

Programa Sectorial de Desarrollo Urbano - Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región Del Vino), BC

**VERSIÓN
CONSULTA PÚBLICA
DEL 03 DE SEPTIEMBRE AL 03 DE OCTUBRE DE 2009**



GOBIERNO MUNICIPAL
ENSENADA
CAMINANDO HACIA EL FUTURO



GobBC
GOBIERNO DEL ESTADO



CONTENIDO

1. Marco de Referencia de la Región del Vino	1
2. Diagnóstico de la Región del Vino	4
3. Análisis estratégico FODA	13
4. Escenarios de Crecimiento	18
5. Estrategia General de Desarrollo	20
6. Proyectos Detonadores	62
7. Programa Multianual de Inversiones	76
8. Lineamientos Normativos	77
9. Acciones Prioritarias	80
10. Instrumentación	81

Tijuana conecta a la Interestatal 8 (hacia el este) y a la interestatal 5 (hacia el norte), teniendo conexiones a cualquier punto de EUA y Canadá.

En cuanto a accesibilidad marítima, el Estado de Baja California cuenta con cinco puertos, 4 ubicados en la Costa del Pacífico en Ensenada, Rosarito, El Sauzal, Isla de Cedros y 1 en el Mar de Cortés, en San Felipe.

El puerto de Ensenada es de índole turístico y comercial se ubican en una zona estratégica de tráfico marítimo, es uno de los puertos de altura con mayor movimiento comercial del país en el pacífico; es la puerta de entrada a la Cuenca del Pacífico; y tiene un gran potencial para el comercio con la costa oeste de los EU y con los países de Asia, Hong Kong, Japón, Corea del Sur, Singapur, entre otros.

La entidad cuenta con dos aeropuertos internacionales, localizados en Tijuana y Mexicali, y tres de tipo nacional en Ensenada, San Felipe y Guerrero Negro. El aeropuerto de Tijuana, es el quinto en importancia en el país

La actividad turística en el Estado presenta un importante potencial en el desarrollo económico a nivel local y federal, considerando estratégicamente su ubicación geográfica, la cercanía con Estados Unidos, así como la diversidad de atractivos naturales y culturales con los que cuenta, dirigidos principalmente a los segmentos de mercado de Sol y Playa, Pesca Deportiva, Negocios, Turismo Alternativo: de Salud, Retirados, Cultural, Ecológico y de Aventura

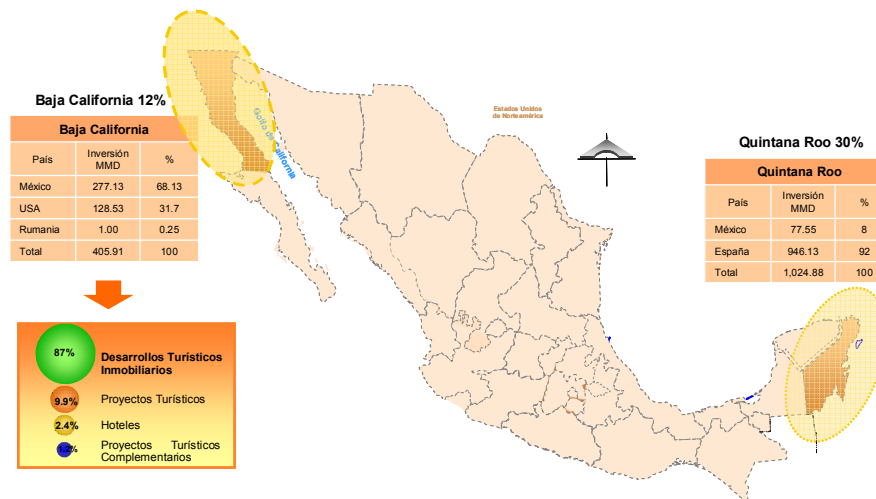
Atractivos Turísticos de Baja California



Actualmente Baja California se posiciona en el sexto lugar en captación de turismo con 3.8 millones de visitantes, ascendiendo dos posiciones en los últimos 10 años; sin embargo continua en el sexto lugar a nivel nacional, aun cuando ha incrementado su oferta hotelera con más de 16 mil cuartos en 2007.

Baja California, es el tercer estado con mayor atracción de inversión en el 2007, con el 12% de la inversión nacional, solo después de Sonora y Quintana Roo. El 68% de la inversión turística en el Estado es de origen nacional, con 277.1 mdd, el 32% restante es de origen extranjero principalmente Estadounidense. Cerca del 90% de la inversión turística en el Estado se destina hacia los desarrollos Turísticos Inmobiliarios.

Inversión Turística (Millones de Dólares)



2. Diagnóstico Región del Vino

Por su parte, la zona de estudio se localiza en el municipio de Ensenada y se constituyen por los valles vitivinícolas de La Misión, San Antonio de las Minas y Valle de Guadalupe, identificados dentro de la “Región del Vino” que incluye a las siguientes delegaciones municipales: El Porvenir, Francisco Zarco y San Antonio de las Minas.



Infraestructura y Accesibilidad

El Valle de Guadalupe se localiza 25 Km. al norte de la ciudad de Ensenada y 85 Km. al sur de la ciudad de Tecate. Su extensión es de 66,353 hectáreas, sobre las márgenes del arroyo Guadalupe. En él se asientan los poblados Francisco Zarco, El Porvenir (Guadalupe) y San Antonio de Las Minas (Villa Juárez).

El acceso a la zona de estudio vía terrestre es a través de la Carretera Federal No. 3 que comunica con las ciudades de Tecate y Ensenada y tiene conexión con las Carreteras Federales 1 y 2. Se tienen una serie de caminos rurales al interior de la región que comunican a las poblaciones menores.

Medio Físico Natural

El principal tipo de clima dentro del área es el tipo de clima Seco, del subtipo muy seco semicálido, con lluvias en invierno y un porcentaje de precipitación invernal mayor de 36%. Asimismo, se presentan zonas con clima tipo seco, subtipo seco templado con lluvias en verano y un porcentaje de precipitación invernal mayor de 10.2%.

Durante el verano las temperaturas oscilan entre 33 y 40° C, mientras que en el invierno las temperaturas entre los 4 y 13° C y la precipitación anual es de aproximadamente 464.3 mm.

Temperatura

Las temperaturas promedio mensuales para el área de Ensenada muestra que los meses de mayo a octubre son los más calurosos, con temperaturas mensuales promedio que varían de los 18 °C a los 23 °C. De diciembre a febrero son los meses más fríos, con temperaturas promedio en un rango de 14 °C a 15 °C. El promedio de temperatura en el largo plazo es de 18 °C, y como temperaturas máxima y mínima promedio en los años más calurosos o más fríos, son de 19.7 °C y 16.8 °C respectivamente.

Precipitación y humedad

La estación de lluvias se presenta entre noviembre y marzo, es decir que es un periodo básico de lluvias invernales. El promedio de precipitación en el periodo invernal varía entre 48 y 55 mm mensuales. El promedio de precipitación a largo plazo para Baja California varía entre los 250 y los 300 mm anuales. El promedio de precipitación anual para la estación de Ensenada es de 280 mm. (INEGI, 1999).

Hidrología Superficial

La zona de estudio se encuentra localizada en la Región Hidrológica RH1-Baja California Noroeste (Ensenada), con el 37.01% de la superficie total de Baja California, y se define por mantener:

- Volumen medio anual precipitado (millones de m³): 5601.308

- Coeficiente de escurrimiento (%): 6.57

- Volumen de escurrimiento anual (millones de m³): 370.841

La RH1 contiene el 46% de la red hidrológica y un volumen de escurrimiento anual de 370.841 millones de m³.

Siendo las principales corrientes de la RH-1:

- Río San Vicente: Su dirección general es NE-SW, a lo largo del colector general el cauce desarrolla 55 Km. y la cuenca mide 553 Km² hasta la desembocadura, que ocurre a 6 Km. al norte de Punta San Antonio.

- Cañón de San Fernando: El cauce principal, de dirección general E-W tiene 115 Km. de longitud máxima y la cuenca hasta la desembocadura mide 1 728 Km². En el tramo medio de su recorrido pasa por la Misión de San Fernando.

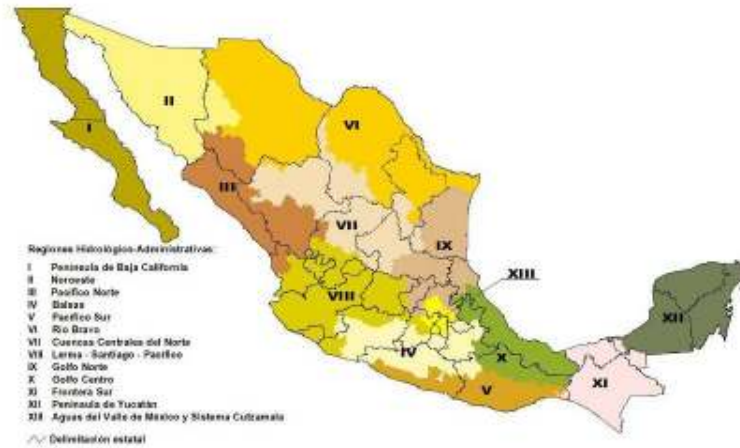
Hidrología Subterránea

La problemática de los recursos hídricos subterráneos en Baja California frente a la escasez de aguas superficiales se convierte en un asunto estratégico tanto en el desarrollo regional como en la toma de decisiones.

Cuenta con 47 zonas de explotación de aguas subterráneas con déficit en el balance de aguas de 232 millones de m³, con explotación de 1,193 millones de m³ y una recarga de 961 millones de m³. La distribución de la superficie total de los

acuíferos a la zona hidrológica RH1 el 34.14% con respecto al nivel estatal.

Región Hidrológica-Administrativa I – Península de Baja California



El acuífero de Guadalupe reporta un déficit de 19 hm³ en disponibilidad media anual de agua.

A continuación se indican las unidades hidrogeológicas (o acuíferos) en las que se ha publicado la disponibilidad, a diciembre del 2006. Hasta el 30 de junio de 2007, no se había publicado la disponibilidad de ningún acuífero adicional.

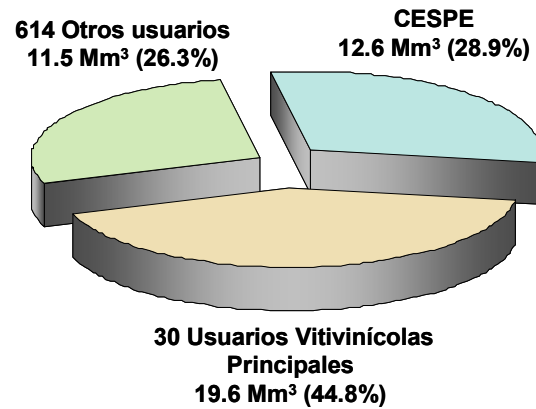
Características del Acuífero

Nº	Región Hidrológico-Administrativa	Clave	Unidad Hidrogeológica (Acuífero)	Recarga Media Anual (R) (mm ³)	Disponibilidad Media anual de Agua Subterránea (DAS) (mm ³)
1	I	205	Las Palmas	10.5	-1.8
2	I	206	La Misión	6.2	-1.9
3	I	207	Guadalupe	23.9	-19.5
4	I	208	Ojos Negros	19.0	-6.0
5	I	211	Ensenada	3.7	-5.6
6	I	212	Manadero	20.8	-16.9
7	I	216	La Trinidad	24.4	-3.2
8	I	219	Camalu	3.9	-7.3
9	I	220	Colonia Vicente guerrero	19.5	-16.0
10	I	221	San Quintín	19.0	-8.6
11	I	223	Valle Chico-San Pedro Mártir	13.8	3.3
12	I	248	Real del Castillo	11.7	2.1
13	I	302	Vizcaíno	40.7	-1.7
14	I	306	Santo domingo	188.0	-1.1
15	I	319	San José del Cabo	24.0	-5.2
16	I	320	Santiago	24.5	4.8
17	I	324	La Paz	27.8	-3.0

El volumen concesionado en el acuífero del Valle de Guadalupe es destinado al uso agrícola con el 47% y el 29% es público urbano

Actualmente en el Acuífero del Valle de Guadalupe se registra un total de 644 concesiones de agua, con un volumen de extracción de 43 millones de m³, donde el 29% esta concesionado a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada.

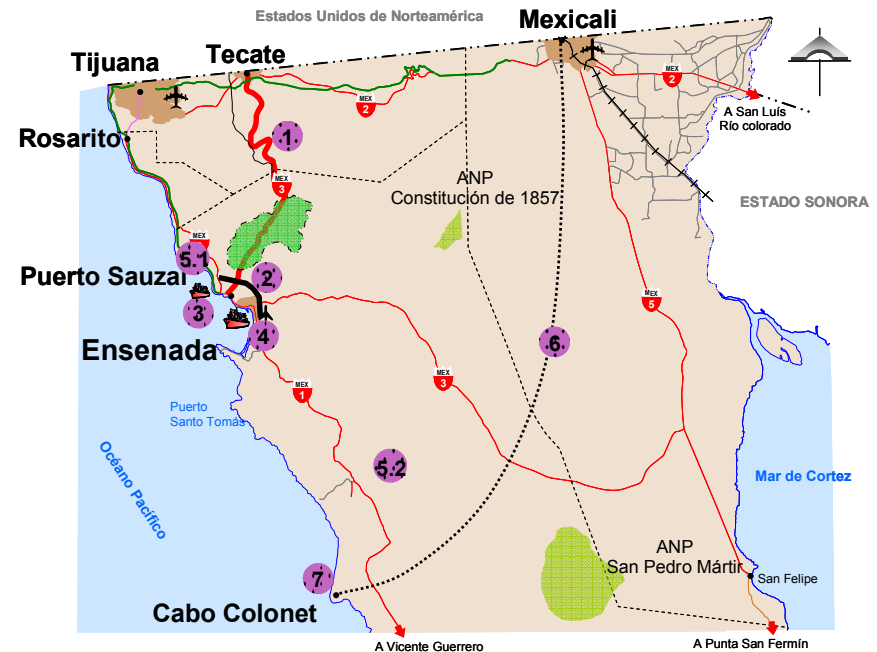
Volumen Concesionado
43 Mm³



Uno de los proyectos más importantes en el Estado, como impulsor del desarrollo es el mega puerto Punta Colonet, así como la Desaladora en Ensenada con una capacidad 250 lps.

Asimismo, como parte de los proyectos hidrológicos en Baja California, en el PNI se prevé la complementación de infraestructura con nuevos proyectos de hidroagrícola de agua potable y saneamiento en Baja California que permitirán mejorar el abastecimiento de agua.

Proyectos Dentro del Programa Nacional de Infraestructura, 2007-2012



SIMBOLOGIA:

- Zona de Estudio
- Áreas Naturales Protegidas
- Carretera de Cuota
- Carretera Federal
- Carretera Estatal
- MEX N° de Carretera
- + + + + Ferrocarril
- ✈ Aeropuerto Internacional
- ✈ Aeropuerto Nacional
- ⚓ Puerto
- - - - Límite Internacional
- - - - Límite Estatal
- Libramiento

1. Ampliación a 4 Carriles Carretera N° 3
2. Libramiento Ensenada
3. Ampliación del Puerto El Saúz
4. Desaladora Ensenada
5. Aeropuerto de Carga Ensenada
 - 5.1 Opción Meseta del Tigre
 - 5.2 Opción Intermedia Ensenada-Colonet
6. Vía Ferroviaria y Multimodal Punta Colonet – Mexicali
7. Mega Puerto Punta Colonet

Población

La Región del vino cuenta con una población de 6 mil 648 habitantes, representando el 1.6% de la población total municipal, con una dinámica de crecimiento del 3.9% en el periodo 1995-2005.

La población en el Valle se distribuye principalmente en las localidades de San Antonio de las Minas, El Provenir y Francisco Zarco, ésta última concentrando alrededor del 60% de los habitantes totales de la Zona de Estudio.

De acuerdo con las proyecciones realizadas por el CONAPO, se espera una población de 42 mil habitantes al 2025

Actividades Económicas

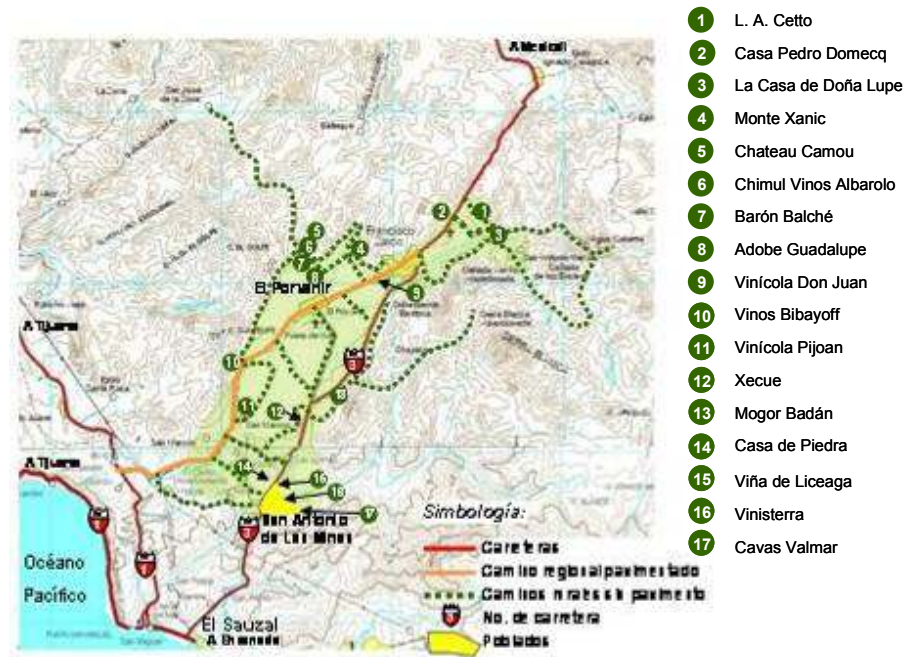
La principal actividad económica es la agrícola, con cultivos de tipo mediterráneo como la vid, olivo, cítricos, diversos frutales, algarrobo, además de hortalizas como berenjena, chile morrón, entre otros. Además se cultivan flores, maíz, tomate, papa, alfalfa y hierbas de olor.

Otras actividades que se desarrollan son turismo recreativo, ecoturismo, conservación, agroindustria, rancherías, conjuntos habitacionales y actividades relacionadas con el sector comercial y de servicios, así como ganadería intensiva y extensiva a una menor escala que la agricultura.

Por otra parte, estas actividades se impulsan mediante el proyecto del “Cluster del Vino” que se ha venido impulsando por las Secretarías de Economía (SEDECO), la de Fomento Agropecuario (SEFOA) y la de Turismo del Estado (SECTURE).

La actividad industrial en la región está directamente relacionada con la actividad agrícola. Entre las empresas destaca por su tamaño de producción L.A. Cetto y Domecq con mayor antigüedad y de reciente fundación la empresa Vinisterra.

Principal Industria Vitivinícola en el Valle de Guadalupe

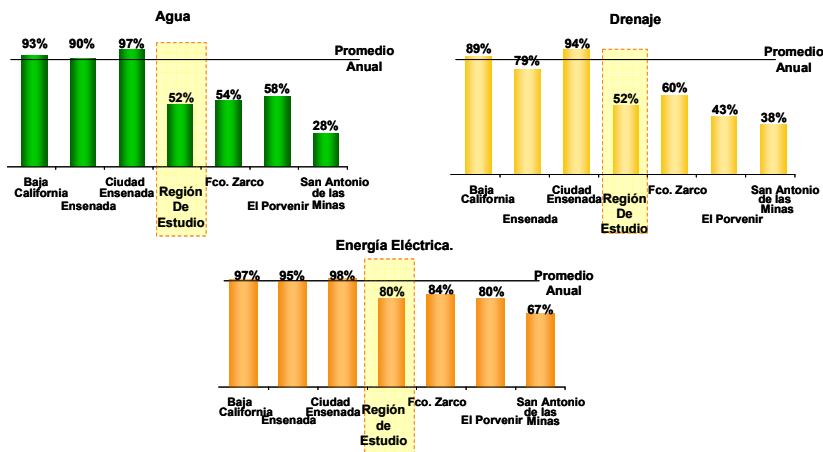


Actualmente en el Valle se producen alrededor de 1.2 millones de botellas al año. En la zona existen empresas vitivinícolas grandes con una producción que va desde 700 mil cajas hasta empresas pequeñas con una producción de 500 cajas.

Cobertura de Servicios

La Zona de Estudio cuenta con bajas tasas de cobertura de servicios básicos, principalmente en cobertura de agua y drenaje con el 52% y mayor en cobertura eléctrica con 80%. Particularmente, San Antonio de las Minas presenta el mayor rezago en todos los servicios.

Cobertura de Servicios en la Vivienda



Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005, INEGI

Imagen Urbana

La imagen en general del Valle es buena, por una parte se tienen vistas abiertas hacia las montañas, mismas que se aprecian desde varios puntos de la carretera principal y de las grandes empresas vitivinícolas, donde también se pueden observar los viñedos y las poblaciones.

A nivel general la imagen de los poblados es poco atractiva, las edificaciones son de uno o dos niveles de construcción, no se tiene una tipología representativa, es vivienda de autoconstrucción, en la mayoría de los casos conservan el color gris de los materiales constructivos, principalmente el block, son pocos los casos que se tienen construcciones de otros materiales como madera.

En el Valle de Guadalupe se pueden distinguir cuatro zonas:

1. El Valle de Guadalupe se aprecia de manera integral como un Valle formado por elevaciones montañosas donde destaca el desarrollo de la actividad vinícola y la ubicación de las poblaciones como Francisco Zarco, El Porvenir y San Antonio de las Minas.
2. Los poblados y asentamientos irregulares como concentradores o agrupaciones de la parte habitacional.
3. Los viñedos con las fábricas y bodegas de cada empresa.
4. Los corredores comerciales y de servicios a lo largo de la Carretera No. 3 y como parte de los poblados.

Imagen en los poblados

En general en todos los asentamientos se observan las mismas características y problemática

- Traza urbana en su mayor parte es de tipo reticular
- Secciones viales claramente definidas
- Viviendas de autoconstrucción con losa a dos aguas
- Crecimiento irregular
- Carencia de una imagen urbana adecuada a las condiciones rurales
- En forma integral los poblados no representan un atractivo turístico para el Valle
- Calles sin banquetas y sin pavimento
- En la mayor parte de las calles de las periferias se carece de alumbrado público
- electrificación es de tipo aérea lo cual altera la imagen del lugar.
- Las edificaciones no tienen una tipología característica
- parte importante de las viviendas están en proceso de construcción, en obra negra o sin pintar.



Elementos a Evitar



Tenencia de la Tierra

En la zona norte del Valle se ubican las poblaciones de Francisco Zarco y El Porvenir, y al sur el poblado de Villa de Juárez que forma parte de la delegación San Antonio de Las Minas, cuyas zonas intermedia son propiedades de tipo privado y ejidal, y en las laderas que rodean todas estas zonas, se encuentran grandes propiedades privadas y ejidos.

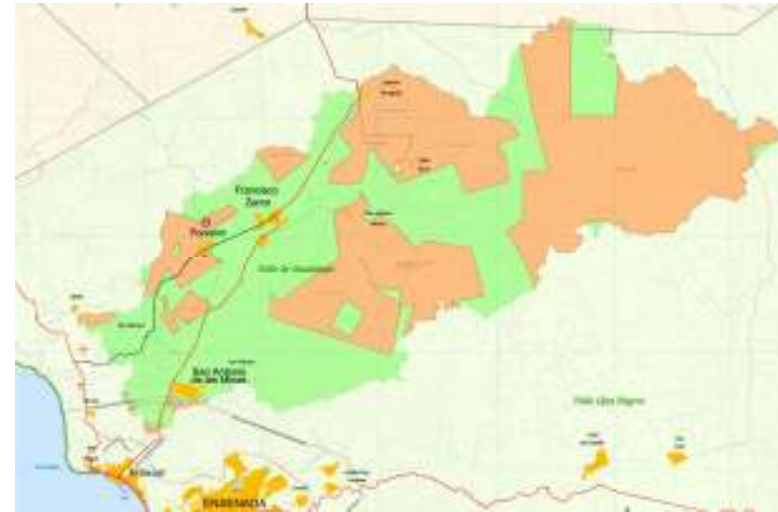
En el poblado de Francisco Zarco ha habido una serie de expropiaciones por parte del Gobierno del Estado desde 1959, viéndose modificado por diversos decretos hasta 1979.

El poblado El Porvenir, es un núcleo urbano del ejido del mismo nombre, fundado a finales de 1940.



El poblado Villa de Juárez, es una localidad establecida en el fraccionamiento de San Antonio de las Minas, cuyo origen fue la expropiación de un asentamiento irregular que el Gobierno del Estado expropia en 1963 con el fin de regularizarlo, teniendo varias modificaciones el decreto hasta 1977.

De acuerdo con información obtenida del Mapa Digital de INEGI, en la zona del Valle de Guadalupe existen un total de ocho núcleos agrarios, distribuidos de cada lado de la carretera No. 3.

Principales Núcleos Agrarios



Tipo de propiedad	has	km2	%
Tenencia Ejidal	49,312.1	493.1	51.3
Área parcelada	34,043.4	340.4	35.4
Uso común	15,268.8	152.7	15.9
Otros Usos	4,210.3	42.1	4.4
Propiedad Privada	46,743.2	467.4	48.7
Asentamientos humanos	886.5	8.9	0.9
Uso agrícola	11,084.8	110.8	11.5
Otros usos*1	34,772.0	347.7	36.2
Zona de Estudio	96,055.4	960.6	100.0

Simbología
 Propiedad Privada
 Polígono Ejidal

Actividad Turística

Actualmente el corredor Tijuana-Ensenada presenta una importante dinámica de crecimiento en la oferta de vivienda vacacional y se concentra en productos de condominios, seguido por casas y lotes residenciales y cuenta con 101 desarrollos con una capacidad de 50 mil cuartos.

Por su parte, Ensenada cuenta con una importante dinámica de crecimiento en oferta turística, principalmente en vivienda vacacional con alrededor de 23 mil cuartos y con 2 mil cuartos hoteleros.

Oferta Turística en Ensenada



La oferta hotelera en el Valle de Guadalupe es escasa, reduciéndose a tan solo 7 hoteles con un total de 65* cuartos.

La Zona de estudio junto con Ensenada, cuentan con importantes atractivos tanto naturales como culturales.

