNAT, PROFEPA, CONAGUA, Academia, Asociaciones Civiles	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial de Usos de Suelo para el Litoral Costero de Tijuana	Gob. Municipal, SPA, DPA, SDTU, IMPLAN, Gob. Estatal SMADS, Gob. Federal, PROFEPA, SEMARNAT, Academia, Asociaciones Civiles	X	X	X	X		X			X		
	Programas de Manejo y Saneamiento Integral de Cuencas	Gob. Municipal SPA, DPA, IMPLAN, Gob. Estatal, CEA, SMADS, Gob. Federal, CONAGUA, SEMARNAT, IMTA, Academia, Asociaciones Civiles	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Programa Municipal para mejorar la Calidad del Aire	Gob. Municipal, SPA, IMPLAN, Gob. Estatal, SMADS, Gob. Federal, PROFEPA, SEMARNAT, INECC, Academia, Asociaciones Civiles	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Programa Municipal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos	Gob. Municipal, SPA, IMPLAN, Gob. Estatal, SMADS, SMADS, Gob. Federal, SEMARNAT	X	X	X			X	X	X	X		
	Programa Municipal de Economía Circular.	Gob. Municipal, SEDETI, SPA, DPA, SDTU, IMPLAN, Gob. Estatal, SMADS, CEE, SMADS, SIDURT, Gob. Federal, SEMARNAT, SENER, SICT	X	X	X			X	X	X	X		
	Programa de Recuperación de Áreas Verdes Públicas y/o Urbanas	Gob. Municipal, DOIUM, DSPM, SPA, DPA, DAU, IMPLAN, CESPT	X	X				X	X	X	X		
	Programa para la Conservación de la Biodiversidad en el Municipio de Tijuana	Gob. Municipal, SPA, DPA, Gob. Estatal, SMADS, Gob. Federal, SEMARNAT, PROFEPA, CONABIO	X	X	X			X	X	X	X		
	Declaratorias de Conservación para el Municipio de Tijuana	Gob. Municipal, IMPLAN, SPA, DPA, SDTU, Gob. Estatal, SIDURT, SMADS	X	X	X			X	X	X	X		
	Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas Municipales	Gob. Municipal, SPA, DPA, IMPLAN, Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, Gob. Federal, SEMARNAT, CONANP, Asociaciones Civiles, Academia	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Programa de Monitoreo y Reporte del cambio de cobertura vegetal	Gob. Municipal, SPA, DPA, Dirección de Protección Civil, IMPLAN, Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, Gob. Federal, SEMARNAT, CONANP, Asociaciones Civiles, Academia	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Programa Municipal de Educación, Capacitación y Comunicación Ambiental	Gob. Municipal, SPA, SEPM, Gob. Estatal, SMADS, SEP BC, Academia, Asociaciones Civiles	X	X		X		X	X	X	X		
	Sistema de Información Ambiental Municipal (SIAM)	Gob. Municipal, SPA, DPA, IMPLAN, Gob. Estado SMADS, Gob. Federal, SEMARNAT, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X	X			X		

Fuente: IMPLAN, 2025



Tabla 315. Programas de acuerdo al medio físico natural

Tema	Programa	Responsabilidad	Corresponsabilidad					Plazo			Prioridad		
			M	E	F	S	IP	C	M	L	1	2	3
Resiliencia, Riesgo y Vulnerabilidad	Actualizar el Programa Sectorial de Resiliencia Urbana Municipal	Gob. Municipal, SPA, DPA, Dirección de Protección Civil, SDTU IMPLAN, Gob. Estatal, SIDURT, Asociaciones Civiles, Academia	X	X		X		X			X		
	Actualización del Plan de Acción Climática Municipal de Tijuana (PACMUN)	Gob. Municipal, SPA, DPA, Dirección de Protección Civil, SDTU, IMPLAN, Gob. Estatal, SIDURT, Asociaciones Civiles, Academia	X	X		X		X			X		
	Elaboración del Inventario de Emisión de Gases de Efecto Invernadero (IGEI)	Gob. Municipal, SPA, DPA, SDTU, IMPLAN, Gob. Estatal, SMADS, Asociaciones Civiles, Academia	X	X		X		X			X		
	Actualización del Análisis de Riesgos y Vulnerabilidades Climáticas (ARVC)	Gob. Municipal, SPA, DPA, Dirección de Protección Civil, SDTU, IMPLAN, Gob. Estatal, SMADS, Coordinación Estatal de Protección Civil, Asociaciones Civiles, Academia	X	X		X		X			X		
	Elaboración de Declaratorias de Usos y Destinos en Áreas de Riesgo	Gob. Municipal, IMPLAN, Dirección de Protección Civil, SDTU, Gob. Estatal, SIDURT, Coordinación Estatal de Protección Civil, Gob. Federal CENAPRED, Asociaciones Civiles, Academia, CICESE	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Elaboración de Programas de Manejo de Zonas de Riesgo Declaradas	Gob. Municipal, IMPLAN, Dirección de Protección Civil, SDTU, Gob. Estatal, SIDURT, Coordinación Estatal de Protección Civil, Gob. Federal CENAPRED, Asociaciones Civiles, Academia, CICESE	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Atlas Municipal de Riesgos (Sísmicos, Geológicos, Hidrometeorológicos) y Antropogénicos (Químico-Tecnológicos, Sanitario-Ecológicos, Sociorganizativos)	Gob. Municipal, Dirección de Protección Civil, SDTU, IMPLAN, Gob. Estatal, SIDURT, Coordinación Estatal de Protección Civil, Gob. Federal CENAPRED, Asociaciones Civiles, Academia, CICESE	X	X	X	X		X			X		
	Programa de Reubicación de Población en Zonas de Alto Riesgo.	Gob. Estatal, SIDURT, Coordinación Estatal de Protección Civil, Gob. Municipal, Dirección de Protección Civil, SDTU, IMPLAN, Gob. Federal CENAPRED	X	X	X			X			X		
	Programa Municipal de Educación, Capacitación y Comunicación en Protección Civil.	Gob. Municipal, Dirección de Protección Civil, SDTU, SEPM, Gob. Estatal, Coordinación Estatal de Protección Civil, SEP BC, Gob. Federal CENAPRED, SEP, Asociaciones Civiles, Academia	X	X	X			X			X		

Fuente: IMPLAN, 2025



5. PROGRAMÁTICO

5.2.3 Medio físico transformado

Tabla 316. Programas de acuerdo al medio físico transformado

Tema	Programa	Responsabilidad	Corresponsabilidad					Plazo			Prioridad		
			M	E	F	S	IP	C	M	L	1	2	3
Gestión de Suelo	Reestructuración de los Límites Delegacionales Municipales	Gob. Municipal, IMPLAN	X					X			X		
	Programas Parciales de Desarrollo Urbano	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Gob. Estado, SIDURT, Sector Privado	X	X			X	X	X	X	X		
	Programa de regularización de la tenencia de la tierra	Gob. Estado, INDIVI, SIDURT, Gob. Federal INSUS, Gob. Municipal, SDTU, PROMUN, IMPLAN	X	X	X			X	X	X	X		
	Programa de inventario del suelo	Gob. Municipal, SDTU, PROMUN, Dirección Municipal de Catastro, Oficialía Mayor, IMPLAN, Gob. Estado, SIDURT, INDIVI, Sector Privado	X	X			X	X	X	X	X		
	Estudio inmobiliario para la determinación de valores del suelo en Tijuana	Gob. Municipal, SDTU, Dirección Municipal de Catastro	X					X			X		
	Programa de reservas territoriales	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Gob. Estado, SIDURT	X	X				X			X		
	Programa para el aprovechamiento de baldíos intraurbanos	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU	X					X			X		
	Programa Territorial Operativo y de Mejoramiento Urbano (PTO).	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Gob. Estatal, SIDURT, INDIVI, Gob. Federal, SEDATU, INSUS	X	X	X				X			X	
	Programa de Mejoramiento Urbano en Polígonos de Atención Prioritaria y Zonas Prioritarias	Gob. Municipal, IMPLAN, Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana Municipal, SDTU, Gob. Estatal, Secretaría del Bienestar de BC	X	X				X	X	X	X		
	Planes Maestros	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU	X					X	X		X		
	Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, IMAC, Gob. Estado, SIDURT, ICBC, Gob. Federal, INAH	X	X	X			X	X	X	X		
	Estudio de Capacidad de Carga en el Centro de Población de Tijuana.	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Gob. Estatal, SIDURT, CESPT, CEE, Gob. Federal, CFE, SENER	X	X	X			X	X	X	X		
Infraestructura	Programa sectorial de infraestructura	Gob. Municipal, SDTU, IMPLAN, Gob. Estado SIDURT, CEA, CESPT, Gob. Federal CONAGUA, SENER, CFE, CRE, CENACE, PEMEX, SICT, Empresas de distribución, almacenamiento y comercialización de hidrocarburos, Empresas de Telecomunicaciones	X	X	X		X	X			X		
	Plan Hídrico Municipal para el futuro y el cuidado del Agua		X	X	X			X			X		
	Programa de abastecimiento, saneamiento, tratamiento y reúso de agua	Gob. Municipal, SDTU, IMPLAN, Gob. Estado SIDURT, CEA, CESPT, Gob. Federal CONAGUA	X	X	X			X			X		
	Programa de drenaje sanitario y saneamiento		X	X	X			X			X		
	Programa de electrificación	Gob. Municipal, SDTU, IMPLAN, Gob. Estado SIDURT, Gob. Federal SENER, CFE, CRE, CENACE	X	X	X			X			X		
	Programa de alumbrado público	Gob. Municipal, SDTU, Gob. Federal CFE	X		X			X			X		
	Programa de energéticos-hidrocarburos; gas natural y gas líquido de petróleo	Gob. Estado SIDURT, Gob. Federal, SENER, PEMEX, Gob. Municipal, SDTU, IMPLAN, Empresas de distribución, almacenamiento y comercialización de hidrocarburos	X	X	X		X		X			X	
	Programa de Telecomunicaciones	Gob. Estado SIDURT, Gob. Federal, SICT, Gob. Municipal, SDTU, IMPLAN, Empresas de Telecomunicaciones	X	X	X		X		X	X		X	
	Programa de Energías Renovables y Sustentables	Gob. Estado SIDURT, CEA, SMADS, Gob. Federal, SENER, SEMARNAT, CONAGUA, Gob. Municipal, SDTU, SPA, IMPLAN, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X		X		X		X		

Fuente: IMPLAN, 2025



5. PROGRAMÁTICO

Tabla 316. Programas de acuerdo al medio físico transformado

Tema	Programa	Responsabilidad	Corresponsabilidad					Plazo			Prioridad		
			M	E	F	S	IP	C	M	L	1	2	3
Movilidad Vial	Actualizar el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable PIMUS	Gob. Municipal, SEMOVIS, SDTU, IMPLAN, Gob. Estado IMOS, SIDURT, CESPT, Gob. Federal, SICT, CAPUFE, SENER, CFE	X	X	X			X			X		
	Actualización del Plan Maestro de Vialidad y Transporte para el Municipio de Tijuana (PMVyT)	Gob. Municipal, SEMOVIS, SDTU, IMPLAN, Gob. Estado IMOS, SIDURT, CESPT, Gob. Federal, SICT, SENER, CFE	X	X	X			X			X		
	Programa de Modernización de la Vía Férrea	Gob. Estatal, SIDURT, Administradora de la Vía Corta Tijuana-Tecate ADMICARGA, Gob. Federal, SICT, CAPUFE, Gob. Municipal, SDTU, SEMOVIS, IMPLAN	X	X	X				X			X	
Movilidad No motorizada	Sistema de Movilidad No Motorizada	Gob. Municipal, SEMOVIS, SDTU, IMPLAN, Gob. Estado IMOS, SIDURT, Gob. Federal SEDATU, SICT, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X	X			X		
Movilidad de Transporte	Programa para el fortalecimiento del Sistema de Transporte Masivo	Gob. Municipal, SEMOVIS, SDTU, IMPLAN, Gob. Estado IMOS, SIDURT, Gob. Federal SICT	X	X	X			X			X		
	Programa de Transporte de Carga	Gob. Estado IMOS, SIDURT, Gob. Municipal, SEMOVIS, SDTU, IMPLAN, Gob. Federal SICT	X	X	X			X			X		
	Programa de Transporte de Residuos Peligrosos	Gob. Estado IMOS, SIDURT, SMADS, Gob. Federal, SICT, SEMARNAT, Gob. Municipal, SEMOVIS, SDTU, SPA, IMPLAN	X	X	X				X			X	
Vivienda Equipamiento y Espacio Público	Programa Sectorial de Vivienda	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Secretaría del Bienestar, Gob. Estatal, SIDURT, INDIVI, CESPT, BIENESTAR, Gob. Federal SEDATU, CONAVI, INFONAVIT, FOVISSSTE, SHCP, CFE, Iniciativa Privada, CANADEVI	X	X	X		X	X			X		
	Programa Sectorial de Equipamiento Urbano y Espacio Público	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Secretaría de Educación, Secretaría del Bienestar, INMDET, SIMPATI, Gob. Estatal, SIDURT, Secretaría de Educación B.C., Gob. Federal SEDATU, SEP, SICT, DIF, IMSS, ISSSTE, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X	X			X		
Turismo	Programa Sectorial de Turismo	Gob. Municipal, SEDETI, COTUCO, SDTU, SEMOVIS, IMPLAN, Gob. Estatal, SECTURE, SMADS, SIDURT, IMOS, Gob. Federal, Secretaría de Turismo, Secretaría de Economía, SICT, SEDATU, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X		X			X	
Integración e Imagen Urbana	Programa de recuperación del Patrimonio Histórico	Gob. Municipal, IMAC, SDTU, IMPLAN, Gob. Estado, Secretaría de Cultura de B.C., SIDURT, Gob. Federal, Secretaría de Cultura, CONACULTA, SEDATU	X	X	X			X			X		
	Programa de forestación en banquetas, vialidades primarias y secundarias con especies nativas de la región.	Gob. Municipal, SDTU, SPA, SEMOVIS, IMPLAN, Gob. Estado, SIDURT, SMADS, IMOS, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X	X			X		
	Reglamento de Imagen Urbana	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, IMAC, SEMOVIS	X	X	X			X			X		
	Programa de Ordenamiento de Anuncios Publicitarios y Carteleros	Gob. Municipal, SDTU, IMPLAN	X					X			X		

Fuente: IMPLAN, 2025



5. PROGRAMÁTICO

5.2.4 Aspectos socioeconómicos

Tabla 317. Programas de acuerdo a aspectos socioeconómicos

Tema	Programa	Responsabilidad	Corresponsabilidad					Plazo			Prioridad		
			M	E	F	S	IP	C	M	L	1	2	3
Industria, Comercio y Servicio	Programa Sectorial de Industria	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, SEDETI, SPA, Gob. Estado, SIDURT, SMADS, SMADS, CANACINTRA, Asociación de Industriales de la Mesa de Otay (AIMO), Iniciativa Privada, Academia, Cámaras	X	X	X	X	X	X			X		
	Programa de fomento a la actividad productiva de pequeñas y medianas empresas	Gob. Municipal SEDETI, Gob. Estado, SMADS, Gob. Federal, Secretaría de Economía, Iniciativa Privada, Academia, Cámaras, CDT, CCE, Colegios	X	X	X	X	X	X			X		
	Programa de apoyo y fomento a la formación de clústeres industriales con alto valor agregado	Gob. Municipal, SEDETI, SDTU, SPA, IMPLAN, Gob. Estado, SIDURT, SMADS, SMADS, CANACINTRA, Asociación de Industriales de la Mesa de Otay (AIMO), Iniciativa Privada, Academia, Cámaras, CDT, CCE	X	X	X	X	X	X			X		
	Programa de apoyo a la creación de centros de innovación y desarrollo tecnológico	Gob. Municipal, SEDETI Gob. Estado, SMADS, Gob. Federal, Secretaría de Ciencia, Humanidades, Tecnología e Innovación (Seciht), CANIETI, CONAHCYT, Iniciativa Privada, Academia, Cámaras, Colegios	X	X	X	X	X	X			X		
	Programa de fomento a la actividad empresarial	Gob. Municipal, SEDETI, Gob. Estado, SMADS, Gob. Federal, Secretaría de Economía, Iniciativa Privada, Academia, Cámaras, CDT, CCE, Colegios	X	X	X	X	X	X			X		
	Programa de articulación de los diversos sectores empresariales con las instituciones de educación superior y centros de investigación	Gob. Municipal, SEDETI Gob. Estado, SMADS, Gob. Federal, Iniciativa Privada, Academia, Cámaras, CDT, CCE Colegios	X	X	X	X	X		X			X	
	Programa Sectorial de Comercio y Servicios	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, SEDETI, Gob. Estado, SIDURT, SMADS, CANACO, CANIRAC, Iniciativa Privada, Academia, Cámaras, Colegios	X	X	X	X	X	X			X		
Social y Participativa	Programa Municipal de Seguridad Ciudadana	Gob. Municipal, Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, secretaría del Bienestar, SDTU	X					X			X		
	Programa Municipal de Atención a Migrantes	Gob. Municipal, Secretaría del Bienestar, SDTU, Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, Asociaciones Civiles, Academia	X			X	X	X			X		
	Censo de Asentamientos Irregulares Segunda Etapa	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Gob. Estado, SIDURT, INDIVI, Gob. Federal, INEGI, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X	X	X			X	
	Sistema de datos abiertos	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, SEDETI, Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, Secretaría del Bienestar	X					X	X	X	X		
	Observatorio de violencia y género	Gob. Municipal, Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, Secretaría del Bienestar, SDTU, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X		X	X		X			X		
	Programa de orientación y apoyo a población en situación de vulnerabilidad	Gob. Municipal, Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, Secretaría del Bienestar, SDTU	X					X			X		

Fuente: IMPLAN, 2025.



5.2.5 Administración y gestión del desarrollo

Tabla 318. Programas de acuerdo a administración y gestión del desarrollo

Tema	Programa	Responsabilidad	Corresponsabilidad					Plazo			Prioridad		
			M	E	F	S	IP	C	M	L	1	2	3
Atribuciones	Actualización y armonización del marco normativo de desarrollo urbano	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Gob. Estado SIDURT	X	X	X			X			X		
Procedimientos	Programa de desconcentración y reestructuración delegacional.	Gob. Municipal, IMPLAN, SDTU, Secretaría de Gobierno, Consejería Jurídica Municipal	X					X	X	X	X		
	Descentralización de Funciones Administrativas	Gob. Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal, Consejería Jurídica Municipal, SDTU	X						X			X	
Recursos Técnicos y Económicos	Programa de modernización administrativa del desarrollo urbano	Gob. Municipal, Secretaría de Gobierno, Dirección de Tecnologías de la Información, SDTU, IMPLAN, Dirección de Protección Civil, SPA.	X					X	X		X		
	Agenda de Gestión de Proyectos Estratégicos	Gob. Municipal, SDTU, SEMOVIS, IMPLAN, SPA, SEDETI, IMPAC, Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, IMOS, SMADS, CESPT, CEA, Gob. Federal SEDATU, CFE	X	X	X			X	X	X	X		
	Programa de homologación de la base de datos del Catastro Municipal	Gob. Municipal, SDTU, Secretaría de Gobierno Municipal, IMPLAN	X					X	X		X		
	Programa para la capacitación del servidor público municipal	Gob. Municipal, SDTU, IMPLAN, IMPAC	X					X	X	X		X	
Participación de la Comunidad	Programa de gestión para el financiamiento del desarrollo urbano	Gob. Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal, SDTU, IMPLAN, Gob. Estatal, SIDURT, Gob. Federal, SEDATU, BANOBRAS, Cámaras, CANADEVI, CDT, CCE, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Programa de difusión del desarrollo urbano y participación ciudadana	Gob. Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal, SDTU, IMPLAN, IMPAC, Dirección de Comunicación Social, Dirección de Tecnologías de la Información, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X		X	X	X		X	
	Seguimiento a los proyectos de zonas estratégicas de desarrollo, así como distritos de regeneración económica	Gob. Municipal, SDTU, IMPLAN, SEDETI, SEMOVIS, Gob. Estatal, SIDURT, SMADS, IMOS, SMADS, CESPT, Gob. Federal SEDATU, CFE, Cámaras, CANADEVI, CDT, CCE, Academia, Asociaciones Civiles, Iniciativa Privada	X	X	X	X	X	X	X	X	X		

Fuente: IMPLAN, 2025.





68

IMPLAN





ÍNDICE DE TABLAS

5. PROGRAMÁTICO





5. PROGRAMÁTICO

INDICE DE TABLAS

Tabla 309. Responsables propuestos a nivel Federal (F) 6

Tabla 310. Responsables propuestos a nivel Estatal (E) 7

Tabla 311. Responsables propuestos a nivel Municipal (M) 8

Tabla 312. Responsables propuestos de asociaciones internacionales . . . 9

Tabla 313. Responsables propuestos del sector privado 9

Tabla 314. Programas de acuerdo al ámbito subregional metropolitano . . 60

Tabla 315. Programas de acuerdo al medio físico natural 62

Tabla 316. Programas de acuerdo al medio físico transformado 64

Tabla 317. Programas de acuerdo a aspectos socioeconómicos 66

Tabla 318. Programas de acuerdo a administración y gestión del desarrollo . 67





IMPLAN





72

IMPLAN





**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 — 2027

IMPLAN
Instituto Metropolitano
de Planeación de Tijuana

RESPONSABILIDAD
DE TODOS



IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

INSTRUMENTACIÓN

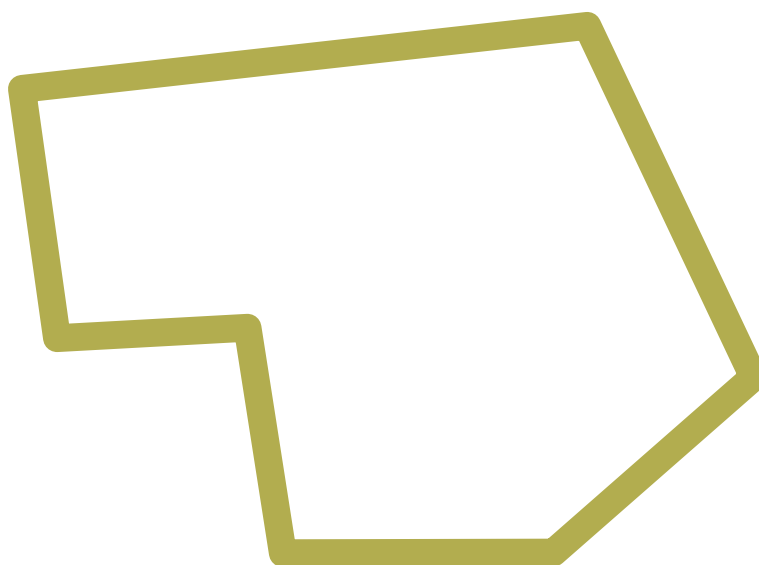
6





IMPLAN





TOMO 6

INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA,
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN





IMPLAN







IMPLAN



TOMO 6

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

El H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. presenta la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C. PDUcpt 2025-2040

Dr. Ismael Burgueño Ruiz
Presidente Municipal

Lic. Ramón Vázquez Valadez
Secretario de Gobierno Municipal

Arq. Virginia Alejandra Vargas González
Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano

Lic. Juan Diego Mascareño López
Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

M.C. Heidy Paola Maccioni Marmol
Directora de Planeación Territorial y Movilidad Sustentable del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Lic. Zoila Krauss Corona
Mtro. Germán Chávez Rodríguez
Mtro. Luis Manuel García Castillo
Mtro. Juan Roberto Salas Gómez
Ing. Rangel de la Luz Vázquez
Lic. Jesús Francisco Vega Espinoza
Mtra. Belén Cristina Couoh Amador
Mtra. María del Pilar Pérez Cano
MAIA Carlos Antonio Foo Kong Foo Kong
Lic. Daniela Cenicerros Herrera
Mtro. Manuel Ruiz Paez
Lic. Alejandra Robles Valdez
Lic. Ekaterina Vázquez Angulo
Lic. Alexis García Hernández

IDGD Arturo Viazcán Yrizar
Diseño Editorial

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040
Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana
Calle Canadá No. 7171 3ra Etapa Río Tijuana CP. 22226 Tijuana, Baja California, México

Todos los derechos reservados. Cualquier reproducción parcial o total de la presenta publicación debe contar con la aprobación por escrito del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y del Ayuntamiento de Tijuana

Impreso en México, 2026



TÁBLA DE CONTENIDO

6. INSTRUMENTACIÓN,
GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y
EVALUACIÓN

6. INTRODUCCIÓN VI-12

6.1 MARCO GENERAL DE INSTRUMENTACIÓN DEL PDUPT VI-14

6.1.1 PRINCIPIOS DE INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN VI-14

6.1.2 INSTANCIAS RESPONSABLES DE LA INSTRUMENTACIÓN DEL PDUPT VI-18

6.1.3 ESQUEMA DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL, METROPOLITANA Y
BINACIONAL VI-19

6.1.4 PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL VI-21

6.2 INSTRUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA VI-24

6.2.1 ADECUACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL VI-24

6.2.2 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL IMPLAN VI-26

6.2.3 MECANISMOS DE COORDINACIÓN INTRAMUNICIPAL VI-28

6.2.4 PROFESIONALIZACIÓN, CAPACITACIÓN Y GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO VI-29

6.3 INSTRUMENTACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA Y REGULACIÓN URBANA VI-32

6.3.1 INSTRUMENTOS DEL ÁMBITO MUNICIPAL VI-32

6.3.2 INSTRUMENTOS DEL ÁMBITO ESTATAL VI-38

6.3.3 ARTICULACIÓN NORMATIVA METROPOLITANA VI-39

6.3.4 SISTEMA MUNICIPAL DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL (SMAA) VI-40



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.4 INSTRUMENTACIÓN FINANCIERA Y GESTIÓN DEL SUELO . VI-44**6.4.1 MARCO GENERAL DE LA INSTRUMENTACIÓN FINANCIERA** . VI-44

6.4.1.1 Lineamientos de instrumentación financiera del PDUPT . VI-45

6.4.1.2 Sistema de seguimiento financiero y territorial . VI-46

6.4.2 INSTRUMENTOS FISCALES MUNICIPALES VINCULADOS AL DESARROLLO URBANO . VI-49

6.4.2.1 Actualización del sistema del impuesto predial con enfoque territorial . VI-49

6.4.2.2 Manejo diferencial del impuesto predial . VI-51

6.4.2.3 Estímulos e inducción fiscales al desarrollo urbano . VI-52

6.4.3 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO Y COMPENSACIÓN URBANÍSTICA CON EFECTOS FINANCIEROS . VI-56

6.4.3.1 Sistema de mecanismos de compensación del desarrollo . VI-56

6.4.3.2 Estímulos e inducción fiscal y urbana a la vivienda adecuada . VI-61

6.4.3.3 Bonos de densidad e intensidad condicionados al interés público . VI-61

6.4.3.4 Incentivos a la ocupación y aprovechamiento del suelo urbano consolidado . VI-63

6.4.3.5 Participación privada y esquemas de coinversión . VI-65

6.4.3.6 Instrumentos para la obtención de recursos . VI-67

6.4.4 ARTICULACIÓN FINANCIERA CON PROGRAMAS FEDERALES Y ESTATALES . VI-70

6.4.4.1 Articulación con Programas y recursos federales y estatales . VI-71

6.4.4.2 Articulación con Participaciones, aportaciones y recursos sectoriales . VI-73

6.4.5 ARTICULACIÓN CON INSTITUCIONES FINANCIERAS Y BANCA DE DESARROLLO . VI-75

6.4.5.1 Instituciones financieras nacionales . VI-75

6.4.5.2 Instituciones financieras internacionales . VI-77

6.4.6 COOPERACIÓN MULTILATERAL Y FINANCIAMIENTO INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE . VI-79

6.4.6.1 Cooperación multilateral y alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) . VI-81

6.4.6.2 Fondos internacionales y de organizaciones no gubernamentales . VI-83

6.4.7 INSTRUMENTOS INNOVADORES PARA LA INSTRUMENTACIÓN FINANCIERA DEL PDUPT . VI-85**6.5 INSTRUMENTOS TÉCNICOS Y SISTEMAS ESTRATÉGICOS** . VI-88**6.5.1 SISTEMAS DE INFORMACIÓN URBANA Y TERRITORIAL** . VI-88**6.5.2 SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y GEMELO DIGITAL** . VI-90**6.5.3 REGISTRO PÚBLICO DE USO DEL SUELO URBANO MUNICIPAL** . VI-92**6.5.4 SISTEMAS SECTORIALES ESTRATÉGICOS** . VI-94**6.6 INSTRUMENTOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y TRANSPARENCIA** . VI-98**6.6.1 POLÍTICA DE COMUNICACIÓN DEL PDUPT** . VI-98**6.6.2 PORTAL DE TRANSPARENCIA DEL IMPLAN** . VI-99

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.7 INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA. VI-102

6.7.1 MECANISMOS DIGITALES DE PARTICIPACIÓN VI-102

6.7.2 TALLERES, CONSULTAS Y FOROS CIUDADANOS VI-103

6.7.3 BANCO DE PROYECTOS CIUDADANOS Y TÉCNICOS VI-104

6.7.4 VINCULACIÓN CON CONSEJOS Y COMITÉS CIUDADANOS VI-105

6.8 INTEGRACIÓN TRANSVERSAL
DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA. VI-108

6.9 SEGUIMIENTO DEL PDUPT VI-110

6.10 SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL PDUPT VI-112

6.10.1 SISTEMA DE EVALUACIÓN Y MONITOREO VI-112

6.10.2 EVALUACIÓN DE ESCENARIOS (TENDENCIAL Y DESEADO) VI-113

6.11 SISTEMA DE INDICADORES VI-116

6.12 MECANISMOS DE ACTUALIZACIÓN
Y MEJORA CONTINUA. VI-120

6.13 FICHAS OPERATIVAS DE INSTRUMENTACIÓN,
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. VI-124

6.13.1 FICHA TIPO DE PROGRAMAS VI-125

6.13.2 FICHA TIPO DE PROYECTOS VI-126

6.13.3 FICHA TIPO DE INSTRUMENTOS VI-127

6.13.4 ARTICULACIÓN CON PRESUPUESTOS Y RESPONSABLES VI-128





VI-6

IMPLAN



INTRODUCCIÓN

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTUJANA
2025-2040

VI-7



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6. Introducción

El presente capítulo establece el conjunto de instrumentos, mecanismos institucionales y procedimientos operativos que permiten la implementación efectiva, la gobernanza territorial, el seguimiento sistemático y la evaluación periódica del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT).

Particularmente en sus Temas VII y VIII, este capítulo tiene por objeto asegurar que las políticas, estrategias, programas y proyectos definidos en el PDUUCT cuenten con viabilidad técnica, jurídica, administrativa y financiera, así como con esquemas claros de corresponsabilidad institucional, participación social y rendición de cuentas.

La instrumentación del PDUUCT se concibe como un proceso integral y continuo, sustentado en instrumentos normativos, técnicos, financieros y de gestión territorial, que permiten traducir el modelo de desarrollo urbano propuesto en acciones concretas y verificables. Asimismo, se reconoce al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) como el órgano técnico responsable de coordinar la instrumentación, el seguimiento y la evaluación del Programa, en articulación con las dependencias municipales, estatales y federales competentes.

El capítulo incorpora, además, un enfoque de gobernanza territorial, mediante el establecimiento de instrumentos de coordinación interinstitucional y multiescalar, así como de participación ciudadana organizada, con el fin de fortalecer la corresponsabilidad entre los sectores público, social y privado en la ejecución del PDUUCT.

Finalmente, se definen los sistemas de seguimiento, evaluación e indicadores, así como los mecanismos de actualización y mejora continua, que permiten medir el grado de cumplimiento del Programa, evaluar sus impactos territoriales y ajustar sus contenidos frente a cambios en el contexto urbano, social, ambiental o normativo, garantizando que el PDUUCT se mantenga como un instrumento vigente, dinámico y orientado a resultados.



6.1 MARCO GENERAL DE INSTRUMENTACIÓN

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.1 Marco general de instrumentación del PDUOPT

El presente apartado establece el Marco General de Instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT), definiendo los principios rectores, las instancias responsables, los esquemas de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional, así como los mecanismos de participación social y corresponsabilidad sectorial que orientan su aplicación.

Este marco tiene como finalidad asegurar que el PDUOPT cuente con una estructura institucional clara, corresponsable y funcional, que permita traducir las disposiciones del Programa en acciones concretas, articuladas y evaluables, evitando su aplicación discrecional, fragmentada o descontextualizada del ámbito territorial en el que se inserta.

La instrumentación del PDUOPT se concibe como un proceso integral, continuo y multiescalar, sustentado en instrumentos normativos, administrativos y de gestión territorial, mediante los cuales el Ayuntamiento de Tijuana, a través del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), coordina la actuación de las dependencias

municipales y la articulación con instancias metropolitanas, estatales, federales y, en su caso, binacionales, así como la participación organizada de los sectores social, privado y académico, bajo un enfoque de gobernanza territorial.

Este apartado constituye la base rectora de la instrumentación del PDUOPT, al establecer las reglas generales bajo las cuales se desarrollan los instrumentos específicos de coordinación, corresponsabilidad, financiamiento, seguimiento, evaluación y actualización del Programa, desarrollados en los apartados subsecuentes del Capítulo VI.

El Marco General de Instrumentación del PDUOPT sienta las bases para una aplicación ordenada, coherente y evaluable del Programa, asegurando claridad en los principios, responsabilidades y mecanismos de gobernanza, y garantizando que el desarrollo urbano del Centro de Población de Tijuana se conduzca conforme a criterios de legalidad, sostenibilidad, coordinación multiescalar y corresponsabilidad.

6.1.1 Principios de instrumentación, seguimiento y evaluación

La instrumentación, el seguimiento y la evaluación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT) se regirán por un conjunto de principios rectores de carácter normativo y transversal, orientados a garantizar la coherencia territorial, la eficacia operativa, la transparencia institucional y la corresponsabilidad social en la aplicación del Programa.

Estos principios constituyen el marco de referencia obligatorio para el diseño, implementación, seguimiento, evaluación y actualización de los instrumentos previstos en el presente Capítulo, así como para la actuación de las dependencias municipales, las instancias de coordinación

interinstitucional y los sectores social, académico y privado que participen en la ejecución del PDUOPT.

En la instrumentación del Programa se deberán difundir, observar y promover los principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, particularmente los relativos a:

- A. Derecho a la ciudad, entendido como el acceso equitativo y democrático al territorio, los servicios, el espacio público y las oportunidades urbanas;



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- B.** Equidad e inclusión, garantizando que las políticas, programas e instrumentos del PDUPT atiendan de manera diferenciada a los diversos grupos sociales, sin discriminación;
- C.** Función social de la propiedad urbana, asegurando que el aprovechamiento del suelo se realice en congruencia con el interés público y el modelo territorial del Programa;
- D.** Coherencia y racionalidad en la planeación, promoviendo la congruencia entre los instrumentos de planeación, regulación, financiamiento y gestión urbana;
- E.** Participación democrática y transparencia, mediante mecanismos permanentes de información, consulta, seguimiento y rendición de cuentas;
- F.** Productividad y eficiencia, orientadas al uso óptimo del suelo, la infraestructura y los recursos públicos y privados;
- G.** Protección y progresividad del espacio público, reconociéndolo como elemento estructurante del territorio y componente esencial de la calidad de vida urbana;
- H.** Resiliencia, seguridad urbana y gestión del riesgo, integrando criterios de prevención, adaptación y reducción de vulnerabilidades ante riesgos naturales y antropogénicos;
- I.** Sustentabilidad ambiental, asegurando la protección de los recursos naturales, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos;
- J.** Accesibilidad y movilidad urbana, promoviendo un sistema de movilidad integrado, seguro, incluyente y sostenible.

La observancia de estos principios deberá reflejarse de manera explícita en la formulación de objetivos, líneas de acción, criterios territoriales, mecanismos de seguimiento e indicadores de evaluación de cada uno de los instrumentos del PDUPT, así como en los procesos de toma de decisiones administrativas, normativas y financieras que deriven de su aplicación.

El incumplimiento de los principios establecidos en el presente apartado deberá ser considerado como un criterio de observación y ajuste en los procesos de seguimiento y evaluación del Programa, en términos de los apartados correspondientes del presente Capítulo.

La instrumentación, seguimiento y evaluación del PDUPT se regirá, de manera enunciativa mas no limitativa, por los siguientes principios:

- Legalidad, asegurando la congruencia del PDUPT con el marco jurídico aplicable;
- Integralidad, considerando de forma articulada los componentes urbano, ambiental, social, económico y territorial;
- Coordinación interinstitucional, entre los distintos órdenes de gobierno y dependencias competentes;
- Corresponsabilidad, promoviendo la participación organizada de los sectores social y privado;
- Transparencia y rendición de cuentas, garantizando el acceso a la información y la trazabilidad de las decisiones;
- Evaluabilidad, asegurando la medición sistemática del desempeño y los impactos del Programa;
- Mejora continua, permitiendo la actualización y ajuste del Programa conforme a los resultados del seguimiento y evaluación.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 1. Lineamientos generales de instrumentación del PDUCPT	
Objetivo:	Establecer los criterios rectores para la aplicación homogénea, ordenada y transparente del PDUCPT.
Líneas de acción:	■ Definir criterios obligatorios de aplicación del Programa. ■ Establecer la obligatoriedad del PDUCPT y la congruencia entre decisiones administrativas y proyectos para las dependencias municipales. ■ Establecer criterios mínimos de seguimiento y evaluación.
Responsables:	■ IMPLAN (elaboración y actualización). ■ Ayuntamiento de Tijuana (aprobación y observancia).
Indicadores de medición:	■ Existencia y publicación de los lineamientos. ■ Número de actos administrativos alineados al PDUCPT.

Instrumento 2. Marco de principios de instrumentación, seguimiento y evaluación	
Objetivo:	Definir los principios que orientan la toma de decisiones, el seguimiento y la evaluación del PDUCPT.
Líneas de acción:	■ Incorporar principios de legalidad, integralidad, sostenibilidad y transparencia. ■ Alinear la instrumentación con el modelo territorial del Programa. ■ Vincular seguimiento y evaluación con la mejora continua.
Responsables:	■ IMPLAN (elaboración y actualización). ■ Ayuntamiento de Tijuana (aprobación y observancia).
Indicadores de medición:	■ Principios formalizados e incorporados en instrumentos derivados. ■ Número de evaluaciones realizadas conforme al marco de principios.



Instrumento 3. Reglamento interno de aplicación y seguimiento del PDUOPT		
Objetivo.	Regular de manera integral las atribuciones, responsabilidades, procedimientos y mecanismos de coordinación institucional para la instrumentación, seguimiento y control del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT), asegurando claridad competencial, orden administrativo, trazabilidad de decisiones y rendición de cuentas, sin requerir instrumentos complementarios de carácter manual.	
Líneas de acción:	■ Definir de forma expresa las atribuciones y responsabilidades del Ayuntamiento de Tijuana, del IMPLAN y de las dependencias municipales sectoriales en la aplicación del PDUOPT. ■ Establecer los procedimientos internos para la instrumentación de políticas, programas, proyectos e instrumentos del Programa. ■ Regular los mecanismos de coordinación institucional, incluyendo flujos de información, dictaminación técnica, toma de decisiones, ejecución y seguimiento. ■ Precisar los roles y funciones por tipo de instrumento (normativos, financieros, técnicos, de gestión del suelo, de seguimiento y evaluación). ■ Establecer reglas para la integración, resguardo y actualización de expedientes, garantizando trazabilidad documental. ■ Incorporar disposiciones para la supervisión, control interno y rendición de cuentas sobre la aplicación del PDUOPT. ■ Vincular el reglamento con los sistemas de información urbana, seguimiento, evaluación e indicadores previstos en el Capítulo VI.	
Responsables:	Ayuntamiento de Tijuana:	■ Aprobación, expedición y publicación del Reglamento. ■ Vigilancia de su cumplimiento en el ámbito de sus competencias.
	IMPLAN:	■ Coordinación técnica de la instrumentación del PDUOPT. ■ Emisión de dictámenes técnicos y lineamientos operativos derivados del Reglamento. ■ Seguimiento y evaluación de la aplicación institucional del Programa.
	Dependencias municipales sectoriales:	■ Aplicación de los instrumentos del PDUOPT conforme a las atribuciones que el Reglamento les confiera. ■ Generación de información, reportes y evidencias para el seguimiento y evaluación
Indicadores de medición:	■ Reglamento interno de aplicación y seguimiento del PDUOPT aprobado y publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Baja California (POE). ■ Porcentaje de instrumentos del PDUOPT aplicados conforme a los roles y procedimientos establecidos en el Reglamento. ■ Número de procedimientos administrativos y técnicos instrumentados conforme al Reglamento. ■ Reducción de observaciones por indefinición de competencias o duplicidad de funciones en la aplicación del Programa. ■ Uso del Reglamento como referencia en procesos de seguimiento, evaluación y control institucional.	





6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.1.2 Instancias responsables de la instrumentación del PDUCPT

El Ayuntamiento de Tijuana es la autoridad responsable de la instrumentación del PDUCPT, a través de sus dependencias y entidades competentes, en el ámbito de sus atribuciones.

El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) es el órgano técnico responsable de coordinar la instrumentación, seguimiento y evaluación del PDUCPT, y tendrá, entre otras, las siguientes atribuciones:

- Emitir los lineamientos y criterios técnicos necesarios para la aplicación del Programa;
- Coordinar a las dependencias municipales en la instrumentación del PDUCPT;
- Dar seguimiento al cumplimiento del Programa;
- Evaluar el desempeño y los impactos territoriales del PDUCPT;
- Proponer ajustes y actualizaciones al Programa.



6.1.3 Esquema de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional

La instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT) se realizará mediante un esquema de coordinación interinstitucional y multiescalar, que garantice la congruencia, complementariedad y articulación de las acciones, políticas, programas y proyectos entre los ámbitos municipal, metropolitano, estatal, federal y binacional, en el marco de sus respectivas competencias.

El esquema de coordinación previsto en el presente apartado comprenderá, de manera enunciativa mas no limitativa:

- La coordinación interinstitucional municipal, entre las dependencias y entidades del Ayuntamiento de Tijuana;
- La coordinación metropolitana, con los municipios que integran la zona metropolitana y las instancias de planeación y gestión correspondientes;
- La coordinación estatal y federal, con las dependencias y organismos competentes en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, infraestructura, movilidad, medio ambiente y vivienda;
- La coordinación binacional, en lo relativo a los procesos, proyectos y acciones que, por su naturaleza territorial, ambiental, económica o de movilidad, requieran articulación con instancias del otro lado de la frontera, en el marco de los instrumentos de cooperación aplicables.

El Protocolo de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional constituye el instrumento rector para la articulación de acciones concurrentes y complementarias en la instrumentación del PDUCPT.

Dicho Protocolo tendrá por objeto establecer los mecanismos, procedimientos y responsabilidades para la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno y, en su caso, con instancias binacionales, sin menoscabo de las atribuciones que correspondan a cada una.

El Protocolo de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional deberá contemplar, al menos:

- Los actores e instancias participantes en cada ámbito de coordinación;
- Los procedimientos de coordinación vertical y horizontal;
- Los mecanismos de intercambio de información técnica, territorial y normativa;
- La programación y alineación de acciones, programas y proyectos estratégicos;
- Los mecanismos de seguimiento de compromisos interinstitucionales;
- Los criterios para la articulación de proyectos con impacto metropolitano o binacional.

El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) será el órgano técnico responsable de coordinar la implementación del Protocolo de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional, en articulación con las dependencias municipales competentes y, en su caso, con las instancias metropolitanas, estatales, federales y binacionales correspondientes.

La coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional prevista en el presente apartado deberá articularse con los instrumentos de instrumentación administrativa y operativa establecidos en el apartado 6.2 del presente Programa, a fin de asegurar su aplicación efectiva en el ámbito municipal.

Se reconoce al Consejo Técnico de Coordinación Transfronteriza como instancia técnica de coordinación binacional, sin carácter decisorio autónomo, que coadyuva en la alineación de criterios de planeación territorial transfronteriza, particularmente en temas de movilidad, medio ambiente, infraestructura y desarrollo urbano estratégico.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 4. Protocolo de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional	
Objetivo.	Garantizar la congruencia, articulación y complementariedad entre el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUcpt) y los instrumentos de planeación, regulación, gestión y financiamiento de los distintos órdenes de gobierno, así como con los mecanismos de coordinación metropolitana y binacional, para la implementación de acciones y proyectos con impacto territorial.
Líneas de acción:	■ Establecer mecanismos formales de coordinación interinstitucional entre instancias municipales, metropolitanas, estatales y federales. ■ Definir procedimientos de coordinación multiescalar para la implementación de políticas, programas y proyectos del PDUcpt. ■ Establecer mecanismos de intercambio de información técnica, territorial y normativa. ■ Articular acciones concurrentes, complementarias o estratégicas con impacto metropolitano o binacional. ■ Dar seguimiento a los compromisos asumidos en los distintos ámbitos de coordinación.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica y seguimiento). ■ Ayuntamiento de Tijuana (formalización de acuerdos y ejecución en el ámbito municipal). ■ Dependencias estatales y federales competentes, cuando corresponda, en el marco de los instrumentos de cooperación aplicables. ■ Instancias binacionales, cuando corresponda, en el marco de los instrumentos de cooperación aplicables.
Indicadores de medición:	■ Protocolo de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional formalizado y vigente. ■ Número de acciones, programas o proyectos del PDUcpt instrumentados mediante esquemas de coordinación multiescalar. ■ Número de acuerdos o mecanismos de coordinación activos con alcance metropolitano o binacional.



6.1.4 Participación social y corresponsabilidad sectorial

La instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUPT) incorporará la participación social organizada y la corresponsabilidad sectorial como componentes sustantivos de la gobernanza territorial, con el objeto de fortalecer la legitimidad, viabilidad y efectividad de las acciones, programas y proyectos derivados del Programa.

La participación y corresponsabilidad se entenderán como mecanismos permanentes deliberativos y de colaboración, y no únicamente como actos consultivos, en congruencia con el esquema de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional establecido en el apartado 6.1.3 del presente Programa.

La participación social y la corresponsabilidad sectorial comprenderán, de manera enunciativa mas no limitativa:

- La participación de organizaciones sociales, vecinales, comunitarias y ciudadanas;
- La participación de los sectores privado, académico y profesional;
- La vinculación con consejos, comités y órganos consultivos en materia de planeación urbana;
- La corresponsabilidad en la implementación, seguimiento y evaluación de acciones y proyectos del PDUPT, particularmente aquellos con impacto territorial, metropolitano o binacional.

Los Acuerdos marco de corresponsabilidad sectorial constituyen el instrumento mediante el cual se formaliza la participación organizada de los sectores social, privado y académico en la instrumentación del PDUPT.

Dichos acuerdos tendrán por objeto establecer compromisos, aportaciones y mecanismos de colaboración alineados con las políticas, estrategias, programas y proyectos del Programa, sin invadir atribuciones exclusivas de la autoridad municipal.

Los Acuerdos marco de corresponsabilidad sectorial deberán contemplar, al menos:

- Los actores participantes y el ámbito territorial de su intervención;
- Los compromisos específicos asumidos por cada sector;
- La vinculación de dichos compromisos con acciones, programas o proyectos del PDUPT;
- Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los compromisos asumidos;
- Los criterios de coordinación con las instancias interinstitucionales, metropolitanas o binacionales, cuando corresponda.

La participación social y la corresponsabilidad sectorial previstas en el presente apartado deberán articularse de manera congruente con el esquema de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional establecido en el apartado 6.1.3, a fin de asegurar que las aportaciones de los sectores social, privado y académico:

- Sean coherentes con las decisiones institucionales;
- Contribuyan a la implementación de acciones estratégicas;
- Fortalezcan la gobernanza territorial del Centro de Población de Tijuana.

El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) será el órgano técnico responsable de coordinar los mecanismos de participación social y corresponsabilidad sectorial, en articulación con las dependencias municipales competentes y, en su caso, con las instancias metropolitanas y binacionales correspondientes.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 5. Acuerdos marco de corresponsabilidad sectorial	
Objetivo.	Formalizar la participación organizada y la corresponsabilidad de los sectores social, privado y académico en la instrumentación, seguimiento y evaluación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), en congruencia con el esquema de gobernanza territorial y de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional establecido en el presente Programa.
Líneas de acción:	■ Establecer acuerdos formales de corresponsabilidad sectorial alineados con las políticas, estrategias, programas y proyectos del PDUCPT. ■ Definir compromisos claros y verificables de colaboración sectorial, sin invadir atribuciones de la autoridad municipal. ■ Fomentar la participación organizada y permanente de los sectores social, privado y académico en la implementación de acciones estratégicas. ■ Vincular la corresponsabilidad sectorial con la ejecución, seguimiento y evaluación de proyectos del PDUCPT, particularmente aquellos con impacto territorial, metropolitano o binacional. ■ Asegurar la articulación de los acuerdos sectoriales con los mecanismos de coordinación interinstitucional previstos en el apartado 6.1.3.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica, convocatoria y seguimiento). ■ Ayuntamiento de Tijuana, en el ámbito de sus atribuciones (formalización y reconocimiento institucional). ■ Sectores social, privado y académico participantes, como corresponsables. ■ Consejos y comités ciudadanos, en calidad de instancias consultivas y de acompañamiento, cuando corresponda.
Indicadores de medición:	■ Acuerdos marco de corresponsabilidad sectorial formalizados, vigentes y operando. ■ Número de acciones, programas o proyectos del PDUCPT con corresponsabilidad sectorial documentada. ■ Porcentaje de proyectos estratégicos del PDUCPT que incorporan compromisos sectoriales alineados al Programa.



6.2 INSTRUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.2 Instrumentación administrativa y operativa

La instrumentación administrativa y operativa del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT) constituye el soporte institucional interno para la aplicación efectiva de sus políticas, estrategias, programas y proyectos. Este apartado establece los ajustes organizacionales, procedimientos administrativos, mecanismos de coordinación intramunicipal y procesos de fortalecimiento institucional necesarios para asegurar que las disposiciones del Programa se traduzcan en actuaciones coherentes, consistentes y verificables por parte del Ayuntamiento de Tijuana.

Este componente reconoce que la viabilidad del PDUCPT depende, además de su contenido técnico y normativo, de la capacidad operativa del Ayuntamiento de Tijuana y del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) para aplicarlo de manera transversal, continua y articulada, alineando su estructura organizacional, procedimientos internos y competencias institucionales con el modelo de desarrollo urbano propuesto.

El presente apartado tiene por objeto establecer los instrumentos, procedimientos y mecanismos administrativos

y operativos que permiten dicha alineación, mediante la adecuación de la estructura administrativa municipal, el fortalecimiento institucional del IMPLAN, la coordinación intramunicipal, así como la profesionalización, capacitación y gestión del conocimiento del personal involucrado en la instrumentación del Programa.

La instrumentación administrativa y operativa del PDUCPT deberá realizarse de manera congruente y articulada con los instrumentos de coordinación interinstitucional, metropolitana y binacional establecidos en el apartado 6.1.3, sin sustituirlos ni replicarlos, asegurando que los procedimientos y flujos de decisión municipales faciliten la implementación de acciones concurrentes, complementarias o estratégicas en dichos ámbitos, en el marco de las competencias municipales.

Los instrumentos previstos en el presente apartado constituyen la base administrativa y operativa para el seguimiento, evaluación e implementación efectiva del PDUCPT, y deberán articularse con los sistemas e instrumentos desarrollados en los apartados subsecuentes del Capítulo VI.

6.2.1 Adecuación de la estructura administrativa municipal

La instrumentación efectiva del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT) requiere de una estructura administrativa municipal congruente, funcional y articulada con los objetivos, estrategias e instrumentos del Programa. En este sentido, la adecuación de la estructura administrativa no implica únicamente ajustes orgánicos, sino la alineación de funciones, atribuciones y procesos internos para garantizar la aplicación transversal, coordinada y verificable del PDUCPT.

Este apartado reconoce que diversas dependencias y entidades paramunicipales desempeñan funciones complementarias y estratégicas para la gobernanza urbana, la legalidad administrativa, la gestión del espacio público

y la resolución de conflictos derivados de la aplicación de la normatividad urbana, aun cuando dichas instancias no constituyen instrumentos de planeación en sí mismas.

