



# BOLETÍN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.

DIRECCION:  
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE  
REGISTRO DGC-No. 0140883  
CARACTERÍSTICAS 315112816

## INDICE

## TOMO II

### H. XVIII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

**ACTUALIZACIÓN** del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, Municipio de La Paz, B.C.S.....

550



Actualización del  
Programa Subregional de Desarrollo Urbano

TODOS SANTOS – EL PESCADERO – LAS PLAYITAS  
Municipio de La Paz, B.C.S.

## ÍNDICE

<b>CRÉDITOS .....</b>	<b>6</b>
<b>PRESENTACIÓN .....</b>	<b>8</b>
Agradecimiento de la presidenta municipal .....	8
Agradecimiento GIC .....	9
Agradecimiento del IMPLAN .....	10
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>11</b>
Antecedentes .....	11
Delimitación de la subregión.....	11
¿Qué es un Programa de Desarrollo Urbano?.....	13
Objetivos del Programa .....	17
<b>FUNDAMENTO JURÍDICO .....</b>	<b>18</b>
Alineación instrumental .....	18
Sistema Nacional de Planeación .....	50
Alineación con Planes y Programas .....	53
<b>METODOLOGÍA .....</b>	<b>73</b>
Filosofía General de Trabajo .....	73
Proceso de Trabajo y métodos empleados .....	74
Proceso de Formulación Participativa .....	83
<b>DICTÁMEN OBJETIVO Y TÉCNICO.....</b>	<b>106</b>
Usos de Suelo del Programa Vigente .....	106
Potencial de Ocupación del Suelo.....	111
Tipología de la Vivienda.....	115
Inconsistencias en el instrumento vigente .....	122
Comparativa entre lo planeado y la situación actual.....	123
Carencias del instrumento vigente .....	130
Áreas de oportunidad del instrumento vigente.....	131
<b>DIAGNÓSTICO SECTORIAL .....</b>	<b>132</b>
Ámbito Regional .....	132
Ámbito Socioeconómico .....	156
Medio Físico Natural .....	175

Medio Físico Construido.....	211
Riesgos y Vulnerabilidad .....	260
<b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO .....</b>	<b>267</b>
Integración del Diagnóstico Sectorial.....	267
Estructura Territorial Urbana Actual .....	272
Modelo de Aptitud Territorial.....	282
Escenarios y Requerimientos .....	292
Análisis FODA .....	314
<b>VISIÓN DEL TERRITORIO .....</b>	<b>316</b>
Visión General.....	316
Todos Santos .....	316
El Pescadero .....	317
Los Cerritos.....	319
<b>PROPUESTA DEL PROGRAMA .....</b>	<b>321</b>
Estructura Territorial Propuesta .....	321
Políticas de Desarrollo .....	336
Zonificación Primaria .....	341
Zonificación Secundaria.....	344
Etapas de Crecimiento .....	360
<b>FICHAS DE USOS DE SUELO .....</b>	<b>362</b>
<b>ESTRATEGIAS, LÍNEAS DE ACCIÓN Y CARTERA DE PROYECTOS.....</b>	<b>422</b>
Objetivo General de las Estrategias.....	422
Proyectos Activadores del Desarrollo .....	453
Corresponsabilidad Sectorial .....	458
Acciones de Inversión.....	475
<b>INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ACCIONES</b>	<b>477</b>
Disposiciones Generales .....	477
Disposiciones locales.....	481
Cartera Instrumental .....	483
Instrumentos Financieros.....	486
Gobernanza del Programa .....	492

Disposiciones Transitorias .....	498
<b>ÍNDICE DE FIGURAS .....</b>	<b>509</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS.....</b>	<b>513</b>
<b>REFERENCIAS.....</b>	<b>515</b>
<b>LISTA DE ANEXOS.....</b>	<b>518</b>