Oferta Turística en la Zona de Estudio



La Ruta del Vino en el Valle de Guadalupe, es un destino enoturístico que presenta un auge importante en llegada de turistas, se estima una afluencia de 12 mil visitantes en la época de la vendimia y algunos otros eventos. El mercado es principalmente nacional, proveniente en su mayoría del Estado, con una ocupación de 2-3 noches y una ocupación del 65% promedio

3. Análisis Estratégico FODA

A partir del Diagnóstico y de los resultados obtenidos en el taller de planeación estratégica, se estableció el siguiente análisis estratégico.

Fortalezas

- Identidad clara del área.
- Agrupamiento industrial integrado (cluster).
- Productos competitivos y de alto valor agregado.
- Existencia de redes de cooperación.
- Recursos humanos calificados.
- Historia e identidad cultural.
- Calidad de su gente, actitud hospitalaria
- Disponibilidad de tierras.
- Calidad de tierras para cultivos.
- Capacidad de organización.
- Cercanía a la frontera.
- Ecosistemas y entorno natural rico y conservado.
- Clima tipo mediterráneo y ambiente poco contaminado.
- Diversidad de paisajes naturales y panorámicos.
- Potencial de turismo ecológico, enológico y gastronómico.
- Reconocimiento de la región.
- Calidad inherente de los productos de la región.

Debilidades

- Escasez del agua y de la calidad de ésta.
- Desorden en el uso del suelo por falta de aplicación de la normatividad vigente.
- Apoyo insuficiente como sector prioritario.
- Ausencia de actividades complementarias al sector vinícola.
- Reducida generación de empleo.
- Vialidades inadecuadas y falta de señalización.
- Falta de servicios y equipamiento turístico para los visitantes
- Plaga de mosca blanca contra el olivo
- Comercialización deficiente del producto del olivo.
- Escasa participación de los ciudadanos.
- Nivel de escolaridad bajo en los habitantes.
- Falta de protección legal del Valle.
- Modificación del paisaje. Desarrollos de fraccionamientos irregulares y sin planeación

Oportunidades

- Mercado nacional creciente.
- Mercado internacional abierto.
- Presencia regional de instituciones de educación e investigación.
- Tratados comerciales internacionales.
- Política empresarial del gobierno del estado con instrumentos de apoyo a la industria
- Desarrollo de actividades turísticas complementarias.
- Visión común de problemáticas.
- Relaciones con otras regiones vitivinícolas.
- Capacitación de recursos humanos.
- Diversificación de productos y servicios.

Amenazas

- Reconversión de cultivos en reacción a mercados.
- Narcotráfico, narcomenudeo, inseguridad y alcoholismo.
- Falta de integración con resto de población dentro del valle.
- Ausencia de actividades complementarias en el área.
- Falta de agua.
- Devaluación de la moneda.
- Restricciones en los mercados internacionales.
- Competencia del mercado por vinos extranjeros de menor calidad y menor precio.
- Régimen impositivo.
- Desabasto de uva fina.
- Empresas que alteren el medio ambiente.
- Corrupción en el otorgamiento de usos del suelo y otros recursos naturales.
- Saques ilegales de arena.
- Actividades incompatibles con las vocaciones de la zona.
- Plagas de la vid y del olivo.
- Actividades turísticas indeseables.

Síntesis de la Problemática

La Región Vinícola presenta dos problemas centrales que impiden el desarrollo de la producción. Centrándose en la escasez de agua en el Valle de Guadalupe, y el uso irregular del suelo.

1. Escasez de Agua

- Sobreexplotación de los mantos acuíferos de la Región, lo que ha ocasionado un abatimiento en los límites freáticos y el riesgo de salinización del acuífero. La recarga natural del acuífero está estimada por la CNA en un volumen de 23 Mm³, y se tiene reportados por diversos estudios de la propia CNA y por Instituciones de Investigación como el CICESE, que la extracción es muy cercana y en ocasiones supera esta cifra. La seguías recurrentes en los últimos 10 años han agravado el problema.
- Por otro lado, existe una “sobre concesión” de derechos que supera en casi el 100% la recarga anual, por lo que la disponibilidad del acuífero es negativa en 19 Mm³. Conflicto por la distribución del agua entre concesionarios del agua. De acuerdo con información del REPDA (Registro Público de Derechos del Agua de la CNA, el Uso Agrícola tiene concesionado un volumen de 20.5 Mm³ (650 lps) y el Uso Urbano tiene concesionado un volumen de 12.3 Mm³. (405 lps)

- Falta de infraestructura adecuada para la eficiente extracción, uso y tratamiento del agua. Actualmente la ciudad de Ensenada cuenta con tres plantas de tratamiento de lodos activados con una capacidad combinada de más de 700 lps, cuyas aguas vertidas no se aprovechan actualmente para su reuso. Se ha propuesto llevar el agua al Valle de Guadalupe para riego agrícola, pero en el caso de la vid, la calidad del agua requiere un tratamiento mayor al que se tiene.
- Se observa un importante rezago en la cobertura servicios, principalmente en las redes de agua potable y drenaje en poblados de la Región :
 - Francisco Zarco / Subestación: Agua (54%), Drenaje (60%)
 - El porvenir: Agua (58%), Drenaje (43%)
 - San Antonio de las Minas: Agua (28%), Drenaje (38%),
 - El porcentaje de calles pavimentadas en los poblados es muy bajo
- Falta de instrumento rector para el uso eficiente del agua

2. Deterioro Ambiental

- Extracción excesiva de arena de los cauces de los arroyos, disminuye la capacidad de infiltración del acuífero
- Falta de cultura de reutilización y reciclamiento de recursos naturales y de desechos sólidos

3. Riesgo de Pérdida del Paisaje Rural y funcionamiento de actividad Rural (Vitivinícola y Olivarera)

- Presión en el establecimiento de nuevos fraccionamientos y presencia de usos incompatibles con la vocación de la Región del Vino.
- Presión de usos industriales incompatibles en la zona sur de la región que se contraponen con los usos agrícolas.
- Ampliación de carretera federal no. 3 con zonas de cruce potencialmente conflictivo
- Falta de instrumentos de desarrollo urbano efectivos que normen los usos del suelo en el Valle y sus poblados.
- No existen reglamentos de imagen urbana en los poblados. Basura, vehículos abandonados

4. Crecimiento Desordenado y Falta de Imagen en Poblados.

- Asentamientos irregulares de vivienda aislados y sin servicios
- Ausencia de imagen urbana, utilización diversas de materiales de construcción, contaminación visual de desechos dentro de propiedades

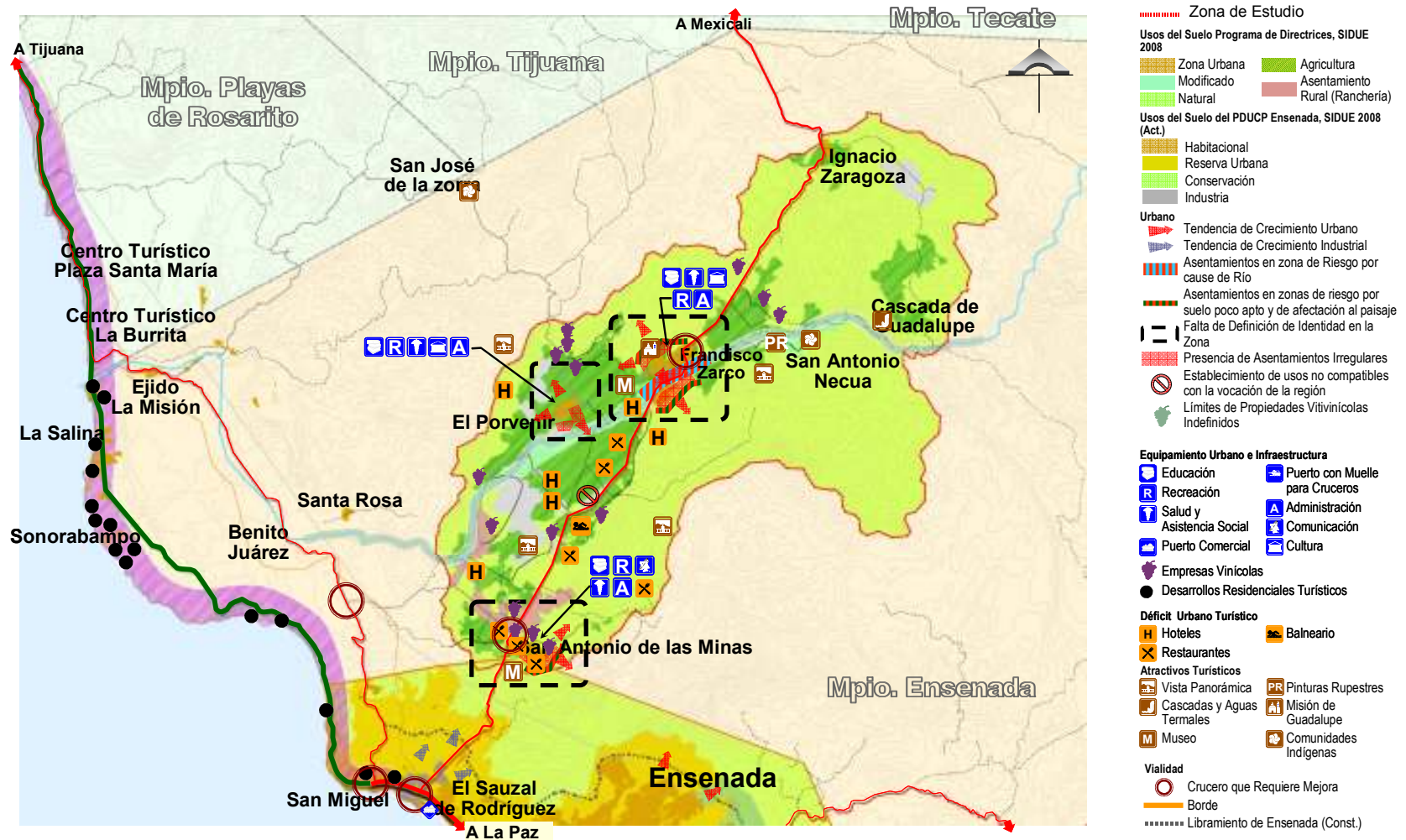
5. Producto y Equipamiento Turístico Limitado

- Falta de señalización vial y turística.
- La actividad turística en la región es limitada, restringiéndose a la visita de alguno de los viñedos.
- Limitada oferta y equipamiento turístico favorecen la corta estadía en el Valle (horas)
- Marco fiscal no competitivo, debido al efecto piramidal del IEPS, el IVA y el gasto administrativo.
- Falta de actividades productivas alternativas o fuentes de inversión que apoyen a la actividad.

6. Falta de Integración de la Población a la Economía del Valle

- La población local no está integrada en los proyectos productivos de la región.
- Los impuestos generados por la industria vitivinícola de la región no se ven reflejados localmente
- No se cuenta con oferta de educación integral vinculado con la vocación vitivinícola.
- Falta de actividades productivas alternativas o fuentes de inversión que apoyen y complementen la actividad vitivinícola
- Falta de concientización de los valores del Valle

Síntesis de la Problemática



4. Escenarios de Crecimiento

Se conceptualizan tres escenarios de desarrollo, para los cuales se cuantificaron proyecciones a partir de la información estadística de oferta hotelera y oferta de desarrollos turísticos en la zona de estudio que actualmente se encuentran en proceso, con el objeto de dimensionar el orden de magnitud de las metas de demanda y oferta turística. Estatus Quo, Desarrollo Equilibrado y el tercero es Incremento de la Producción

Escenarios	Estrategias Asociadas			
	Producción Vitícola	Medio Ambiente	Desarrollo Turístico (oferta hotelera)	Desarrollo Urbano e Infraestructura
1. Mantenimiento de actividad vitivinícola actual bajo esquema sustentable (turismo bajo impacto)	Se mantiene área cultivada Se mantiene incremento tendencial de producción	•Incremento de áreas de conservación para servicios ambientales •Reducción de sobreexplotación al 50%	434 cuartos (tipo boutique y residencial campestre)	•Población 9,796 •Requerimiento de Reserva 65.1
2. Incremento de producción Vitivinícola con actividad turística media	•Se incrementa área cultivada y producción total	•Se consolida ANP natural y paisajística •Sobreexplotación menor al 10%	1,514 cuartos y residencial campestre	•Población 18,976 •Requerimiento de Reserva 248.7
3. Cluster vitivinícola con fuerte actividad turística	Se diversifica a otros productos de alto valor Cluster vitivinícola consolidado	Acuifero en equilibrio	2,514 cuartos y residencial campestre	• Población de 27,476 •Requerimiento de Reserva 418.7

Para el presente Plan se optó por el escenario tres Incremento en la producción

La premisa básica para la elaboración de este escenario es acercarse al sistema que muestran las Regiones de Sonoma y Napa en Estados Unidos.

El escenario de Desarrollo de Incremento de la Producción considera la consolidación del Centro Cultural Vitivinícola

(CCV), así como otros factores que promoverán su desarrollo como el futuro puerto, mayor crecimiento del poblado de apoyo, así como la creación de otros usos compatibles al desarrollo turístico como Ranchos, SPA y oferta residencial inmobiliaria campestre de tipo Rancho /Viñedo y Villas

De seguir con los lineamientos estratégicos y premisas planteados en el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona del Municipio de Ensenada, para el año 2030 se esperarían los siguientes resultados bajo el escenario de incremento de la producción

Una oferta de hospedaje del orden de 2,514 cuartos y más de 510 mil visitantes al año 2030

Escenario de Desarrollo del Incremento en la Producción

Año	Cuartos	Visitantes	Derrama (miles USD)
2008	51	65,243	10,192
2010	294	110,018	15,995
2013	406	143,105	22,107
2020	858	256,852	46,337
2030	2,514	530,047	124,084

Impactos de Desarrollo

Entre los beneficios más importantes del desarrollo turístico en la Región del Vino se encuentra la generación de nuevos empleos, que se pretende ofrecer nuevas oportunidades de desarrollo para la población local.

Aunado al empleo, se generarán mayores requerimientos de infraestructura, servicios y vivienda para la población local, y servicios e infraestructura para atender a los visitantes.

De acuerdo con el escenario de impulso de la producción, el empleo total en la Región se estima en 10 mil empleos directa e indirectamente relacionados con la actividad turística.

Resumen de Metas Turísticas y Urbanas

Escenarios	2008	2010	2013	2020	2030
Turísticos					
Oferta Hotelera	51	294	406	858	2,514
Visitantes/año	65,243	110,018	143,105	258,852	530,047
Derrama (Miles USD)	10,192	15,995	22,107	46,337	124,084
Empleos Totales	204	1,175	1,625	3,434	10,056
Servicios Requeridos					
Agua (Lps)	-	2.0	2.8	6.0	17.5
Drenaje (Lps)	-	1.6	2.3	4.8	14.0
E. Eléctrica (Kva)	-	1,762	2,437	5,151	15,084
Urbanos					
Población en la Zona	6,540	8,602	9,559	13,404	27,476
Viviendas (miles)	-	458	671	1,525	4,652
Reserva Urbana requerida Ha.	-	41.2	60.4	137.3	418.7
Servicios Requeridos					
Agua (Lps)	-	12	13	19	39
Drenaje (Lps)	-	10	11	15	31
E. Eléctrica (Kva)	-	917	1,342	3,050	9,305

5. Estrategia General de Desarrollo

Objetivos y Lineamientos Estratégicos

La Estrategia General de Desarrollo involucra el equilibrio del acuífero de Guadalupe, conservación del paisaje, el control y reordenamiento de los poblados y de la actividad turística, la cual deberá incluir en todo momento la armonía con el medio ambiente, promoviendo el desarrollo de productos turísticos acordes con la vocación y conservación de la Región; además de la implementación de “buenas practicas” en todos los servicios turísticos. También se establecen los requerimientos de reserva urbana y turística, y la diversificación de productos turísticos como el turismo rural, gastronómico y ecoturismo.

Para garantizar y consolidar la Región del Vino como Zona Vitivinícola de desarrollo sustentable de primer nivel y reconocida a nivel nacional e internacional, que permita aportar mayores beneficios a la economía local y estatal se plantean los siguientes lineamientos estratégicos.

1. Lograr equilibrio del acuífero del Valle de Guadalupe a través de la elaboración concertada, financiamiento e instrumentación de un programa integral de manejo del acuífero que incluya acciones que:
 - Acciones que incidan en la demanda del uso del agua, como con la reducción de dotación de agua a través de programas de conservación, concientización, revisión de esquemas tarifarios y completar sistema de micro-medición para usuarios urbanos, la adopción generalizada de un desarrollo agrícola moderno con técnicas de cultivo y riego de alta eficiencia en el uso del

agua, y sobre todo la regularización del sobre concesionamiento de los derechos del agua concesionados.

- Acciones que maximicen la oferta del recurso, como el reforzamiento de redes para reducir pérdidas físicas, compra de derechos de agua de otras cuencas, fortalecimiento de la infraestructura hidráulica de la Región (Construcción de desaladoras, complementación de acueductos regionales), propiciar una mayor reutilización del agua tratada y fomentar acciones tendientes a la recarga de los acuíferos (Presas subterráneas, tinas ciegas, presas de gaviones, bordos para recarga, reforestación con vegetación nativa y la Moratoria a la extracción de materiales y arena en los arroyos del Valle.
- Instalación de un sistema de monitoreo e información permanente a través de redes piezométricas y de calidad del agua, así como la adopción de un modelo hidrológico para la gestión integral del recurso (disponible en el CICESE)
- Fortalecimiento Institucional Local para la consecución del Programa Integral de Manejo del Acuífero del Valle de Guadalupe, el fortalecimiento del Comité Técnico de Aguas Subterráneas del Valle (ya constituido), Fortalecimiento del Organismo Operador Local (CESPE) para la consecución de recursos que permitan hacer frente al desarrollo de infraestructura y operación hidráulica, quien deberá contar con una representación física y permanente dentro del Valle.

2. Adopción de una política de desarrollo sustentable para el Valle

- Aplicación del POE vigente
- Ampliación de las zonas naturales de protección (arroyo seco, laderas de la montaña) para servicios ambientales.
- Fomento del reuso del agua y de residuos sólidos (para construcción, industria, combustible).
- Adopción de enotecnias (energía solar, eólica, etc.)
- Capacitación y promoción y difusión sobre la sustentabilidad (RRR)
- Mayor participación ciudadana

3. Conservación de la unidad paisajística agrícola

- Establecimiento de usos del suelo, densidades y restricciones para conservar el paisaje natural.
- Declaratoria de Reserva del Paisaje Agrícola como Patrimonio Nacional
- Reestructuración del sistema de comunicación interno del Valle que atienda los cruces conflictivos con la carretera federal No. 3.
- no. 3.

4. Crecimiento ordenado y controlado de poblaciones en relación con la actividad económica del Valle

- Mejoramiento de imagen urbana de San Antonio de las Minas, El Porvenir y Francisco Zarco.
- Programa de Ordenamiento Territorial de la Región del Vitivinícola.

5. Desarrollo de productos turísticos, infraestructura de hospedaje, equipamiento y circuitos turísticos

- Alentar el desarrollo de más oferta turística de alta calidad vinculada a las casas vitivinícolas y al turismo ecológico

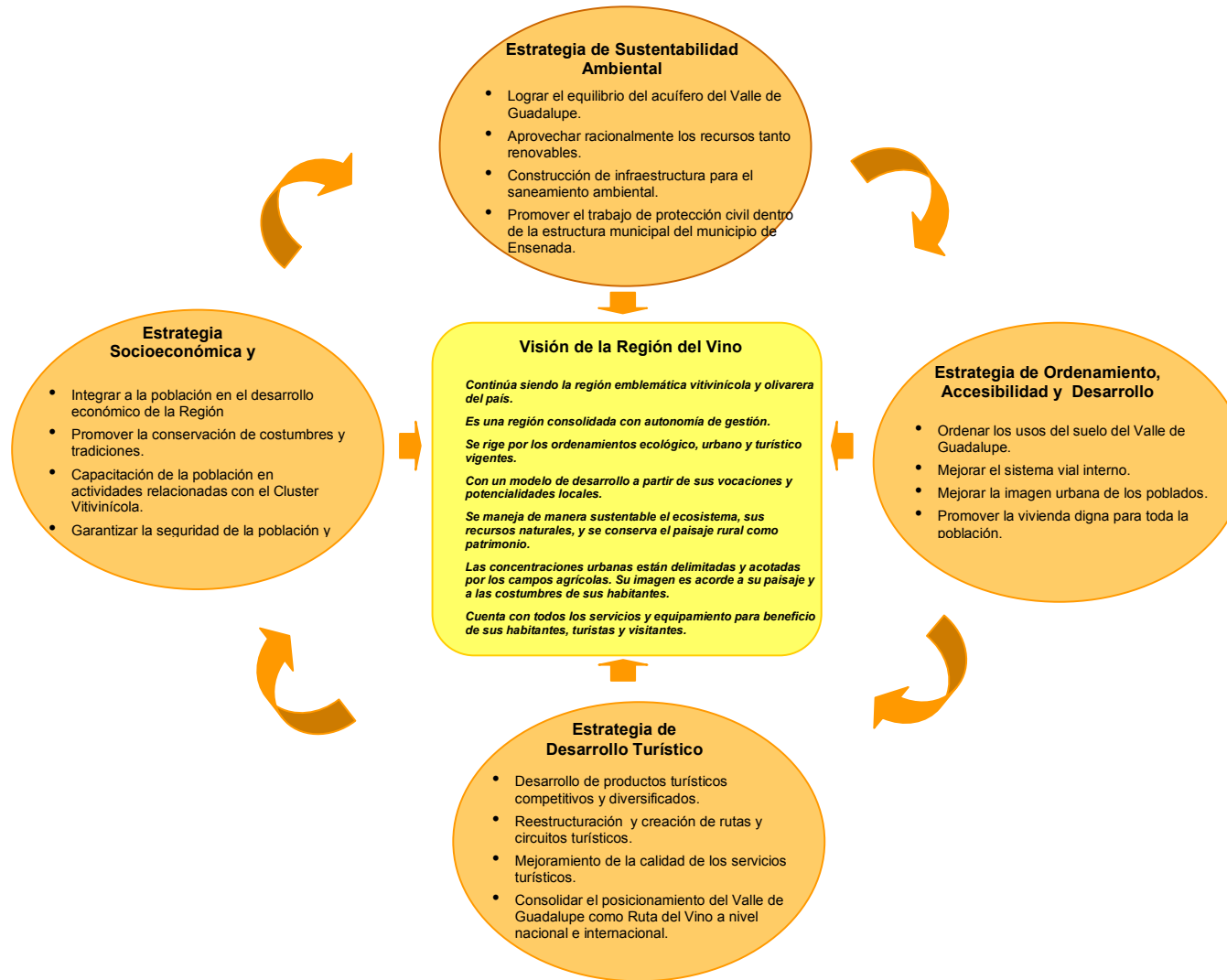
- Fortalecimiento del hospedaje en poblados del Valle
- Desarrollo turístico – residencial de baja densidad y en zonas de amortiguamiento que armonicen y aprovechen el paisaje vitivinícola
- Fortalecimiento al sistema de circuitos turísticos a través del diseño e instalación de señalización “ad hoc” a la imagen de la región.
- Poner en valor otros atractivos complementarios al Vino, como el turismo rural, el etnoturismo (en San Andrés Necua y la Zorra), ecoturismo (caminatas y recorridos por la sierra)
- Promover la creación de touroperador especializados locales
- Construcción del Centro Cultural Vitivinícola (CCV) (museo, talleres, muestra de ingredientes de la zona, centro de visitantes, punto de partida para recorridos temáticos, sede las oficinas de la Asociación de Vitivinicultores, unidad de seminarios, recinto común para Festival de la Vendimia)

6. Integración de la población al desarrollo económico en la Región.

- Fortalecimiento de agrupamiento agroindustrial vitivinícola.
- Construcción de mercados de productos regionales
- Elaboración de un Programa de educación integral vinculado a la industria vitivinícola

La estrategia general de desarrollo se plantea en cuatro estrategias específicas: Estrategia de Sustentabilidad Ambiental; Estrategia de Ordenamiento, Accesibilidad y Desarrollo Urbano; Estrategia de Desarrollo Turístico y Estrategia Socioeconómica y Cultural, como se muestra en la siguiente figura.

Estructura de la Estrategia General de Desarrollo



Estrategia de Sustentabilidad Ambiental

La estrategia de sustentabilidad ambiental busca evitar la ocupación y/o alteración de las unidades territoriales con elevada fragilidad ecológica, buscando compatibilizar la aptitud territorial con los requerimientos humanos; con una visión de uso actual y futuro del área de estudio.

La estrategia ambiental busca la consecución y logro de cinco objetivos generales.