En este marco, se reconoce la participación de la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal como una instancia administrativa responsable de conocer, conciliar y sancionar infracciones administrativas, contribuyendo a la resolución de conflictos y al cumplimiento de la normatividad municipal vinculada al orden urbano, al uso del espacio público y a la convivencia ciudadana. Su actuación coadyuva a la aplicación efectiva de disposiciones derivadas del PDUCPT, particularmente en lo relativo al ordenamiento del territorio y la observancia de reglamentos municipales.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Asimismo, se considera la Unidad Municipal del Espacio Público de Tijuana como una instancia operativa especializada orientada a la gestión, coordinación, mejora y mantenimiento del espacio público, con funciones relacionadas con la planeación, intervención y administración de parques, plazas, vialidades peatonales y demás espacios de uso colectivo. Esta Unidad constituye un actor clave para la ejecución de proyectos estratégicos de espacio público, alineados al modelo territorial del PDUOPT y a los instrumentos financieros, técnicos y de participación ciudadana previstos en el Capítulo VI.

La adecuación de la estructura administrativa municipal deberá asegurar que estas y otras dependencias involucradas cuenten con canales claros de coordinación, roles definidos y mecanismos de vinculación con el IMPLAN y las áreas responsables de la planeación urbana, evitando

duplicidades, vacíos de competencia o discrecionalidad en la aplicación del Programa.

La reingeniería administrativa deberá considerar, al menos:

- La revisión de atribuciones de las dependencias con incidencia en el desarrollo urbano;
- La eliminación de duplicidades y vacíos de competencia en la aplicación del PDUOPT;
- La incorporación obligatoria de los criterios del Programa en los procesos de autorización, dictamen y ejecución administrativa.

Este apartado sienta las bases para una gestión administrativa coherente y articulada, que permita traducir los lineamientos del PDUOPT en actuaciones institucionales eficaces, fortaleciendo la gobernanza urbana, la legalidad administrativa y la calidad del espacio público en el Centro de Población de Tijuana.

Instrumento 6. Reingeniería administrativa municipal vinculada al PDUOPT	
Objetivo:	Alinear la estructura orgánica, las atribuciones y los flujos administrativos del Ayuntamiento de Tijuana con las disposiciones y prioridades del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Revisar y ajustar las atribuciones de las dependencias vinculadas al desarrollo urbano. ■ Eliminar duplicidades y vacíos de competencia en la aplicación del PDUOPT. ■ Incorporar criterios del Programa en la toma de decisiones administrativas. ■ Creación de la Oficialía Conciliadora y Calificadora Municipal ■ Creación de la Unidad Municipal del Espacio Público de Tijuana ■ Creación de la Unidad Municipal de Equipamiento Urbano
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana. ■ IMPLAN (asesoría técnica).
Indicadores de medición:	■ Estructura administrativa ajustada y formalizada. ■ Número de dependencias con atribuciones alineadas al PDUOPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.2.2 Fortalecimiento institucional del IMPLAN

El Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) es el órgano técnico responsable de coordinar la instrumentación administrativa y operativa del PDUOPT, en el ámbito de sus atribuciones.

Los instrumentos para el fortalecimiento institucional del IMPLAN deberán asegurar:

- La estandarización de procedimientos para la aplicación del PDUOPT;
- La documentación sistemática de dictámenes, evaluaciones y decisiones;
- La disponibilidad de información para el seguimiento y la evaluación del Programa.

La instrumentación administrativa y operativa del PDUOPT constituye el soporte institucional básico para la ejecución de sus disposiciones y deberá asegurar la congruencia entre las actuaciones administrativas del Ayuntamiento y el modelo de desarrollo urbano establecido en el Programa.

La instrumentación administrativa y operativa del PDUOPT asegura que el Programa cuente con capacidades institucionales reales para su implementación, consolidando una estructura administrativa alineada, procedimientos claros, coordinación interna efectiva y personal capacitado, en congruencia con los principios de eficiencia, continuidad y gobernanza territorial.

Instrumento 7. Fortalecimiento institucional del IMPLAN		
Objetivo.	Fortalecer al Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) como órgano técnico especializado, permanente y articulador de la instrumentación, seguimiento, evaluación y actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT), asegurando capacidades institucionales, técnicas y operativas suficientes para la aplicación efectiva, coordinada y evaluable del Programa.	
Líneas de acción:	■ Consolidar al IMPLAN como instancia técnica rectora de la planeación urbana y territorial municipal, responsable de la coordinación técnica del PDUOPT. ■ Adecuar y fortalecer la estructura interna, perfiles técnicos y capacidades operativas del IMPLAN conforme a las funciones derivadas del PDUOPT. ■ Establecer mecanismos formales de coordinación técnica interinstitucional con las dependencias municipales, estatales y federales vinculadas a la instrumentación del Programa. ■ Fortalecer las capacidades del IMPLAN en análisis territorial, sistemas de información urbana, seguimiento, evaluación e indicadores, incluyendo el uso de SIG y Gemelo Digital. ■ Garantizar la continuidad técnica e institucional del PDUOPT más allá de los periodos administrativos, mediante procesos documentados y capacidades permanentes. ■ Integrar al IMPLAN en los procesos de formulación de dictámenes técnicos, opiniones territoriales y evaluaciones relacionadas con la aplicación del Programa. ■ Promover la capacitación y profesionalización continua del personal técnico del IMPLAN en materia de planeación urbana, normativa, instrumentos de gestión y evaluación territorial.	
Responsables:	Ayuntamiento de Tijuana:	■ Reconocimiento institucional del IMPLAN como órgano técnico especializado del PDUOPT. ■ Provisión de los recursos administrativos, presupuestales y normativos necesarios para su operación.
	Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN):	■ Implementación de acciones de fortalecimiento institucional. ■ Coordinación técnica de la instrumentación, seguimiento y evaluación del PDUOPT.
	Dependencias municipales sectoriales:	Coordinación técnica con el IMPLAN en la aplicación de los instrumentos del Programa.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 7. Fortalecimiento institucional del IMPLAN	
Indicadores de medición:	■ Estructura técnica del IMPLAN adecuada y operativa conforme a las funciones del PDUCT. ■ Número de dictámenes técnicos, análisis territoriales y evaluaciones emitidas por el IMPLAN en el marco del Programa. ■ Porcentaje de instrumentos del PDUCT que cuentan con acompañamiento técnico del IMPLAN. ■ Número de procesos de coordinación interinstitucional liderados o coordinados por el IMPLAN. ■ Capacitación anual del personal técnico del IMPLAN conforme a los requerimientos del PDUCT.
Instrumento 8. Manual de procedimientos para la aplicación del PDUCT	
Objetivo.	Establecer y estandarizar los procedimientos técnicos y administrativos mediante los cuales el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) coordina la instrumentación, seguimiento y evaluación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCT), garantizando una aplicación ordenada, consistente y conforme al marco normativo vigente.
Líneas de acción:	■ Definir los procedimientos internos para la aplicación de las políticas, estrategias, programas y proyectos del PDUCT. ■ Establecer flujos de actuación, revisión técnica, validación y emisión de dictámenes relacionados con el Programa. ■ Estandarizar criterios técnicos para la coordinación con las dependencias municipales involucradas. ■ Asegurar la congruencia procedimental entre la instrumentación del PDUCT y los instrumentos normativos municipales aplicables.
Responsables:	Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), como órgano técnico responsable de su elaboración, actualización y aplicación.
Indicadores de gestión:	■ Manual de procedimientos elaborado, aprobado y publicado en la Gaceta Municipal y en operación. ■ Número de procedimientos definidos y estandarizados para la aplicación del PDUCT. ■ Porcentaje de actuaciones del IMPLAN relacionadas con el PDUCT realizadas conforme a los procedimientos establecidos.
Instrumento 9. Sistema de gestión documental del PDUCT	
Objetivo.	Implementar un sistema institucional de gestión documental que permita garantizar la trazabilidad, resguardo, consulta y control de la información generada durante la instrumentación, seguimiento y evaluación del PDUCT, con el apoyo de tecnologías de la información (tipo blockchain), fortaleciendo la transparencia, integridad, rendición de cuentas y continuidad técnica del Programa.
Líneas de acción:	■ Diseñar e implementar un sistema único de resguardo y administración documental del PDUCT que garantice su integridad. ■ Integrar de manera sistemática los documentos técnicos, administrativos, dictámenes, evaluaciones y reportes derivados del Programa. ■ Establecer criterios de clasificación, actualización y consulta de la información. ■ Facilitar el acceso a la información para los procesos de seguimiento, evaluación, auditoría y actualización del PDUCT.
Responsables:	Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), como responsable de la implementación, administración y actualización del sistema.
Indicadores de gestión:	■ Sistema de gestión documental implementado y en operación. ■ Porcentaje de documentos del PDUCT integrados al sistema conforme a los criterios establecidos. ■ Nivel de actualización del repositorio documental del PDUCT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.2.3 Mecanismos de coordinación intramunicipal

La instrumentación del PDUOPT se realizará de manera transversal, mediante la coordinación efectiva entre las dependencias y entidades municipales competentes.

Los Convenios de coordinación entre dependencias municipales constituyen el instrumento formal para establecer responsabilidades compartidas, flujos de información y mecanismos de colaboración en la aplicación del PDUOPT.

Los convenios de coordinación deberán contemplar, al menos:

- Las dependencias participantes y sus responsabilidades específicas;
- Los procedimientos de coordinación y comunicación;
- Los mecanismos de seguimiento de los compromisos asumidos.

Instrumento 10. Convenios de coordinación intramunicipal entre dependencias municipales	
Objetivo.	Establecer mecanismos formales de coordinación entre las dependencias municipales para la aplicación transversal del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Formalizar convenios de coordinación interdependencias. ■ Definir responsabilidades compartidas en la instrumentación del Programa. ■ Establecer mecanismos de intercambio de información y seguimiento conjunto.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana. ■ Dependencias municipales. ■ IMPLAN (coordinación técnica).
Indicadores de gestión:	■ Convenios de coordinación formalizados. ■ Número de acciones del PDUOPT ejecutadas de manera coordinada.



6.2.4 Profesionalización, capacitación y gestión del conocimiento

El Ayuntamiento de Tijuana y el IMPLAN deberán promover la profesionalización y capacitación continua del personal involucrado en la instrumentación del PDUOPT.

El Programa permanente de capacitación en planeación urbana es el instrumento mediante el cual se fortalecen las capacidades técnicas del personal municipal responsable de la aplicación del Programa.

El programa de capacitación deberá considerar, al menos:

- Formación en planeación urbana y ordenamiento territorial;
- Capacitación en normatividad urbana y ambiental aplicable;
- Actualización en metodologías y herramientas de gestión territorial;
- Gestión y transferencia del conocimiento institucional.

Instrumento 11. Programa permanente de capacitación en planeación urbana	
Objetivo:	Fortalecer las capacidades técnicas del personal municipal involucrado en la instrumentación del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Diseñar e implementar programas de capacitación continua. ■ Capacitar al personal en planeación urbana, normatividad y gestión territorial. ■ Promover la actualización permanente en metodologías y herramientas de planeación.
Responsables:	■ IMPLAN. ■ Dependencias municipales competentes.
Indicadores de gestión:	■ Programa de capacitación implementado. ■ Número de personas capacitadas por periodo. ■ Porcentaje de personal clave capacitado en planeación urbana.

Instrumento 12. Convenios académicos para investigación, formación y transferencia de conocimiento	
Objetivo:	Fortalecer la capacidad técnica, analítica y formativa del Ayuntamiento de Tijuana y del IMPLAN para la instrumentación, seguimiento, evaluación y actualización del PDUOPT, mediante la colaboración estructurada con instituciones académicas y de investigación, orientada a la generación de conocimiento aplicado, formación especializada y apoyo técnico continuo
Líneas de acción:	■ Suscribir convenios marco y específicos con universidades, centros de investigación y organismos académicos. ■ Desarrollar investigaciones aplicadas en materia de planeación urbana, ordenamiento territorial, movilidad, vivienda, medio ambiente y gobernanza. ■ Implementar programas de capacitación, diplomados, estancias académicas y prácticas profesionales vinculadas al PDUOPT. ■ Incorporar productos académicos como insumos para el SIG, el Gemelo Digital, los indicadores territoriales y los procesos de evaluación del Programa. ■ Promover la participación del sector académico en ejercicios de análisis prospectivo, evaluación y mejora continua del PDUOPT.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica, definición de agendas de investigación y seguimiento). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias competentes (formalización de convenios y apoyo institucional). ■ Instituciones académicas y de investigación participantes (ejecución de proyectos y actividades formativas).
Indicadores de gestión:	■ Convenios académicos suscritos y vigentes. ■ Proyectos de investigación aplicada desarrollados en apoyo al PDUOPT. ■ Programas de capacitación y formación realizados. ■ Productos académicos integrados a los sistemas técnicos del Programa (SIG, Gemelo Digital, indicadores).





VI-26

IMPLAN



6.3. INSTRUMENTACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA Y REGULACIÓN URBANA

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

VI-27



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.3 Instrumentación técnico-jurídica y regulación urbana

La instrumentación técnico-jurídica del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT) tiene por objeto dotar de fuerza obligatoria, coherencia normativa y certeza jurídica a las disposiciones del Programa, mediante la actualización, adecuación y armonización de los instrumentos normativos aplicables al desarrollo urbano, la gestión del suelo y la protección ambiental.

Este apartado reconoce que la efectividad del PDUCPT depende de que sus políticas, estrategias y modelos territoriales se traduzcan en instrumentos normativos claros, congruentes y aplicables, que regulen de manera directa los derechos, obligaciones, cargas y restricciones asociadas al uso, aprovechamiento y conservación del suelo.

La instrumentación técnico-jurídica se concibe como un proceso sistemático, progresivo y multiescalar, orientado a garantizar la armonización vertical con el marco estatal, la coherencia horizontal a escala metropolitana y la integración ambiental, evitando contradicciones normativas, vacíos regulatorios o discrecionalidad en la aplicación del PDUCPT.

Este apartado se constituye el núcleo normativo del PDUCPT, al establecer los instrumentos que hacen jurídicamente exigible el modelo de desarrollo urbano, garantizando coherencia territorial, seguridad jurídica y protección ambiental.

6.3.1 Instrumentos del ámbito municipal

Son instrumentos normativos del ámbito municipal para la instrumentación técnico-jurídica del PDUCPT, entre otros:

- La actualización del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población;
- La adecuación del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el municipio de Tijuana;
- La adecuación del Reglamento de Acciones de Urbanización para el municipio de Tijuana;
- El Sistema de mecanismos de compensación del desarrollo, incluyendo la Transferencia de Derechos de Desarrollo y el Potencial de Derechos de Desarrollo;
- Las declaratorias de Áreas de Conservación;
- Los demás reglamentos y normas técnicas municipales complementarias vinculadas al desarrollo urbano y al ordenamiento territorial.

Los instrumentos normativos municipales deberán asegurar que:

- El marco regulatorio municipal sea plenamente congruente con el modelo territorial, las políticas y estrategias del PDUCPT;
- Las disposiciones del Programa cuenten con reglas claras de aplicación directa y obligatoria;
- Se regulen de manera expresa los derechos, obligaciones, cargas y restricciones asociados al uso y aprovechamiento del suelo;
- Se eliminen contradicciones normativas, vacíos regulatorios y superposiciones que dificulten la aplicación del PDUCPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 13. Actualización del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana	
Objetivo:	Asegurar que la zonificación, los usos del suelo, sus compatibilidades, las densidades e intensidades y los aprovechamientos urbanos sean plenamente congruentes con el modelo territorial, las políticas y estrategias del PDUCT.
Líneas de acción:	■ Incorporar la estructura territorial y los criterios de ocupación del suelo del PDUCT. ■ Regular densidades, intensidades y aprovechamientos conforme al modelo urbano para lograr ciudades densas, compactas y con movilidad sustentable. ■ Incorporar instrumentos de gestión del suelo y compensación del desarrollo urbano.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana. ■ IMPLAN (coordinación técnica)
Indicadores de gestión:	■ Reglamento actualizado y publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Baja California (POE). ■ Porcentaje de zonas con congruencia normativa respecto al PDUCT.

Instrumento 14. Adecuación del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el municipio de Tijuana B.C.	
Objetivo:	Asegurar que los procesos de edificación sean congruentes con los criterios urbanos, ambientales y de seguridad establecidos en el PDUCT.
Líneas de acción:	■ Alinear criterios de edificación con la zonificación, intensidad y densidades, y alturas permitidas. ■ Incorporar disposiciones vinculadas a mitigación de impactos y sostenibilidad.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana. ■ Dependencias municipales competentes.
Indicadores de gestión:	■ Reglamento adecuado y publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Baja California (POE). ■ Número de disposiciones alineadas al PDUCT.

Instrumento 15. Adecuación del Reglamento de Acciones de Urbanización para el municipio de Tijuana B.C.	
Objetivo:	Regular las acciones de urbanización conforme a los criterios de ordenamiento territorial y sostenibilidad del PDUCT.
Líneas de acción:	■ Incorporar criterios de integración urbana y provisión de infraestructura. ■ Incorporar criterios de regularización de fraccionamientos no entregados ■ Regular cargas urbanísticas y cesiones conforme al modelo territorial.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana. ■ IMPLAN (coordinación técnica).
Indicadores de gestión:	■ Reglamento actualizado. ■ Porcentaje de acciones de urbanización alineadas al PDUCT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 16. Estudios de impacto urbano	
Objetivo.	Evaluar de manera previa, integral y verificable los efectos territoriales, urbanos y funcionales de proyectos, desarrollos o actuaciones urbanísticas relevantes, a fin de asegurar su congruencia con el modelo territorial del PDU CPT, prevenir impactos negativos y definir medidas de mitigación, compensación o adecuación urbana.
Líneas de acción:	■ Definir los supuestos, umbrales y tipologías de proyectos sujetos a Estudio de Impacto Urbano. ■ Establecer el contenido mínimo del EIU, incluyendo análisis de uso del suelo, densidad, infraestructura, equipamiento, movilidad, espacio público y servicios urbanos. ■ Evaluar la compatibilidad territorial y normativa del proyecto con el PDU CPT y la zonificación vigente. ■ Identificar impactos directos, indirectos y acumulativos, así como medidas de mitigación o compensación urbana. ■ Integrar el EIU como insumo obligatorio para la dictaminación y autorización urbanística.
Responsables:	■ IMPLAN: definición metodológica, revisión técnica y dictamen territorial. ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las áreas de desarrollo urbano: integración al proceso de autorización y resolución administrativa. ■ Promovente del proyecto: elaboración y presentación del EIU conforme a los lineamientos establecidos.
Indicadores:	■ Estudios de Impacto Urbano presentados y dictaminados conforme a norma. ■ Porcentaje de proyectos evaluados con EIU respecto del total de proyectos sujetos. ■ Medidas de mitigación o compensación urbana incorporadas a proyectos autorizados. ■ Incidencia de proyectos congruentes con el modelo territorial del PDU CPT.

Instrumento 17. Estudios de impacto a la movilidad y seguridad vial (EIMySV)	
Objetivo.	Analizar y evaluar los impactos de los proyectos urbanos sobre la movilidad, accesibilidad y seguridad vial, garantizando que las actuaciones contribuyan a una movilidad integrada, segura y sostenible, en congruencia con el PDU CPT y los instrumentos sectoriales de movilidad.
Líneas de acción:	■ Determinar los supuestos de obligatoriedad del EIMSV por tipo, escala y localización del proyecto. ■ Evaluar la generación y atracción de viajes, capacidad vial, transporte público, movilidad no motorizada y seguridad vial. ■ Analizar la accesibilidad territorial y la relación del proyecto con corredores y nodos de movilidad. ■ Definir medidas de mitigación, adecuación o mejora en infraestructura, operación o gestión de la movilidad. ■ Vincular el EIMSV con los procesos de autorización urbana y con los instrumentos de movilidad vigentes.
Responsables:	■ IMPLAN: revisión técnica y congruencia territorial. ■ Dependencias municipales responsables de movilidad y transporte: validación sectorial. ■ Promovente: elaboración del estudio conforme a lineamientos establecidos.
Indicadores de medición	■ Estudios de Impacto a la Movilidad dictaminados. ■ Medidas de mejora de movilidad y seguridad vial incorporadas a proyectos. ■ Reducción de conflictos viales o riesgos asociados a nuevos desarrollos. ■ Proyectos alineados al enfoque de movilidad integrada del PDU CPT.



Instrumento 18. Estudios de riesgo en Análisis de Prevención	
Objetivo.	Identificar, analizar y evaluar los riesgos naturales y antropogénicos asociados a proyectos y actuaciones urbanas, con el fin de prevenir asentamientos en zonas no aptas, reducir la vulnerabilidad y fortalecer la resiliencia urbana conforme al Atlas de Riesgo de Tijuana y al PDUUCT.
Líneas de acción:	■ Definir los supuestos de obligatoriedad del Estudio de Riesgo por localización y características del proyecto. ■ Evaluar amenazas, exposición, vulnerabilidad y capacidad de respuesta del territorio. ■ Determinar la aptitud urbanística del predio conforme a los criterios de riesgo del Atlas de Riesgo de Tijuana y del PDUUCT. ■ Establecer medidas preventivas, de mitigación o de restricción al desarrollo. ■ Integrar los resultados al proceso de autorización y a los sistemas de información territorial.
Responsables:	■ IMPLAN: análisis territorial y dictamen técnico. ■ Dependencias municipales de protección civil y gestión del riesgo: validación sectorial. ■ Promovente: elaboración del estudio conforme a lineamientos técnicos.
Indicadores de medición:	■ Estudios de riesgo evaluados y dictaminados. ■ Proyectos reubicados, ajustados o condicionados por riesgo. ■ Reducción de autorizaciones en zonas de alto o medio riesgo. ■ Integración de criterios de resiliencia en proyectos aprobados.

Instrumento 19. Planes Maestros de Integración Urbana (expansión y renovación)	
Objetivo.	Ordenar y articular de manera integral los procesos de expansión urbana y de renovación o regeneración urbana, mediante Planes Maestros que aseguren la congruencia territorial, funcional y normativa con el PDUUCT.
Líneas de acción:	■ Definir los ámbitos territoriales sujetos a Plan Maestro (zonas de expansión, renovación o transformación estratégica). ■ Establecer el contenido mínimo de los PMIU: estructura urbana, usos del suelo, densidades, movilidad, espacio público, equipamiento e infraestructura. ■ Asegurar la integración progresiva y ordenada de nuevas áreas urbanizables. ■ Guiar procesos de renovación urbana, densificación y reconfiguración del tejido urbano existente. ■ Vincular los PMIU con los instrumentos financieros, de gestión del suelo y de vivienda adecuada.
Responsables:	■ IMPLAN: coordinación técnica, dictamen y seguimiento. ■ Ayuntamiento de Tijuana: aprobación y ejecución conforme a competencias. ■ Promotores públicos o privados, cuando aplique: elaboración conforme a lineamientos.
Indicadores de medición:	■ Planes Maestros elaborados y aprobados. ■ Superficie urbana ordenada mediante PMIU. ■ Proyectos ejecutados conforme a los Planes Maestros. ■ Congruencia entre desarrollo urbano y modelo territorial del PDUUCT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 20. Normas técnicas municipales complementarias	
Objetivo.	Establecer disposiciones técnicas específicas que desarrollen, precisen o complementen las normas urbanísticas del PDUPT y del RZUS-CP, asegurando su aplicación homogénea, técnica y verificable.
Líneas de acción:	■ Identificar materias que requieran precisión técnica (densidades, imagen urbana, espacio público, movilidad, infraestructura, vivienda, ambiente). ■ Elaborar normas técnicas alineadas al PDUPT y al marco jurídico municipal. ■ Establecer criterios claros de aplicación, verificación y actualización. ■ Integrar las normas como referencia obligatoria en procesos de dictaminación y autorización.
Responsables:	■ IMPLAN: elaboración técnica y propuesta normativa. ■ Ayuntamiento de Tijuana: aprobación y publicación. ■ Dependencias municipales sectoriales: aplicación y verificación.
Indicadores de medición:	■ Normas técnicas complementarias emitidas y vigentes. ■ Porcentaje de autorizaciones que aplican normas técnicas. ■ Reducción de discrecionalidad en la aplicación de criterios urbanos. ■ Actualización periódica conforme a evaluación normativa.

Instrumento 21. Declaratorias de Áreas de Conservación	
Objetivo.	Establecer jurídicamente áreas con restricción absoluta o condicionada al desarrollo urbano, por razones ambientales, de riesgo o de valor territorial estratégico.
Líneas de acción:	■ Identificar áreas con valor ambiental, ecológico o de riesgo con base en un estudio de valores ambientales naturales y ecológicos (EVANE). ■ Establecer su clasificación jurídica en la normativa municipal.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana. ■ IMPLAN y dependencias ambientales.
Indicadores:	■ Superficie declarada como no urbanizable. ■ Número de declaratorias formalizadas.



Instrumento 22. Programa de Urbanización Progresiva para evitar asentamientos informales	
Objetivo.	Implementar un programa integral de urbanización progresiva orientado a prevenir la formación de asentamientos informales, mediante la provisión gradual de infraestructura, servicios y regularización, en congruencia con las estrategias de suelo y vivienda del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Identificar áreas ocupadas por asentamientos humanos irregulares susceptibles de urbanización progresiva y determinar aquellas no aptas para el desarrollo urbano y que requieren de solución de suelo y vivienda para reubicación. ■ Establecer fases y criterios de dotación de infraestructura básica. ■ Articular acciones con programas de vivienda adecuada y gestión del suelo. ■ Incorporar participación comunitaria y seguimiento territorial.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (ejecución y coordinación). ■ Dependencias de desarrollo urbano y social. ■ IMPLAN (criterios territoriales y evaluación).
Indicadores de medición:	■ Áreas incorporadas a esquemas de urbanización progresiva. ■ Reducción de asentamientos informales. ■ Población beneficiada con infraestructura básica.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.3.2 Instrumentos del ámbito estatal

Para asegurar la congruencia vertical entre el PDUCPT y el marco normativo estatal aplicable, se establecerán Convenios de armonización normativa estatal-municipal, como instrumentos de coordinación jurídica y alineación regulatoria.

Los convenios de armonización normativa deberán contemplar, al menos:

- La identificación de disposiciones estatales con incidencia directa en el desarrollo urbano municipal;
- La alineación de criterios técnicos y regulatorios aplicables al territorio del Centro de Población de Tijuana;
- Los mecanismos de coordinación, seguimiento y actualización normativa entre el Estado y el Municipio.

Los convenios de armonización normativa serán suscritos por el Gobierno del Estado de Baja California y el Ayuntamiento de Tijuana, con la coordinación técnica del IMPLAN.

Instrumento 23. Convenios de armonización normativa estatal-municipal	
Objetivo:	Garantizar la congruencia vertical entre el PDUCPT y el marco normativo estatal aplicable, así como la coordinación y/o ajuste necesario para la ejecución de las acciones de interés estatal.
Líneas de acción:	■ Identificar disposiciones estatales con incidencia urbana. ■ Formalizar convenios de armonización normativa.
Responsables:	■ Gobierno del Estado de Baja California. ■ Ayuntamiento de Tijuana. ■ IMPLAN (coordinación técnica).
Indicadores:	■ Convenios formalizados. ■ Número de disposiciones armonizadas.



6.3.3 Articulación normativa metropolitana

La instrumentación técnico-jurídica del PDUCPT deberá garantizar la articulación normativa metropolitana, a fin de asegurar la coherencia territorial, regulatoria y operativa entre los municipios que integran el ámbito metropolitano.

Los instrumentos metropolitanos de coordinación territorial constituyen el medio para armonizar criterios normativos, regulatorios y de gestión urbana en zonas de interacción metropolitana, en congruencia con el modelo territorial del PDUCPT.

El IMPLAN será el órgano técnico responsable de coordinar por parte de municipio, la articulación normativa metropolitana, en colaboración con los municipios del ámbito metropolitano y las instancias competentes.

Instrumento 24. Instrumentos metropolitanos de coordinación territorial	
Objetivo:	Asegurar la coherencia normativa y territorial entre municipios del ámbito metropolitano.
Líneas de acción:	■ Definir criterios normativos comunes. ■ Coordinar la aplicación de disposiciones en zonas de interacción metropolitana.
Responsables:	■ IMPLAN. ■ Municipios metropolitanos.
Indicadores:	■ Instrumentos metropolitanos formalizados. ■ Número de criterios armonizados.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.3.4 Sistema Municipal de Administración Ambiental (SMAA)

El presente apartado establece el Sistema Municipal de Administración Ambiental (SMAA) como el instrumento jurídico-ambiental central para la integración transversal de los criterios de protección ambiental, gestión de riesgos y sostenibilidad territorial en la instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT).

El SMAA se concibe como un sistema institucional articulador, mediante el cual el Ayuntamiento de Tijuana asegura que las decisiones urbanas, los proyectos estratégicos y la aplicación de instrumentos del PDUUCT incorporen de manera sistemática y verificable los criterios ambientales, de prevención de riesgos y de conservación del territorio.

El SMAA no sustituye las atribuciones sectoriales en materia ambiental, sino que las coordina y articula con la planeación urbana, garantizando la congruencia entre el modelo territorial del PDUUCT, la regulación urbana municipal y los instrumentos de gestión ambiental vigentes. En este sentido, el sistema permite integrar la evaluación ambiental, la identificación de condicionantes territoriales y la definición de medidas preventivas o de mitigación como parte inherente de la instrumentación del Programa.

La operación del Sistema Municipal de Administración Ambiental corresponderá al Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias municipales competentes en materia ambiental, con la coordinación técnica del IMPLAN, quien asegurará su alineación con los criterios territoriales, la zonificación, los instrumentos de gestión del suelo y los sistemas de información urbana y territorial.

El SMAA deberá articularse de manera funcional con los instrumentos de instrumentación administrativa y operativa previstos en el apartado 6.2, así como con los sistemas de seguimiento, evaluación e indicadores establecidos en los apartados 6.9, 6.10 y 6.11 del presente Programa, a fin de garantizar una aplicación integral, coherente, evaluable y transparente del PDUUCT.



Instrumento 25. Sistema Municipal de Administración Ambiental (SMAA)		
Objetivo:	Integrar de manera sistémica, transversal y verificable los criterios de protección ambiental, gestión de riesgos y sostenibilidad territorial en la instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), mediante un Sistema Municipal de Administración Ambiental que articule la gestión ambiental municipal con la planeación y regulación urbana, asegurando la congruencia entre el desarrollo urbano, la conservación del territorio y la prevención de riesgos.	
Líneas de acción:	■ Integrar los criterios ambientales y de riesgo como componentes obligatorios en la aplicación de los instrumentos del PDUCPT, incluyendo la zonificación, los instrumentos de gestión del suelo, los proyectos estratégicos y los procesos de autorización urbana. ■ Establecer mecanismos institucionales de coordinación entre las dependencias municipales competentes en materia ambiental, urbana y de protección civil, para la aplicación coherente del PDUCPT. ■ Incorporar la evaluación ambiental y territorial como parte del análisis previo de actuaciones, proyectos y desarrollos urbanos relevantes. ■ Articular el SMAA con los sistemas de información urbana y territorial, el Sistema de Indicadores, el seguimiento y la evaluación del PDUCPT, garantizando trazabilidad y control. ■ Definir criterios para la identificación de condicionantes ambientales, restricciones territoriales y medidas preventivas o de mitigación asociadas al desarrollo urbano. ■ Generar insumos técnicos que orienten la toma de decisiones urbanas conforme a principios de sostenibilidad, resiliencia y prevención de riesgos.	
Responsables:	Ayuntamiento de Tijuana:	■ Operación institucional del SMAA en el ámbito de sus competencias. ■ Integración del sistema a los procesos administrativos y regulatorios municipales. ■ Dependencias municipales competentes en materia ambiental y de protección civil: ■ Aplicación sectorial de los criterios ambientales y de riesgo. ■ Generación y validación de información ambiental y territorial.
	IMPLAN:	■ Coordinación técnica del SMAA en su vinculación con el PDUCPT. ■ Integración de criterios ambientales al modelo territorial, a los instrumentos de planeación y a los sistemas de información, seguimiento y evaluación.
Indicadores de medición:	■ Sistema Municipal de Administración Ambiental formalmente integrado y en operación. ■ Porcentaje de instrumentos, proyectos o actuaciones del PDUCPT que incorporan criterios ambientales y de riesgo mediante el SMAA. ■ Número de dictámenes, evaluaciones o condicionantes ambientales integradas a decisiones urbanas. ■ Reducción de autorizaciones urbanas en zonas no aptas ambientalmente o de riesgo, conforme al PDUCPT. ■ Uso del SMAA como insumo en los reportes de seguimiento y evaluación del Programa.	





VI-38

IMPLAN



6.4 INSTRUMENTACIÓN FINANCIERA Y GESTIÓN DEL SUELO

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.4 Instrumentación financiera y gestión del suelo

La instrumentación financiera y de gestión del suelo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT) tiene por objeto asegurar la viabilidad económica, la sostenibilidad fiscal y la correcta implementación territorial de las políticas, estrategias, programas y proyectos establecidos en el Programa, mediante el uso de instrumentos municipales normativos y de gestión que permitan inducir, regular y acompañar el desarrollo urbano conforme al modelo territorial propuesto.

Este apartado reconoce que la ejecución efectiva del PDUCPT requiere de mecanismos financieros y fiscales estructurados, orientados no sólo a la obtención de recursos, sino a la inducción de comportamientos urbanos deseables, la redistribución equitativa de cargas y beneficios del desarrollo, y el fortalecimiento de la hacienda municipal, en congruencia con los principios de equidad territorial, eficiencia recaudatoria y corresponsabilidad.

La instrumentación financiera se concibe como un sistema articulado de instrumentos municipales, complementado por la gestión y concurrencia de fuentes externas de financiamiento, sin que éstas constituyan instrumentos del Programa. En este sentido, el PDUCPT regula los mecanismos fiscales y de gestión del suelo de competencia municipal, y establece criterios para su articulación estratégica con programas, fondos y esquemas de financiamiento de los ámbitos estatal, federal, metropolitano, binacional e internacional.

La instrumentación financiera, fiscal y de gestión del suelo deberá implementarse de manera coherente con la instrumentación administrativa, técnico-jurídica y ambiental del Programa, y articularse con los sistemas de seguimiento, evaluación y rendición de cuentas, a fin de garantizar la trazabilidad financiera, la transparencia en el uso de los recursos y la medición efectiva de los resultados territoriales del PDUCPT.

6.4.1 Marco general de la instrumentación financiera

La implementación y operación del marco general de instrumentación financiera, de los lineamientos y del Sistema de seguimiento financiero y territorial corresponderá al Ayuntamiento de Tijuana, con la coordinación técnica del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), en el ámbito de sus respectivas atribuciones.



6.4.1.1 Lineamientos de instrumentación financiera del PDUPT

La aplicación de los instrumentos financieros, fiscales y de gestión del suelo del PDUPT deberá observar los siguientes lineamientos generales:

- Congruencia territorial, asegurando que los instrumentos financieros se apliquen en coherencia con la zonificación, los usos del suelo, las densidades y las estrategias territoriales del PDUPT;
- Equidad y progresividad fiscal, orientando la carga tributaria de acuerdo con la capacidad contributiva y el impacto territorial de las actuaciones urbanas;
- Inducción al desarrollo urbano deseable, utilizando los instrumentos financieros y fiscales como medios para promover la ocupación del suelo urbano consolidado, la densificación estratégica y la reducción de la expansión dispersa;
- Corresponsabilidad y redistribución, garantizando que quienes se benefician del desarrollo urbano contribuyan proporcionalmente a la provisión de infraestructura, equipamiento y servicios públicos;
- Eficiencia recaudatoria y administrativa, procurando esquemas de aplicación simples, verificables y sostenibles en el tiempo;
- Articulación con fuentes externas, alineando los instrumentos municipales con programas y fuentes de financiamiento estatales, federales, metropolitanas e internacionales, sin que éstos sustituyan o condicionen la autonomía municipal;
- Transparencia y trazabilidad financiera, asegurando que los recursos generados o gestionados se encuentren debidamente documentados, vinculados a objetivos territoriales y sujetos a seguimiento y evaluación.

Estos lineamientos deberán de conformar una estrategia integral para la ejecución correcta de los recursos obtenidos a través de las contribuciones municipales y aquellas acciones y recursos obtenidos a través de las modalidades a la propiedad privada como lo son los mecanismos de compensación urbana.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**6.4.1.2 Sistema de seguimiento financiero y territorial**

El presente subapartado establece el Sistema de seguimiento financiero y territorial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT) como un mecanismo técnico, transversal y verificable para el control, monitoreo y evaluación de la instrumentación financiera del Programa, asegurando la trazabilidad entre ingresos, incentivos, contraprestaciones, aplicación de recursos y resultados territoriales.

El sistema de seguimiento financiero y territorial se concibe como un sistema de información y evaluación, y no como un instrumento de programación presupuestaria ni de participación ciudadana, cuyo objeto es medir el desempeño de los instrumentos financieros y fiscales del PDUUCT en relación con el modelo territorial.

El Sistema de seguimiento financiero y territorial tendrá por objeto:

- Dar seguimiento al desempeño de los instrumentos fiscales y de gestión del suelo, en términos de recaudación, aplicación y resultados territoriales;
- Evaluar la contribución de la instrumentación financiera al cumplimiento de los objetivos, estrategias y metas del PDUUCT;
- Vincular la información financiera con indicadores territoriales, permitiendo identificar la relación entre ingresos, incentivos y resultados urbanos;
- Proveer información oportuna y verificable para los procesos de seguimiento, evaluación y actualización del Programa.

El Sistema de seguimiento financiero y territorial deberá articularse con el sistema de gestión documental, los sistemas de indicadores del PDUUCT y los mecanismos de seguimiento establecidos en los apartados correspondientes del Capítulo VI.

La implementación y operación de la instrumentación financiera del PDUUCT, de los lineamientos generales y del Sistema de seguimiento financiero y territorial corresponderá al Ayuntamiento de Tijuana, con la coordinación técnica del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), en el ámbito de sus respectivas atribuciones.



Instrumento 26. Lineamientos y sistema de instrumentación financiera del PDUCPT		
Objetivo.	Establecer los lineamientos técnicos y metodológicos que regulan la instrumentación, seguimiento y evaluación de los instrumentos financieros, fiscales y de gestión del suelo vinculados al PDUCPT, asegurando su trazabilidad, coherencia territorial y verificabilidad, sin intervenir en los procesos de programación presupuestaria ni en la asignación directa del gasto público.	
Líneas de acción:	■ Definir los principios, criterios y alcances para la instrumentación financiera del PDUCPT, diferenciando claramente entre instrumentación, seguimiento y ejecución presupuestaria. ■ Establecer criterios para la identificación, clasificación y registro de los instrumentos financieros y fiscales vinculados al Programa. ■ Regular la vinculación entre instrumentos financieros y objetivos territoriales, sin determinar montos presupuestales específicos ni calendarios de gasto. ■ Establecer reglas para la documentación, sistematización y trazabilidad de ingresos, contraprestaciones, incentivos y recursos inducidos por la instrumentación del PDUCPT. ■ Articular los lineamientos con el Sistema de seguimiento financiero y territorial, el Sistema de indicadores y los mecanismos de evaluación del Programa. ■ Definir criterios para la revisión periódica del desempeño de la instrumentación financiera, como insumo para la evaluación y actualización del PDUCPT.	
Responsables:	Ayuntamiento de Tijuana, a través de las áreas competentes en materia financiera y fiscal:	■ Aplicación de los lineamientos en el ámbito de sus atribuciones. ■ Provisión de información financiera necesaria para el seguimiento.
	IMPLAN:	■ Coordinación técnica del sistema de instrumentación financiera en su dimensión territorial. ■ Integración metodológica, análisis y seguimiento del desempeño de los instrumentos.
Indicadores de medición:	■ Lineamientos de instrumentación financiera formalmente emitidos y vigentes. ■ Porcentaje de instrumentos financieros del PDUCPT registrados y documentados conforme a los lineamientos. ■ Nivel de trazabilidad entre instrumentos financieros y objetivos territoriales del PDUCPT. ■ Uso de los lineamientos como referencia en reportes de seguimiento y evaluación del Programa.	



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 27. Sistema de indicadores de seguimiento financiero y territorial		
Objetivo.	Establecer y operar un sistema estructurado de indicadores financieros y territoriales que permita monitorear, evaluar y reportar el desempeño de la instrumentación financiera del PDUOPT, vinculando los flujos financieros con los resultados urbanos y territoriales, sin sustituir los sistemas contables o presupuestarios municipales	
Líneas de acción:	■ Definir un conjunto de indicadores financieros asociados a los instrumentos del PDUOPT (recaudación inducida, incentivos, contraprestaciones, aportaciones y recursos movilizados). ■ Definir indicadores territoriales asociados (localización del gasto inducido, impacto en zonas prioritarias, efectos sobre densidad, movilidad, vivienda y espacio público). ■ Establecer metodologías de cálculo, fuentes oficiales, periodicidades y escalas territoriales de los indicadores. ■ Integrar los indicadores al Sistema de información urbana y territorial, SIG y Gemelo Digital, garantizando análisis espacial. ■ Utilizar los indicadores como insumo para el seguimiento (6.9), evaluación (6.10) y actualización (6.12) del PDUOPT. ■ Publicar resultados de manera sistemática conforme a los lineamientos de transparencia.	
Responsables:	IMPLAN	■ Diseño metodológico, integración territorial y análisis de los indicadores. ■ Elaboración de reportes de seguimiento financiero-territorial.
	Ayuntamiento de Tijuana, a través de las áreas financieras y sectoriales	■ Provisión y validación de información financiera y operativa. ■ Coordinación para la actualización periódica de los indicadores.
Indicadores de medición:	■ Sistema de indicadores financiero-territorial implementado y operativo. ■ Porcentaje de instrumentos financieros del PDUOPT con indicadores asociados. ■ Actualización periódica de los indicadores conforme a la metodología establecida. ■ Uso de los indicadores en informes de seguimiento, evaluación y actualización del Programa. ■ Identificación documentada de la relación entre recursos movilizados y resultados territoriales.	



6.4.2 Instrumentos fiscales municipales vinculados al desarrollo urbano

Los instrumentos fiscales municipales vinculados al desarrollo urbano constituyen un componente central de la instrumentación financiera del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), en tanto permiten alinear la política fiscal local con el modelo territorial, las estrategias urbanas y los objetivos de sostenibilidad establecidos en el Programa.

Este apartado reconoce que la fiscalidad municipal no debe concebirse únicamente como un mecanismo recaudatorio, sino como una herramienta de inducción territorial, capaz de influir en las decisiones de localización, ocupación, densificación y aprovechamiento del suelo urbano, así como de promover una distribución más equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo.

Los instrumentos fiscales aquí previstos se orientan a fortalecer la hacienda municipal, mejorar la eficiencia y progresividad del sistema tributario local y favorecer patrones de desarrollo urbano congruentes con el PDUCPT, mediante esquemas normativizados, verificables y articulados con los instrumentos de planeación, regulación y gestión del suelo.

La aplicación de los instrumentos fiscales municipales deberá realizarse de manera coherente con la zonificación, los usos del suelo, las densidades y las prioridades territoriales definidas en el PDUCPT, y articularse con los instrumentos de gestión del suelo y los mecanismos de seguimiento financiero y territorial, a fin de asegurar su efectividad, transparencia y evaluabilidad.

6.4.2.1 Actualización del sistema del impuesto predial con enfoque territorial

La actualización del sistema del impuesto predial constituye uno de los principales instrumentos fiscales municipales para la implementación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), en tanto permite vincular de manera directa la política tributaria local con el modelo territorial, la estructura urbana y las prioridades de desarrollo establecidas en el Programa.

Este instrumento reconoce que el impuesto predial no debe operar únicamente como una fuente de ingresos, sino como un mecanismo de inducción territorial, capaz de reflejar las diferencias en localización, aprovechamiento, accesibilidad, dotación de infraestructura y servicios, así como las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano. En este sentido, su actualización se orienta a fortalecer la equidad fiscal, la eficiencia recaudatoria y la corresponsabilidad entre los distintos actores del territorio.

La actualización del sistema del impuesto predial deberá alinearse con la zonificación, los usos del suelo, las densidades y los lineamientos urbanos del PDUCPT, incorporando criterios territoriales que permitan diferenciar el tratamiento fiscal de los predios en función de su contexto urbano, su grado de consolidación y su contribución al modelo de ciudad propuesto.

La instrumentación de este instrumento fiscal deberá articularse con los sistemas catastrales y de gestión territorial del Municipio, así como con los instrumentos de seguimiento financiero y territorial del Programa, a fin de asegurar su aplicación transparente, verificable y evaluable, y su contribución efectiva a la sostenibilidad financiera y urbana del Centro de Población de Tijuana.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 28. Actualización del padrón catastral	
Objetivo.	Alinear el sistema del impuesto predial con el modelo de desarrollo urbano del PDUOPT, incorporando criterios territoriales, de uso del suelo y de aprovechamiento urbano, que permitan diferenciar la carga fiscal en función del impacto, localización y contribución de los predios al desarrollo urbano, fortaleciendo la corresponsabilidad y la sostenibilidad financiera municipal.
Líneas de acción:	■ Revisar y actualizar las disposiciones normativas municipales que regulan el impuesto predial; ■ Incorporar criterios territoriales vinculados a zonificación, densidades, intensidades y grado de consolidación urbana; ■ Establecer esquemas diferenciados de tasas, bases gravables, estímulos o cargas fiscales conforme a objetivos urbanos; ■ Vincular el sistema del impuesto predial con instrumentos de gestión del suelo y compensación del desarrollo; ■ Asegurar la congruencia del sistema predial con los principios de progresividad, equidad y transparencia fiscal.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias municipales competentes en materia fiscal y normativa ■ IMPLAN con la opinión técnica y conforme a las disposiciones legales aplicables
Indicadores de medición:	■ Normativa del impuesto predial actualizada y publicada; ■ Porcentaje de predios con tratamiento fiscal diferenciado conforme a criterios territoriales; ■ Variación en la recaudación predial asociada a la actualización normativa; ■ Correspondencia entre la aplicación del predial y los objetivos territoriales del PDUOPT.

Instrumento 29. Sistema del impuesto predial con enfoque territorial	
Objetivo.	Alinear el sistema del impuesto predial con el modelo de desarrollo urbano del PDUOPT, incorporando criterios territoriales, de uso del suelo y de aprovechamiento urbano, que permitan diferenciar la carga fiscal en función del impacto, localización y contribución de los predios al desarrollo urbano, fortaleciendo la corresponsabilidad y la sostenibilidad financiera municipal.
Líneas de acción:	■ Revisar y actualizar las disposiciones normativas municipales que regulan el impuesto predial; ■ Incorporar criterios territoriales vinculados a zonificación, densidades, intensidades y grado de consolidación urbana; ■ Establecer esquemas diferenciados de tasas, bases gravables, estímulos o cargas fiscales conforme a objetivos urbanos; ■ Vincular el sistema del impuesto predial con instrumentos de gestión del suelo y compensación del desarrollo; ■ Asegurar la congruencia del sistema predial con los principios de progresividad, equidad y transparencia fiscal.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias municipales competentes en materia fiscal y normativa ■ IMPLAN, con la opinión técnica y conforme a las disposiciones legales aplicables.
Indicadores de medición:	■ Normativa del impuesto predial actualizada y publicada; ■ Porcentaje de predios con tratamiento fiscal diferenciado conforme a criterios territoriales; ■ Variación en la recaudación predial asociada a la actualización normativa; ■ Correspondencia entre la aplicación del predial y los objetivos territoriales del PDUOPT.



6.4.2.2 Manejo diferencial del impuesto predial

El manejo diferencial del impuesto predial constituye un instrumento fiscal de inducción territorial mediante el cual el Ayuntamiento de Tijuana orienta la aplicación del impuesto predial en función de las condiciones urbanas, territoriales y estratégicas definidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT).

Este instrumento parte del reconocimiento de que el territorio presenta heterogeneidades en términos de localización, consolidación urbana, accesibilidad, dotación de infraestructura, valor ambiental y riesgo, las cuales deben reflejarse de manera diferenciada en el tratamiento fiscal de los predios, a fin de promover comportamientos urbanos congruentes con el modelo de ciudad propuesto.

El manejo diferencial del impuesto predial se orienta a fortalecer la equidad y progresividad fiscal, utilizando el sistema tributario municipal como un medio para incentivar la ocupación del suelo urbano consolidado, desalentar la subutilización especulativa del suelo, promover la densificación estratégica y proteger áreas con restricciones ambientales o de riesgo.

La aplicación de este instrumento deberá realizarse en estricta congruencia con la zonificación, los usos del suelo, las densidades, las intensidades y los criterios territoriales establecidos en el PDUOPT, y articularse con la actualización del padrón catastral, los ajustes normativos al sistema del impuesto predial y el Sistema de seguimiento financiero y territorial, a fin de asegurar su transparencia, verificabilidad y evaluabilidad.

Instrumento 30. Esquemas diferenciados de tasas y bases gravables del impuesto predial	
Objetivo.	Establecer tasas y bases gravables diferenciadas del impuesto predial, alineadas al modelo territorial del PDUOPT, para fortalecer la equidad y progresividad fiscal, inducir patrones urbanos deseables y asegurar la corresponsabilidad de los beneficiarios del desarrollo urbano.
Líneas de acción:	Definir tipologías prediales con base en localización, uso del suelo, grado de consolidación, intensidad permitida y acceso a infraestructura. Establecer tasas y bases gravables diferenciadas por tipología territorial, priorizando áreas estratégicas de consolidación y densificación. Establecer tasas y bases gravables diferenciadas destinadas a la producción de la vivienda adecuada. Incorporar tratamientos fiscales diferenciados para predios subutilizados, ociosos o con aprovechamiento inferior al permitido. Integrar estímulos y cargas fiscales condicionados al cumplimiento de objetivos urbanos (ocupación, densificación, mitigación). Asegurar la armonización normativa con la legislación fiscal municipal y la zonificación vigente.
Responsables:	Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias fiscales y catastrales competentes. IMPLAN, como instancia de opinión técnica territorial y seguimiento de congruencia con el PDUOPT.
Indicadores de medición:	Normativa fiscal municipal actualizada y publicada con esquemas diferenciados. Porcentaje de predios con tasa/base gravable diferenciada conforme a tipología territorial. Variación en la recaudación predial asociada a zonas prioritarias del PDUOPT. Reducción del porcentaje de predios subutilizados en áreas objetivo.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 31. Criterios territoriales de aplicación del predial	
Objetivo.	Definir criterios territoriales explícitos para la aplicación del impuesto predial, que permitan alinear el tratamiento fiscal con la zonificación, las prioridades territoriales y las restricciones ambientales y de riesgo del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Establecer criterios territoriales vinculados a zonificación, clasificación del suelo y áreas estratégicas del PDUOPT. ■ Incorporar criterios ambientales y de riesgo para ajustar el tratamiento fiscal en áreas con restricciones. ■ Vincular el tratamiento predial a objetivos de ocupación y aprovechamiento del suelo urbano consolidado. ■ Integrar los criterios territoriales al padrón catastral y sistemas geoespaciales municipales. ■ Revisar y actualizar periódicamente los criterios conforme a la evaluación del PDUOPT.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias fiscales, catastrales y normativas. ■ IMPLAN, responsable de la definición técnica territorial y de la verificación de congruencia con el PDUOPT.
Indicadores de medición:	■ Criterios territoriales formalizados e incorporados a la normativa fiscal. ■ Porcentaje de predios con tratamiento fiscal aplicado conforme a criterios territoriales. ■ Número de ajustes fiscales realizados por localización, zonificación o restricción territorial. ■ Correspondencia entre tratamiento fiscal y objetivos territoriales del PDUOPT.

6.4.2.3 Estímulos e inducción fiscales al desarrollo urbano

Los estímulos e instrumentos de inducción fiscal al desarrollo urbano constituyen mecanismos estratégicos de la política fiscal municipal para orientar la inversión privada y social hacia los objetivos territoriales prioritarios del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT), en particular, entre otros, la producción de vivienda adecuada que, es aquella vivienda de calidad que es asequible, habitable, accesible, bien ubicada y que cuenta con la seguridad de la tenencia de su propietario, con disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura y adecuación cultural.

