

## **II.2.- Objetivos de Planeación.**

Los Objetivos expresan las aspiraciones y fines que persiguen los grupos representativos de la comunidad tanto del sector privado como del sector social, así como los que define el sector público en los planes y programas que conforman el contexto de planeación de Tecate, y hacia cuya consecución se orientará la Estrategia de Desarrollo Urbano, la Programación y Corresponsabilidad Sectorial de las obras y acciones, y la Instrumentación del presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

### **II.2.1.- Objetivos Generales:**

- Orientar el crecimiento del área urbana conforme a la aptitud territorial del medio natural y a las posibilidades de ampliación de la infraestructura, en base a criterios socioeconómicos aceptables, evitando que se siga dando el crecimiento sobre áreas no aptas.
- Determinar las Reservas Territoriales para el crecimiento urbano de la ciudad de Tecate, para los distintos horizontes de planeación: a corto plazo 2001-2004, a mediano plazo: 2004-2010, y para el largo plazo: 2010-2022; garantizando que el crecimiento urbano se de sobre dichas áreas.
- Determinar la Estructura Urbana, Usos, destinos y modalidades de utilización del suelo, que compatibilice los espacios habitacionales con los centros de servicio y de trabajo, con el equipamiento de apoyo a las actividades productivas, con las vialidades, y los sistemas de infraestructura que constituyen el soporte del funcionamiento de la ciudad; con el fin de lograr mejores condiciones de vida para la población.
- Normar la ubicación y dosificación del Equipamiento Urbano, de manera que sirvan de elementos rectores de la Estructura Urbana.
- Lograr la óptima utilización del suelo urbano, la infraestructura y el equipamiento, promoviendo la densificación del área urbana, mediante la aplicación de políticas y reglamentación para la ocupación de baldíos.
- Impulsar las acciones de mejoramiento y atender las necesidades de vivienda, en especial de la población de menores ingresos, y las áreas marginadas de ciudad, mediante acciones de vivienda progresiva, dotación de servicios, y financiamiento, de acuerdo a sus posibilidades económicas.
- Fortalecer la Infraestructura básica para el desarrollo urbano, y económico.
- Mejorar la calidad de vida y el bienestar de la población a través del mejoramiento de los servicios públicos básicos.

- Jerarquizar las vialidades con el fin de canalizar adecuadamente el transporte de paso y de penetración a la ciudad, así como el tráfico interior, para optimizar el acceso a los servicios y hacer fluido y sin riesgos el tránsito por la ciudad.
- Vigilar el cuidado del medio ambiente, mediante acciones de prevención y atención de problemas de contaminación, riesgos y vulnerabilidad, con el fin de conservar el entorno natural, y proteger a la población.
- Orientar el desarrollo industrial adecuándolo a las condiciones socioeconómicas, a la estructura urbana, y al entorno natural de la ciudad de Tecate.
- Impulsar el desarrollo de áreas para actividades recreativas y turísticas, aprovechando los atractivos naturales del área de Tecate.
- Promover e impulsar la participación de la comunidad en el proceso de planeación.
- Establecer un proceso dinámico de planeación permanente desde la formulación del Programa, así como su ejecución, control, seguimiento y evaluación; y promover los recursos, mecanismos de coordinación y participación, para realizar las obras y acciones del presente programa.
- Promover la realización de las acciones de planeación para zonas prioritarias mediante Programas parciales y sectoriales.

## **II.2.2.- Objetivos Particulares**

### **Suelo Urbano**

- Normar el crecimiento de los asentamientos humanos en el área existente y de reserva, así como en las zonas no consolidadas dentro del espacio urbano.
- Evitar la especulación con el suelo contigua al área urbana mediante la definición de políticas y estrategias.
- Satisfacer con prontitud y eficiencia las demandas del suelo urbano en función de las necesidades presentes y futuras a corto, mediano y largo plazo.
- Ampliar y facilitar el acceso a suelo urbano de los estratos de bajos ingresos, a base de mejorar su mercado y su valor.
- Distribuir la población en el territorio para dotarla de servicios básicos, de infraestructura, equipamiento y vivienda, elevando con ello su calidad de vida.

- Lograr a corto plazo saturar las áreas existentes en el área urbana actual, evitando la expansión urbana en zonas de recarga acuífera, de gran valor ecológico, o zonas de riesgo por inundación o inestabilidad.
- Determinar las reservas para el crecimiento urbano de la ciudad de Tecate, y sus etapas de ocupación a corto, mediano y largo plazos, vigilando la compatibilidad de los usos del suelo.

### **Vivienda**

- Mejorar las condiciones de la vivienda existente, especialmente en las áreas marginadas
- Reducir a corto y mediano plazos, el déficit de vivienda
- Disminuir los altos índices de hacinamiento en la vivienda existente, y prever las necesidades habitacionales de la población a corto, mediano, y largo plazos.
- Articular las políticas de vivienda, con las metas federales y estatales planteadas para el Centro de Población.
- Promover el desarrollo de la vivienda de interés social y popular, con las instituciones de crédito, los desarrolladores, y los grupos sociales; de manera que existan opciones accesibles a la capacidad económica de los diferentes estratos de la población.