## ACRÓNIMOS

BCS	Baja California Sur
CAS	Coeficiente de Absorción del Suelo
CFE	Comisión Federal de Electricidad
CODESOL	Consejo de Desarrollo Social
COESPO	Consejo Estatal de Población
CONAFOR	Comisión Nacional Forestal
CONAPO	Consejo Nacional de Población
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua
CONADE	Comisión Nacional de Cultura Física y Deporte
CTN	Coeficiente del Terreno Natural
COS	Coeficiente de Ocupación del Suelo
CUS	Coeficiente de Utilización del Suelo
DIF	Desarrollo Integral de la Familia
IMPLAN	Instituto Municipal de Planeación de La Paz
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
ISSSTE	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
KVA	Kilovoltamperios
KV	Kilovoltio
LDU	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur
MVA	Megavoltamperio
APSRDU	Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas del Municipio de La Paz B.C.S.
PSRDU	Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas del Municipio de La Paz B.C.S.
POEL	Programa de Ordenamiento Ecológico Local
SIG	Sistema de Información geográfica
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
SENER	Secretaría de Energía
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social
SEPUIMM	Secretaría de Planeación Urbana Infraestructura Movilidad Medio Ambiente y Recursos Naturales
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SSA	Secretaría de Salud
UMA	Unidad  de Medida y Actualización

## CRÉDITOS

Milena Paola Quiroga Romero

**Presidencia Municipal de La Paz, B.C.S.**

Jorge Pavel Castro Ríos

**Secretaría General**

Martha Páez Osuna

**Secretaria Técnica**

Silvia del Carmen Salas Cariño

**Titular de la Oficina de representación de SEDATU en B.C.S.**

Enrique Meneses Guillén

**Unidad de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio en SEDATU B.C.S.**

Roberto Avilés Rocha

**Director General de Planeación en la SEPUIMM**

### **Instituto Municipal de Planeación de la Paz (IMPLAN)**

Alan Roberto Izquierdo Soto

**Dirección General IMPLAN**

Iván Enrique Valencia Duarte

**Dirección de Planeación y Análisis Urbano**

Yeudiel Alejandro Campos Ojeda

**Dirección de Vinculación y Participación Ciudadana**

Gabriela Guadalupe Medina Castro

Erika Liliana Ibarra Armenta

Katherine Yazmín Chavelas Martínez

**Equipo técnico**

Abraham Mendoza Vega

**Centro de Información Municipal (CIM)**

**Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad**

Patricia Ahumada Verdugo  
**Dirección General de GIC**

Ulises Arafat Meza Ochoa  
**Dirección de Ordenamiento Territorial**

Vania Rito Martínez  
**Subdirección de Desarrollo Urbano**

Elisa Jeanneht Armendáriz Villegas  
**Dirección de Medio Ambiente**

Carlos Rodríguez Malpica Nava  
**Dirección de Movilidad y Espacio Público**

Gastón Guadalupe Martínez Molina  
**Subdirección Jurídica**

**Apoyo Documental:**

Miembros del Consejo Consultivo del  
 IMPLAN

Luz Estela Morales Limón  
**Oficialía Mayor**

Sara María Beltrán Navarro  
**Dirección de Tesorería**

Cyntia Arabel García Rojas  
**Dirección de Comercio Municipal**

Daniel Cabral Ramírez  
**Dirección de Servicios Públicos**

Luis Alberto Nah González  
**Dirección de Catastro**

Mario Ramón Gálvez Gámez

**Organismo Operador Municipal de Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS)**

Jorge Enrique Cunningham Berber  
**Coordinación de Delegaciones**

Francisco Javier Salgado Agúndez  
**Delegación Todos Santos**



## PRESENTACIÓN

### Agradecimiento de la presidenta municipal

Como presidenta municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B.C.S., es de suma importancia expresar nuestro más sincero agradecimiento por su invaluable contribución y participación en esta Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero - Las Playitas.

El marco de desarrollo urbano que hemos emprendido ha sido un proceso significativo para La Paz, y su compromiso y colaboración han sido fundamentales en el logro de este ambicioso proyecto. La participación activa del sector público, privado, sociedad civil organizada, la academia, así como los núcleos ejidales, ha demostrado ser un modelo ejemplar de trabajo conjunto que busque el bienestar de nuestras comunidades.

Entendemos que el desarrollo urbano no es simplemente un ejercicio administrativo, sino un esfuerzo colectivo que requiere la sinergia de diversos sectores para alcanzar sus objetivos.

Este programa no solo representa una hoja de ruta para el crecimiento y la evolución de la región, sino también un testimonio de la capacidad que tenemos como sociedad para unir fuerzas en la consolidación de un futuro mejor. Las aportaciones y conocimientos provenientes de la academia han enriquecido enormemente el contenido del programa, garantizando que esté respaldado por las mejores prácticas y enfoques innovadores.