1. Lograr equilibrio del acuífero del Valle de Guadalupe a través de la elaboración concertada, financiamiento e instrumentación de un programa integral de manejo del acuífero
2. Aprovechar racionalmente los recursos tanto renovables como no renovables con aptitud productiva o urbana
3. Construcción de infraestructura para saneamiento ambiental
4. promover el trabajo de protección civil dentro de la estructura municipal de Ensenada
5. Proponer acciones preventivas para mitigar el impacto del cambio climático en el mediano y largo plazos

Estrategia de Sustentabilidad Ambiental



Estructura de la Estrategia de Sustentabilidad Ambiental

La Estrategia de desarrollo ambiental plantea seis objetivos estratégicos

Objetivos	Estrategias
1. Lograr el equilibrio del acuífero del Valle de Guadalupe	1.1 Promover acciones a favor del establecimiento de áreas de protección de flora, fauna y zonas de potencial para recarga de acuíferos 1.2 Promover el decreto a nivel municipal de áreas Zonas de conservación hídrica prioritaria. 1.3 Promover y patrocinar acciones de manejo sustentable de recursos naturales en las zonas prioritarias de conservación 1.4 Realizar acciones de restauración de zonas con erosión significativa o contaminada por residuos sólidos o líquidos. 1.5 Promover el saneamiento ambiental de ríos y arroyos. 1.6 Desarrollar y patrocinar un programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos provenientes del uso urbano y urbano/turístico. 1.7 Fomentar el diseño de un sistema de ingreso económico a través del pago de impuestos ambientales por el aprovechamiento de turismo 1.8. Elaborar un Programa Integral de Manejo del Acuífero
2. Aprovechar racionalmente los recursos tanto renovables como no renovables con aptitud productiva o urbana	2.1 Aprovechar racionalmente los recursos tanto renovables como no renovables con aptitud productiva (agrícola-vitivinícola) o turística - urbana. 2.2 Desarrollar un programa de ordenamiento agrícola que promueva la continuidad e integridad del paisaje agrícola vitivinícola. 2.3 Promover el uso de fuentes alternativas para la dotación de servicios urbanos (empleo de formas alternativas de uso de agua, energía eléctrica y dotación de servicios). 2.4 Diseñar acciones de educación ambiental en pro del aprovechamiento sustentable de los recursos naturales 2.5 Apoyar el diseño de esquemas de gestión interinstitucional para la aplicación adecuada de acciones aprovechamiento de recursos naturales

	2.6 Promover el uso del suelo con potencial urbano/turístico, considerando sus limitantes naturales y los riesgos naturales a los que pueden verse expuestos 2.7 Redefinir los usos del suelo predominantes relacionados con la actividad turística considerando lo propuesto por el de Ordenamiento Ecológico del Corredor San Antonio de las Minas-Valle de Guadalupe 2.8 Promover la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor San Antonio de Las Minas-Valle de Guadalupe
3. Construcción de infraestructura para el saneamiento ambiental	3.1 Construir infraestructura para el saneamiento ambiental (Rellenos sanitarios y Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales)
4. Promover el trabajo de protección civil dentro de la estructura municipal del municipio de Ensenada.	4.1 Elaborar Programas de Prevención de Desastres y Protección Civil a nivel Municipal incorporando normatividad y gestoría. 4.2 Promover el diseño y aplicación de un Sistema Municipal de Alerta.
5. Proponer acciones preventivas para mitigar el impacto del cambio climático en el mediano y largo plazos.	5.1 Fomentar el uso de fuentes renovables de energía 5.2 Promover acciones relacionadas con la conservación de carbono forestal. 5.3 Reducir la vulnerabilidad al cambio climático

Objetivo 1. Lograr el equilibrio del acuífero del Valle de Guadalupe

Estrategia 1.1 Promover acciones a favor del establecimiento de áreas de protección de flora, fauna y zonas de potencial para recarga de acuíferos, como elementos que prestan bienes y servicios ambientales de suma importancia para el valle, como: recarga del acuífero, protección y recuperación de suelos, generación de oxígeno, disminución de la contaminación, provisión de espacios para la recreación, entre otros, lo que garantiza el desarrollo de las actividades productivas y la calidad del entorno de los núcleos de población presentes.

Líneas de Acción:

- Fomentar la protección de las áreas con cobertura vegetal escasamente perturbadas mediante esquemas de pago de servicios ambientales.
- Realizar investigaciones particulares para perfilar las condiciones particulares de recarga natural e inducida en los acuíferos de Guadalupe y La Misión.
- Promover el decreto a nivel municipal de las zonas de protección de flora y fauna como parque natural, zonas de potencial para recarga de acuíferos como Zonas de protección hidrológica y de patrimonio histórico-cultural-ambiental en las zonas vitivinícolas.
- Definir el tipo y tamaño de ecosistema que se aprovechara turísticamente.
- Definir las 3 variables de la CCT:
- Maximizar el potencial de recarga natural en las microcuencas, aprovechando el agua de lluvia a través de:
- Desarrollar prácticas sustentables en las actividades agrosilvopecuarias, concertadas con los dueños y poseedores del recurso.

- Recuperar la capacidad de recarga que prestan los ecosistemas, mediante el incremento de escurrimientos durante las precipitaciones hacia las zonas de planicie del valle.
- Aprovechar de manera sostenible los recursos naturales para ampliar la capacidad de recarga artificial y el potencial económico de los mismos.
- Conjuntar esfuerzos institucionales a nivel federal e instituciones académicas nacionales y regionales, así como autoridades con municipales para integrar esfuerzos en el diseño y aplicación de los programa de manejo de las zonas decretadas.

Estrategia 1.2 Promover el decreto a nivel municipal de áreas zonas de conservación hídrica prioritaria.

Líneas de Acción:

- Constituir un Consejo de Cuenca para la zona de estudio integrando a los actores de las Cuencas 1B "Arroyo de las Animas-Arroyo Santo Domingo" y 1C " Río Tijuana-Arroyo de Maneadero"
- Fomentar acciones a nivel municipal para el decreto de zonas hídricas prioritarias de conservación en la zona de estudio.
- Crear esquemas de pago de impuestos ambientales por el aprovechamiento agrícola, turístico e inmobiliario turístico
- Promover la configuración de un comité interinstitucional que garantice la aplicación de los impuestos recaudados y la vigilancia del área decretada.
- Promover la evaluación y difusión de información sobre las microcuencas hidrológicas.
- Realizar monitoreos, tanto para evaluar las tendencias del abastecimiento de agua como para evaluar el impacto de las intervenciones.

- Comprar tierras o aplicar medidas compensatorias para asegurar la protección de las fuentes del agua.
- Cumplimiento de la protección. Contar con un sistema efectivo para controlar la explotación forestal ilícita, las quemadas, el pastoreo excesivo y los vertederos de basura.
- Implementar sistemas sustentables de producción agrícola y vitivinícola.

Estrategia 1.3 Promover y patrocinar acciones de manejo sustentable de los recursos naturales en las zonas prioritarias de conservación con vegetación natural y fauna silvestre

Líneas de Acción:

- Inducir de la recarga natural y uso eficiente del agua de lluvia en el área del suelo de conservación minimizando el peligro de salinización de acuíferos
- Promover la conservación de zonas con matorral y chaparral.
- Promover la reintroducción de especies de flora y fauna silvestres endémicas y relictas.
- Los desarrollos turísticos y habitacionales deberán garantizar la permanencia y estructura de las poblaciones de flora y fauna de aquellas especies características de la región o contempladas dentro de la NOM-059-ECOL-2000.
- Vigilar la captura y comercialización de especies de fauna y flora con estatus de protección incluidas en la NOM-059-ECOL-2000.
- Vigilar la captura, consumo y comercio de cualquier forma de ejemplares de las especies y subespecies silvestres, sin el permiso correspondiente por la autoridad competente.

Estrategia 1.4 Realizar acciones de restauración de zonas con erosión significativa o contaminada por residuos sólidos o líquidos

Dado que existen áreas donde se presenta contaminación y deterioro del suelo, o se hace necesario controlar el abatimiento de agua en acuíferos dentro del área de estudio, situaciones que definen un alto impacto ambiental, se hace necesario garantizar su restauración a condiciones permitidas por las Normas Oficiales Mexicanas.

Líneas de Acción:

- Reducir la contaminación por agroquímicos a través de la reducción en el uso de agroquímicos y modificación en las formas de aplicación
- Dar tratamiento de potabilización y desinfección al agua para el consumo humano en las zonas rurales.
- Implementar un programa de limpieza en los poblados que incluya: Barrido de áreas públicas en los centros de población.
- Implementar Campañas de Recolección por separado de la basura orgánica e inorgánica.
- Promover la clasificación de la basura inorgánica (vidrio, plástico, metal, etc.) Promover campañas de concientización de manejo adecuado de los residuos
- Controlar o erradicar los tiraderos clandestinos.
- Impartir cursos de capacitación de diversificación productiva y manejar técnicas de conservación de suelos
- Fomentar el establecimiento de composteras para el manejo de residuos sólidos orgánicos con el fin de abonar los suelos y aumentar su productividad.
- Evitar el sobrepastoreo pecuario para evitar la pérdida de suelo

- Diseñar equipamiento de un sistema de recolección, transporte, tratamiento y reconversión de residuos sólidos, de plantas de composta, instalación y operación y operación de contenedores y basureros.
- Implementar un programa de limpia en los poblados que incluya: Barrido de áreas públicas en los centros de población.
- Aplicar acciones de clasificación de la basura inorgánica
- Promover campañas de concientización de manejo adecuado de los desechos entre la población.

Estrategia 1.5. Promover el saneamiento ambiental de ríos y arroyos.

El arroyo Guadalupe presenta constantes extracciones de arena sin control alguno por empresas que lo utilizan y venden como material para la construcción de inmuebles.

Líneas de Acción:

- Evitar el cambio de uso de suelo para actividades económicas que alteren la calidad del medio ambiente y en especial del suelo.
- Establecer los programas para el uso racional del agua en localidades y centros vitivinícolas.
- Formular y actualizar el inventario de las aguas nacionales y de sus bienes públicos inherentes dentro del área de estudio
- Capacitar al personal técnico y administrativo de los organismos operadores.
- Efectuar un monitoreo permanente para determinar la calidad del agua.
- Construcción de estaciones de muestreo para la calidad de agua en caces de ríos y de pozos.

- Construcción de la infraestructura requerida para sistemas de medición de reservas en mantos acuíferos.
- Recuperar las áreas deforestadas y con vocación forestal mediante acciones de reforestación.
- Instrumentar un programa integral de manejo de suelos, donde se conjuguen actividades productivas y la conservación de los suelos.
- Restablecer áreas que presentan condiciones de degradación.
- Impartir cursos de capacitación de diversificación productiva en pro de cimentar acciones que reduzcan la degradación ambiental.
- Fomentar el establecimiento de composteras para abonar los suelos y aumentar su productividad.
- Diseñar sistemas de recolección y disposición final de residuos sólidos.
- Establecer campañas permanentes de vigilancia en coordinación con los tres órdenes de gobierno, en zonas detectadas en donde extraen arena y material de cauces de ríos.
- Proporcionar asistencia técnica sobre técnicas agrícolas como el cultivo en terrazas que aumenten la productividad
- Programar cursos de capacitación técnica para el manejo integral del suelo.

Estrategia 1.6 Desarrollar un programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos provenientes del uso urbano/turístico.

Actualmente el servicio de recolección de basura no se realiza de manera integral para todo el Valle considerando las áreas urbanas, se carece de lugares de acopio y de reciclamiento dentro del Valle, por otra parte, las aguas servidas provenientes de las redes de drenaje no reciben algún tipo de tratamiento final para poder ser reutilizadas.

Líneas de Acción:

- Dotación de redes de servicio de drenaje y alcantarillado en áreas que actualmente no están cubiertas
- Establecer el servicio de recolección de basura para toda la población del Valle y llevarlo a un sitio de reciclado.
- Promover el establecimiento un sitio de reciclado de basura en el poblado de El Porvenir que considere un sistema de recolección para todo el Valle.
- Promover programas para el manejo de composta a nivel vivienda y de poblado. Se propone que el primer paso sea a nivel de vivienda y sea ahí donde se reutilice la composta.
- Establecer dos sitios para el manejo de composta: uno en el poblado de Francisco Zarco entre la zona del arroyo y los viveros, y otro en San Antonio de las Minas.
- Elaboración de un convenio con el municipio para la recolección de basura a nivel domiciliario, ya sea casa por casa o mediante contenedores establecidos en lugares estratégicos para dar servicio por zonas, y relacionado con su traslado hacia el lugar de reciclado.
- Promover el establecimiento de sistemas para el tratamiento de aguas residuales proveniente del uso urbano.

Estrategia 1.7. Fomentar el diseño de un sistema de ingreso económico a través del pago de impuestos ambientales por el aprovechamiento de turismo de aventura en zonas de conservación ambiental (Impuestos ambientales).

Líneas de Acción:

- Crear esquemas de pago de impuestos ambientales por el aprovechamiento urbano – turístico en zonas de arroyos, laderas y montañas.
- Promover la configuración de un comité interinstitucional que garantice la aplicación sustentable de los impuestos recaudados.
- Aplicación de una cuota sobre el valor actualizado del último espécimen de flora o fauna similar de la misma especie que haya sido objeto de comercio de manera legal en nuestro país o, en su defecto, sobre el precio más alto que en el mercado internacional haya tenido la especie.

Estrategia 1.8. Elaborar un Programa Integral de Manejo del Acuífero

Líneas de Acción:

- Acciones que Inciden sobre la Demanda
 - Reducción de agua potable
 - Desarrollo agrícola moderno
 - Instrumentación de un mecanismo detallado para regular el mercado del agua
- Acciones que maximizan la oferta
 - Reforzar programas de reducción de pérdidas físicas (Ensenada y poblados del Valle)
 - Implementación de programas de conservación del agua
 - Compra derechos de agua
 - Fortalecimiento de Infraestructura Hidráulica de la Región
 - Programa de Inducción de Lluvias

- Propiciar una mayor reutilización del agua
- Fomentar acciones tendientes a la recarga de acuíferos
- Fortalecimiento de Sistemas de Monitoreo e Información
 - Programa de rehabilitación, sistematización y mantenimiento de estaciones existentes
 - Utilización de modelos hidrológicos disponibles para la zona
 - Homogeneización de información de usos del agua
- Fortalecimiento Institucional Regional y Local
 - Elaboración de Programa Integral de Manejo del Acuífero del Valle de Guadalupe
 - Fortalecimiento del Comité Técnico de Aguas Subterráneas del Valle de Guadalupe
 - Fortalecimiento de Organismos Operadores
 - Promover mayor participación social

Objetivo 2. Aprovechar racionalmente los recursos tanto renovables como no renovables con aptitud productiva o turístico-urbana.

Debido a la mediana diversidad de recursos naturales con potencial de uso agrícola, hídrico o natural existentes en el área de estudio, se deberán definir sus potenciales de explotación, así como los niveles de aprovechamiento del territorio.

Estrategia 2.1. Aprovechar racionalmente los recursos tanto renovables como no renovables con aptitud productiva (agrícola-vitivinícola) o turística -urbana.

Líneas de Acción:

- Promover estudios especializados para definir nuevas zonas con potencial agrícola en especial vitivinícola, así como su continuidad e integridad paisajística con miras a declararse como paisaje agrícola relevante.
- Promover el establecimiento de cercos de control sanitario para plagas de vid y olivo.
- Definir las zonas aptas para el desarrollo urbano-turístico considerando las limitantes naturales, así como su aptitud por belleza paisajística.

Estrategia 2.2 Promover el uso de fuentes alternativas para la dotación de servicios urbanos (empleo de formas alternativas de uso de agua, energía eléctrica y dotación de servicios).

Líneas de Acción:

Promover el uso de tecnologías eficientes de manejo de agua en espacios residenciales turísticos, hoteles, zonas de servicios y comercio.

Estrategia 2.3 Diseñar acciones de educación ambiental en pro del aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Líneas de Acción:

- Definir los contenidos de enfoque del programa ambiental considerando el tipo de público al cual se dirigirán, retomando las características de las actividades y sus impactos ambientales.
- Diseñar proyectos dirigidos a hacer conciencia sobre el cuidado del medio ambiente en general, las áreas de conservación de ecosistemas naturales y las áreas de protección.

- Introducción de mensajes televisivos, radiofónicos, documentales o de video que consideren los públicos a los cuales va dirigido cada programa.

Estrategia 2.4 Apoyar el diseño de esquemas de gestión interinstitucional para la aplicación adecuada de acciones aprovechamiento de recursos naturales.

Líneas de Acción:

- Formular esquemas de trabajo en un Comité de Ecología, donde el regidor de Ecología y Desarrollo Urbano coordinen las acciones tendientes a mantener la calidad ambiental en el municipio.

Estrategia 2.5 Promover el uso del suelo con potencial urbano/turístico, considerando sus limitantes naturales y los riesgos naturales a los que pueden verse expuestos.

Líneas de acción:

- Analizar y establecer la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor San Antonio de las Minas-Valle de Guadalupe considerando la ampliación de las zonas con uso predominante turístico, así como las densidades de cuartos por hectárea en las áreas propuestas, considerando las propuestas para las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 3, 5, 6, 9, 10, 18, 22, 23 y 26 vinculadas a las localidades de El Porvenir, Francisco Zarco y Minas.
- En zonas de conservación, la construcción de cualquier edificación residencial y de infraestructura estará sujeta a una evaluación en materia de impacto ambiental.
- Para la creación de un nuevo centro de población o ampliación de los ya existentes, se sujetaran a un estudio de riesgo por fenómenos naturales e impacto ambiental

en el marco de los preceptos legales y normativos correspondientes.

- En las zonas urbano turísticas se deberán utilizar tecnologías ambientales eficientes: emplear fertilizantes orgánicos en las áreas verdes urbano turísticas; las zonas de arborización deberán ser cultivadas con especies que no afecten la infraestructura y que sean multipropósito: los productos primarios derivados de la construcción de vivienda, equipamiento o infraestructura
- Se deberá promover la utilización de techos para la captación y almacenamiento de agua; promover el uso de purificadores de agua mediante destilador solar o cloración; facilitar el tratamiento de aguas residuales mediante trampa de grasas, filtro de arena, campos de oxidación, entramado de raíces; promover de uso de calentadores solares de agua y el uso de celdas fotovoltaicas.
- Diseñar reglamentos a nivel municipal para dirigir la construcción de espacios de hospedaje y servicios turísticos, donde se proponga el uso de tecnologías eficientes para la certificación ambiental.
- Determinar los niveles de compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Limitar la explotación de bancos naturales de arena y piedra en arroyos y ríos (principalmente en el Arroyo Guadalupe).
- Promover el uso de recursos hídricos termales para fines turísticos.
- Definir senderos lúdicos y zonas para el desarrollo de turismo de aventura, así como las características constructivas a desarrollar.

Estrategia 2.6 Redefinir los usos del suelo predominantes relacionados con la actividad turística considerando lo propuesto

por el de Ordenamiento Ecológico del Corredor San Antonio de las Minas-Valle de Guadalupe

Líneas de acción:

- Definir la densidad turística óptima que favorezca el desarrollo turístico, la conservación ambiental y el uso sustentable de los recursos en el área de estudio.
- Promover la definición de la capacidad de carga turística para la zona de estudio.

Estrategia 2.7 Promover la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor San Antonio de Las Minas-Valle de Guadalupe (POET)

Líneas de Acción:

- Apoyar la actualización, discusión y puesta en acción de las estrategias propuestas por el POET del Corredor San Antonio de Las Minas-Valle de Guadalupe, considerando los marco institucional y legal, instrumentos económicos, capacitación y educación, e investigación, en reuniones de cabildo e interinstitucionales a nivel estatal.
- Inducir la compatibilidad de usos de suelo en la zona de estudio, enmarcando las formas de mitigación de impactos derivados de la actividad extractiva promoviendo la diversificación productiva.

Objetivo 3. Construcción de infraestructura para el saneamiento ambiental

Estrategia 3.3 Construir infraestructura para el saneamiento ambiental (Rellenos sanitarios y Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales)

Líneas de Acción:

- Establecer programas de manejo de residuos sólidos domésticos y agrícolas, que incluyan el establecimiento de centros de acopio para el reciclaje y tratamiento de residuos químicos peligrosos en la localidad de EL Porvenir y Francisco Zarco.
- Promover la construcción de infraestructura para el acopio y manejo de residuos agrícolas considerados peligrosos.
- Construir 3 plantas de tratamiento de aguas residuales de tipo primario en localidades de El Porvenir, Francisco Zarco y Minas, según los criterios establecidos en las NOM-001-ECOL-1996 y NOM-002-ECOL-1996.
- Seleccionar un sitio para la disposición final de desechos sólidos (relleno sanitario) de acuerdo a las especificaciones de la NOM-083-ECOL-1994 y NOM-084-ECOL-1994, debiendo contar con la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente.
- Promover la instalación de sistemas sanitarios alternativos en localidades rurales de acuerdo a lo dispuesto por la Secretaría de Salud.
- Promover el tratamiento primario de aguas residuales en asentamientos humanos menores de 2,500 habitantes.
- Promover en localidades rurales con carencia de servicios de manejo sanitario, la construcción de fosas sépticas y/o de pozos de absorción.
- Reglamentar que las aguas de retorno derivadas de actividades humanas deberán cumplir con la NOM-001-ECOL-1996
- Promover esquemas de comercialización de materiales reciclados.

Objetivo 4. Promover el trabajo de protección civil dentro de la estructura municipal del municipio de Ensenada.

El municipio posee áreas con alta vulnerabilidad a fenómenos naturales, debido a la posible influencia de fenómenos atmosféricos y geológicos.

Estrategia 4.1. Elaborar un Programa de Prevención de Desastres y Protección Civil Municipal incorporando normatividad y gestoría.

Estrategia 4.2. Promover el diseño y aplicación de un Sistema Municipal de Alerta y protección civil.

Líneas de Acción:

- Capacitar técnica y administrativamente a servidores públicos sobre las acciones a desarrollar antes, durante y después de un desastre natural.
- Empezar campañas de difusión sobre los riesgos existentes en el territorio municipal y las acciones a desarrollar por parte de la población en general.
- Realizar acciones que busquen reducir y mitigar los efectos negativos ocasionados por fenómenos naturales que generen peligro.
- Promover el empleo de tecnologías modernas en la prevención y mitigación de desastres.
- Difundir medidas de preparación y autoprotección entre la sociedad civil expuesta a una contingencia ocasionada por algún desastre.
- Conformar un Comité de Protección Civil.
- Conformar Grupos de expertos que diseñen estrategias de protección civil en la entidad.

- Conformar bases de información sobre patrones de riesgo.

Objetivo 5. Proponer acciones preventivas para mitigar el impacto del cambio climático en el mediano y largo plazos.

Debido a que los efectos del cambio climático son evidentes a nivel mundial, se busca mitigar las problemáticas relacionadas con este proceso de cambio, buscando por una parte la adaptación a los efectos adversos del mismo, sobre la base del reconocimiento del problema como uno de los mayores desafíos a los que se enfrenta la humanidad.

Estrategia 5.1. Fomentar el uso de fuentes renovables de energía

Líneas de acción

- Apoyar el reemplazo de camiones de transporte público con mayor antigüedad.

Estrategia 5.2. Promover acciones relacionadas con la conservación de carbono forestal.

Líneas de acción

- Fomentar la aplicación de las políticas ambientales de conservación y protección en la zona de estudio
- Promover acciones que deriven en el pago por servicios ambientales por el manteniendo de las zonas de protección y conservación.
- Promoción de unidades para el manejo y aprovechamiento de flora y fauna (UMA´s)

Estrategia 5.3. Reducir la vulnerabilidad al cambio climático

Líneas de acción

- Venta de Carbono, se aplica bajo la base de 10 dólares por tonelada métrica de carbono por actividades implementadas conjuntamente de mitigación de gases de efecto invernadero a través del desarrollo de plantaciones forestales, conservación de bosques y manejo sostenible de bosques.
- El carbono negociado y certificado procederá de pequeños y medianos propietarios dueños de zonas forestales en buen estado de conservación que voluntariamente se acojan al pago de servicios ambientales y cedan los derechos de carbono fijado.
- Creación y operación de un Sistema de Pago a nivel regional.

- relacionado con la degradación de tierras y su desertificación.
- Venta de Carbono, se aplica bajo la base de 10 dólares por tonelada métrica de carbono por actividades implementadas conjuntamente de mitigación de gases de efecto invernadero a través del desarrollo de plantaciones forestales, conservación de bosques y manejo sostenible de bosques.
- El carbono negociado y certificado procederá de pequeños y medianos propietarios dueños de zonas forestales en buen estado de conservación que voluntariamente se acojan al pago de servicios ambientales y cedan los derechos de carbono fijado.
- Creación y operación de un Sistema de Pago a nivel regional.

Estructura de la Estrategia de Ordenamiento, Accesibilidad y Desarrollo Urbano

En ese sentido y con base a los resultados obtenidos en el taller de planeación estratégica, la estrategia de desarrollo urbano se constituye en cinco objetivos.

Objetivos	Estrategias
Objetivo 1. Ordenar los usos del suelo del Valle de Guadalupe.	1.1 Establecer herramientas de planeación y ordenamiento adecuadas a la situación actual y futura de la Región del Vino. 1.2 Adecuar las herramientas de planeación y ordenamiento.
Objetivo 2. Mejorar el sistema vial interno	2.1 Establecer una red vial que articule las distintas zonas del Territorio. 2.2 Fortalecimiento de la estructura vial al interior de los poblados del Valle de Guadalupe. 2.3 Establecer programas de mejoramiento de vialidades y señalización.
Objetivo 3. Mejorar la imagen urbana de los poblados.	3.1 Definir y fortalecer la imagen urbana de los poblados aprovechando los elementos naturales existentes. 3.2 Cuidar y reglamentar la imagen urbana de los inmuebles en cuanto a fachadas y anuncios comerciales. 3.3 Conservar y mejorar el paisaje natural, agrícola y urbano del Valle de Guadalupe.
Objetivo 4. Promover la vivienda digna para toda la población.	4.1 Elaborar programas de apoyo para la construcción de vivienda. 4.2 Apoyar la elaboración de programas de mejoramiento de vivienda.

Objetivo 5. Consolidar y controlar los poblados.	5.1 Fortalecer la infraestructura y equipamiento urbano. Garantizar la dotación de servicios básicos, infraestructura y equipamiento.
	5.2 Definir la zonificación secundaria para cada uno de los poblados.
	5.3 Establecer reservas para el crecimiento urbano futuro.
	5.4 Elaborar programas de desarrollo urbano de centro de población para cada uno de los poblados.

Objetivo 1. Ordenar los usos del suelo del Valle de Guadalupe.

