



## EJE 3. DESARROLLO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

### A) DIAGNÓSTICO

El inicio de la planeación territorial fue en 1977 con la Ley del Plan Regulador para la ciudad de Ensenada, posteriormente se publicó el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Ensenada y a la fecha solo han sido publicados dos programas de desarrollo, un programa parcial y uno sectorial. En materia del ordenamiento ecológico local a la fecha el Ayuntamiento de Ensenada no ha ejercido sus atribuciones, por lo que el Gobierno del Estado es quien se ha hecho cargo de la expedición y gestión de los programas de Ordenamiento Ecológico Local. En orden cronológico se resumen los documentos de planeación para el desarrollo territorial:

| AÑO(S)                 | DOCUMENTOS DE PLANEACION TERRITORIAL   |
|------------------------|--|
| 1977                   | Ley del Plan Regulador para la ciudad de Ensenada Baja California  |
| 1980                   | Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ensenada  |
| 1995, 2007, 2008       | Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada  |
| 1999, 2008             | Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona del corredor industrial del Sauzal del Centro de Población de Ensenada                                  |
| 2003                   | Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población de San Quintín y Vicente Guerrero del Municipio de Ensenada                                    |
| 2007                   | acuerdo en el que se aprueba el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de San Quintín   |
| 2009, 2012, 2013, 2014 | Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada 2030   |
| 2010, 2018             | Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada                                 |
| 2010                   | convenio de asociación en participación por mandato específico para el ejecutivo del Estado el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Punta Colonet |

Fuente: Elaboración propia con datos del PEME

Por lo anterior, la planeación urbana municipal está rezagada, lo cual ha promovido desigualdad en el desarrollo de las localidades del municipio, la elaboración del PMDU 2020-2040 enmienda este atraso y coloca al municipio a la vanguardia de la planeación al seguir los lineamientos simplificados emitidos por SEDATU en 2020, donde el principal reto es diseñar una ciudad para las personas, asentamientos humanos con inclusión en dónde la diversidad se incorpore a las políticas públicas y se garanticen los derechos humanos, con una visión de sustentabilidad y equidad del desarrollo urbano y metropolitano.

En paralelo, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ensenada (PDUCE), es el instrumento que regula y conduce el desarrollo de la ciudad hacia una visión anhelada por sus habitantes, y establece los lineamientos de ordenación territorial, ya que define la futura expansión de la mancha urbana, la estructura vial y los usos, destinos y densidades del suelo. La importancia crucial es su actualización después de 11 años de estar en vigor y de no haber sido actualizado con anterioridad.



Ambos documentos se encuentran en proceso de validación por el Cabildo para su publicación por parte del Estado.

Así mismo es oportuno comentar la necesidad de desarrollar y actualizar otros documentos estratégicos para la planeación urbana y territorial como el Programa Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Ensenada, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada, por citar los más relevantes.

Las ciudades y las regiones solo pueden transformarse y mejorar, si tienen un plan hacia dónde dirigirse, Ensenada cuenta con el Plan Estratégico Metropolitano de Ensenada 2019-2034 (PEME) que es el resultado del diseño práctico para un mejor entorno urbano y regional, considerando la visión histórica, la situación actual, y proyectos en marcha y en desarrollo, el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 recoge diversos proyectos, estrategias y líneas de acción relevantes para fortalecer el desarrollo del municipio.

### Desarrollo regional

A través de la Dirección de Desarrollo Regional y Delegaciones se generan políticas, programas y acciones que incentivan el Desarrollo Territorial, donde actualmente la política de desarrollo regional está organizada por 4 áreas geográficas:

#### CENTRO

Centro  
Noreste  
Chapultepec

#### NORTE

La Misión  
El Porvenir  
San Antonio de las Minas  
Francisco Zarco  
El Sauzal

#### ORIENTE

Real del Castillo  
Valle de la Trinidad

#### SUR

Maneadero  
Santo Tomás  
Eréndira  
San Vicente Ferrer  
Punta Colonet  
Isla de Cedros





En la pasada administración municipal destacan importantes resultados en el desarrollo de numerosas delegaciones, representando grandes avances para el desarrollo rural y regional del municipio. Es importante destacar que la nueva Región Centro se compone de las recién creadas delegaciones urbanas, que entraron en vigor a partir de 2022.