Este apartado reconoce que la fiscalidad municipal puede desempeñar un papel activo en la corrección de desequilibrios territoriales, incentivando la localización de vivienda adecuada en áreas con acceso efectivo a infraestructura, equipamiento, empleo y sistemas de transporte público, así como promoviendo modelos de desarrollo urbano compactos, mixtos y accesibles que reduzcan la dependencia del automóvil y los costos sociales, económicos y ambientales de la expansión urbana dispersa.

Los estímulos e instrumentos de inducción fiscal deberán diseñarse y aplicarse como mecanismos condicionados, verificables y temporalmente acotados, vinculados al cumplimiento de criterios urbanos, sociales y de movilidad establecidos en el PDUOPT, evitando tratamientos discrecionales y asegurando su congruencia con la zonificación, los usos del suelo, las densidades y las prioridades territoriales del Programa.

La aplicación de estos estímulos deberá articularse con los instrumentos fiscales municipales, los instrumentos de gestión del suelo, los planes y sistemas de movilidad urbana, así como con el Sistema de seguimiento financiero y territorial, a fin de evaluar su impacto real en la producción de vivienda adecuada, la consolidación urbana y la accesibilidad territorial, y asegurar su contribución efectiva a un desarrollo urbano socialmente incluyente, territorialmente eficiente y ambientalmente sostenible.

Los estímulos e instrumentos de inducción fiscal al desarrollo urbano son mecanismos fiscales municipales condicionados, mediante los cuales el Ayuntamiento de Tijuana



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

orienta la localización, el tipo y la intensidad del desarrollo urbano, en congruencia con los objetivos territoriales, sociales y de movilidad establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT).

Los estímulos e instrumentos de inducción fiscal tendrán por objeto:

- Promover la producción de vivienda adecuada bien localizada;
- Incentivar el desarrollo urbano orientado al transporte y la movilidad integrada;
- Favorecer la ocupación del suelo urbano consolidado y la reutilización de áreas subutilizadas;
- Contribuir a la reducción de la expansión urbana dispersa y de la dependencia del automóvil;
- Fortalecer la coherencia entre la política fiscal municipal y el modelo territorial del PDUUCT.

Los estímulos fiscales podrán adoptar, entre otros, los siguientes tipos:

- Reducciones temporales en las tasas del impuesto predial, condicionadas al cumplimiento de objetivos urbanos específicos;
- Incentivos fiscales vinculados a la producción de vivienda adecuada, conforme a los criterios del PDUUCT;
- Estímulos fiscales asociados a desarrollos orientados al transporte, incluyendo proyectos con acceso efectivo a sistemas de transporte público y movilidad no motorizada;
- Tratamientos fiscales preferenciales para proyectos de uso mixto, densificación estratégica o regeneración urbana;
- Cargas fiscales diferenciadas para desalentar localizaciones o tipologías contrarias al modelo territorial.

La aplicación de los estímulos fiscales deberá sujetarse, al menos, a los siguientes criterios:

- Congruencia con la zonificación, los usos del suelo y las densidades establecidas en el PDUUCT;

- Localización prioritaria en áreas definidas como estratégicas para vivienda adecuada, consolidación urbana o desarrollo orientado al transporte;
- Acceso efectivo a infraestructura, equipamiento, servicios y transporte público;
- Cumplimiento de criterios de integración urbana, accesibilidad y movilidad;
- Observancia de las restricciones ambientales, de riesgo y de protección territorial aplicables;
- Carácter temporal, condicionado y verificable del estímulo.

Los estímulos e instrumentos de inducción fiscal se aplicarán prioritariamente en:

- Zonas de consolidación urbana definidas en el PDUUCT;
- Áreas con cobertura y capacidad de transporte público estructurante;
- Corredores de movilidad integrada y áreas de influencia de estaciones o nodos de transporte;
- Zonas estratégicas para vivienda adecuada conforme a los criterios del Programa;
- Áreas de renovación o regeneración urbana establecidas en el PDUUCT.
- Zonas para la reubicación de asentamientos humanos informales

Los estímulos fiscales se otorgarán bajo esquemas de condicionalidad, debiendo el beneficiario:

- Acreditar la inscripción en el Programa Estatal del Vivienda, ante la autoridad competente
- Acreditar el cumplimiento de los criterios urbanos, sociales y de movilidad establecidos;
- Mantener el uso y las condiciones del proyecto durante el periodo de vigencia del estímulo;
- Permitir la verificación y seguimiento por parte de las autoridades competentes.

El incumplimiento de las condiciones dará lugar a la revocación del estímulo y a la aplicación de las disposiciones fiscales correspondientes.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 32. Reducciones temporales a las tasas del impuesto predial condicionadas	
Objetivo.	Incentivar conductas urbanas congruentes con el PDUCPT mediante reducciones temporales a las tasas del impuesto predial, condicionadas al cumplimiento verificable de objetivos urbanos específicos (ocupación, densificación estratégica, integración urbana y mitigación).
Líneas de acción:	■ Definir objetivos urbanos elegibles (ocupación de vacíos, densificación en zonas prioritarias, mitigación de impactos). ■ Establecer porcentajes y plazos temporales de reducción a las tasas del impuesto predial. ■ Condicionar el beneficio al cumplimiento verificable y mantenerlo durante su vigencia. ■ Integrar controles de revocación ante incumplimiento.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (áreas fiscal y normativa). ■ IMPLAN (opinión técnica de congruencia territorial).
Indicadores de medición:	■ Número de predios beneficiados conforme a objetivos urbanos. ■ Superficie ocupada o densificada en zonas prioritarias. ■ Tasa de revocación por incumplimiento.

Instrumento 33. Incentivos fiscales vinculados a la producción de vivienda adecuada o de interés prioritario	
Objetivo.	Promover la producción de vivienda adecuada bien localizada mediante incentivos fiscales condicionados a criterios territoriales, sociales y de accesibilidad del PDUCPT.
Líneas de acción:	■ Definir criterios de elegibilidad (localización, tipología, precios objetivo). ■ Otorgar incentivos fiscales condicionados a porcentajes mínimos de vivienda adecuada. ■ Priorizar proyectos con acceso a transporte, equipamiento y empleo. ■ Verificar permanencia del uso y precios durante la vigencia. ■ Capturar los beneficios ofertados por el Estado y la Federación para la producción de vivienda adecuada o de interés prioritario.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (fiscal). ■ IMPLAN (dictamen territorial).
Indicadores de medición:	■ Número de viviendas sociales producidas en zonas prioritarias. ■ Proporción de vivienda adecuada por proyecto beneficiado. ■ Accesibilidad promedio a transporte/equipamiento.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 34. Estímulos fiscales asociados a desarrollos orientados al transporte y la movilidad integrada	
Objetivo.	Impulsar desarrollos orientados al transporte (DOT) que reduzcan la dependencia del automóvil y mejoren la accesibilidad multimodal.
Líneas de acción:	■ Definir áreas DOT y radios de influencia de nodos de transporte. ■ Otorgar estímulos a proyectos con acceso efectivo a transporte público y movilidad no motorizada. ■ Exigir medidas de integración urbana y gestión de la movilidad.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (fiscal). ■ IMPLAN (congruencia DOT).
Indicadores de medición:	■ Número de proyectos DOT beneficiados. ■ Reducción de estacionamientos/uso del automóvil. ■ Incremento de densidad efectiva en corredores.

Instrumento 35. Tratamientos fiscales preferenciales para uso mixto, densificación estratégica o regeneración urbana	
Objetivo.	Favorecer uso mixto, densificación estratégica y regeneración urbana en áreas consolidadas para optimizar infraestructura existente.
Líneas de acción:	■ Identificar zonas de regeneración y densificación prioritaria. ■ Aplicar tratamientos fiscales preferenciales a proyectos mixtos y compactos. ■ Condicionar a integración urbana y mitigación.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (fiscal). ■ IMPLAN (dictamen urbano).
Indicadores de medición:	■ Proyectos mixtos/regeneración beneficiados. ■ Incremento de densidad efectiva. ■ Reutilización de suelo subutilizado.

Instrumento 36. Cargas fiscales diferenciadas para desalentar localizaciones contrarias al modelo territorial	
Objetivo.	Desincentivar localizaciones y tipologías que generen expansión dispersa, altos costos de provisión o impactos negativos, mediante cargas fiscales diferenciadas.
Líneas de acción:	■ Identificar zonas y tipologías no deseables según el PDUCT. ■ Establecer cargas fiscales diferenciadas proporcionales al impacto. ■ Vincular cargas a costos de infraestructura y mitigación.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (fiscal y normativa). ■ IMPLAN (criterios territoriales).
Indicadores de medición:	■ Disminución de proyectos en zonas no prioritarias. ■ Recaudación asociada a cargas diferenciadas. ■ Reducción de expansión urbana dispersa.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.4.3 Instrumentos de gestión del suelo y compensación urbanística con efectos financieros

Los instrumentos de gestión del suelo con efectos financieros son reconocidos como instrumentos jurídico-urbanísticos con impacto fiscal y constituyen mecanismos estratégicos mediante los cuales el Ayuntamiento de Tijuana interviene de manera activa en la regulación del aprovechamiento del suelo, con el objeto de orientar el desarrollo urbano, redistribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo y generar recursos o compensaciones para la provisión de infraestructura, equipamiento y servicios públicos, en congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT).

Este apartado reconoce que la gestión del suelo no sólo cumple una función regulatoria, sino que puede operar como un instrumento financiero indirecto compensatorio al impacto del desarrollo urbano, al vincular los derechos de desarrollo, las intensidades de aprovechamiento y las decisiones de localización con mecanismos de compensación.

Los instrumentos de gestión del suelo con efectos financieros deberán diseñarse y aplicarse bajo principios de legalidad, transparencia, proporcionalidad y corresponsabilidad, asegurando que los incrementos en el valor del suelo derivados de decisiones públicas o de cambios normativos se traduzcan en beneficios colectivos y en resultados territoriales congruentes con el modelo urbano del PDUUCT.

La aplicación de estos instrumentos deberá articularse con los instrumentos fiscales municipales, los instrumentos técnico-jurídicos, y el Sistema de seguimiento financiero y territorial, a fin de garantizar su evaluabilidad, trazabilidad y coherencia con las políticas de vivienda, movilidad, sostenibilidad ambiental y consolidación urbana establecidas en el Programa.

6.4.3.1 Sistema de mecanismos de compensación del desarrollo

El Sistema de mecanismos de compensación del desarrollo, integrado por la Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDD) y el Potencial de Derechos de Desarrollo (PDD), constituye un instrumento de gestión del suelo con efectos financieros y territoriales, mediante el

cual el Ayuntamiento de Tijuana regula la redistribución y compensación de los derechos de aprovechamiento urbano, en congruencia con el modelo territorial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT).

Este sistema se inscribe dentro de las modalidades a la propiedad urbana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y tiene por objeto equilibrar cargas y beneficios del desarrollo, inducir localizaciones congruentes con el modelo territorial, fomentar la consolidación urbana, y proteger áreas estratégicas del territorio, sin menoscabo de la rectoría municipal sobre el desarrollo urbano.

Los mecanismos que integran el sistema permiten desvincular de manera condicionada y controlada el derecho de edificar del predio de origen, posibilitando su traslado o asignación hacia zonas receptoras definidas expresamente por el PDUUCT, sin que ello implique la generación automática de derechos adquiridos ni la pérdida de la facultad regulatoria del Ayuntamiento.

La Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDD) se concibe como un mecanismo orientado a la preservación de suelos con valor ambiental, patrimonial, cultural, paisajístico o sujetos a riesgo, así como de áreas con restricciones urbanísticas, compensando a sus propietarios mediante la posibilidad de transferir derechos de aprovechamiento urbano no ejercidos hacia zonas aptas para el desarrollo urbano.

Por su parte, el Potencial de Derechos de Desarrollo (PDD) es el mecanismo mediante el cual el Ayuntamiento de Tijuana autoriza, de manera condicionada, temporal y evaluable, incrementos adicionales de densidad o intensidad en la zonificación establecida en este programa, así como los cambios de usos de suelo no compatibles de conformidad con la matriz de compatibilidad, vinculando dichos incrementos o cambios de cambio de usos de suelo al cumplimiento de criterios urbanos y a la aportación de compensaciones de interés público.

El sistema de TDD y PDD se instrumenta bajo los principios de legalidad, proporcionalidad, transparencia, corresponsabilidad y sostenibilidad, asegurando que los incrementos de valor del suelo



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

derivados de decisiones públicas de planeación o regulación se traduzcan en beneficios colectivos, tales como infraestructura, equipamiento, vivienda adecuada, movilidad integrada o conservación ambiental, en congruencia con los objetivos del PDUOPT.

La aplicación de estos mecanismos deberá realizarse de manera normativizada, controlada y evaluable, articulándose con la zonificación, los instrumentos de gestión del suelo, los criterios territoriales del impuesto predial y el Sistema de seguimiento financiero y territorial, a fin de garantizar su correcta operación, trazabilidad y contribución efectiva a un desarrollo urbano ordenado, equitativo y sostenible.

En los casos en que la aplicación de estos mecanismos implique compensaciones en pecuniario, dichas aportaciones se registrarán exclusivamente por lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana vigente, sin que el presente Programa cree, modifique o sustituya contribuciones, derechos o aprovechamientos de naturaleza fiscal.

Objetivos del Sistema de mecanismos de compensación del desarrollo:

- Equilibrar las cargas y beneficios del desarrollo urbano derivados de decisiones públicas de planeación y regulación.
- Fomentar la consolidación, densificación e intensificación urbana en zonas aptas y estratégicas definidas por el PDUOPT.
- Proteger y preservar áreas con valor ambiental, patrimonial, paisajístico o sujetas a restricciones urbanísticas o de riesgo.
- Inducir la localización del desarrollo urbano hacia áreas con capacidad de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Captar y redistribuir plusvalías urbanas en favor del interés público.
- Contribuir al financiamiento de infraestructura, equipamiento, vivienda adecuada, movilidad integrada y conservación ambiental.

Se consideran zonas emisoras de la TDD aquellas áreas del Centro de Población de Tijuana que, por disposición del PDUOPT,

presenten restricciones totales o parciales al aprovechamiento urbano, entre las que se incluyen, de manera enunciativa:

- Áreas de conservación ecológica municipal debidamente declaradas;
- Zonas con valor patrimonial, cultural o paisajístico;
- Áreas sujetas a riesgo natural o antropogénico;
- Suelos con restricciones normativas al desarrollo urbano.

Se consideran zonas receptoras de la TDD o del PDD aquellas áreas del Centro de Población de Tijuana definidas por el PDUOPT como aptas para la intensificación del desarrollo urbano, que cuenten o sean susceptibles de contar con infraestructura, equipamiento y servicios suficientes, entre las que se incluyen:

- Zonas de densificación urbana (ZDU);
- Corredores y nodos de movilidad integrada y transporte público;
- Áreas estratégicas para vivienda adecuada y uso mixto;
- Zonas de regeneración o renovación urbana.

La operación del sistema de mecanismos de compensación del desarrollo deberá sujetarse, al menos, a las siguientes reglas:

- Los derechos transferibles o el potencial adicional se determinarán conforme a criterios técnicos y territoriales definidos en el PDUOPT y en la normatividad municipal aplicable.
- Toda operación deberá contar con dictamen técnico previo del IMPLAN.
- Las transferencias y asignaciones deberán quedar formalmente registradas en los sistemas municipales correspondientes.
- Los incrementos de aprovechamiento estarán condicionados a contraprestaciones de interés público.
- En caso de contraprestaciones en pecuniario, su cobro se sujetará estrictamente a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana vigente.
- El sistema deberá garantizar transparencia, trazabilidad y control de las operaciones.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Las operaciones de TDD y PDD podrán estar sujetas, entre otras, a las siguientes compensaciones:

- Pago en pecuniario, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana vigente;
- Aportaciones para infraestructura urbana;
- Provisión de equipamiento o espacio público;
- Producción de vivienda adecuada;
- Acciones de movilidad integrada;

El Ayuntamiento de Tijuana establecerá un registro municipal de operaciones TDD–PDD, integrado al Sistema de gestión documental y al Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDU CPT, para el control, seguimiento y evaluación de las transferencias y asignaciones de derechos de desarrollo.

La Transferencia de Derechos de Desarrollo permitirá trasladar derechos de aprovechamiento no ejercidos por guardar un valor histórico, cultural o ambiental, desde predios emisores hacia predios receptores definidos por el PDU CPT, sujetándose a las reglas y condiciones establecidos en este programa y en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana. La TDD los serán calculados por el IMPLAN y se autorizarán previa emisión de dictamen técnico del IMPLAN y no constituirá derecho adquirido automático. Las operaciones de TDD deberán registrarse y sujetarse a seguimiento y evaluación. Las contraprestaciones en pecuniario que, en su caso, se deriven de la aplicación del presente instrumento, se sujetarán a lo dispuesto con el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana y a la normatividad aplicable; ejercidos bajo la supervisión del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CCMDUV), o en su caso, el Consejo Consultivo Ciudadano para el Desarrollo Urbano del IMPLAN.

Instrumento 37. Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDD)	
Objetivo.	Permitir la conservación y protección efectiva de predios con restricciones al desarrollo urbano que guardan valor histórico, cultural o ambiental; compensando a sus propietarios mediante la transferencia de derechos de aprovechamiento no ejercidos hacia zonas receptoras definidas por el PDU CPT, así como en aquellos parciales que identifique el IMPLAN, asegurando el equilibrio de cargas y beneficios del desarrollo urbano.
Líneas de acción:	■ Identificar y delimitar zonas emisoras sujetas a restricciones ambientales, patrimoniales, paisajísticas o de riesgo. ■ Determinar la cantidad de derechos transferibles conforme a criterios técnicos y normativos. ■ Definir y habilitar zonas receptoras aptas para recibir derechos de desarrollo. ■ Establecer procedimientos de autorización, registro y seguimiento de las transferencias. ■ Asegurar que las transferencias se vinculen a beneficios territoriales verificables.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (autoridad autorizante). ■ IMPLAN (dictamen técnico territorial y seguimiento).
Indicadores de medición:	■ Número de operaciones de TDD autorizadas. ■ Superficie o intensidad de desarrollo transferida. ■ Superficie de suelo conservado mediante TDD.



Instrumento 38. Potencial de Derechos de Desarrollo (PDD)	
Objetivo.	Regular la asignación condicionada de incrementos adicionales de densidad o intensidad o cambio de usos de suelo en la zonificación establecida en este programa, vinculando dichos incrementos o cambios de usos de suelo a compensaciones de interés público principalmente en la zona de impacto de las acciones urbanísticas y a los objetivos del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Identificar zonas de aplicación estratégicas para PDD. ■ Identificar la compatibilidad del uso del suelo ■ Definir los límites máximos de incremento permitidos. ■ Establecer criterios de condicionalidad y compensación. ■ Integrar el PDD a los procesos de evaluación urbana y financiera. ■ Monitorear el impacto territorial del potencial asignado.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (autorización), a través de la Dirección de Administración Urbana y otras dependencias implicadas en el proceso. ■ IMPLAN (dictamen técnico vinculante a través de la evaluación de los Estudios de Impacto Urbano y de Movilidad y Seguridad Vial).
Indicadores de medición:	■ Número de autorizaciones de PDD otorgadas. ■ Incremento efectivo de densidad/intensidad. ■ Superficie de cambio de uso de suelo ■ Contraprestaciones generadas para el interés público.

El Potencial de Derechos de Desarrollo permitirá incrementos adicionales de aprovechamiento en zonas de aplicación estratégicas, de manera condicionada y evaluable, así como los cambios de usos de suelo no compatibles de conformidad con la matriz de compatibilidad. La asignación de PDD requerirá compensaciones proporcionales al incremento excedente o cambio de uso de suelo autorizado, los cuales serán calculados por el IMPLAN. El PDD no generará derechos adquiridos y estará sujeto a

control y seguimiento. Las contraprestaciones en pecuniario que, en su caso, se deriven de la aplicación del presente instrumento, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana vigente y a la normatividad hacendaria aplicable.

Los recursos que se generen con motivo del pago del Potencial de Derechos de Desarrollo serán ejercidos en estricto apego a lo dispuesto en los dictámenes emitidos por el IMPLAN, derivados de la evaluación del Estudio de Impacto Urbano, así como del Estudio de Movilidad y Seguridad Vial, y estarán sujetos a la supervisión del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CCMDUV) o, en su caso, del Consejo Consultivo Ciudadano para el Desarrollo Urbano del IMPLAN, conforme a lo siguiente:

Al menos el 60 por ciento para obras de mejoramiento urbano de la misma área de impacto urbano directa en donde los generan, incluyendo inversiones en infraestructura verde, banquetas, ciclovías, escalinatas, parques y áreas verdes, mobiliario urbano, equipamiento vecinal o barrial y la vida comunitaria, e infraestructura para mejorar la movilidad.

Hasta 20 por ciento para obras para el mejoramiento urbano de ciudad, limitándose al tipo de proyectos estratégicos de equipamiento urbano y de movilidad.

Hasta 10 por ciento para obras para el mejoramiento urbano de ciudad, limitándose al tipo de proyectos estratégicos para áreas especiales declaradas de conservación o de patrimonio histórico, y para la resiliencia en zonas declaradas de alto riesgo.

Al menos 5 por ciento a ser administrado y ejecutado por el IMPLAN para la elaboración de cualquiera de los planes y programas que forman parte del sistema municipal de planeación, entre otros, programas de desarrollo urbano, programas en materia ecológica y/o ambiental, programas sectoriales y el gemelo digital, y estudios y/o proyectos que sean sometidos por miembros del Consejo de Mejoramiento Urbano y aprobados por el IMPLAN.

Hasta un 3 por ciento para la operación del fondo para obras para el mejoramiento urbano de ciudad.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Hasta 2 por ciento para acciones de operación y mantenimiento en las obras generadas con el Potencial de Derecho de Desarrollo, y que deberá considerar las propuestas de la comunidad, mismo que será regulado por el ente administrador.

Instrumento 39. Normativa municipal para los mecanismos de compensación	
Objetivo.	Establecer un marco normativo municipal claro, homogéneo y vinculante que regule la aplicación del sistema TDD-PDD, garantizando seguridad jurídica, transparencia y control en las operaciones de compensación del desarrollo.
Líneas de acción:	Elaborar o adecuar la normativa municipal específica para TDD-PDD. Definir procedimientos, criterios técnicos y límites de aplicación. Integrar la normativa con la zonificación y el marco fiscal. Establecer mecanismos de revisión y actualización periódica.
Responsables:	Ayuntamiento de Tijuana (área normativa). IMPLAN (opinión técnica).
Indicadores de medición:	Normativa municipal aprobada y publicada. Grado de congruencia normativa con el PDUCT. Número de operaciones realizadas conforme a normativa vigente.

Instrumento 40. Registro y control de operaciones de transferencia	
Objetivo.	Asegurar la trazabilidad, control y transparencia de las operaciones de TDD y PDD mediante un registro municipal institucionalizado, integrado a los sistemas de seguimiento del PDUCT.
Líneas de acción:	Crear un registro municipal de operaciones TDD-PDD. Integrar el registro a los sistemas de gestión documental y territorial. Establecer protocolos de actualización y consulta. Utilizar la información para seguimiento y evaluación.
Responsables:	Ayuntamiento de Tijuana (administración del registro). IMPLAN (control técnico y análisis).
Indicadores de medición:	Registro implementado y en operación. Porcentaje de operaciones debidamente registradas. Disponibilidad de información para evaluación.

Toda operación de TDD o PDD deberá inscribirse en el Registro Municipal de Compensación del Desarrollo. El registro será obligatorio, público en lo conducente y vinculado al Sistema de seguimiento financiero y territorial.



6.4.3.2 Estímulos e inducción fiscal y urbana a la vivienda adecuada

El presente apartado establece los estímulos e instrumentos de inducción fiscal y urbana orientados a la promoción de la vivienda adecuada, como parte de la instrumentación financiera y territorial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUPT).

De conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la NOM-005-SEDATU-2024 y el modelo territorial del PDUPT, la política de vivienda no se limita a la producción de nuevas unidades habitacionales, sino que incorpora estrategias de densificación intraurbana, aprovechamiento del suelo urbano consolidado y fortalecimiento del tejido social existente, con el objeto de garantizar el derecho a la vivienda adecuada, el derecho a la ciudad y la equidad territorial.

En este marco, los estímulos e instrumentos de inducción fiscal y urbana se conciben como mecanismos de política pública mediante los cuales el Ayuntamiento orienta, prioriza y condiciona el desarrollo urbano, sin crear derechos fiscales ni tributarios, y sin sustituir las disposiciones de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana vigente, con la cual el PDUPT deberá guardar congruencia vertical.

Los instrumentos previstos en este apartado tienen un carácter inductor y regulador, orientado a:

- Promover la densificación socialmente incluyente;
- Aprovechar el suelo intraurbano con infraestructura y servicios existentes;
- Reducir la expansión urbana desordenada; y
- Disminuir las barreras económicas y territoriales para el acceso a la vivienda de las nuevas generaciones.

En particular, se reconoce la Densificación Urbana Social e Incluyente (DUI) como una modalidad específica de aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y de los estímulos urbanos y fiscales, enfocada en el aprovechamiento social del suelo urbano ocupado por vivienda familiar y patrimonial, cuya regulación detallada se desarrollará en los

ordenamientos reglamentarios y programas municipales de vivienda correspondientes.

La instrumentación de estos estímulos deberá articularse con los instrumentos de gestión del suelo, el Sistema de mecanismos de compensación del desarrollo, los criterios territoriales del impuesto predial, y el Sistema de seguimiento financiero y territorial, asegurando su aplicación ordenada, evaluable y orientada al interés público.

La Densificación Urbana Social e Incluyente (DUI) se reconoce como un instrumento de inducción fiscal y urbana de carácter social, aplicable como modalidad específica de densificación dentro del marco de los instrumentos de gestión del suelo y de las políticas de vivienda adecuada del PDUPT.

6.4.3.3 Bonos de densidad e intensidad condicionados al interés público

Los bonos de densidad e intensidad constituyen instrumentos de gestión del suelo con efectos financieros y territoriales, mediante los cuales el Ayuntamiento de Tijuana puede autorizar, de manera excepcional, acotada y condicionada, incrementos adicionales en la densidad habitacional o en la intensidad del aprovechamiento del suelo por encima de los parámetros base establecidos en la zonificación, siempre que dichos incrementos se encuentren expresamente vinculados al cumplimiento de objetivos de interés público definidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUPT).

Los bonos de densidad e intensidad no constituyen derechos automáticos ni generalizados, sino beneficios urbanísticos discrecionales y condicionados, cuya autorización depende de una acción deliberada de gobierno, sustentada en la evaluación técnica y territorial de cada proyecto, así como en la aportación de contraprestaciones de interés público proporcionales al beneficio otorgado.

Este instrumento es de naturaleza distinta a los procesos ordinarios de densificación o intensificación que realizan los particulares a petición de parte, derivados de la zonificación establecida, dado que los bonos de densidad e intensidad forman parte de una estrategia pública de una



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

acción de gobierno, orientada a la consecución de fines de interés público y no al otorgamiento individualizado de beneficios urbanísticos.

Los bonos de densidad e intensidad permiten inducir localizaciones estratégicas del desarrollo urbano, promover modelos de ciudad compacta, mixta y eficiente, y orientar la intensificación del aprovechamiento del suelo hacia áreas con infraestructura, equipamiento y servicios existentes o con capacidad de provisión, evitando la expansión urbana dispersa y los costos públicos asociados a ésta.

La aplicación de los bonos de densidad e intensidad deberá realizarse bajo los principios de legalidad, proporcionalidad, transparencia y corresponsabilidad, asegurando que los incrementos de aprovechamiento autorizados se traduzcan en beneficios colectivos verificables, tales como vivienda adecuada bien localizada, infraestructura urbana, equipamiento, movilidad integrada, espacio público o acciones de sostenibilidad ambiental, en congruencia con los objetivos y estrategias del PDUOPT.

Dentro de los objetivos de este instrumento se encuentra la generación de recursos con destino específico, orientados a detonar acciones que permitan al Ayuntamiento cumplir con su responsabilidad de crear ciudad, garantizando el ejercicio efectivo de los derechos urbanos de sus habitantes. De manera enunciativa y no limitativa, dichos derechos incluyen el derecho a la vivienda adecuada, cuya provisión intraurbana constituye una necesidad apremiante para los sectores de menores ingresos, jóvenes profesionistas y personas en situación de vulnerabilidad.

En este sentido, los recursos generados a partir de la aplicación de los bonos de densidad e intensidad podrán destinarse, en articulación con otros instrumentos y programas, a la adquisición, producción o habilitación de vivienda adecuada, ya sea para venta, renta o asistencia social, así como a la provisión de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que favorezcan la equidad territorial y el acceso efectivo a la ciudad.

La instrumentación de los bonos de densidad e intensidad deberá ser normativizada, controlada y evaluable, articulándose con los instrumentos fiscales municipales, el Sistema de mecanismos

de compensación del desarrollo (TDD-PDD), la zonificación y el Sistema de seguimiento financiero y territorial, a fin de garantizar su correcta aplicación, trazabilidad y contribución efectiva a un desarrollo urbano ordenado, equitativo y sostenible en el Centro de Población de Tijuana.

Instrumento 41. Bonos de densidad e intensidad condicionados	
Objetivo.	Autorizar incrementos adicionales y acotados de densidad habitacional o intensidad de aprovechamiento del suelo comercial o mixto, por encima de la zonificación establecida en este programa, exclusivamente en inmuebles que se encuentren debidamente registrados en el catastro municipal e inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para inducir localizaciones estratégicas, promover ciudad compacta y uso mixto, y redistribuir beneficios del desarrollo urbano en favor del interés público, conforme al PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Definir parámetros base y límites máximos de incremento por zona y tipología. ■ Delimitar zonas elegibles (consolidación urbana, corredores DOT, regeneración). ■ Establecer criterios técnicos de evaluación (capacidad de infraestructura, movilidad, impactos). ■ Vincular la autorización del bono a compensaciones y contraprestaciones de interés público proporcionales. ■ Integrar los bonos a los procedimientos de dictamen y a los sistemas de registro y seguimiento.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias relacionadas con el desarrollo urbano y administrativas competentes (autorización). ■ IMPLAN, como opinión técnica vinculante en congruencia territorial y urbana
Indicadores de medición:	■ Número de bonos autorizados por zona y tipología. ■ Incremento efectivo de densidad/intensidad autorizada vs. base. ■ Contraprestaciones generadas y aplicadas a fines públicos. ■ Impacto en densidad efectiva, accesibilidad y consolidación urbana.



Instrumento 42. Condicionantes para la compensación o contraprestación urbana	
Objetivo.	Establecer condicionantes claras, proporcionales y verificables para las compensaciones o contraprestaciones de interés público asociadas a la autorización de bonos de densidad/intensidad, garantizando equidad, transparencia y trazabilidad, sin invadir la materia fiscal.
Líneas de acción:	■ Tipificar modalidades de contraprestación (en especie y, cuando aplique, en pecuniario conforme a la Ley de Ingresos). ■ Definir criterios de proporcionalidad según el incremento autorizado y el impacto urbano. ■ Priorizar destinos públicos: infraestructura, equipamiento, vivienda adecuada, movilidad integrada, espacio público y conservación ambiental. ■ Establecer mecanismos de verificación, plazos y revocación por incumplimiento. ■ Integrar las contraprestaciones al registro municipal y a la gestión documental.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (formalización, administración y control). ■ IMPLAN (criterios técnicos, proporcionalidad y verificación territorial).
Indicadores de medición:	■ Tipo y monto/alcance de contraprestaciones comprometidas y cumplidas. ■ Porcentaje de cumplimiento dentro de plazos establecidos. ■ Destino público acreditado de las contraprestaciones. ■ Incidencia territorial de las contraprestaciones (infraestructura, vivienda, movilidad).

6.4.3.4 Incentivos a la ocupación y aprovechamiento del suelo urbano consolidado

Los incentivos a la ocupación y aprovechamiento del suelo urbano consolidado constituyen instrumentos de gestión del suelo con efectos financieros y territoriales, mediante los cuales el Ayuntamiento de Tijuana orienta el desarrollo urbano hacia la reutilización, densificación y revitalización de áreas urbanas con infraestructura, equipamiento y servicios existentes, en congruencia con el modelo territorial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT).

Estos incentivos se conciben como mecanismos de inducción urbana, destinados a corregir la subutilización del suelo urbano, reducir la presión sobre áreas de expansión y optimizar la inversión pública previamente realizada, promoviendo patrones de desarrollo más compactos, eficientes y sostenibles.

La aplicación de estos incentivos se vincula de manera prioritaria con la promoción de vivienda adecuada bien localizada, reconociendo que el suelo urbano consolidado ofrece condiciones favorables de accesibilidad, cercanía a empleo, servicios y transporte público, que contribuyen a mejorar la calidad de vida de la población y a reducir los costos sociales y económicos asociados a la localización periférica de la vivienda.

Los incentivos a la ocupación del suelo urbano consolidado deberán diseñarse y aplicarse bajo criterios de condicionalidad, proporcionalidad y evaluabilidad, evitando tratamientos discrecionales y asegurando que los beneficios urbanísticos otorgados se traduzcan en resultados territoriales verificables, particularmente en la producción de vivienda adecuada, la consolidación urbana y la mejora de la accesibilidad territorial.

La instrumentación de estos incentivos deberá articularse con los instrumentos fiscales municipales, los bonos de densidad e intensidad, el Sistema de mecanismos de compensación del desarrollo, la zonificación y el Sistema de seguimiento financiero y territorial, a fin de garantizar su



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

correcta aplicación, control y contribución efectiva a un desarrollo urbano incluyente, compacto y socialmente equilibrado en el Centro de Población de Tijuana.

Instrumentos que aplican:

Instrumento 43. Incentivos a la ocupación de vacíos urbanos y recuperación de suelo urbano consolidado	
Objetivo.	Promover la ocupación y reutilización de vacíos urbanos localizados en suelo urbano consolidado, mediante incentivos condicionados que favorezcan la producción de vivienda adecuada y asequible bien localizada, la densificación estratégica y la optimización de la infraestructura y servicios existentes, conforme al PDUCPT.
Líneas de acción:	■ Identificar y delimitar vacíos urbanos en áreas consolidadas con acceso a infraestructura, equipamiento y transporte público. ■ Priorizar vacíos urbanos aptos para vivienda adecuada y uso mixto conforme a la zonificación y criterios del PDUCPT. ■ Autorizar, de manera excepcional y condicionada, en zonas estratégicas definidas por el PDUCPT, vinculando los incrementos de aprovechamiento del suelo a la aportación de contraprestaciones de interés público — preferentemente destinadas a vivienda adecuada y asequible bien localizada, infraestructura, equipamiento, movilidad integrada, espacio público o acciones de sostenibilidad ambiental— asegurando su evaluación técnica, trazabilidad, proporcionalidad y seguimiento financiero-territorial. ■ Establecer incentivos urbanísticos y fiscales condicionados (congruentes con la Ley de Ingresos) para proyectos que ocupen vacíos urbanos. ■ Vincular los incentivos al cumplimiento verificable de metas de vivienda adecuada, integración urbana y accesibilidad. ■ Integrar los proyectos beneficiados a los sistemas de registro, seguimiento y evaluación del PDUCPT.

Instrumento 43. Incentivos a la ocupación de vacíos urbanos y recuperación de suelo urbano consolidado	
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias competentes en desarrollo urbano, vivienda y fiscalidad (aplicación y control). ■ Consejería Jurídica, para llevar a cabo los procedimientos para notificar y hacer valer el derecho de preferencia municipal. ■ IMPLAN, como instancia de dictamen técnico territorial y seguimiento de congruencia con el PDUCPT.
Indicadores de medición:	■ Número de vacíos urbanos ocupados mediante incentivos. ■ Superficie de suelo reutilizado en áreas consolidadas. ■ Número de viviendas sociales producidas en vacíos urbanos. ■ Incremento de densidad efectiva en zonas consolidadas. ■ Reducción del inventario de vacíos urbanos priorizados.



Instrumento 44. Instrumentos de recuperación de suelo subutilizado	
Objetivo.	Recuperar y reactivar suelo urbano subutilizado en áreas consolidadas mediante instrumentos de gestión del suelo, orientados a la producción de vivienda adecuada, la regeneración urbana y el aprovechamiento eficiente del territorio, reduciendo la expansión urbana y los costos públicos asociados.
Líneas de acción:	■ Identificar predios subutilizados (baja ocupación, abandono o aprovechamiento inferior al permitido) en suelo urbano consolidado. ■ Establecer mecanismos de inducción y recuperación que incentiven su aprovechamiento conforme a la zonificación y al PDUOPT. ■ Priorizar proyectos de vivienda adecuada, uso mixto y densificación estratégica en suelo subutilizado. ■ Aplicar condicionantes urbanas que aseguren integración, mitigación de impactos y accesibilidad. ■ Integrar la recuperación del suelo subutilizado a los sistemas de seguimiento financiero y territorial.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias con facultades en material de desarrollo urbano y administrativas competentes (gestión y control). ■ IMPLAN, responsable del dictamen técnico, definición de criterios territoriales y evaluación de impactos
Indicadores de medición:	■ Superficie de suelo subutilizado recuperado. ■ Número de proyectos activados en predios subutilizados. ■ Viviendas sociales generadas en suelo recuperado. ■ Incremento del aprovechamiento urbano efectivo conforme a zonificación. ■ Contribución a la reducción de expansión urbana.

6.4.3.5 Participación privada y esquemas de coinversión

La participación privada y los esquemas de coinversión urbano-territorial constituyen mecanismos inducidos y condicionados de intervención en el territorio, mediante los cuales el Ayuntamiento de Tijuana orienta la concurrencia de recursos privados hacia la implementación de objetivos de interés público definidos en el PDUOPT, siempre vinculados a beneficios urbanísticos regulados y a instrumentos de gestión del suelo con efectos financieros previstos en el presente apartado.

La coinversión no se concibe como una fuente financiera autónoma ni como sustituto de la inversión pública, sino como un mecanismo de corresponsabilidad que opera a través de contraprestaciones urbanas, aportaciones en especie o esquemas financieros estructurados, proporcionales al beneficio urbanístico otorgado y evaluable en sus resultados territoriales.

La participación privada se instrumentará bajo principios de legalidad, proporcionalidad, transparencia, no discrecionalidad y evaluabilidad, garantizando la rectoría municipal sobre el desarrollo urbano y la trazabilidad de los recursos y resultados, en congruencia con el Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDUOPT.

Instrumento 45. Esquemas de coinversión público-privada	
Objetivo.	Regular e impulsar esquemas de Asociación Público-Privada para la ejecución de proyectos estratégicos de infraestructura, equipamiento, espacio público y servicios urbanos, asegurando su alineación territorial, viabilidad financiera y beneficio público conforme al PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Identificar proyectos susceptibles de desarrollarse mediante APP. ■ Establecer criterios territoriales, sociales y financieros para su autorización. ■ Integrar mecanismos de evaluación de riesgos y beneficios. ■ Supervisar el cumplimiento de obligaciones y resultados esperados.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 45. Esquemas de coinversión público-privada	
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (autorización y formalización). ■ Dependencias sectoriales ejecutoras. ■ IMPLAN (dictamen territorial y seguimiento).
Indicadores de medición:	■ Proyectos APP alineados al PDUUCT. ■ Inversión privada inducida. ■ Cumplimiento de metas físicas y territoriales.

Instrumento 46. Asociaciones Público-Privadas (APP)	
Objetivo.	Inducir y regular la concurrencia de recursos privados en proyectos urbanos estratégicos, mediante esquemas de coinversión condicionados a beneficios urbanísticos regulados, a fin de maximizar impactos colectivos en vivienda adecuada bien localizada, infraestructura, movilidad integrada, espacio público, regeneración urbana y sostenibilidad ambiental, conforme al PDUUCT.
Líneas de acción:	■ Vinculación obligatoria a un beneficio urbanístico regulado (TDD-PDD, bonos de densidad/intensidad, incentivos al suelo consolidado). ■ Definición ex ante de la contraprestación y del esquema de coinversión (en especie, financiera o mixta), con criterios de proporcionalidad. ■ Priorización territorial en zonas estratégicas y proyectos del PDUUCT (vivienda adecuada, DOT, regeneración). ■ Estructuración financiera clara (alcances, plazos, hitos y verificación). ■ Registro, seguimiento y evaluación en los sistemas del Programa. ■ Coordinación interinstitucional para la ejecución y control.

Instrumento 46. Asociaciones Público-Privadas (APP)	
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (autorización, formalización y control). ■ IMPLAN (dictamen técnico territorial y evaluación de congruencia). ■ Dependencias municipales ejecutoras (supervisión y verificación). ■ Participantes privados (cumplimiento de obligaciones y resultados).
Indicadores de medición:	■ Monto de inversión privada inducida por instrumento. ■ Proyectos coinvertidos alineados al PDUUCT. ■ Viviendas sociales producidas o habilitadas. ■ Infraestructura/equipamiento ejecutados y beneficiarios. ■ Cumplimiento de plazos y contraprestaciones comprometidas.
Salvaguardas:	■ No creación de derechos adquiridos fuera de lo autorizado. ■ No sustitución de obligaciones públicas ordinarias. ■ No discrecionalidad (criterios y procedimientos normados). ■ Compatibilidad fiscal: cualquier aportación en pecuniario se sujetará a la Ley de Ingresos vigente. ■ Transparencia y trazabilidad de decisiones y recursos. ■ Revocación por incumplimiento.

La participación privada y la coinversión urbano-territorial se autorizarán exclusivamente cuando se encuentren vinculadas a un beneficio urbanístico regulado por el PDUUCT y sujetas a contraprestaciones de interés público. Toda coinversión será condicionada, proporcional y evaluable, y requerirá dictamen técnico previo del IMPLAN que acredite congruencia territorial y capacidad urbana.

Las contraprestaciones y esquemas de coinversión podrán cumplirse en especie, financieras o mixtas, conforme a la normativa aplicable; las aportaciones en pecuniario se registrarán exclusivamente por la Ley de Ingresos municipal



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

vigente. Se priorizarán proyectos de vivienda adecuada bien localizada, movilidad integrada, regeneración urbana, espacio público y sostenibilidad ambiental, en zonas estratégicas del PDUUCT.

Los esquemas de coinversión deberán formalizarse mediante instrumentos jurídicos que definan obligaciones, plazos, hitos y mecanismos de verificación. Toda autorización y ejecución se registrará en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial, para efectos de control y evaluación.

El incumplimiento de las obligaciones dará lugar a la revocación del beneficio urbanístico y a las medidas administrativas procedentes. La coinversión será objeto de evaluación periódica mediante indicadores de impacto territorial y social; los ajustes no requerirán modificación del Programa.

6.4.3.6 Instrumentos para la obtención de recursos

El presente apartado establece los instrumentos para la obtención de recursos asociados a la gestión del desarrollo urbano, mediante los cuales el Ayuntamiento de Tijuana recupera y orienta parte de los beneficios generados por la acción pública de planeación, regulación y ejecución de obras, en congruencia con el modelo territorial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT).

Estos instrumentos se conciben como mecanismos complementarios a la instrumentación fiscal y financiera municipal, y se aplican bajo principios de legalidad, proporcionalidad, transparencia, trazabilidad y evaluabilidad, asegurando que los recursos obtenidos se destinen a fines públicos prioritarios definidos por el PDUUCT, particularmente en materia de infraestructura urbana, equipamiento, espacio público y vivienda adecuada bien localizada.

La obtención y aplicación de recursos mediante estos instrumentos deberá realizarse conforme a la legislación fiscal y urbana vigente, sin crear derechos adquiridos ni compromisos automáticos, y articulándose con el Sistema

de seguimiento financiero y territorial del PDUUCT, a fin de garantizar su correcta administración, control y evaluación.

El presente apartado tiene por objeto regular los instrumentos para la obtención de recursos derivados de la ejecución de obras públicas y de la gestión del suelo urbano, a fin de financiar y habilitar proyectos prioritarios del PDUUCT, en congruencia con el interés público y el modelo territorial.

La aplicación de los instrumentos previstos en este apartado se registrá por los siguientes principios:

- Congruencia territorial con las estrategias y zonas prioritarias del PDUUCT;
- Proporcionalidad entre el beneficio recibido y la aportación exigida;
- No discrecionalidad, mediante criterios y procedimientos normados;
- Transparencia y rendición de cuentas;
- Evaluabilidad del impacto territorial y financiero.

Instrumento 47. Contribuciones por mejoras con enfoque territorial	
Objetivo.	Vincular las contribuciones por mejoras a intervenciones urbanas priorizadas por el PDUUCT.
Líneas de acción:	■ Identificar obras susceptibles de generar beneficio directo. ■ Delimitar áreas beneficiadas y criterios de proporcionalidad. ■ Integrar seguimiento y rendición de cuentas.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (Tesorería y Obras Públicas). ■ IMPLAN (congruencia territorial).
Indicadores de medición:	■ Obras financiadas mediante contribuciones. ■ Monto recaudado y aplicado por proyecto.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 48. Fideicomiso de Espacios Públicos	
Objetivo.	Constituir un fideicomiso municipal especializado para la captación, administración y aplicación de recursos destinados al diseño, construcción, rehabilitación, mantenimiento y gestión de espacios públicos prioritarios, en congruencia con el modelo territorial del PDUCPT.
Líneas de acción:	■ Formalizar el fideicomiso conforme a la normatividad financiera aplicable. ■ Definir fuentes de ingreso (contribuciones, compensaciones, APP, donaciones). ■ Establecer criterios territoriales de priorización de proyectos de espacio público. ■ Implementar mecanismos de seguimiento financiero y rendición de cuentas.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (constitución y supervisión). ■ Tesorería Municipal (administración financiera). ■ IMPLAN (criterios territoriales y seguimiento). ■ Unidad del Espacio Público (administración del espacio público).
Indicadores de medición:	■ Fideicomiso constituido y en operación. ■ Recursos captados y ejercidos por ejercicio fiscal. ■ Proyectos de espacio público financiados y ejecutados.

Instrumento 49. Cesiones urbanísticas con destino específico	
Objetivo.	Asegurar que las cesiones se destinen a fines públicos prioritarios y alineados al modelo territorial.
Líneas de acción:	■ Definir destinos elegibles (equipamiento, espacio público, vivienda adecuada). ■ Establecer criterios de localización y calidad. ■ Integrar registro y seguimiento.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (Desarrollo Urbano). ■ IMPLAN (dictamen territorial).
Indicadores de medición:	■ Superficie/infraestructura cedida con destino específico. ■ Proyectos habilitados mediante cesiones.



Instrumento 50. Fondo y Banco Municipal de Suelo	
Objetivo.	Constituir y operar un sistema integrado de gestión patrimonial y financiera del suelo que permita adquirir, administrar, reservar y disponer estratégicamente de predios y recursos asociados, con el fin de garantizar suelo oportuno y bien localizado para vivienda adecuada, equipamiento, espacio público, infraestructura estratégica y proyectos prioritarios del PDUCPT, asegurando congruencia territorial, transparencia y evaluabilidad.
Líneas de acción:	■ Integrar información normativa, física, socioeconómica, ambiental y programática del territorio. ■ Establecer estándares de captura, actualización y validación de datos. ■ Asegurar interoperabilidad con sistemas sectoriales y financieros. ■ Facilitar el acceso público a la información no reservada.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (autoridad titular del Fondo y del Banco; decisiones patrimoniales y financieras). ■ IMPLAN (dictamen técnico territorial, priorización y evaluación de congruencia). ■ Tesorería Municipal (gestión financiera del Fondo). ■ Áreas de Patrimonio/Desarrollo Urbano (administración jurídica y operativa del suelo).
Indicadores de medición:	■ Superficie incorporada al Banco Municipal de Suelo (total y por destino). ■ Número de predios estratégicos incorporados y regularizados. ■ Viviendas sociales y proyectos prioritarios habilitados con suelo del Banco. ■ Recursos captados y aplicados a través del Fondo Municipal de Suelo. ■ Tiempo promedio de habilitación de suelo para proyectos prioritarios. ■ Cumplimiento de alineación territorial con el PDUCPT.

El Fondo y Banco Municipal de Suelo constituyen un instrumento jurídico-patrimonial y financiero de carácter municipal para la gestión estratégica del suelo, orientado a la implementación del PDUCPT. El Fondo y Banco Municipal de Suelo tienen por objeto asegurar la disponibilidad, gestión y disposición condicionada de suelo para fines públicos prioritarios definidos por el PDUCPT, particularmente vivienda adecuada bien localizada, equipamiento, espacio público e infraestructura estratégica. El sistema se integra por:

- El Fondo Municipal de Suelo, como mecanismo de concentración y administración de recursos;
- El Banco Municipal de Suelo, como inventario y administración patrimonial de predios estratégicos.

El Banco Municipal de Suelo podrá incorporar predios mediante:

- Adquisición conforme a la legislación aplicable;
- Donaciones, cesiones y aportaciones en especie;
- Permutas y otras figuras jurídicas permitidas;
- Expropiación por causa de utilidad pública, conforme a ley;
- Aportaciones derivadas de instrumentos urbanísticos y de gestión del suelo.

El suelo del Banco Municipal de Suelo se destinará exclusivamente a:

- Vivienda adecuada y de interés prioritario;
- Equipamiento urbano y espacio público;
- Infraestructura estratégica;
- Proyectos de regeneración urbana y movilidad integrada;
- Otros fines públicos alineados al PDUCPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

La disposición del suelo (enajenación, concesión, comodato u otras figuras) será condicionada, proporcional y evaluable, y requerirá dictamen técnico previo del IMPLAN que acredite congruencia territorial. El Ayuntamiento deberá:

- Mantener inventario actualizado de predios;
- Asegurar regularización jurídica y valuación;
- Integrar la información al Sistema de gestión documental y al Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDUPT.

El Fondo Municipal de Suelo financiará acciones del Banco y proyectos prioritarios mediante recursos etiquetados, sin crear obligaciones presupuestales automáticas ni sustituir inversión pública ordinaria. Toda operación del Fondo y Banco Municipal de Suelo estará sujeta a transparencia, seguimiento y evaluación, conforme a los indicadores del Capítulo VI. El instrumento será evaluado periódicamente y podrá ajustarse conforme a los resultados del PDUPT y a la normatividad aplicable, sin requerir modificación del Programa.

6.4.4 Articulación financiera con programas federales y estatales

La articulación financiera con programas y fuentes públicas nacionales constituye un componente estratégico de la instrumentación financiera del PDUPT, orientado a potenciar la viabilidad y alcance de las políticas, estrategias, programas y proyectos del Programa mediante esquemas de concurrencia, alineación programática y coordinación interinstitucional, sin que dichas fuentes sustituyan o reemplacen los instrumentos municipales regulados en el presente Programa. Esta articulación se concibe como un mecanismo de vinculación y referencia, mediante el cual el Ayuntamiento de Tijuana y el IMPLAN identifican, gestionan y alinean recursos federales y estatales con los objetivos territoriales, prioridades espaciales y criterios de intervención establecidos en el PDUPT, respetando en todo momento la normatividad, reglas de operación y temporalidades de cada programa o fuente.

Este apartado reconoce que los programas y fuentes públicas nacionales no constituyen instrumentos del PDUPT, sino medios complementarios para la implementación de acciones estratégicas, particularmente en materia de vivienda adecuada bien localizada, infraestructura urbana, movilidad integrada, equipamiento, regeneración urbana y sostenibilidad ambiental, siempre que exista congruencia con el modelo territorial y con los instrumentos de gestión del suelo y fiscales municipales.

La articulación financiera deberá realizarse bajo criterios de coherencia territorial, transparencia, trazabilidad y

evaluabilidad, asegurando que los recursos gestionados o concurrentes se apliquen en zonas prioritarias definidas por el PDUPT y contribuyan de manera verificable al cumplimiento de sus objetivos y metas.

La gestión de programas y fuentes públicas nacionales deberá articularse con el Sistema de seguimiento financiero y territorial, el Sistema de gestión documental y los mecanismos de coordinación interinstitucional previstos en el Capítulo VI, a fin de garantizar una aplicación ordenada, controlada y evaluable de los recursos, así como la rendición de cuentas y la actualización continua del Programa.

