



### **III.- NIVEL ESTRATÉGICO.**

El presente capítulo, contiene la propuesta o estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, B.C. a un horizonte a veinte años del año 2001 al 2022, que incluye las principales disposiciones normativas, lineamientos y políticas para el logro de las metas y objetivos propuestos; con el fin de atender la problemática de los diferentes componentes del desarrollo urbano, con base en los criterios y normas de ordenamiento y dosificación de elementos urbanos, contenidos en el Nivel Normativo, en la aptitud territorial de los diferentes usos identificados, y en función de un pronóstico de crecimiento a 20 años

Este capítulo constituye la parte medular de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, ya que es en este apartado donde se plasman las propuestas físicas con ubicaciones espaciales del ordenamiento territorial, cuyas disposiciones son de obligatoriedad general, tanto para el Sector Público, como para los Sectores Privado y Social, y se basan en el criterio de que de que toda la tierra tiene un cierto grado de aptitud para el uso urbano, y solo la necesidad de suelo para este uso y su ubicación territorial con relación al área urbana existente, combinada con las circunstancias del mercado inmobiliario de oferta y demanda, nos indicaran en que orden deberán ser consideradas como reservas territoriales y en que plazos, prevaleciendo el interés común de la ciudad de Tecate sobre los intereses particulares, o la especulación.

### **III.1.- ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO.**

Esta estrategia considera en primer término el "Modelo de Ordenamiento Ecológico" propuesto por El Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, así como las Políticas y Lineamientos aplicables para la región de Tecate. Asimismo, se propone una zonificación del área de estudio, con base en la Aptitud Territorial resultante de los análisis realizados de los elementos del medio natural.

#### **III.1.1.- Ordenamiento Ecológico de la Región de Tecate**

El Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California define el Modelo de Ordenamiento Ecológico del territorio estatal, mismo que comprende las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) determinadas con base en el análisis de los factores físicos, biológicos, y socioeconómicos de la entidad, con el fin de delimitar las áreas de aplicación de las Políticas Ambientales.

En el Modelo de Ordenamiento Ecológico, el área de estudio del presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecate, queda comprendida en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 1 denominada "Tijuana".

**UGA 1.- Tijuana:** Esta formada por 10 subsistemas, que comprenden las áreas urbanas de Tijuana y Tecate. La primera se considera una zona crítica por la problemática ambiental que presenta debido a su rápido crecimiento y falta de planificación del desarrollo urbano y de las actividades productivas de los sectores secundario y terciario; la segunda (Tecate), aunque no presenta el mismo grado de desarrollo que la ciudad de Tijuana, se incluye en esta UGA debido a las limitaciones que presenta por la falta de disponibilidad de suelo adecuado para el desarrollo urbano. En base a las características anteriores, en esta UGA se aplica la Política de APROVECHAMIENTO CON CONSOLIDACION.

**Subsistemas de la Región de Tecate.-** De los Subsistemas que conforman la UGA 1, corresponden al área de estudio de Tecate los siguientes:

- Rancho Escondido. Frontera con los Estados Unidos (1.2.T.3.1.A)
- Tecate, mancha urbana, La Herradura (1.2.T.3.2.A)
- Tecate, área urbana (1.2.T.3.9.A)

Claves para la identificación de Unidades Ambientales

- (1) Provincia: Sierras de Baja California
  - (2) Ambiente Terrestre
  - (T) Región: Tecate
  - (3) Cuenca "C" de la Región Hidrológica R1
- Fisiografía: (1) Sierras, (2) Lomeríos, (9) Valles
- (A) Vegetación tipo mediterráneo

## **Definición de las Políticas Ambientales**

La Política general para la Unidad de Gestión UGA 1 "Tijuana" es de Aprovechamiento con Consolidación. Esta misma política se aplicará a los Subsistemas de la Región de Tecate.

**POLITICA DE APROVECHAMIENTO:** El objetivo de esta política es proporcionar las medidas técnicas normativas necesarias para la utilización de los recursos naturales, de tal forma que propicie el desarrollo sustentable del Estado. Se aplica en áreas con usos productivos actuales o potenciales, así como en áreas con características adecuadas para el desarrollo urbano. Esta Política se aplica en las modalidades de Aprovechamiento con Regulación, con Consolidación , o con Impulso.