- **Región Norte**, destaca la atención de servicios públicos en las delegaciones de San Antonio Minas, Francisco Zarco y El Porvenir, con la reparación de 149 lámparas y la instalación de 30 lámparas nuevas al sistema de alumbrado público, en materia de recolección de basura se realiza 3 veces por semana y se adicionaron 20 contenedores recolectores para facilitar su disposición, en materia de seguridad pública se incrementaron 4 patrullas con 16 elementos operando en la zona, respecto al mantenimiento de las vialidades se realizaron múltiples trabajos de motoconformado y bacheo. Por su parte, en la delegación de La Misión hubo un avance significativo del 70% en rehabilitación de alumbrado público, en la recolección de basura se logró brindar el servicio 3 veces por semana y se realizaron diversos trabajos de motoconformado; y en el Sauzal de Rodríguez el servicio de recolección de basura se realizó 3 veces por semana, se rehabilitaron 350 lámparas, se rasparon 250 km de calles, y en materia de seguridad pública se dotó de 3 patrullas con la asignación de 15 elementos policiacos.
- **Región Oriente**, las delegaciones de Real del Castillo y Valle de la Trinidad contaron con la reparación de 367 luminarias e instalación de 28 luminarias nuevas, se rehabilitó una cancha de fútbol para contar con mejor equipamiento deportivo, se habilitaron 2 nuevas rutas y se agregaron 2 unidades para la recolección de basura, destacando labores de motoconformado en 278 km en beneficio de 1,400 familias
- **Región Sur**, en la delegación de Maneadero se invirtieron \$5 MDP en el Panteón Municipal, se rehabilitaron 836 km de caminos, se instalaron 175 lámparas y se rehabilitó la caseta policiaca del Ejido Esteban Cantú. En la delegación de Santo Tomás se repararon 295 km de caminos, se rehabilitaron 52 lámparas del alumbrado público y se dotó de una unidad para la recolección de basura. En el caso de la delegación de Eréndira de repararon 50 lámparas, logrando el funcionamiento del 100% del sistema de alumbrado público y se dotó de un camión de redilas para recolectar basura. En San Vicente Ferrer se apoyó con 8 mil despensas, se hicieron mejoras al salón social, se realizaron trabajos de motoconformado y se dotó de patrullas, se rehabilitó un velatorio y espacios deportivos. En Punta Colonet se mejoraron más de 100 km de caminos, se recolectaron más de 100 toneladas de basura, y en Isla de Cedros, se incrementó al 85% el servicio de alumbrado público y recolección de basura; así como también se les doto de unidades de vigilancia.

Sin embargo, podemos identificar que, derivado de las mesas de trabajo con los Consejos Consultivos Delegacionales, continúan existiendo grandes retos por atender, particularmente lo relacionado con alumbrado público y electrificación, suministro de agua y drenaje, atención a vialidades, regularización de la tierra y seguridad pública.



Es de vital importancia acercar las cajas recaudatorias auxiliares a las comunidades rurales, para facilitarle a los ciudadanos sus compromisos con el Ayuntamiento y puedan hacer pagos como del impuesto predial, multas (infracciones), permisos para el comercio, anuencias, cartas de residencia, sacrificios de animales, constancias, tramites del registro civil y faltas al bando de policía, entre otros.

### **Administración urbana**

En términos de la calidad de imagen urbana, la más relevante se encuentra en la zona histórica de la ciudad al contar con alrededor de 86 inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia inmersos en un paisaje costero, además de que cuenta con la única normatividad municipal en la materia a través del Reglamento de Protección y Mejoramiento de Imagen Urbana de la Zona Turística del Centro de la Ciudad de Ensenada, faltando la elaboración de normatividad similar aplicable a nivel municipal.

Para resolver los asentamientos o construcciones que existen y por alguna razón no son compatibles con la planeación o requieren de acciones de certeza jurídica, se realizaron 1,022 acciones de regularización de la tierra en conjunto con el INSUS, en diferentes colonias como son Nuevo México, San Carlos, Tinajitas y Los Córdoba, generando oportunidades de formalización y desarrollo urbano óptimos, en paralelo, se recuperaron 2 calles en FONDEPORT para el acceso a playas y libre tránsito.

Se elaboró Censo de Movilidad Ciclista, como parte de los estudios que alimentan el programa sectorial de movilidad urbana sustentable del centro de población, se actualizo la normatividad correspondiente para que fraccionamientos y otros proyectos de nueva creación para que cuenten con la factibilidad y aprobación de la autoridad en protección civil, lo que agiliza y formaliza los tramites de más de 700 usuarios diarios en la dirección de administración urbana ecología y medio ambiente, por lo que es destacable la implementación de esta unidad para el beneficio de la comunidad.