La articulación financiera con programas y fuentes públicas nacionales tiene por objeto potenciar la implementación del PDUPT mediante la alineación programática y la concurrencia de recursos federales y estatales con los objetivos territoriales, prioridades espaciales e instrumentos municipales del Programa, sin que dichas fuentes constituyan instrumentos del PDUPT.

Los programas y fuentes públicas nacionales referidos en el presente apartado se consideran medios complementarios de financiamiento y apoyo, sujetos a su normatividad, reglas de operación, temporalidades y disponibilidad presupuestal, y no generan derechos adquiridos ni compromisos automáticos para el Municipio.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

La gestión y articulación de programas y fuentes públicas nacionales deberá observar, al menos, los siguientes criterios:

- Congruencia territorial, priorizando acciones en zonas definidas como estratégicas por el PDUPT;
- Alineación con instrumentos municipales, en especial con los instrumentos fiscales y de gestión del suelo del apartado 6.4;
- Concurrencia y complementariedad, evitando duplicidades y fragmentación de intervenciones;
- Enfoque en resultados, privilegiando proyectos con impactos territoriales verificables;
- Transparencia y trazabilidad, asegurando el registro y seguimiento de los recursos.

La articulación financiera se orientará preferentemente a programas y fuentes públicas nacionales vinculados a:

- Vivienda adecuada y asequible bien localizada;
- Infraestructura urbana y equipamiento;
- Movilidad integrada y transporte público;
- Regeneración y consolidación urbana;
- Sostenibilidad ambiental y resiliencia.

La articulación financiera corresponderá al Ayuntamiento de Tijuana, con las siguientes responsabilidades:

- IMPLAN, como instancia de coordinación técnica, alineación territorial y seguimiento de congruencia con el PDUPT;
- Dependencias municipales ejecutoras, responsables de la gestión, ejecución y comprobación de recursos conforme a reglas de operación;
- Instancias estatales y federales competentes, en el ámbito de sus atribuciones y conforme a convenios de coordinación.

La articulación financiera se instrumentará, cuando resulte procedente, mediante convenios de coordinación, acuerdos de colaboración u otros mecanismos formales, sin que ello implique la creación de obligaciones financieras distintas a las previstas en la normatividad aplicable.

Toda gestión, asignación o concurrencia de recursos provenientes de programas y fuentes públicas nacionales deberá registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDUPT, para efectos de control, evaluación y rendición de cuentas.

Para el seguimiento y evaluación de la articulación financiera se considerarán, al menos, los siguientes indicadores:

- Número de programas y fuentes públicas nacionales articuladas al PDUPT;
- Monto de recursos gestionados y concurrentes alineados a zonas prioritarias;
- Número de proyectos financiados con impacto territorial verificable;
- Grado de alineación de los proyectos financiados con los objetivos del PDUPT;
- Cumplimiento de metas físicas y financieras conforme a reglas de operación.

La articulación financiera con programas y fuentes públicas nacionales será objeto de evaluación periódica, y podrá ajustarse conforme a los resultados del seguimiento del PDUPT, a la disponibilidad de fuentes y a los cambios en la normatividad aplicable, sin requerir modificación del presente Programa.

6.4.4.1 Articulación con Programas y recursos federales y estatales

Los programas y recursos federales y estatales constituyen fuentes públicas complementarias para la implementación de las políticas, estrategias, programas y proyectos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUPT). Su consideración en el presente apartado tiene carácter referencial y de articulación, sin que dichas fuentes constituyan instrumentos del Programa ni generen derechos adquiridos u obligaciones presupuestales automáticas para el Municipio.

La gestión y concurrencia de estos recursos deberá realizarse en estricta congruencia con el modelo territorial del



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

PDUOPT, priorizando zonas y acciones estratégicas, y observando en todo momento la normatividad y reglas de operación aplicables a cada fuente.

La articulación con programas y recursos federales y estatales deberá cumplir, al menos, con los siguientes criterios:

- Congruencia territorial con la zonificación, estrategias y áreas prioritarias del PDUOPT;
- Complementariedad con los instrumentos municipales fiscales y de gestión del suelo del apartado 6.4;
- Concurrencia financiera sin duplicidad de apoyos;
- Enfoque en resultados con impacto territorial verificable;
- Registro y seguimiento en los sistemas del PDUOPT.

A. Ramos presupuestales federales.

(listado y aplicabilidad) Los ramos presupuestales federales que podrán articularse, de manera enunciativa y no limitativa, con el PDUOPT son:

- **Ramo 33** – Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios
Aplicabilidad: infraestructura básica, equipamiento urbano, servicios públicos y acciones de mejora urbana en zonas prioritarias del PDUOPT.
Vinculación: instrumentos de gestión del suelo (6.4.3) y vivienda adecuada bien localizada.
- **Ramo 20** – Bienestar
Aplicabilidad: acciones con enfoque social y territorial, particularmente en mejoramiento del entorno urbano y vivienda adecuada en áreas definidas por el PDUOPT.
Vinculación: incentivos a la ocupación del suelo consolidado (6.4.3.3).
- **Ramo 15** – Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
Aplicabilidad: planeación urbana, ordenamiento territorial, mejoramiento urbano, regularización y vivienda adecuada.
Vinculación: TDD-PDD, bonos de densidad/intensidad y regeneración urbana.

- **Ramo 23** – Provisiones Salariales y Económicas (cuando aplique)

Aplicabilidad: proyectos estratégicos de infraestructura urbana con impacto territorial.

Vinculación: instrumentos de captación de valor y contraprestaciones urbanas.

- **Otros ramos sectoriales con incidencia territorial** (movilidad, medio ambiente, equipamiento), conforme a reglas de operación vigentes.

Vinculación: movilidad integrada, espacio público y sostenibilidad ambiental.

B. Programas sectoriales de desarrollo urbano, vivienda, movilidad y equipamiento.

Podrán articularse con el PDUOPT, de manera referencial, los programas sectoriales federales y estatales siguientes, sujetos a su normatividad y vigencia:

- Programas de desarrollo urbano y mejoramiento urbano.
Aplicabilidad: intervención integral en zonas prioritarias, regeneración urbana y espacio público.
Vinculación: bonos de densidad/intensidad y recuperación de suelo subutilizado.
- Programas de vivienda adecuada y asequible.
Aplicabilidad: producción de vivienda adecuada bien localizada, con acceso a servicios y transporte.
Vinculación: incentivos a vacíos urbanos (6.4.3.3) y TDD-PDD.
- Programas de movilidad y transporte público.
Aplicabilidad: corredores DOT, nodos de transporte, infraestructura peatonal y ciclista.
Vinculación: estímulos fiscales a desarrollos orientados al transporte (6.4.2.3).
- Programas sectoriales de equipamiento urbano, áreas verdes urbanas vivibles y servicios
Aplicabilidad: equipamiento educativo, áreas verdes urbanas vivibles, de salud, comunitario y espacio público en áreas estratégicas.
Vinculación: contraprestaciones urbanas y captación de plusvalía.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- Programas ambientales y de resiliencia
Aplicabilidad: mitigación, adaptación, conservación y gestión de riesgos en suelo urbano.
Vinculación: TDD en zonas emisoras y contra-prestaciones ambientales.

La articulación con ramos y programas sectoriales deberá:

- Formalizarse, cuando proceda, mediante convenios de coordinación;
- Registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial;
- Evaluarse con indicadores de impacto territorial y cumplimiento programático, conforme al Capítulo VI.

6.4.4.2 Articulación con Participaciones, aportaciones y recursos sectoriales

Las participaciones, aportaciones, compensaciones urbanísticas y recursos sectoriales constituyen fuentes públicas de carácter complementario y concurrente que pueden contribuir a la implementación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), siempre que su aplicación se articule territorialmente con los objetivos, estrategias y zonas prioritarias definidas en el Programa.

La inclusión de estas fuentes en el presente apartado tiene un carácter referencial y de articulación, reconociendo que su asignación, monto, temporalidad y destino se rigen por la legislación fiscal, presupuestaria y sectorial aplicable, sin que el PDUCPT genere derechos adquiridos ni compromisos automáticos para el Municipio.

La utilización y articulación de participaciones, aportaciones y recursos sectoriales deberá observar los siguientes criterios:

- Alineación con el modelo territorial del PDUCPT, priorizando zonas estratégicas y proyectos con impacto urbano verificable;
- Complementariedad financiera, evitando la sustitución de obligaciones municipales ordinarias;

- Concurrencia sectorial, favoreciendo la coordinación entre dependencias y órdenes de gobierno;
- Enfoque en resultados, particularmente en materia de vivienda adecuada, infraestructura, movilidad y equipamiento;
- Registro y seguimiento, conforme a los sistemas previstos en el Capítulo VI.

A. Participaciones federales a municipios.

Las participaciones federales constituyen ingresos de libre disposición del Municipio, cuya aplicación podrá orientarse estratégicamente, sin afectación a su naturaleza jurídica, a acciones congruentes con el PDUCPT.

Aplicabilidad territorial indicativa:

- Cofinanciamiento de proyectos estratégicos urbanos;
- Aportaciones municipales complementarias a programas federales y estatales;
- Intervenciones prioritarias en zonas de consolidación urbana o regeneración definidas por el PDUCPT.

Vinculación con instrumentos del PDUCPT:

- Instrumentos de gestión del suelo (6.4.3);
- Incentivos a la ocupación del suelo urbano consolidado;
- Vivienda adecuada bien localizada.

B. Aportaciones federales y estatales etiquetadas.

Las aportaciones federales y estatales etiquetadas, distintas a las previstas en los ramos presupuestales, podrán articularse cuando su objeto sea compatible con las estrategias del PDUCPT.

Aplicabilidad:

- Infraestructura urbana específica;
- Equipamiento social y comunitario;
- Movilidad y accesibilidad;
- Mejoramiento del entorno urbano.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

La aplicación deberá respetar estrictamente el destino etiquetado del recurso y vincularse a proyectos previamente alineados al PDUCPT.

C. Recursos sectoriales de dependencias federales y estatales.

Los recursos sectoriales asignados por dependencias federales o estatales en materias como vivienda, movilidad, desarrollo social, medio ambiente o infraestructura, podrán articularse con el PDUCPT bajo esquemas de coordinación institucional.

Aplicabilidad prioritaria:

- Producción y mejoramiento de vivienda adecuada;
- Proyectos de movilidad integrada y transporte público;
- Equipamiento urbano estratégico;
- Acciones de sostenibilidad y resiliencia urbana.

Vinculación:

- Bonos de densidad e intensidad;
- TDD-PDD;
- Contraprestaciones urbanas;
- Incentivos a suelo subutilizado.

D. Recursos sectoriales estatales y metropolitanos.

Cuando existan programas o fondos estatales o de alcance metropolitano, éstos podrán articularse con el PDUCPT siempre que:

- Exista congruencia territorial con el Centro de Población de Tijuana;
- Se integren a esquemas de coordinación metropolitana;
- Contribuyan a objetivos comunes de vivienda, movilidad, infraestructura o equipamiento.

La aplicación de participaciones, aportaciones y recursos sectoriales deberá:

- Registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDUCPT;
- Identificar claramente su fuente, destino y zona de aplicación;
- Evaluarse con indicadores de impacto territorial y programático;
- Coordinarse con los instrumentos municipales del apartado 6.4.



6.4.5 Articulación con instituciones financieras y banca de desarrollo

La articulación con instituciones financieras y banca de desarrollo constituye un componente complementario de la instrumentación financiera del PDUOPT, orientado a potenciar la ejecución de proyectos estratégicos, mediante esquemas de financiamiento, cofinanciamiento, crédito y asistencia técnica, sin que dichas instituciones sustituyan las atribuciones, responsabilidades o instrumentos financieros propios del Municipio.

Esta articulación se concibe como un mecanismo de apoyo y habilitación financiera, mediante el cual el Ayuntamiento de Tijuana identifica y gestiona la participación de banca de desarrollo, instituciones financieras públicas y, en su caso, entidades privadas, para apalancar recursos, mejorar la estructuración financiera de proyectos y fortalecer la viabilidad de intervenciones urbanas prioritarias definidas en el PDUOPT.

Este apartado reconoce que la participación de instituciones financieras y banca de desarrollo no constituye un instrumento del PDUOPT, ni genera derechos adquiridos u obligaciones automáticas de endeudamiento, sino que se rige por la legislación financiera, de deuda pública y presupuestaria aplicable, así como por las políticas y criterios propios de cada institución.

La articulación financiera deberá observar criterios de prudencia financiera, sostenibilidad fiscal, transparencia y evaluabilidad, asegurando que los esquemas de financiamiento se orienten preferentemente a proyectos con impacto territorial verificable, tales como vivienda adecuada bien localizada, infraestructura urbana estratégica, movilidad integrada, equipamiento y regeneración urbana, en congruencia con el modelo territorial del PDUOPT.

La gestión de financiamiento con instituciones financieras y banca de desarrollo deberá articularse con el Sistema de seguimiento financiero y territorial, los mecanismos de coordinación interinstitucional previstos en el Capítulo VI y los instrumentos municipales del apartado 6.4, a fin de garantizar una aplicación ordenada, controlada y evaluable

de los recursos, así como la rendición de cuentas y la gestión responsable del riesgo financiero.

6.4.5.1 Instituciones financieras nacionales

Las instituciones financieras nacionales constituyen fuentes complementarias de financiamiento, cofinanciamiento y apoyo técnico para la implementación de proyectos estratégicos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT). Su inclusión en el presente apartado tiene carácter referencial y de articulación, reconociendo que su participación se rige por la legislación financiera y de deuda pública aplicable, así como por las políticas y criterios propios de cada institución, sin generar compromisos automáticos de endeudamiento para el Municipio.

La articulación con instituciones financieras nacionales se concibe como un mecanismo de habilitación financiera, orientado a apalancar recursos, mejorar la estructuración financiera de proyectos y potenciar la concurrencia con recursos públicos, particularmente en acciones de vivienda adecuada bien localizada, infraestructura urbana estratégica, movilidad integrada, equipamiento y regeneración urbana, en congruencia con el modelo territorial del PDUOPT.

La articulación con instituciones financieras nacionales deberá observar, al menos, los siguientes criterios:

- Congruencia territorial con las prioridades espaciales del PDUOPT;
- Prudencia financiera y sostenibilidad fiscal, conforme a la normatividad aplicable;
- Complementariedad con instrumentos municipales del apartado 6.4;
- Enfoque en resultados e impacto territorial verificable;
- Registro y seguimiento en los sistemas del PDUOPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

A. Banca de desarrollo. (listado y aplicabilidad).

La banca de desarrollo podrá articularse con el PDU-CPT para apoyar proyectos con impacto urbano y social, de manera enunciativa y no limitativa:

- BANOBRAS (Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos)
Aplicabilidad: financiamiento y estructuración de proyectos de infraestructura urbana, movilidad, equipamiento, regeneración urbana y vivienda adecuada; asistencia técnica y estructuración financiera.
Vinculación: instrumentos de gestión del suelo (6.4.3), incentivos al suelo consolidado y articulación con programas públicos (6.4.4).
- SHF (Sociedad Hipotecaria Federal)
Aplicabilidad: financiamiento y garantías para vivienda adecuada y asequible, desarrollo habitacional bien localizado y mejoramiento urbano asociado a vivienda.
Vinculación: incentivos a vacíos urbanos, recuperación de suelo subutilizado y bonos de densidad/intensidad condicionados.
- NAFIN (Nacional Financiera)
Aplicabilidad: apoyo financiero y técnico para proyectos estratégicos, esquemas de asociación y fortalecimiento de capacidades institucionales.
Vinculación: estructuración financiera de proyectos urbanos prioritarios.
- BANSEFI / Banco del Bienestar (cuando resulte procedente)
Aplicabilidad: esquemas de apoyo financiero con enfoque social y territorial.
Vinculación: vivienda adecuada y mejoramiento del entorno urbano.

B. SOFOL y esquemas de financiamiento público.

Las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) y otros esquemas de financiamiento público podrán participar como intermediarios financieros, particularmente en proyectos de vivienda adecuada y regeneración urbana, siempre que se encuentren alineados al PDU-CPT y cumplan con la normatividad financiera aplicable.

Aplicabilidad:

- Financiamiento a desarrolladores de vivienda adecuada bien localizada;
- Esquemas de crédito puente o complementario;
- Cofinanciamiento de proyectos con incentivos urbanos municipales.

La participación de SOFOL y esquemas similares deberá estar condicionada a criterios urbanos, a la verificación de impactos territoriales y a la congruencia con los instrumentos del apartado 6.4.

C. Reestructuración de pasivos.

La reestructuración de pasivos se reconoce como un mecanismo financiero de carácter excepcional, orientado a mejorar la sostenibilidad financiera del Municipio y liberar capacidad presupuestal para la implementación de proyectos estratégicos del PDU-CPT.

Aplicabilidad:

- Reperfilamiento de deuda existente conforme a la normatividad aplicable;
- Optimización de flujos financieros para proyectos urbanos prioritarios;
- Fortalecimiento de la capacidad de inversión municipal.

Condiciones:

- Cumplimiento estricto de la legislación en materia de deuda pública;
- Evaluación de impacto financiero y territorial;



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- Aprobación de las instancias competentes;
- Registro y seguimiento en los sistemas del PDUOPT.

La articulación con instituciones financieras nacionales deberá:

- Formalizarse, cuando proceda, mediante convenios o contratos específicos;
- Registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial;
- Evaluarse con indicadores de impacto territorial, desempeño financiero y cumplimiento de objetivos del PDUOPT;
- Coordinarse con los instrumentos municipales del apartado 6.4.

6.4.5.2 Instituciones financieras internacionales

Las instituciones financieras internacionales constituyen fuentes complementarias de financiamiento, asistencia técnica y cooperación para la implementación de proyectos estratégicos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUOPT). Su participación se concibe como mecanismo de apoyo y habilitación financiera, orientado a apalancar recursos, fortalecer la calidad técnica de los proyectos y mejorar la sostenibilidad de las intervenciones urbanas, sin que ello implique compromisos automáticos de endeudamiento ni sustitución de los instrumentos municipales previstos en el presente Programa.

La articulación con instituciones financieras internacionales deberá realizarse bajo criterios de prudencia financiera, congruencia territorial, transparencia y evaluabilidad, asegurando que los proyectos apoyados se alineen al modelo territorial, a las zonas prioritarias y a los objetivos estratégicos del PDUOPT, particularmente en materia de vivienda adecuada bien localizada, infraestructura urbana

estratégica, movilidad integrada, sostenibilidad ambiental y resiliencia urbana.

La gestión y articulación con instituciones financieras internacionales deberá observar, al menos, los siguientes criterios:

- Congruencia territorial con las estrategias y áreas prioritarias del PDUOPT;
- Sostenibilidad financiera y fiscal, conforme a la normatividad aplicable;
- Complementariedad con los instrumentos municipales del apartado 6.4;
- Enfoque en resultados e impacto territorial verificable;
- Registro y seguimiento en los sistemas del PDUOPT.

A. Banco Mundial.

El Banco Mundial podrá articularse con el PDUOPT mediante esquemas de financiamiento, asistencia técnica y cooperación, orientados a fortalecer la planeación, la gestión urbana y la inversión estratégica.

Aplicabilidad prioritaria:

- Infraestructura urbana y servicios básicos con enfoque de sostenibilidad;
- Programas de vivienda adecuada y mejoramiento urbano;
- Movilidad urbana sostenible;
- Fortalecimiento institucional, planeación y sistemas de información urbana;
- Resiliencia urbana y gestión de riesgos.

Vinculación con el PDUOPT:

- Instrumentos de gestión del suelo (6.4.3);
- Incentivos a suelo urbano consolidado;
- Articulación con programas públicos nacionales (6.4.4).



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

B. Banco Interamericano de Desarrollo. (BID)

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) podrá participar como fuente de financiamiento, cooperación técnica y asistencia especializada, particularmente en proyectos urbanos con enfoque social, ambiental y de gobernanza.

Aplicabilidad prioritaria:

- Vivienda adecuada y asequible bien localizada;
- Regeneración urbana y consolidación de áreas centrales;
- Movilidad integrada y transporte público;
- Infraestructura urbana sostenible y equipamiento;
- Innovación urbana, gobernanza y fortalecimiento institucional.

Vinculación con el PDUOPT:

- Bonos de densidad e intensidad condicionados;
- TDD-PDD y mecanismos de captación de plusvalía;
- Programas de articulación financiera (6.4.4).

C. NADBank / COCEF.

El Banco de Desarrollo de América del Norte (NAD-Bank) y la Comisión de Cooperación Ecológica Fronteriza (COCEF) constituyen fuentes estratégicas para proyectos con impacto ambiental y transfronterizo, particularmente relevantes para el contexto binacional de Tijuana.

Aplicabilidad prioritaria:

- Infraestructura ambiental (agua potable, saneamiento, residuos sólidos);
- Proyectos de sostenibilidad urbana y resiliencia climática;
- Movilidad limpia y reducción de emisiones;
- Equipamiento urbano con impacto ambiental positivo;
- Proyectos urbanos con coordinación binacional.

Vinculación con el PDUOPT:

- TDD en zonas emisoras con valor ambiental;
- Contraprestaciones ambientales;
- Articulación metropolitana y binacional prevista en el Capítulo VI.
- Disposiciones de control y seguimiento

La articulación con instituciones financieras internacionales deberá:

- Formalizarse, cuando proceda, mediante convenios, contratos de financiamiento o acuerdos de cooperación;
- Contar con evaluación previa de impacto financiero y territorial;
- Registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDUOPT;
- Sujetarse a seguimiento y evaluación periódica, conforme a los indicadores del Capítulo VI.



6.4.6 Cooperación multilateral y financiamiento internacional para el desarrollo sostenible

La cooperación y el financiamiento internacional para el desarrollo sostenible constituyen mecanismos complementarios de apoyo técnico, financiero y estratégico para la implementación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), orientados a fortalecer la capacidad institucional, mejorar la calidad de los proyectos urbanos y alinear el desarrollo territorial local con agendas globales de sostenibilidad, sin que ello implique la creación de instrumentos financieros municipales ni compromisos automáticos de endeudamiento.

La cooperación internacional se concibe como un esquema de colaboración voluntaria y estratégica, mediante el cual el Ayuntamiento de Tijuana y el IMPLAN pueden acceder a recursos técnicos, financieros y de conocimiento provenientes de organismos multilaterales, agencias de cooperación, fondos internacionales y organizaciones no gubernamentales, para potenciar proyectos prioritarios del PDUCPT.

Este apartado reconoce que la cooperación y el financiamiento internacional no sustituyen los instrumentos municipales de planeación, gestión del suelo o financiamiento previstos en el presente Programa, sino que los complementan, siempre que exista congruencia territorial, alineación programática y capacidad institucional para su gestión, seguimiento y evaluación.

La articulación con mecanismos de cooperación internacional deberá observar criterios de transparencia, corresponsabilidad, evaluabilidad y rendición de cuentas, asegurando que los recursos y apoyos obtenidos se apliquen en zonas prioritarias, contribuyan a objetivos medibles y generen impactos territoriales verificables, particularmente en materia de vivienda adecuada bien localizada, movilidad sostenible, infraestructura urbana, resiliencia climática, conservación ambiental y cohesión social.

La cooperación y el financiamiento internacional para el desarrollo sostenible deberán articularse con el Sistema de seguimiento financiero y territorial, los mecanismos de coordinación interinstitucional y los instrumentos financieros

del apartado 6.4, a fin de garantizar una gestión ordenada, responsable y alineada con el modelo territorial del PDUCPT y con los compromisos internacionales asumidos por el Estado mexicano en materia de desarrollo sostenible.

La cooperación y el financiamiento internacional para el desarrollo sostenible tienen por objeto complementar la implementación del PDUCPT mediante el acceso a recursos técnicos, financieros y de conocimiento provenientes de organismos internacionales, agencias de cooperación, fondos multilaterales y organizaciones no gubernamentales, sin sustituir los instrumentos municipales de planeación, gestión del suelo o financiamiento previstos en el presente Programa.

La cooperación y el financiamiento internacional se consideran mecanismos complementarios y voluntarios, sujetos a la normatividad aplicable, a los criterios de cada organismo y a la capacidad institucional del Municipio, y no generan derechos adquiridos ni compromisos automáticos de endeudamiento.

La gestión y aplicación de cooperación y financiamiento internacional deberán observar, al menos, los siguientes criterios:

- Congruencia territorial con el modelo y las zonas prioritarias del PDUCPT;
- Alineación programática con los objetivos, estrategias e instrumentos del Capítulo VI;
- Complementariedad financiera, evitando duplicidades y sustitución de recursos municipales ordinarios;
- Transparencia y rendición de cuentas, conforme a los sistemas del PDUCPT;
- Evaluabilidad, mediante indicadores de impacto territorial verificable;
- Respeto a la rectoría municipal en materia de desarrollo urbano.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

La cooperación y el financiamiento internacional podrán adoptar, de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes modalidades:

- Cooperación técnica, para fortalecimiento institucional, planeación, normatividad, sistemas de información y capacitación;
- Asistencia técnica especializada, para estructuración de proyectos urbanos estratégicos;
- Financiamiento concesional o no concesional, conforme a la legislación aplicable;
- Fondos y donaciones internacionales, con destino específico y verificable;
- Programas de cooperación binacional o regional, particularmente en materia ambiental y frontera.

La cooperación y el financiamiento internacional se orientarán preferentemente a proyectos y acciones vinculadas a:

- Vivienda adecuada y asequible bien localizada;
- Movilidad sostenible y transporte público;
- Infraestructura urbana y equipamiento estratégico;
- Regeneración y consolidación urbana;
- Resiliencia climática y gestión de riesgos;
- Conservación ambiental y sostenibilidad urbana.

La gestión de la cooperación y el financiamiento internacional corresponderá al Ayuntamiento de Tijuana, con las siguientes responsabilidades:

- IMPLAN, como instancia de coordinación técnica, alineación territorial y evaluación de congruencia con el PDUCPT;
- Dependencias municipales ejecutoras, responsables de la gestión, ejecución y seguimiento de los proyectos;

- Instancias estatales y federales, cuando su participación sea requerida conforme a la normatividad aplicable;

- Organismos internacionales y agencias de cooperación, conforme a los acuerdos suscritos.

La cooperación y el financiamiento internacional deberán formalizarse, cuando proceda, mediante convenios, acuerdos o instrumentos jurídicos que definan claramente objetivos, alcances, responsabilidades, plazos y mecanismos de seguimiento.

Toda acción, proyecto o recurso derivado de cooperación o financiamiento internacional deberá registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDUCPT, para efectos de control, evaluación y rendición de cuentas.

Para el seguimiento y evaluación de la cooperación y el financiamiento internacional se considerarán, al menos, los siguientes indicadores:

- Número de proyectos con cooperación internacional alineados al PDUCPT;
- Monto y tipo de recursos técnicos o financieros gestionados;
- Número de zonas prioritarias beneficiadas;
- Impacto territorial verificable en vivienda, movilidad, infraestructura o sostenibilidad;
- Cumplimiento de metas y compromisos establecidos en los acuerdos de cooperación.

La cooperación y el financiamiento internacional serán objeto de evaluación periódica, y podrán ajustarse conforme a los resultados del seguimiento del PDUCPT, a la disponibilidad de fuentes y a los cambios en la normatividad aplicable, sin requerir modificación del presente Programa.



6.4.6.1 Cooperación multilateral y alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

La cooperación multilateral y la alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) constituyen un marco estratégico de referencia para orientar la gestión de recursos técnicos, financieros y de conocimiento provenientes de organismos y programas internacionales, a fin de potenciar la implementación del PDUPT y asegurar su congruencia con los compromisos internacionales asumidos por el Estado mexicano en materia de desarrollo sostenible.

La alineación con los ODS no implica la creación de obligaciones adicionales para el Municipio ni la adopción automática de programas internacionales, sino la integración voluntaria y estratégica de criterios, metas e indicadores globales en el diseño, gestión, seguimiento y evaluación de proyectos urbanos prioritarios, particularmente en materia de vivienda adecuada bien localizada, movilidad sostenible, infraestructura urbana, resiliencia climática, conservación ambiental y cohesión social.

La cooperación multilateral se concibe como un mecanismo complementario de fortalecimiento institucional y apalancamiento de recursos, que deberá articularse con los instrumentos municipales del Capítulo VI, respetando la rectoría local del desarrollo urbano, la normatividad nacional aplicable y la capacidad institucional del Ayuntamiento de Tijuana.

La alineación del PDUPT con la cooperación multilateral y los ODS deberá observar, al menos, los siguientes criterios:

- Congruencia territorial con el modelo y las zonas prioritarias del PDUPT;
- Alineación programática entre objetivos del PDUPT y metas ODS pertinentes;
- Enfoque en resultados e impacto territorial verificable;
- Complementariedad con instrumentos municipales y fuentes públicas nacionales;
- Transparencia, seguimiento y evaluabilidad, conforme a los sistemas del Programa.

A. Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

La Agenda 2030 se reconoce como el marco multilateral de referencia para la alineación estratégica del PDUPT, particularmente a través de los ODS con mayor incidencia territorial y urbana siguientes:

- ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles: ordenamiento territorial, vivienda adecuada, movilidad y espacio público.
- ODS 9. Industria, innovación e infraestructura: infraestructura urbana y equipamiento.
- ODS 10. Reducción de las desigualdades: acceso equitativo a vivienda y servicios.
- ODS 13. Acción por el clima: resiliencia urbana y mitigación.
- ODS 6. Agua limpia y saneamiento: infraestructura hidráulica y ambiental.

Aplicabilidad al PDUPT:

- Referencia para la priorización territorial de proyectos;
- Marco para la definición de indicadores de impacto;
- Alineación de proyectos susceptibles de cooperación internacional.

B. Programas de cooperación internacional.

(listado y aplicabilidad) De manera referencial y no limitativa, el Ayuntamiento de Tijuana podrá articularse con los siguientes programas y esquemas de cooperación internacional, sujetos a su normatividad y vigencia:

- Programas del sistema de Naciones Unidas (cooperación técnica y financiera)

Aplicabilidad: planeación urbana sostenible, vivienda adecuada, resiliencia climática, fortalecimiento institucional y sistemas de información urbana.

Vinculación: instrumentos de gestión del suelo, vivienda adecuada y seguimiento del PDUPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- Programas de cooperación bilateral y regional

Aplicabilidad: proyectos urbanos estratégicos, innovación en políticas públicas, regeneración urbana y movilidad sostenible.

Vinculación: bonos de densidad/intensidad condicionados, recuperación de suelo subutilizado y cooperación binacional.

De manera enunciativa y no limitativa, el PDUPT reconoce como programas de cooperación bilateral y regional aplicables aquellos orientados a la cooperación binacional México-Estados Unidos en materia urbana y ambiental; los programas de cooperación técnica de agencias de desarrollo de países socios; los programas regionales de cooperación para el desarrollo urbano y ambiental; y los esquemas de cooperación técnica internacional dirigidos a gobiernos subnacionales, siempre que exista congruencia territorial con el modelo del Programa.

- Fondos y programas internacionales para el desarrollo sostenible

Aplicabilidad: acciones de mitigación y adaptación climática, conservación ambiental urbana, infraestructura verde y resiliencia.

Vinculación: TDD en zonas emisoras ambientales, contraprestaciones ambientales y proyectos de sostenibilidad.

De manera enunciativa y no limitativa, el PDUPT reconoce como fondos y programas internacionales para el desarrollo sostenible aplicables aquellos provenientes del Fondo para el Medio Ambiente Mundial (FMAM/GEF), la Alianza de América del Norte para la Acción Comunitaria Ambiental (NAPECA), BID Invest, la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), así como otros fondos multilaterales vinculados a la Agenda 2030, siempre que su aplicación sea congruente con el modelo territorial y las prioridades del Programa.

- Programas de cooperación técnica para gobiernos subnacionales

Aplicabilidad: fortalecimiento de capacidades, modernización administrativa, evaluación y monitoreo urbano.

Vinculación: sistemas de seguimiento financiero y territorial del PDUPT.

De manera enunciativa y no limitativa, el PDUPT reconoce como programas de cooperación técnica para gobiernos subnacionales aquellos impulsados por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), otros organismos del sistema de Naciones Unidas con enfoque urbano, organismos multilaterales y esquemas de cooperación binacional o regional dirigidos al fortalecimiento institucional, la planeación urbana, la evaluación territorial y la localización de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, siempre que exista congruencia con el modelo territorial del Programa.

La cooperación multilateral y la alineación con los ODS deberán:

- Integrarse como criterios transversales de referencia, no como instrumentos autónomos;
- Formalizarse, cuando proceda, mediante acuerdos o convenios de cooperación;
- Registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial;
- Evaluarse con indicadores de alineación ODS-impacto territorial, conforme al Capítulo VI.



6.4.6.2 Fondos internacionales y de organizaciones no gubernamentales

Los fondos internacionales y de organizaciones no gubernamentales (ONG) constituyen fuentes complementarias de apoyo financiero, técnico y operativo para la implementación de proyectos específicos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT), particularmente en materias de sostenibilidad ambiental, resiliencia urbana, cohesión social, participación comunitaria y vivienda adecuada bien localizada.

Estos fondos se reconocen como mecanismos de cooperación y financiamiento no reembolsable o mixto, cuya aplicación se encuentra sujeta a criterios, convocatorias y reglas propias de cada organismo, sin que constituyan instrumentos del PDUUCT, ni generen obligaciones presupuestales o derechos adquiridos para el Municipio.

La articulación con estos fondos deberá realizarse bajo principios de congruencia territorial, complementariedad, transparencia y evaluabilidad, asegurando que los recursos obtenidos se destinen a acciones prioritarias definidas por el PDUUCT y contribuyan de manera verificable al cumplimiento de sus objetivos estratégicos.

A. Fondos ambientales internacionales.

De manera enunciativa y no limitativa, el PDUUCT reconoce como fondos ambientales internacionales aplicables aquellos orientados a la conservación, mitigación, adaptación climática y sostenibilidad urbana, entre los que se incluyen:

■ Fondo para el Medio Ambiente Mundial (FMAM / GEF)

Aplicabilidad prioritaria:

- Conservación y restauración ambiental urbana;
- Adaptación y mitigación al cambio climático;
- Infraestructura verde y resiliencia urbana.

Vinculación con el PDUUCT:

- Zonas emisoras del sistema TDD con valor ambiental;
- Contraprestaciones ambientales;
- Proyectos de sostenibilidad urbana.

■ Fondos multilaterales ambientales vinculados a la Agenda 2030

Aplicabilidad prioritaria:

- Gestión integral del territorio;
- Resiliencia urbana y gestión de riesgos;
- Acciones de sostenibilidad ambiental en suelo urbano.

Vinculación con el PDUUCT:

- Instrumentos ambientales municipales;
- Proyectos estratégicos con impacto territorial verificable.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

B. Fondos de organizaciones no gubernamentales nacionales e internacionales.

El Anexo 6 reconoce la posibilidad de articulación con fondos y programas de ONG, particularmente aquellos con experiencia en desarrollo comunitario, vivienda adecuada, medio ambiente y educación urbana, siempre que exista congruencia con el modelo territorial del PDUCT, entre los que se incluyen:

■ Oxfam NOVIB

Aplicabilidad prioritaria:

- a. Desarrollo comunitario y cohesión social;
- b. Enfoques de equidad territorial y reducción de desigualdades.

Vinculación con el PDUCT:

- a. Participación social y corresponsabilidad sectorial;
- b. Proyectos urbanos con enfoque social.

■ Congregación Mariana Trinitaria

Aplicabilidad prioritaria:

- a. Mejoramiento de vivienda y equipamiento básico;
- b. Atención a población en condición de vulnerabilidad.

Vinculación con el PDUCT:

- a. Vivienda adecuada y mejoramiento del entorno urbano.

■ Asociación Internacional de Servicio YMCA

Aplicabilidad prioritaria:

- a. Equipamiento comunitario y cohesión social;
- b. Programas de inclusión y desarrollo local.

Vinculación con el PDUCT:

- a. Espacio público y equipamiento social en zonas prioritarias.

■ Proyecto Fronterizo de Educación Ambiental

Aplicabilidad prioritaria:

- a. Educación ambiental urbana;
- b. Proyectos comunitarios de sostenibilidad.

Vinculación con el PDUCT:

- a. Acciones ambientales locales;
- b. Participación social en zonas prioritarias.

■ Fundaciones y organizaciones nacionales con fines ambientales y sociales

Aplicabilidad prioritaria:

- a. Conservación urbana;
- b. Vivienda adecuada;
- c. Participación comunitaria y fortalecimiento local.

Vinculación con el PDUCT:

- a. Instrumentos de gestión social y ambiental del Capítulo VI.
- b. Disposiciones de articulación y seguimiento

La gestión y aplicación de fondos internacionales y de organizaciones no gubernamentales deberá:

- Formalizarse, cuando proceda, mediante convenios o acuerdos de colaboración;
- Registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDUCT;
- Sujetarse a evaluación periódica, mediante indicadores de impacto territorial y social;
- Articularse con los instrumentos municipales del apartado 6.4, evitando duplicidades y tratamientos discrecionales.



6.4.7 Instrumentos innovadores para la instrumentación financiera del PDUPT

El presente apartado incorpora instrumentos innovadores para la instrumentación financiera del PDUPT, entendidos como mecanismos complementarios, flexibles y adaptativos que permiten ampliar y optimizar la capacidad del Municipio para inducir, captar y orientar recursos hacia la implementación del modelo territorial, sin sustituir los instrumentos fiscales, presupuestales o patrimoniales tradicionales.

Los instrumentos innovadores se conciben como herramientas de gestión estratégica, orientadas a mejorar la eficiencia del gasto público, movilizar recursos privados bajo esquemas regulados de corresponsabilidad y captar valor urbano generado por decisiones públicas, manteniendo en todo momento los principios de legalidad, proporcionalidad, transparencia, evaluabilidad y no discrecionalidad.

Estos instrumentos no constituyen fuentes autónomas de financiamiento ni generan derechos adquiridos automáticos; su aplicación se encuentra condicionada al cumplimiento de objetivos urbanos específicos, a la congruencia con el modelo territorial del PDUPT y a la existencia de beneficios colectivos verificables, particularmente en materia de vivienda adecuada bien localizada, movilidad integrada, regeneración urbana, sostenibilidad ambiental y cohesión social.

La incorporación de instrumentos innovadores responde a la necesidad de diversificar los mecanismos de implementación del Programa, fortalecer su viabilidad financiera de mediano y largo plazo y dotar al Ayuntamiento de Tijuana de herramientas contemporáneas de gestión urbana, alineadas con las mejores prácticas nacionales e internacionales, especialmente en lo relativo a instrumentación, seguimiento y evaluación.

La aplicación de estos instrumentos deberá articularse con el Sistema de seguimiento financiero y territorial, con los instrumentos de gestión del suelo y con los esquemas de coordinación interinstitucional previstos en el Capítulo VI, a fin de garantizar una implementación ordenada, controlada y evaluable del PDUPT.

Los instrumentos innovadores para la instrumentación financiera son mecanismos complementarios y adaptativos destinados para fortalecer la implementación del PDUPT, mediante la optimización, inducción o captación regulada de recursos vinculados al desarrollo urbano, sin sustituir los instrumentos fiscales, presupuestales, patrimoniales o de gestión del suelo previstos en el presente Programa.

El presente apartado tiene por objeto establecer el marco normativo general para la identificación, diseño, aplicación y evaluación de instrumentos innovadores que contribuyan a la viabilidad financiera, territorial y operativa del PDUPT, garantizando su alineación con el modelo territorial y el interés público.

La aplicación de los instrumentos innovadores se regirá por los siguientes principios:

- Congruencia territorial con el modelo, estrategias y zonas prioritarias del PDUPT;
- Legalidad y compatibilidad normativa, conforme al marco fiscal, financiero y urbano aplicable;
- Proporcionalidad entre beneficios urbanísticos y aportaciones exigidas;
- No discrecionalidad, mediante criterios y procedimientos objetivos;
- Transparencia, trazabilidad y rendición de cuentas;
- Evaluabilidad, mediante indicadores verificables de impacto territorial.

Los instrumentos innovadores:

- No constituyen fuentes autónomas de financiamiento;
- No generan derechos adquiridos automáticos;
- No implican compromisos de endeudamiento sin la autorización correspondiente;
- Operan exclusivamente como mecanismos complementarios a los instrumentos del apartado 6.4.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

De manera enunciativa y no limitativa, los instrumentos innovadores podrán incluir:

- Mecanismos de captación de valor urbano derivados de decisiones públicas;
- Esquemas de financiamiento condicionado al desempeño o a resultados urbanos;
- Instrumentos de coinversión regulada con participación privada;
- Mecanismos financieros vinculados a sostenibilidad, resiliencia y regeneración urbana;
- Otros mecanismos que cumplan con los principios del presente apartado.

La aplicación de cualquier instrumento innovador deberá estar condicionada a:

- El cumplimiento de objetivos urbanos específicos del PDUPT;
- La generación de beneficios colectivos verificables;
- La existencia de capacidad urbana y territorial suficiente;
- La emisión de dictamen técnico previo del IMPLAN, cuando corresponda.

La instrumentación de estos mecanismos corresponderá a:

- El Ayuntamiento de Tijuana, como autoridad autorizante y responsable de su formalización;
- El IMPLAN, como instancia técnica responsable de la evaluación territorial, congruencia y seguimiento;
- Las dependencias municipales competentes, para la ejecución, supervisión y control.

Todo instrumento innovador autorizado deberá:

- Formalizarse mediante los instrumentos jurídicos correspondientes;
- Registrarse en el Sistema de gestión documental y en el Sistema de seguimiento financiero y territorial del PDUPT;
- Sujetarse a monitoreo y evaluación periódica.

Para la evaluación de los instrumentos innovadores se considerarán, al menos:

- Recursos inducidos u optimizados;
- Proyectos estratégicos habilitados;
- Impacto territorial en zonas prioritarias;
- Cumplimiento de objetivos urbanos específicos;
- Beneficios colectivos generados.

Los instrumentos innovadores podrán ajustarse, actualizarse o sustituirse conforme a los resultados del seguimiento y evaluación del PDUPT, sin requerir modificación del Programa, siempre que se respeten los principios establecidos en el presente apartado.

Los instrumentos innovadores para la instrumentación financiera del PDUPT incluyen, de manera enunciativa y no limitativa: bonos verdes y sociales urbanos; financiamiento basado en resultados; pagos por desempeño urbano; mecanismos avanzados de captura de plusvalías; fondos rotatorios urbanos; vehículos financieros específicos para proyectos estratégicos; y esquemas de garantía pública condicionada, siempre que se sujeten a los principios y disposiciones del presente Programa.



6.5. INSTRUMENTOS TÉCNICOS Y SISTEMAS ESTRATÉGICOS

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.5 Instrumentos técnicos y sistemas estratégicos

El presente apartado establece los instrumentos técnicos y sistemas estratégicos que soportan la instrumentación, gestión, seguimiento y evaluación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), mediante la producción, integración, análisis y actualización sistemática de información urbana y territorial.

De conformidad con el Anexo 6-Instrumental_PDUCPT PROPUESTA AL 241216, estos instrumentos constituyen la infraestructura técnica de la planeación, al permitir la toma de decisiones basada en evidencia, la trazabilidad de las actuaciones urbanas, la transparencia en la gestión del uso del suelo y la evaluación continua del desempeño del Programa, sin generar derechos adquiridos ni sustituir los instrumentos normativos o financieros.

Los sistemas previstos en este apartado deberán operar bajo principios de interoperabilidad, estandarización, actualización continua, acceso público a la información no reservada y coordinación interinstitucional, articulándose con el Sistema de seguimiento financiero y territorial y con los instrumentos del Capítulo VI.

6.5.1 Sistemas de información urbana y territorial

Los sistemas de información urbana y territorial constituyen el marco integral de generación y gestión de datos del PDUCPT, permitiendo consolidar información normativa, física, socioeconómica, ambiental y programática del territorio, como base para la planeación, la gestión urbana y la evaluación del Programa.

Los sistemas de información urbana y territorial son instrumentos técnicos permanentes para la integración, análisis y actualización de información del Centro de Población de Tijuana. Tienen por objeto sustentar técnica y operativamente la instrumentación, seguimiento y evaluación del PDUCPT. Se regirán por criterios de veracidad, interoperabilidad, actualización, trazabilidad y accesibilidad pública, conforme a la normatividad aplicable.

El IMPLAN será la instancia responsable de su coordinación técnica, con la participación de dependencias municipales y otras instancias competentes. La información generada será insumo obligatorio para los procesos de seguimiento y evaluación del Programa.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 51. Sistema Municipal de Información Urbana y Territorial

Objetivo.	Consolidar un sistema integral, permanente y actualizado de información urbana y territorial que sustente la instrumentación, gestión, seguimiento y evaluación del PDUOPT, garantizando decisiones basadas en evidencia, trazabilidad de actuaciones y transparencia.
Líneas de acción:	■ Integrar información normativa, física, socioeconómica, ambiental y programática del territorio. ■ Establecer estándares de captura, actualización y validación de datos. ■ Asegurar interoperabilidad con sistemas sectoriales y financieros. ■ Facilitar el acceso público a la información no reservada.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica y operación). ■ Dependencias municipales generadoras de información.
Indicadores de medición:	■ Sistema implementado y en operación. ■ Porcentaje de capas y bases de datos actualizadas. ■ Número de procesos del PDUOPT que utilizan el sistema como insumo.

Instrumento 52. Catálogos territoriales normativos

Objetivo.	Sistematizar y transparentar la información normativa aplicable al territorio, facilitando su consulta, interpretación y aplicación congruente con el PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Integrar catálogos de zonificación, usos del suelo, intensidades, restricciones y condicionantes. ■ Georreferenciar disposiciones normativas vigentes. ■ Actualizar catálogos conforme a modificaciones normativas
Responsables:	■ IMPLAN (integración técnica). ■ Ayuntamiento de Tijuana (validación normativa).
Indicadores de medición:	■ Catálogos normativos actualizados y publicados en la Gaceta Municipal. ■ Número de consultas y usos institucionales del catálogo.

Instrumento 53. Bases de datos urbanas interoperables

Objetivo.	Garantizar la integración, compatibilidad y reutilización de la información urbana generada por distintas dependencias, fortaleciendo la coordinación institucional y la eficiencia en la gestión del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Definir estándares comunes de datos y metadatos. ■ Integrar bases de datos sectoriales al sistema urbano-territorial. ■ Establecer mecanismos de intercambio y actualización periódica.
Responsables:	■ IMPLAN (estandarización e integración). ■ Dependencias municipales sectoriales (generación y actualización).
Indicadores de medición:	■ Número de bases de datos interoperables integradas. ■ Porcentaje de dependencias que comparten información estandarizada.

Instrumento 54. Indicadores territoriales del PDUOPT

Objetivo.	Medir de manera sistemática el desempeño, impacto y cumplimiento de los objetivos del PDUOPT, mediante indicadores territoriales claros, verificables y comparables en el tiempo.
Líneas de acción:	■ Definir indicadores estratégicos, operativos y de impacto territorial. ■ Vincular indicadores a metas, zonas prioritarias e instrumentos del Programa. ■ Actualizar y publicar periódicamente los resultados.
Responsables:	■ IMPLAN (diseño, seguimiento y reporte). ■ Dependencias municipales (provisión de información).
Indicadores de medición:	■ Sistema de indicadores implementado. ■ Porcentaje de indicadores con actualización periódica. ■ Uso de indicadores en evaluaciones del PDUOPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.5.2 Sistema de Información Geográfica y Gemelo Digital

El Sistema de Información Geográfica (SIG) y el Gemelo Digital constituyen los instrumentos técnicos centrales de gestión territorial, al permitir la representación espacial dinámica del territorio, la simulación de escenarios urbanos y la evaluación de impactos derivados de decisiones normativas, proyectos e inversiones públicas y privadas.

El Gemelo Digital se reconoce como instrumento principal de gestión urbana, sin carácter normativo autónomo. El SIG y el Gemelo Digital son instrumentos técnicos de apoyo a la toma de decisiones, sin generar derechos adquiridos que tienen como objeto apoyar la evaluación espacial, prospectiva y de impactos del desarrollo urbano conforme al PDUCPT. Estos deberán integrar información normativa, infraestructura, movilidad, riesgos, vivienda y proyectos estratégicos. El SIG y el Gemelo Digital serán herramientas obligatorias de consulta para dictámenes técnicos, evaluación de instrumentos y seguimiento del Programa. Para ello, el IMPLAN garantizará su actualización periódica.

Instrumento 55. Sistema de Información Geográfica (SIG)	
Objetivo.	Consolidar un Sistema de Información Geográfica (SIG) institucional como herramienta técnica fundamental para la visualización, análisis espacial y soporte a la toma de decisiones en la aplicación, seguimiento y evaluación del PDUCPT.
Líneas de acción:	■ Integrar capas georreferenciadas normativas, físicas, ambientales y socioeconómicas. ■ Estandarizar escalas, proyecciones y metadatos. ■ Articular el SIG con sistemas sectoriales y financieros.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica y administración del SIG). ■ Dependencias municipales generadoras de información espacial.
Indicadores de medición:	■ SIG institucional implementado y en operación. ■ Número de capas georreferenciadas activas y actualizadas. ■ Porcentaje de dictámenes y evaluaciones apoyadas en el SIG.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 56. Gemelo Digital del Centro de Población	
Objetivo.	Implementar un Gemelo Digital como instrumento principal de gestión urbana, que permita la simulación dinámica del territorio, la evaluación de impactos y la visualización integrada de decisiones normativas, proyectos e inversiones asociadas al PDU CPT.
Líneas de acción:	■ Desarrollar el modelo digital tridimensional y funcional del territorio. ■ Integrar información del SIG, sistemas sectoriales y bases de datos urbanas. ■ Simular impactos urbanos, ambientales y de movilidad. ■ Utilizar el Gemelo Digital como insumo para la evaluación de instrumentos y proyectos.
Responsables:	■ IMPLAN (desarrollo, operación y actualización). ■ Dependencias municipales sectoriales (provisión de información).
Indicadores de medición:	■ Gemelo Digital implementado y operativo. ■ Número de evaluaciones y simulaciones realizadas. ■ Proyectos y decisiones del PDU CPT evaluados mediante el Gemelo Digital.

Instrumento 57. Modelos de simulación urbana	
Objetivo.	Desarrollar y aplicar modelos de simulación urbana que permitan anticipar y evaluar los efectos territoriales, sociales, ambientales y de movilidad derivados de la aplicación del PDU CPT y de sus instrumentos.
Líneas de acción:	■ Diseñar modelos de simulación de crecimiento urbano, densificación y movilidad. ■ Integrar variables normativas, demográficas y de infraestructura. ■ Aplicar simulaciones para evaluar alternativas y decisiones estratégicas.
Responsables:	■ IMPLAN (diseño y aplicación de modelos). ■ Dependencias sectoriales (validación de variables).
Indicadores de medición:	■ Modelos de simulación desarrollados y aplicados. ■ Número de decisiones estratégicas evaluadas mediante simulación.

Instrumento 58. Escenarios prospectivos del PDU CPT	
Objetivo.	Construir escenarios prospectivos que orienten la planificación de mediano y largo plazo, permitiendo evaluar trayectorias alternativas del desarrollo urbano y la efectividad del PDU CPT.
Líneas de acción:	■ Definir escenarios tendenciales, normativos y alternativos. ■ Vincular escenarios a metas, indicadores y zonas prioritarias. ■ Actualizar escenarios conforme a resultados del seguimiento.
Responsables:	■ IMPLAN (elaboración y actualización). ■ Dependencias municipales (apoyo técnico sectorial).
Indicadores de medición:	■ Escenarios prospectivos elaborados y actualizados. ■ Uso de escenarios en procesos de evaluación y actualización del PDU CPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.5.3 Registro Público de Uso del Suelo Urbano Municipal

El Registro Público de Uso del Suelo Urbano Municipal es un instrumento técnico-administrativo de transparencia y control, destinado a sistematizar la información sobre clasificación, zonificación, usos, intensidades, restricciones y autorizaciones del suelo urbano.

