

Ve IMIP riesgos en valle vitivinícola

Por Redacción

Ensenada, B. C. - Más viviendas por hectárea en zonas agrícolas, descarte de un estudio de impacto urbano y la eliminación de la mayor parte ciudadana del grupo consultivo, son algunas de las inconsistencias del Reglamento de zonificación y usos de suelo para el programa sectorial de desarrollo urbano-turístico de los valles vitivinícolas de la zona norte del municipio de Ensenada.



Lo anterior, según la exposición realizada ayer a cargo del arquitecto Javier Sandoval Félix, jefe del Departamento de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) de Ensenada, durante su visita al Grupo Político Madrugadores.

Encontramos algunas diferencias entre el reglamento original elaborado por el instituto y el que sacó finalmente el Cabildo, prosiguió, y las principales serían sobre el aumento de densidad.

"De permitir para vivienda agrupada de dos viviendas por hectárea, ahora hasta cinco viviendas por hectárea. Se vuelven desarrollos muy densos. Además, la estrategia del reglamento original traía toda una serie de consideraciones adicionales como (estar) sujeto a disponibilidad del agua pero lo quitaron", comentó.

Sandoval Félix refirió que la vivienda también tendría que estar de manera agrupada para que ocupara la menor superficie posible y que no pudiera hacerse de manera lineal, pero ahora ya está permitido.

Eliminan estudio

Había antes una figura llamada Estudio de Impacto Urbano, recordó el especialista, que era un estudio técnico que apoyaba las decisiones urbanas, pero fue eliminado, y la Comisión para el desarrollo integral del valle -organismo consultivo constituido por mucha representación ciudadana y grupos del mismo IMIP- también fue eliminado en gran parte.

"Lo más importante es el tema de las densidades en las zonas agrícolas. Lo que podemos prever es que debido a las densidades altas que ya se están proponiendo que se permitan ahí, es modificar de manera irreversible el carácter agrícola del Valle de Guadalupe.

"Originalmente el programa sectorial que sigue vigente se enfocaba a alrededor de tres ejes: agua, paisaje y la actividad agrícola. Y pensamos que los tres se verían seriamente comprometidos con estas nuevas densidades, y ya no sería el valle tal y como lo conocemos", consideró.

Ilegal y lesivo

Un análisis comparativo de la propuesta de reglamento elaborada por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) de Ensenada, y la reglamentación que finalmente aprobó el Cabildo, esclarece las diferencias y consecuencias de dichos cambios.

Guillermo Arámburo Vizcarra, director del Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP), Javier Sandoval Félix, jefe del Departamento de Planeación Urbana y los consejeros ciudadanos Alberta Ceja Medina y Jaime Palafox Granados, presentaron ayer el comparativo.

De acuerdo al análisis del reglamento aprobado y en espera de ser publicado, hay varios artículos que van en contra de la normatividad estatal, y reduce sustancialmente las sanciones para quienes construyeron o construyen de manera irregular en la zona vitivinícola.

La normatividad permitiría aumentar el número de casas a construir en la región y la cantidad de cuartos de hotel, lo cual pondría en riesgo el desarrollo de la zona por la escasez de agua.

Destacaron que el reglamento no obliga a la demolición de las construcciones hechas en forma irregular, y sólo establece una sanción económica, cuyo monto no rebasa los 15 mil pesos.

Igualmente se podrían regularizar aquellos desarrollos urbanos, turísticos, agrícolas u de otro tipo que sin cumplir con las normas vigentes, estén construidos o se pudieran construir irregularmente durante el primer año de vigencia del reglamento.

Los cuatro expositores coincidieron en rechazar el reglamento aprobado por Cabildo y que está en espera de ser publicado en el Diario Oficial de Baja California, aunque el gobernador Francisco Vega de Lamadrid ha manifestado que no lo hará, requisito necesario para que entre en vigencia.

"El programa sectorial que sigue vigente se enfocaba a alrededor de tres ejes: agua, paisaje y la actividad agrícola. Y pensamos que los tres se verían seriamente comprometidos", Javier Sandoval Félix, del IMIP

Por Benjamín Pacheco, Gerardo Sánchez/EL VIGÍA