Para el H. XVII Ayuntamiento de La Paz, este proceso ha sido más que una iniciativa administrativa; ha sido un compromiso con la construcción de un futuro sostenible y próspero para todos





los habitantes de nuestro municipio. Estamos convencidos de que contar con esquemas de desarrollo urbano actualizados e integrales es fundamental para consolidar un crecimiento equitativo y sostenible.

Agradecemos sinceramente su dedicación, esfuerzo y colaboración durante este proceso. Su participación ha sido un testimonio de su compromiso con el bienestar del municipio de La Paz y un ejemplo inspirador para futuras iniciativas de desarrollo. Estamos emocionados de avanzar juntos en la implementación de las estrategias delineadas en este programa, confiando en que, con su continuo apoyo, lograremos transformar nuestras metas en realidades palpables.

Nuevamente, agradezco a todas y todos por ser parte activa de este importante capítulo en la historia de La Paz, ya que juntos de la mano podemos avanzar y demostrar que contar con esquemas de desarrollo urbano equitativo y sostenible, es posible.

### Agradecimiento GIC

A nombre de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, agradecemos mucho la participación tan amplia que se tuvo para la formulación de este instrumento. La confección de este programa ha sido un ejercicio ejemplar de colaboración, donde la diversidad de voces y la riqueza de experiencias han convergido para trazar un rumbo claro y ambicioso para el desarrollo sostenible de nuestra ciudad. Su involucramiento activo, desde los encuentros comunitarios hasta las mesas de trabajo especializadas, ha sido la fuerza motriz detrás de cada decisión informada y de cada estrategia planificada.

La gestión integral de la ciudad demanda la participación conjunta de la sociedad, y estamos sinceramente agradecidos por la contribución de cada uno de ustedes, que representan a la comunidad, el sector privado, la aca-





demia y la sociedad civil organizada. Este proceso ha trascendido las fronteras institucionales para convertirse en una verdadera alianza ciudadana.

Nos enorgullece haber sido testigos de un ejercicio democrático y transparente, donde las opiniones diversas se han escuchado y respetado. La construcción de un Programa de Desarrollo Urbano integral implica la comprensión profunda de las necesidades y aspiraciones de quienes viven, trabajan y contribuyen al desarrollo de La Paz, y gracias a ustedes, hemos logrado ese cometido.

### Agradecimiento del IMPLAN

A nombre del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) de La Paz, externamos nuestro más sincero agradecimiento por su invaluable contribución y participación activa en el proceso de elaboración de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero - Las Playitas. Este proyecto ha sido un esfuerzo colectivo que ha contado con la colaboración de diversos sectores de nuestra comunidad. La riqueza de perspectivas, conocimientos y experiencias aportadas por todas y todos ustedes ha sido fundamental para la creación de un programa integral que refleje las aspiraciones y necesidades de la región.



La participación permanente de parte de la ciudadanía, el compromiso del sector privado, la dedicación de la sociedad civil organizada y el aporte valioso de la academia han sido los pilares sobre los cuales hemos construido un programa que busca consolidar un desarrollo urbano actualizado y sostenible para nuestro municipio. Cada reunión, taller y consulta ha sido una oportunidad para enriquecer nuestras visiones y objetivos. Hemos sido testigos de un espíritu de colaboración excepcional que ha trascendido las barreras sectoriales y ha fortalecido nuestro sentido de comunidad. El IMPLAN agradece el esfuerzo y el tiempo invertido por cada uno de ustedes, estamos comprometidos a llevar adelante este programa con la misma dedicación que ha caracterizado esta etapa de planificación participativa. Su dedicación y esfuerzo permanente ha sido fundamental para asegurar que este documento refleje con precisión las aspiraciones y la visión colectiva de La Paz.



## INTRODUCCIÓN

### Antecedentes

En el año 2007 se realizó el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas (PSRDU), el cual se ha vuelto obsoleto a lo largo de los años debido a los cambios en la dinámica del crecimiento en la subregión, así como modificaciones al marco legal que rige la planeación de asentamientos humanos en México. Ante la necesidad de actualizar los instrumentos de planeación en la subregión, el presente documento, la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos –El Pescadero – Las Playitas 2023 (APSRDU), surge como parte de los esfuerzos de la Ing. Milena Paola Quiroga Romero, presidenta municipal de La Paz, Baja California Sur, de proveerle a la ciudadanía de un marco regulatorio confiable, eficiente y que incentive el desarrollo sostenible de las comunidades de la subregión.