El Registro Público es un instrumento de consulta pública, sin efectos constitutivos de derechos que tiene como objetivo garantizar certeza, transparencia y trazabilidad en la aplicación del uso del suelo urbano. Deberá incluir zonificación, usos autorizados, restricciones, instrumentos aplicados y dictámenes emitidos y será administrado por el Ayuntamiento, con coordinación técnica del IMPLAN. Deberá mantenerse actualizado y accesible al público, conforme a la normatividad de transparencia.

Instrumento 59. Registro Público de Uso del Suelo Urbano Municipal	
Objetivo.	Garantizar certeza jurídica, transparencia y trazabilidad en la aplicación del uso del suelo urbano mediante un registro público, sistematizado y actualizado que concentre la información normativa y administrativa aplicable a cada predio del Centro de Población de Tijuana, en congruencia con el PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Integrar la información de clasificación del suelo, zonificación, usos permitidos, intensidades, restricciones y condicionantes, factibilidades, licencias, permisos, evaluaciones de los estudios de impacto urbano, movilidad y seguridad vial, y de opiniones de no ser zona de alto y medio riesgo y demás autorizaciones de acciones urbanísticas. ■ Publicar el registro en formato digital con criterios de acceso público a la información no reservada. ■ Actualizar el registro conforme a modificaciones normativas y resoluciones administrativas. ■ Articular el registro con el SIG y el Sistema Municipal de Información Urbana y Territorial. ■ Enlazar el registro de uso de suelo urbano municipal con el catastro municipal, el registro público de la propiedad y de comercio y el padrón de la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT). ■ Mantener la información histórica y de antecedentes de cada inmueble.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias competentes en desarrollo urbano (administración del registro). ■ IMPLAN (coordinación técnica, congruencia territorial y validación).
Indicadores de medición:	■ Registro Público implementado y en operación. ■ Porcentaje del territorio urbano con información actualizada en el registro. ■ Número de consultas y usos institucionales del registro.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 59. Registro Público de Uso del Suelo Urbano Municipal	
Objetivo.	Garantizar certeza jurídica, transparencia y trazabilidad en la aplicación del uso del suelo urbano mediante un registro público, sistematizado y actualizado que concentre la información normativa y administrativa aplicable a cada predio del Centro de Población de Tijuana, en congruencia con el PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Integrar la información de clasificación del suelo, zonificación, usos permitidos, intensidades, restricciones y condicionantes, factibilidades, licencias, permisos, evaluaciones de los estudios de impacto urbano, movilidad y seguridad vial, y de opiniones de no ser zona de alto y medio riesgo y demás autorizaciones de acciones urbanísticas. ■ Publicar el registro en formato digital con criterios de acceso público a la información no reservada. ■ Actualizar el registro conforme a modificaciones normativas y resoluciones administrativas. ■ Articular el registro con el SIG y el Sistema Municipal de Información Urbana y Territorial. ■ Enlazar el registro de uso de suelo urbano municipal con el catastro municipal, el registro público de la propiedad y de comercio y el padrón de la zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT). ■ Mantener la información histórica y de antecedentes de cada inmueble.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias competentes en desarrollo urbano (administración del registro). ■ IMPLAN (coordinación técnica, congruencia territorial y validación).
Indicadores de medición:	■ Registro Público implementado y en operación. ■ Porcentaje del territorio urbano con información actualizada en el registro. ■ Número de consultas y usos institucionales del registro.

Instrumento 60. Base digital de dictámenes y autorizaciones	
Objetivo.	Sistematizar y resguardar de manera digital, ordenada y trazable los dictámenes técnicos, opiniones, autorizaciones y resoluciones administrativas relacionadas con el uso del suelo y el desarrollo urbano, fortaleciendo la transparencia, control y seguimiento del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Integrar en una base digital única los dictámenes y autorizaciones emitidos por las dependencias municipales competentes. ■ Vincular cada dictamen o autorización con el predio correspondiente y con el Registro Público de Uso del Suelo. ■ Establecer criterios de clasificación, resguardo y actualización documental. ■ Facilitar el acceso institucional y público a la información no reservada.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las áreas emisoras de dictámenes y autorizaciones. ■ IMPLAN (integración técnica y vinculación territorial).
Indicadores de medición:	■ Base digital implementada y operativa. ■ Porcentaje de dictámenes y autorizaciones integrados al sistema. ■ Número de consultas y verificaciones realizadas a través de la base.

Instrumento 61. Historial normativo por predio	
Objetivo.	Consolidar un historial normativo por predio que permita identificar de manera clara y cronológica la evolución normativa y administrativa aplicable a cada inmueble urbano, fortaleciendo la certeza jurídica, la evaluación territorial y la rendición de cuentas.
Líneas de acción:	■ Integrar antecedentes normativos, cambios de zonificación, usos autorizados y restricciones aplicables por predio. ■ Vincular el historial con el Registro Público de Uso del Suelo y la Base digital de dictámenes y autorizaciones. ■ Actualizar el historial conforme a resoluciones y modificaciones normativas. ■ Utilizar el historial como insumo para dictámenes, evaluaciones y procesos de seguimiento.
Responsables:	■ IMPLAN (integración técnica y validación territorial). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias competentes (provisión de información).
Indicadores de medición:	■ Número de predios con historial normativo integrado. ■ Porcentaje del territorio urbano con historial actualizado. ■ Uso del historial en dictámenes y evaluaciones del PDUOPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.5.4 Sistemas sectoriales estratégicos

Los sistemas sectoriales estratégicos integran información especializada en materias clave para la implementación del PDUUCT, permitiendo la articulación transversal entre políticas sectoriales y el modelo territorial.

Son instrumentos técnicos especializados, interoperables con el sistema urbano-territorial general que tienen por objetivo apoyar la planeación, ejecución y evaluación de políticas sectoriales vinculadas al desarrollo urbano. Deberán incluir, al menos: movilidad, espacio público, infraestructura, vivienda, riesgo y ambiente. Las dependencias sectoriales deberán asegurar la integración y compatibilidad de la información con el IMPLAN. Los sistemas sectoriales alimentarán los indicadores estratégicos del PDUUCT.

Instrumento 62. Sistemas sectoriales interoperables (movilidad, vivienda, riesgo, ambiente)	
Objetivo.	Integrar sistemas sectoriales especializados en un esquema interoperable que permita la articulación transversal de políticas de movilidad, vivienda, gestión de riesgos y ambiente con el modelo territorial del PDUUCT, fortaleciendo la toma de decisiones basada en evidencia.
Líneas de acción:	■ Integrar los sistemas sectoriales existentes y futuros a estándares comunes de datos y metadatos. ■ Asegurar la interoperabilidad con el Sistema Municipal de Información Urbana y Territorial, el SIG y el Gemelo Digital. ■ Establecer protocolos de actualización y validación sectorial. ■ Utilizar los sistemas sectoriales como insumo obligatorio para evaluación de proyectos e instrumentos.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica, estandarización e integración). ■ Dependencias municipales sectoriales (operación y actualización).
Indicadores de medición:	■ Número de sistemas sectoriales integrados e interoperables. ■ Frecuencia de actualización de datos sectoriales. ■ Uso de información sectorial en dictámenes y evaluaciones del PDUUCT.

Instrumento 63. Catálogo georreferenciado de proyectos del PDUUCT	
Objetivo.	Consolidar un catálogo georreferenciado y actualizado de los proyectos, programas y acciones estratégicas del PDUUCT, que permita su priorización territorial, seguimiento físico-financiero y evaluación de impactos.
Líneas de acción:	■ Identificar y registrar proyectos estratégicos por tipología, fase y localización. ■ Georreferenciar proyectos y vincularlos a indicadores, metas y fuentes de financiamiento. ■ Integrar el catálogo al SIG, Gemelo Digital y sistemas de seguimiento financiero. ■ Actualizar el catálogo conforme al avance de los proyectos.
Responsables:	■ IMPLAN (integración técnica y actualización). ■ Dependencias ejecutoras (provisión de información de avance).
Indicadores de medición:	■ Catálogo georreferenciado implementado. ■ Porcentaje de proyectos del PDUUCT registrados y actualizados. ■ Uso del catálogo en procesos de priorización y evaluación.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 64. Sistemas de monitoreo de infraestructura y servicios		Instrumento 65. Plataformas sectoriales de seguimiento urbano	
Objetivo.	Implementar sistemas de monitoreo continuo de infraestructura y servicios urbanos para evaluar su cobertura, desempeño y suficiencia, en congruencia con las estrategias y metas del PDUOPT.	Objetivo.	Desarrollar plataformas sectoriales de seguimiento urbano que permitan monitorear, reportar y evaluar la implementación de políticas, programas y proyectos sectoriales vinculados al PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Integrar información de infraestructura vial, hidráulica, energética y de servicios urbanos. ■ Establecer indicadores de desempeño, cobertura y mantenimiento. ■ Vincular el monitoreo con el SIG, Gemelo Digital y sistemas sectoriales. ■ Utilizar los resultados para la programación de inversiones y mantenimiento.	Líneas de acción:	■ Implementar plataformas digitales por sector (movilidad, vivienda, ambiente, infraestructura). ■ Integrar indicadores sectoriales alineados a metas del PDUOPT. ■ Asegurar interoperabilidad con el Sistema Municipal de Información Urbana y Territorial. ■ Publicar reportes periódicos de avance y desempeño.
Responsables:	■ Dependencias municipales prestadoras de servicios (operación y datos). ■ IMPLAN (integración territorial y evaluación).	Responsables:	■ Dependencias municipales sectoriales (operación de plataformas). ■ IMPLAN (alineación territorial, integración y evaluación).
Indicadores de medición:	■ Sistemas de monitoreo implementados por sector. ■ Cobertura y desempeño de infraestructura y servicios por zona. ■ Uso del monitoreo en decisiones de inversión y gestión.	Indicadores de medición:	■ Plataformas sectoriales implementadas y operativas. ■ Número de indicadores sectoriales reportados periódicamente. ■ Uso de las plataformas en procesos de evaluación del PDUOPT.





VI-92

IMPLAN



6.6 INSTRUMENTOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y TRANSPARENCIA

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.6 Instrumentos de comunicación social y transparencia

El presente apartado establece los instrumentos de comunicación social y transparencia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), con el propósito de garantizar el acceso oportuno, claro y verificable a la información, fortalecer la rendición de cuentas, y promover la participación informada y corresponsable de la sociedad en la implementación del Programa.

La comunicación del PDUCPT se concibe como un proceso estratégico y permanente, articulado con los sistemas técnicos, financieros y de seguimiento del Capítulo VI, que

permite difundir objetivos, avances, resultados e impactos territoriales, sin generar efectos normativos autónomos ni derechos adquiridos.

Los instrumentos previstos en este apartado deberán operar bajo principios de transparencia activa, claridad, accesibilidad, oportunidad, coherencia institucional y uso de medios digitales, en congruencia con la normatividad en materia de acceso a la información pública y con los enfoques de gobernanza territorial.

6.6.1 Política de comunicación del PDUCPT

La política de comunicación del PDUCPT establece los criterios, mensajes, públicos objetivo y canales institucionales mediante los cuales se difundirá la información relacionada con el Programa, asegurando una narrativa coherente, institucional y basada en evidencia, alineada al modelo territorial y a los instrumentos de instrumentación, seguimiento y evaluación.

Instrumento 66. Política integral de comunicación del PDUCPT.	
Objetivo.	Establecer una política institucional, permanente y coherente de comunicación del PDUCPT que garantice la difusión clara, accesible y verificable de sus objetivos, instrumentos, avances y resultados, fortaleciendo la transparencia, la rendición de cuentas y la participación informada.
Líneas de acción:	■ Definir principios, públicos objetivo, mensajes clave y canales institucionales de comunicación del PDUCPT. ■ Alinear la comunicación con los sistemas técnicos, financieros y de seguimiento del Capítulo VI. ■ Garantizar la difusión periódica de avances, evaluaciones e impactos territoriales. ■ Incorporar criterios de lenguaje claro, accesibilidad y enfoque territorial.
Responsables:	■ IMPLAN (diseño, coordinación y seguimiento de la política). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las áreas de comunicación social (difusión institucional).
Indicadores de medición:	■ Política integral de comunicación aprobada y en operación. ■ Número de productos y acciones de comunicación alineadas al PDUCPT. ■ Nivel de cobertura y alcance de la información difundida.



6.6.2 Portal de Transparencia del IMPLAN

El Portal de Transparencia del IMPLAN constituye el canal institucional principal para la publicación, consulta y descarga de información relevante del PDUCT, permitiendo el acceso público a documentos, indicadores, avances y resultados, conforme a los principios de transparencia activa y rendición de cuentas.

Instrumento 67. Lineamientos de transparencia activa en planeación urbana.	
Objetivo.	Establecer criterios y obligaciones de transparencia activa para la difusión sistemática, clara y accesible de la información relacionada con la planeación urbana y la instrumentación del PDUCT, fortaleciendo la rendición de cuentas, la confianza pública y la participación informada.
Líneas de acción:	■ Definir el conjunto mínimo de información a publicar de manera proactiva (instrumentos, avances, indicadores, evaluaciones). ■ Establecer periodicidades, formatos abiertos y criterios de accesibilidad. ■ Alinear la transparencia activa con los sistemas de información urbana, financiera y de seguimiento. ■ Implementar mecanismos de actualización y verificación de la información publicada. ■ Implementar las medidas de la información catalogada como reservada o confidencial.
Responsables:	■ IMPLAN (definición técnica y coordinación de contenidos). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las áreas competentes en transparencia y acceso a la información (publicación y cumplimiento).
Indicadores de medición:	■ Lineamientos de transparencia activa aprobados y vigentes. ■ Porcentaje de información del PDUCT publicada conforme a los lineamientos. ■ Frecuencia de actualización de la información pública.

Instrumento 68. Lineamientos de rendición de cuentas del PDUCT.	
Objetivo.	Establecer el marco normativo y operativo para garantizar la trazabilidad, transparencia, control financiero y rendición de cuentas de los recursos públicos y privados asociados a la instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCT), asegurando su correcta aplicación, evaluación y congruencia territorial.
Líneas de acción:	■ Regular la trazabilidad integral de los recursos vinculados al PDUCT, desde su origen, modalidad de captación e instrumento aplicado, hasta su destino territorial y resultados obtenidos. ■ Establecer un sistema institucional de gestión documental que integre expedientes financieros digitales, registros financieros georreferenciados y evidencia técnica verificable. ■ Definir la elaboración y publicación de informes y reportes periódicos de avance físico-financiero vinculados a los ciclos de seguimiento y evaluación del Programa. ■ Vincular la información financiera con indicadores territoriales mediante sistemas interoperables (SIG, Gemelo Digital y plataformas institucionales). ■ Integrar mecanismos de control interno, auditoría y fiscalización conforme a la normatividad aplicable, asegurando atención a observaciones y acciones correctivas.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de la Tesorería Municipal y el Órgano Interno de Control. ■ IMPLAN, como instancia coordinadora de la integración territorial, análisis técnico y seguimiento. ■ Dependencias municipales ejecutoras y órganos fiscalizadores competentes, en el ámbito de sus atribuciones.
Indicadores de medición:	■ Lineamientos de rendición de cuentas aprobados y en operación. ■ Porcentaje de operaciones financieras del PDUCT con trazabilidad documentada y georreferenciada. ■ Informes y reportes físico-financieros elaborados y publicados conforme a la periodicidad establecida. ■ Recursos del PDUCT sujetos a control y auditoría. ■ Observaciones solventadas y medidas correctivas implementadas.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 69. Micrositio del PDUCPT dentro del portal del IMPLAN.	
Objetivo.	Habilitar un micrositio especializado dentro del portal institucional del IMPLAN que concentre, organice y difunda la información relevante del PDUCPT, facilitando su consulta pública, seguimiento y comprensión por parte de la ciudadanía y los actores institucionales.
Líneas de acción:	■ Diseñar la estructura y contenidos del micrositio del PDUCPT. ■ Publicar documentos oficiales, mapas, indicadores, avances y evaluaciones. ■ Integrar visualizadores territoriales, tableros y enlaces a sistemas relacionados. ■ Mantener el micrositio actualizado conforme a los ciclos de seguimiento del Programa.
Responsables:	■ IMPLAN (diseño, administración y actualización del micrositio). ■ Áreas de tecnologías de la información y comunicación del Ayuntamiento (soporte técnico).
Indicadores de medición:	■ Micrositio del PDUCPT habilitado y en operación. ■ Número de documentos, indicadores y contenidos publicados. ■ Tráfico y consultas al micrositio.

Instrumento 70. Repositorios digitales de información urbana y territorial.	
Objetivo.	Consolidar repositorios digitales institucionales que resguarden, organicen y faciliten el acceso a la información urbana y territorial vinculada al PDUCPT, garantizando su trazabilidad, preservación y reutilización.
Líneas de acción:	■ Integrar repositorios digitales para documentos técnicos, cartografía, bases de datos e indicadores. ■ Establecer criterios de clasificación, metadatos y control de versiones. ■ Asegurar la interoperabilidad con el Sistema Municipal de Información Urbana y Territorial y el SIG. ■ Facilitar el acceso público a la información no reservada conforme a la normatividad aplicable.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica y administración de los repositorios). ■ Dependencias municipales generadoras de información (integración y actualización de contenidos).
Indicadores de medición:	■ Repositorios digitales implementados y operativos. ■ Volumen de información urbana y territorial disponible en formato digital. ■ Número de consultas y descargas realizadas.



6.7 INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.7 Instrumentos de participación ciudadana

El presente apartado establece los instrumentos de participación ciudadana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT), con el objeto de garantizar la participación informada, organizada, continua y corresponsable de la ciudadanía y de los distintos sectores sociales en los procesos de instrumentación, seguimiento, evaluación y actualización del Programa.

La participación ciudadana se concibe como un componente estructural de la gobernanza territorial, orientado a fortalecer la legitimidad social, la transparencia y la calidad técnica de la toma de decisiones públicas, sin sustituir las atribuciones legales de la autoridad municipal ni generar derechos adquiridos.

Para efectos del presente Programa, el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CCMDUV) se reconoce como el órgano formal de consulta ciudadana en materia de planeación urbana y vivienda, a través del cual se canalizan, sistematizan y documentan las opiniones, recomendaciones y aportaciones de la ciudadanía y de los sectores organizados, en los términos que establezca la normatividad aplicable.

Los instrumentos previstos en este apartado deberán operar bajo principios de inclusión, transparencia, trazabilidad, representatividad, enfoque territorial y corresponsabilidad, y articularse con los instrumentos de comunicación social, seguimiento y evaluación previstos en los apartados 6.6 y 6.8 del presente Programa.

6.7.1 Mecanismos digitales de participación

Los mecanismos digitales de participación son instrumentos permanentes que permiten ampliar el alcance, accesibilidad y continuidad de la participación ciudadana en la planeación urbana, facilitando la consulta, opinión, seguimiento y retroalimentación sobre la aplicación del PDUUCT mediante plataformas digitales institucionales.

Estos mecanismos deberán articularse con la plataforma digital del PDUUCT y con los sistemas de información urbana y territorial, garantizando la trazabilidad de las aportaciones ciudadanas.

Instrumento 71. Reglamento o lineamientos de participación ciudadana en planeación urbana	
Objetivo.	Establecer el marco normativo y procedimental de la participación ciudadana en los procesos de planeación urbana, instrumentación, seguimiento, evaluación y actualización del PDUUCT, garantizando certeza jurídica, inclusión, trazabilidad e incidencia documentada de las aportaciones ciudadanas.
Líneas de acción:	Definir principios, modalidades, etapas y alcances de la participación ciudadana en planeación urbana. Establecer mecanismos de consulta, opinión, seguimiento y retroalimentación ciudadana. Determinar responsabilidades institucionales y productos verificables de cada proceso participativo. Alinear los lineamientos con los instrumentos de comunicación, transparencia y seguimiento del Programa.
Responsables:	Ayuntamiento de Tijuana (emisión y validación normativa). IMPLAN (diseño técnico, aplicación y seguimiento).
Indicadores de medición:	Reglamento o lineamientos aprobados y vigentes. Procesos participativos realizados conforme al marco normativo. Porcentaje de aportaciones ciudadanas documentadas y atendidas.



6.7.2 Talleres, consultas y foros ciudadanos

Los talleres, consultas y foros ciudadanos constituyen mecanismos presenciales y/o híbridos destinados a recabar, debatir y sistematizar las aportaciones de la ciudadanía, organizaciones sociales, sectores productivos y academia, fortaleciendo el diálogo territorial, la deliberación informada y la legitimidad social del PDU CPT.

Las opiniones y propuestas derivadas de estos ejercicios deberán documentarse y, en su caso, canalizarse al CCM DUV para su análisis y seguimiento.

Instrumento 72. Mecanismo institucionalizado de consulta pública	
Objetivo.	Establecer un mecanismo formal, periódico y verificable de consulta pública que permita recabar, sistematizar y dar seguimiento a las opiniones y propuestas ciudadanas relacionadas con la instrumentación, evaluación y actualización del PDU CPT, garantizando su incidencia documentada en la toma de decisiones.
Líneas de acción:	■ Definir etapas, alcances y procedimientos de la consulta pública del PDU CPT. ■ Establecer metodologías claras para la recepción y análisis de aportaciones ciudadanas. ■ Documentar resultados y emitir informes de atención y respuesta institucional. ■ Canalizar los resultados al CCM DUV para su conocimiento y seguimiento.
Responsables:	■ IMPLAN (diseño metodológico, coordinación y sistematización). ■ Ayuntamiento de Tijuana (convocatoria, logística y difusión). ■ CCM DUV (opinión y seguimiento).
Indicadores de medición:	■ Consultas públicas institucionalizadas realizadas. ■ Número de participantes y aportaciones recibidas. ■ Informes de resultados y atención publicados en la Gaceta Municipal.

Instrumento 73. Consejo Consultivo Ciudadano para el Desarrollo Urbano del IMPLAN o Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CCMDUV) del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, IMPLAN.	
Objetivo.	Con la finalidad de dar cumplimiento con lo que señala la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se propone la reforma del Reglamento Interior del Instituto para modificar el nombre del Consejo Consultivo Ciudadano para el Desarrollo Urbano del IMPLAN al del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, como la instancia de carácter consultivo que involucra el comité o cuerpo colegiado de planeación municipal, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el titular del Ejecutivo Municipal, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas locales en la materia de forma que se garantice que sea representativo conforme al sistema de planeación democrática.
Líneas de acción:	■ Establecer su integración, funcionamiento y atribuciones conforme a la normatividad aplicable. ■ Canalizar al CCMDUV información relevante del PDU CPT para su análisis y opinión. ■ Documentar y dar seguimiento a las recomendaciones emitidas. ■ Articular su participación con los mecanismos de consulta y evaluación del Programa. ■ Y las demás que señale su reglamento interno.
Responsables:	■ Ayuntamiento de Tijuana (reconocimiento y soporte institucional). ■ IMPLAN (secretaría técnica, información y seguimiento). ■ Integrantes del CCMDUV (emisión de opiniones y recomendaciones).
Indicadores de medición:	■ Sesiones del CCMDUV realizadas. ■ Opiniones y recomendaciones emitidas y documentadas. ■ Incorporación de recomendaciones en procesos del PDU CPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.7.3 Banco de proyectos ciudadanos y técnicos

El Banco de proyectos ciudadanos y técnicos es un instrumento de participación estructurada que permite recibir, evaluar, priorizar y dar seguimiento a propuestas de proyectos presentadas por la ciudadanía, colectivos, academia y dependencias técnicas, alineándolas con los objetivos, estrategias, zonas prioritarias e instrumentos del PDUOPT.

El Banco de proyectos constituye un mecanismo de canalización formal de iniciativas ciudadanas, sin que su incorporación implique aprobación automática ni generación de derechos adquiridos.

Instrumento 74. Banco de proyectos ciudadanos y técnicos con reglas de operación	
Objetivo.	Constituir un Banco de proyectos ciudadanos y técnicos como instrumento institucionalizado de participación y gestión, que permita recibir, registrar, evaluar, priorizar y dar seguimiento a proyectos propuestos por la ciudadanía, sectores organizados, academia y dependencias técnicas, alineándolos con los objetivos, estrategias, zonas prioritarias e instrumentos del PDUOPT.
Líneas de acción:	■ Establecer reglas de operación que definan criterios de elegibilidad, registro, evaluación y priorización de proyectos. ■ Habilitar mecanismos digitales y presenciales para la recepción de propuestas. ■ Clasificar proyectos por tipología, localización, escala y grado de madurez. ■ Vincular los proyectos registrados con instrumentos financieros, de gestión del suelo y de seguimiento del PDUOPT. ■ Dar seguimiento al estatus y resultados de los proyectos incorporados al Banco.
Responsables:	■ IMPLAN (administración del Banco, evaluación técnica y seguimiento). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias competentes (apoyo institucional y vinculación programática). ■ CCMDUV (opinión consultiva y seguimiento).
Indicadores de medición:	■ Banco de proyectos implementado y en operación. ■ Número de proyectos ciudadanos y técnicos registrados. ■ Porcentaje de proyectos evaluados y priorizados conforme a reglas de operación. ■ Proyectos del Banco incorporados a programas, inversiones o acciones del PDUOPT.



6.7.4 Vinculación con consejos y comités ciudadanos

Para efectos del PDUUCT, el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CCMDUV) se reconoce como el órgano consultivo ciudadano principal, encargado de emitir opiniones, recomendaciones y observaciones de carácter no vinculante en materia de planeación urbana y vivienda, las cuales deberán ser documentadas, sistematizadas y consideradas en los procesos técnicos e institucionales correspondientes.

Asimismo, el Ayuntamiento de Tijuana y el IMPLAN podrán vincularse con otros consejos, comités y subcomités ciudadanos, de carácter sectorial o territorial, cuando su objeto, especialización o ámbito de actuación resulte pertinente para la instrumentación del PDUUCT, garantizando

en todo momento claridad procedimental, trazabilidad de las aportaciones y congruencia con el modelo territorial del Programa.

La vinculación con los consejos y comités ciudadanos se concibe como un mecanismo complementario a los procesos de participación ciudadana directa previstos en los subapartados anteriores, orientado a fortalecer la deliberación técnica-ciudadana, la continuidad institucional y la calidad de las decisiones públicas en materia de desarrollo urbano y vivienda.

Para tal efecto, el presente subapartado se instrumenta exclusivamente a través del siguiente instrumento:

Instrumento 75. Lineamientos de vinculación con consejos y comités ciudadanos		
Objetivo.	Regular la vinculación institucional, ordenada y permanente entre el Ayuntamiento de Tijuana, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) y los consejos y comités ciudadanos vinculados al desarrollo urbano y la vivienda, con el fin de asegurar su participación organizada, documentada y trazable en la instrumentación, seguimiento, evaluación y actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT), fortaleciendo la corresponsabilidad social y la gobernanza territorial.	
Líneas de acción:	■ Definir los criterios de reconocimiento institucional de los consejos, comités y subcomités ciudadanos que podrán vincularse formalmente al PDUUCT, considerando su objeto, representatividad y ámbito de actuación. ■ Establecer los mecanismos formales de vinculación, comunicación y coordinación entre el IMPLAN, el Ayuntamiento y los consejos y comités ciudadanos reconocidos. ■ Determinar los productos esperados de la participación de los consejos y comités, tales como opiniones, recomendaciones, observaciones técnicas o propuestas documentadas. ■ Regular los procedimientos para la recepción, registro, análisis y sistematización de las opiniones y recomendaciones emitidas por los consejos y comités ciudadanos. ■ Establecer criterios para la integración de las aportaciones ciudadanas a los procesos de instrumentación, seguimiento, evaluación y actualización del PDUUCT, incluyendo su justificación técnica cuando no sean incorporadas. ■ Garantizar la trazabilidad y transparencia de la participación de los consejos y comités ciudadanos mediante registros, actas, dictámenes u otros medios verificables. ■ Articular la vinculación con los consejos y comités ciudadanos con los mecanismos de participación ciudadana directa, los sistemas de seguimiento, evaluación e indicadores del PDUUCT.	
Responsables:	IMPLAN:	■ Coordinación técnica de la vinculación con los consejos y comités ciudadanos. ■ Integración, sistematización y seguimiento de las opiniones y recomendaciones emitidas.
	Ayuntamiento de Tijuana:	■ Reconocimiento institucional de los consejos y comités ciudadanos. ■ Vinculación administrativa y consideración de las aportaciones en los procesos de decisión correspondientes.
	Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (CCMDUV):	■ Emisión de opiniones y recomendaciones técnicas de carácter no vinculante en materia de planeación urbana y vivienda.
	Otros consejos y comités ciudadanos vinculados:	■ Participación organizada y emisión de aportaciones conforme a los lineamientos establecidos.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 75. Lineamientos de vinculación con consejos y comités ciudadanos	
Indicadores de medición:	■ Lineamientos de vinculación con consejos y comités ciudadanos aprobados y vigentes. ■ Número de consejos y comités ciudadanos reconocidos y vinculados formalmente al PDUCPT. ■ Número de opiniones, recomendaciones o propuestas emitidas por los consejos y comités ciudadanos y debidamente documentadas. ■ Porcentaje de aportaciones ciudadanas analizadas e integradas (o justificadas) en los procesos de instrumentación, seguimiento o evaluación del PDUCPT. ■ Evidencia de uso de las aportaciones ciudadanas en informes de seguimiento, evaluación o actualización del Programa. ■ Dichos lineamientos regularán los criterios de reconocimiento, los canales formales de comunicación, los productos esperados y los mecanismos de seguimiento de las opiniones y recomendaciones emitidas por los consejos y comités ciudadanos vinculados al PDUCPT, asegurando su integración ordenada a los procesos de instrumentación, seguimiento y evaluación del Programa. ■ Las disposiciones previstas en este subapartado deberán articularse con los instrumentos de participación ciudadana establecidos en el apartado 6.7, así como con los sistemas de seguimiento (6.9), evaluación (6.10) y actualización (6.12), a fin de garantizar una participación organizada, documentada y con incidencia verificable en el desarrollo urbano del Centro de Población de Tijuana.



6.8 INTEGRACIÓN TRANSVERSAL DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.8 Integración transversal de los instrumentos de gestión urbana

Los instrumentos de gestión urbana identificados en versiones previas del Programa se encuentran integrados de manera transversal en los distintos apartados del Capítulo VI, conforme a su naturaleza normativa, administrativa, financiera, técnica o de gobernanza, evitando duplicidades y asegurando su coherencia operativa, trazabilidad y aplicación efectiva.

Esta integración transversal permite articular los instrumentos de gestión urbana con los mecanismos de instrumentación, seguimiento, evaluación y participación previstos en el presente Capítulo, fortaleciendo la operatividad del Programa y su alineación con los criterios establecidos en la NOM-005-SEDATU-2024.



6.9 SEGUIMIENTO DEL PDUUCT

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.9 Seguimiento del PDUUCT

El presente apartado establece el sistema de seguimiento del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT), con el objeto de verificar de manera sistemática, periódica y objetiva el grado de avance en la instrumentación de sus estrategias, acciones, proyectos e instrumentos, así como su congruencia con el modelo territorial, los objetivos del Programa y las disposiciones de la NOM-005-SEDATU-2024.

De conformidad con las definiciones contenidas en el Anexo 6-Instrumental_PDUUCT PROPUESTA AL 241216, el seguimiento se concibe como un proceso institucional permanente, distinto de la evaluación y la actualización, orientado a monitorear el desempeño territorial, administrativo y financiero

del PDUUCT, garantizando la trazabilidad de las decisiones públicas y la rendición de cuentas ante la ciudadanía.

El sistema de seguimiento del PDUUCT deberá articularse con los instrumentos técnicos, financieros, de información, comunicación y participación ciudadana previstos en el Capítulo VI, así como con los procesos de planeación, programación y presupuesto del Ayuntamiento de Tijuana.

Los criterios generales de seguimiento definen los principios, alcances y estándares bajo los cuales se monitorea la instrumentación del PDUUCT, asegurando que el seguimiento sea objetivo, comparable, verificable y orientado a resultados, con enfoque territorial y multiescalar.

Instrumento 76. Sistema institucional de seguimiento del PDUUCT	
Objetivo:	Establecer un sistema institucional permanente de seguimiento que permita monitorear, integrar y analizar de manera sistemática los avances en la instrumentación del PDUUCT, asegurando la trazabilidad de acciones, decisiones y resultados territoriales, financieros y operativos.
Líneas de acción	■ Definir la estructura, componentes y alcances del sistema de seguimiento del PDUUCT. ■ Integrar información proveniente de los instrumentos técnicos, financieros y administrativos del Programa. ■ Establecer procedimientos de recopilación, validación y resguardo de información de seguimiento. ■ Articular el sistema con los mecanismos de evaluación, comunicación y participación ciudadana.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica, integración y análisis). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias competentes (generación y validación de información).
Indicadores de medición	■ Sistema institucional de seguimiento implementado y en operación. ■ Número de dependencias integradas al sistema. ■ Periodicidad cumplida en la actualización de información.
Instrumento 77. Lineamientos para el seguimiento anual del Programa	
Objetivo:	Establecer los criterios, procedimientos y responsabilidades para el seguimiento del PDUUCT, garantizando uniformidad metodológica, consistencia técnica y certeza institucional en el monitoreo de su instrumentación.
Líneas de acción	■ Definir principios, alcances y metodologías del seguimiento del PDUUCT. ■ Establecer roles, productos y flujos de información entre las instancias participantes. ■ Determinar periodicidades y formatos de reporte. ■ Alinear los lineamientos con la normatividad municipal y la NOM-005-SEDATU-2024.
Responsables:	■ IMPLAN (elaboración técnica y aplicación). ■ Ayuntamiento de Tijuana (validación y cumplimiento institucional).
Indicadores de medición	■ Lineamientos generales aprobados y vigentes. ■ Dependencias que aplican los lineamientos. ■ Cumplimiento de procedimientos de seguimiento establecidos.

El seguimiento del PDUUCT se sustenta en la corresponsabilidad institucional, definiendo con claridad las atribuciones, funciones y productos de las instancias responsables

de generar información, integrar reportes y dar seguimiento a la instrumentación del Programa, sin duplicar funciones ni sustituir atribuciones legales.



6.10 SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL PDU CPT

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.10 Sistema de evaluación del PDUCT

El presente apartado establece el Sistema de evaluación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCT), cuyo objeto es valorar de manera sistemática, objetiva y verificable el desempeño del Programa, sus políticas, estrategias, instrumentos y proyectos, así como sus efectos territoriales, sociales, ambientales y financieros.

De conformidad con las definiciones contenidas en el Anexo 6-Instrumental_PDUCT PROPUESTA AL 241216, la evaluación se concibe como un proceso institucional diferenciado del seguimiento, orientado no solo a medir avances,

sino a analizar resultados, impactos, coherencia interna y eficiencia, así como a generar insumos técnicos para la toma de decisiones, la mejora continua y la actualización del PDUCT.

El sistema de evaluación deberá articularse con el Sistema de seguimiento del PDUCT (apartado 6.9), los sistemas de información urbana y territorial, los instrumentos financieros y de gestión del suelo, y los mecanismos de participación y gobernanza, asegurando la trazabilidad entre objetivos, acciones, recursos y resultados.

6.10.1 Sistema de evaluación y monitoreo

El Sistema de evaluación y monitoreo integra los componentes, metodologías, indicadores y procedimientos mediante los cuales se realiza la evaluación periódica e integral del PDUCT, permitiendo identificar avances, desviaciones, riesgos y oportunidades de mejora, con enfoque territorial y multiescalar.

Instrumento 78. Sistema de evaluación y monitoreo del PDUCT	
Objetivo:	Establecer un sistema institucional integral de evaluación y monitoreo del PDUCT que permita valorar de manera periódica y objetiva el desempeño del Programa, sus políticas, estrategias, instrumentos y proyectos, así como sus resultados, impactos y eficiencia, como base para la mejora continua y la toma de decisiones.
Líneas de acción	■ Definir la arquitectura, componentes y alcances del sistema de evaluación y monitoreo. ■ Articular el sistema con el seguimiento (6.9), los sistemas de información urbana (6.5) y la instrumentación financiera (6.4). ■ Establecer metodologías, criterios y periodicidades de evaluación. ■ Integrar mecanismos de validación técnica y revisión institucional. ■ Incorporar la opinión técnica-ciudadana del CCMDUV en los términos normativos aplicables.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica, integración y análisis). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las dependencias competentes (generación de información). ■ CCMDUV (opinión técnica no vinculante).
Indicadores de medición	■ Sistema de evaluación y monitoreo implementado y en operación. ■ Evaluaciones realizadas conforme al calendario establecido. ■ Uso de resultados de evaluación en ajustes del PDUCT.



6.10.2 Evaluación de escenarios (tendencial y deseado)

La evaluación de escenarios tiene por objeto analizar el comportamiento del territorio bajo un escenario tendencial, derivado de la inercia de las dinámicas actuales, y contrastarlo con el escenario deseado definido por el PDUOPT, permitiendo valorar el grado de cumplimiento del modelo territorial propuesto.

Este tipo de evaluación constituye un insumo clave para la reorientación de políticas y estrategias y para la actualización del Programa.

Instrumento 79. Metodologías de evaluación y dictámenes técnicos del CCMDUV	
Objetivo:	Establecer una metodología institucional estandarizada para la evaluación comparativa de escenarios tendencial y deseado, que permita analizar el comportamiento futuro del territorio bajo distintas hipótesis de intervención, así como medir el grado de alineación del desarrollo urbano con el modelo territorial del PDUOPT.
Líneas de acción	■ Definir supuestos, variables y horizontes temporales para la construcción de escenarios. ■ Establecer criterios territoriales, sociales, ambientales y financieros de evaluación. ■ Integrar la metodología con los sistemas de información urbana y territorial. ■ Aplicar la metodología de manera periódica como insumo para la evaluación y actualización del Programa.
Responsables:	■ IMPLAN (diseño metodológico, aplicación y análisis). ■ Dependencias municipales sectoriales (aportación de información y validación técnica).
Indicadores de medición	■ Metodología de evaluación de escenarios elaborada y vigente. ■ Escenarios evaluados conforme a la metodología. ■ Uso de resultados en procesos de evaluación y ajuste del PDUOPT.





VI-110

IMPLAN



6.11 SISTEMA DE INDICADORES

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.11 Sistema de indicadores

El presente apartado establece el Sistema de Indicadores del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT) como el conjunto estructurado, verificable y georreferenciado de indicadores que permite medir, monitorear y evaluar de manera sistemática el comportamiento del territorio, el desempeño de las políticas públicas urbanas y los resultados derivados de la instrumentación del Programa.

El Sistema de Indicadores constituye un instrumento técnico transversal, articulado con los sistemas de información urbana y territorial (apartado 6.5), con el sistema institucional de seguimiento (apartado 6.9) y con el sistema de evaluación del PDUUCT (apartado 6.10), asegurando la trazabilidad entre objetivos, estrategias, acciones, recursos y resultados, conforme a los principios de legalidad, coherencia, transparencia y rendición de cuentas.

El sistema se concibe como un mecanismo dinámico, evolutivo y orientado a la toma de decisiones, cuyo propósito es sustentar el seguimiento continuo del modelo territorial, identificar desviaciones, evaluar impactos territoriales y sociales, y proporcionar evidencia técnica para la actualización periódica del Programa, evitando su uso meramente descriptivo o estadístico.

El Sistema de Indicadores del PDUUCT se integra por:

- Un Sistema integral de indicadores urbanos, que articula y estandariza los distintos indicadores territoriales;
- Un conjunto de indicadores georreferenciados sectoriales, organizados por ejes temáticos del desarrollo urbano; y
- Series históricas oficiales, que permiten el análisis temporal, la comparabilidad interanual y la identificación de tendencias estructurales del territorio.

La definición, operación, actualización y validación de los indicadores deberá realizarse con base en fuentes oficiales y metodologías transparentes, garantizando su

interoperabilidad con los sistemas digitales del PDUUCT y su disponibilidad para los procesos de seguimiento, evaluación, comunicación pública y mejora continua del Programa.

Los instrumentos que integran el presente apartado son los siguientes:

Instrumento 80. Sistema integral de indicadores urbanos	
Objetivo:	Establecer y operar un sistema integral, estructurado, verificable y georreferenciado de indicadores urbanos, que permita medir de manera continua el desempeño territorial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUUCT), asegurando la trazabilidad entre objetivos, estrategias, acciones, recursos y resultados.
Líneas de acción	■ Definir la arquitectura general del sistema de indicadores, organizada por ejes del PDUUCT. ■ Estandarizar fichas técnicas de indicadores (definición, método de cálculo, fuente, periodicidad, escala territorial). ■ Integrar los indicadores al Sistema Municipal de Información Urbana y Territorial, al SIG y al Gemelo Digital, garantizando interoperabilidad. ■ Establecer protocolos de validación, actualización y resguardo de la información. ■ Articular el sistema con los procesos de seguimiento (6.9), evaluación (6.10) y transparencia (6.6) del PDUUCT.
Responsables:	■ IMPLAN: diseño metodológico, integración del sistema, validación técnica y análisis. ■ Dependencias municipales sectoriales: generación, actualización y validación de información conforme a su competencia. ■ Instancias estatales y federales: provisión de información oficial, cuando aplique.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 80. Sistema integral de indicadores urbanos

Indicadores de medición	■ Sistema integral de indicadores urbanos implementado y en operación. ■ Porcentaje de indicadores con ficha técnica validada. ■ Porcentaje de indicadores actualizados conforme a la periodicidad establecida. ■ Uso del sistema en informes oficiales de seguimiento y evaluación del PDUUCT.
-------------------------	---

Instrumento 81. Indicadores georreferenciados sectoriales

Objetivo:	Establecer y operar un conjunto de indicadores georreferenciados sectoriales, organizados por ejes temáticos del desarrollo urbano, que permitan analizar espacialmente el comportamiento del territorio y evaluar la congruencia de las políticas públicas con el modelo territorial del PDUUCT
Líneas de acción	■ Definir indicadores sectoriales clave en materia de uso del suelo, crecimiento urbano, movilidad, espacio público, ambiente, riesgo, vivienda y condiciones socioeconómicas, conforme al PDUUCT. ■ Georreferenciar los indicadores a escalas territoriales pertinentes (predio, colonia, zona, distrito, centro de población). ■ Integrar los indicadores sectoriales al SIG, al Gemelo Digital y a los sistemas sectoriales interoperables. ■ Establecer metodologías homogéneas de cálculo, visualización y análisis espacial. ■ Utilizar los indicadores sectoriales para identificar brechas territoriales, zonas prioritarias y tendencias espaciales relevantes.
Responsables:	■ IMPLAN: definición metodológica, integración geoespacial y análisis territorial. ■ Dependencias municipales sectoriales: generación y validación de información temática. ■ Instancias estatales y federales: provisión de información sectorial oficial, cuando corresponda.

Instrumento 81. Indicadores georreferenciados sectoriales

Indicadores de medición	■ Conjunto de indicadores sectoriales georreferenciados definidos y operativos. ■ Porcentaje de indicadores sectoriales integrados a plataformas SIG y Gemelo Digital. ■ Actualización periódica de capas temáticas conforme a metodología aprobada. ■ Uso de los indicadores sectoriales en reportes de seguimiento, evaluación y priorización de intervenciones del PDUUCT.
-------------------------	---

Instrumento 82. Series históricas oficiales y actualización del PDUUCT

Objetivo:	Consolidar series históricas oficiales de indicadores urbanos, territoriales, ambientales y socioeconómicos que permitan el análisis temporal, la comparabilidad interanual y la identificación de tendencias, y establecer criterios técnicos para sustentar la actualización periódica del PDUUCT con base en evidencia verificable.
Líneas de acción	■ Identificar y priorizar fuentes oficiales y confiables para la construcción de series históricas. ■ Integrar, depurar y documentar series históricas por indicador y temática. ■ Definir metodologías para el análisis de tendencias, cambios estructurales y escenarios territoriales. ■ Establecer criterios y umbrales técnicos que detonen revisiones, ajustes o actualizaciones del PDUUCT. ■ Publicar las series históricas y resultados de análisis conforme a los lineamientos de transparencia y rendición de cuentas.
Responsables:	■ IMPLAN: integración de series históricas, análisis temporal y formulación de propuestas de actualización. ■ Dependencias municipales sectoriales: aportación y validación de datos históricos. ■ Instancias oficiales productoras de información estadística y geográfica: provisión de datos y series oficiales.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 82. Series históricas oficiales y actualización del PDUPT	
Indicadores de medición	■ Series históricas oficiales integradas y documentadas. ■ Porcentaje de indicadores con análisis temporal disponible. ■ Actualizaciones parciales o integrales del PDUPT sustentadas en series históricas. ■ Publicación periódica de reportes de tendencias y análisis territorial.

Este sistema constituye la base técnica para la evaluación objetiva del desempeño territorial del PDUPT, así como un insumo estratégico para la toma de decisiones públicas, la rendición de cuentas y la consolidación de una planeación urbana basada en evidencia.



6.12 MECANISMOS DE ACTUALIZACIÓN Y MEJORA CONTINUAS

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.12 Mecanismos de actualización y mejora continua

El presente apartado establece los mecanismos institucionales de actualización y mejora continua del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), con el objeto de asegurar su vigencia normativa, pertinencia territorial y eficacia operativa frente a la evolución de las dinámicas urbanas, los cambios en el contexto jurídico e institucional, y los resultados derivados del seguimiento y la evaluación del Programa.

La actualización del PDUCPT se concibe como un proceso sistemático, normado y verificable, articulado de manera directa con el Sistema de seguimiento (apartado 6.9), el Sistema de evaluación (apartado 6.10) y el Sistema de indicadores (apartado 6.11), privilegiando decisiones basadas en evidencia técnica y evitando revisiones discrecionales, fragmentadas o reactivas.

Los mecanismos aquí establecidos permiten distinguir con claridad entre:

- Revisiones periódicas integrales del Programa,
- Modificaciones parciales debidamente justificadas,
- Procesos de evaluación normativa periódica, y
- Esquemas institucionalizados de retroalimentación ciudadana,
- Garantizando certeza jurídica, transparencia procedimental, participación social informada y control institucional, en congruencia con los principios de legalidad, coherencia, gobernanza territorial y mejora continua.

La aplicación de estos mecanismos deberá realizarse conforme a procedimientos formales y documentados, asegurando la trazabilidad de las decisiones, la congruencia con el modelo territorial del PDUCPT y la adecuada articulación con los ordenamientos reglamentarios y los instrumentos de planeación vinculados.

Los instrumentos que integran el presente apartado son los siguientes:

Instrumento 83. Procedimiento formal de revisión quinquenal del PDUCPT	
Objetivo:	Establecer un procedimiento formal, normado y verificable para la revisión quinquenal del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), con el fin de evaluar su vigencia, coherencia interna y eficacia territorial, y determinar la necesidad de actualizaciones integrales o ajustes sustantivos con base en evidencia técnica.
Líneas de acción	■ Definir alcance, etapas, productos y calendario de la revisión quinquenal. ■ Integrar insumos del seguimiento (6.9), la evaluación (6.10) y el sistema de indicadores (6.11). ■ Evaluar la congruencia vertical y horizontal del PDUCPT con el marco jurídico y los instrumentos sectoriales y metropolitanos vigentes. ■ Incorporar opinión técnica-ciudadana mediante dictámenes del CCMDUV. ■ Elaborar y publicar un informe técnico de revisión quinquenal con conclusiones y recomendaciones.
Responsables:	■ IMPLAN: coordinación técnica, integración y análisis. ■ Ayuntamiento de Tijuana: validación institucional y determinación de acciones. ■ CCMDUV: opinión técnica no vinculante.
Indicadores de medición	■ Procedimiento formal aprobado y aplicado conforme al calendario. ■ Informe de revisión quinquenal elaborado y publicado en la Gaceta Municipal. ■ Recomendaciones emitidas y consideradas en la gestión y actualización del PDUCPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 84. Mecanismo y procedimiento de modificaciones parciales del PDUPT	
Objetivo:	: Regular un mecanismo institucional, técnico y normado que permita realizar modificaciones parciales al PDUPT cuando existan causas justificadas, sin alterar su estructura general, garantizando certeza jurídica, coherencia territorial, transparencia y trazabilidad.
Líneas de acción	■ Definir supuestos técnicos que justifican modificaciones parciales (cambio de escenario, resultados de evaluación, proyectos estratégicos, correcciones normativas). ■ Delimitar alcance territorial, temático o instrumental de cada modificación. ■ Verificar la congruencia de las modificaciones con el modelo territorial y la normatividad vigente. ■ Integrar insumos del seguimiento (6.9), la evaluación (6.10) y el sistema de indicadores (6.11). ■ Documentar técnica y jurídicamente cada modificación para su control y trazabilidad, y publicarla conforme a la normatividad aplicable.
Responsables:	■ IMPLAN: análisis técnico, justificación territorial y propuesta de modificación. ■ Ayuntamiento de Tijuana: validación, aprobación e implementación. ■ Dependencias sectoriales: aportación de información y ejecución. ■ CCMDUV: opinión técnica no vinculante, cuando corresponda.
Indicadores de medición	■ Modificaciones parciales realizadas conforme al mecanismo establecido. ■ Alcance territorial o temático documentado. ■ Congruencia técnica verificada con el modelo territorial. ■ Publicación y trazabilidad de las modificaciones aprobadas.

Instrumento 85. Evaluación normativa periódica	
Objetivo:	Realizar una evaluación normativa periódica y sistemática del PDUPT y de los ordenamientos, reglamentos y normas técnicas vinculadas a su instrumentación, para verificar congruencia jurídica, coherencia interna, aplicabilidad y actualización, e identificar necesidades de ajuste o armonización.
Líneas de acción	■ Definir periodicidad, alcance y metodología de la evaluación normativa. ■ Revisar la congruencia del PDUPT con el marco legal federal, estatal y municipal vigente. ■ Identificar inconsistencias, vacíos, duplicidades o disposiciones obsoletas. ■ Evaluar la aplicabilidad práctica de las disposiciones en la gestión urbana. ■ Emitir y publicar informes técnicos con recomendaciones de ajuste.
Responsables:	■ IMPLAN: coordinación técnica y análisis normativo. ■ Ayuntamiento de Tijuana (áreas jurídicas y de desarrollo urbano): revisión y validación. ■ CCMDUV: opinión técnica no vinculante, cuando aplique.
Indicadores de medición	■ Evaluaciones normativas realizadas conforme a la periodicidad definida. ■ Informes de evaluación emitidos y publicados en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Baja California (POE). ■ Disposiciones identificadas para ajuste o armonización. ■ Recomendaciones normativas atendidas.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 86. Retroalimentación ciudadana para actualización	
Objetivo:	Establecer un mecanismo institucionalizado de retroalimentación ciudadana que permita incorporar de manera sistemática, documentada y verificable las opiniones, observaciones y propuestas de la ciudadanía en los procesos de revisión, modificación y actualización del PDUCPT, fortaleciendo la legitimidad social, corresponsabilidad y gobernanza territorial.
Líneas de acción	■ Definir canales formales de recepción (plataformas digitales, consultas públicas, foros y talleres). ■ Establecer criterios para la clasificación, análisis y priorización de aportaciones. ■ Integrar la retroalimentación como insumo del seguimiento (6.9), la evaluación (6.10) y la actualización (6.12). ■ Documentar la atención, incorporación o justificación técnica de las propuestas. ■ Publicar resultados y respuestas institucionales conforme a lineamientos de transparencia.
Responsables:	■ IMPLAN: coordinación técnica, análisis e integración de la retroalimentación. ■ Ayuntamiento de Tijuana: facilitación de mecanismos y respuesta institucional. ■ CCMDUV: canalización de opinión técnica-ciudadana.
Indicadores de medición	■ Mecanismos de retroalimentación habilitados y operativos. ■ Aportaciones recibidas y analizadas. ■ Propuestas incorporadas o atendidas con justificación técnica. ■ Publicación de resultados y respuestas institucionales.

Estos instrumentos constituyen el marco operativo para la actualización ordenada, participativa y basada en evidencia del PDUCPT, asegurando su adaptación continua a los cambios territoriales y su permanencia como instrumento rector del desarrollo urbano del Centro de Población de Tijuana.