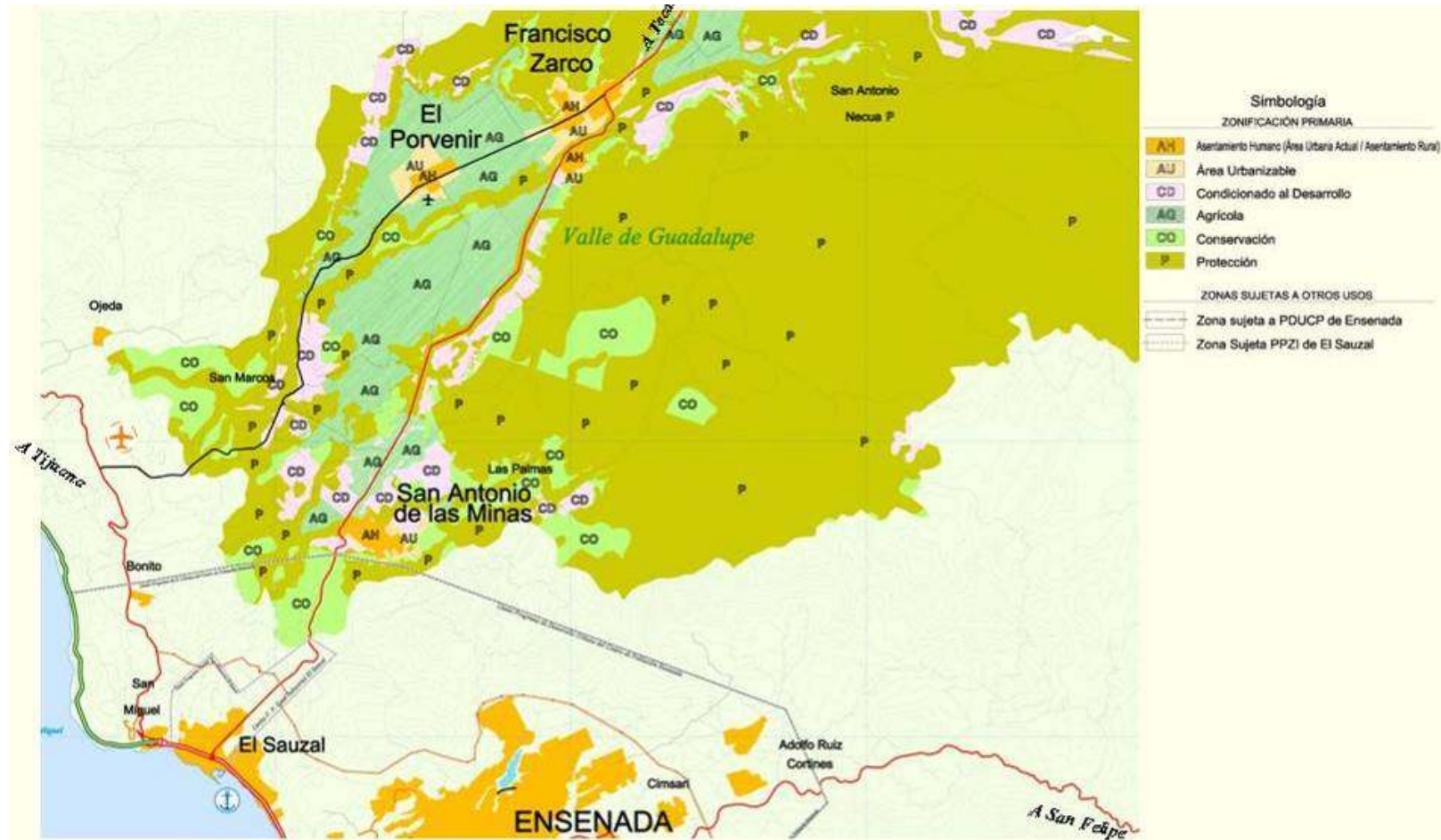
El Valle de Guadalupe se ha visto amenazado por el cambio de usos del suelo motivado por el crecimiento urbano de la cabecera municipal de Ensenada, aunado al crecimiento industrial del Municipio y la sobreexplotación del acuífero de Guadalupe, poniendo en riesgo la vocación agrícola que los ha caracterizado históricamente, causando el deterioro de su paisaje natural y de su actividad vitivinícola.

Estrategia 1.1 Establecer herramientas de planeación y ordenamiento adecuadas a la situación actual y futura de la Región del Vino.

Líneas de Acción:

1. Establecer una clara diferenciación entre los diferentes usos del suelo turístico, urbano, conservación y protección ecológica dentro del Valle.
2. Definir una normatividad sobre los usos de los suelos permitidos y compatibles con las características agrícolas.

Zonificación Primaria



Objetivo 2. Mejorar el sistema vial interno

Estrategia 2.1 Establecer una red vial que articule las distintas zonas del Territorio.

Actualmente la Región del Vino cuenta con una serie de vialidades de enlace a nivel regional, sin embargo para impulsar su desarrollo, se requiere consolidarla y estructurarla con las vías de enlace interior. Por otra parte, el diseño actual de la carretera 3 y su ampliación no consideran en su diseño espacios para poder detenerse para visitar los atractivos del Valle de Guadalupe, como su zona de restaurantes y las casas vitivinícolas. El Valle cuenta con una estructura de caminos locales de uso común, actualmente son de terracería, que permiten relacionar los diferentes usos y actividades, sin embargo requieren resolver sus cruces con las principales vialidades.

Líneas de acción:

- Acceso al Valle de la Carretera de Tijuana, a través de entrada por La Misión y conexión directa al Tigre y al poblado El Porvenir, denominada como entrada escénica al Valle.
- Red de caminos rurales mejorados y pavimentados que articule los movimientos e interacción entre el Valle. Principalmente en los caminos que unen la carretera federal no. 3 con la carretera que va de Francisco Zarco a carretera libre Tijuana-Ensenada en diversos puntos que coinciden con los siguientes entronques: San Antonio, San Marcos-Las Lomas, San Pablo, San Pedro, Mogor-El Porvenir, y el Porvenir-San Antonio; San

Martín-El Porvenir hacia la zona norte a las vinícolas Chimul, Barón Balché y Adobe Guadalupe; y Subestación-Guadalupe hacia la comunidad de San Antonio Necua y las vinícolas L.A. Cetto y Casa de Doña Lupe.

- En los caminos restantes se propone el mejoramiento constante de la terracería.
- Puerta de entrada a la Región del Vino. Con espacio escultórico para símbolo del Valle. (ver Cap. IX). Además esta acción permitirá que el visitante pueda detenerse y visitar los atractivos.
- Soluciones a entronque viales con la Carretera No. 3 Federal, en proceso de ampliación, a través de adaptación de entronques estratégicos de acuerdo a su nivel de importancia funcional, siendo los siguientes: San Antonio, San Marcos-Las Lomas, San Pablo, San Pedro, Mogor, El Porvenir, San Martín, Subestación, Francisco Zarco y Guadalupe.
- Puerta de entrada a la Región del Vino. Con espacio escultórico para símbolo del Valle. (ver Cap. IX).
- Paso Inferior Vehicular de la Carretera No. 3 en San Antonio de las Minas. (ver Cap. IX).
- Ordenamiento de corredor gastronómico y enológico a través de construcción de calles laterales en San Antonio de las Minas. También este es un elemento que motivará al visitante a detenerse y visitar este atractivo turístico.
- Ordenamiento de corredor gastronómico y enológico a través de construcción de calles laterales en San Antonio de las Minas.

- Entronques locales a desnivel por debajo de la Carretera No. 3 para cruce de movimientos dentro del Valle.
- Entronques locales a nivel para incorporación de flujos a la Carretera No. 3.
 - Diseño de los entronques de vialidades regionales con vialidades de acceso al Valle de Guadalupe: dos en el cruce de la autopista (carretera 1) con las carreteras No. 3 y con la que comunica Francisco y el Porvenir con la carretera federal Tijuana-Ensenada; otros dos en el cruce con el libramiento de Ensenada con las carreteras No. 3 y con la que comunica Francisco y el Porvenir con la carretera federal Tijuana-Ensenada; otro en el cruce de la carretera que comunica Francisco y el Porvenir con la carretera 1, y otro en el cruce de la carretera 3 con el camino de terracería que va a la vinícola Cetto.
 - Adecuación vial de la carretera 3 en el cruce con la vialidad de acceso a Francisco Zarco.
 - Resolver los entronques de vialidades de acceso al Valle con vialidades locales en cinco cruces de caminos actualmente de terracería: dos cruces del caminos ubicado a la altura de San Antonio de las Minas con la carretera que comunica Francisco y el Porvenir con la carretera 1; tres cruces en el camino ubicado a la altura de el poblado El Porvenir con la carretera 3 a la altura del balneario Jacarandas y con su ramal hacia la vinícola Mogor Badan.
- Mejoramiento de la carretera que comunica Francisco y el Porvenir con la carretera federal Tijuana-Ensenada. Colocar elementos de seguridad y señalización como parte del diseño vial.

- Construcción de senderos turísticos en diferentes zonas del Valle que pueden ser recorridos en diversos modos de transporte.

Estrategia 2.2 Fortalecimiento de la estructura vial al interior de los poblados del Valle de Guadalupe.

En los poblados de Francisco Zarco, La Subestación, El Porvenir y San Antonio de las Minas, solamente están pavimentadas las vialidades principales, sin embargo se considera necesario el acondicionamiento de las vialidades secundarias a fin de poder mejorar la estructura interna de los mismos.

Líneas de acción:

- Diseño de los usos de la vialidad y poner banquetas, guarniciones y pavimento.
- En una primera etapa se pretende el mejoramiento de las calles principales de los poblados que permiten relacionan a las zonas de equipamiento y las casas vitivinícolas.

Estrategia 2.3 Establecer programas de mejoramiento de vialidades y señalización.

A lo largo de las vialidades no se cuenta con suficientes elementos de señalización vial y urbana. Por otra parte, los señalamientos son de diversos tipos, sin un patrón de diseño y no considera las características del sitio.

Líneas de acción:

- Diseño y ubicación de elementos de señalización urbana y turística con el mismo patrón de diseño acorde con las características del sitio.
- Elaboración de un Programa de Señalización Urbana y Rural.

Estrategia de Enlaces Valle de Guadalupe



Simbología:

- Autopista de Cuota (4 Carriles)
- Carretera Federal Libre (4 Carriles)
- Carretera Federal Libre (2 Carriles)
- Carretera Estatal (2 Carriles)
- - - Libramiento en Proyecto
- ⊙ Entronques Regionales
- Puertas de Entrada a la Región del Vino / PIV Carretera No 3.
- Solución geométrica de entronques locales a nivel
- Solución de entronques locales con paso inferior (alcantarilla)
- - - Entrada escénica al Valle
- Camino Local pavimentado
- Camino Local con mejoramiento de terracería

**Tipificación de Entronques en la Zona de Estudio - Tramo San Antonio de las Minas - Estrategia General de Enlaces
 Valle de Guadalupe**

**Solución Integral de Vialidad
 "Entrada al a Región del Vino"**



Propuesta para el Ordenamiento del “Corredor Gastronómico / Enológico - San Antonio de la Minas”

Propuesta:

Calles laterales separadas de carriles centrales de la carretera con dos opciones de estacionamiento según la disposición de las edificaciones con respecto al derecho de vía.

Ventajas de Solución Propuesta

1. Continuidad de la Carretera Federal No. 3
2. Vialidades laterales de baja velocidad que favorecen y ordenan actividad comercial
3. Cruce transversal a nivel con mayor integración urbana y seguridad para los habitantes de San Antonio de la Minas
4. Facilitación de acceso e internación de flujo turístico a la Región del Vino desde Ensenada.
5. Aprovechamiento del espacio sobre el deprimido para mejorar la imagen urbana y crear símbolo de acceso a la Región del Vino.

Objetivo 3. Mejorar la imagen urbana de los poblados.

Estrategia 3.1 Definir y fortalecer la imagen urbana de los poblados (El Porvenir, Francisco Zarco y San Antonio aprovechando los elementos naturales existentes).

Los poblados carecen de una imagen urbana relevante que los identifique y les de personalidad, por lo cual se requiere crear elementos de identidad y mejorar su imagen general, aprovechando los elementos naturales del sitio y los relacionados con la producción del vino.

Líneas de Acción:

- Diseño de las vialidades locales, se deberán definir las banquetas y arroyo vehicular.
- Mejoramiento de la imagen urbana en las principales vialidades, mediante lo siguiente:
 - Muros de piedra del sitio para la delimitar propiedades y definición de la sección vial.
 - Vialidad pavimentada o cubierta con piedra de la zona (granodioritas tonalitas) o adoquín. Banquetas de cemento o adoquín.
 - Vialidad pavimentada o cubierta con piedra de la zona o adoquín.
 - Banquetas de cemento o adoquín.
 - Pintura de fachadas de las construcciones. (conforme paleta de colores).
 - Colocación de vegetación de ornamento de acuerdo a la zona, que requiera de poca agua para su mantenimiento. Las especies pueden ser: huizache, mezquite, anacahuite, yuca, neem, palo verde, guaje, sotol, maguey, higuera, palo fierro, ebano, sabino enano, pasto bermuda, pasto kikuyo.
- Elaboración de programas de mejoramiento de imagen urbana para cada poblado.

Estrategia 3.2 Cuidar y reglamentar la imagen urbana de los inmuebles en cuanto a fachadas y anuncios comerciales.

La imagen urbana de los corredores comerciales se ve contaminada por la saturación de elementos como anuncios en fachadas de construcciones con de diversidad tipos, diseño, tamaño y ubicación, y cableado eléctrico aéreo y desordenado, además se carece de una reglamentación para el ordenamiento

de anuncios. No se tiene una tipología constructiva definida, ni elementos arquitectónicos que se puedan retomar para seguir un patrón de diseño.

Líneas de Acción:

- Elaboración de un Programa de Mejoramiento de Imagen urbana que incluya entre otras acciones las siguientes:
 - Subprograma de mejoramiento de fachadas.
 - Instalación de alumbrado público subterráneo en vialidades principales de acceso a los poblados.
 - Diseño de pavimentos con materiales de la región (piedra del sitio o adoquín).
 - Dotación de elementos de señalización y mobiliario urbano en general de tipo ornamental acorde con la nueva imagen que se pretende, tanto para uso urbano como turístico en todo el Valle.
 - Eliminación y cambio de anuncios que contribuyen al deterioro de la imagen urbana, sobre todo de tipo espectacular en las vialidades principales del Valle, acceso a los poblados y en las propiedades vitivinícolas.
 - Subprograma de forestación urbana en todo el Valle, sobre todo en los poblados.
- Elaboración de un reglamento de imagen urbana, anuncios y construcción acorde a las características de la Región del Vino.
- Mejoramiento de la imagen urbana en las principales vialidades y en corredores comerciales.
- Ordenamiento de anuncios sobre corredores comerciales y de servicios, principalmente en Francisco Zarco y San

Antonio de las Minas.

Estrategia 3.3 Conservar y mejorar el paisaje natural, agrícola y urbano del Valle de Guadalupe.

El Valle de Guadalupe tiene una serie de características de paisaje de gran importancia que están en riesgo de degradarse e incluso perderse por riesgos de tipo natural y por acción del hombre y sus actividades, por lo cual se deben de establecer objetivos y acciones a fin de mantener y conservar el paisaje.

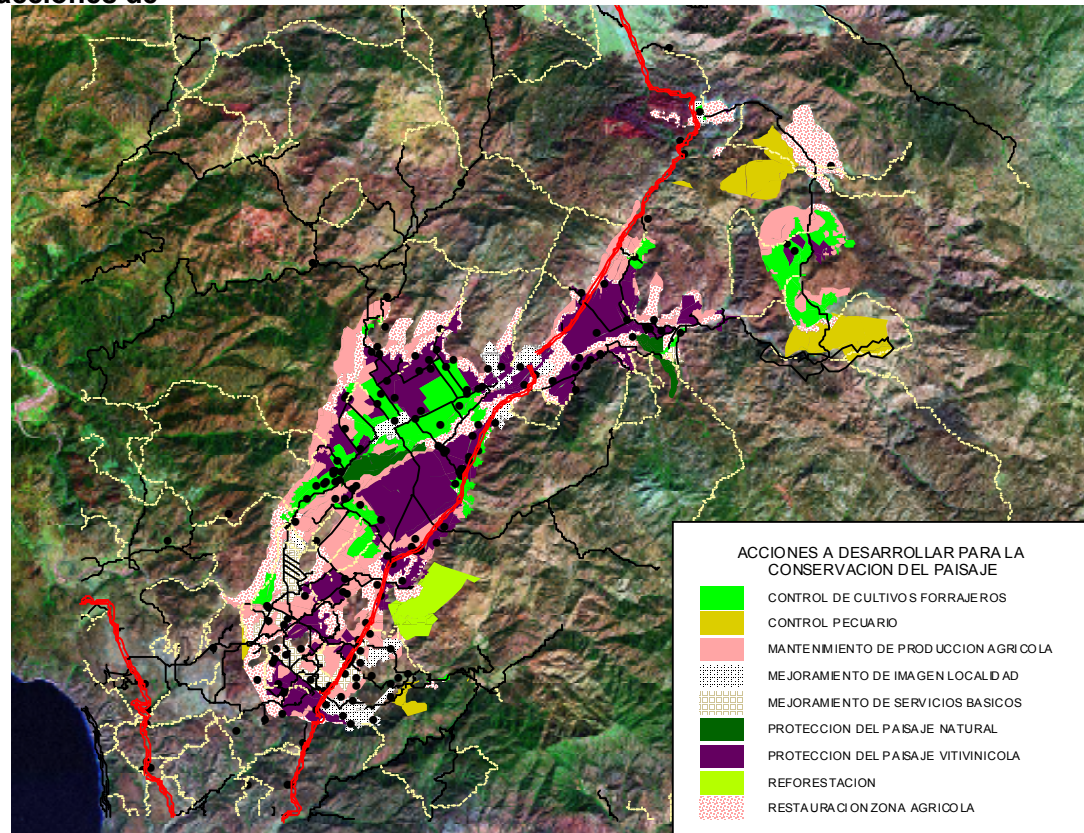
Líneas de Acción:

- Mantener las características ambientales del paisaje dentro del área de estudio, para lo cual se propone realizar las siguientes acciones:
 - Conservación superficie captura de agua pluvial
 - Control cultivos forrajeros
 - Control en el desarrollo de actividades pecuarias
 - Mantenimiento producción agrícola
 - Mejoramiento imagen de localidades rurales
 - Mejoramiento servicios básicos en rancherías y poblados
 - Protección paisaje vitivinícola
 - Protección paisaje natural con vegetación riparia
 - Reforestación en zonas degradadas
 - Restauración de zonas degradadas con uso pecuario
 - Restauración de zonas degradadas con uso agrícola

Superficie donde se deberán realizar las acciones de conservación

Acción	Área (ha)	%
Conservación superficie captura de agua pluvial	1,322.25	3.47
Control cultivos forrajeros	2,398.20	6.29
Control pecuario	1,210.74	3.18
Mantenimiento producción agrícola	2,394.71	6.29
Mejoramiento imagen localidad	1,025.18	2.69
Mejoramiento servicios básicos	615.32	1.61
Protección paisaje vitivinícola	4,817.47	12.64
Protección paisaje natural con vegetación riparia	372.02	0.98
Reforestación	536.78	1.41
Restauración pecuaria	54.53	0.14
Restauración zona agrícola	3,011.48	7.90
Total área estudio	38,100.52	100.00

Acciones para la conservación del paisaje



Objetivo 4. Promover la vivienda digna para toda la población.

La mayor parte de la población recibe de 1 a 2 salarios mínimos mensuales, por lo que no puede acceder a algún tipo de crédito para comprar una vivienda, por lo que el mecanismo más recurrido para hacerse de una vivienda es la autoconstrucción, por ello el gobierno deberá crear programas para la atención de los sectores de ingresos más bajos de la población a fin de poder proporcionarles una vivienda digna. El 30% de la vivienda existente requiere de acciones de mantenimiento o mejoramiento.

Estrategia 4.1 Elaborar programas de apoyo para la construcción de vivienda.

Líneas de Acción:

- Gestionar la implementación de programas para el mejoramiento de vivienda como Programa "Tu Casa" o "Vivienda Rural".

Estrategia 4.2 Apoyar la elaboración de programas de mejoramiento de vivienda.

Líneas de Acción:

- Elaborar un Programa de Mejoramiento de Vivienda para la población de Francisco Zarco, La Subestación, El Porvenir y San Antonio de las Minas.

Objetivo 5. Consolidar y controlar los poblados.

Estrategia 5.1 Fortalecer la infraestructura y equipamiento urbano. Garantizar la dotación de servicios básicos, infraestructura y equipamiento.

Líneas de acción:

- Garantizar la dotación de las redes de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica y extensión de las redes para el mediano y largo plazos.
- Dotación y complementación de los elementos de equipamiento y redes de servicios públicos en las localidades de Francisco Zarco, San Antonio de las Minas y El Porvenir.
- En el caso de las instalaciones de combustible, equipamientos de tipo regional, se deberán ubicar fuera del Valle, se propone que se establezcan en la zona industrial del Sauzal que aún cuenta con zonas donde se pueden establecer este tipo de usos, por su distancia permite proporcionar el servicio de manera adecuada.
- Aprovechar predios baldíos para la creación de parques urbanos.
- Mejoramiento de los elementos de equipamiento urbano existentes.

Estrategia 5.2 Definir la zonificación secundaria para cada uno de los poblados.

Se propone una zonificación secundaria para los tres poblados principales, en donde se establecen los usos y destinos permitidos dentro de los límites de centro de población definidos.

Se prevén usos habitacionales, comerciales, usos mixtos y de servicios, áreas verdes, equipamiento, agroindustria, reserva de crecimiento y áreas de amortiguamiento.

Asociado a la zonificación propuesta se propone la normatividad en términos de compatibilidad de usos y destinos, y normas técnicas asociadas.

Líneas de acción:

- Se definen de acuerdo a la vocación de cada poblado el tratamiento para cada poblado:
 - La consolidación de El Porvenir como Centro principal de equipamiento para el Valle donde se concentran los equipamientos regionales que demanda la zona en el mediano y largo plazo.
 - Francisco Zarco: Poblado de crecimiento controlado. Donde se deberá controlar del crecimiento urbano hacia el sur, en la zona del arroyo de Guadalupe. Hacia la zona norte y sur oriente de La Subestación también se tendrá una política de control del crecimiento por el riesgo que existe de suelo no apto y afectación del paisaje natural.
 - San Antonio de las Minas: Poblado de crecimiento controlado.
 - Ignacio Zaragoza: Poblado de crecimiento controlado.
- En cuanto al aprovechamiento urbano se deberán establecer los usos del suelo, siendo estos Área urbana actual y la reserva urbana.

Estrategia 5.3 Establecer reservas para el crecimiento urbano futuro.

De acuerdo al crecimiento previsto para cada uno de los poblados y conforme al impulso de la actividad turística en la región, se deben de establecer claramente y adquirir las reservas territoriales necesarias para cada uso del suelo.

Líneas de Acción:

- Adquirir reservas urbanas para el crecimiento poblacional esperado ligado a la actividad turística.
- En El Porvenir las zonas de crecimiento futuro se proponen principalmente hacia el surponiente, estas se complementarán con una zona de equipamiento en la parte sur del asentamiento.
- En Francisco Zarco las áreas para el futuro crecimiento serán hacia el surponiente del asentamiento actual, y hacia el oriente y surponiente de La Subestación.
- En San Antonio de las Minas los terrenos destinados a reserva urbana se ubican hacia el sur y oriente.
- Establecer la zonificación y la estructura vial en las zonas de reserva.

Para normar los usos del suelo en la zona de estudio se propone una zonificación primaria que incluye los siguientes usos:

- Áreas de protección de acuerdo a lo establecido en el POE
- Áreas de conservación, en las que se permiten la realización de actividades turísticas de muy bajo impacto como el excursionismo y senderismo,
- Área Agrícola
- Zona Urbana Actual
- Área Urbanizable en las reservas de crecimiento futuro previstas dentro de los límites propuestos para cada centro de población.

- Áreas condicionadas al desarrollo, fuera de los límites de los centros de población y que por sus características fuera de las zonas agrícolas y de las áreas de protección, podrán tener un desarrollo condicionado y de bajo impacto.

Los principales usos que se definen para los poblados son: habitacional, mixto, comercial, equipamiento urbano, área verde, parque urbano, infraestructura urbana, reserva urbana, amortiguamiento y protección ecológica.

En El Porvenir se proponen consolidar el poblado donde predomina el uso habitacional, sobre la carretera de acceso se establece un corredor de usos mixtos, se consolidan varias zonas que concentran equipamiento urbano, principalmente en la zona centro y sur, la zona de reserva para el crecimiento, y las zonas de amortiguamiento al norte sur y sur oriente para la protección de zonas de cultivo.

En Francisco Zarco se densificará el actual asentamiento en el que la mayor parte es de uso habitacional, se definen varios corredores de usos mixtos, varios centros concentradores de equipamientos y áreas verdes, al arroyo de Guadalupe se le establece como preservación ecológica con 3 parques urbanos al sur y oriente al margen del arroyo, una zona de reserva urbana, y se determinan zonas de amortiguamiento a su alrededor para la protección de las laderas de las montañas y zonas de cultivo.

En San Antonio de las Minas se consolidan las zonas habitacionales con un corredor de usos mixtos y equipamiento urbano sobre la calle principal, consolidar el corredor comercial en la carretera federal no. 3, se promoverá la protección de las cañadas, finalmente se

definen las zonas de reserva urbana en torno al asentamiento.

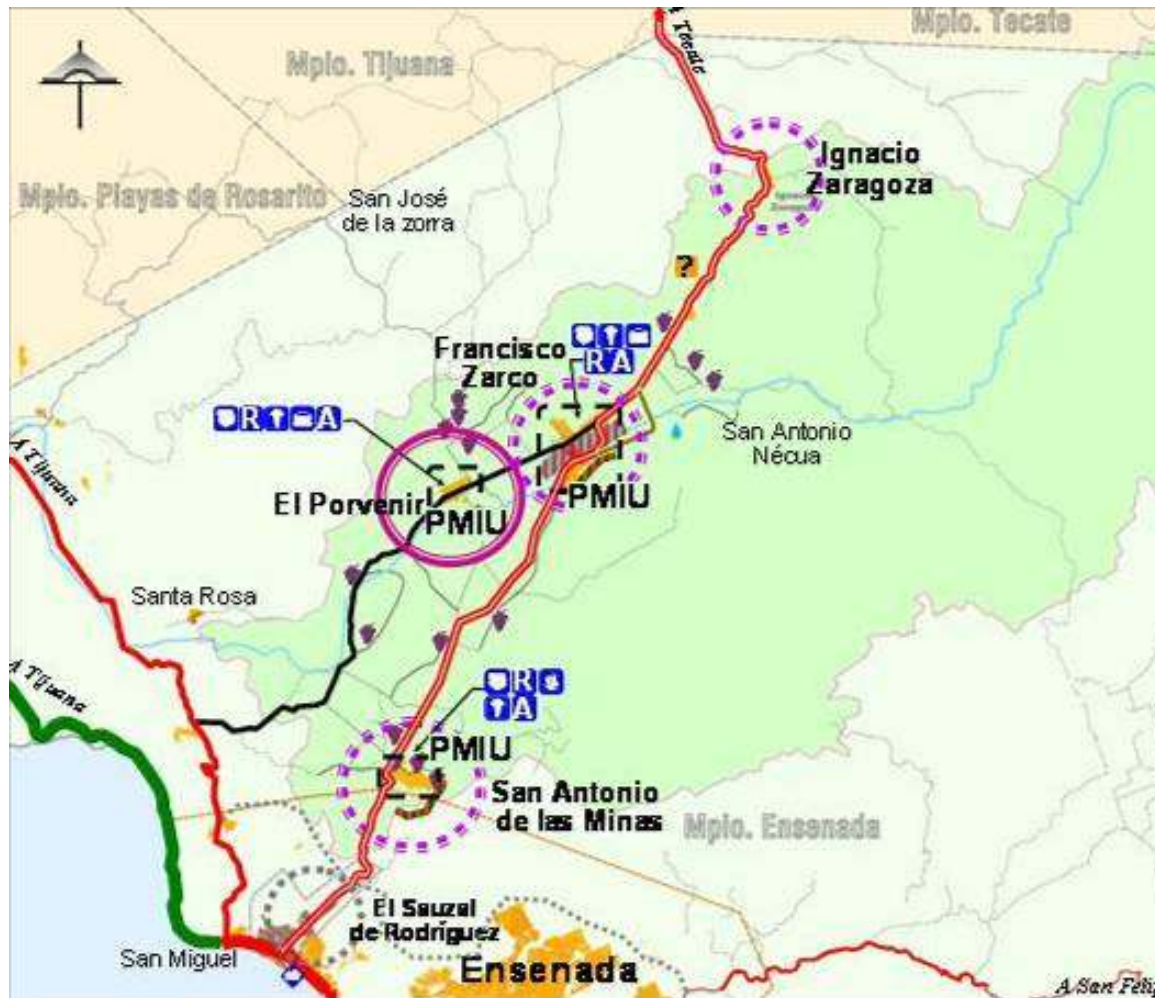
Estrategia 5.4 Elaborar programas de desarrollo urbano de centro de población para cada uno de los poblados.