El presente programa tiene como base la reforma constitucional de derechos humanos aprobada en México en 2011, la cual también incluye derechos estipulados en tratados internacionales, con el propósito de garantizar principios fundamentales, como la protección ambiental, el desarrollo sostenible, el acceso a la vivienda, la igualdad de género, la adaptación y mitigación del cambio climático, la movilidad digna, la seguridad vial y la participación ciudadana sean tomados en cuenta en todas las fases del desarrollo urbano.

De esta forma, con la actualización y elaboración de este programa subregional se asegura y se brinda certeza jurídica, se fomenta un modelo de inversión y desarrollo económico acorde con las condiciones ambientales, sociales y territoriales, mientras que se promueve el respeto y la protección de los derechos humanos.

### Delimitación de la subregión

El polígono de la subregión tiene una superficie de 39,170.52 hectáreas y encuentra al suroeste del centro de población de La Paz (Figura 1). Su localidad más relevante es Todos Santos, ubicada en las coordenadas 23°26'46.98" latitud Norte y 110°13'35.15" longitud Oeste. Ésta cuenta con 7,185 habitantes al 2020 (INEGI). Forman parte también, en orden de importancia, la localidad de El Pescadero, con 4,245 habitantes, siendo esta y Todos Santos las únicas urbanas del polígono; Los Cerritos, con 126 habitantes, y 76 habitantes repartidos en 63 localidades rurales. La subregión colinda al este con la Sierra de La Laguna, y hacia el sur con el municipio de Los Cabos.



Figura 1 Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas del Municipio de La Paz, Baja California Sur



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## ¿Qué es un Programa de Desarrollo Urbano?

Los programas de desarrollo urbano son **Instrumentos de Planeación**, es decir, herramientas que detallan las políticas, estrategias y proyectos que se deben implementar en un territorio en particular para garantizar la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, garantizando a su vez los derechos de la ciudadanía y la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales. Por este motivo, los programas de desarrollo urbano buscan un enfoque sistémico, involucrando dentro de su análisis y sus propuestas temas como la vivienda, transporte y movilidad, cultura y patrimonio, sostenibilidad y resiliencia, desarrollo económico, gobernanza y participación ciudadana.

## Componentes Ejecutores de los Programas de Desarrollo Urbano

Existen cinco principales componentes que permiten la ejecución de los objetivos de los programas de desarrollo urbano, estos son:

- **Políticas de Desarrollo:** Definen el objetivo general del desarrollo en las zonas, ya sea el crecimiento, el mejoramiento y la reserva de los suelos urbanos y urbanizables o el aprovechamiento y la conservación de suelos los rurales.
- **Zonificación Primaria:** Caracteriza al territorio en tres tipos: urbano (aquel territorio que ya opera como ciudad), urbanizable (aquel territorio hacia donde la ciudad puede expandirse) y no urbanizable (aquel territorio que se mantiene como rural).
- **Zonificación Secundaria:** Define los usos y giros de suelo permitidos y/o existentes dentro del territorio urbano y urbanizable, tomando en cuenta la visión del desarrollo que se busca hacia el corto, mediano y largo plazo.
- **Etapas de Crecimiento:** Definen el orden en el que el desarrollo urbano se ha programado con el propósito de garantizar el crecimiento ordenado y con servicios de calidad para toda la población.
- **Ejes Estratégicos y Líneas de Acción:** Definen los temas particulares, como la vivienda, el agua, la energía eléctrica, el ecoturismo, la movilidad activa, el transporte público, la infraestructura verde, el manejo de residuos sólidos, entre otros, que requieren de acciones específicas hacia el corto, mediano y largo plazo.