6.13 FICHAS OPERATIVAS DE INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.13 Fichas operativas de instrumentación, seguimiento y evaluación

El presente apartado establece las Fichas operativas como el dispositivo técnico-administrativo estandarizado para traducir el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUPT) en acciones operables, medibles y verificables. Las fichas constituyen el vínculo funcional entre la planeación (objetivos y estrategias), la instrumentación (normativa, técnica y financiera), el seguimiento, la evaluación y la rendición de cuentas.

Las fichas operativas permiten homologar criterios, clarificar responsables, definir productos e indicadores, y asegurar la trazabilidad de cada programa, proyecto o instrumento, evitando ambigüedades en su aplicación y facilitando la coordinación interinstitucional. Su diseño estandarizado es congruente con los principios de claridad operativa, verificabilidad y control.



6.13.1 Ficha tipo de programas

La Ficha tipo de programas define el formato mínimo y obligatorio para la operación, seguimiento y evaluación de los programas derivados del PDUPT. Este instrumento estandariza la descripción del objetivo, alcance territorial, líneas de acción, responsables, indicadores, fuentes de financiamiento y periodicidad, asegurando coherencia con el modelo territorial y facilitando su evaluación comparativa.

Instrumento 87. Ficha tipo de programas	
Objetivo:	Establecer un formato operativo estandarizado y obligatorio para la formulación, instrumentación, seguimiento y evaluación de los programas derivados del PDUPT, que permita asegurar su alineación con el modelo territorial, la claridad de responsabilidades, la medición de resultados y la trazabilidad presupuestal.
Líneas de acción	■ Definir la estructura mínima obligatoria de la ficha tipo de programas (objetivo, alcance territorial, líneas de acción, responsables, indicadores, metas, fuentes de financiamiento y periodicidad). ■ Asegurar la vinculación de cada programa con los objetivos, estrategias y políticas del PDUPT. ■ Integrar la ficha al Sistema de seguimiento (6.9), evaluación (6.10) y sistema de indicadores (6.11). ■ Establecer criterios para la actualización y validación periódica de las fichas de programas. ■ Utilizar las fichas como insumo para la programación presupuestal, el control administrativo y la rendición de cuentas.
Responsables:	■ IMPLAN (diseño del formato, validación técnica y seguimiento). ■ Dependencias municipales responsables de la ejecución de programas (elaboración y actualización de fichas). ■ Ayuntamiento de Tijuana (articulación presupuestal y control administrativo).
Indicadores de medición	■ Ficha tipo de programas aprobada e implementada. ■ Porcentaje de programas del PDUPT con ficha operativa completa y vigente. ■ Programas con indicadores y metas definidos conforme al formato. ■ Uso de las fichas en procesos de seguimiento, evaluación y programación presupuestal.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.13.2 Ficha tipo de proyectos

La Ficha tipo de proyectos establece el formato operativo para los proyectos estratégicos, prioritarios o sectoriales del PDUPT, permitiendo su programación, ejecución, seguimiento y evaluación con criterios homogéneos. La ficha incorpora variables territoriales, técnicas y financieras, así como hitos, metas, indicadores y responsables, garantizando la alineación del proyecto con los objetivos del Programa.

Instrumento 88. Ficha tipo de proyectos	
Objetivo:	Establecer un formato operativo estandarizado y obligatorio para la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los proyectos estratégicos, prioritarios y sectoriales derivados del PDUPT, garantizando su alineación con el modelo territorial, la definición clara de responsabilidades, la programación financiera y la medición verificable de resultados.
Líneas de acción	■ Definir la estructura mínima obligatoria de la ficha tipo de proyectos (objetivo, localización y alcance territorial, justificación, metas, cronograma, responsables, indicadores, presupuesto y fuentes de financiamiento). ■ Asegurar la congruencia territorial del proyecto con las políticas, estrategias y zonificación del PDUPT. ■ Integrar la ficha al Sistema de seguimiento (6.9), Sistema de evaluación (6.10) y Sistema de indicadores (6.11). ■ Establecer criterios para la actualización periódica de las fichas conforme al avance físico-financiero. ■ Utilizar las fichas como insumo para la priorización de proyectos, la programación presupuestal y la rendición de cuentas.
Responsables:	■ IMPLAN (validación técnica, congruencia territorial y seguimiento). ■ Dependencias municipales ejecutoras de proyectos (elaboración, actualización y reporte). ■ Ayuntamiento de Tijuana (articulación presupuestal y control administrativo).
Indicadores de medición	■ Ficha tipo de proyectos aprobada e implementada. ■ Porcentaje de proyectos del PDUPT con ficha operativa completa y vigente. ■ Proyectos con metas, indicadores y cronograma definidos conforme al formato. ■ Uso de las fichas en los procesos de seguimiento, evaluación y programación presupuestal.



6.13.3 Ficha tipo de instrumentos

La Ficha tipo de instrumentos estandariza la caracterización y operación de los instrumentos normativos, técnicos, financieros y de gobernanza previstos en el Capítulo VI. Este formato permite documentar objetivo, fundamento, ámbito de aplicación, reglas operativas, responsables, indicadores y productos, asegurando su correcta implementación y evaluación.

Instrumento 89. Ficha tipo de instrumentos	
Objetivo:	Establecer un formato operativo estandarizado y obligatorio para la caracterización, implementación, seguimiento y evaluación de cada instrumento del PDUCPT, garantizando claridad en su objetivo, fundamento, reglas de operación, responsables, productos e indicadores, así como su trazabilidad dentro del sistema de planeación.
Líneas de acción	■ Definir la estructura mínima obligatoria de la ficha tipo de instrumentos (denominación, fundamento, ámbito, objetivo, reglas operativas, responsables, indicadores, productos y articulación con otros instrumentos). ■ Asegurar la alineación del instrumento con los objetivos y políticas del PDUCPT. ■ Integrar las fichas al Sistema de seguimiento (6.9), Sistema de evaluación (6.10) y Sistema de indicadores (6.11). ■ Establecer criterios para la validación, actualización y control de las fichas. ■ Utilizar las fichas como insumo para la toma de decisiones, la rendición de cuentas y la mejora continua.
Responsables:	■ IMPLAN (diseño del formato, validación técnica y seguimiento). ■ Dependencias municipales responsables de cada instrumento (elaboración y actualización de fichas). ■ Ayuntamiento de Tijuana (control administrativo y articulación institucional).
Indicadores de medición	■ Ficha tipo de instrumentos aprobada e implementada. ■ Porcentaje de instrumentos del PDUCPT con ficha operativa completa y vigente. ■ Instrumentos con indicadores y productos definidos conforme al formato. ■ Uso de las fichas en procesos de seguimiento, evaluación y actualización del PDUCPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

6.13.4 Articulación con presupuestos y responsables

Este subapartado regula la articulación de las fichas operativas con los presupuestos públicos y los responsables institucionales, garantizando que cada programa, proyecto o instrumento cuente con asignación presupuestal identificable, responsables claros y mecanismos de seguimiento financiero y operativo. La articulación presupuestal fortalece la viabilidad del PDUOPT y su control administrativo.

Instrumento 90. Vinculación con presupuestos y responsables	
Objetivo:	Establecer un mecanismo formal de vinculación entre los programas, proyectos e instrumentos del PDUOPT y los presupuestos públicos, así como la asignación clara de responsables institucionales, garantizando la viabilidad financiera, la coherencia administrativa y la rendición de cuentas en la instrumentación del Programa.
Líneas de acción	■ Definir criterios para la asignación presupuestal de los programas, proyectos e instrumentos del PDUOPT. ■ Asegurar que cada acción cuente con responsables institucionales identificados, con atribuciones y obligaciones claras. ■ Integrar la vinculación presupuestal en las fichas operativas (programas, proyectos e instrumentos). ■ Articular el PDUOPT con el presupuesto anual y multianual del Ayuntamiento de Tijuana. ■ Establecer mecanismos de seguimiento financiero vinculados al avance físico y territorial.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica, validación de congruencia territorial y seguimiento). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de la Tesorería Municipal y las áreas de planeación y presupuesto (asignación y control presupuestal). ■ Dependencias ejecutoras de programas y proyectos (ejercicio del presupuesto y reporte de avances).
Indicadores de medición	■ Porcentaje de programas, proyectos e instrumentos del PDUOPT con asignación presupuestal identificada. ■ Acciones con responsables institucionales formalmente designados. ■ Concordancia entre programación presupuestal y avance físico-territorial. ■ Informes financieros vinculados al seguimiento del PDUOPT.



6. INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Instrumento 91. Sistema institucional de control y verificación	
Objetivo:	Implementar un sistema institucional de control y verificación que permita supervisar de manera sistemática, documentada y verificable la correcta instrumentación, ejecución y evaluación de los programas, proyectos e instrumentos del PDUOPT, asegurando cumplimiento normativo, eficacia operativa y transparencia.
Líneas de acción	■ Definir los criterios, procedimientos y herramientas de control y verificación aplicables a la instrumentación del PDUOPT. ■ Integrar el sistema con las fichas operativas, el sistema de gestión documental y los tableros de seguimiento. ■ Establecer mecanismos de verificación periódica del cumplimiento de objetivos, metas e indicadores. ■ Documentar observaciones, hallazgos y recomendaciones derivadas del control y verificación. ■ Articular el sistema con los procesos de evaluación, auditoría y mejora continua.
Responsables:	■ IMPLAN (coordinación técnica del sistema y análisis de resultados). ■ Ayuntamiento de Tijuana, a través de las instancias competentes de control y seguimiento (verificación administrativa). ■ Dependencias ejecutoras de programas y proyectos (atención de observaciones y correcciones).
Indicadores de medición	■ Sistema de control y verificación implementado y en operación. ■ Número de procesos de verificación realizados por periodo. ■ Observaciones emitidas y atendidas conforme a procedimiento. ■ Mejores prácticas y ajustes derivados del sistema de control y verificación.





VI-126

IMPLAN





**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 — 2027

IMPLAN
Instituto Metropolitano
de Planeación de Tijuana

RESPONSABILIDAD
DE TODOS



IMPLAN



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

7

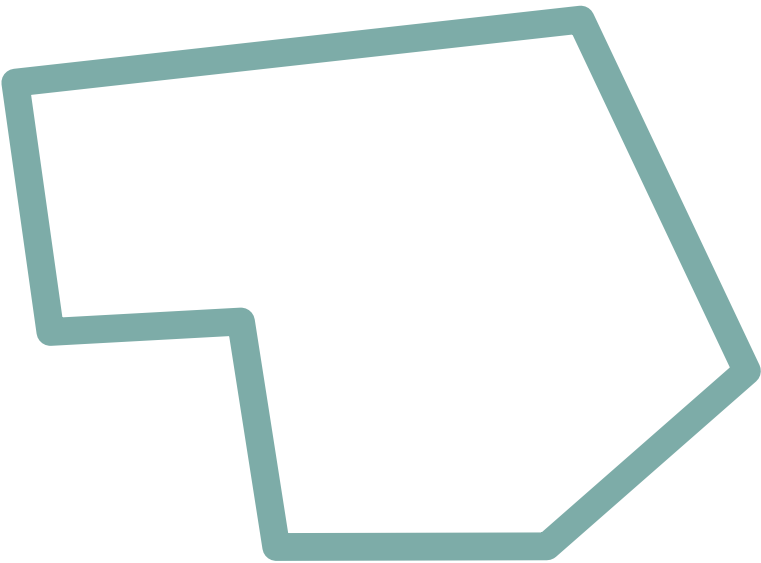




PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION DE TULANUA
2025-2040

IMPLAN





TOMO 7

**7. CONSULTA PÚBLICA
Y REFERENCIAS**







TOMO 7

**7. CONSULTA PÚBLICA
Y REFERENCIAS**





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION DE TULAN
2025-2040

IMPLAN



TOMO 7

7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS



**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

IMPLAN



El H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. presenta la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, B.C. PDUCPT 2025-2040

Dr. Ismael Burgueño Ruiz

Presidente Municipal

Lic. Arnulfo Guerrero León

Secretario de Gobierno Municipal

Arq. Virginia Alejandra Vargas González

Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano

Lic. Juan Diego Mascareño López

Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

M.C. Heidy Paola Maccioni Marmol

Directora de Planeación Territorial y Movilidad Sustentable del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Lic. Zoila Krauss Corona

Mtro. Germán Chávez Rodríguez

Mtro. Luis Manuel García Castillo

Mtro. Juan Roberto Salas Gómez

Ing. Rangel de la Luz Vázquez

Lic. Jesús Francisco Vega Espinoza

Mtra. Belén Cristina Couch Amador

Mtra. María del Pilar Pérez Cano

MAIA Carlos Antonio Foo Kong Foo Kong

Lic. Daniela Cenicerros Herrera

Mtro. Manuel Ruiz Paez

Lic. Alejandra Robles Valdez

Lic. Ekaterina Vázquez Angulo

Lic. Alexis García Hernández

IDGD Arturo Viazcán Yrizar

Diseño Editorial

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2025-2040

Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana

Calle Canadá No. 7171 3ra Etapa Río Tijuana CP. 22226 Tijuana, Baja California, México

Todos los derechos reservados. Cualquier reproducción parcial o total de la presenta publicación debe contar con la aprobación por escrito del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana y del Ayuntamiento de Tijuana

Impreso en México, 2026

IMPLAN



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

7.1 PRELIMINARES.	VII-6
7.1.1 Antecedentes de talleres de planeación	VII-8
7.1.2 Antecedentes de Presentación y Consulta Pública	VII-9
7.2 CONSULTA PÚBLICA.	VII-12
7.2.1 Aviso de inicio de proceso de consulta pública	VII-12
7.2.2 Formas de participación, presentación de propuestas, observaciones y comentarios	VII-14
7.2.3 Audiencias	VII-15
7.2.4 Consulta Permanente	VII-18

BIBLIOGRAFÍA VII-22

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA



7.1 PRELIMINARES

7. CONSULTA PÚBLICA



7.1 Preliminares

De acuerdo con el Objetivo 11 de la Agenda 2030 se pretende lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, donde toma relevancia el indicador 11.3 el cual habla de los procesos de planeación participativa, en el que, la participación debe tener una estructura directa y democrática. Además, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano⁵⁴, en su artículo 4, fracción V, reconoce la importancia de una participación democrática y la necesidad de proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento o evaluación de los planes y programas de desarrollo urbano, garantizando la transparencia y el acceso a la información pública de manera gratuita, veraz, pertinente y completa. Asimismo, la Ley de Planeación⁵⁵ menciona que la participación y consulta de los diversos grupos sociales será con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución de planes y programas.

Por su parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California⁵⁶ en su artículo 51, fracciones de la I a la VI menciona las fases para el proceso de elaboración, consulta y publicación del Programa, además menciona que la convocatoria y coordinación de las consultas deben promover la participación de los distintos grupos que integran la comunidad, poniendo al alcance los planes y programas dando un plazo de al menos 30 días para formular por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones concretas que consideren oportunas. Asimismo, la Ley de Planeación del Estado de Baja California⁵⁷ en su artículo 13 reconoce la participación ciudadana, en las etapas de elaboración, instrumentación, control y evaluación de todos los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo y refuerza esta acción otorgando atribuciones a las autoridades de planeación, en este caso al IMPLAN, para propiciar y alentar la consulta ciudadana, celebrando la cantidad necesaria de foros, talleres, consultas o actividades para la participación.

El PDUCPT 2025-2040 ha atravesado diversos procesos de consulta pública, la primera se realizó entre el 27 de mayo al 8 de julio de 2019, continuando con una segunda consulta pública durante el periodo comprendido del 01 al 30 de septiembre del 2020, posteriormente, se mantuvo de carácter permanente y se podía consultar a través de la plataforma "Tijuana Visión 2040", posteriormente se realizó una tercera consulta pública comprendida en el periodo del 17 de febrero al 17 de marzo de 2023 y actualmente el PDUCPT se encuentra en consulta pública de forma permanente. Esto como parte del constante proceso de planeación estratégica y con el objetivo de involucrar a todos los agentes sociales, económicos, urbanos, ambientales y a ciudadanos del Centro de Población, de este modo, el Programa se sometió a consulta pública en diferentes momentos permitiendo dar a conocer el diagnóstico y la evaluación de la situación actual del desarrollo urbano.

1 Publicada en el DOF el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada en el DOF 01 de abril de 2024

2 Publicada en el DOF RL 08 de mayo del 2023. Última reforma publicada en el DOF 01 de mayo 2023

3 Publicada en el POE No. 26, Tomo CI, Sección I, el 24 de junio de 1994. Última reforma publicada en el POE No. 5 Índice, el 26 de enero de 2024

4 Publicada en el POE No.29, Número Especial, Tomo CXV, el 25 de junio. Última reforma publicada en el POE No. 23, Índice, el 07 mayo 2024.



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS



Ilustración 20.
Consulta Pública del periodo del 27 de mayo al 8 de julio de 2019.

Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



Ilustración 21.
Consulta Pública del periodo del 1 al 30 de septiembre del 2020.

Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



Ilustración 22.
Consulta Pública del periodo del 17 de febrero al 17 de marzo de 2023.

Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



Ilustración 23.
Consulta Pública Permanente.

Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

IMPLAN

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2023-2040

VII-7



7.1.1 Antecedentes de talleres de planeación

Para la elaboración del PDUCPT se realizó un taller de planeación el día 17 de junio de 2019, en el cual, se tuvo una asistencia de 128 personas con un rango de edades entre los 25 a los 65 años, siendo el 34 por ciento mujeres y el 66 por ciento hombres.

Los talleres se dividieron en nueve grandes temáticas: Medio ambiente; Ordenamiento Urbano y de los Usos de Suelo; Infraestructura Urbana; Servicios y Movilidad Urbana; Desarrollo Institucional; Equipamiento Urbano y Espacio Público; Vivienda, Densificación e Integración de Barrios; Actividades Económicas Sostenibles, Riesgos y Resiliencia; y Aspectos Sociales. Los elementos resultantes de dichas actividades se georreferenciaron para sistematizar y analizar cada una de las necesidades, intereses y comportamientos.

En materia de Medio Ambiente, las principales problemáticas se centraron en la contaminación del aire por aeronaves, transporte, residuos y actividades industriales. En materia de Ordenamiento Urbano y de los Usos de Suelo, se identificaron las problemáticas de asentamientos irregulares, concentración espacial de actividades económicas y la ubicación del suelo como determinante en el costo del mismo.

La problemática priorizada en materia de Infraestructura, Servicios y Movilidad Urbana, se enfocó en la movilidad, teniendo como principales problemas el sistema de transporte público inseguro, ineficiente, caro y complicado, así como, la normatividad rezagada en requerimientos de movilidad sustentable, la falta de regulación del sistema de movilidad urbana, la poca de inversión en infraestructura para movilidad no motorizada, la falta de diseño urbano para zonas de ascenso y descenso del transporte público, la falta de conectividad, el deficiente diseño de redes viales, la calidad y el congestionamiento, asimismo, se identificó la poca cultura vial y de movilidad urbana.

En lo que respecta a actividades Económicas Sostenibles se identificó, principalmente, la falta de coordinación entre instituciones y dependencias encargadas del desarrollo urbano, también se mencionó la falta de participación ciudadana en la gestión urbana con enfoque económico y la falta de transparencia de los resultados de las dependencias.

En materia de Equipamiento Urbano y Espacio Público se identificaron como problemáticas el rezago social y urbano; la falta de mantenimiento a espacios públicos; la inseguridad, el bajo número de equipamiento educativo y la falta de conectividad para personas con discapacidad en los edificios de gobierno. En materia de Vivienda, Densificación e Integración de Barrios las problemáticas se enfocaron en la falta de infraestructura como un causante del encarecimiento de la vivienda y su inviabilidad; la falta de subsidio para la compra de vivienda; la falta de reservas territoriales para vivienda social; la baja densificación permitida; la precariedad de las viviendas; el crecimiento inmobiliario y la especulación sobre el suelo que generan con efectos



económicos; la incompetencia de los peritos urbanos y los pocos aportes de imagen urbana por parte de los desarrolladores.

En cuanto a Riesgos y Resiliencia se identificó el riesgo hidrológico y su potencial daño causado por los tiempos de retorno; la falta de información sobre riesgos a los ciudadanos; la falta de información oficial y su obtención; el tratamiento de rehabilitación en lugar de prevención; la falta de recursos permanentes asignados a los temas de riesgo y resiliencia; la normatividad obsoleta y la falta de aplicación de la misma. Por último, en Aspectos Sociales se hizo énfasis en la inseguridad; la fragmentación del tejido social, relacionada con el desapego y la falta de identidad; el desconocimiento de los derechos urbanos; los puntos con diferentes densidades de población y la falta de conectividad.

Asimismo, se consideraron los resultados de los talleres realizados para el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable, los días 26 y 27 de septiembre del año 2018.

7.1.2 Antecedentes de Presentación y Consulta Pública

De acuerdo con la información presentada el Proyecto de PDUCT ha atravesado por diversos momentos en el proceso de consulta pública, por ello es de destacar que, en el proceso de consulta llevado a cabo del 27 de mayo al 8 de julio de 2019 se realizó una consulta ciudadana en coordinación con la Escuela de Ciencias de la Ingeniería y Tecnología (ECITEC) de la UABC, campus Otay. Asimismo, en el proceso de consulta pública llevado a cabo del 1 al 30 de septiembre del 2020 en el que presentó de forma virtual a grupos clave de desarrollo urbano

Modalidad	Fecha	Asistentes	Presentación
Presencial	17 de junio del 2019	Población General	Única presentación

Modalidad	Fecha	Asistentes	Presentación
Virtual	9 al 15 de septiembre del 2020	Grupos Clave de Desarrollo Urbano.	12 presentaciones
Presencial	9 al 15 de septiembre del 2020	Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG, por sus siglas en inglés) y al Comité de Oportunidades Binacionales (COBRO)	Única presentación

Tabla 319. Proceso de Consulta Pública del 27 de mayo al 08 de julio del 2019.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

Tabla 320. Proceso de Consulta Pública del 01 al 30 de septiembre del 2020.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

Para el caso de las presentaciones virtuales, estas se realizaron a través de la plataforma virtual ZOOM, en la que, participaron grupos homogéneos organizados por grupos especializados, se realizaron un total de 12 presentaciones del programa, los



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

participantes fueron: el Colegio de Arquitectos, Colegio de Ingenieros Civiles, la Sociedad de Urbanismo Zona Metropolitana de Tijuana, A.C., Cámaras de la Industria de la Construcción (Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y Compañías Mexicanas de la Industria de la Construcción), Asociaciones de profesionistas Inmobiliarios (Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Tijuana y Consejo Urbano de Tijuana), Grupos Organizados de Sociedad Civil en el Desarrollo Urbano y de Movilidad, (Alianza para la Regeneración Urbana y la Asociación Mexicana del Asfalto). Asimismo, se implementó la plataforma del PDUPT donde se publicó el calendario de sesiones, además, de las ligas y códigos de acceso directo, esto con la finalidad de facilitar la convocatoria y participación de la ciudadanía interesada.

Adicionalmente, se realizó la presentación a la Asociación de Gobiernos de San Diego (SANDAG, por sus siglas en inglés) y al Comité de Oportunidades Binacionales (COBRO por sus siglas en inglés) en el marco de la Reunión Conjunta del Comité de Fronteras de SANDAG, con la finalidad de compartir la visión del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de ambas fronteras.

Por otra parte, de acuerdo con los Artículos 30 y 31 de la Ley de Planeación del Estado de Baja California, se reconoce la conformación de los Consejos Ciudadanos Consultivos, los cuales deberán ser promovidos por las autoridades y se deberán de consultar durante todas las etapas de la actualización del programa. Por lo cual, se realizaron dos presentaciones; una al Consejo Consultivo Ciudadano para el Desarrollo Urbano del IMPLAN a través de la plataforma digital ZOOM con una asistencia de 65 miembros, asimismo, se realizó una presentación al Consejo Consultivo Ciudadano de forma presencial.

Tabla 321.
Presentación PDUPT a Consejos Consultivos.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

Modalidad	Fecha	Asistentes
Virtual	8 de septiembre del 2020	Consejo Consultivo Ciudadano para el Desarrollo Urbano del IMPLAN
Presencial	23 de junio del 2021	Consejo Consultivo Ciudadano

Por último, se habilitó una plataforma para recibir propuestas por parte de distintos organismos del sector privado, público, academia, organizaciones sociales y población en general. Dicho formulario fue principalmente integrado por personas en los rangos de edad entre 25 y 55 años, siendo el 63.6 por ciento hombres y el 36.4 por ciento mujeres. Dentro de su formación educativa, la mayoría contaba con algún posgrado o superior, además, el 63.6 por ciento se identificó como población general, el 18.2 por ciento del sector privado, el 9.1 por ciento del sector académico y el otro 9.1 por ciento restante del sector público.



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

Las categorías de sus comentarios y/o propuestas, en su mayoría estuvieron relacionadas con los temas de densificación y movilidad urbana, con un 27.3 por ciento cada una; posteriormente propuestas de espacios públicos, equipamiento urbano y riesgos con el 9.1 por ciento cada una; por último, el 18.2 por ciento se identificó como propuestas de participación e inclusión ciudadana para el desarrollo urbano de la ciudad.

Las temáticas de las propuestas abarcan desde bici estacionamientos, ciclovías, centros culturales, sistema de teleféricos y funiculares, estacionamientos máximos, áreas verdes, mejoramiento del espacio urbano, así como, más herramientas de participación ciudadana para el desarrollo urbano, plan de manejo de riesgos y regulación a la densificación.



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

7.2 Consulta Pública

7.2.1 Aviso de inicio de proceso de consulta pública

En fecha del 19 de enero del 2023, el Gobierno Municipal, a través H. XXIV Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, informó acerca de la aprobación y ejecución del Proyecto de Programa Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2023-2040, por lo que instruyó al IMPLAN Tijuana a someter a consulta pública el Proyecto de Programa habilitando un espacio en sus páginas oficiales y medios que estimaran convenientes con el fin de dar máxima publicidad.



Ilustración 24.

Cartel de Consulta Pública del periodo del 17 de febrero al 17 de marzo de 2023.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS



Ilustración 25. Difusión en medios oficiales.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



Ilustración 26. Difusión en redes sociales oficiales.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

Por lo anterior dicho aviso fue publicado y difundido en las páginas oficiales del ayuntamiento y del IMPLAN, así como, instalado de manera presencial en el IMPLAN. Asimismo, se hizo difusión en las redes sociales oficiales y en medios de difusión impresos y digitales.

7.2.2 Formas de participación, presentación de propuestas, observaciones y comentarios

El Proceso de Consulta Pública del Proyecto de PDU CPT 2025-2040 se llevó a cabo del 17 de febrero al 17 de marzo del 2023, el cual, estuvo disponible para la ciudadanía por un periodo de 30 días, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. En el proceso de Consulta Pública se implementaron diversos mecanismos de participación con el objetivo de escuchar y promover una participación activa y democrática en el desarrollo urbano.

Respecto a los mecanismos de participación se implementaron dos formas de participación; electrónica y física. De acuerdo con los medios electrónicos se utilizó el envío de propuestas por correo electrónico y de forma física se implementó la entrega física de propuestas en el Instituto. Es por ello que, se recibieron observaciones, comentarios y propuestas en tres grandes rubros, las dirigidas al contenido del documento, aquellas con referencia a la modificación de la carta urbana y por última, las que solicitaban mayor información respecto al Proyecto de Programa.

Observaciones, comentarios y propuestas
298

Tabla 322. Presentación PDU CPT a Consejos Consultivos.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

Se recibieron un total 71 expedientes, de los cuales 57 fueron referentes a la carta urbana, 11 fueron referentes a la solicitud de mayor información y tres referentes al contenido del programa. Respecto a las observaciones, comentarios y propuestas en el contenido del programa se destaca que se clasificaron un total de 256, principalmente del apartado de Diagnóstico; seguido del apartado de Pronóstico; del apartado de Estratégico; así como, del apartado Programático; por último, del apartado de Instrumentación, Seguimiento y Evaluación, asimismo se recibieron propuestas y comentarios.

Las observaciones, comentarios y propuestas se abordaron principalmente en temas ambientales; contaminación hídrica, áreas naturales protegidas, cambio climático; asimismo, en temas de usos de suelo; infraestructura; temas de movilidad y conectividad y la falta de datos e información de grupos vulnerables. Asimismo, se solicitó la actualización de apartados con datos recientes.



7.2.3 Audiencias

Como parte fundamental del presente Programa y dando cumplimiento a la normatividad para la elaboración de los programas de planeación, así como para fortalecer la gobernanza y la planeación conjunta el PDU CPT 2025-2040 fue presentado a grupos clave del desarrollo urbano y a la ciudadanía en formato de audiencias presenciales con el objetivo de lograr el involucramiento de los sectores público, privado, social y académico.

En cuanto al sector público se realizaron diversas audiencias con dependencias clave para el desarrollo urbano, en el año 2022 se realizó la presentación del Proyecto de Programa con la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano (SDTUA). Asimismo, se realizó la presentación del Proyecto de programa a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT) y con la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) con el objetivo de presentar el Proyecto de Programa.

Lugar	Fecha	Asistentes	Total de Asistentes
Oficinas SDTUA	03 marzo 2022	SDTUA: Dirección de Administración Urbana y Dirección de Catastro	5
Oficinas SIDURT	11 mayo 2023	SIDURT	6
Oficinas IMPLAN Tijuana	16 Abril 2024	CESPT	4

Tabla 323.
Asistentes del sector público.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

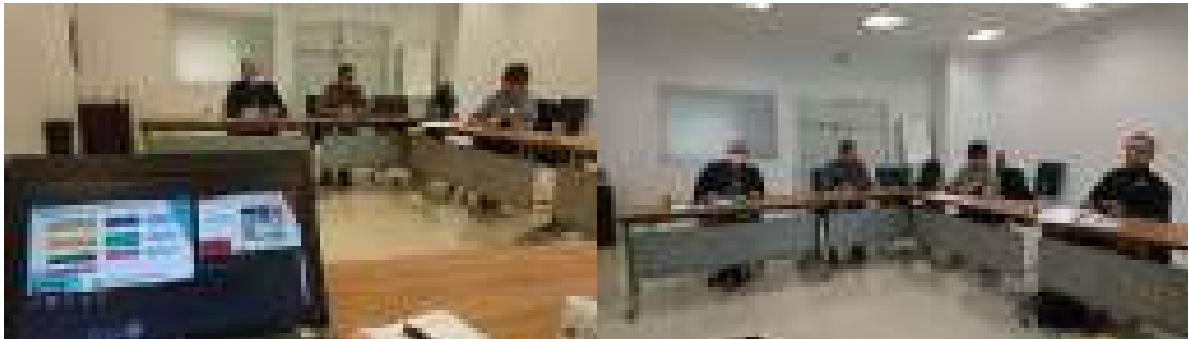


Ilustración 27.
Presentación del PDU CPT 2025-2040 a SIDURT.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

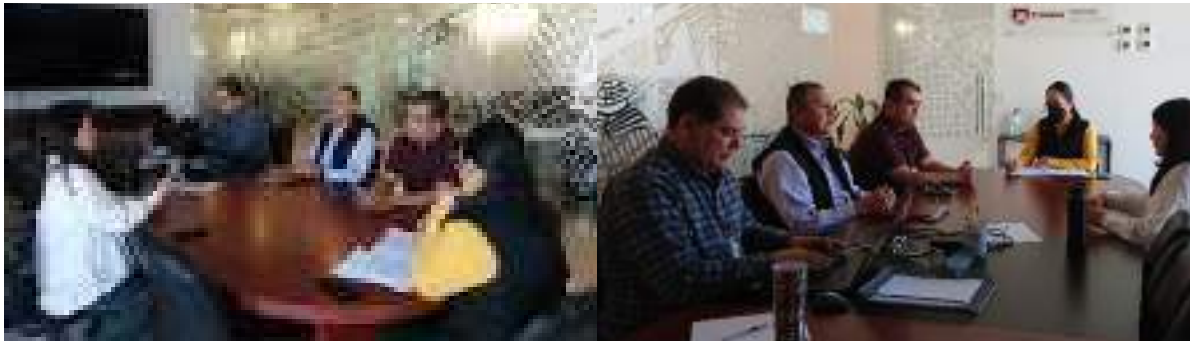


Ilustración 28.
Presentación del PDUPT 2025-2040 a CESPT.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

Por otra parte, para el sector social se llevó a cabo una audiencia pública con la ciudadanía el día 4 de abril del 2023, en la cual, se expusieron opiniones y observaciones respecto al diagnóstico desarrollado para el Proyecto de Programa, principalmente, en las temáticas de infraestructura, usos de suelo, entre otros, además se dialogó sobre los alcances y el nivel de análisis utilizados en el Programa.

Tabla 324.
Asistentes de la ciudadanía.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

Lugar	Fecha	Asistentes	Total de Asistentes
Oficinas IMPLAN Tijuana	04 de Abril 2023	Población de Playas de Tijuana, representantes de la Comisión de Gobernación, Legislación y Mejora Regulatoria y representantes de la Secretaría de Gobernación	9

En el caso del sector privado se realizó una audiencia con grupos clave del desarrollo urbano del Centro de Población en conjunto con la SDTUA en la que participó la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI), Consejo Coordinador Empresarial (CCE), Colegio de Ingeniero Civiles de la Zona Metropolitana de Tijuana (CIC ZOMET), la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción de Tijuana (CMIC) y el Colegio de Ingenieros Civiles de Tijuana (CICTAC). Dicha audiencia se llevó a cabo el 7 de marzo del 2024. Asimismo, se realizó una audiencia el 11 de abril del 2024 con la participación de CANADEVI y del CCE en la que se presentó el Proyecto de Programa y el reglamento de zonificación para el Centro de Población.

Tabla 325.
Asistentes del sector privado.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

Lugar	Fecha	Asistentes	Total de Asistentes
Oficinas SDTUA	07 marzo 2024	CANADEVI, CCE, CIC ZOMET, CICTAC, CMICy SDTUA	7
Oficinas IMPLAN Tijuana	11 Abril 2024	CANADEVI y CCE	6

Ilustración 28. Presentación del PDUPT 2025-2040 al sector privado en la SDTUA.





Ilustración 29.
Presentación del PDUCPT 2025-2040 al sector privado.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025

En este sentido, se buscó dar a conocer el Proyecto de Programa en diversas plataformas y para el alcance de los distintos sectores, es así que, la directora del Instituto participó en dos eventos para presentar el Proyecto de Programa; en el evento “2024 Desayuno de Negocios” y en el evento “Desayuno Inmobiliario AMPI” ambos realizados por la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) Tijuana, los cuales se llevaron a cabo en junio del 2024 en el Salón California de Tijuana.



Ilustración 31. Carteles de eventos de presentación del PDUCPT 2025-2040.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



Ilustración 30. Presentación del PDUCPT 2025-2040 al sector privado en la SDTUA.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



Ilustración 32. Presentación del PDUCPT 2025-2040 el 18 de junio del 2024.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

7.2.4 Consulta Permanente

Asimismo, el PDUCPT contó con un periodo de consulta permanente, donde estuvo disponible para su consulta en la página oficial del Instituto, esto con el objetivo de promover el principio de gobernanza democrática. Al mismo tiempo, el periodo de consulta permanente permitió alcanzar una mejor gobernanza, pues existe una mayor posibilidad de participación y difusión en la que se tome en cuenta la expresión de todos los agentes sociales del Centro de Población.

CONSULTA PERMANENTE

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TIJUANA (PMDU) 2023-2040
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA (PDUCPT) 2023-2040

Invitamos a participar en la consulta a la ciudadanía en general:

Los documentos estarán disponibles para consulta de lunes a viernes 8:00-15:00 hrs en las instalaciones del:

- Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana
Calle Comercio #707, 3ra Etapa Rio Tijuana C.P. 22326
Tel. 66-4605.6241

La propuesta puedes consultarla en:
<https://implan.tijuana.gob.mx/consulta.aspx>

[www.implan.tijuana.gob.mx](https://implan.tijuana.gob.mx)

Ilustración 33.

Cartel Consulta Permanente.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS



Ilustración 34.
Consulta Pública del periodo del 27 de mayo al 8 de julio de 2019.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025



Ilustración 35.
Consulta Pública Permanente en el Instituto.
Fuente: IMPLAN Tijuana, 2025





1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

BIBLIOGRAFÍA

PDUPT 2025-2040

IMPLAN

 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

VII-21



BIBLIOGRAFÍA

- Acosta-Chang, J. G., y Montalvo-Arrieta, J. C. (1997). **Intensidades sísmicas para la región de Tijuana, Baja California, a partir del posible rompimiento de la falla La Nación** (Mw= 6.5). *GEOS*, 17(3), 128-138.
- Andersh, J. (2016). **Zonificación Incluyente. Chicago y los requisitos de la Ordenanza Asequible 2015**. *Mich St. L. Rev.*, pp. 853-905.
- Argote, L. A. D., Brito, J. C. H., Serrano, P. A., y Castillo, G. G. (2012). **Factores geológicos y antrópicos de riesgo en Tijuana, Baja California**. *GEOS*, 32(2).
- Arreguín, C. F., López, P. M., Rodríguez, L. O. y Montero, M. J. (2015). **Atlas de vulnerabilidad hídrica en México ante el cambio climático**. Instituto Mexicano de Tecnología del Agua, Jiutepec, Mor.
- Bachmair, S., Stahl, K., Collins, K., Hannaford, J., Acreman, M., Svoboda, M., Overton, I. C. (2016). **Drought indicators revisited the need for a wider consideration of environment and society**. *Wiley Interdisciplinary Reviews: Water*, 3(4), 516-536.
- Bennett, A. y Saunders, D. (2010). **Habitat fragmentation and landscape change**. En N. Sodhi, S. y Ehrlich, P. R. (Eds.), **Conservation biology for all**, pp. 88-106. Oxford University, Estados Unidos.
- California Natural Diversity Database. (2021). **State and Federally Listed Endangered, Threatened, and Rare Plants of California**. California Department of Fish and Wildlife. Sacramento, CA.
- Cardinale, B., Duffy, J., Gonzalez, A. et al. (2012). **Biodiversity loss and its impact on humanity**. *Nature* 486, 59–67. <https://doi.org/10.1038/nature11148>
- Castro Palafox, F. L. (2016). [Tesis de maestría] **El matorral costero de Baja California: un acercamiento a la problemática para su conservación**. El Colegio de la Frontera Norte, Tijuana, México.
- CBD (1992). **Convenio sobre la diversidad biológica**. Texto de la convención. <https://www.cbd.int/doc/legal/cbd-es.pdf>
- CBD (2021). **Convenio sobre la diversidad biológica**. Historia. <https://www.cbd.int/history/>
- CESPT (Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana). (2018). **Plan Integral de Saneamiento y reúso del agua en Tijuana y Playas de Rosarito, en el estado de Baja California**.
- CEPST (s.f.). **Mediciones de los indicadores de captura potenciales de calidad de agua (SST, CF, DBO, DQO) de los años 2012 a 2016**.
- Conservation International (2020) **Biodiversity Hotspots: Targeted investment in nature's most important places**. <https://www.conservation.org/priorities/biodiversity-hotspots>
- Cruz-Castillo, M. (2002). **Catálogo de las fallas regionales activas en el norte de Baja California, México**. *GEOS, Unión Geofísica Mexicana*, 22, 37-42.



De Esteban, A. A. (2003). **Contaminación acústica y salud. Observatorio medioambiental**, (6), 73-95.

Delgado-Argote, L., et.al. (2012). **Factores geológicos y antrópicos de riesgo en Tijuana, Baja California: El caso del fraccionamiento Jardines de Agua Caliente**. GEOS (32) 2, 1-15.

Delgado Ramos, G. (2019). **Asentamientos urbanos sustentables y resilientes: Retos y oportunidades para la transformación urbana en California y Baja California. México**: Universidad Nacional Autónoma de México.

Estatuto Territorial de los Municipios del Estado de Baja California. (2020). <https://wsxtbc.ebajacalifornia.gob.mx/CdnBc/api/Imagenes/ObtenerImagenDeSistema?sistemaSolicitante=PeriodicoOficial/2020/Enero&nombreArchivo=Periodico-1-CXXVII-202013-SECCI%C3%93N%20I.pdf&descargar=false>

Epling, C. y Lewis, H. (1942). **The Centers of Distribution of the Chaparral and Coastal Sage Associations**. The American Midland Naturalist, 27(2), pp. 445-462.

FAO. (2008). **Base referencial mundial del recurso suelo. Un marco conceptual para clasificación, correlación y comunicación internacional. Informes sobre recursos mundiales de suelos** 103. Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, Roma, Italia.

Flores G. J., et.al. (2016). **Manual para la elaboración de mapas de riesgo de incendios forestales**. Libro Técnico. Núm. 1. INIFAP-CIRPAC. Campo Experimental Centro-Altos de Jalisco, México.

Flores, G. J., et.al. (2016b). **Descripción de variables para definición de riesgo de incendios forestales en México**. INIFAP, Jalisco, México. 5 p.

IMPLAN (2016) **Estudio técnico justificativo de la declaratoria de conservación del Cerro San Isidro**. Eco Urbe Consultores, S.C. Tijuana, México.

IMPLAN. (2019). **Programa Sectorial de Resiliencia Urbana para el Municipio de Tijuana, B.C. 2019-2024**. Tijuana: SEDATU.

IMPLAN. (2019). **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana**. Recuperado de: <https://sites.google.com/view/poeltijuana/poelmt?authuser=0>

IMPLAN. (2019). **Programa Sectorial de Resiliencia Urbana para el Municipio de Tijuana, B.C. 2019-2024**. Recuperado de: <https://implan.tijuana.gob.mx/implan/planes-y-programas/programasectorialderesienciaurbana2019-2024.pdf>

IMPLAN. (2014). **Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Tijuana, Baja California**. Recuperado de: <https://implan.tijuana.gob.mx/pdf/atlas/ATLAS%20TIJUANA%202014.pdf>

IMPLAN (2009). Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tijuana 2009-2030. Recuperado de: <https://sites.google.com/view/tijuanavision2040/pmdu-t/consulta-el-pmdu-t?authuser=0>

IMPLAN (2016) **Estudio técnico justificativo de la declaratoria de conservación del Cerro San Isidro. Eco Urbe Consultores, S.C. Tijuana, México**.



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

- INEGI. (2015). **Censo de Población y Vivienda, 2015.**
- INEGI. (2004). **Guía para la interpretación de cartografía.** Edafología. Instituto Nacional de Geografía y Estadística.
- CONAGUA. (2018). **Estadísticas del Agua en México.** Comisión Nacional del Agua, pp.41-44.
- CONAGUA (2001-2018). **Estadísticas del Agua en México.** Comisión Nacional del Agua.
- CONAGUA (1998-2000). **Compendio Básico del Agua en México.** Comisión Nacional del Agua.
- Diario Oficial de la Federación (2020). **Plan Nacional Hídrico (PNH 2020-2024).** Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión.
- Epling, C. y Lewis, H. (1942). **The Centers of Distribution of the Chaparral and Coastal Sage Associations.** The American Midland Naturalist, 27(2), pp. 445-462.
- Galindo, J. (2000). [Tesis de maestría] **El Matorral Costero: una aproximación para su conservación en la zona costera del municipio de Tijuana, B.C.** El Colegio de la Frontera Norte, Tijuana, México.
- Goines, L. & Hagler, L. (2007). **Noise pollution: a modern plague.** Southern Medical Journal, 100(3), 287-294.
- González, A. M. E. (2007). **La frontera norte de México ante el cambio climático global y los mercados de carbono.** Frontera norte, 19(38), 219-226.
- IPCC (Panel Intergubernamental del Cambio Climático). (2015). **Cambio Climático 2014,** Informe de síntesis. ISBN 978-92-9169-343-6.
- IPCC (Panel Intergubernamental del Cambio Climático). (1996). **Climate Change 1995: The IPCC Second Assessment Report. Scientific-Technical Analyses of Impacts, Adaptations, and Mitigation of Climate Change.** World Meteorological Organization y United Nations Environmental Programme.
- Kala, C. P. (2017). **Environmental and socioeconomic impacts of drought in India: lessons for drought management.** Sci Educ, 5(2) pp. 43-48.
- Klaus D. Goepel, BPMSG. (Last update: Sep 19, 2019) **AHP Priority Calculator** Rev: 49. <https://bpmsg.com/ahp/ahp-calc.php>
- Lindvall, S., Rockwell, T. K., & Lindvall, C. E. (1989). **The Seismic Hazard of San Diego Revised: New evidence for magnitude 6+ earthquakes on the Rose Canyon fault zone. In Proceedings, Workshop on The Seismic Risk in the San Diego region: Special Focus on the Rose Canyon fault System,** 71-79.
- McKee, T.B., Doesken, N.J. y Kleist, J. (1993). **The relationship of drought frequency and duration to time scales.** 8th Conference on Applied Climatology, 17-22 Janvier, Anaheim, 179-184.
- Moreno, J. M. G., Gibert, J. M. R., y Alegría, M. H. (s.f.) **Monitoreo de sequía en la Cuenca del Río Tijuana.**



Muñoz, G. y Vázquez, L. (2012). **Inventario de gases de efecto invernadero del estado de Baja California. Periodo 1990-2005**. El Colegio de la Frontera Norte.

Myers, N., Mittermeier, R. A., Mittermeier, C. G., Da Fonseca, G. A., & Kent, J. (2000). **Biodiversity hotspots for conservation priorities**. Nature, 403(6772), 853-858.

Navarro-Chaparro, K., Rivera, P. y Sánchez, R. (2016). **Análisis del manejo de agua en la ciudad de Tijuana, Baja California: Factores críticos y retos**. Estudios fronterizos, 17(33), 53-82.

Oberbauer (1999) citado en Ochoa, Y. y Ojeda-Revah, L. (2017). **Conservación de vegetación para reducir riesgos hidrometeorológicos en una metrópoli fronteriza**. Estudios Fronterizos, 18(35), 47-69, <https://doi.org/10.21670/ref.2017.35.a03>

OMM (Organización Meteorológica Mundial. (2014). **El Niño/Oscilación del Sur**. OMM-N° 1145.

ONU Hábitat. (mayo 29, 2015). **Temas Hábitat III: 15-Resiliencia Urbana**. Nueva York.

Organization for Economic Cooperation and Development (OECD). (2018). **Indicators for Resilient Cities**. OECD Regional Development Working Papers 2018/02.

Ochoa González, Y., & Ojeda-Revah, L. (2017). Conservación de vegetación para reducir riesgos hidrometeorológicos en una metrópoli fronteriza. Estudios fronterizos, 18(35), 47-69.

Ojeda-Revah, L., & Laurence, H. (1999). **Land use and the conservation of natural resources in the Tijuana River basin**. Shared space: rethinking the US-Mexico border environment, pp. 211-232.

Ortega-Gaucin, D. y Velasco, I. (2013). **Aspectos socioeconómicos y ambientales de las sequías en México**. Aqua-LAC, 5(2) pp. 78-90.

Periódico Oficial. (2019). **Programa de Acción Climática Municipal de Tijuana (PACMUN)**. Publicado el 04 de octubre de 2019. (43), 60-73.

Periódico Oficial del Estado de Baja California (2012). **Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, Baja California 2012**. Publicado el 17 de febrero de 2012.

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (2019). Presidencia de la República. Recuperado de: <https://lopezobrador.org.mx/wp-content/uploads/2019/05/PLAN-NACIONAL-DE-DESARROLLO-2019-2024.pdf>

Plan Estatal de Desarrollo 2020-2024. (2019). Recuperado de: <http://www.bajacalifornia.gob.mx/Content/doctos/Plan%20Estatl%20de%20Desarrollo%20de%20Baja%20California%202020%202024%20VERSION%20EDITORIAL%2012032020.pdf>

Plan Municipal de Desarrollo 2020-2021. Recuperado de: https://implan.tijuana.gob.mx/pdf/PMD_2020-2021.pdf



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

Pedroza, D., Cid, A., García, O., Silva-Casarín, R., Villatoro, M., Delgadillo, M. A., & Infante-Mata, D. (2013). **Manejo de ecosistemas de dunas costeras, criterios ecológicos y estrategias**. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. D.F., México.

Pérez, C. D. y Delgado, M. F. (2019). **Valoración y caracterización de los servicios ambientales en las áreas de conservación del municipio de Tijuana, Baja California**.

Riemann y Ezcurra, 2005 citado en Vanderplank, S. E. (2013). [Tesis de Doctorado]. **Correlates of Plant Biodiversity in Mediterranean Baja California, México**. University of California Riverside, California, Estados Unidos.

Rosete Vergés, F. A., Pérez Damián, J. L. y Bocco, G. (2008). **Cambio de uso del suelo y vegetación en la Península de Baja California, México**. Investigaciones geográficas, (67), 39-58.

Rivera, B. C. (2002). [Tesis de maestría] **Jerarquización de áreas de vegetación natural factibles de conservación en Tijuana, Baja California, México**. El Colegio de la Frontera Norte, Tijuana, México.

Sanabria Artunduaga, T. (2010). **Cuatro precisiones metodológicas para identificar la aptitud territorial**, Bitácora Urbano Territorial, 16, Vol. 1, pp. 79 – 88 En línea, disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3392329>, fecha de consulta julio 09, 2020, ISSN Impreso: 0124-7913

SEDATU (2021). **Lineamientos para la elaboración de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU)**. Ciudad de México.

SEDATU (2019). **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024**. Recuperado de: <https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/s/m1hnXxMQF-H2ACLCYNxpw>

SEDATU. (2019). **Programa Nacional de Vivienda 2019-2024**. Recuperado de: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/532237/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf

SEDATU. (2016). **Guía de Resiliencia Urbana**. México: ONU Hábitat.

SEDATU. (2017). **Guía Metodológica para la Elaboración de Programa de Ordenamiento Territorial**. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SEDATU. (2019). **Guía metodológica: Estrategia municipal de gestión integral de riesgos de desastres**. México: ONU-HÁBITAT.

SEDATU. (2021). **Programa Nacional del Vivienda 2021-2024**. Ciudad de México: SEDATU.

SEMARNAT (2019). **Programa Nacional Hídrico 2019-2024**. Recuperado de: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/553479/PNH_Resumen_Imprenta_v200311.pdf

SEMARNAT. (2012). **Informe de la Situación del Medio Ambiente en México. Compendio de estadísticas ambientales, indicadores clave y de desempeño ambiental**. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, (3) 119-154.

SEMARNAT. (2011). **Manual para el control de inundaciones**. CONAGUA, México.



7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS

Secretaría de Protección al Ambiente de Baja California (2018) **Actualización Programa Estatal al Ambiente de Baja California 2015-2019** <http://www.copladebc.gob.mx/publicaciones/2018/planesyprogramas/PROGRAMA%20Medio%20ambiente.pdf>

Sheffield, J., Wood, E. y Roderick, M. (2012). **Little change in global drought over the past 60 years**. Nature (491), 435-438.

Stansfeld, S. A. & Mark P Matheson, M. P. (2003). **Noise pollution: non-auditory effects on health**. British Medical Bulletin, (68) 243-257.

SPA-SEMARNAT. (2014). **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**. Recuperado de: <http://www.spabc.gob.mx/wp-content/uploads/2018/04/DOCUMENTO-COMPLETO-POEBC-2014.pdf>

Trenberth, K. E., Dai, A., Van Der Schrier, G., Jones, P. D., Barichivich, J., Briffa, K. R., y Sheffield, J. (2014). **Global warming and changes in drought**. Nature Climate Change, 4(1), 17-22.

Tsakiris, G., Nalbantis, I., Vangelis, H., Verbeiren, Huysmans, M., Tychon, B., Poelmans, L. (2013). **A system-based paradigm of drought analysis for operational management**. Water Resources Management, 27(15), 5281-5297.

Wright, R. D., Vela, R., & Ganster, P. (2005). **Atlas de la cuenca del Río Tijuana**. SCERP and IRSC publications.