Dado la presión del crecimiento urbano de los poblados ubicados en el Valle de Guadalupe hacia zonas agrícolas, y con el incremento de la población demandante de servicios, es necesario definir la zonificación secundaria en la cual se define la estructura urbana, usos, destinos y reservas, con una planeación a mayor detalle. El cual tiene como fin la conservación de las zonas agrícolas y ecológicas.

Líneas de Acción:

- Definir las zonas de usos habitacionales, corredores de servicios, áreas de preservación ecológica, reservas territoriales, centro urbano y centros de barrio.
- Para cada zona se establecerán normas de compatibilidad de usos y destinos del suelo, densidad de población (para usos habitacionales y servicios), así como las referidas a los coeficientes sobre intensidad de usos del suelo.

Estrategia Urbana



Simbología:

- Poblado de Apoyo (Servicios) y Crecimiento Planeado
- Poblado de Crecimiento Controlado
- Control de Crecimiento por Riesgo en cauce de Río
- Control de Crecimiento en zonas de riesgo por suelo no apto y afectación del Paisaje natural
- Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana

Equipamiento Urbano e Infraestructura

- | | |
|---------------------------|------------------|
| Educación | Puerto comercial |
| Recreación | Administración |
| Salud y Asistencia Social | Comunicación |
| | Cultura |

Vialidad

- Ampliación a 4 Carriles (Modernización y acondicionamiento)
- Carretera alterna de Acceso al Valle
- Libramiento Ensenada

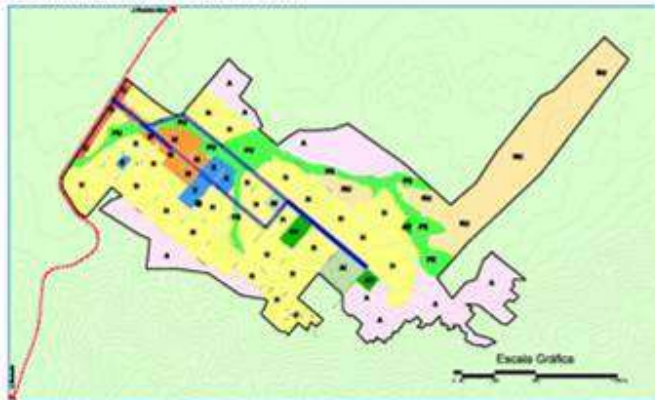
- Zona de Estudio
- Área Sujeta a PDUCP de Ensenada

Zonificación Secundaria

El Porvenir



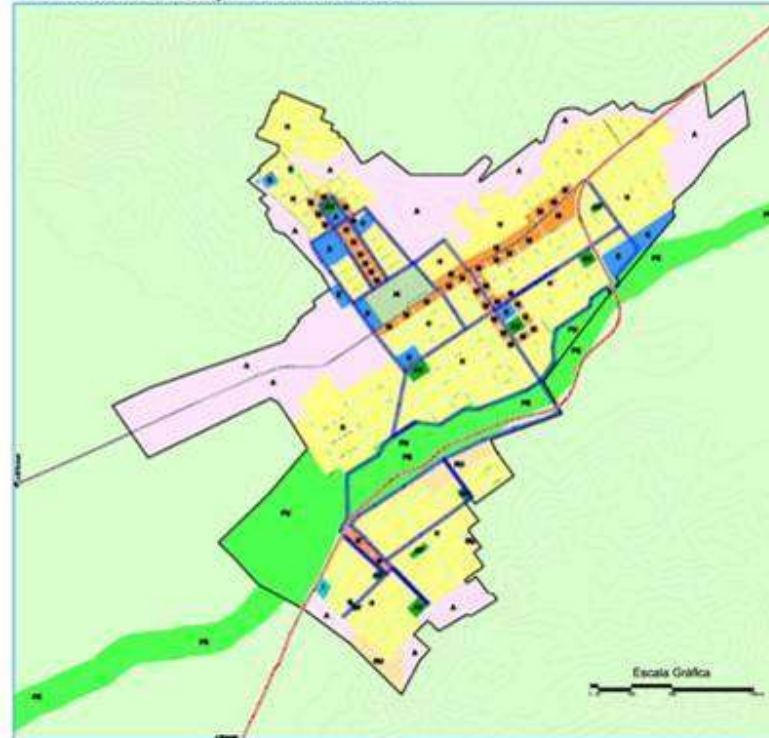
San Antonio de las Minas



Simbología

H Habitacional	PU Parque Urbano	— Limite de Centro de Población
M Mixto	A Amortiguamiento	— Vialidades Estructuradoras
C Comercial	AI Agroindustria	— Carretera Federal Cuatro Carriles
E Equipamiento Urbano	PE Protección Ecológica	— Carretera Pavimentada
AV Área Verde	RU Reserva Urbana	

Francisco Zarco y La Subestación



Estructura de la Estrategia de Desarrollo Turístico

La estrategia de desarrollo turístico se basa en el impulso a la actividad vitivinícola, turística y recreativa en la Región del Valle de Guadalupe, a través de lograr el equilibrio del acuífero promoviendo el manejo sustentable del agua y las cuencas de la región y de la dotación del equipamiento turístico y la diversificación de nuevos productos que permitan atender nuevos segmentos de mercado e incrementar la estadía del visitante y su derrama económica, y permita aportar mayores beneficios a la población local e integrarla al desarrollo social y económico de la Región.

La Estrategia de Desarrollo Turístico plantea cinco objetivos estratégicos

	<p>3.3 Establecer programas para la certificación de empresas turísticas</p> <p>3.4 Generar un sistema de información turística propia de la Región.</p>
4. Consolidar el posicionamiento del Valle de Guadalupe como Ruta del Vino a nivel nacional e internacional	4.1 Creación de un programa de promoción y publicidad del Valle de Guadalupe
5. Conservación de la Unidad Paisajística Agrícola para la Zona del Valle de Guadalupe	<p>5.1 Promover la declaratoria de reserva del Paisaje Agrícola como patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.</p> <p>5.2 Impulsar la consecución del Programa Pueblos Mágicos para la Región del Vino</p>

Objetivo 1. Desarrollo de productos turísticos competitivos y diversificados en la Región

Actualmente la actividad turística en la región es limitada, centrándose únicamente a la visita de diversas vinícolas particularmente en la época de las fiestas de la vendimia, en donde se realizan paseos a casa vinícolas y cata de vinos. Sin embargo la región cuenta gran potencial para su aprovechamiento turístico, dándole valor agregado a la zona. Para ello es fundamental la definición de segmentos de mercado que impulsen el desarrollo sustentable de la región.

Estrategia 1.1 Impulsar la creación de productos turísticos competitivos.

Objetivos Estratégicos	Estrategias
1. Desarrollo de productos turísticos competitivos y diversificados en la Región	<p>1.1 Impulsar la creación de productos turísticos competitivos, (enoturismo, gastronómico, rural y ecoturismo)</p> <p>1.2 Fortalecer el turismo cultural de la Región.</p> <p>1.3 Materializar proyectos turísticos detonadores (Centro Cultural Vitivinícola)</p> <p>1.4 Dotar de oferta hotelera y equipamiento turístico a la Región.</p>
2. Reestructuración y creación de rutas y circuitos turísticos	2.1 Reestructuración y creación de rutas y circuitos turísticos en el Valle de Guadalupe
3. Mejoramiento de la calidad de los servicios turísticos	<p>3.1 Establecer programas de fomento a la educación y capacitación turística.</p> <p>3.2 Establecer programas de fortalecimiento de la cultura turística.</p>

La región cuenta con un importante potencial para el desarrollo turístico, con una diversidad de recursos tanto naturales como culturales, sin embargo estos no han sido aprovechados de manera adecuada y se han deteriorado, esto hace necesario crear e implementar productos turísticos que ayuden a la captación de nuevos mercados a fin de beneficiar a la población local y a la actividad económica de la zona.

Líneas de Acción:

- Construcción de infraestructura y equipamiento para la realización de actividades turístico-recreativas de la Región.
- Impulsar el desarrollo del ecoturismo, con actividades que fomenten la protección y conservación del medioambiente, a través de senderos interpretativos, zonas para acampar, entre otros.
- Creación de actividades para el segmento de turismo de aventura en los alrededores del Valle, como: bicicleta de montaña, cabalgatas y caminata.
- Creación de un programa de señalización contextualizado.
- Impulso del turismo enológico y cultural con base en la elaboración de proyectos comunitarios como; museos, galerías de arte, entre otros. Adicionalmente, se deberán elaborar rutas y circuitos turísticos que vinculen territorialmente otras comunidades cercanas, que también participen de los beneficios de la actividad turística y vitivinícola.

- Fomentar y proteger los productos locales, tales como aceite, vino y quesos.

Estrategia 1.2 Fortalecer el turismo cultural en la Región

La actividad vitivinícola en el Valle de Guadalupe se remonta al siglo XVIII cuando los jesuitas sembraron las primeras cepas de en los valles de La Misión y Santo Tomás, así como el exilio por parte de la comunidad Rusa, heredando esta zona parte de sus costumbres y su cultura. Existe cierto bagaje histórico-cultural importante de rescatar en la zona para lo que se hace necesario implementar ciertas acciones a fin de fortalecer la actividad cultural del Valle.

Líneas de Acción:

- Elaborar calendario de eventos culturales.
- Construir equipamiento cultural para promover eventos como las fiestas de la vendimia, entre otras festividades que permitan la atracción de turistas en diversas épocas del año, con la creación de un espacio público cultural que fortalezca la identidad local y regional.
- Incrementar la oferta de eventos en el Valle, que permita disminuir la estacionalidad del sitio.
- Fortalecimiento del Museo Local que potencie la historia, cultura y actividades propias de la Región y resalte la importancia del Valle.

Estrategia 1.4 Dotar de oferta hotelera y equipamiento turístico a la Región

Gran Circuito Vitivinícola
Circuito Rural Vitivinícola
Circuito Misión Cultural

Líneas de Acción:

- Generar la oferta turística necesaria para la atracción y estadía de visitantes del mercado regional, nacional e internacional, principalmente la construcción de nueva oferta hotelera de tipo boutique, bed & breakfast y categoría turística, permitiendo la ampliación de la oferta actual. Asimismo oferta hotelera de menor calidad turística en los poblados de Francisco Zarco, el Porvenir y San Antonio de las Minas.
- Creación de módulos de servicios turísticos en la entrada de los tres poblados y en la sede del Centro Cultural Vitivinícola.

- Temas: Especificar los temas que se abordarán durante el recorrido de dicho circuito.
- Atractivos específicos: Deberá estar incluida una breve descripción de cada uno de los atractivos turísticos a visitar durante el recorrido.
- Prestadores de servicios turísticos: Deberán estar involucrados en la prestación del servicio empresas tour operadoras, hoteleros, restaurantes y transportes, que garanticen buenos niveles de servicio para los visitantes.
- Duración: Especificar la duración de cada circuito, señalando el número de días y noches, o de horas, según sea el caso.
- Costo: Especificar el costo del circuito y los servicios que incluye: hospedaje, transporte, entrada a atractivos ó si se trata de un paquete todo incluido.

Objetivo 2. Reestructuración y creación de rutas y circuitos turísticos

Estrategia 2.1 Reestructuración y creación de rutas y circuitos turísticos en el Valle de Guadalupe

Para la materialización de circuitos y corredores turísticos se proponen las siguientes líneas de acción:

Líneas de Acción:

- Para la integración y promoción de los circuitos y corredores turísticos se deberán considerar los siguientes elementos:
- Nombre: Cada circuito deberá ser denominado con un nombre, de acuerdo a los segmentos turísticos que atienda y a los productos turísticos que integre. Se definen los circuitos siguientes:

- Realizar estudios para el diseño e implementación de las rutas turísticas potenciales, las cuales podrían estar agrupadas por el segmento al que estarían dirigidas: Gran Circuito Vitivinícola, este circuito se estructura a lo largo de la carretera No. 3 que actualmente se esta ampliando a cuatro carriles, inicia en Ensenada y termina hacia el norte en Guadalupe, teniendo como alternativa de regreso por Francisco Zarco, El Porvenir, Rancho Bonito y finalizando en San Miguel; el Circuito Rural Vitivinícola constituido en el interior del Valle vinculando el Centro Cultural Vitivinícola, El Porvenir, sur de

Francisco Zarco y San Antonio de las Minas y con la mayoría de las empresas vitivinícolas (Monte Xanic, Chatea Camou, Chimul Vinos, Barón Balché, Adobe Guadalupe, Vinícola Don Juan, Vinos Bibayoff, Vinícola Piojoan, Xecue, Mogor Badán, Casa de Piedra, Viña de Liceaga, Vinisterra y Cavas de Don Juan); finalmente el Circuito Misión Cultural que vincula el Centro Cultural Vitivinícola, Francisco Zarco (museos), La Subestación, la zona de San Antonio Necua y las empresas vitivinícolas de L.A. Cetto, Pedro Domecq y La Casa de Doña Lupe.

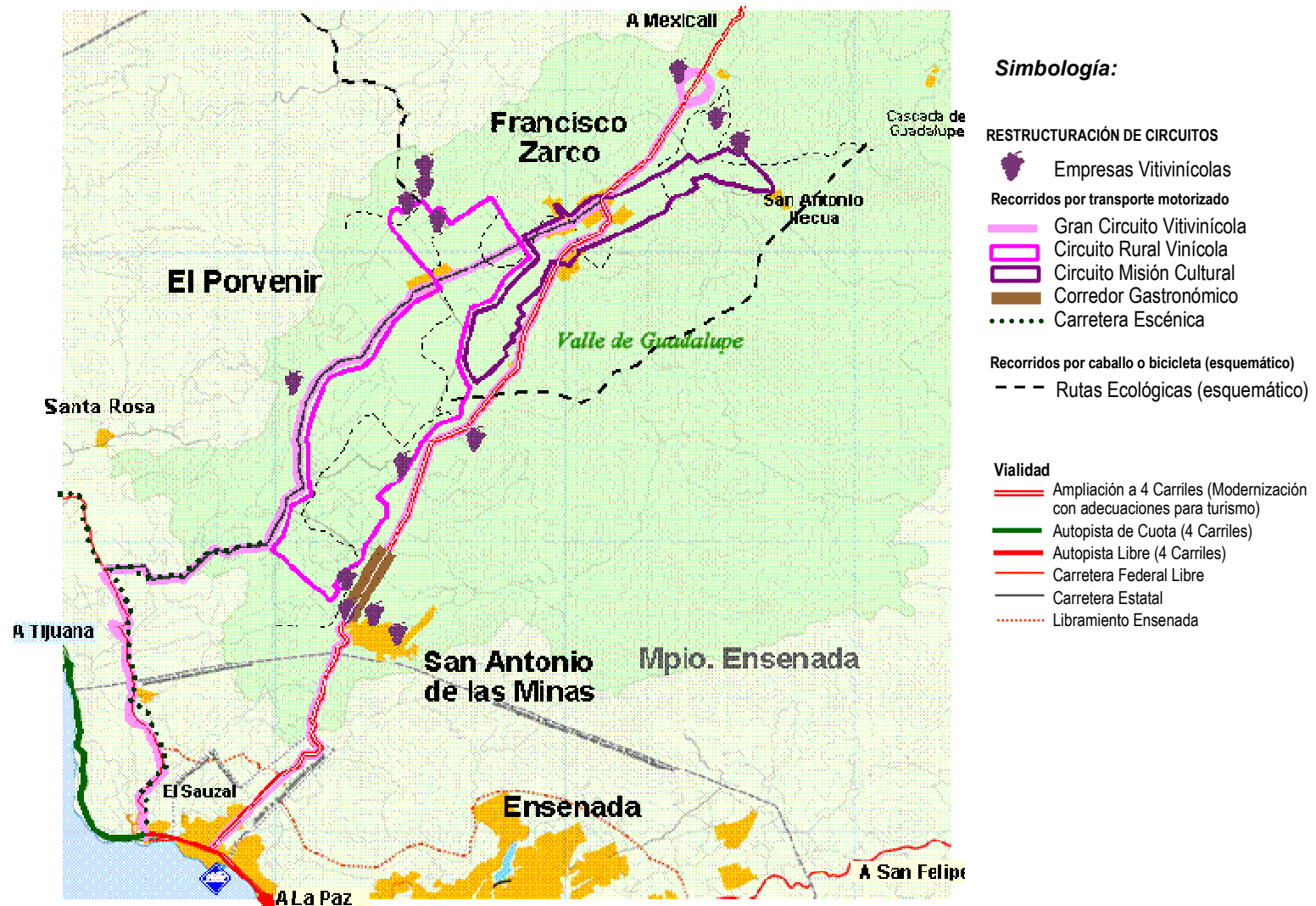
- Construir miradores escénicos en varios puntos de las rutas turísticas.
- Asimismo, se propone un corredor gastronómico, el cual inicia en la zona de San Antonio de las Minas y termina en el Centro Cultural Vitivinícola.
- También se proponen rutas internas para ofrecer recorridos en caballo o bicicleta
- Establecer un programa de señalización turística y garantizar su aplicación y su adecuada implantación, ya que aunque se cuenta en algunos puntos con señalización, su ubicación no es la adecuada.
- Construcción de centros de información y orientación al turista, y puesta en operación de los centros existentes.
- Establecer rutas de transporte turístico acordes a cada uno de los circuitos propuestos.

Elementos importantes a considerara en el diseño de rutas enoturísticas:

- a. La ruta debe de construirse sobre la base de una actividad específica que la distinga y la diferencie (elaboración de vino).

- b. Contar con una red vial u otro tipo de vía de comunicación.
- c. La Ruta debe de tener un punto de inicio en donde se ofrezcan los elementos necesarios para el buen desarrollo de la misma.
- d. Señalización a lo largo de todo el recorrido, módulos de información y/o paraderos con mapas de información. Señalizaciones claras a las diferentes bodegas, atracciones y servicios, bilingüe
- e. Infraestructura adecuada para los vehículos evitando (o limitando) determinados tipos de calzada. Por ejemplo, estableciendo la posibilidad de que puedan llegar autobuses o microbuses a las bodegas.
- f. Definir uno o varios circuitos a través de la propia área geográfica, con la señalización adecuada, indicándose las diferentes bodegas y demás lugares relacionados con el vino, información sobre lugares históricos u otros de interés. A su vez, las rutas deben de servir para desarrollar económica y socialmente la zona geográfica, destacando los beneficios en cuanto al conocimiento, apreciación y degustación del vino y valorizando el turismo rural de la zona
- g. Desarrollo de un tema adecuado y diferenciador en cada ruta o circuito en donde se resalten, determinados hechos históricos o culturales de la zona, y que permita contemplar también la idiosincrasia de la zona vitivinícola.

Reestructuración de Circuitos



Objetivo 3. Mejoramiento de la calidad de los servicios turísticos

Estrategia 3.1 Establecer programas de fomento a la educación y capacitación turística.

Líneas de Acción

- Revisión y actualización de programas y cursos existentes en materia turística.
- Creación de tour operadores especializados en la comercialización del turismo enológico
- Elaboración de programas específicos para cada tipo de prestadores de servicios turísticos: empresas de hospedaje, establecimientos de alimentos y bebidas, tour operadores especializados
- Diseñar programas específicos de capacitación para micro y pequeñas empresas turísticas, con el apoyo de la SECTUR Estatal y Federal, la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado y otros organismos no gubernamentales.
- Creación de la escuela de educación agrícola integral (todos niveles).
- Creación de una escuela de oficios y establecer un programa de certificación de oficios
- Propiciar la educación tecnológica con la formación de técnicos profesionales en turismo. Para ello se requiere del diseño de un plan de estudios acorde a las necesidades del sector. Es necesario evaluar las capacidades y actual infraestructura educativa de la región.

- Creación de escuelas de oficios, así como el diseño de programas de certificación de los mismos.

Estrategia 3.2 Establecer programas para fortalecer la cultura turística entre prestadores de servicios turísticos y entre la población en general.

Líneas de Acción:

- Diseño e implementación de una intensa campaña de concientización a los prestadores de servicios turísticos en la importancia del sector turístico en la economía regional, introduciendo conceptos de calidad y excelencia en el servicio. Para la realización de esta campaña se requiere de la vinculación de las autoridades estatales y municipales. Se propone la solicitud ante la SECTUR de los apoyos necesarios para la impartición de cursos respectivos de Cultura turística proporcionados por esta dependencia.
- Es importante trabajar conjuntamente para obtener los resultados esperados y garantizar la participación de los prestadores de servicios en estos programas.
- Fomentar y proteger los productos locales, tales como aceite, vino, quesos, etc.
- Diseño e implementación de programas de cultura turística dirigidos a la población en general, que permita establecer una cultura turística y de servicio entre la población. En este sentido se puede recurrir a la realización de talleres para estudiantes y resto de la población, haciendo uso de las instalaciones de los planteles educativos en todos los niveles. Para ello se requiere del apoyo de la SECTURE y Secretaría de

Educación Pública Estatal. A partir de lo cual se deberá realizar una campaña de concientización turística en medios masivos de comunicación para acceder a toda la población.

Estrategia 3.3 Establecer programas para la certificación de empresas turísticas.

Líneas de Acción:

- Para el resto de las empresas se promoverán programas como el Distintivo M, también promovido por la SECTUR y que se enfoca a lograr la modernización de las PYMES Turísticas. En todos los casos se deberá contar con el apoyo e involucramiento directo de la Secretaría de Fomento Turístico del Estado (ver anexo Programas de Certificación Turística).

Estrategia 3.4 Generar un sistema de información turística propia de la Región.

Líneas de Acción

- Para la construcción e implementación de este sistema de información se requiere en primera instancia el diseño e implementación de los procedimientos de levantamiento de información directa, a través de una encuesta directa a los visitantes.
- El diseño e implantación del sistema de información turística. Una vez obtenida esta información, se requiere de su procesamiento e interpretación, para lo cual se requiere el diseño de un sistema que agrupe y obtenga la

información de todos los indicadores obtenidos del cuestionario aplicado, y adicione la información obtenida y emitida por los prestadores de servicios turísticos.

Objetivo 4. Consolidar el posicionamiento del Valle de Guadalupe como Ruta del Vino a nivel nacional e internacional

Estrategia 4.1 Creación de un programa eficiente de promoción y publicidad del Valle de Guadalupe.

Líneas de Acción:

- Consolidar la participación en eventos de promoción nacionales e internacionales en donde se promocione la marca (imagen) definida y se fomente la inversión privada en el destino.
- Consolidar la página de internet, con la participación y patrocinio de los prestadores de servicios turísticos, en la que además de los atractivos turísticos se ofrezca información de actividades y prestadores de servicios así como la promoción de paquetes turísticos a la región.
- Establecer sistemas de reservaciones en línea.
- Dirigir la campaña publicitaria diseñada en publicaciones y cadenas de TV.
- Establecer alianzas estratégicas con agencias tour operadoras para incluir paquetes a la región dentro de sus catálogos de productos ofrecidos.

Al dirigir la campaña de promoción y comercialización de los productos turísticos diseñados, se recomienda tomar en cuenta los siguientes elementos clave:

- Facilitar el acceso a agencias de viaje y a turistas. Implementar una página web que permita promocionar el destino y hacer reservaciones.

- Difundir información suficiente. Incorporar detalles de tarifas, horarios, itinerarios y maneras de acceder a los destinos, en la publicidad utilizada.
- Configurar paquetes promocionales con hoteles, líneas aéreas, tour operadores, para atraer mercados meta.
- Conjuntar esfuerzos de promoción con el país vecino
- Constancia. Garantizar esfuerzos permanentes, no importa que sean modestos, hay que considerar que el mercado no tiene memoria.

Objetivo 5. Conservación de la unidad paisajística agrícola para la Zona del Valle de Guadalupe

Estrategia 5.1 Promover la Declaratoria de Reserva del Paisaje Agrícola como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO

El auge del turismo ha puesto de manifiesto la necesidad de comprender y preservar los valores naturales y los modos de vida de las comunidades receptoras de turistas. De igual manera, se pone de manifiesto la necesidad de hallar una forma de preservar el patrimonio cultural y natural y emplearlo como insumo para el desarrollo

La UNESCO como organismo protector de los recursos culturales y naturales ha considerado al paisaje como un elemento merecedor de proteger, por lo que en diciembre de 1993 declaró el primer paisaje patrimonio de la humanidad, Las Montañas de Tongario de Nueva Zelanda y actualmente ya se cuenta con 11 lugares en el mundo.

Así el Paisaje se define como **la manifestación formal de la relación sensible de los individuos y las sociedades en el espacio y en el tiempo con un territorio más o menos**

modelado por los factores sociales, económicos y culturales

Líneas de Acción:

En este contexto, una de las principales estrategias planteadas en este Programa es la promoción de la Región del Vino para ser declarado Patrimonio de la Humanidad ante la UNESCO.

El proceso para la promoción y aceptación es intenso y amplio, pero considerando el potencial del destino se considera factible. Para ser incluidos dentro de la Lista de Patrimonio de la Humanidad, un comité designado por la UNESCO evalúa que los sitios propuestos cumplan con los siguientes criterios:

- Ser ejemplo representativo de los grandes periodos de la historia de la tierra, en cuanto a sus procesos geológicos
- Ser muestra de los procesos ecológicos y biológicos de la evolución y el desarrollo de ecosistemas y comunidades de plantas, animales, etc.
- Representar fenómenos naturales o constituir áreas de belleza natural o estética excepcional
- Contener hábitats representativos e importantes para la conservación in situ de la diversidad biológica o que contengan especies amenazadas o tengan valor excepcional para la ciencia.
- Criterios de protección, administración e integridad.