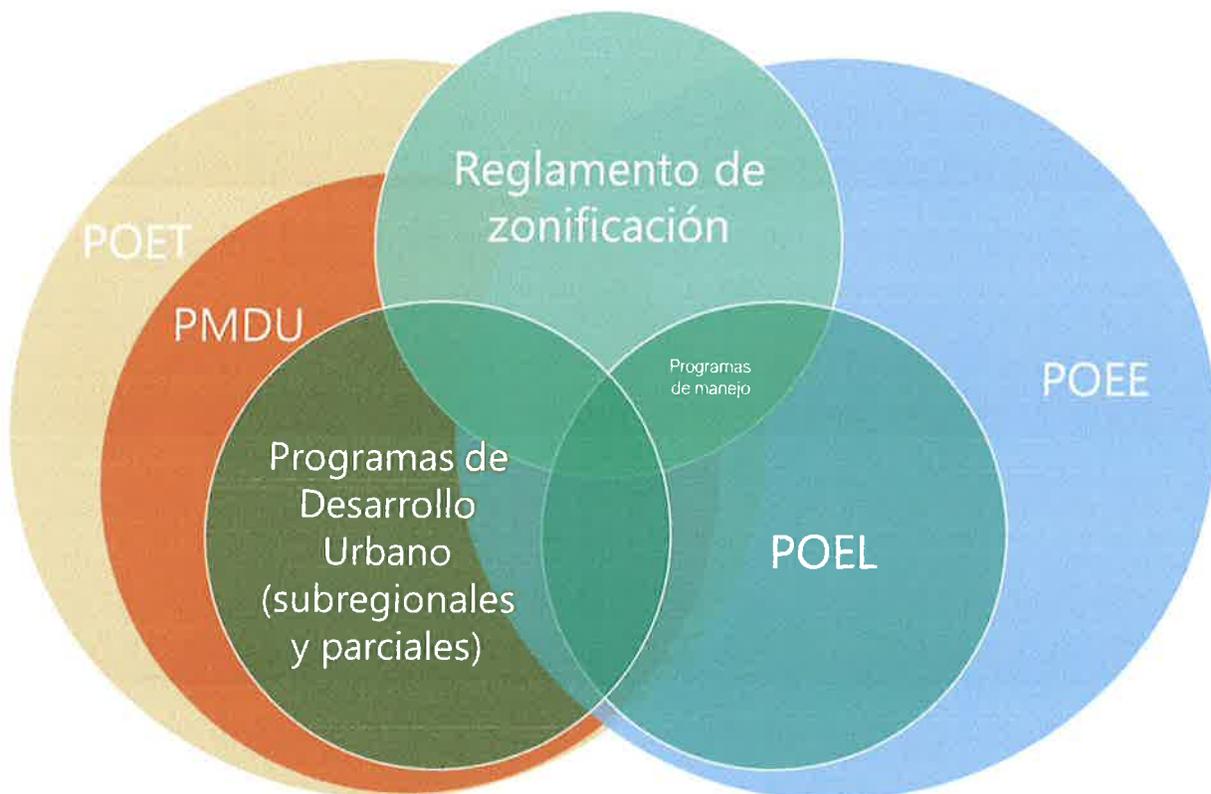


### Jerarquía e Interacción con otros Instrumentos de Planeación

Los programas de desarrollo urbano operan como instrumentos complementarios a los programas de ordenamiento ecológico territoriales, los cuales especifican políticas particulares para el territorio rural y ambos operan como parte de una estructura jerárquica de instrumentos que ordenan el territorio del país.

Al nivel local, la Actualización Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos –El Pescadero – Las Playitas 2023 es un instrumento que se alinea con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) y el Reglamento de Zonificación para el Municipio de La Paz, B.C.S (Figura 2), mientras que a nivel regional, estos instrumentos se alinean con el Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal (POEE) y al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para B.C.S. (POET).

*Figura 2 Interacción entre los instrumentos de planeación del territorio*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