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION DE TULAN
2025-2040

IMPLAN





**PROGRAMA
DE DESARROLLO
URBANO**

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040





7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS





7. CONSULTA PÚBLICA Y REFERENCIAS





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TIJUANA
2025-2040

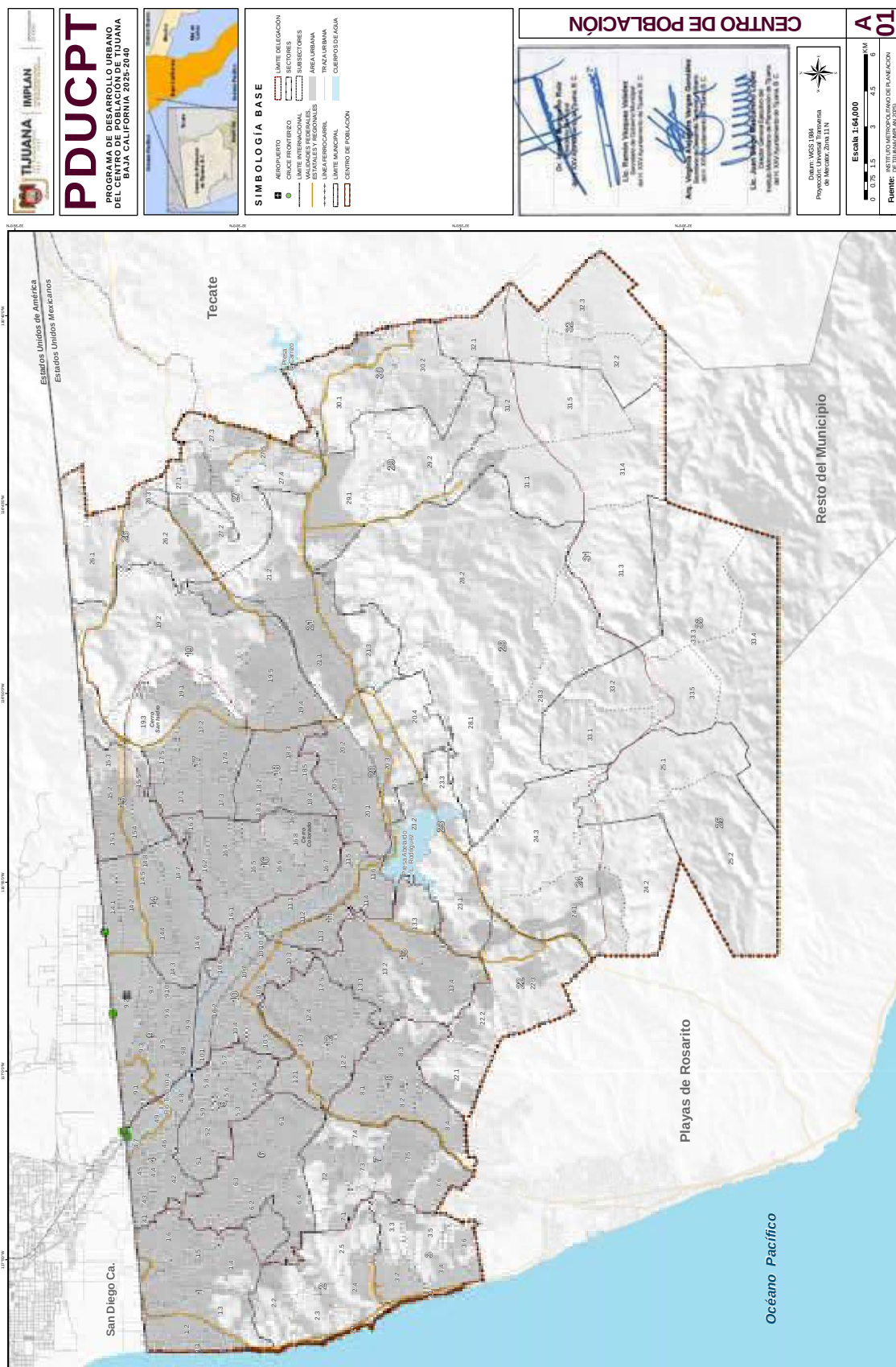


TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 — 2027

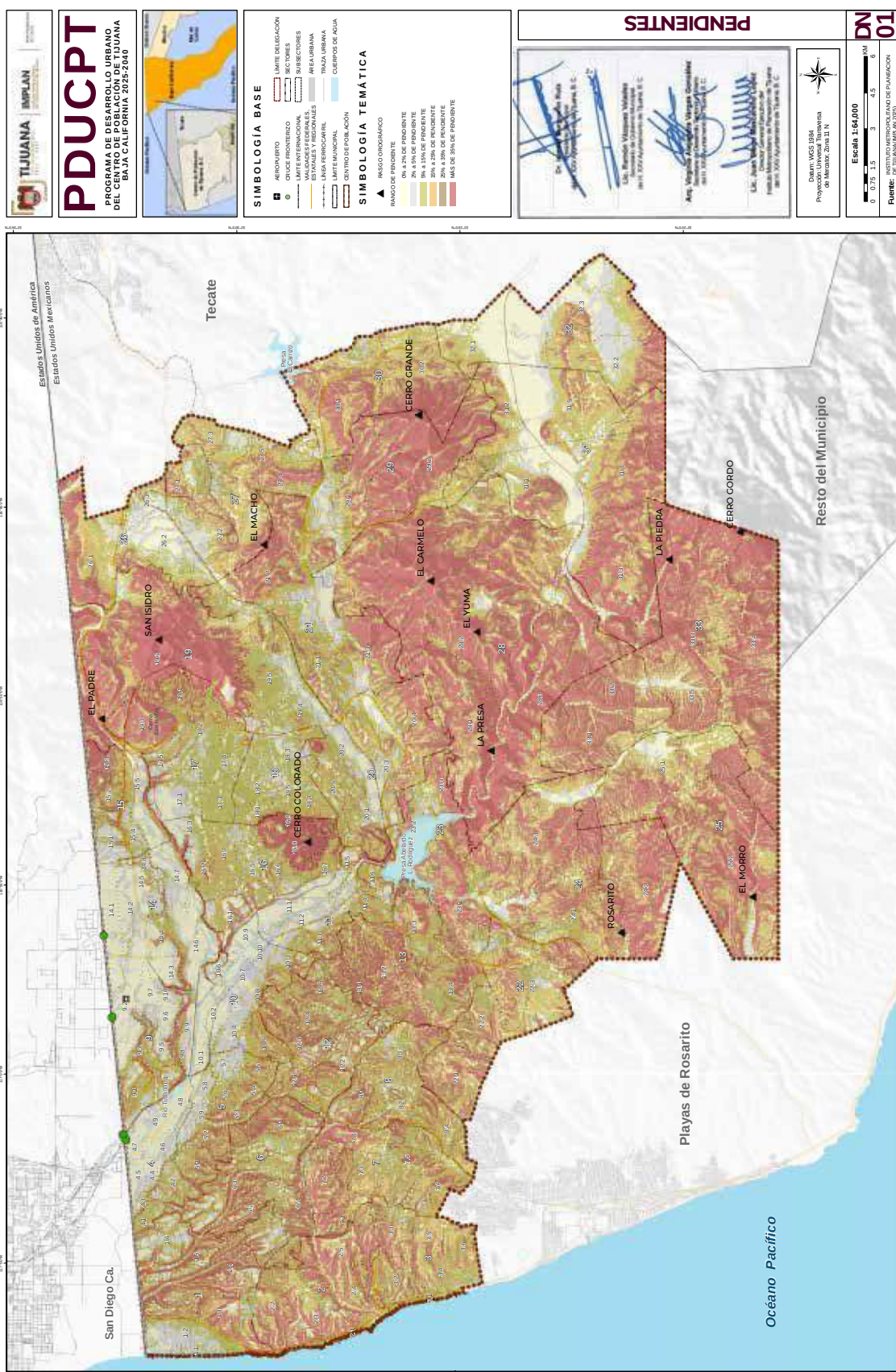
IMPLAN
Instituto Metropolitano
de Planeación de Tijuana