Estrategia 5.2 Impulsar la consecución del Programa Pueblos Mágicos para la Región del Vino

Actualmente la Secretaría de Turismo del Estado está considerando la incorporación de la Región del Vino al Programa de Pueblos Mágicos promovido por la SECTUR federal. Lo cual

sería el primer paso para conservar y proteger las características naturales y paisajísticas de la Región.

A partir de su incorporación al Programa se podrán obtener mayores recursos para desarrollar e impulsar la Región a nivel nacional e internacional.

Líneas de Acción:

En este contexto, una de las principales estrategias es continuar con el proceso para convertir la Región del Vino en Pueblo Mágico.

El proceso para aceptación e incorporación exige que el poblado o región cumpla con los diversos criterios para su declaratoria, con el potencial del destino se considera factible.

A continuación se enlistan los principales criterios en los que se deberá trabajar para lograr la inclusión de la Región del Vino en el Programa de Pueblos Mágicos:

- Contar con la declaración de Monumentos Históricos. (Arte Rupestre, Sitio Misional de Nuestra Señora de Guadalupe, Vestigios de las Minas de San Antonio, Morteros Gigantes / San José de la Zorra, Morteros Gigantes de San Antonio Nécua).
- Contar con los instrumentos de planeación necesarios (Programa de ordenamiento ecológico territorial, programa de desarrollo urbano turístico, entre otros)

6.6 Estrategia Socioeconómica y Cultural

En ese sentido y con base a los resultados obtenidos en el taller de planeación estratégica, la estrategia de desarrollo urbano se constituye en los siguientes objetivos.

Objetivos	Estrategias
1. Integrar a la población en el desarrollo económico de la Región	1.1 Creación e implementación de programa de empleo de trabajadores locales en empresas locales 1.2 Impulsar las actividades económicas complementarias
2.Promover la conservación de costumbres y tradiciones	2.1 Enriquecer y preservar las tradiciones culturales
3.Capacitación de la población en actividades relacionadas con el Cluster Vitivinícola	3.1 Creación de escuela de oficios y de educación agrícola integral 3.2 Creación de centros de capacitación turística (hoteles-escuela) con orientación ecológica
4. Garantizar la seguridad de la población y las empresas.	4.1 Promover el incremento de agentes y patrullas en la Región

Objetivo 1. Integración de la Población al Desarrollo Económico de la Región

Estrategia 1.1. Fomentar la integración de la población al desarrollo económico de la Región

La mayor parte de la población de las diferentes localidades no está involucrada en las principales actividades de la región, como es el caso de la vitivinicultura. Algunos enfrentan el desempleo y el resto se dedica a cubrir las necesidades básicas de los poblados

Líneas de acción

- Integrar a la población a proceso productivo de la actividad vitivinícola
- Implementar acuerdos con las empresas instaladas y por instalarse para que se otorguen un número establecido de plazas en todos los niveles (operativos y directivos) para la población local.
- Definir esquema fiscal para la aplicación de los impuestos generados en la zona en la misma zona (pago de impuestos en especie, beneficios fiscales, etc.)
- Creación de restaurantes y mercados locales

Estrategia 1.2 Impulsar las actividades económicas complementarias

Tanto la generación de nuevas actividades económicas como su diversificación pueden incentivar nuevas fuentes económicas

que permitan mayores oportunidades de desarrollo para la población.

Líneas de Acción

- Elaborar un Programa para la detonación de proyectos comunitarios en la Región
- Impartir los programas de capacitación de los 3 niveles de gobierno en la población de la Región
- Incentivar la creación de microempresas.
- Elaborar un programa para el diseño de sistemas de comercialización para productores locales.
- Promover un centros de venta entre comerciantes locales (paradores locales)
- Proporcionar apoyos técnicos y financieros para su constitución, administración y operación

Objetivo 2. Promover la conservación de tradiciones y costumbres

El desconocimiento de tradiciones, costumbres e historia, es en muchas ocasiones uno de los factores principales de falta de arraigo e identidad en las comunidades, así como de la pérdida de tradiciones y riqueza cultural, cuyos efectos se ven reflejados en asentamientos sin identidad y con atractivos pobres.

Estrategia 2.1 Enriquecer y preservar las tradiciones culturales

Líneas de Acción

- Generar material didáctico con historia y cultura de la región Vitivinícola, que permita dar a conocer a toda la comunidad la Historia del Valle de Guadalupe
- Crear un fondo para el desarrollo de un programa "Región del Vino y Siglos de Historia".
- Elaborar un programa para el rescate de tradiciones
- Creación de canales de comunicación y espacios para la difusión
- Impulsar la creación de talleres artesanales que permitan el rescate de tradiciones de las comunidades indígenas en la Zona.

Objetivo 3. Capacitación de la población en actividades relacionadas con el Cluster Vitivinícola

Actualmente en la Región no cuenta con equipamiento y programas de educación especializados para atender la demanda de recursos humanos capacitados para la industria vitivinícola principalmente.

Estrategia 3.1 Creación de escuela de oficios y de educación agrícola integral

Líneas de Acción

- Creación de escuelas de educación agrícola integral en todos los niveles educativos
- Establecer programas de certificación de oficios

Estrategia 3.2 Creación de centros de capacitación turística (hoteles-escuela) con orientación enológica

En la región el sistema de educación es deficiente y escaso, así mismo esta solo se dirige a la educación básica. El fortalecimiento del sistema educativo especializado en turismo y en enoturismo propiciara oportunidades para toda la población, a través de la formación integral. La falta de estos es un problema que enfrenta la población

Líneas de acción

- Se propone la creación de centros de capacitación turística, orientados principalmente al enoturismo

Objetivo 4. Garantizar la seguridad de la población y las empresas en la Región

La población y las empresas han expresado preocupación por el gradual incremento de delincuencia en la Región y se busca disminuir el problema.

Estrategia 4.1 Disminuir la delincuencia en la Región

Los servicios de seguridad proporcionados por las autoridades no han sido suficientes para combatir el problema de delincuencia con eficacia, es necesario buscar alternativas que ayuden a mitigar el problema.

- Establecer una campaña permanente sobre la prevención de delitos.
- Incrementar agentes y patrullas en la Región
- Impulsar la vigilancia por vecinos

6. Proyectos Detonadores

Con base en las estrategias planteadas se determinan los proyectos urbanos y turísticos necesarios para llevar a cabo el desarrollo de La Región del Vino.

Los proyectos detonadores propuestos se orientan a promover y desarrollar la actividad vitivinícola del Valle de Guadalupe, además de representar un punto de atracción y promoción turística siendo parte de la estrategia general propuesta para el mismo valle.

Para lograr la integración de las iniciativas propuestas para impulsar la actividad turística y el desarrollo urbano el Valle de Guadalupe se propone el siguiente conjunto de proyectos estructuradores.

1. Construcción de un Centro Cultural Vitivinícola
2. Puerta de Acceso a la Región del Vino
3. Hotel y Hostería Rústica
4. Unidad de Cabañas Ecoturísticas

Ubicación de los Proyectos Detonadores



Ubicación

- 1.1 Alternativa "A" Mogor
1.2 Alternativa "B" El Porvenir

1 Centro Cultural Vitivinícola (CCV)

- Centro de Visitantes a la Región
- Restaurante / Cata de Vinos de toda la Región
- Tienda
- Centro Regional de Ingredientes
- Museo Nacional del Vino
- Recinto principal de las Fiestas de la Vendimia
- Sede de la Asoc. De Vitivinicultores de BC
- Unidad de Seminarios
- Campus de enología de la UASC
- Taller / Mañedo Escolar

2 "Puerta de Acceso a la Región del Vino"

- Entronque a desnivel de la Carretera No.3
- Espacio escultórico para símbolo del Valle
- Ordenamiento Corredor Gastronómico / Enológico

3 "Hotel y Hostería Rústica"

- Hotel con 20 cuartos
- Restaurante / Gastronomía Local / Taberna / Tienda
- Cata y tienda de vinos

4 "Unidad de Cabañas Ecoturísticas"

- Edificio con 12 Cabañas
- Restaurante
- Terrazas
- Servicios Turísticos

1. Centro Cultural Vitivinícola (CCV)

Descripción del Proyecto:

Centro Cultural del Valle de Guadalupe

Justificación:

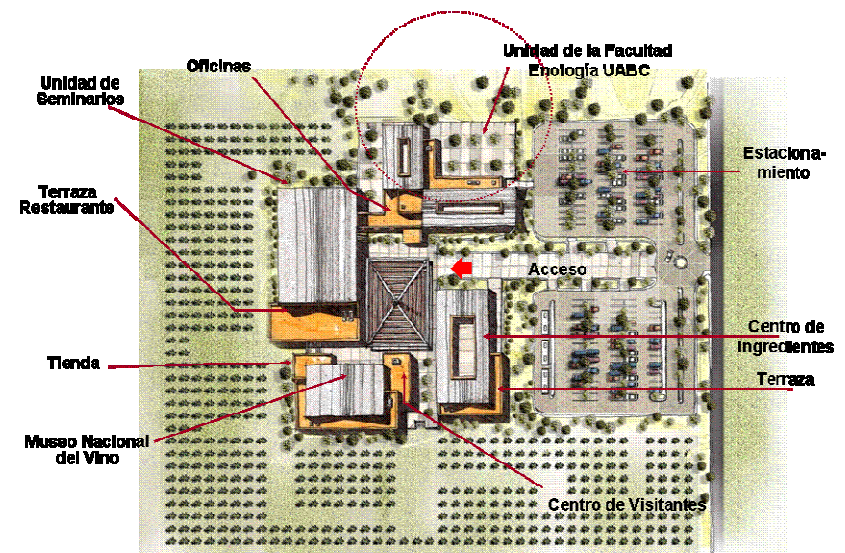
El Valle de Guadalupe es uno de los principales productores de vino en México. En la actualidad la cultura del vino en el país ha ido creciendo de manera importante, principalmente en el consumo de vino nacional, sin embargo falta posicionar al Valle como destino enoturístico tanto a nivel nacional como internacional. A fin de detonar el desarrollo turístico en la región así como la realización de actividades turísticas de forma sustentable y ordenada, se propone la construcción del Centro Impulsor para el Cluster Vitivinícola.

Capacidad:

Se propone que cuente como mínimo con un museo nacional del vino, centro de exposiciones y eventos, oficinas de la asociación de vitivinicultores de Ensenada, Extensión de la Escuela de Enología y Gastronomía de la UABC, exposición y ventas, mercado regional de ingredientes, estacionamiento y áreas jardinadas.

Inversión Estimada: 87.53 mdp

Propiedad de la Tierra: Privada



Vista del centro Cultural Vitivinícola



Vista del centro Cultural Vitivinícola



2. Puerta de Acceso a la Región del Vino

Descripción del Proyecto:

Definir y enmarcar el acceso a la Región del Vino

Justificación:

Capacidad:

Se propone el entronque a desnivel de la carretera federal no. 3 en la intersección con la vialidad principal de acceso a San Antonio de las Minas, crear un espacio escultórico que identifique al valle junto con el ordenamiento del corredor gastronómico.

Inversión Estimada: mdp

Propiedad de la Tierra: Federal / Privada



Paso Inferior Vehicular (PIV) San Antonio de la Minas

- Sección total 40 m (derecho de vía)
- Sección Tipo en deprimido: 18.5 m
- Sección calles laterales: 8.5 m en cada lado.
- Sección sin calles laterales 21.5m



Paso Inferior Vehicular (PIV) San Antonio de la Minas

Imagen de la entrada al Deprimido



**Paso Inferior Vehicular (PIV) San Antonio de la Minas
Imagen de Señalización Turística**



3. Hotel y Hostería Rústica

Descripción del Proyecto:

Hotel y hosterías dentro de los poblados

Justificación:

Como parte de las propuestas para ampliar la oferta en materia de hospedaje y realzar la imagen de los asentamientos de Francisco Zarco, La Subestación, El Porvenir y San Antonio de las Minas.

Capacidad:

- Hotel con 20 cuartos
- Restaurante, Gastronomía Local/Taberna/Tienda
- Cata y tienda de vinos

Inversión Estimada: 22 mdp

Propiedad de la Tierra: Privada



Vista Plaza Hostería



4. Unidad de Cabañas Ecoturísticas

Descripción del Proyecto:

Cabañas Rústicas

Justificación:

Como parte de las propuestas para ampliar la oferta en materia de hospedaje.

Capacidad:

- Edificio con 12 Cabañas
- Restaurante
- Terrazas
- Servicios Turísticos

Inversión Estimada: 11 mdp

Propiedad de la Tierra: Privada



Vista del Centro Turístico (Cabañas)



Mejoramiento de la Imagen Urbana de los Poblados

Se complementarán con mejoramiento de imagen urbana de los poblados con

- Muros de piedra del sitio para la delimitar propiedades y definición de la sección vial.
- Vialidad pavimentada o cubierta con piedra de la zona o adoquín.
- Banquetas de cemento o adoquín.
- Pintura de fachadas de las construcciones.
- Colocación de vegetación de acuerdo a la zona, que requiera de poca agua para su mantenimiento. Las especies pueden ser: huizache, mezquite, anacahuite , yuca, neem, palo verde, guaje, sotol, maguey, higuera, palo fierro, ebano, sabino enano, pasto bermuda, pasto kikuyo.

Descripción del Proyecto:

Mejoramiento de la imagen urbana y de las vialidades de los poblados

Justificación:

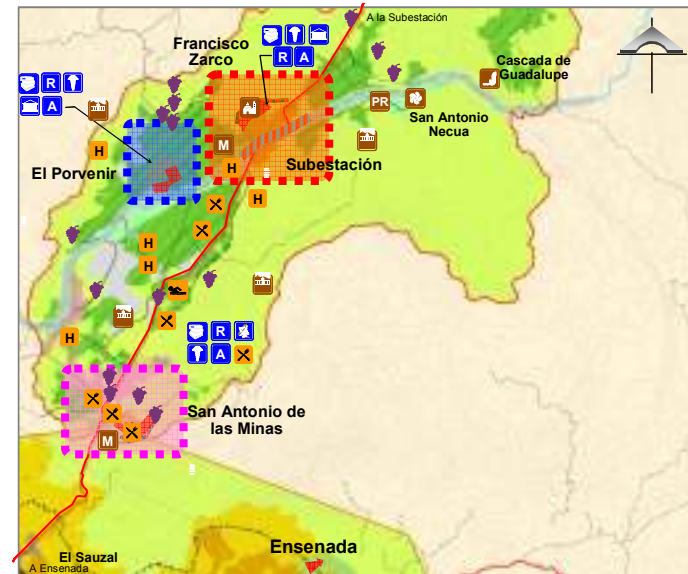
Actualmente los poblados asentados en el Valle de Guadalupe requieren renovar su imagen, a fin de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y promover el desarrollo turístico en el ámbito local.

Capacidad:

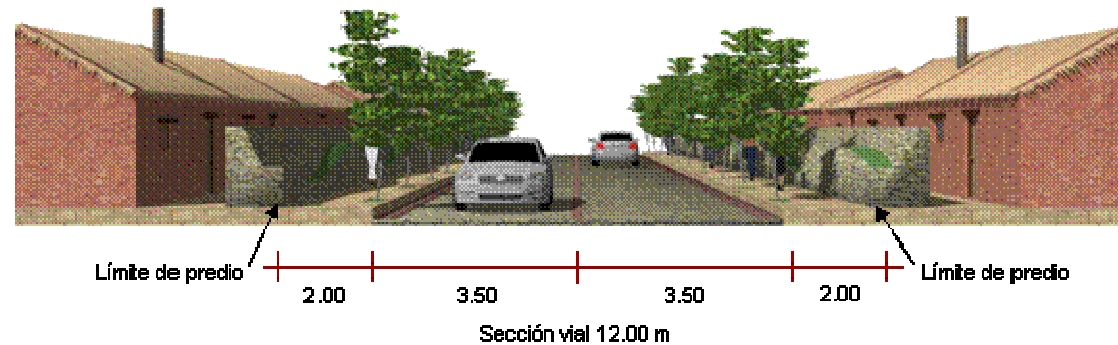
Las acciones propuestas para realzar la imagen de los poblados se aplican en su totalidad a los asentamientos de Francisco Zarco, La Subestación, El Porvenir y San Antonio de las Minas.

Inversión Estimada: 205.89 mdp

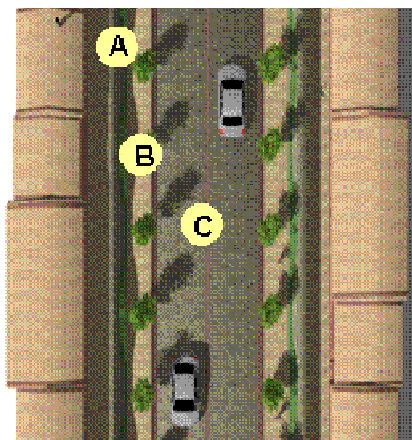
Propiedad de la Tierra: Privada



Concepto Básico de Mejoramiento de Imagen en Poblados



- Intervención en:
 - Pavimentación calles
 - Guarniciones
 - Banquetas
 - Bardas

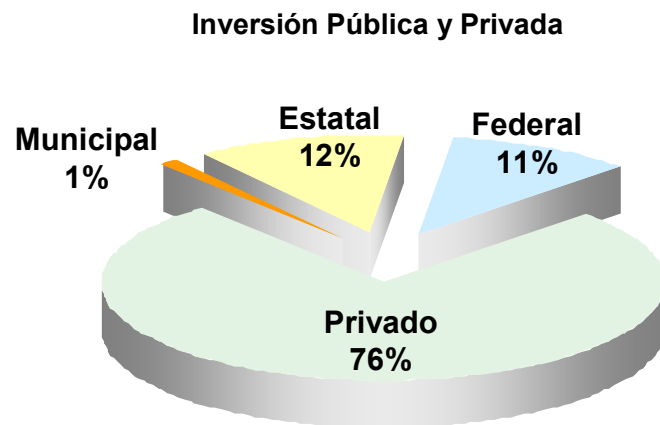


- A** Banda de piedra o teconal con materiales de la zona
- B** Banqueta con guarnición de piedra
- C** Arroyo vehicular de piedra

7. Programa Multianual de Inversiones

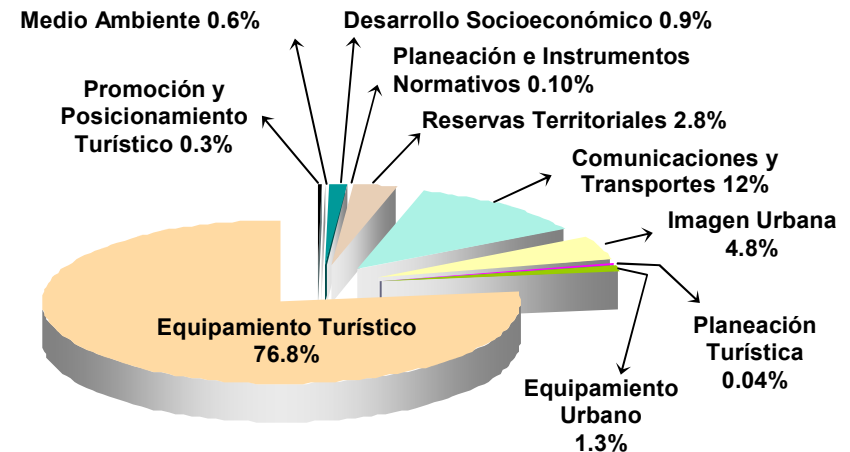
Para materializar las estrategias y acciones planteadas en el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino), Baja California será necesaria una inversión del orden de 4 mil 246 millones de pesos, de los cuales el 76 % corresponde a inversión privada.

La inversión pública se estima en 1,012 millones de pesos, que se dedicarán a acciones estratégicas de infraestructura y diseño turístico. Esta inversión generará una equivalente de 3.2 veces por parte de la iniciativa privada.



El programa de inversiones está dividido en 11 categorías, que agrupa las acciones de acuerdo al ámbito del desarrollo que estará atendiendo. En la siguiente figura se muestra el desglose por categorías, y el monto total de inversión requerida para cada una de ellas.

Inversión Total por Categoría



8. Lineamientos Normativos

Los lineamientos normativos son las normas a las que se sujetarán los usos del suelo comprendidos dentro de los polígonos que se delimitan en la cartografía Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada

Normas de Desarrollo Urbano

Las normas y criterios que sirven de base para determinar los requerimientos de suelo para la infraestructura, equipamiento, vialidad y transporte, vivienda y medio ambiente, de acuerdo a la demanda futura son los siguientes:

Normas para Regular el Uso del Suelo

Estas normas están orientadas a evitar conflictos derivados de usos incompatibles y pretenden precisar las condiciones aplicables a los usos condicionados, prohibidos y permitidos.

Usos condicionados: En ocasiones existen usos que por sus propias características de funcionamiento, especialidad, reiteración o discontinuidad con la que se presentan no llegan a conformar zonas homogéneas o simplemente no se ajustan a la caracterización general prevista del lugar; por esta razón es difícil predeterminar su compatibilidad en ciertas zonas del área urbana y deben ser sujetos a estudios que aprueben y garanticen un correcto funcionamiento en el lugar donde serán ubicados.

Los usos condicionados son aquellos que requieren de un análisis mas detallado para poder determinar su compatibilidad con el uso predominante. Esto se logra a través del resultado de una evaluación de los efectos e impactos que se generan de acuerdo con la actividad que se pretende desarrollar y donde estos se mitigan mediante propuestas de solución que incluyen:

- Aislamiento/separación
- Amortiguamiento
- Protección del paisaje
- Seguridad

Se propone la utilización de las siguientes condicionantes generales:

C1 Condicionado a usos de zonificación secundaria.

Condicionante que aplica en los casos en donde la zonificación primaria señala un condicionamiento dentro de los centros de población, para los cuales se deberá referir a la zonificación secundaria establecida dentro de los límites de dichos centros. Por ejemplo, en el caso de la zonificación de áreas urbanizables, se deberá referir a los usos planteados en la zonificación secundaria, que en este caso pudieran ser reserva urbana o amortiguamiento.

C2 Condicionado a manifiesto de impacto ambiental.

Se aplica a los usos que por sus características o ubicación requieren contar con un estudio de impacto ambiental de acuerdo con lo establecido en la normatividad aplicable. En este estudio deben considerarse aspectos como: integridad de los ecosistemas; Afectación de Paisaje y servicios ambientales; riesgos; entre otros.

C3 Condicionado a solución propia de infraestructura. La autorización de licencias y permisos para este caso requieren de una solución integral de la dotación de servicios básicos como agua, drenaje, residuos sólidos, energía eléctrica, etc. como parte del proyecto y las inversiones propuestas por el promovente. Esto es el caso de instalaciones en zonas remotas en donde no existan los servicios municipales.

C4 Condicionado a estudio de impacto urbano y paisajístico. Esta condición aplicará para proyectos que puedan tener un alto impacto en el medio urbano y por ello requieran de un análisis detallado de los impactos que generarán y que defina las medidas de mitigación previa autorización. Algunos proyectos que se pueden considerar de lato impacto son los siguientes:

- Fraccionamientos y/o conjuntos habitacionales.
- Turísticos.
- Industriales.
- Centros comerciales.
- Recreación y deporte. Centro de convenciones, centros de espectáculos deportivos, área de ferias y exposiciones permanentes y temporales.
- Educación y cultura. Instituciones de educación media y superior.
- Salud y servicios asistenciales. Conjuntos hospitalarios de nivel barrial, central y regional.
- Administración Pública y servicios urbanos. Conjuntos administrativos públicos y privados de nivel barrial, distrital, central y regional.

- Comunicación y transporte. Sitios, estacionamientos y terminales de transporte; aeropuerto e infraestructura portuaria.
- Usos especiales.
- Infraestructura.
- Construcción de vialidades primarias (regionales, estatales y municipales), incluyendo nodos viales.
- Todos aquellos que por su naturaleza, prevean efectos al medio urbano o impliquen una superficie de construcción superior a los 3,500 m².

C5 Condicionado a tipo de cultivos de a cuerdo con la vocación de la Zona de estudio y al uso eficiente de agua. Aplica en particular al uso agrícola y agroindustrial en las siguientes dos directrices:

- La Compatibilidad del uso agrícola dentro de los límites de centro de población sólo para el cultivo de vid y olivo, así como hortalizas y frutales en huertas familiares.
- El uso agrícola en general, deberá estar sujeto al cumplimiento de lo que establezca el programa de manejo de cuenca para el uso eficiente del agua. En este se determinarán los cultivos del uso del agua aplicables.

Todas las condicionantes quedan sujetas a la supervisión de las autoridades correspondientes a nivel federal, estatal y municipal, así como de la representación de la población a través de la junta de colonos.

Usos prohibidos: Son los que resulten incompatibles con el uso predominante dentro de determinada área, considerando que los usos predominantes son los que se presentan con mayor frecuencia, es decir, los que corresponden a la actividad que mayor cantidad de suelo ocupa. De esta manera, para que un uso se considere predominante es recomendable que ocupe por lo menos el 70% del área vendible de la zona que se trate.

Usos permitidos: Para determinar si un uso es permitido el principal criterio que se toma en cuenta es que resulte complementario, o sea, que apoye o complemente otro uso, o

que sencillamente no interfieran entre sí para un funcionamiento adecuado del territorio.