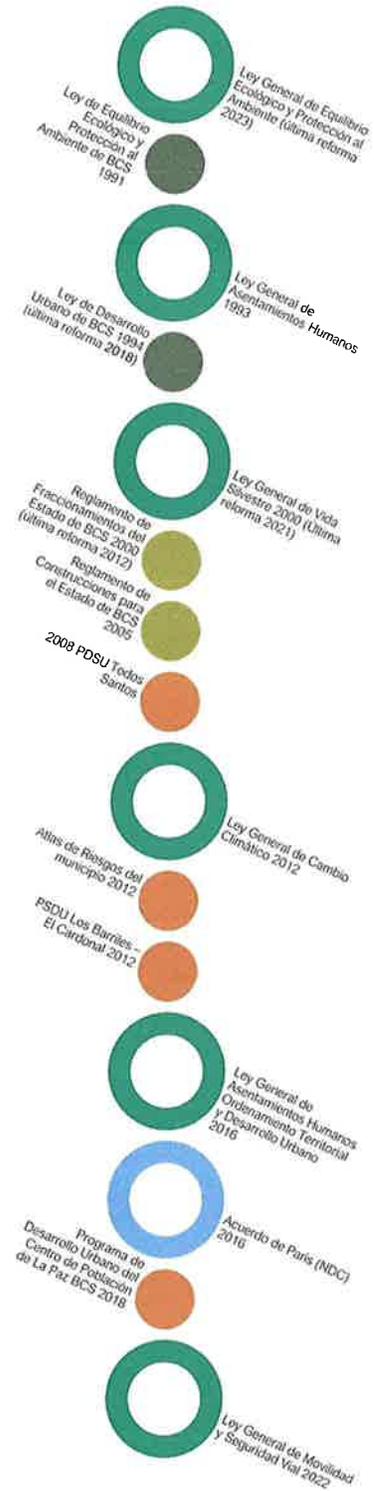
## ¿Qué Implica Actualizar el Programa de Desarrollo Urbano?

Desde el 2007, año en el que fue aprobado el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas (PSRDU), la subregión ha sufrido una transformación demográfica y económica importante, mudando de poblaciones principalmente locales dedicadas a la agricultura y la pesquería y de nivel socioeconómico principalmente homogéneo, a una población más urbana, con alta migración nacional e internacional y una economía centrada alrededor del turismo.

Además, desde el 2007 el marco legal de México se ha expandido para incluir nuevos lineamientos en materia de planeación urbana y ordenamiento territorial. Estos incluyen la Ley General de Cambio Climático 2012, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2016, el Acuerdo de París 2016 y la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial 2022. Los nuevos lineamientos obligan a realizar un dictamen detallado de los éxitos, limitaciones y carencias del instrumento vigente; así como actualizar la información sobre cómo se ha ocupado el territorio.

Otro enfoque particularmente influyente sobre la elaboración y actualización de programas de desarrollo es aquel de la formulación participativa del instrumento y la consulta ciudadana, los cuáles forzosamente abren el diagnóstico, la visión y las estrategias plasmadas a temas no antes suscritos en el programa vigente, por la pluralidad de voces involucradas durante el proceso.

Es por estos motivos que la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas (APSRDU) no puede únicamente corresponder a una actualización de los datos y las proyecciones, o la confirmación del programa del 2007, sino que requiere de la aplicación de nuevas metodologías, una reestructuración del análisis y planteamiento de nuevos mecanismos e instrumentos; y la actualización de las estrategias y proyectos planteados en el 2007 para que el municipio cumpla sus obligaciones y garantice los derechos a la ciudadanía.





## Alcances y Limitaciones de los Programas de Desarrollo Urbano

- ✓ Si establecen las etapas en las que se debe dar el crecimiento de la mancha urbana al corto, mediano y largo plazo.
  - ✓ Si definen los proyectos de infraestructura y de equipamiento urbano requeridos para las zonas urbanas y urbanizables al corto, mediano y largo plazo.
  - ✓ Si regulan los usos y giros del suelo permitidos en un lote.
  - ✓ Si establece lineamientos sobre el potencial edificatorio de un lote.
  - ✓ Si buscan distribuir espacio para la vivienda social o popular.
  - ✓ Si garantizan el acceso libre a los espacios públicos.
  - ✓ Si restringen el desarrollo de tierras en zonas de riesgo.
  - ✓ Si protegen zonas naturales delicadas como cauces, humedales, bosques y matorrales, nidos de tortugas, entre otros.
- 
- ✗ No regulan los precios de bienes inmuebles.
  - ✗ No prohíben las actividades primarias en zonas no urbanizables (rurales).
  - ✗ No obligan a la utilización de materiales ni procesos de construcción.
  - ✗ No privatizan tierras públicas ni estatizan tierras privadas.



## Objetivos del Programa

### Objetivo General

Actualizar el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas del Municipio de La Paz, Baja California Sur (APSRDU), y que este sirva para lograr una administración y gestión del suelo en la subregión que contribuya hacia un modelo de crecimiento y desarrollo sostenible, programado, y que permita cumplir con las obligaciones constitucionales, legales e internacionales en materia de los derechos humanos relacionados con la planeación urbana.