Así mismo, se benefició a más de 5,000 familias por el pintado del señalamiento vial además de construcción de isletas para el mejor funcionamiento vial beneficiando a más de 12 colonias de manera directa, y con la finalidad de brindar seguridad al patrimonio de los beneficiarios de FIDUE, se continuaron con las gestiones del programa "certeza jurídica 2020-2021" para la titulación de predios.

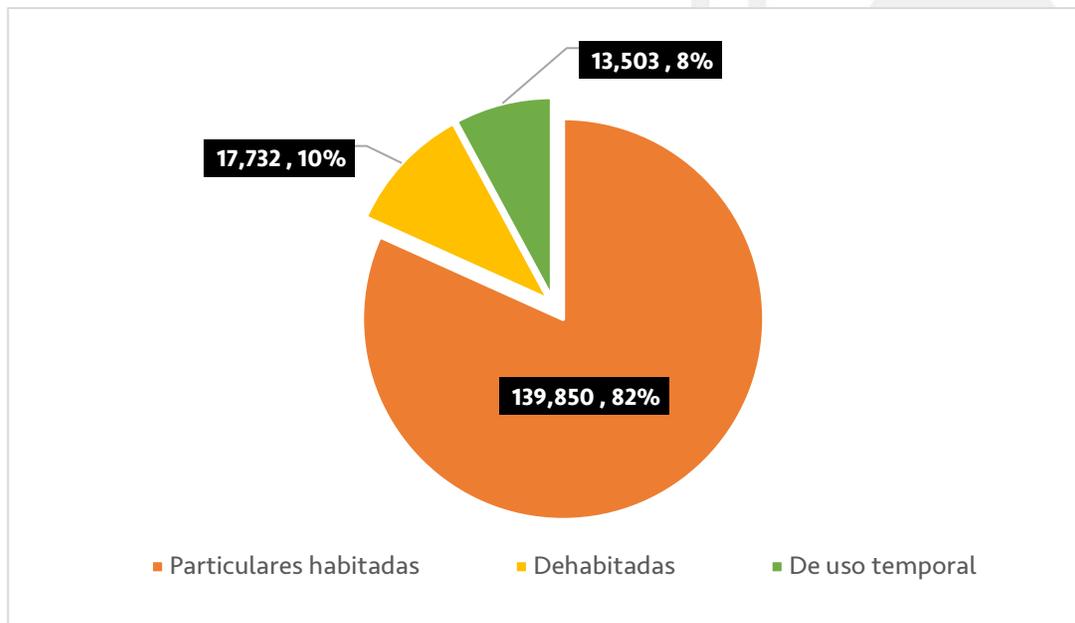
### **Vivienda**

La topografía de la ciudad de Ensenada está rodeada por pendientes pronunciadas que dificultan su ocupación lo que actualmente representa un reto para la expansión ordenada de la mancha urbana; por lo que la vivienda ocupa más superficie de suelo habitable con casi el 50% del total, aunado a diferentes condiciones económicas se cuenta en una relevante cantidad de viviendas abandonadas, representando un 14% del total de la vivienda solo del sector noreste de la ciudad.



Esto, aunado a la vivienda predominantemente horizontal, su carencia de conectividad eficiente con vialidades primarias y transporte público junto con la ausencia de áreas verdes y comerciales, demanda un replanteamiento que requiere la transición de un esquema centrado solo en la vivienda a un esquema que considera el diseño del entorno en donde se ubica planteado en un contexto de sustentabilidad. Es oportuno destacar que la dispersión de la ciudad se agudiza con la presencia de 12,716 predios baldíos, de los cuales 11,902 son aptos para su urbanización con vivienda.

### Distribución de las viviendas particulares en el Municipio de Ensenada



**Fuente:** Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, INEGI

En el Municipio de Ensenada se cuenta con un total de 171,085 viviendas particulares de las cuales el 82% se encuentran habitadas y solo el 10% deshabitadas.