### **Infraestructura**

- Dotar en forma racional los servicios de infraestructura ampliando la cobertura a las áreas sin servicio, dando prioridad a las áreas consolidadas con mayor densidad de población, y a las que puedan ser servidas a costos normales; y programar su ampliación a las áreas de reserva para crecimiento urbano, conforme a la estructura urbana propuesta, y a las etapas de crecimiento a corto, mediano y largo plazos.
- Beneficiar con los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica, pavimentación, y alumbrado público, a la mayor parte de la población, y en especial a la de menores recursos económicos.
- Utilizar la infraestructura como elemento de apoyo y estímulo al ordenamiento y expansión de la ciudad.
- Implementar programas de mantenimiento preventivo y correctivo a las redes, equipos e instalaciones de los sistemas de infraestructura, para optimizar su funcionamiento.
- Adecuar los instrumentos jurídicos financieros y administrativos para que las plusvalías generadas por las obras, se reviertan en beneficio de la comunidad.

- Promover la participación social en la construcción de infraestructura mediante programas de autogestión.
- Activar la construcción de infraestructura mediante la derrama de los costos de urbanización.

### **Equipamiento**

- Dotar a la ciudad con equipamiento y servicios en la cantidad y calidad requerida, particularmente en los sectores con mayores déficits y densidad de población, previendo los incrementos por parte de la población futura, conforme a las etapas del presente Programa de Desarrollo Urbano.
- Utilizar el equipamiento y los servicios como factores de ordenamiento urbano, conforme a la Estructura Urbana propuesta, consolidando los centros y subcentros urbanos.
- Considerar el estacionamiento como requisito básico en los centros y subcentros de la ciudad.
- Estimular y promover la creación y consolidación de centros de barrio con equipamiento y servicios básicos.
- Promover la creación de una Central de Abastos para la ciudad de Tecate

### **Turismo**

- Promover el desarrollo turístico de Tecate, aprovechando sus condiciones climáticas favorables, sus atractivos naturales, su ubicación fronteriza, y la tranquilidad de la ciudad; con el fin de proyectarse a nivel estatal e internacional como un centro turístico de descanso y de recreación familiar, en función al nicho de mercado del Estado de California, y de Baja California.
- Consolidar a la Ciudad de Tecate como un centro de reunión y de convenciones a nivel estatal, aprovechando su ubicación estratégica de centralidad con relación a las principales ciudades del estado.
- Mejorar la imagen de la ciudad, y conservar sus atractivos naturales, su tranquilidad, y la calidad del ambiente, con el fin de atraer turismo e inversiones de empresarios nacionales y extranjeros.
- Diversificar la oferta turística, aprovechando los atractivos y condiciones naturales de su entorno, promoviendo actividades como: el turismo ecológico y de investigación, de retiro espiritual, de excursión, de ciclismo de montaña, y todo tipo de actividades y deportes al aire libre.

## **Industria**

- Fomentar el establecimiento de empresas de mayor importancia en el mercado internacional, que cuenten con procesos de alta tecnología, y sean generadoras de empleo.
- Aprovechar el nuevo esquema de la industria maquiladora en el marco del Tratado de Libre Comercio, que facilita la integración con la industria nacional, y la creación de nuevas posibilidades de negocios en la comercialización de productos manufacturados en Tecate, hacia el interior del país.
- Apoyar con infraestructura el establecimiento de nuevas industrias y oportunidades de negocios en la Ciudad de Tecate.
- Promover el establecimiento y desarrollo de empresas que provean de insumos a la industria maquiladora, compitiendo con los proveedores extranjeros en el tiempo y forma de entrega, así como en calidad y precio.
- Promover el establecimiento de industrias con tecnologías limpias no contaminantes, con un alto grado de tecnología y calidad en sus procesos productivos.
- Promover medidas de desregulación, descentralización, y simplificación administrativa para el establecimiento y la operación de la industria.
- Promover la creación de empleos productivos y permanentes.
- Fomentar la especialización de las micro y pequeñas empresas en productos y procesos que cuenten con ventajas competitivas.
- Promover el establecimiento y desarrollo de empresas que provean de insumos a las industrias básicas de la localidad, así como de bienes y servicios complementarios, formando encadenamientos productivos por rama industrial.

## **Vialidad y Transporte**

- Definir claramente la estructura vial primaria y secundaria, que articule la red carretera con las zonas industriales, comerciales y habitacionales de la ciudad.
- Crear un sistema vial primario y secundario que distribuya el tráfico en el interior de la ciudad y que apoye el desarrollo futuro de las áreas de reserva.
- Crear una red vial que facilite racionalmente la distribución del transporte colectivo y lo conserve al alcance de la economía de los usuarios, planeado de manera adecuada y funcional.

- Reubicar la terminal de autobuses foráneos de pasajeros, y contar con terminales y encierro para el transporte de carga
- Coordinar con los niveles superiores de gobierno las obras viales y los sistemas de enlace regional.