**APROVECHAMIENTO CON CONSOLIDACION:** Se aplica en áreas donde el nivel de desarrollo urbano y de las actividades productivas primarias, secundarias y terciarias requiere de un ordenamiento, con el fin de prevenir los efectos negativos al ambiente, producto de la concentración de dichas actividades, respetando las normas y criterios ecológicos aplicables.

**Lineamientos para la Política de Aprovechamiento con Consolidación.-** En la aplicación de esta política, deberán respetarse los siguientes lineamientos:

- Es prioritario que en estas zonas se lleven a cabo programas de ordenamiento territorial urbano y de las actividades productivas primarias, secundarias y terciarias, con el propósito de regular dichas actividades, controlar los efectos negativos al ambiente y propiciar la recuperación del mismo.
- Se permite el crecimiento de las áreas urbanas únicamente hacia zonas que presenten aptitud para ello.
- En las áreas urbanas donde aplique esta política es prioritaria la cobertura del déficit de equipamiento, servicios e infraestructura urbana.
- Se cubrirá el déficit de áreas verdes promoviendo campañas de forestación con la participación de la comunidad.
- Se tendrá mayor control sobre los asentamientos humanos que se encuentren ubicados en zonas de riesgo y se promoverá su reubicación.
- Se restringe el desarrollo de las actividades económicas a la disponibilidad de áreas adecuadas para su asentamiento, las que deberán contar con la infraestructura y servicios necesarios.
- Los nuevos asentamientos industriales se llevarán a cabo en parques industriales que reúnan las características apropiadas para el tipo de actividad que se pretenda realizar.
- El establecimiento de la industria que realice actividades de alto riesgo deberá cumplir con lo estipulado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

- En los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población se promoverá la reubicación de industrias que se encuentren dentro de las zonas habitacionales, dando prioridad a las empresas que representen un riesgo para la población.
- Se regulará la explotación de materiales pétreos, y se llevará un control estricto sobre aquellos bancos que se encuentren dentro de la mancha urbana o cercanos a los asentamientos humanos.
- Se prohíbe la explotación de bancos de material en áreas urbanas.
- Es prioritaria la implementación de un plan integral de manejo de residuos sólidos no peligrosos para zonas urbanas y rurales. Asimismo, es prioritario considerar el manejo de materiales y residuos peligrosos de acuerdo a los ordenamientos vigentes en la materia.
- Los establecimientos que descarguen aguas residuales al sistema de alcantarillado sanitario, o a cuerpos receptores, contarán con plantas de tratamiento para evitar que los niveles de contaminantes contenidos en las descargas rebasen los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, o las condiciones particulares de descarga que establezcan las autoridades correspondientes.
- Se promoverá el reciclaje y reutilización de aguas residuales domésticas y de las actividades productivas.

### **III.1.2.- Zonificación Ecológica del Centro de Población**

Esta zonificación tiene como propósitos apoyar la definición de los elementos que constituyen el Centro de Población en su zonificación primaria mediante la delimitación de las áreas de reserva para crecimiento urbano, y el área de preservación ecológica; así como definir los usos y aprovechamientos del suelo en el área de Preservación Ecológica, conforme a la aptitud del medio natural.

Así, con base en los análisis de las características de los elementos del medio natural: Clima, Topografía, Orografía, Hidrografía, Geología, Suelo, Vegetación y Usos del Suelo, se determinaron las unidades ambientales que conforman el área de estudio del presente Programa, así como el grado de aptitud del suelo de cada unidad, considerando los usos: Agrícola, Urbano, Turístico-Recreativo, y de Conservación. Por su parte, mediante la suma de las aptitudes de cada unidad para los diferentes usos analizados, se obtiene la Aptitud Territorial o Vocación del medio natural en el área de estudio.

El Ordenamiento Ecológico del Centro de Población de Tecate, comprende la zonificación del área de estudio con base en la Aptitud Territorial, obteniéndose la delimitación de 12 Unidades Ambientales o zonas homogéneas en función de su capacidad o grado de aptitud para su aprovechamiento en los usos: Urbano, Agrícola, Recreativo, y Conservación. La Estrategia propone normar el aprovechamiento de los usos señalados, determinando para cada unidad los usos permitidos, los usos alternativos, los usos condicionados, y los usos restringidos.

*(Ver Plano ES-OE-37)*

**Plano: ES -OE- 37 Estrategia de Ordenamiento Ecológico.**