Asimismo, en ocasiones dicho funcionamiento no depende solamente de la compatibilidad sino de otros factores como:

- Requerimientos de infraestructura.
- Desechos que genera (tipo y/o cantidad).
- Características de imagen urbana y turística del entorno.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

AH	Asentamiento Humano Actual
AU	Área Urbanizable
CD	Condicionado al Desarrollo
AG	Agrícola
CO	Conservación
P	Protección

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

H	Habitacional
M	Mixto
C	Comercio
RU	Reserva Urbana
E	Equipamiento
I	Infraestructura Urbana
PU	Parque Urbano
AV	Área Verde
A	Amortiguamiento
AI	Agroindustria
PE	Protección Ecológica

Permitido	
Condicionad	C
Prohibido	

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA										
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE
	DENSIDAD TURÍSTICA (cto/ha) RANGO BAJO	60	60	2	1				75	60						2	1	
	DENSIDAD TURÍSTICA (cto/ha) RANGO ALTO	100	100	4	2				100	80						4	2	
	ALTURA MÁXIMA (niveles)	2	2	2	2			2	3	3	2					2	2	
	DENSIDAD URBANA (viv/ha)	20	20					20	20	20	20							
	DENSIDAD AGRÍCOLA-CAMPESTRE (viv/ha)		6	4	1						6					4	1	
	COS	0.6	0.6	0.1	0.05			0.6	0.7	0.7	0.6					0.1	0.05	
	CUS	1.2	1.2	0.2	0.1			1.2	2.1	2.1	1.2					0.2	0.1	
	SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO	300	300	2500	10000			300	300	300	300					2000	10000	
H	HABITACIONAL																	
HU	UNIFAMILIAR																	
HU.1	VIVIENDA PROGRESIVA	C1	C1								C3				C3	C3		
HU.2	CASA HABITACIÓN	C1	C1								C3				C3	C3		
HU.3	RESIDENCIA	C1	C1								C3				C3	C3		
MF.	MULTIFAMILIAR																	
MF.1	MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	C1	C1					C4	C4	C4	C4							
MF.2	MULTIFAMILIAR VERTICAL																	
MF.3	CONJUNTOS HABITACIONALES	C1	C1	C4				C4	C4	C4	C4				C4			
HC.	VIVIENDA CAMPESTRE O AISLADA																	
HC.1	CASA HABITACIÓN AISLADA		C1	C3							C3				C3	C3		
HC.2	VIVIENDA CAMPESTRE	C1	C1	C3							C3				C3	C3		

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVINÓCOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA											
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE	
I	INDUSTRIA																		
IC	INDUSTRIA CASERA																		
IC.1	MANUFACTURA DE DULCES, MERMELADAS, PASTELES, PANES Y SIMILARES	C1	C1	C3													C3	C3	
IC.2	COSTURAS Y BORDADOS	C1	C1	C3													C3	C3	
IC.3	CERÁMICA Y ARTESANÍAS EN PEQUEÑA ESCALA	C1	C1	C3													C3	C3	
IC.4	OTRAS INDUSTRIAS DE MANUFACTURA CASERA	C1	C1	C3													C3	C3	
IB	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO																		
IB.1	PANADERÍAS Y TORTILLERÍAS	C1	C1	C3													C3	C3	
IB.2	CONFECCIÓN TEXTIL, PRENDAS DE VESTIR Y CONFECCIÓN DE CUERO																		
IB.3	TALLERES DE JOYERÍA Y ORFEBRERÍA																		
IB.4	TALLER DE MANUFACTURA MADERERA	C1	C1																
IB.5	TALLER DE MANUFACTURA DEL VIDRIO																		
IB.6	IMPRESAS Y ENCUADERNACIONES																		
IB.7	FABRICACIÓN Y VENTA AL PÚBLICO DE HIELO																		
IB.8	OTRAS INDUSTRIAS DE MANUFACTURA MENOR				C2													C3	
IL	INDUSTRIA LIGERA NO CONTAMINANTE																		
IL.1	INDUSTRIA ALIMENTICIA NO CONTAMINANTE	C1	C1		C2													C3	
IL.2	INDUSTRIAL DEL VESTIDO Y TEXTIL NO CONTAMINANTE																		
IL.3	CONFECCIÓN DE CUERO NO CONTAMINANTE																		
IL.4	INDUSTRIA MAQUILADORA NO CONTAMINANTE																		
IL.5	INDUSTRIA MADERERA LIGERA																		
IL.6	INDUSTRIA DEL VIDRIO LIGERA																		
IL.7	IMPRESAS EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS																		
IL.8	PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS NO CONTAMINANTES																		
IL.9	PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO NO CONTAMINANTE																		
IL.10	OTRAS INDUSTRIAS LIGERAS NO CONTAMINANTES																		

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA											
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE	
I	INDUSTRIA																		
IM	INDUSTRIA MEDIANA																		
IM.1	INDUSTRIA ALIMENTICIA																		
IM.2	INDUSTRIA TEXTIL Y PRENDAS DE VESTIR																		
IM.3	INDUSTRIA DEL CUERO																		
IM.4	INDUSTRIA MAQUILADORA CON RESTRICCIONES																		
IM.5	INDUSTRIA MADERERA																		
IM.6	INDUSTRIA DEL VIDRIO																		
IM.7	INDUSTRIA DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS																		
IM.8	INDUSTRIA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO																		
IM.9	RASTROS																		
IM.10	OTRAS INDUSTRIAS MEDIANAS																		
IP	INDUSTRIA PESADA																		
IP.1	INDUSTRIA ALIMENTICIA A GRAN ESCALA																		
IP.2	INDUSTRIA TEXTIL PESADA																		
IP.3	INDUSTRIA DEL CUERO, PESADA																		
IP.4	INDUSTRIA MADERERA PESADA																		
IP.5	INDUSTRIA DEL VIDRIO PESADA																		
IP.6	INDUSTRIA PAPELERA																		
IP.7	INDUSTRIA AUTOMOTRIZ																		
IP.8	INDUSTRIA QUÍMICA																		
IP.9	INDUSTRIA PETROQUÍMICA																		
IP.10	INDUSTRIA CEMENTERA																		
IP.11	INDUSTRIA METÁLICA BÁSICA																		
IP.12	PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO																		
IP.13	INDUSTRIA ELÉCTRICA																		
IP.14	INDUSTRIA PESADA EN GENERAL																		

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVÍNICOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA										
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE
I	INDUSTRIA																	
AL	ALMACENAMIENTOS O DEPÓSITOS																	
AL.1	BODEGAS DE PRODUCTOS QUE NO IMPLIQUEN ALTO RIESGO								C4	C4	C4							
AL.2	BODEGAS DE GRANOS Y SILOS										C4							
AL.3	BODEGAS O ALMACENAMIENTO DE MADERA																	
AL.4	ESTIÉRCOL O ABONOS ORGÁNICOS Y VEGETALES																	
AL.5	ALMACENAMIENTO DE EXPLOSIVOS																	
AL.6	GAS L.P. ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN																	
AL.7	ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS DE PETRÓLEO																	
AL.8	PLANTAS FRIGORÍFICAS																	
AL.9	DEPÓSITOS DE CHATARRA																	
AL.10	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ALMACÉN AL AIRE LIBRE																	
AL.11	ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS																	
AL.12	DEPÓSITO DE PAPEL Y CARTÓN USADO	C1	C1					C4	C4	C4	C4							
AL.13	DEPÓSITO DE MATERIALES DE DEMOLICIÓN																	
AL.14	DEPÓSITO DE VIDRIO USADO																	
AL.15	DEPÓSITOS DE OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES																	
AL.16	ALMACENAMIENTO ESPECÍFICO Y DETERMINADO																	
C	COMERCIO																	
CB	COMERCIO BÁSICO																	
CB.1	ABARROTES Y MISCELÁNEAS	C1	C1								C3					C3		
CB.2	COMERCIO DE ARTÍCULOS DE PRIMERA NECESIDAD	C1	C1								C3					C3		
CB.3	ALIMENTOS PREPARADOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	C1	C1	C2							C3					C3		

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVÍNICOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA												
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE		
C	COMERCIO																			
CM	COMERCIO DE MAYOR IMPACTO																			
CM.1	ABARROTERAS Y DISTRIBUIDORAS AL MAYOREO																			
CM.2	CENTRAL DE ABASTOS																			
CM.3	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN A GRAN ESCALA																			
CM.4	COMPRA Y VENTA DE GANADO																			
CM.5	VENTA DE PRODUCTOS QUÍMICOS DE ALTO RIESGO Y EXPLOSIVOS																			
CM.6	COMERCIO CON MATERIALES CON REQUERIMIENTOS ESPECIALES																			
CT	COMERCIO TEMPORAL																			
CT.1	TIANGUIS	C1	C1					C4	C4	C4	C4	C4			C4					
CT.2	EXPO-VENTAS										C4	C4			C4					
S	SERVICIOS																			
SB	SERVICIOS BÁSICOS																			
SB.1	SERVICIOS COLECTIVOS A NIVEL BARRIO																			
SE	SERVICIOS ESPECIALIZADOS																			
SE.1	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS	C1	C1					C4	C4	C4	C4									
SE.2	SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	C1	C1						C4	C4	C4									
SE.3	SERVICIOS DE CARGA								C4	C4										
SE.4	SERVICIOS FINANCIEROS, SEGUROS Y FIANZAS	C1	C1					C4												
SE.5	SERVICIOS FUNERARIOS																			
SE.6	SERVICIOS EN LOCALES ESPECIALIZADOS																			
ST	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES																			
ST.1	SERVICIOS PROFESIONALES																			
ST.2	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS							C4	C4											
ST.3	SERVICIOS PERSONALES																			

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVÍNICOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA											
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE	
C	COMERCIO																		
SR	TALLERES DE SERVICIO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO																		
SR.1	TALLERES DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ	C1	C1																
SR.2	REPARACIÓN DE MAQUINARIA DE CONSTRUCCIÓN	C1	C1																
SR.3	SERVICIOS DE REPARACIÓN EN GENERAL	C1	C1																
SC	SERVICIOS COLECTIVOS																		
SC.1	ASISTENCIA SOCIAL	C1	C1					C4	C4		C4	C4							
SC.2	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	C1	C1					C4	C4		C4	C4							
SC.3	ASOCIACIONES CIVILES, POLÍTICAS Y CULTURALES	C1	C1					C4	C4		C4	C4							
SP	SERVICIOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR																		
SP.1	PANTALLAS																		
SP.2	CARTELERAS																		
O	OFICINAS																		
OP	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA																		
OP.1	OFICINAS PRIVADAS E INDIVIDUALES	C1	C1					C4											
OG	OFICINAS EN GENERAL																		
OG.1	OFICINAS CORPORATIVAS PRIVADAS																		
OG.2	EDIFICIOS DE DESPACHOS DE OFICINAS PRIVADAS																		
OG.3	OFICINAS PUBLICAS																		
R	RECREACIÓN																		
RE	CENTROS RECREATIVOS Y DE ESPECTÁCULOS																		
RE.1	CENTROS RECREATIVOS	C1	C1						C4		C4	C4							
RE.2	CINES Y TEATROS	C1	C1						C4		C4	C4							
RE.3	PARQUES Y FERIAS	C1	C1						C4		C4	C4		C4	C4				
RE.4	BILLARES Y BOLICHES	C1	C1						C4		C4								

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVINÓCOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA											
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE	
R	RECREACIÓN																		
RS	CENTROS SOCIALES																		
RS.1	CANTINAS Y BARES								C4										
RS.2	CENTROS NOCTURNOS Y CABARET								C4										
RS.3	DISCOTECAS Y SALAS DE BAILE								C4										
RS.4	SALONES Y LOCALES DE FIESTAS	C1	C1	C2	C2			C4	C4		C4					C4			
RD	CENTROS DEPORTIVOS Y ECUESTRES																		
RD.1	ESTADIOS										C4								
RD.2	RODEOS Y ARENAS										C4								
RD.3	ALBERCAS																		
RD.4	CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS	C1	C1	C2							C4	C4							C4
T	TURISMO Y ALOJAMIENTO																		
TU	TURISMO																		
TH	HOTELES Y MOTELES	C1	C1	C3	C2			C4			C4					C4	C4		
TU.1	CAMPOS DE CASAS MÓVILES																		
TU.2	ECOTURISMO																		
TU.3	MARINAS																		
TA	ALOJAMIENTO																		
TA.1	CASAS DE HUÉSPEDES	C1	C1	C3	C2														
TA.2	ALBERGUES	C1	C1	C3	C2														
TA.3	DORMITORIOS	C1	C1	C3	C2														

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA											
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE	
E	EQUIPAMIENTO																		
ES	SALUD																		
ES.1	CENTRO DE SALUD	C1	C1					C4	C4		C4	C4							
ES.2	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR	C1	C1					C4			C4	C4							
ES.3	CLÍNICA	C1	C1					C4	C4		C4	C4							
ES.4	UNIDAD DE URGENCIAS	C1	C1								C4	C4							
ES.5	CENTRO DE REHABILITACIÓN																		
ES.6	CLÍNICA HOSPITAL																		
ES.7	HOSPITAL GENERAL																		
ES.8	HOSPITAL PSIQUIÁTRICO																		
ES.9	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES																		
EE	EDUCACIÓN																		
EE.1	JARDÍN DE NIÑOS	C1	C1																
EE.2	PRIMARIA	C1	C1						C4	C4	C4	C4				C4			
EE.3	ESCUELA DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO	C1	C1						C4	C4	C4	C4				C4			
EE.4	SECUNDARIA GENERAL	C1	C1						C4	C4	C4	C4				C4			
EE.5	SECUNDARIA TECNOLÓGICA																		
EE.6	ESCUELA ESPECIAL PARA ATÍPICOS																		
EE.7	ESCUELA TÉCNICA												C4						
EE.8	BACHILLERATO GENERAL																		
EE.9	BACHILLERATO TECNOLÓGICO																		
EE.10	UNIVERSIDADES E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS												C4						
EE.11	CENTROS DE INVESTIGACIONES												C4						
EE.12	CENTROS DE CAPACITACIÓN												C4						

CLAVE	USO ESPECÍFICO,	ZONIFICACIÓN	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
-------	-----------------	--------------	-------------------------

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

	ACTIVIDAD O GIRO	PRIMARIA																	
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE	
E	EQUIPAMIENTO																		
EC	CULTURA																		
EC.1	BIBLIOTECA LOCAL	C1	C1																
EC.2	BIBLIOTECA CENTRAL	C1	C1																
EC.3	CENTRO SOCIAL POPULAR	C1	C1																
EC.4	AUDITORIO	C1	C1																
EC.5	TEATRO	C1	C1																
EC.6	CASA DE CULTURA	C1	C1																
EC.7	MUSEO EDUCATIVO	C1	C1																
EC.8	CENTROS DE EDUCACIÓN COMPLEMENTARIA	C1	C1																
EC.9	CENTRO DE CONVENCIONES	C1	C1																
ET	TRANSPORTE																		
ET.1	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS	C1	C1																
ET.2	SITIO DE TAXIS	C1	C1																
AV	ÁREAS VERDES Y DEPORTIVAS																		
AV.1	JARDÍN VECINAL	C1	C1																
AV.2	PLAZA CÍVICA	C1	C1																
AV.3	JUEGOS INFANTILES	C1	C1	C3	C3														
AV.4	PARQUE	C1	C1	C2	C2														
AV.5	CANCHAS DEPORTIVAS	C1	C1	C2	C2														
AV.6	GIMNASIO	C1	C1																
AV.7	ALBERCA DEPORTIVA																		
AV.8	UNIDAD DEPORTIVA	C1	C1	C2															
AV.9	ZOOLOGICO	C1	C1																
AV.10	JARDÍN BOTÁNICO	C1	C1																
AV.11	PARQUE URBANO	C1	C1																

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA										
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE
E	EQUIPAMIENTO																	
EM	COMUNICACIONES																	
EM.1	OFICINAS Y ADMINISTRACIÓN DE CORREOS	C1	C1					C4	C4		C4	C4						
EM.2	OFICINAS Y ADMINISTRACIÓN DE TELÉGRAFOS	C1	C1					C4	C4		C4	C4						
EM.3	TELEFONÍA PRIVADA	C1	C1						C4		C4	C4						
EM.4	MICROCENTRALES TELEFÓNICAS	C1	C1					C4	C4		C4	C4						
EM.5	ESTACIÓN DE TELEVISIÓN																	
EM.6	ESTACIÓN DE RADIO																	
EU	SERVICIOS URBANOS																	
EU.1	COMANDANCIA DE POLICÍA	C1	C1					C4	C4		C4	C4						
EU.2	ESTACIÓN DE BOMBEROS	C1	C1						C4		C4	C4						
EU.3	MÓDULOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	C1	C1								C4	C4						
EU.4	PERRERA																	
EU.5	JUZGADOS Y CORTES																	
ER	RELIGIOSO																	
ER.1	CATEDRAL							C4	C4	C4	C4							
ER.2	TEMPLO							C4	C4	C4	C4							
ER.3	CAPILLA	C1	C1	C3						C4	C4							
ER.4	SEMINARIOS Y CONVENTOS	C1	C1	C3				C4	C4	C4	C4					C4		
EQ	EQUIPAMIENTO REGIONAL																	
EQ.1	AEROPUERTOS CIVILES Y MILITARES			C2												C4		
EQ.2	TERMINALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS	C1	C1								C4							
EQ.3	TERMINALES DE CARGA																	
EQ.4	ESTACIONES DE FERROCARRIL																	

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVÍNICOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA											
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE	
E	EQUIPAMIENTO																		
EA	ASISTENCIA PÚBLICA																		
EA.1	GUARDERÍAS INFANTILES Y CASAS DE CUNA	C1	C1																
EA.2	ORFANATOS																		
EA.3	HOGAR DE ANCIANOS																		
EA.4	CENTRO DE ACOPIO Y DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS Y MATERIALES PARA BENEFICENCIA																		
EA.5	VELATORIOS Y FUNERALES PÚBLICOS																		
F	INFRAESTRUCTURA																		
FH	HIDRÁULICA																		
FH.1	PLANTAS POTABILIZADORAS Y CAPTACIÓN DEL ACUÍFERO	C1	C1	C2	C2	C2		C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
FH.2	ESTACIONES DE BOMBEO	C1	C1	C2	C2	C2		C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
FH.3	TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	C1	C1	C2	C2	C2		C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
FH.4	ACUEDUCTOS	C1	C1	C2	C2	C2		C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
FS	SANITARIA																		
FS.1	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES COBERTURA GENERAL	C1	C1	C2	C2	C2			C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
FS.2	PLANTAS PEQUEÑAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	C1	C1	C2	C2	C2		C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
FE	ELECTRICIDAD																		
FE.1	PLANTAS GENERADORAS DE ELECTRICIDAD	C1	C1	C2	C2	C2			C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
FE.2	SUBESTACIONES ELÉCTRICAS	C1	C1	C2	C2	C2			C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
FG	GAS NATURAL																		
FG.1	ESTACIÓN DE RECEPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN																		
FG.2	ESTACIÓN DE REGULACIÓN																		
FT	TELECOMUNICACIONES																		
FT.1	ANTENAS Y REPETIDORAS	C1	C1	C2		C2													
FT.2	ANTENAS DE TELEFONÍA CELULAR	C1	C1	C2		C2													

**PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO -TURÍSTICO DE DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS
DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE ENSENADA (REGIÓN DEL VINO), B.C.**

CLAVE	USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA											
		AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE	
P	EQUIPAMIENTO ESPECIAL																		
PS	RELLENOS SANITARIOS		C1								C3								
PR	CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL																		
PP	PANTEONES Y CEMENTERIOS	C1	C1								C3	C3							
PM	INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES	C1	C1									C3							
A	AGROPECUARIOS																		
AA	AGRICULTURA	C1	C1	C5	C5			C5	C5	C5	C5	C5		C5		C5	C5	C5	C5
AG	GANADERÍA										C5								
AS	SILVICULTURA																		
AP	PESCA																		
M	MINERÍA Y EXTRACCIÓN																		
ME	EXPLOTACIÓN MINERA																		
MM	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS																		
MC	CANTERAS																		
MR	CRIBAS																		

Normas para regular la intensidad de uso de suelo

La intensidad de uso de suelo se entiende como la superficie que puede ser construida dentro de un predio mismo que interferirá directamente con la densidad de población. En este sentido, las normas que regulan la intensidad de usos de suelo son el coeficiente de ocupación de suelo (COS) y el coeficiente de utilización de suelo (CUS). Entendiendo por COS a la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno y por CUS a la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno.

La zonificación establecida para el presente programa se clasifica en dos categorías de acuerdo a la escala y a sus características: Primaria y Secundaria (Tabla x [de compatibilidades]).

Lineamientos Generales de Construcción e Imagen Urbana, Preservación del Paisaje, Vialidades y transporte

Imagen Urbana

Con la finalidad de mejorar y definir la imagen urbana en los centros de población se establecen los siguientes lineamientos sobre para los centros de población, los cuales cubrirán aspectos generales en tanto que se elabora y establece un reglamento de imagen urbana a detalle para las zonas urbanas de la zona de estudio como se establece en la estrategia de Ordenamiento, Accesibilidad y Desarrollo urbano 3.2 de este Programa Sectorial.

Es obligación de los particulares el respetar alineamientos, restricciones y parámetros determinados en cada zona de los centros de población, entendiendo por alineamiento a la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio.

En caso de que las obras sobre las vialidades estructuradoras se encuentren remetidas deberán contar con divisiones entre la vialidad y la propiedad privada. Dichas divisiones podrán estar conformadas por bardas o tecorrales de piedra de la región.

Los propietarios de terrenos baldíos deberán delimitar su propiedad con bardas o barreras vegetales y mantener limpio el terreno.

En vialidades estructuradoras, cuando se trate de inmuebles dañados, demolidos o derrumbados, será obligación del propietario construir o reconstruir de inmediato la finca. Para ello, las autoridades municipales correspondientes fijarán el plazo para la ejecución de las obras, debiéndose construir como primera etapa la fachada.

Sobre vialidades estructuradoras, comercios y servicios como talleres para la reparación de vehículos, llanteras o desponchados, carpinterías, desmantelamiento y/o venta de auto partes y chatarra, pintura y actividades o establecimientos similares, deben de realizar sus labores en el interior de sus locales e implementar medidas como bardas, vegetación o elementos constructivos adecuados que limiten la visibilidad hacia el interior del área donde se realizan estas actividades.

Los anuncios generados para la publicidad de empresas, locales comerciales, de servicios, productos y demás actividades económicas y sociales, deben ser planeados, dosificados,

diseñados y ubicados en la forma y en los sitios que determine las autoridades correspondientes y no deben representar riesgo alguno a la población, ni contravengan los elementos de la imagen urbana y del paisaje en el contexto urbano y rural en que se pretendan ubicar.

Todos los anuncios, escaparates y propaganda temporal o definitiva quedarán sujetos a la autorización del Ayuntamiento, el que vigilará que armonicen con el contexto urbano y la seguridad de los mismos, a fin de evitar su derrumbe causado por el viento u otro motivo y que pudiera ocasionar daños a las construcciones o personas.

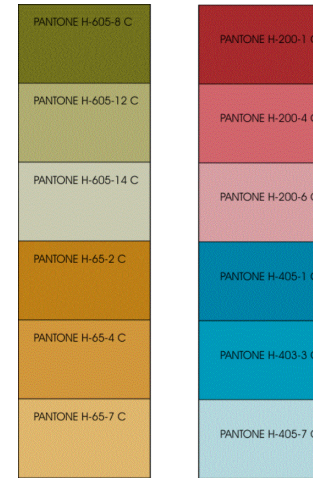
El Ayuntamiento será el responsable de la promoción y creación de fideicomisos y otras figuras jurídicas, para la conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana, con la participación de los sectores público, privado y social.

El Ayuntamiento promoverá el otorgamiento de estímulos a la protección, mejoramiento y conservación del patrimonio edificado y la imagen urbana.

Paleta de colores Propuesta

Para homogeneizar la imagen urbana, se propone la pintura de las fachadas de los inmuebles, en especial de las viviendas se sugiere la utilización de diferentes gamas de colores de pintura.

Las gamas son en verde phantone H-605-8 C a la 14 C; amarillo ocre la phantone H-66-2 C a la 7 C; rojo phantone H-200-1C a la 6 C; y azul phantone H-405-1 C a la 7 C.



Preservación del Paisaje y la Vegetación de Ornato

Para la preservación del Paisaje fuera de los centros de población y de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Corredor San Antonio de Las Minas-Valle de Guadalupe, en zonas de conservación se permite la infraestructura de bajo impacto armonizada con el mantenimiento de los procesos y las características propias del sitio.

Deberán procurarse conservar las características físicas y ambientales de la topografía, evitando alteraciones y transformaciones de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas y cañones y zonas de riqueza ambiental y paisajística.

Se admite el uso extractivo artesanal de recursos naturales renovables en áreas puntuales y bajo un programa de manejo.

Se permiten las actividades de investigación, educación ambiental y turismo alternativo bajo programas de manejo; asimismo se permite la extracción de agua para consumo humano directo.

En zonas de protección no se permitirán la construcción de infraestructura de cualquier tipo.

Se favorece la creación de áreas especiales de protección que pueden ser privadas, ejidales, comunales, de gobierno estatal o municipal.

Para áreas puntuales, definidas en un programa de manejo específico, se admiten el uso extractivo artesanal y controlado de recursos naturales renovables, y se permiten las actividades de investigación, educación ambiental y turismo alternativo.

No se permite la extracción del agua, suelo, arenas o materiales pétreos.

Dentro de los centros de población, todos los proyectos ejecutivos de los Programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.

En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie por ello una razón plenamente justificada y autorización Estatal, Municipal y federal.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar a las especies vegetales características de la región y micro-clima; debiéndose fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de especies aptas para la región.

Los propietarios u ocupantes de inmuebles quedarán obligados a mantener y cuidar de los árboles ubicados en el espacio público frente a sus predios.

Se conservara e incrementará en número, de acuerdo a las especies ó variedades locales acordes al clima de la región, su vocación y considerando su consumo de agua.

Quedan prohibidos los tiraderos y depósitos de desechos sólidos, así como la descarga directa de aguas negras y residuales sobre cuerpos de agua.

Se prohíbe obstruir el libre cauce de los escurrimientos, así como las descargas de aguas negras y residuales, tirar basura y desechos de cualquier tipo en cañadas y arroyos y cualquier acción que contamine y provoque daños al medio ambiente.

Sobre espacios públicos

La forma, dimensión y diseño del espacio público deberá fomentar el mejoramiento de la imagen urbana, la convivencia y el carácter preferentemente no motorizado.

Las instalaciones de mobiliario y equipo de servicio urbano de los centros de población de la zona de estudio deberán contar con permiso previo de las autoridades correspondientes, y deben ser colocados de forma que no obstruyan las vialidades y los espacios públicos existentes.

Sobre el Mobiliario Urbano

Los Programas y acciones de mejoramiento que se propongan realizar tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de La autoridad Municipal cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes; y sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de las zonas y sitios patrimoniales, en lo referente a alturas, colores y acabados de fachadas, así como en cuanto a anchura de banquetas, arroyos y otros.

La ubicación y reubicación del mobiliario será determinada discrecionalmente por el Ayuntamiento.

Restricciones a las construcciones

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación y se deberán considerar a partir del nivel natural de cada predio. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueta.