RESPONSABILIDAD
DE TODOS





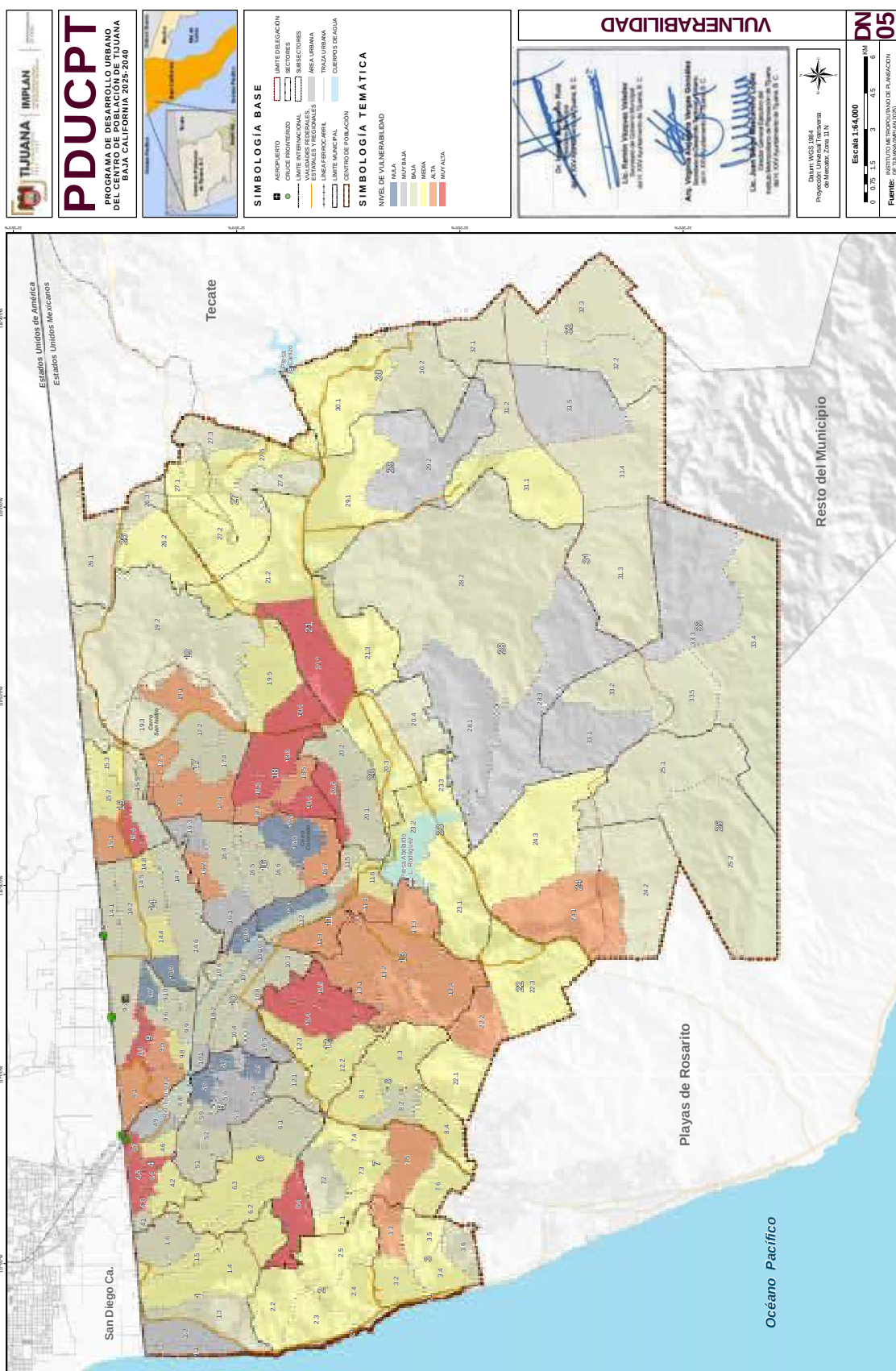


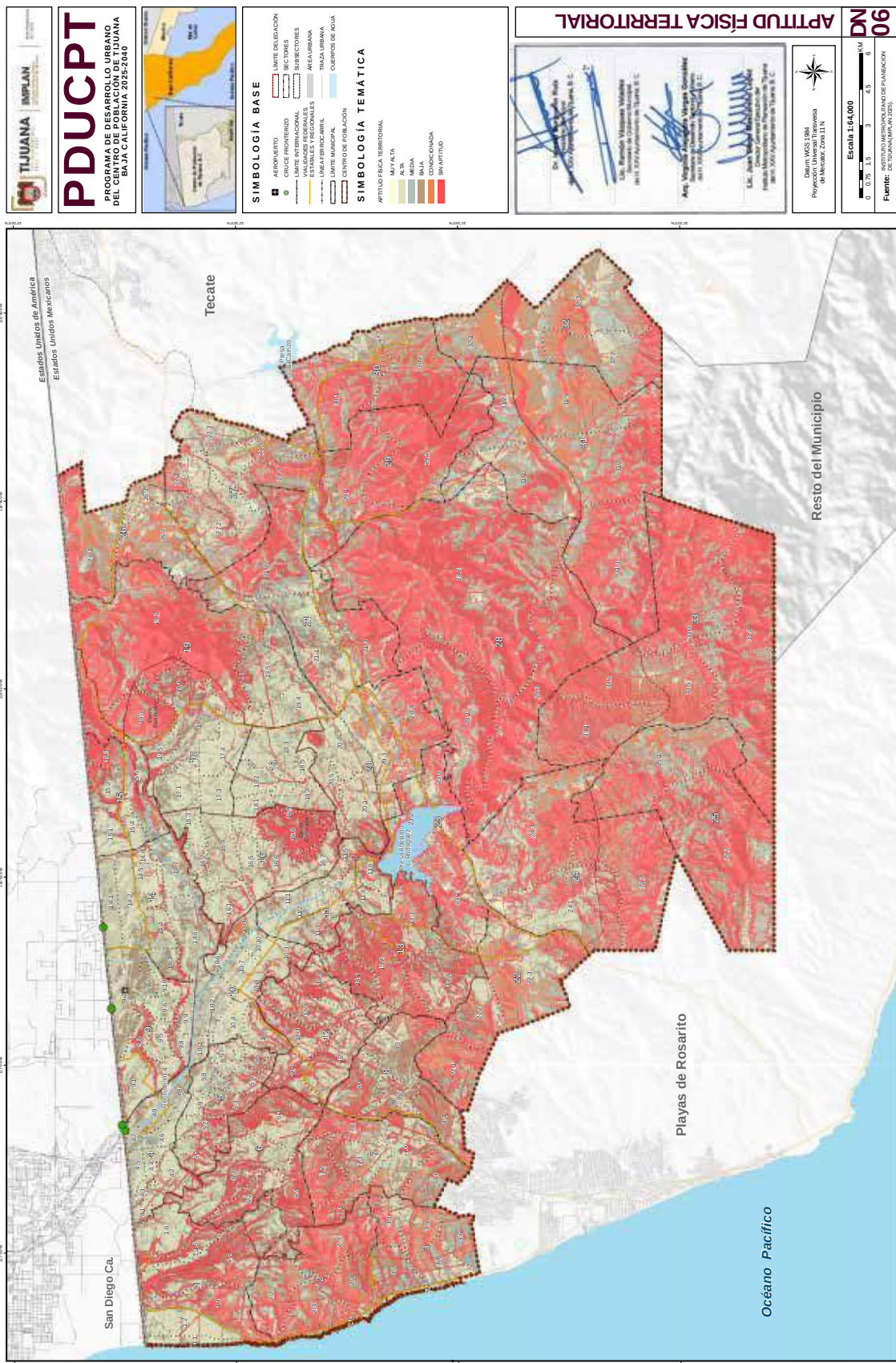


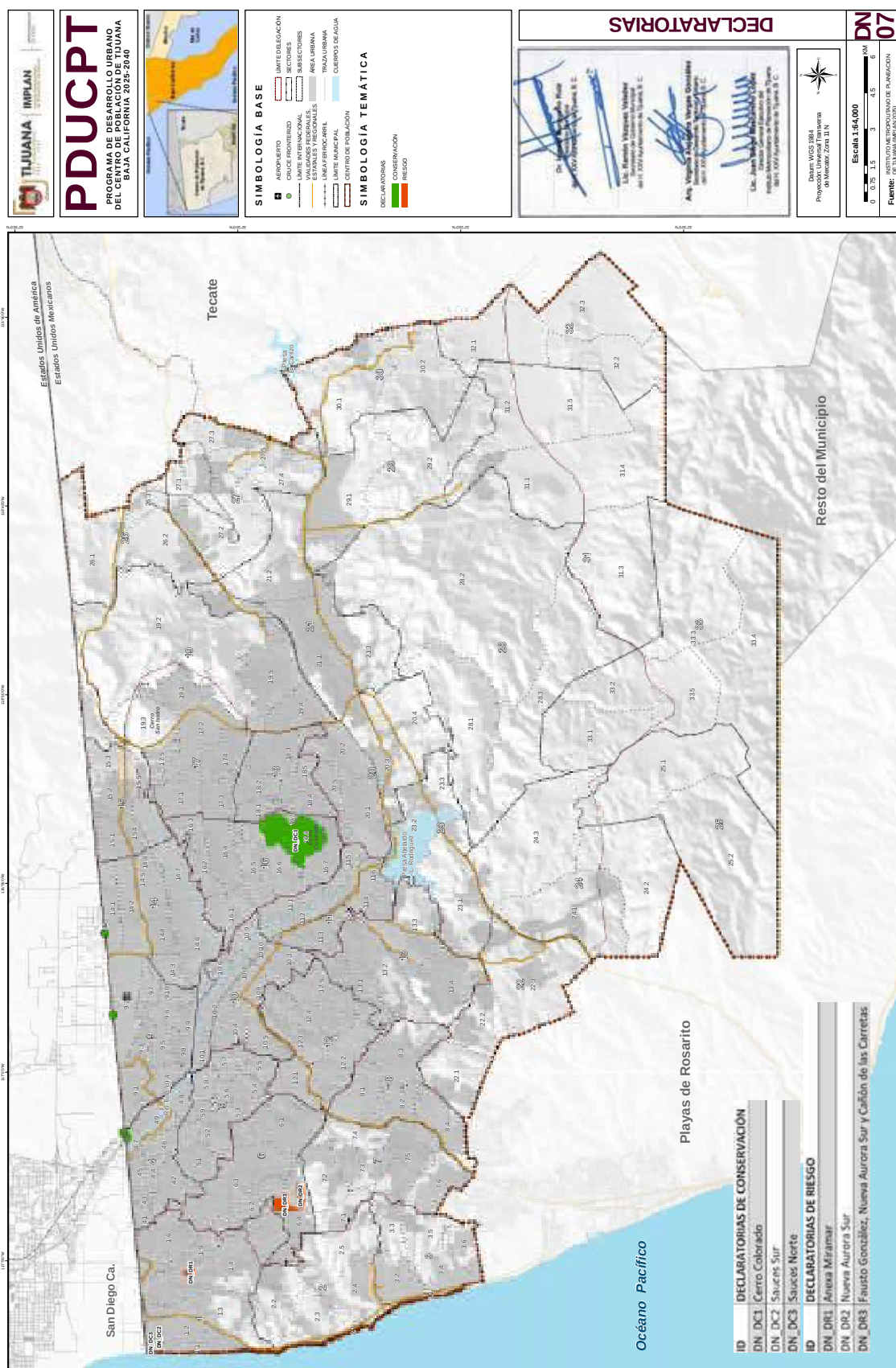




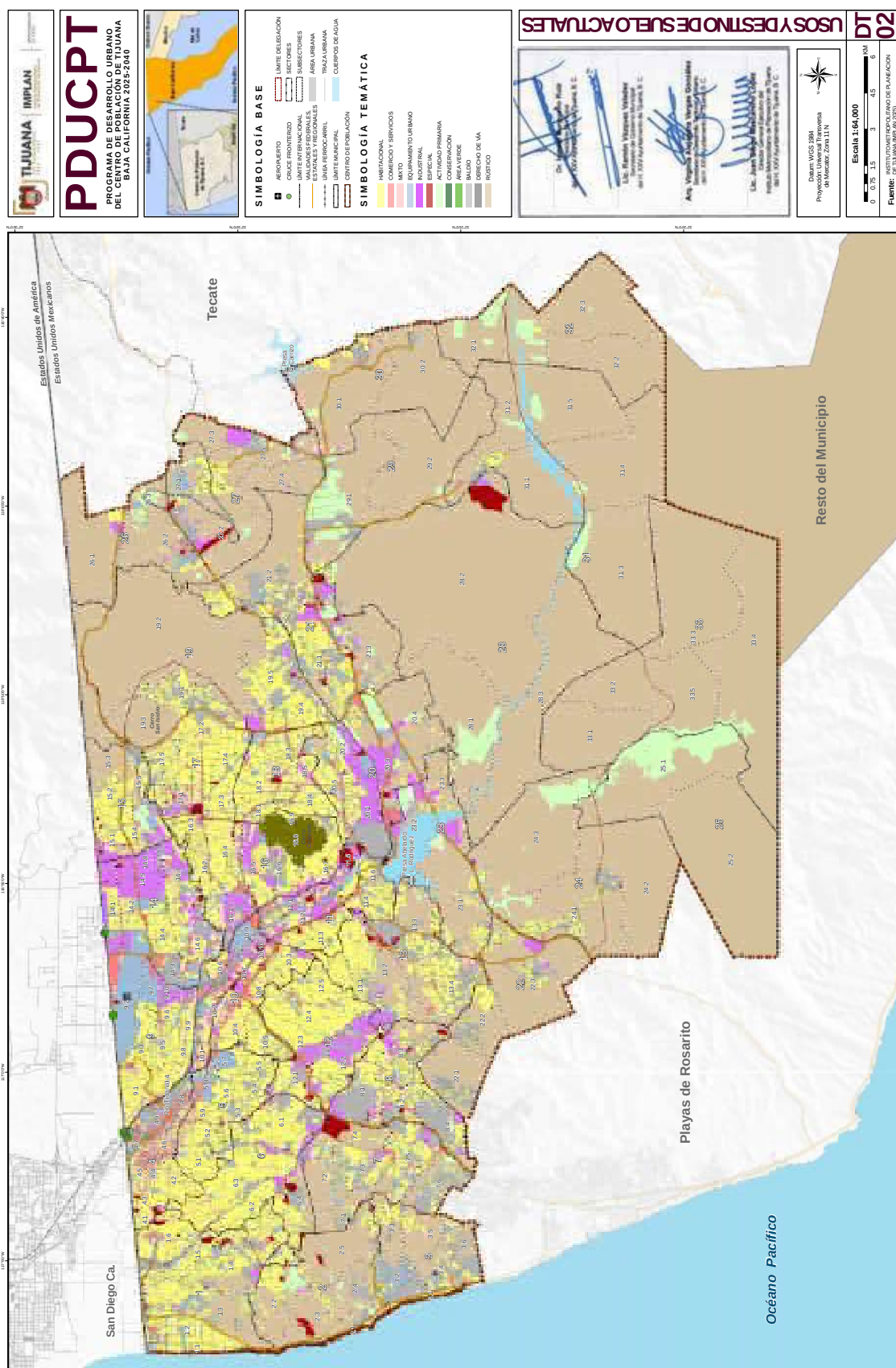




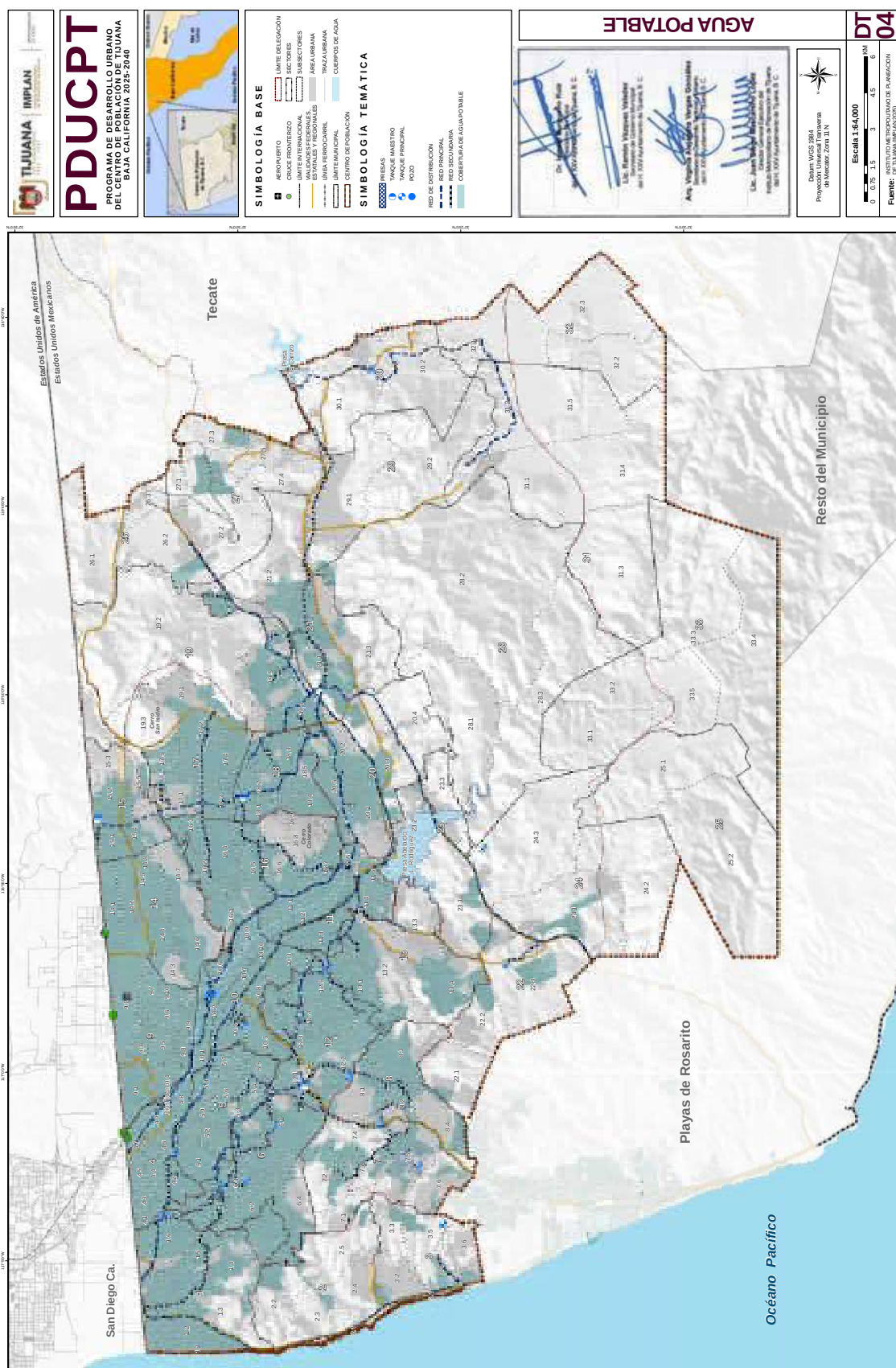




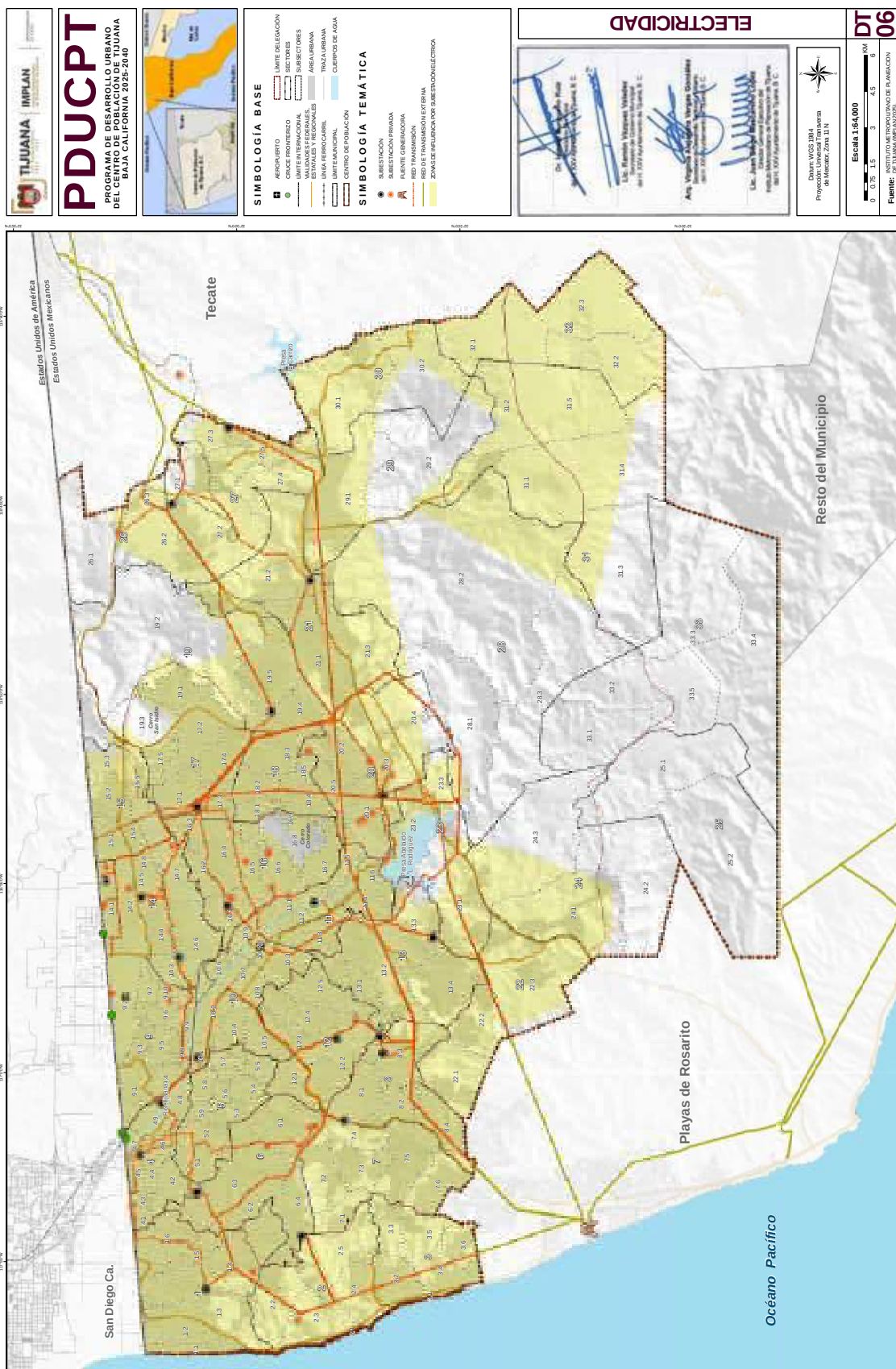


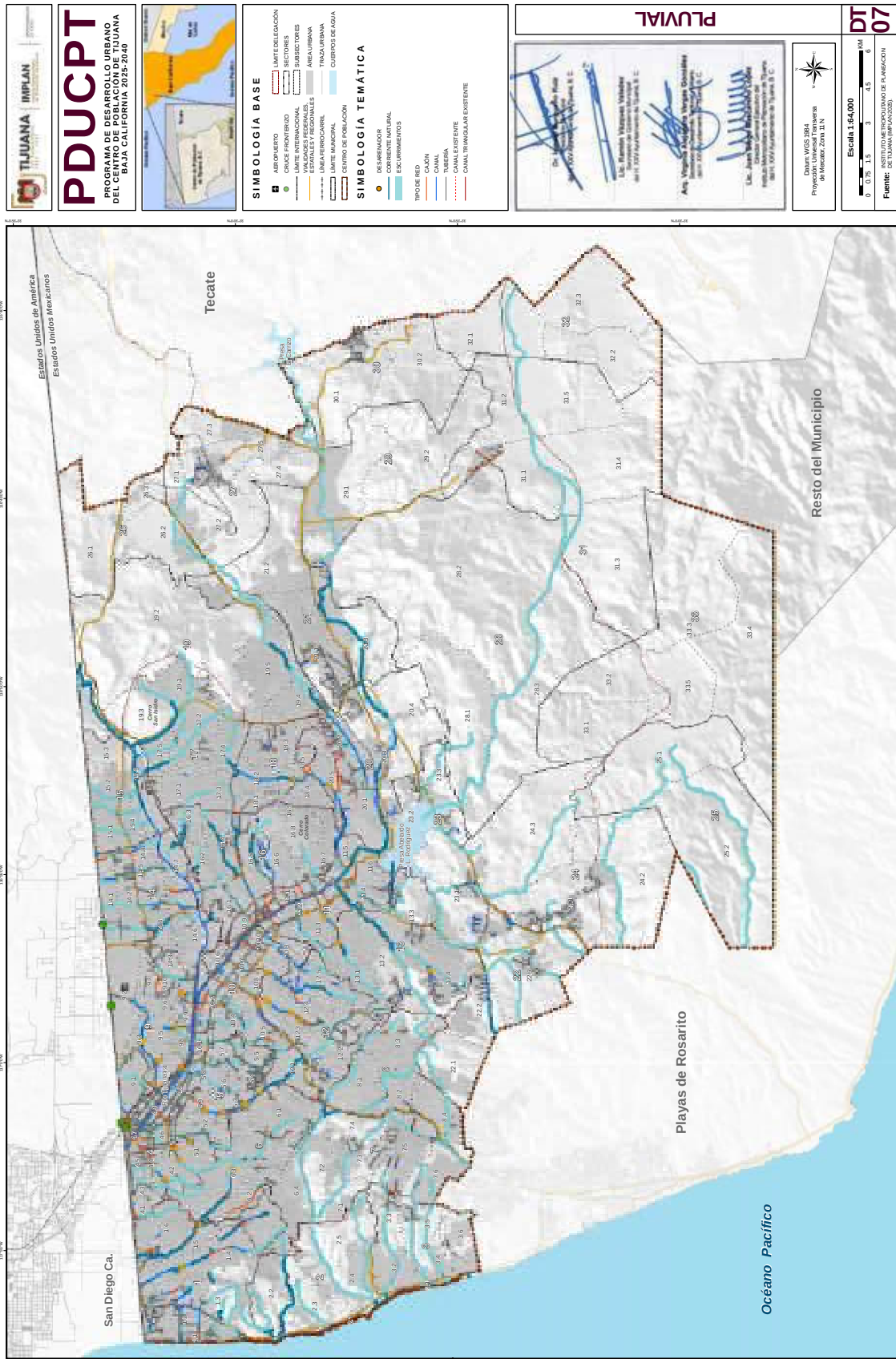


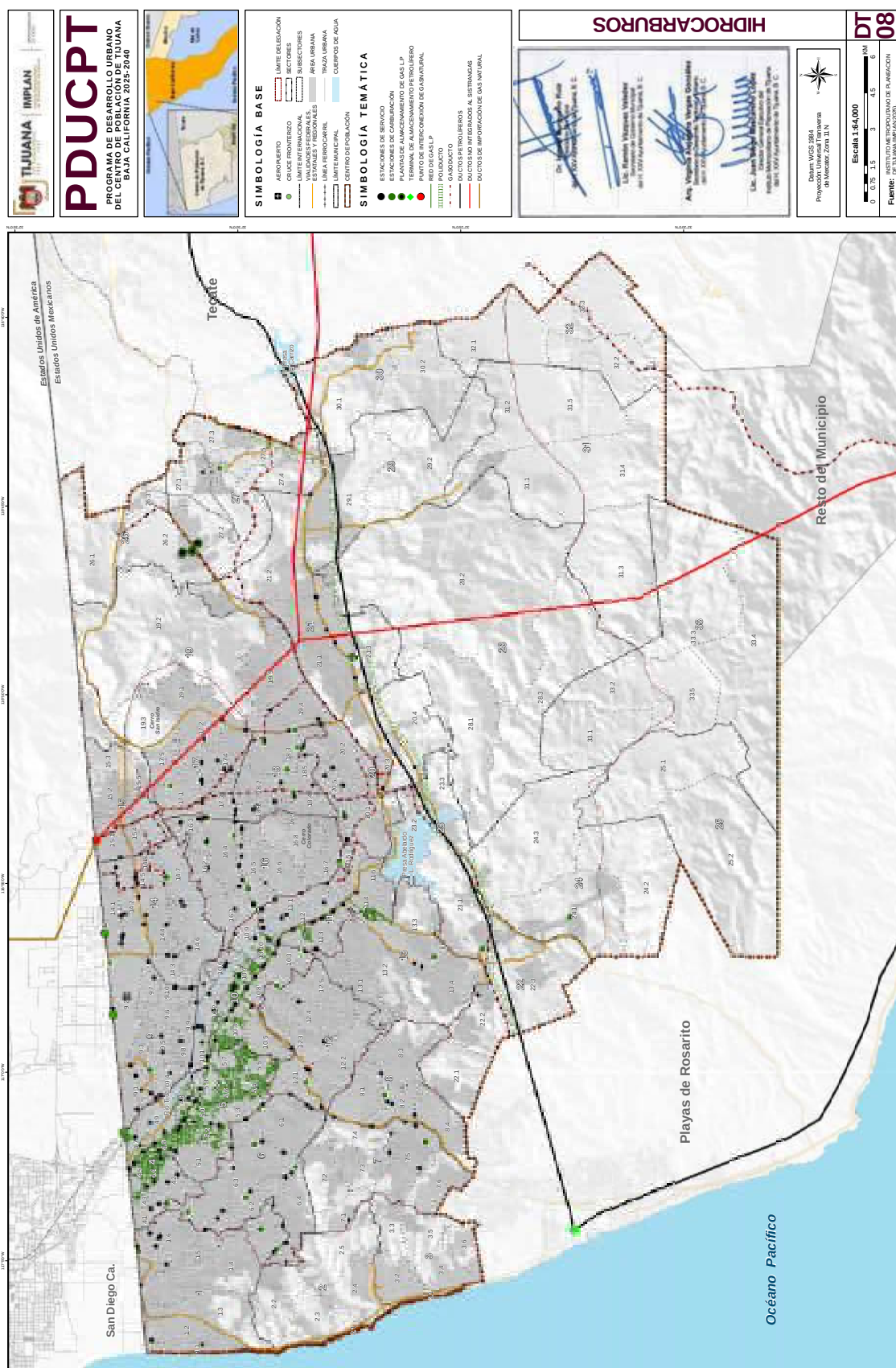


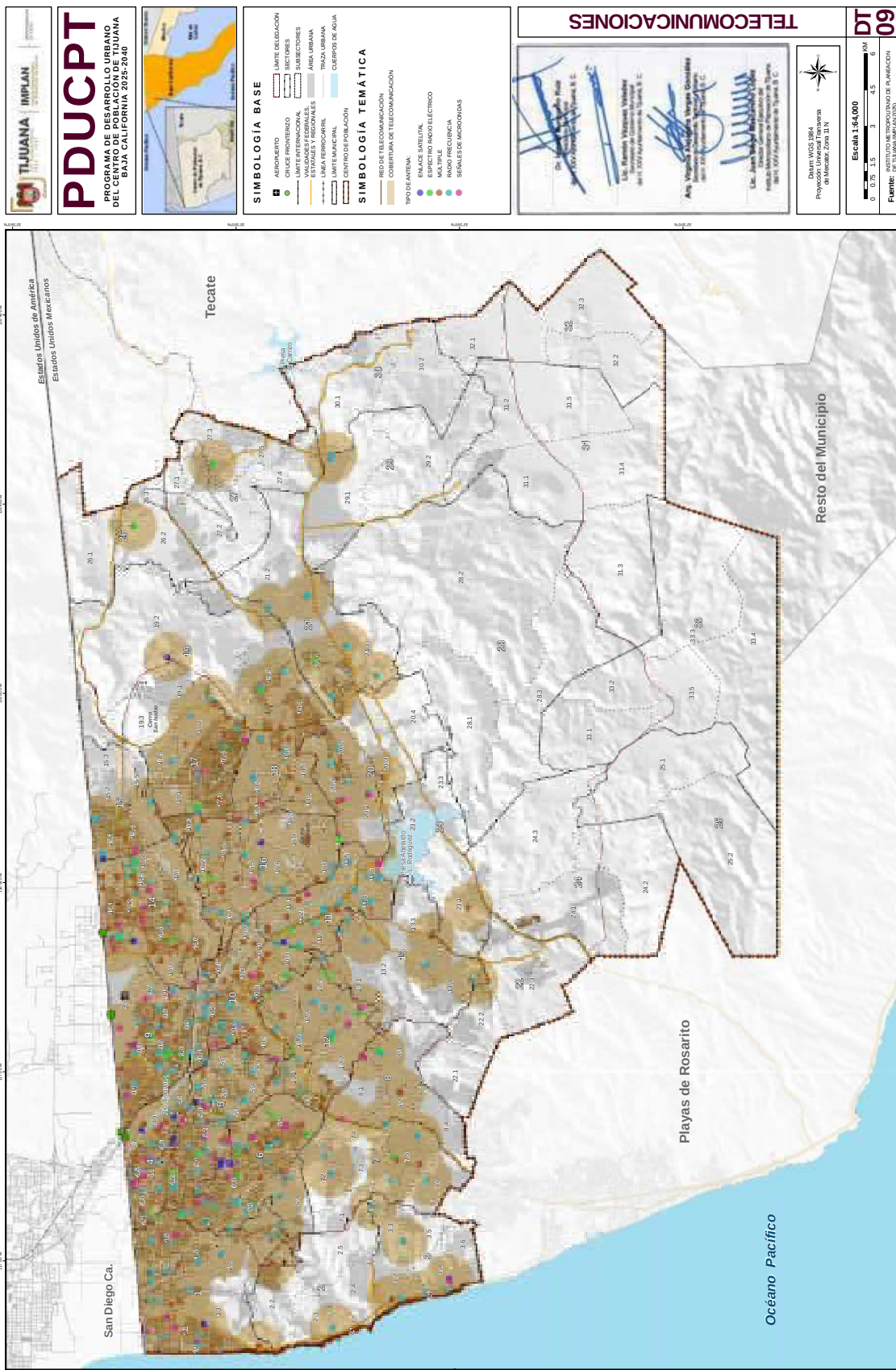


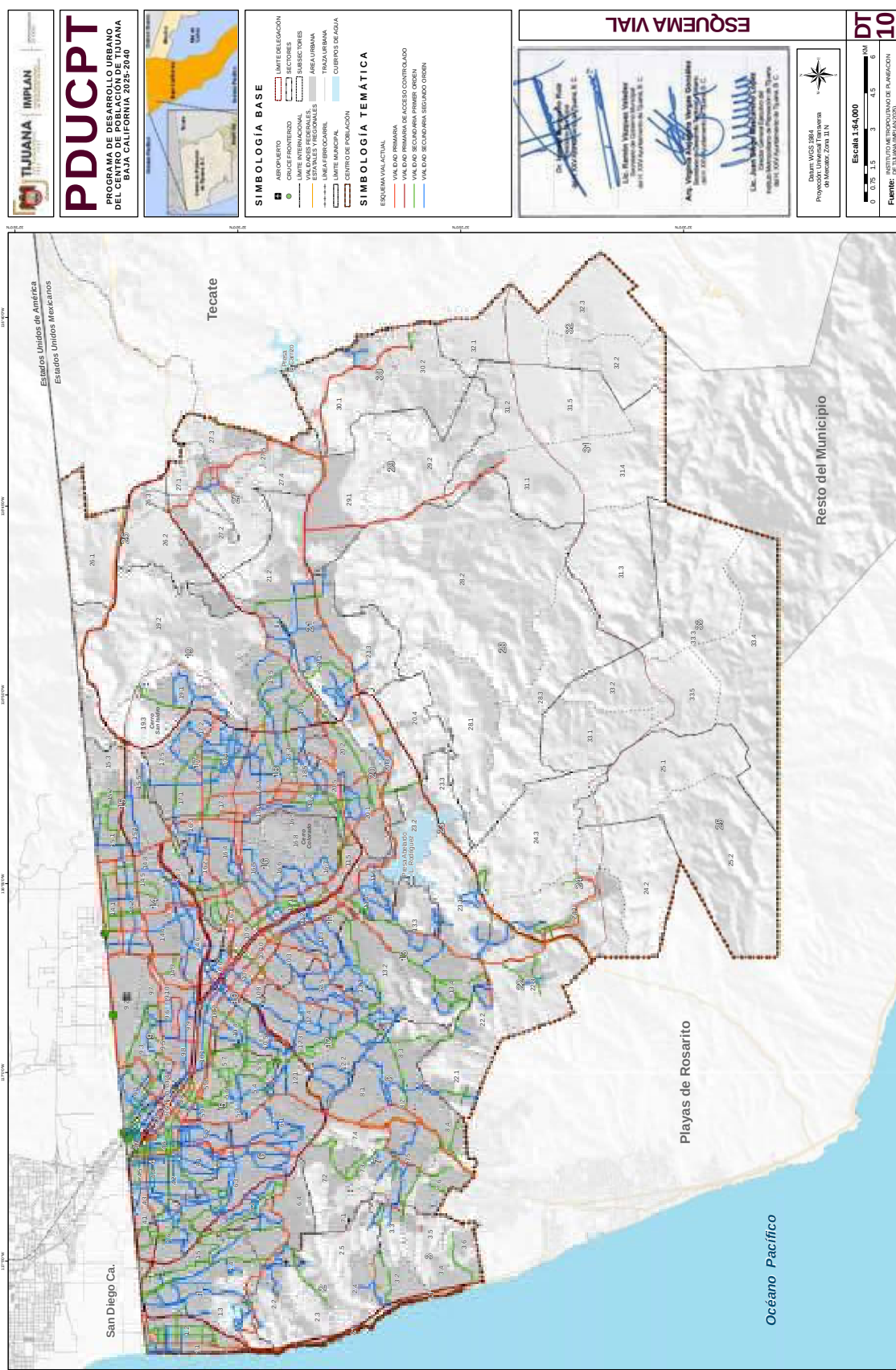




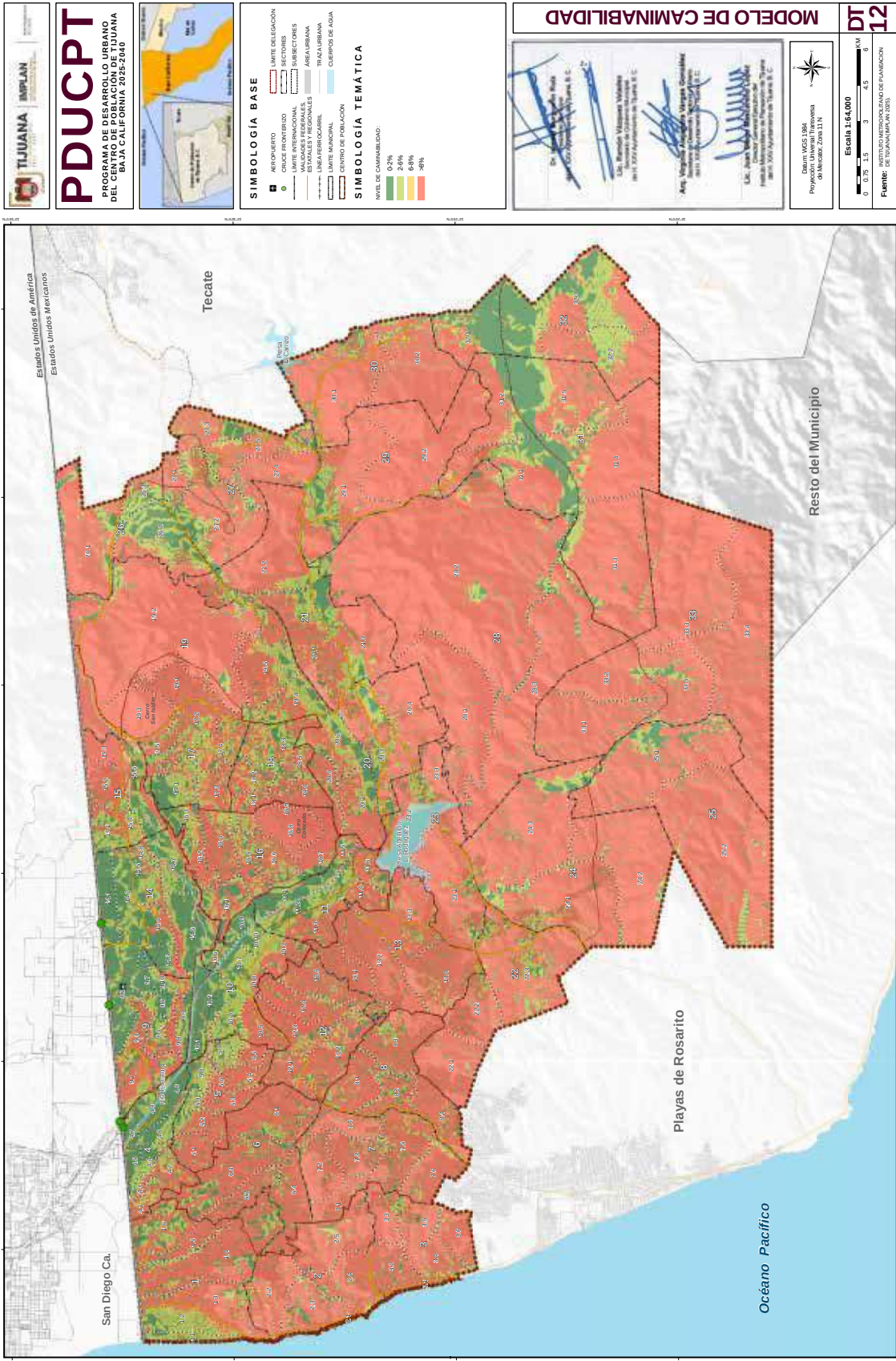


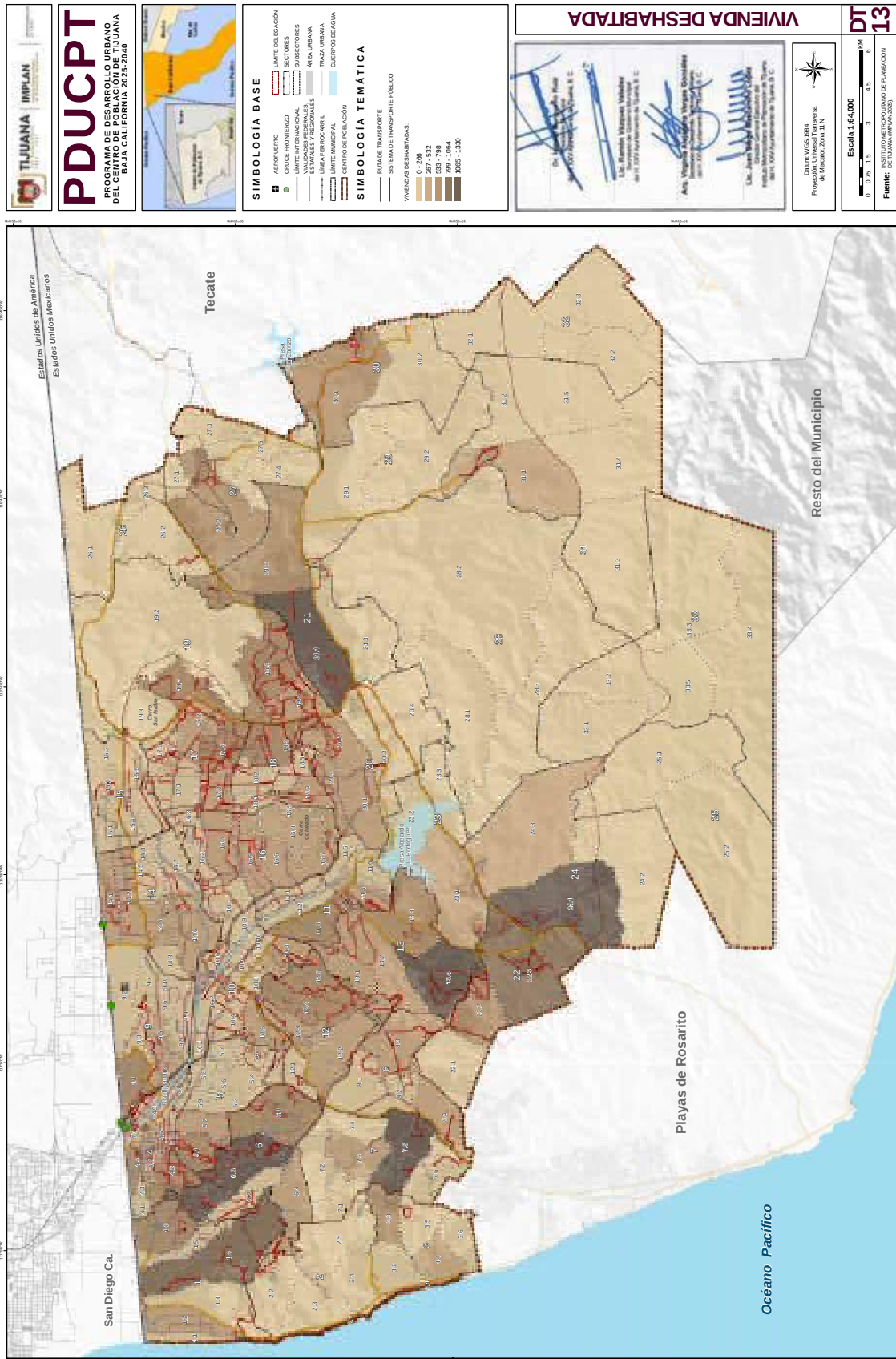






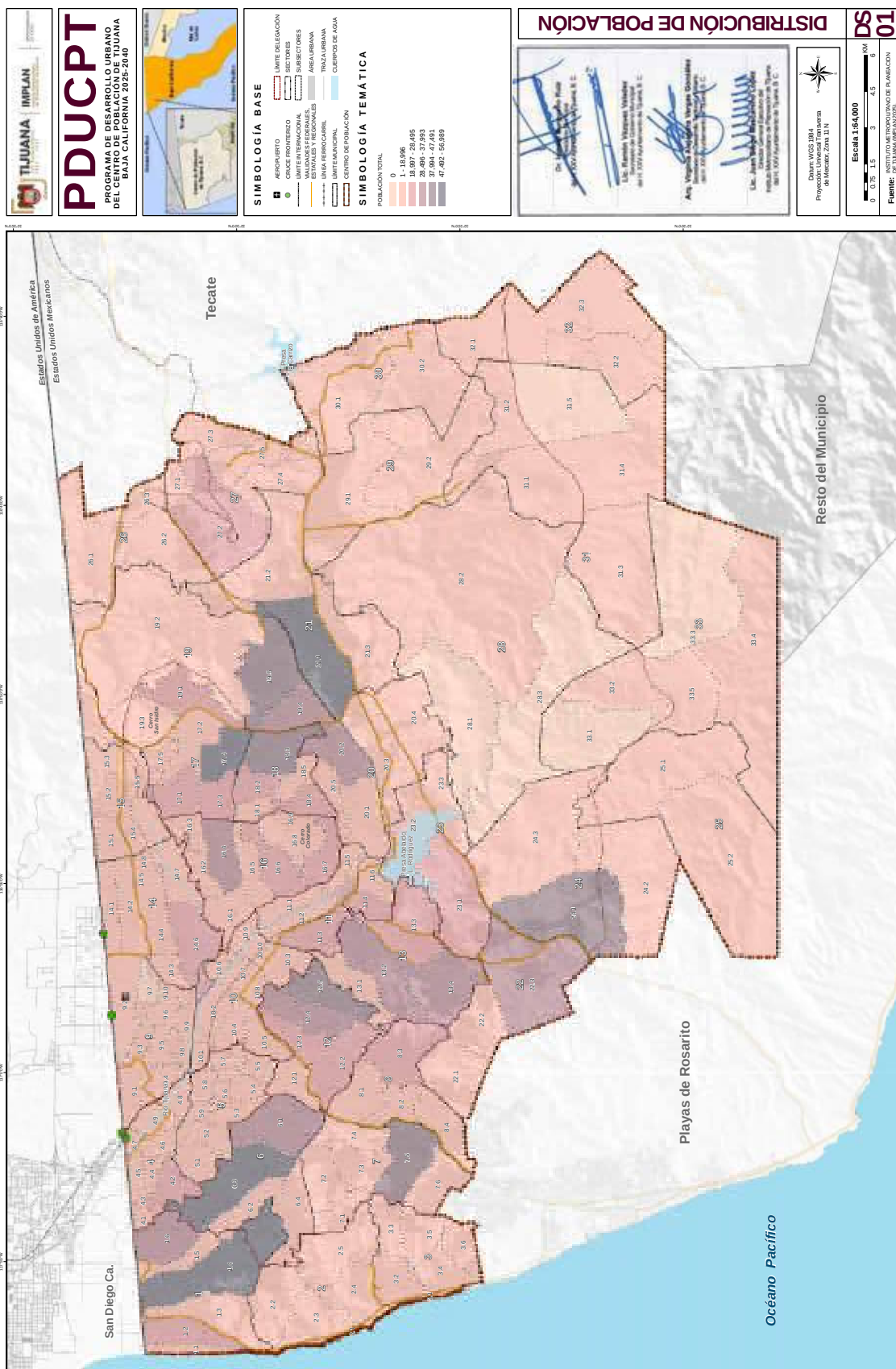




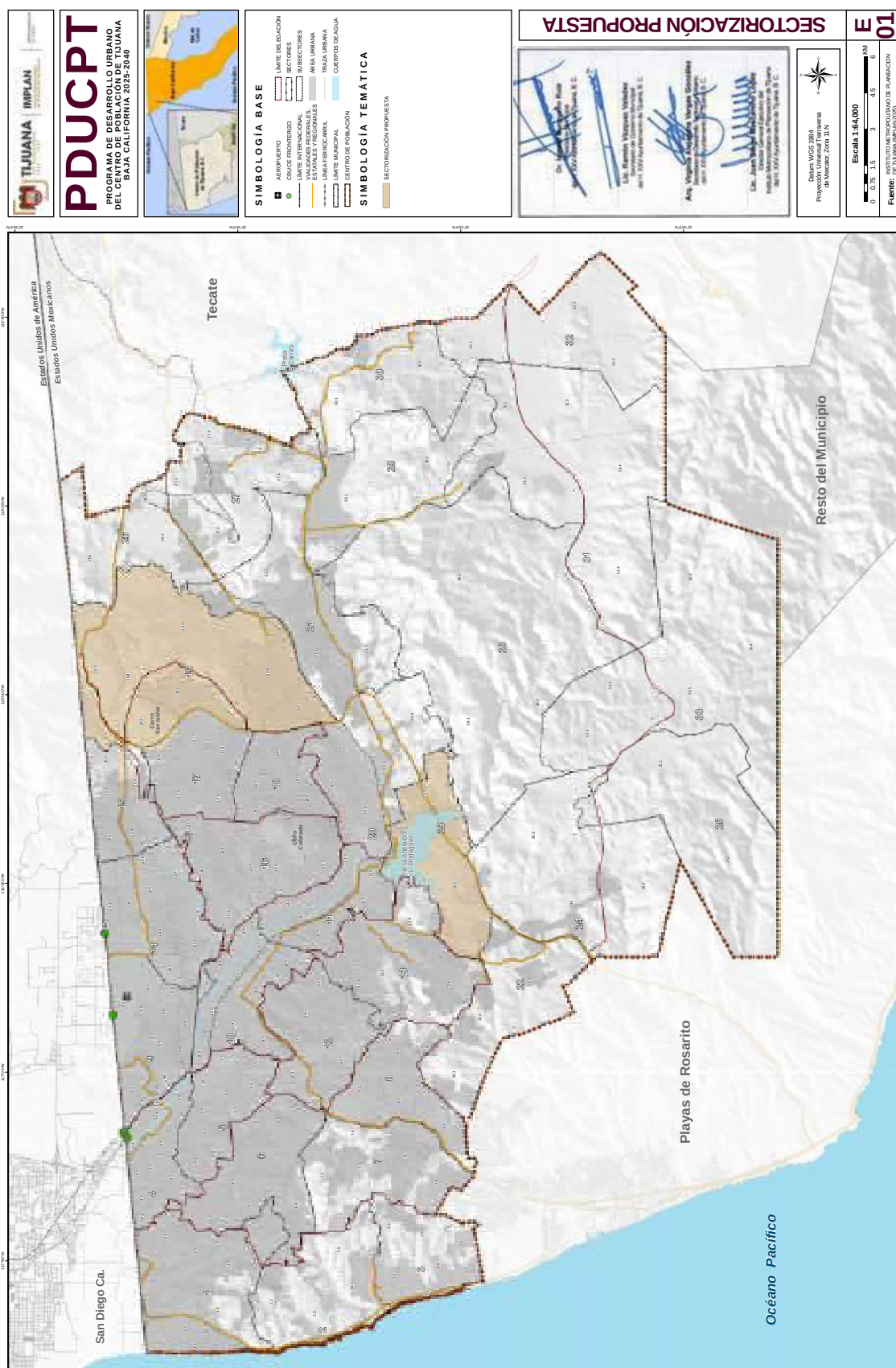




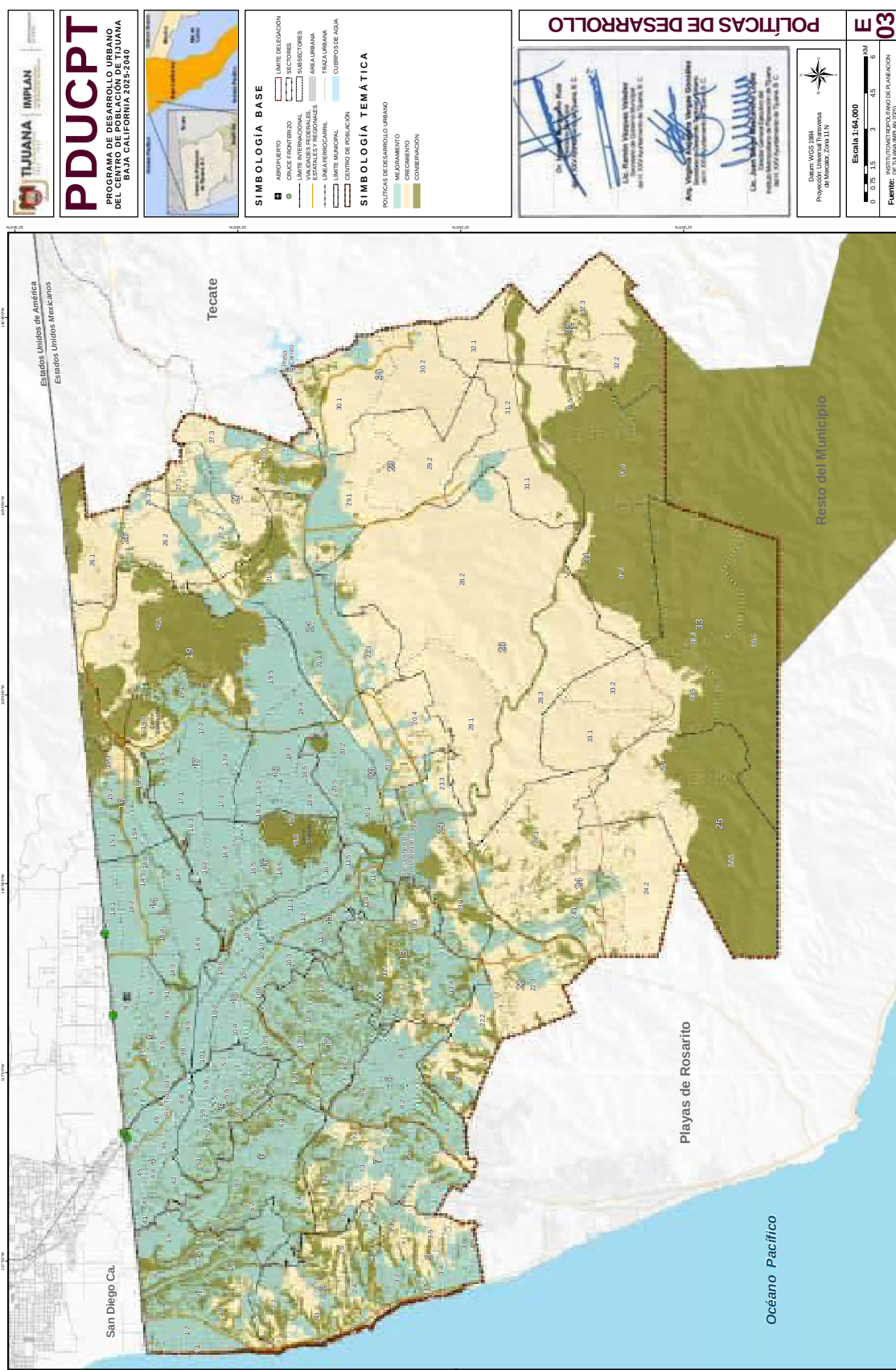




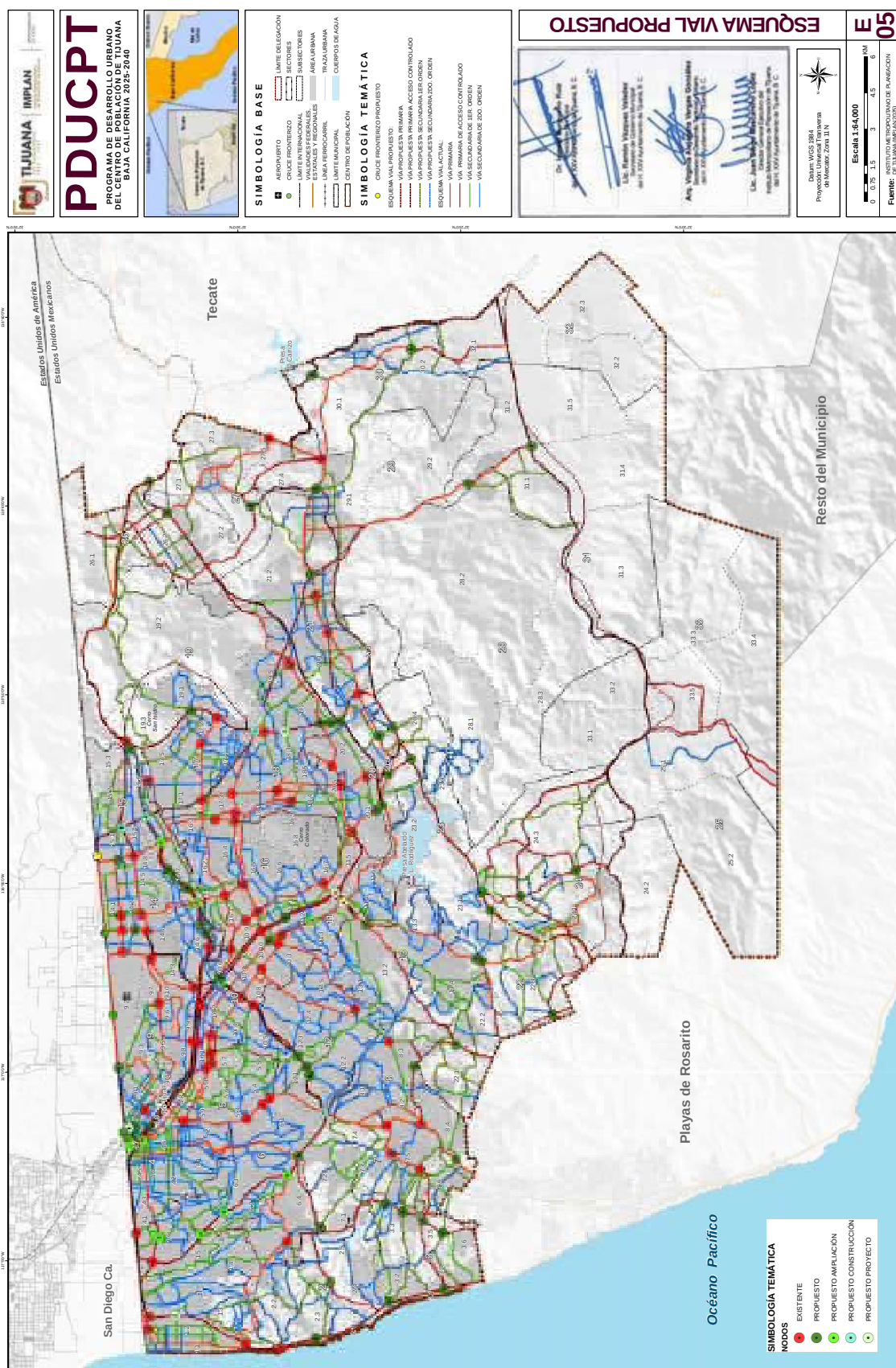




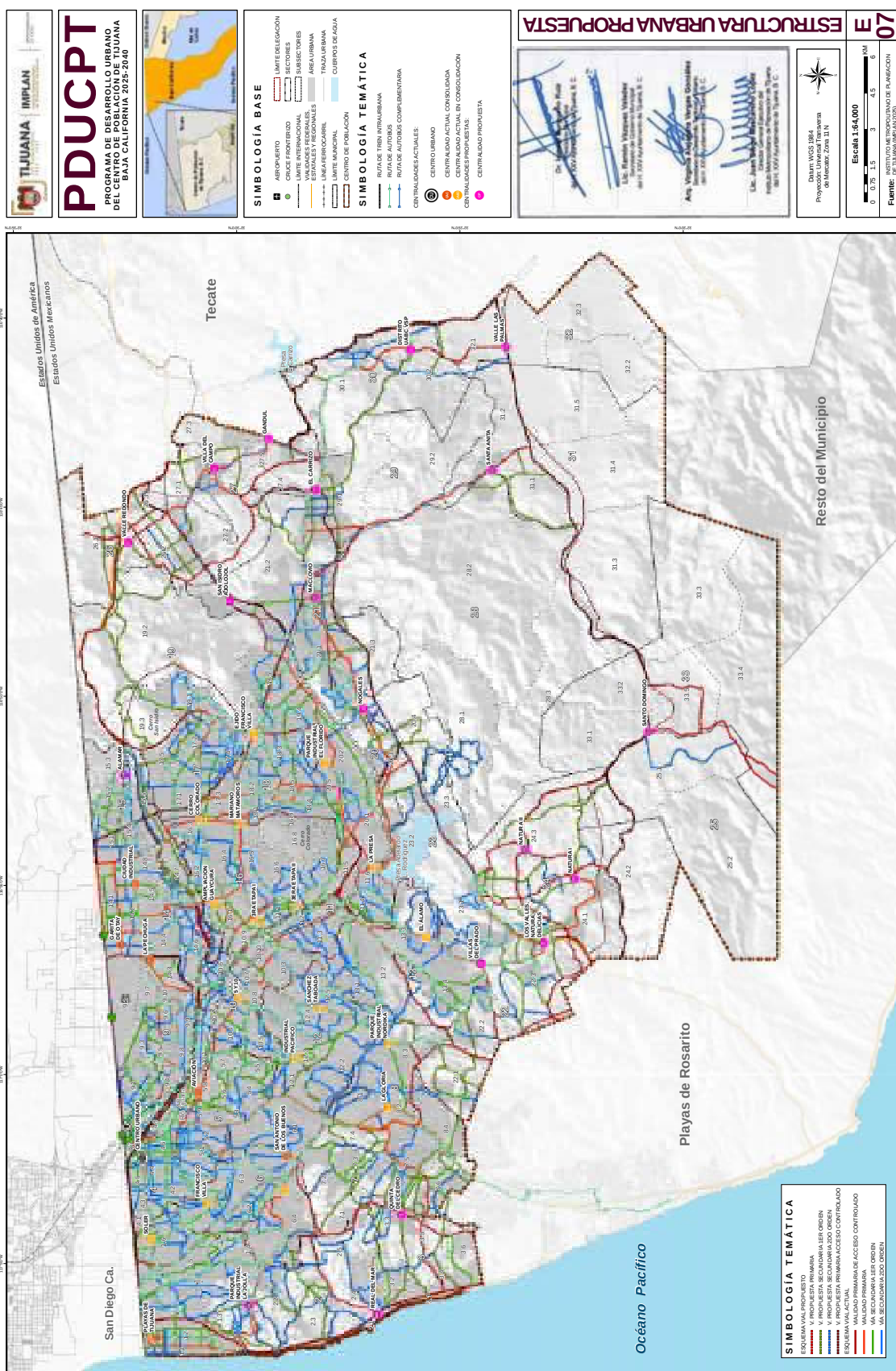


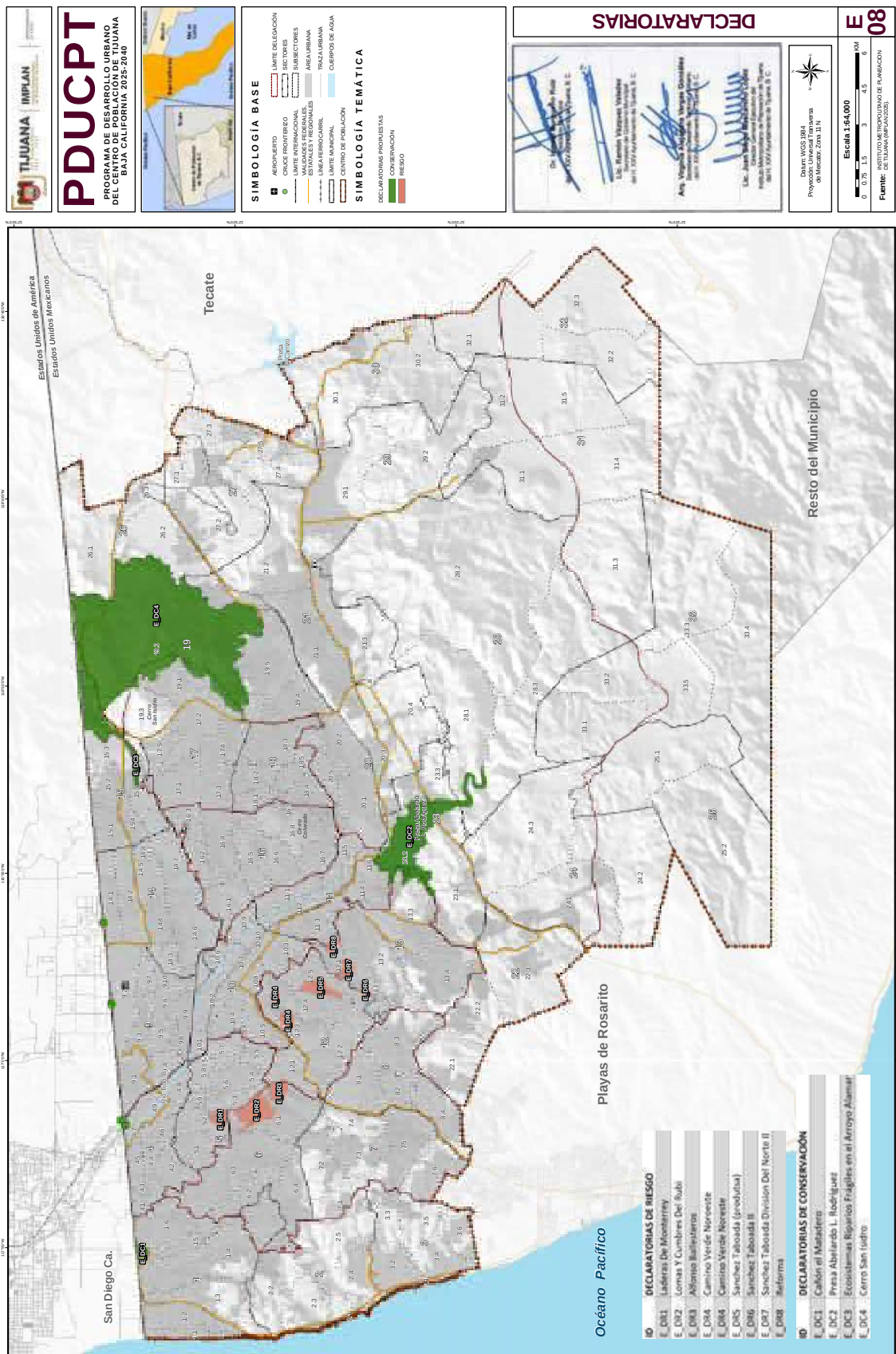


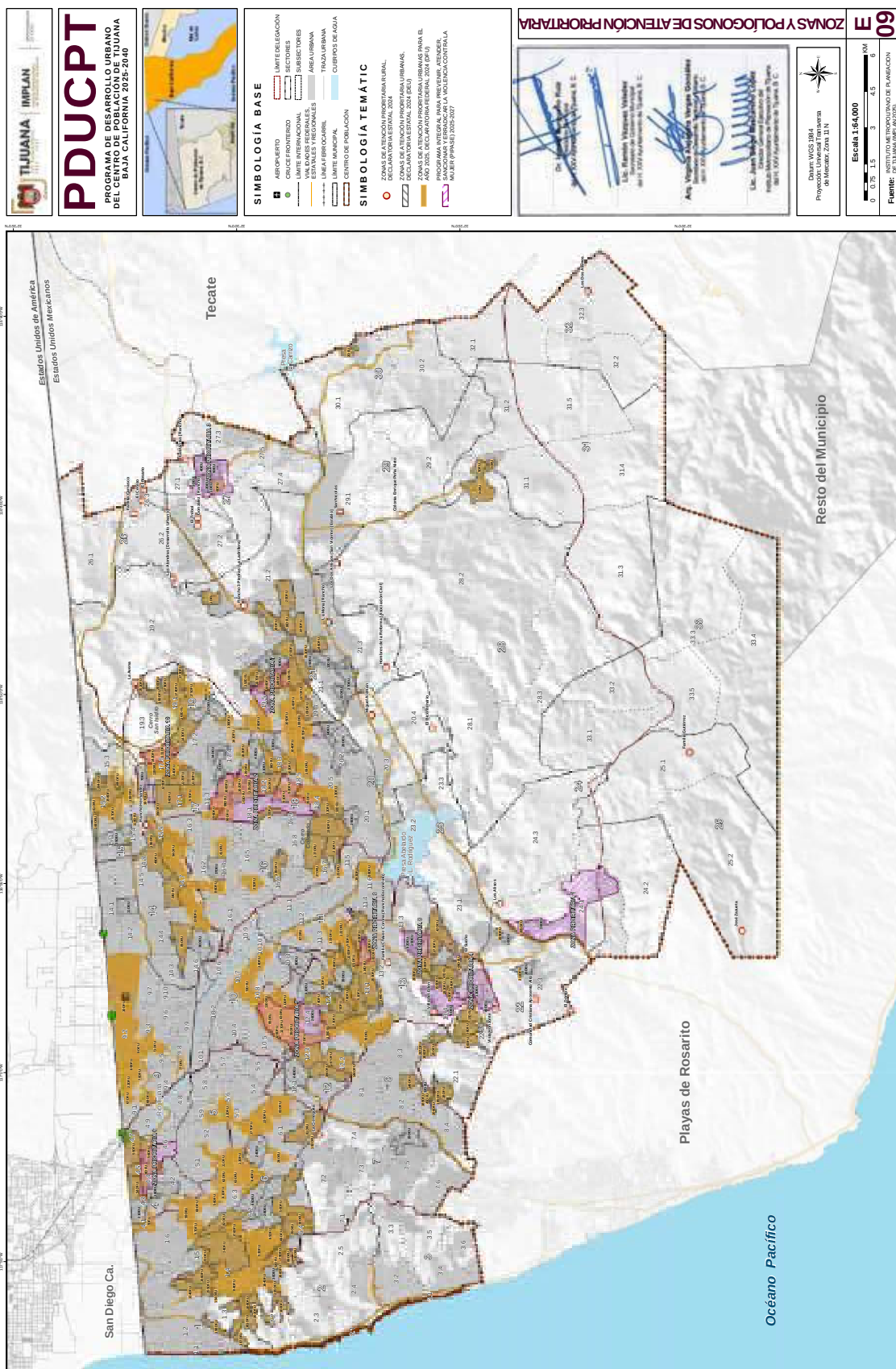


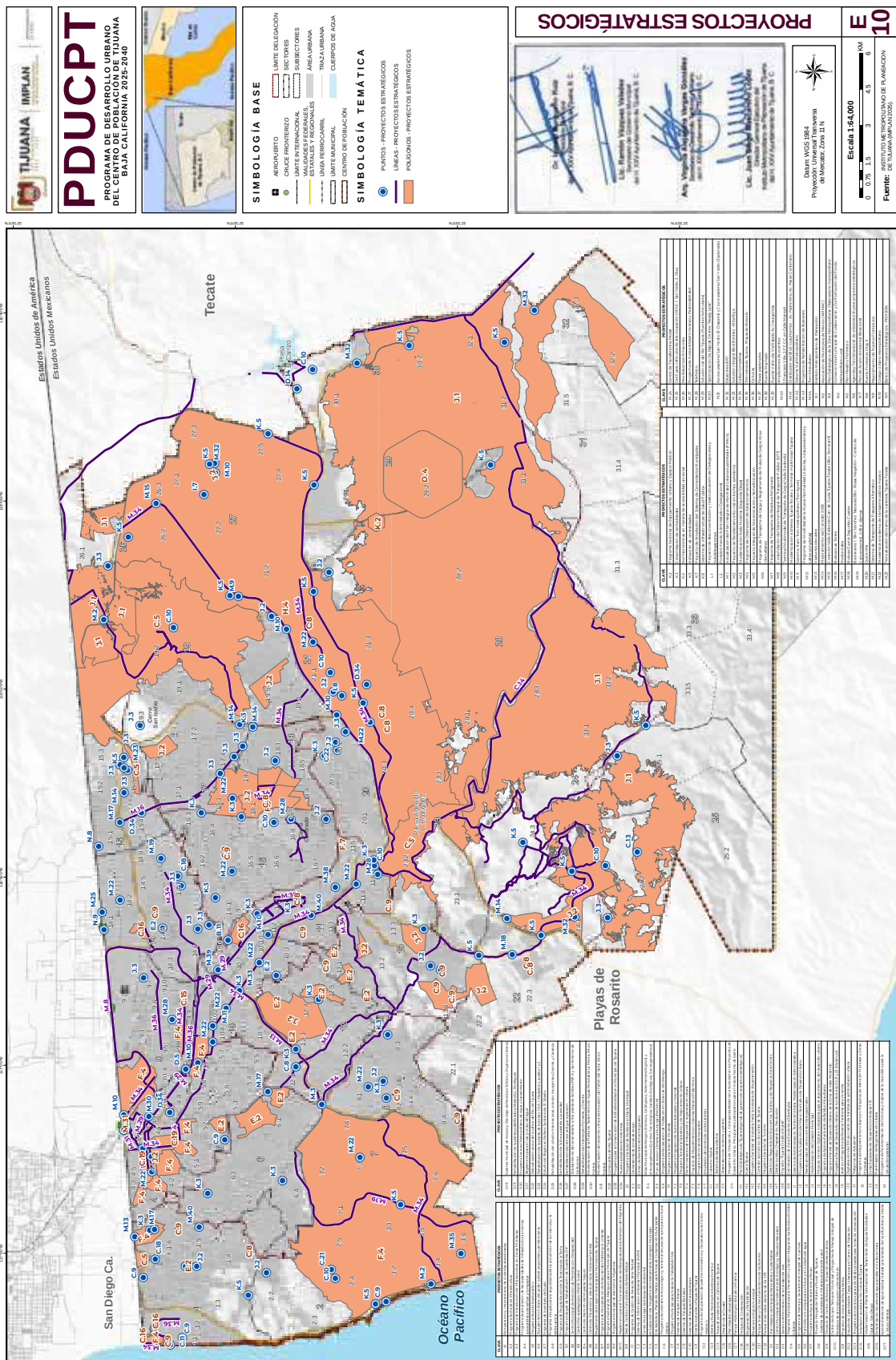


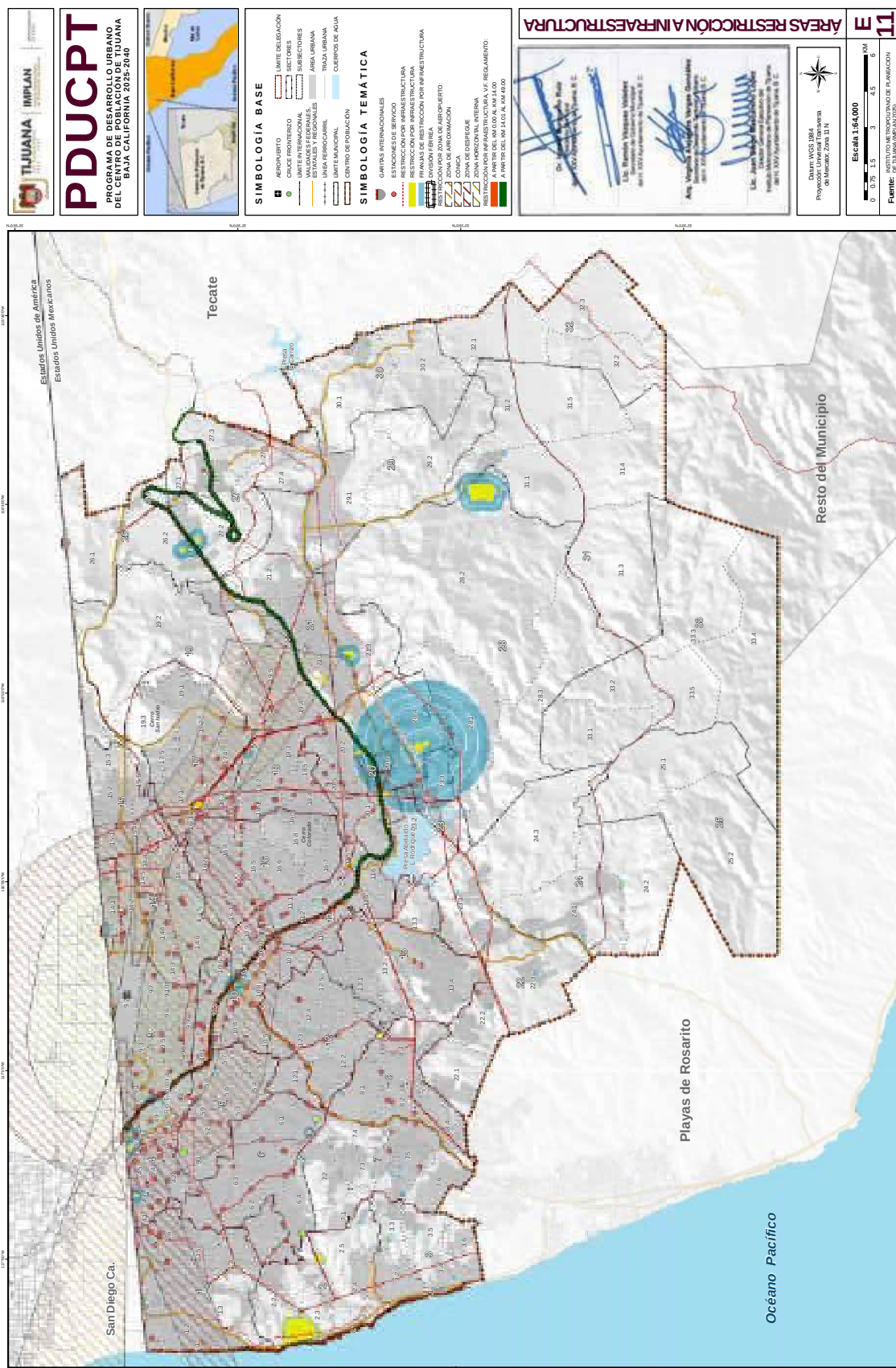


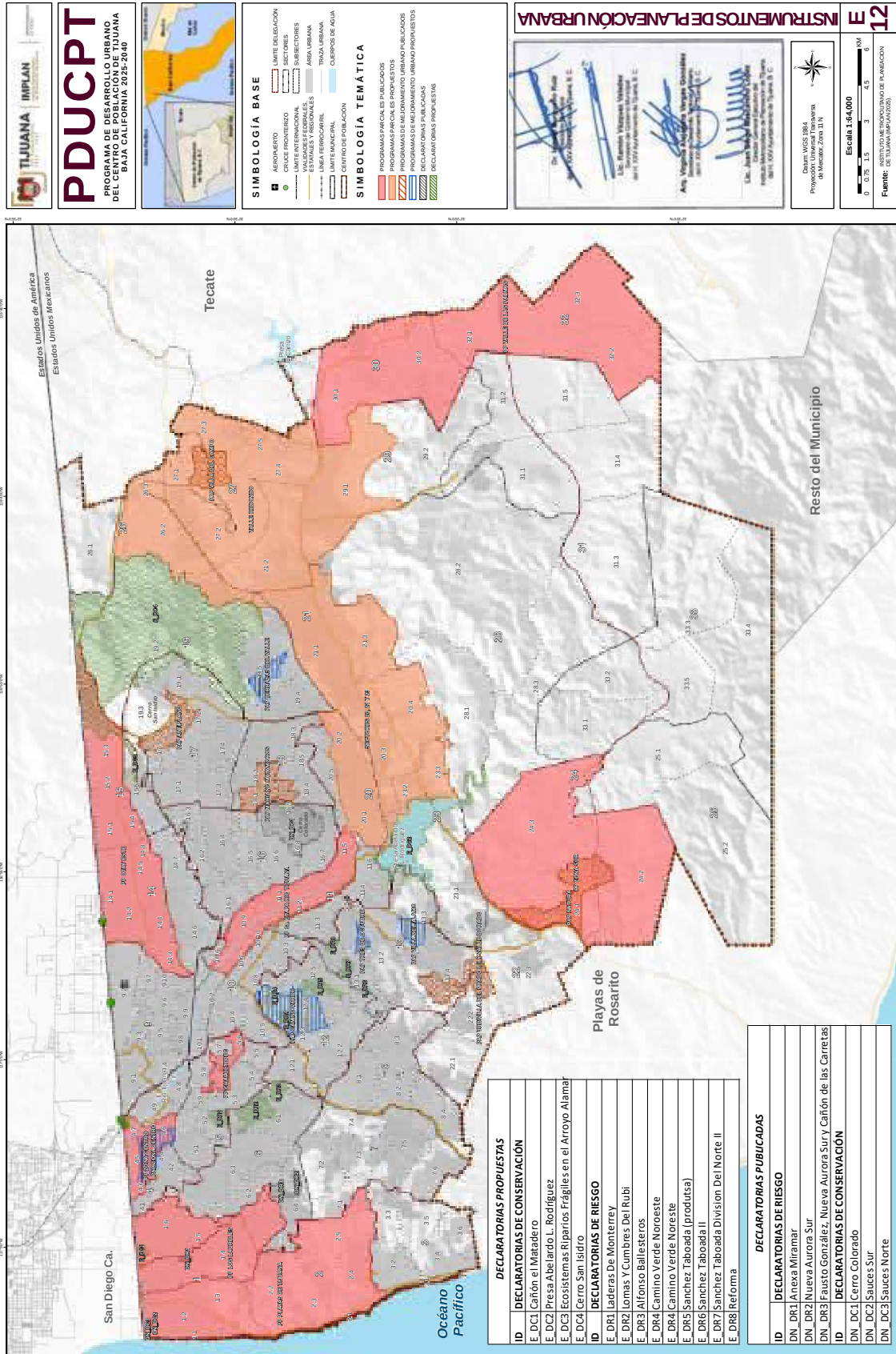


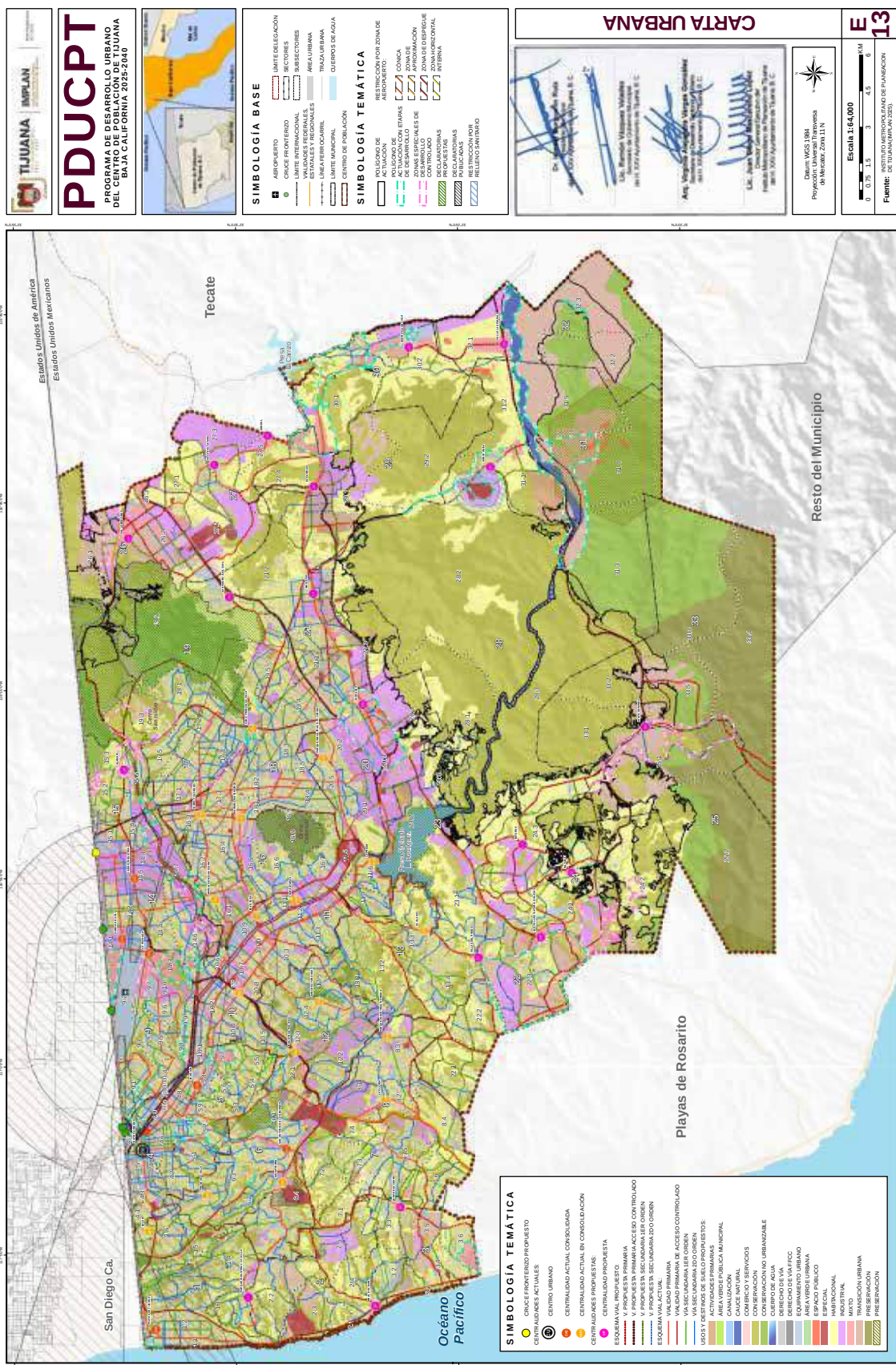


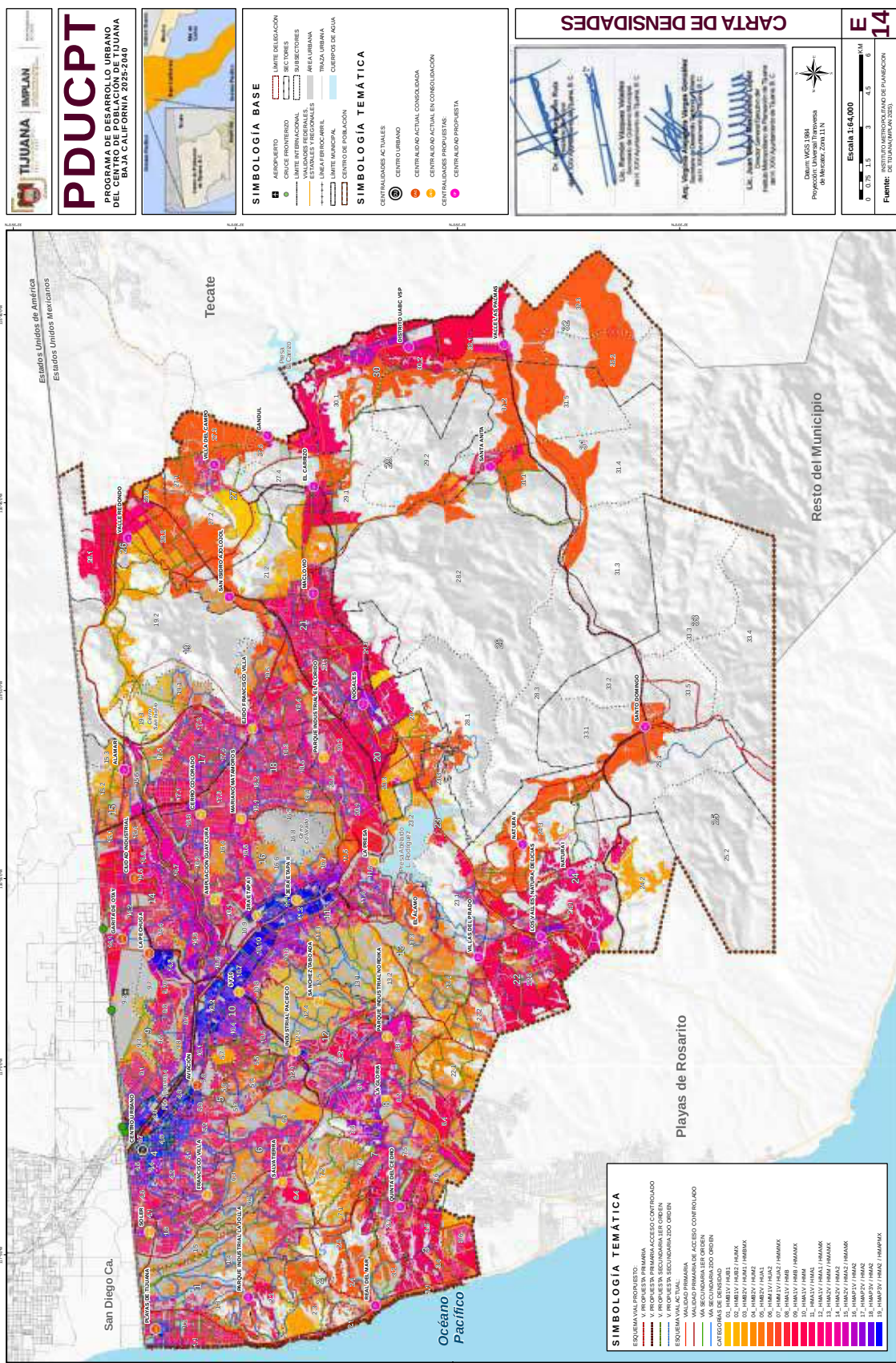


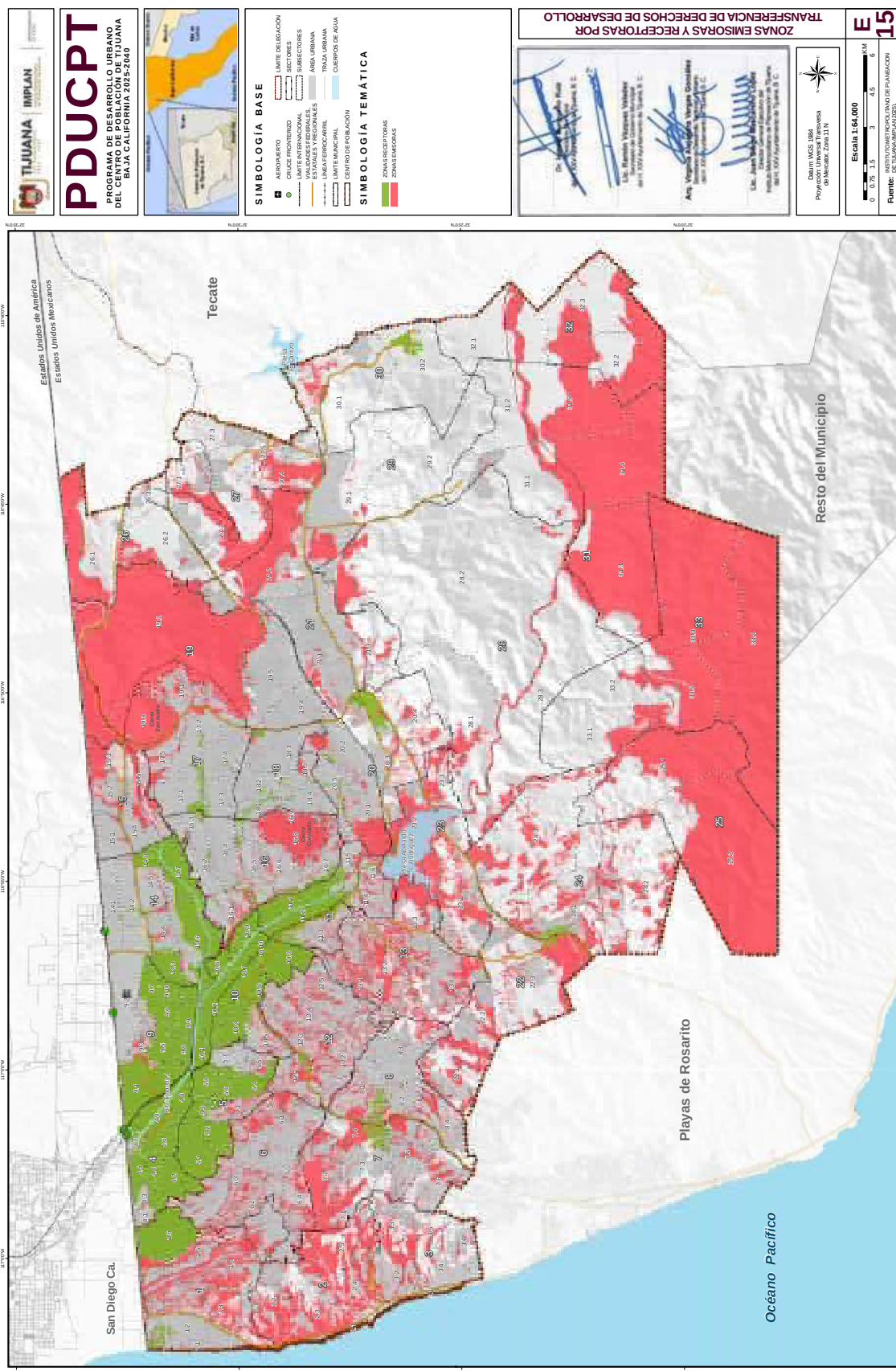












PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

CUOTAS EN VIGOR QUE SE CUBRIRÁN CONFORME A:

I.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES

1.- Suscripción Anual.....	\$	4,369.81
2.- Ejemplar de la semana.....	\$	73.65
3.- Ejemplar atrasado del año en curso.....	\$	87.41
4.- Ejemplar de años anteriores.....	\$	109.86
5.- Ejemplar de edición especial: Leyes, Reglamentos, etc.....	\$	157.30

II.- INSERCIONES

1.- Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana.....	\$	4,161.91
---	----	----------

No se estará obligado al pago de dicha cuota, tratándose de las publicaciones de: Acuerdos de Cabildo, Leyes de Ingresos, Tablas de Valores Catastrales, Presupuestos de Egresos, Reglamentos y Estados Financieros de los Ayuntamientos del Estado; excepto cuando se trate de **FE DE ERRATAS** a las Certificaciones de Acuerdos de Cabildo de los Ayuntamientos del Estado.

2.- Publicación a particulares por plana.....	\$	6,019.22
---	----	----------

Tarifas Autorizadas por los Artículos 18 y 30 de la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2026

INFORMACIÓN ADICIONAL

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

Subsecretaría de Gobierno de Tijuana
Plaza Zocalo 11 de Julio
Juan Ruiz de Alarcon #1572
Zona Río, C.P. 22010
Tijuana, B.C.
Tel: (664) 624-2100
Tijuana, B.C.

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
Edificio del Poder Ejecutivo, Sótano
Calz. Independencia No. 994
Centro Cívico, C.P. 21000
Tel: (686) 558-1000 Ext: 1532 y 1711
Mexicali, B.C.

Delegación de Gobierno de Playas de Rosarito
Av. José Haroz Aguilar #2004
Fracc. Villa Turística
Tel: (661) 614-9740 Ext: 2740
Playas de Rosarito, B.C.

**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
JUAN JOSÉ PON MÉNDEZ**

Subsecretaría de Gobierno de Ensenada
Carretera Transpeninsular Ensenada-La Paz
#6500
Ex Ejido Chapultepec
Tel: (646) 172-3047 Ext: 3303
Ensenada, B.C.

**DIRECTOR
JUAN VALENTE LABRADA OCHOA**

Delegación de Gobierno de Tecate
Misión de Santo Domingo #1016
Fracc. El Descanso
Tel: (665) 103-7500 Ext: 7509
Tecate, B.C.

Consultas:

www.bajacalifornia.gob.mx
periodicooficial@baja.gob.mx