### Medio ambiente

En términos de medio ambiente, tanto el municipio como la Ciudad de Ensenada cuentan con importantes áreas naturales entre las que destacan el Parque Nacional Sierra San Pedro Mártir, Parque Nacional Constitución de 1857 ubicado en Sierra de Juárez, Isla Todos Santos, arroyo San Miguel, Cerro de El Vigía, Cañón de Doña Petra, Playa Hermosa, la Lagunita de El Ciprés, la Lengüeta Arenosa y Punta Banda, pero a la par se presentan serios retos ambientales.

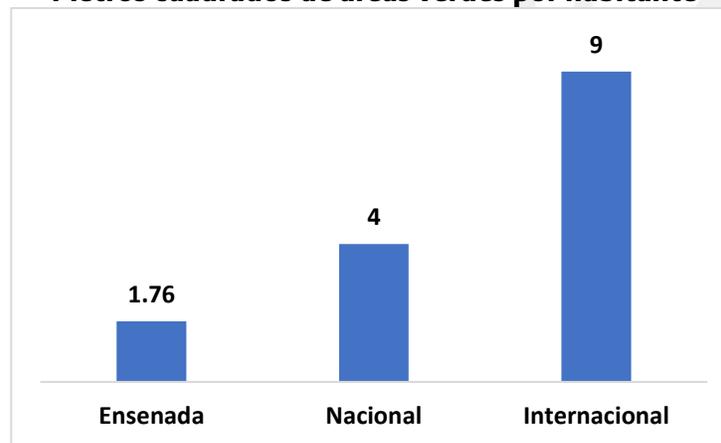
De acuerdo a los registros del Monitor de Sequía en México a cargo de la CONAGUA, la región mediterránea del noroeste de México ha presentado sequía extrema, este escenario se complica al considerar que de 88 acuíferos identificados solo en la ciudad de Ensenada, 14 se encuentran



sobreexplotados y 11 se encuentran en condiciones de intrusión salina. Esta situación exige el impulso de fuentes alternas de suministro de agua, como la aún no lograda derivación del acueducto Río Colorado Tijuana al Sistema Morelos de Ensenada y la necesaria conclusión del Plan Estatal Hídrico de Baja California en donde se reflejen fielmente las necesidades para este municipio.

Las áreas verdes también es un tema relevante al estar por debajo de la normatividad nacional e internacional, al contar solo con 1.76 mts<sup>2</sup> por habitante, cuando a nivel nacional se recomiendan 4 mts<sup>2</sup> y a nivel internacional 9 mts<sup>2</sup>.

**Metros cuadrados de áreas verdes por habitante**



Fuente: Ayuntamiento de Ensenada, 2021

En características ambientales sobresalientes, Ensenada se caracteriza por su evidente activismo ciudadano a favor de las causas ambientales, así como contar con una importante declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y de sitios RAMSAR. Adicionalmente, el puerto cuenta con la certificación internacional "puerto verde", al observar mejores prácticas ambientales y estándares de calidad en sus actividades portuarias, uniéndose al grupo de Puertos Verdes en el mundo.

En materia de forestación, se entregaron más de 2,800 árboles en colonias de la zona urbana y en delegaciones; se evalúan los proyectos de áreas verdes en fraccionamientos que serán entregados al municipio, para establecer condicionantes que marca el Reglamento de Parques y Jardines del municipio, para su autorización en materia ambiental.

Se cuenta con solido programa de adopción de espacios, con el objetivo de mejorar el aspecto de áreas verdes y espacios públicos de propiedad municipal, como camellones, glorietas, áreas ajardinadas de banqueta y parques, espacios que se ofrecen en adopción mediante un convenio por un año, mismo que es susceptible a renovación por el usuario.

Importante destacar que el área de ecología recibe quejas por escurrimientos de aguas residuales hacia la vía pública, atiende quejas por la explotación de arenas dentro del municipio, y denuncias sobre afectaciones por actividades ruidosas derivadas de establecimientos mercantiles.



Se ofrece a la población el programa "Reciclando Ensenada", que impacta de manera positiva al contar con espacios adecuados para recepción de materiales reciclables, mismos que son gestionados por distintas empresas aliadas al programa. Este programa recibe de manera gratuita y sin remuneración materiales reciclables de origen doméstico, y busca fomentar la separación y acopio de materiales reciclables, contar con puntos e infraestructura adecuada para la separación y acopio de materiales reciclables, y promover una cultura de buen manejo de materiales reciclables. Con la implementación de pláticas y talleres educativos, se fomenta el cuidado del ambiente informando sobre los diferentes beneficios que nos provee la naturaleza, resultando 629 personas beneficiadas.