### **Imagen Urbana**

- Aplicar un sistema de reglamentación que oriente los desarrollos futuros y rehabilite los elementos actuales con el fin de mantener una fisonomía ordenada congruente con la ciudad propuesta.
- Mantener claramente diferenciados los distintos usos del suelo y las actividades urbanas.
- Fomentar la armonía entre los materiales y sistemas constructivos regionales, las condiciones económicas de los habitantes y las características paisajísticas del entorno natural y urbano.
- Rehabilitar la imagen de la ciudad, principalmente la adyacente a las vialidades principales, mediante la caracterización de las fachadas, remozamiento de las mismas, regulación de la publicidad, dotación del mobiliario urbano y vegetación; Lo que en conjunto generará una imagen urbana que la proyectará de manera positiva.
- Mantener y realzar las características de la traza urbana actual, así como de las marcas y nodos urbanos, resaltando los valores históricos, patrimoniales y arquitectónicos del Centro Urbano

### **Medio Ambiente**

- Orientar y regular el crecimiento físico del Centro de Población conforme a la aptitud territorial del medio, de manera que no invada las áreas de conservación ecológica, así como las áreas no aptas para el desarrollo urbano.
- Prevenir y evitar la contaminación del aire, el suelo, el agua, particularmente en la zona urbana, el cauce del Río Tecate, baldíos intraurbanos, y demás cauces de arroyos y cañadas.
- Optimizar el sistema de recolección de basura domiciliaria, así como de industrias, comercios, y establecimientos de servicios, conforme a la normatividad en vigor; evitando la proliferación de basureros clandestinos.
- Regular la correcta operación del relleno sanitario, cuidando el medio ambiente.

- Aplicar la reglamentación en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente, en coordinación con las autoridades Federales y Estatales
- Evitar las descargas de aguas residuales al Río Tecate, y a otros cauces de arroyos, provenientes de asentamientos humanos, industrias, o por deficiencias de operación de la planta de tratamiento.
- Regular las emisiones de las industrias alfareras y de otras fuentes localizadas en el área urbana, así como la quema de basura, conforme a las atribuciones que le otorgan la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y la Ley estatal en la materia, a los Ayuntamientos
- Llevar a cabo programas permanentes de forestación y reforestación del área urbana, con el fin de incrementar las áreas verdes, contribuyendo a mejorar el medio ambiente, y la imagen de la ciudad.
- Reglamentar y regular la limpia y desmonte de predios en la apertura de nuevas colonias o fraccionamientos, con la finalidad de evitar la erosión del suelo, y la contaminación atmosférica.
- Mejorar, incrementar y conservar los lugares de atractivo turístico.

### **Riesgos y Vulnerabilidad**

- Vigilar y proteger las zonas inundables, los cauces de escurrimientos pluviales y las zonas inestables incluyendo aquellas de riesgo o con problemática especial.
- Proteger los bordes del cauce del Río Tecate, y de los arroyos, con el fin de evitar su erosión, y evitar riesgos a la población de las colonias aledañas.
- Controlar y reubicar los asentamientos humanos en zonas de riesgo, áreas inestables y vulnerables a riesgos, como los derechos de vía de las líneas de alta tensión de energía eléctrica, las áreas inundables del Río Tecate y arroyos, área de afectación del poliducto de PEMEX, y del gasoducto, áreas de afectación por fallas geológicas y fracturas, suelos inestables, y zonas con pendientes mayores del 30 %.
- Clasificar y controlar las zonas industriales para distribuir las en el área urbana según su grado de riesgo.
- Reubicar los elementos de riesgo para la población como la compañía de gas, hacia otras zonas que ofrezcan más seguridad y compatibilidad con los usos del suelo.

### **Participación Ciudadana**

- Promover la participación de los grupos organizados y representativos de los sectores social y privado, en la definición de los objetivos, metas y estrategias para el desarrollo de Tecate, con el fin de definir el perfil deseado para la ciudad.
- Fomentar la participación de la ciudadanía mediante consultas públicas, en el proceso de elaboración del presente Programa de Desarrollo Urbano.
- Incorporar a la ciudadanía en un proceso de seguimiento y revisión continua de las acciones derivadas del presente Programa de Desarrollo Urbano.

### **Administración Urbana**

- Crear los órganos y unidades administrativas que requiera el Ayuntamiento, con el fin de ejercer plenamente las facultades y atribuciones que en materia de Desarrollo Urbano le confieren La Constitución Política de La República en su artículo 115, la Constitución del Estado de Baja California, y las Leyes que de ellas emanan.
- Formular manuales de organización y sistemas operativos que contengan organigramas y las funciones detalladas de cada organismo, con el fin de optimizar recursos, y evitar duplicidad de funciones.
- Simplificar y hacer más eficiente la instrumentación del presente Programa de Desarrollo Urbano, y las tareas de normatividad y control urbano.
- Recabar, generar y mantener actualizada la mayor información disponible sobre todos los aspectos relacionados con las tareas de planeación urbana y el desarrollo socio económico del Municipio y la Ciudad de Tecate, de la Región Metropolitana, y del Estado de Baja California; que sirva de apoyo en la toma de decisiones para el desarrollo de nuevos proyectos, y la revisión permanente del presente Programa de Desarrollo Urbano.