La altura máxima de entrepiso será de 2.6 m de piso terminado a piso terminado. En el caso de edificaciones de Infraestructura y Equipamiento, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles de altura especificados por la zonificación y construidos independientemente de los inmuebles, podrán ser específicamente: antenas, tanques, torres de transmisión, astas bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, en el caso de las áreas de conservación patrimonial se sujetarán a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.) y/o de SEDESOL, SEMARNAT, así como las instituciones del Gobierno de Baja California y Municipio de Ensenada.

El ayuntamiento por medio de las direcciones correspondientes proporcionará a quien lo solicite apoyos técnicos y teóricos.

Los medidores eléctricos (C. F. E.) deberán disimularse e integrarse a la fisonomía general.

Sobre las vialidades estructuradas se evitarán construcciones con vista al exterior con techos planos o laminas de cartón, asbesto cemento, galvanizado o de aluminio, la vista de tinaco y demás instalaciones como tanques de gas, tendederos de ropa etc. deben taparse con muros.

Sobre el Patrimonio Histórico.

Para la conservación y mejoramiento de la imagen, las personas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de este programa y que signifiquen testimonios valiosos de la historia y cultura del propio lugar, del Municipio y del Estado. Se recomienda que los edificios de carácter histórico deban conservar su aspecto formal actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la autorización expresa de las autoridades correspondientes.

Sobre las Nuevas Obras

Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que alteren o modifiquen el carácter intrínseco de las edificaciones de carácter histórico; sólo se permitirán aquéllas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características.

Sobre el Equipamiento Urbano.

Los Requerimientos de Equipamiento urbano se establecen y se calculan en las estrategias de desarrollo urbano del siguiente programa. En específico, en la estrategia 5.1 de estrategia de Ordenamiento, Accesibilidad y Desarrollo urbano.

Las Normas para la Edificación del Equipamiento urbano, tendrán que corresponder al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL, para que permita una mejor dosificación del equipamiento requerido a futuro; en dichas normas se señalan las necesidades mínimas de suelo indispensable, su localización dentro de la estructura urbana actual y futura de la ciudad, de acuerdo con la población atendida y su radio de influencia.

Sobre la infraestructura urbana

En calles estructuradoras se promoverá que las instalaciones y cableados sean subterráneos.

La realización de obras de pavimentado, requerirán previamente de dar solución a las demandas de redes de infraestructura.

Las obras de mantenimiento y conservación de empedrados y recubrimientos en vialidades, serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo.

Se procurará ocultar en lo posible las instalaciones eléctricas y telefónicas, evitando el exceso de postes, cable, antenas, transformadores y demás elementos que dañen la armonía visual.

De las Vialidades peatonal y vehicular

Dentro de la estructura vial se retomaron las normas de SEDESOL, tanto en funcionamiento, de proyecto y operación, como el dimensionamiento y compatibilidad con los usos del suelo y el transporte al que deberán servir de apoyo.

La consolidación de la jerarquía del sistema vial es una de las premisas de la propuesta de enlaces del presente Programa identificando las vías regionales conformadas por las principales carreteras de la región; caminos locales cuyos elementos principales son las actuales terracerías principales dentro del Valle de Guadalupe así como algunas para las que se propone su jerarquización a este nivel y las avenidas y calles principales definidas como estructuradoras dentro de los poblados.

Para la elaboración de estudios de infraestructura vial se deberá seguir lo establecido en el Reglamento de Vialidad para el municipio de Ensenada Baja California vigente.

En los centros de población, se deberá promover la pavimentación de las Vialidades Estructuradoras que no cuentan con ningún tipo de pavimento con empedrados y o revestimientos con materiales de la región.

Las Banquetas deberán tener guarnición de piedra de la región y serán construidas de concreto estampado.

El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a la traza urbana existente y a los lineamientos que para dichos efectos establezcan los Programas de Desarrollo Urbano Vigentes y aplicables. En ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten edificios con valor histórico o trazos de calles originales.

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 12 metros de paramento a paramento. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la autoridad las vialidades menores a 10 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes ó condóminos.

Se fomentaran los espacios peatonales a través de cruces señalizados, banquetas y andadores de 3:00 m de ancho como mínimo e iluminación adecuada.

Las ciclistas deberán contar como mínimo con 3.00 m de ancho con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia.

Sobre el Uso de la Vialidad

No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.

Los restaurantes, cafeterías, fuentes de sodas, y en general los establecimientos podrán extender sus servicios a la vía pública, de acuerdo a lo establecido en este programa, pudiendo la autoridad municipal competente cancelar el permiso por el uso de la vía pública cuando el mantenimiento sea deficiente, entre otros aspectos.

El uso de Motos y Cuatrimotos queda prohibido en zonas de Conservación y Protección, así como dentro los caminos no pavimentados en las zonas agrícolas y condicionadas al desarrollo. De la misma Manera, no se permitirá la circulación de grupos de Motociclistas por las vialidades dentro de los centros de población así como por los caminos no pavimentados dentro el ámbito de aplicación del presente Programa.

El uso de la Carretera Federal No. 3 quedará sujeto a las normas y restricciones impuestas por la SCT.

Sobre las Responsabilidades

Es necesario que para el mejoramiento de imagen urbana y preservación del paisaje coadyuven los diferentes sectores involucrados en la región. Por ello se recomienda la formación de una Comisión de Mejoramiento de Imagen urbana y conservación de la Región del Vino que cuente con facultades consultivas, de concertación, promoción y para el mejoramiento de dichos aspectos. Asimismo, ésta comisión deberá ser el principal actor en la elaboración de programas y reglamentos en la materia.

Zonificación Primaria

La zonificación primaria tiene la finalidad de aprovechar de manera razonable los recursos naturales del entorno y al mismo tiempo su protección y conservación con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la zona de estudio y lograr un desarrollo ordenado en el territorio. Se subdivide a su vez en seis tipos: Asentamiento Humano (AH), Área Urbanizable

(AU), Condicionado al Desarrollo (CD), Agrícola (AG), Conservación (CO) y Protección (P).

Asentamiento Humano (AH): Son las áreas urbanas así como los asentamientos rurales, siendo las primeras en aquellas donde ya se cuenta con servicios, infraestructura y equipamiento que a su vez cubren a las poblaciones rurales. En ambos casos se maneja una densidad de 20 viv/ha y 60 a 100 ctos/ha, considerando una superficie mínima por lote de 300 m2 y un COS y CUS de 0.6 y 1.2 respectivamente con 3 niveles de construcción máximo. Estas normas quedan sujetas a lo establecido en la zonificación secundaria para los centros de población de Francisco Zarco y La subestación, El Porvenir y San Antonio de las Minas.

Área urbanizable (AU): Estas son las áreas o predios localizados en los límites de la actual área urbana que por sus características son aptos para la futura demanda de suelo, básicamente para vivienda con visión a largo plazo; y se lineara por las características de la actual área urbana. En estas zonas se permitirán alturas máximas de 2 niveles en predios mínimos de 300 m2 para establece un COS de 0.6 y un CUS de 1.2. Las densidades serán de 20 viv/ha y de 60 a 100 ctos/ha.

Condicionado al Desarrollo (CD): Se considera a estas áreas como aquellas que por sus condiciones y localización son consideradas aptas para desarrollos de baja densidad así como para la realización de actividades relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales. En estas zonas se condicionara a predios con una superficie mínima de 2,500 m2 con un COS y CUS de 0.1 y 0.2 respectivamente, para

construcciones de máximo 2 niveles. Las densidades para estas zonas serán de 2 a 4 ctos/ha y de 4 viv/ha.

Agrícola (AG): Es el área destinada al aprovechamiento del suelo para actividades productivas, principalmente para cultivos vinícolas y de olivos, que en este caso por sus condiciones geográficas favorece la actividad. En estas zonas se permitirán además desarrollos de mínima densidad que no infrinjan con las actividades campestres y que no deterioren de manera importante el paisaje agrícola. Se establecen unas densidades de 1 a 2 ctos/ha y de 1 viv/ha; un COS 0.05 y un CUS de 0.1 en predios mínimos de 1 ha y construcciones de máximo 2 niveles.

Conservación (CO): Son aquellas áreas que cumplen con una función ecológica importante y en las que se permite de manera razonable realizar actividades, limitadas a usos que permitan la preservación de las condiciones naturales y propicien la recuperación del equilibrio ambiental.

Protección (P): Se asigna a aquellas áreas donde, por las características ecológicas de sus ecosistemas, se busca preservar los ambientes naturales con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos ecológicos.

Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria comprende los espacios ocupados en la actualidad, así como los previstos para suelo requerido en el horizonte de planeación y que se encuentran delimitados por el polígono del centro de población; siendo su clasificación la siguiente:

Habitacional (H): Destinado básicamente a la vivienda, en la que el establecimiento de actividades comerciales de escala barrial ese encuentra condicionado. Se permiten terrenos de una superficie mínima de 300 m² con un COS de 0.6 y un CUS de 1.2; lo anterior con el objetivo de generar una densidad de 20 viv/ha. y una altura no mayor a 2 niveles.

Mixto (M): Suelo Urbano destinado a la vivienda, al cual por su localización en vialidades secundarias o centros de barrio se les permite un mayor rubro de actividades comerciales que al Habitacional; se caracteriza por predios con un mínimo de 300 m², un COS de 0.7 y CUS de 2.1; manejando una densidad urbana de 20 viv/ha y de 75 a 100 ctos/ha de densidad turística y donde se permiten hasta 3 niveles.

Comercial (C): Se destina totalmente a las actividades comerciales debido a su localización a pie de carretera. Se maneja una densidad urbana de 20 viv/ha. y una densidad turística de 60 a 80 ctos/ha, un COS de 0.7 y CUS de 2.1, basados en predios de 300 m² con construcciones de máximo 3 niveles.

Equipamiento (E): Suelo destinado y autorizado por las autoridades para cubrir las necesidades de servicios de salud, educación, esparcimiento, recreación, abasto y cultura.

Área Verde (AV): Áreas utilizadas primordialmente como zonas de descanso y esparcimiento, caracterizadas por ubicarse en los centros de barrio.

Parque Urbano (PU): Área dentro del límite de centro de población destinada a la protección del arroyo del río Guadalupe

con la finalidad de permitir la recarga de los mantos acuíferos y a su vez frenar el crecimiento urbano; así mismo se permitirá la ubicación de instalaciones deportivas y de zonas de descanso.

Infraestructura Urbana (I): Área destinada a la ubicación de la infraestructura de los servicios básicos (agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y combustibles).

Amortiguamiento (A): Son áreas de transición entre las zonas urbanas y las naturales o agrícolas, debido a sus condiciones las cuales permiten un menor impacto al entorno ambiental, no se impide la construcción de viviendas, las cuales deberán cumplir con las siguientes características: superficie mínima de 2000 m² con un COS y CUS de 0.1 y 0.2 respectivamente para obtener máximo 2 niveles y densidades de 2 a 4 ctos/ha y 4 viv/ha.

Agroindustria (AI): Área utilizada para la producción de materia prima vinícola así como para manufactura y comercialización del producto derivado de la misma dentro los centros de población. Al igual que en las zonas de amortiguamiento se permiten desarrollos de mínima densidad, es decir 1 a 2 ctos/ha y de 1 viv/ha en predios mínimos de 1 ha con construcciones de máximo 2 niveles, para conformar un COS de 0.05 y un CUS de 0.1

Usos No Especificados

Cualquier uso no especificado en la tabla de compatibilidades se sujetará al procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

Normatividad de Zonificación

USO ESPECÍFICO, ACTIVIDAD O GIRO	ZONIFICACIÓN PRIMARIA						ZONIFICACIÓN SECUNDARIA										
	AH	AU	CD	AG	CO	P	H	M	C	RU	E	I	PU	AV	A	AI	PE
DENSIDAD TURÍSTICA (cto/ha) RANGO BAJO	60	60	2	1				75	60						2	1	
DENSIDAD TURÍSTICA (cto/ha) RANGO ALTO	100	100	4	2				100	80						4	2	
ALTURA MÁXIMA (niveles)	3	2	2	2			2	3	3	2					2	2	
DENSIDAD URBANA (viv/ha)	20	20					20	20	20	20							
DENSIDAD AGRÍCOLA-CAMPESTRE (viv/ha)		6	4	1						6					4	1	
COS	0.6	0.6	0.1	0.05			0.6	0.7	0.7	0.6					0.1	0.05	
CUS	1.8	1.2	0.2	0.1			1.2	2.1	2.1	1.2					0.2	0.1	
SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO	300	300	2500	10000			300	300	300	300					2000	10000	

Fuente: Elaboración propia FOA

9. Acciones Prioritarias

Acciones Prioritarias del Gobierno Federal

1. Planeación y Ordenamiento de Recursos Hidráulicos
 - Elaborar de manera consensada el “Plan Integral del Acuífero de Guadalupe” a través de la CNA
 - Declarar moratoria en la explotación de materiales en arroyos del Valle a través de la CNA
 - Fortalecimiento de COTAS para llevar a cabo un ordenamiento del acuífero.
 - Dotar de infraestructura adecuada para eficientar el proceso de extracción. de agua y el tratamiento de aguas servidas.
2. Desarrollo Turístico y Comunicaciones
 - Programas de capacitación turística de calidad de servicio y desarrollo de productos (SECTUR)
 - Construcción de paso a desnivel en San Antonio de las Minas (SCT) y apoyo para fortalecimiento de red de caminos del Valle.
 - Apoyo de programas a MPYMES turísticas. A través de la Secretaría de Economía.

Acciones Prioritarias del Gobierno Estatales

1. Planeación y Ordenamiento de Recursos Hidráulicos
 - Gestión y financiamiento de infraestructura derivada del Programa Integral del Acuífero de Guadalupe
2. Planeación y Adquisición de Reservas Territoriales
 - Adquisición de reserva territorial para proyectos turísticos detonadores.
 - Adquisición de reserva territorial para el crecimiento urbano.

3. Desarrollo Turístico

- Liderazgo en la Creación del Centro Regional de Ingredientes y la Creación de la imagen Urbana de los Poblados a través de Sectore y Secretaría de Desarrollo Económico.
- Señalización de rutas y circuitos turísticos en el Valle de Guadalupe Sectore.
- Implementación de programas de apoyo a MPYMES turísticas. A través de la Secretaría de desarrollo Económico

Acciones Prioritarias del Gobierno Municipal

1. Desarrollo Urbano e Imagen Urbana
 - Precisar e instrumentar Programa de mejoramiento de imagen urbana de San Antonio de las Minas, El Porvenir y Francisco Zarco.
 - Complementación de servicios urbanos a través del CESPE.
2. Medio Ambiente
 - Participación en la elaboración del Plan Integral de manejo del Acuífero del Valle a través del CESPE.
3. Desarrollo Socioeconómico
 - Elaborar programa de incentivos para la promoción de inversiones.
 - Elaborar un estudio de viabilidad para la exención del impuesto especial sobre producción y servicios a la enajenación de productos nacionales de ese sector.

Acciones Prioritarias del Sector Privado y Social

1. Fortalecimiento del COTAS en la elaboración del Plan Integral del Acuífero del Valle de Guadalupe

2. Conformación de junta de vecinos para apoyar al municipio en la vigilancia y cumplimiento local de los programas y normas vigentes.
3. Facilitación en la adquisición de reserva territorial y liberación de derecho de vía para corredor gastronómico y solución de entronque vial en San Antonio de las Minas
4. Participación en proyecto detonador del Centro Cultural Vitivinícola (CCV)

10. Instrumentación

Instrumentos Jurídicos

Los instrumentos jurídicos se derivan de la legislación vigente en el ámbito estatal y municipal, y en ellos se fundamenta la elaboración y aprobación del presente Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino).

Considerando los alcances e impactos que la actividad turística tendrá en el desarrollo urbano y socioeconómico de la Región y el municipio es necesario contar con un programa que ordene y regule los usos del suelo tanto de los centros de población como del Valle mismo.

Ante esta situación y para fines de lograr la publicación y su posterior cumplimiento se sugiere ajustarse a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, así como la modificación del presente programa a "**Programa Sectorial de Desarrollo Urbano del los Valles Vitivinícolas de la Zona**

Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino), Estado de Baja California".

La presente Ley hace referencia a los diversos planes y programas en materia de desarrollo urbano aplicables para la consecución de políticas y estrategias a seguir para una región, municipio o centro de población. En materia de Programa sectorial se define a continuación:

Acciones específicas, que en materia de vivienda, aprovechamiento integral de los recursos naturales en la vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano, ordenamiento ecológico, protección ambiental, reservas territoriales, imagen urbana, patrimonio artístico y cultural, prevención y atención de emergencias urbanas, entre otros, se deban de realizar a nivel estatal, regional, municipal, centro de población o una parte de éste último.

Los programas sectoriales a nivel municipal o de centros de población serán elaborados y aprobados por los Ayuntamientos respectivos, con la participación y opinión del órgano auxiliar correspondiente en los términos de la Ley de Planeación del Estado de Baja California, y remitidos al Ejecutivo del Estado para su publicación en los términos de esta Ley, previo dictamen técnico de congruencia.

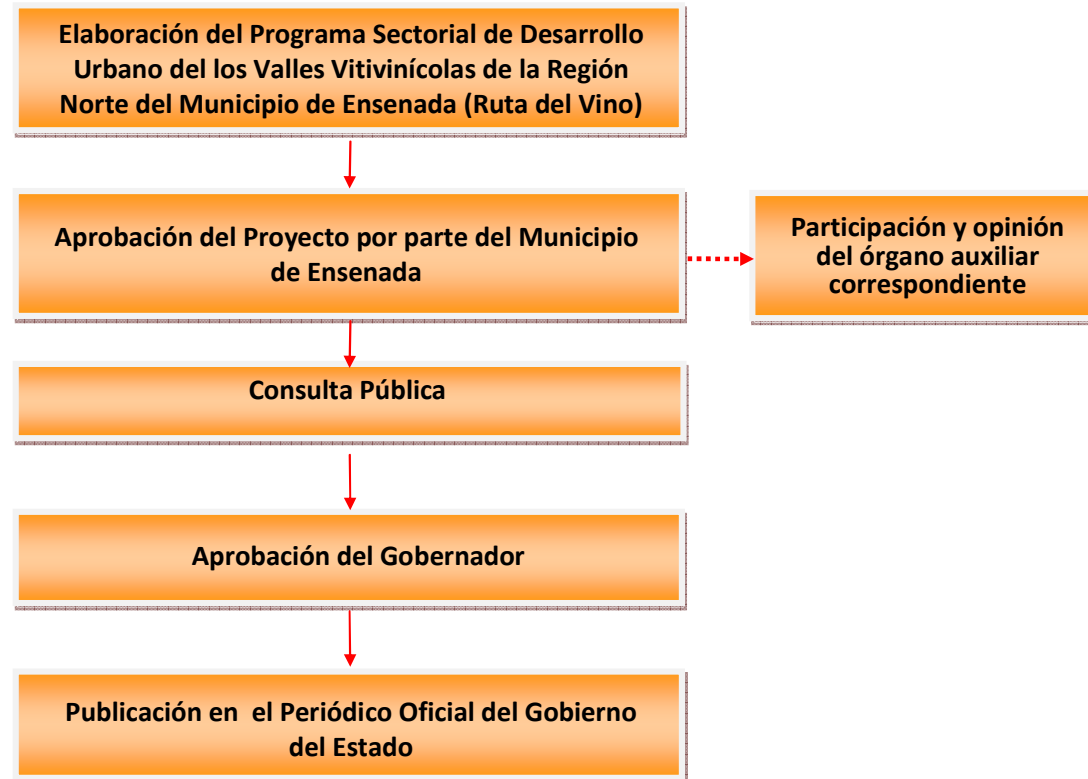
Asimismo, se mantendrán a consulta pública en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas y en las Dependencias Municipales que designen los Ayuntamientos, según corresponda a su nivel de aplicación.

Para llevar a cabo la autorización del Programa se deberá seguir el procedimiento incluido en la Ley de Desarrollo Urbano. Dicho procedimiento consiste en los siguientes pasos:

- I. Los Ayuntamientos elaborarán y aprobarán los respectivos programas, con la participación y opinión del órgano correspondiente
- II. Aprobación del Programa por parte del Ejecutivo del Estado
- III. Publicación pública de los programas en el periódico oficial del estado.

El procedimiento para la publicación del Programa se ilustra a continuación:

Instrumentación Jurídica del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada (Región del Vino)



Instrumentación para el Fortalecimiento del Cotas

A fin de llevar a cabo un reordenamiento del acuífero es necesario fortalecer el Comité de Aguas Subterráneas al cual no se le está dando seguimiento actualmente.

Los Comités Técnicos de Aguas Subterráneas, conocidos como COTAS, son órganos auxiliares de los Consejos de Cuenca, los cuales se encuentran integrados por usuarios de las aguas nacionales subterráneas de un determinado acuífero.

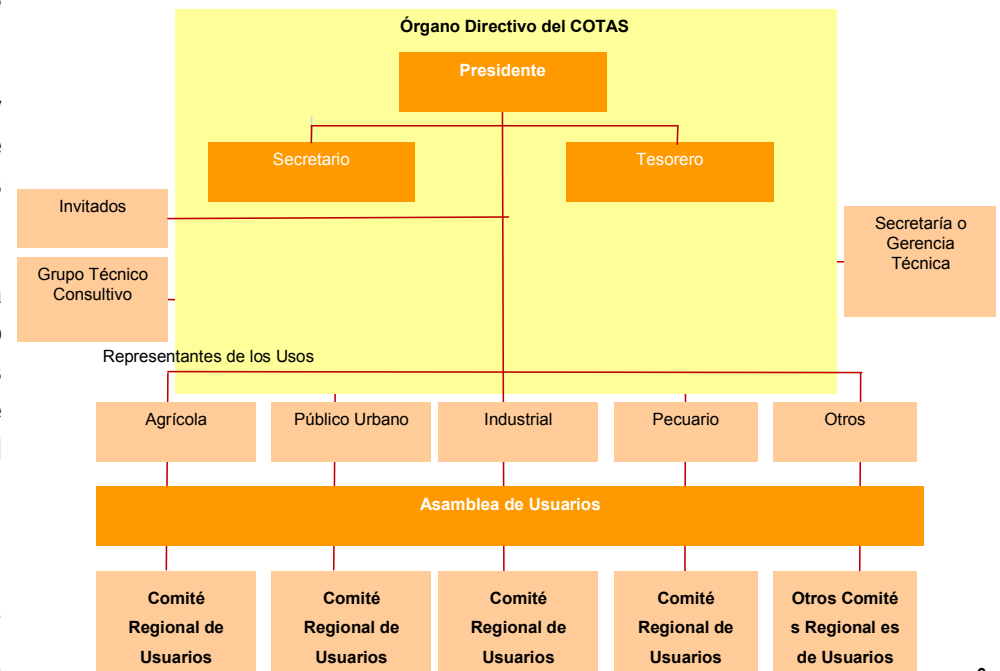
Los COTAS tienen como función la de formular, promocionar y dar seguimiento a la ejecución de programas y acciones que contribuyan a la estabilización y recuperación de los acuíferos sobreexplotados.

Los COTAS están conformados por representantes de la CONAGUA, dependencias o entidades gubernamentales tanto federales, estatales y municipales, cuyas atribuciones y tareas estén ligadas a las actividades productivas de los usuarios de estas aguas así como los representantes de las sociedad organizadas.

Entre algunas de las **Funciones del COTAS** están:

- Participar en la elaboración de estudios y en la propuestas de plan de manejo y reglamentación del acuífero, y coadyuvar con la comisión en su instrumentación
- Apoyar en la resolución de los conflictos por el uso y las distribución de las aguas del acuífero

- Promover la integración de comisiones y grupos de trabajo que atiendan los problemas específicos relacionados con el uso y aprovechamiento del acuífero
- Promover y participar en el desarrollo de estudios de disponibilidad y de comportamiento del acuífero.
- Representar a los usuarios del acuífero ante la asamblea de representantes de usuarios del correspondiente consejo.



Instrumentos Administrativos y de Operación Urbana

De acuerdo con el Reglamento de la Administración Pública para el municipio de Ensenada, en el Art. 90., se establece la factibilidad de creación de administraciones regionales o de zona, tanto urbanas como rurales, las cuales estarán a cargo de un Administrador de Zona o Regional. Se propone la implementación de dicho instrumento con la finalidad de dar seguimiento a los diversos programas y proyectos propuestos en el Programa Sectorial.

Las Administraciones Regionales serán instancias de programación, presupuestación, control y vigilancia de la gestión de las Delegaciones Municipales.

Las Administraciones de Zona serán instancias de presupuestación, control, vigilancia y ejecución de los servicios públicos municipales en coordinación con las dependencias del ramo de que se trate.

Asimismo, se deberán establecer las instancias correspondientes para incorporar la participación de representantes de la sociedad a través de reuniones periódicas, talleres de planeación estratégica, y sesiones de trabajo para la solución de problemas puntuales.

De acuerdo con el apartado anterior, será el Fideicomiso el organismo ejecutor bajo la supervisión de la Administración de Zona, el que se encargue de la planeación a detalle, la ejecución de los proyectos de infraestructura turística y urbana así como de la infraestructura estratégica regional.

La responsabilidad del Fideicomiso será la de:

- Conocer y dictaminar sobre usos y destinos del suelo
- Coordinar y ejecutar programas de desarrollo urbano
- Regular el mercado de terrenos y de la vivienda popular

- Proponer la realización de obras públicas de acuerdo a su prioridad.
- Elaborar estudios y proyectos para la realización de obras públicas.
- Formular proyectos de financiamiento de proyectos urbanos.
- Promover y realizar la capacitación técnica para el personal del área de desarrollo urbano.
- Impulsar la participación ciudadana en la ejecución de las acciones del Programa.
- Celebrar convenios entre los niveles de gobierno estatal y federal, además de los sectores privado y social.
- Fomentar la expedición de los programas de reservas, y en su caso las adecuaciones al marco jurídico del Desarrollo Urbano en el ámbito local.
- La promoción y en su caso la ejecución de programas de vivienda, en particular de interés social y popular.
- Adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, permutar, construir, conservar, administrar y arrendar inmuebles urbanos y suburbanos por cuenta propia o de terrenos en el área del Programa.
- Construir, reconstruir y conservar obras de infraestructura y equipamiento urbanos por cuenta propia o de terceros de conformidad con la legislación aplicable en la materia.
- Gestionar créditos, cumpliendo con las disposiciones legales respectivas, para la realización por cuenta propia o de terceros, de acciones e inversiones en suelo urbano, vivienda, equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.
- A solicitud de las autoridades federales o locales correspondientes, promover, planear, proyectar y construir obras para la prestación de servicios públicos en el área del Plan.