

Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población PDUCP de La Paz, B.C.S.



H. XV AYUNTAMIENTO
LA PAZ, BCS

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN



Resultados Taller de Trabajo 2 y 3 de Agosto, 2017

Tema: Normatividad y Zonificación

Objetivo: Conocer e identificar los usos de suelo determinados en el instrumento vigente, analizando la realidad del territorio y la compatibilidad de acuerdo a las actividades que se realizan en la actualidad.

Propuesta o consideración	Tema
Utilización del arroyo piojillo y cajoncito como espacios públicos de recreación y esparcimiento	Equipamiento
Aumentar el equipamiento urbano en la parte sureste de la Ciudad	Equipamiento
Integración de espacios recreativos y de equipamiento en zonas habitacionales.	Equipamiento
Es importante desarrollar el crecimiento de la Ciudad de manera equilibrada con accesos a los diferentes equipamientos que son necesarios y factibles.	Equipamiento
Desarrollar los arroyos y escurrimientos de agua como líneas de conexión entre espacios públicos abiertos, considerándolos como parte de un ecosistema que permita y fomente la carga de agua al acuífero de La Paz.	Equipamiento / Medio Ambiente
Plantear centros vecinales, barriales y distritales de acuerdo al crecimiento y cantidad de población.	Estructura urbana
Inclinación por los desarrolladores urbanos integrales sustentables como principal modelo de crecimiento y desarrollo urbano generando centralidades y subcentros urbanos en pro de un equilibrio y una democracia en materia de habitabilidad.	Estructura urbana
Generar subcentros de acuerdo a ello, elaborar Planes parciales de esta subcentral	Estructura urbana
Identificar localidades de San Pedro (Centro de Población) localidades rurales al sur del centro de población	Estructura urbana
Regular la imagen urbana en poblado Chamela, ya que es el acceso a la Ciudad y no se respetan el tipo de comercios permitidos según el PDU, generando una pésima imagen y primera impresión para los visitantes.	Imagen Urbana
Planear las redes de servicios para todos el servicio.	Infraestructura
Se deberá contemplar obras de infraestructura en arroyos que afectan los ejidos de Chametla y el Centenario	Infraestructura
Censo de las líneas de conducción de agua para optimizar la utilización	Infraestructura
Reubicar la llegada de insumos en embarcaciones para San Juan de la Costa	Infraestructura
Considerar estudios de centro de agua que contempla las zonas potenciales de recarga de agua al acuífero y establecerlas como zonas no urbanizables.	Medio Ambiente

**Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de
Centro de Población PDUCP de La Paz, B.C.S.**



H. XV AYUNTAMIENTO
LA PAZ, BCS

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN



**Resultados Taller de Trabajo
2 y 3 de Agosto, 2017**

Propuesta o consideración	Tema
Área natural protegida y Área de protección de flora y fauna balandra; Actualizar carta con el decreto de creación (es más grande de lo que se presenta), Modificar tablas de zonificación y usos de suelo con las especificaciones del decreto de balandra (30-nov-2012), Península el mogote; En el PDU actual se presenta como uso turístico se propone modificarlo a protección ecológica debido a: es sitio RAMSAR, está comprobado que la edificación en la zona no es viable (paraíso del mar), no son viables las autorizaciones de cambio de uso de suelo (ver entre mares).	Medio Ambiente
Se deberá contemplar obras de recarga de mantos acuíferos con los ejidos de Chametla y el Centenario	Medio Ambiente
Balandra se mantenga libre de construcciones, infraestructura básica	Medio Ambiente
Aprovechamiento de arroyos	Medio Ambiente
Mejorar y estructurar el sistema de transporte integral que considere los diferentes medios de transporte dando prioridad al peatón, ciclista, transporte público, de carga y privado de acuerdo a su vulnerabilidad haciendo congruencia en los corredores viales (ciclistas y transporte público), como corredores comerciales y de servicios con mayor oferta de vivienda.	Movilidad y transporte
Los dos problemas más fuertes en la Ciudad de La Paz; Movilidad y crecimiento descontrolado; mejorar la movilidad de la Ciudad ya sea a pie, en bici, transporte público, transporte privado, mejorar banquetas, iluminación.	Movilidad y transporte
Reglamento de zonificación	Normatividad
Los edificios pueden generar las técnicas de filtración, considerando métodos de sustentabilidad.	Normatividad
Considera el Reglamento de transporte de carga	Normatividad
Considerar la Ley de plusvalía	Normatividad
Mejorar los mecanismos de operación en la gestión administrativa atribuciones	Normatividad
COS y CUS acordes a las zonas reguladas y ligados al uso de suelo y no al régimen de propiedad	Normatividad
Ampliar los estudios en los usos de suelo condicionados	Normatividad
Elaboración de programas parciales, centro, sur, norte, Los Planes	Normatividad
Establecer la metodología para los estudios de impacto urbano	Normatividad
Establecer reglamentos para la extracción de materiales que afecten cuerpos naturales que involucren a la infiltración	Normatividad
Consideración de los decretos existentes en materia ambiental	Normatividad
Intercambio de aguas blancas por aguas tratadas para el desarrollo agrícola y otras	Normatividad

Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población PDUCP de La Paz, B.C.S.



H. XV AYUNTAMIENTO
LA PAZ, BCS

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN



**Resultados Taller de Trabajo
2 y 3 de Agosto, 2017**

Propuesta o consideración	Tema
Se prohíbe el cambio de uso de suelo en la zona denominada el mogote debido a que es una barrera de protección contra huracanes y sitio Ramsar y especies protegidas en la nom-059 dentro del PDUCP y área de influencia	Normatividad
Se deberá otorgar la factibilidad de servicio de agua potable a cualquier nuevo desarrollo inmobiliario urbano y/o turístico condominio, hoteles, fraccionamientos, sembrado de casas, los desarrolladores deberán instalar una planta desoladora de aguas residuales con tecnología de tratamiento secundario avanzando y una red de tubería dual, con la finalidad de reciclar el eficiente tratado, tanto a las áreas verdes como a los servicios sanitarios de cada vivienda, departamento o cuarto de hotel, los excedentes de agua tratada deberán descargarlos a la red de drenaje principal y en caso de que no tenga acceso a dicha red principal entonces deberá infiltrarlos al acuífero previo tratamiento terciario avanzado	Normatividad
No se deberá permitir el cambio de uso de suelo para la pavimentación y construcción de infraestructura en los cauces de arroyos y sus zonas de amortiguamiento	Normatividad
No se deberá permitir el cambio de uso de suelo para las construcciones en zonas prioritarias para la conservación la recarga y filtración usos común y recreativos	Normatividad
No se deberá permitir el cambio de uso de suelo para la construcción de marinas en la zona de costa del litoral del polígono del PDUCP y zonas de influencia.	Normatividad
Talleres con la sociedad para el mejoramiento integral de las colonias	Participación Ciudadana
Hacer público el programa, mediante transparencia fácil y amigable	Participación Ciudadana
Involucrar a los representantes ejidales en el área de PDU	Participación Ciudadana
Redensificación de la Ciudad considerando la mezcla de usos y destinos, en la zona urbana, usos compatibles que no afecten la salud, contemplar espacios recreativos y equipamientos para impulsar actividades culturales, deportivas y de investigación.	Usos de suelo
Impulsar el crecimiento vertical en zonas centro de la Ciudad.	Usos de Suelo
Fomentar el uso público del frente marítimo del PDU, así como corredores de espacios públicos que conecten el frente costero con la mancha urbana.	Usos de Suelo
Considerar una propuesta de usos que amortigüen entre los comercios y servicios con zonas habitacionales	Usos de Suelo
Controlar el crecimiento de la Ciudad, acercar las zonas habitacionales bajas al centro de la Ciudad, que el centro no sea solamente para el que tiene dinero, incluir temas sociales como zonas culturales, de entretenimiento, hospitales, zonas verdes.	Usos de suelo

**Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de
Centro de Población PDUCP de La Paz, B.C.S.**



H. XV AYUNTAMIENTO
LA PAZ, BCS

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN



**Resultados Taller de Trabajo
2 y 3 de Agosto, 2017**

Propuesta o consideración	Tema
Lo propuesto es respetar las tendencias de comercio, habitacionales, de servicios.	Usos de suelo
Que lo nuevo que se planea se aplique los usos de suelo que la corresponde	Usos de suelo
Se ha hecho construcciones para oficinas de gobierno en zonas donde no tiene permitido.	Usos de suelo
Se debe establecer una delimitación decrecimiento que permita una expansión moderada y una mayor redensificación de la Ciudad.	Usos de suelo
Concientizar e impulsar el desarrollo turístico con enfoque ecológico y científico generando una identidad en la Ciudad así como una vocación como destino turístico.	Usos de suelo
Se propone un uso de suelo turístico ambiental para incentivar el desarrollo turístico responsable	Usos de suelo
Incentivar y fomentar los desarrollos verticales en zonas estratégicas de la Ciudad para disminuir el crecimiento horizontal de la Ciudad.	Usos de suelo
Creación de la zonificación en corredor turístico ecológico y fomentar el desarrollo de proyectos de inversión.	Usos de suelo
Mejorar procesos del régimen de condominios, considerando usos de suelo mixtos regulados (vivienda, comercio, servicios)	Usos de Suelo
Los coeficientes de edificación estén basados en el reglamento estatal de construcción sobre vialidades primarias	Usos de Suelo
Generar nuevas zonas industriales, considerando zonas de logística para bodegas	Usos de Suelo
Ampliar la zona agrícola para que dé cabida a un distrito de riego de aguas tratadas, con métodos tecnificados	Usos de Suelo
Redensificar en toda la Ciudad	Usos de Suelo
Los usos reales se deben anteponer a los usos reglamentados, en la mayoría de los casos es común encontrar una diferencia entre la ocupación que responde a las necesidades actuales.	Usos de suelo
Área industrial en Colosio y libramiento están rebasados, reasignarle un uso de suelo con la intención de reubicar sus instalaciones ya que afecta las zonas residenciales aledañas	Usos de Suelo
Reconsiderar el área CU-3 corredor turístico en Chamela por riesgo de inundación	Usos de Suelo
Que se respeten los espacios que se establecen en el PDU y se realice más parques.	Usos de Suelo
Se presentan tendencias sociales de crecimiento comercial en ciertas zonas de vialidades en las que deberán ponerse en valoración las necesidades de la población sobre el uso de suelo de la zona	Usos de Suelo

Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población PDUCP de La Paz, B.C.S.



H. XV AYUNTAMIENTO
LA PAZ, BCS

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN



Resultados Taller de Trabajo 2 y 3 de Agosto, 2017

Propuesta o consideración	Tema
Se deberá contemplar usos de suelo para la implementación de Centros de transferencia de Residuos Sólidos Urbanos a lo largo del libramiento o en zonas de los subcentros urbanos.	Usos de Suelo
Incluir las zonas agrícolas y de praderas del Ejido Alfredo Vladimir Bonfil como Agrícola AG	Usos de Suelo
El programa debe reconocer el derecho histórico de acceso a ZOFEMAT considerando trabajo con un Sistema de Información Geográfica SIG que identifique y garantice los derechos de servidumbre existentes.	Usos de Suelo
El programa debe contemplar derechos de servidumbre de paso a ZOFEMAT cada 500 m transversales de la línea costera.	Usos de Suelo
Se recomienda que los desarrolladores turísticos se establezcan en una franja posterior a 100 m de la ZOFEMAT en donde sea zona de dunas.	Usos de Suelo
Incluir en las tablas de compatibilidad de Protección ecológica de Aprovechamiento PEA la actividad de generación de energía limpia	Usos de Suelo
Si hay usos de suelo que se deban y puedan modificar, que las propuestas contemplen de manera prioritaria, el cuidado al medio ambiente, a los derechos humanos y un concepto ampliado y más equilibrado de desarrollo en el que las instituciones no antepongan el beneficio de algunas minorías en detrimento de la mayoría	Usos de Suelo
Buscar que en las zonas con vocación turística se dé un uso racional de recursos y se considere no solo el bienestar de los turistas sino también de la población local como el derecho al disfrute	Usos de Suelo
Regular estacionamientos, vehículos de trabajadores ubicarlos en zonas estratégicas y trasladarlos en camiones hacia el centro	Usos de Suelo
Aumentar niveles en malecón (6 y 7 niveles), previo un estudio de infraestructura	Usos de Suelo
Utilizar baldíos en la zona del centro histórico	Usos de Suelo
Reglamento o incentivar el uso de baldíos	Usos de Suelo
Estudio de la zona centro de la Ciudad, estudio integral	Usos de Suelo
Zona industrial reubicar, ya que hay áreas habitacionales colindantes	Usos de Suelo
Considerar el inventario forestal estatal existente	Usos de Suelo
Conservar las áreas de carga	Usos de Suelo
Contemplar áreas para disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial	Usos de Suelo
Reglamentar la utilización de áreas en viviendas con vegetación apta para la región	Usos de Suelo
Verticalización en zonas preparadas para ello	Usos de Suelo
Potencializar los subcentros urbanos existentes	Usos de Suelo

**Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de
Centro de Población PDUCP de La Paz, B.C.S.**



H. XV AYUNTAMIENTO
LA PAZ, BCS

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN



**Resultados Taller de Trabajo
2 y 3 de Agosto, 2017**

Propuesta o consideración	Tema
Definir usos inmediatos zona el sargento y los planes turísticos	Usos de Suelo
Delimitación causas federales CONAGUA estudio zona	Usos de Suelo
Autorización de usos de suelo y relleno sanitario, panteón, desarrollos turísticos al norte, noroeste, zonas de reserva y crecimiento	Usos de Suelo
Vocación del suelo vs propiedad del suelo (equipamiento)	Usos de Suelo
Conservación de las zonas de interés paisajístico (cerro de la calavera, cerro atravesado)	Usos de Suelo
Se deberá de proteger las zonas costeras de uso recreativo y ecológico	Usos de Suelo
El uso de suelo turístico deberá restringirse en caso de tratarse de zonas de uso público y recreativo	Usos de Suelo
Se deberán incorporarse zonas de uso público y recreativo	Usos de Suelo
Cualquier uso de suelo deberá cumplir con la factibilidad de potabilización y tratamiento de aguas	Usos de Suelo
Establecer usos de suelo definidos para turismo que considere los impactos al ambiente congruentes al ambiente en que se inserten, (sin campos de golf, los cuales utilizan agua que puede aprovecharse en otras zonas urbanas, tampoco marinas, que impactan en la fauna de la ensenada de La Paz, la bahía de La Paz y el Golfo de California).	Usos de suelo / Medio Ambiente
La zona de Chametla CU – 3 es inundable y el uso de suelo es corredor turístico, además es un área con importante ecología por la presencia de diversas especies de aves, por esa importancia ecológica la zona es parte de un sitio RAMSAR y un área AICA. También, hay presencia de comunidades de manglar que puede ser afectado por las actividades humanas tierra adentro. Debido a que esa zona está en la entrada norte de la Ciudad pudiera tener un valor paisajístico importante para la imagen de la Ciudad si se mantiene con sus características ambientales	Usos de suelo / Medio Ambiente
Se deberá considerar la zona de dunas desde la punta del mogote hasta la punta león como Protección Ecología de Conservación PEC. Actualmente se modifica Turístico TU y Protección Ecológica de Aprovechamiento PEA.	Usos de Suelo / Medio Ambiente
Definir zonas de autoregulamiento Chametla – manglar	Usos de suelo / Medio Ambiente
Respetar las vialidades propuestas en el PDU, para dar continuidad a los proyectos de movilidad.	Vialidad
Creación o replantación de los accesos a la Ciudad principalmente carretera al sur	Vialidad
En el caso particular de las dunas del mogote se recomienda el establecimiento de un camino que delimite la zona de Protección Ecológica de Conservación PEC.	Vialidad

**Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de
Centro de Población PDUCP de La Paz, B.C.S.**



H. XV AYUNTAMIENTO
LA PAZ, BCS

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN



**Resultados Taller de Trabajo
2 y 3 de Agosto, 2017**

Propuesta o consideración	Tema
Corredores peatonales sobre el malecón, Paseos dominicales y horarios para circulación en vialidades peatonales, distribución, ciclistas	Vialidad
Reactivar el malecón, mediante zonas peatonales	Vialidad
Aprovechar los arroyos con parques lineales, ciclo vías	Vialidad
Respetar la traza vial propuesta uso de suelo coordinar instancias	Vialidad
Estudiar proyectos de vivienda vertical relativamente accesibles orientados más al centro de la Ciudad con fines de re densificación.	Vivienda