### Objetivos Específicos

1. Realizar el dictamen objetivo y técnico del programa vigente en la subregión con el objetivo de evaluar su funcionamiento, operatividad y sus oportunidades.
2. Generar el diagnóstico – pronóstico de acuerdo con los resultados de trabajos de gabinete y de campo que involucre un análisis sistémico del ámbito regional, el ámbito socioeconómico, el medio físico natural y el medio físico construido.
3. Establecer las estrategias generales de desarrollo urbano en la forma de la zonificación primaria y secundaria, las políticas de desarrollo y la dosificación del crecimiento.
4. Establecer las metas específicas para cada tema de interés que puede regularse a través de un programa de desarrollo urbano, con el objetivo de identificar las estrategias, líneas de acción y los proyectos estratégicos que se requieren para alcanzarlas, buscando:
  - a. Garantizar la provisión de servicios públicos de calidad, incluyendo una mejor gestión del agua y de los residuos sólidos urbanos;
  - b. Generar acciones, normas y políticas que regulen el mejoramiento, conservación y crecimiento de la subregión;
  - c. Mantener la identidad cultural y la vocación del territorio en cuanto a sus actividades primarias;
  - d. Lograr un desarrollo programado de la industria turística, como apuesta a la diversificación económica del territorio y en balance con su vocación.
  - e. Evitar la gentrificación y la segregación socioespacial del territorio como el resultado de la migración, el turismo y el desarrollo;
  - f. Prevenir los riesgos del desarrollo, tanto ambientales como antropogénicos;
  - g. Proteger los accesos públicos a playas y sus dunas; y
  - h. Establecer Los Cerritos como un nuevo centro de población, para consolidarlo.



## FUNDAMENTO JURÍDICO

### Alineación instrumental

En el presente apartado se desarrolla el fundamento jurídico y técnico del programa subregional, contemplando la normativa de los 3 órdenes de gobierno, así como tratados internacionales y los planes o programas vinculados al programa, en este sentido se enlista en la siguiente ilustración la normativa aplicable.

#### **Tratados Internacionales:**

- a. Convención para la Protección de la Flora, de la Fauna y de las Bellezas Escénicas Naturales de los Países de América.
- b. Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- c. Acuerdo de París
- d. Contribución Determinada a Nivel Nacional 2022
- e. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- f. Elementos de una Vivienda Adecuada

#### **Nivel Federal**

- a. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- b. Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- c. Ley de Planeación
- d. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
- e. Ley General de Movilidad y Seguridad Vial
- f. Ley General de Vida Silvestre
- g. Ley General de Cambio Climático
- h. Ley General de Turismo
- i. Ley Agraria
- j. Ley General de Protección Civil

#### **Nivel Estatal**

- a. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur
- b. Ley Estatal de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur
- c. Ley de Planeación de Baja California Sur
- d. Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del estado de Baja California Sur
- e. Ley de Turismo para el Estado de Baja California Sur
- f. Ley de Participación Ciudadana de Baja California Sur
- g. Ley de Agua del Estado de Baja California Sur



- h. Ley de Protección civil y gestión de Riesgo para El Estado y Municipios de Baja California Sur.

#### **Nivel Municipal**

- a. Reglamento De Preservación, Equilibrio Ecológico Y Protección Al Medio Ambiente Para El Municipio De La Paz
- b. Reglamento De Imagen Urbana Del Municipio De La Paz, Baja California Sur
- c. Reglamento de Protección Civil para el Municipio de la Paz Baja California Sur
- d. Reglamento de Catastro para el Municipio de la Paz Baja California Sur

#### Tratados internacionales

**Convención para la Protección de la Flora, de la Fauna y de las Bellezas Escénicas Naturales de los Países de América.** Se adoptan medidas de protección para la fauna y flora, la apertura al público, la investigación científica de ciertos espacios protegidos y la emisión de instrumentos legislativos en la materia. Se incluye el compromiso de proteger y conservar paisajes, definidos como monumentos naturales, de los que forman parte las formaciones geológicas, las regiones y los objetos naturales de interés estético o valor histórico.

**Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.** Situado en el territorio de cada una. Se señalan las medidas y acciones correspondientes y se crea el Comité Intergubernamental de Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural en la UNESCO. Particularmente, hace la distinción entre patrimonio cultural y natural, donde el primero incluye monumentos, conjuntos de construcciones o lugares, y el segundo incluye formaciones físicas, geológicas o lugares naturales.

**Acuerdo de Paris:** Se establecen lineamientos referentes al Cambio Climático. Los Estados Unidos Mexicanos entiende por emisiones de gases de efecto invernadero la "liberación a la atmósfera de gases de efecto invernadero y/o sus precursores y aerosoles en la atmósfera, incluyendo en su caso compuestos de efecto invernadero, en una zona y en un periodo de tiempo específicos.

**Contribución Determinada a Nivel Nacional:** Establece la importancia de las soluciones basadas en la naturaleza, como parte de las acciones de México para contribuir con la conservación de ecosistemas. Particularmente, se señala la estrategia de tasa cero de deforestación.



**Objetivos de Desarrollo Sostenible:** Este programa busca alinearse con los objetivos siguientes: 1, poner fin a la pobreza en todas sus formas y en todo el mundo; 2, poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sostenible; 9, construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación; y 11, lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

**Elementos de una vivienda adecuada:** Propuestos por ONU Hábitat, se alinean al derecho a una vivienda adecuada, incluido en la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Este programa sigue lo establecido en los siete elementos de para una vivienda adecuada:

1. Seguridad en la tenencia: garantía de protección jurídica;
2. Disponibilidad de servicios, Materiales, instalaciones e infraestructura: provisión de agua potable, drenaje, energía eléctrica y para la preparación de alimentos y eliminación de residuos;
3. Asequibilidad: acceso a la vivienda a un costo que no ponga en riesgo otros satisfactores básicos o el ejercicio de los derechos humanos;
4. Habitabilidad: seguridad física de los habitantes de la vivienda, así como espacios internos confortables y seguros ante la intemperie;
5. Accesibilidad: atención a necesidades específicas de grupos vulnerables;
6. Ubicación: acceso a empleo, servicios de salud, equipamientos y entornos saludables;
7. Adecuación cultural: respeto por la expresión cultural de la zona.

## Federal

**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:** Se reconocen los derechos a la vivienda digna, al medio ambiente sano, al saneamiento de agua para consumo personal y a la movilidad en condiciones de seguridad vial y accesibilidad (Art. 4). Se establece también que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre. (Art. 115). Finalmente, se reconoce la figura del ejido como personalidad jurídica (Art. 27).

**Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:** En ella se delinearán principios rectores de la planeación entre los que se encuentran la



resiliencia y la sustentabilidad ambiental; se establecen los diferentes instrumentos de planeación para el desarrollo urbano, sus mecanismos de gobernanza y las concurrencias entre los tres órdenes de gobierno.

**Artículo 40.** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 41.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales. Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 42.** Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 44.** El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

**Artículo 45.** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la



Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica. Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 46.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los Atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

**Artículo 74.** La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

**Artículo 80.** La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;
- II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

**Ley de Planeación:** De esta se retoman los siguientes artículos y disposiciones:

**Artículo 2o.-** La planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad



y de género, y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para ello, estará basada en los siguientes principios:

- I. El fortalecimiento de la soberanía, la independencia y autodeterminación nacionales, en lo político, lo económico y lo cultural;
- II. La preservación y el perfeccionamiento del régimen representativo, democrático, laico y federal que la Constitución establece; y la consolidación de la democracia como sistema de vida, fundado en el constante mejoramiento económico, social y cultural del pueblo en un medio ambiente sano;
- III. La igualdad de derechos entre las personas, la no discriminación, la atención de las necesidades básicas de la población y la mejoría, en todos los aspectos de la calidad de la vida, para lograr una sociedad más igualitaria, garantizando un ambiente adecuado para el desarrollo de la población;
- IV. Las obligaciones del Estado de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte;
- V. El fortalecimiento del pacto federal y del Municipio libre, para lograr un desarrollo equilibrado del país, promoviendo la descentralización de la vida nacional;
- VI. El equilibrio de los factores de la producción, que proteja y promueva el empleo; en un marco de estabilidad económica y social;
- VII. La perspectiva de género, para garantizar la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, y promover el adelanto de las mujeres mediante el acceso equitativo a los bienes, recursos y beneficios del desarrollo, y
- VIII. La factibilidad cultural de las políticas públicas nacionales.

**Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente:** Contiene disposiciones y ordenamientos ecológicos que tienen como finalidad la preservación, prevención, administración del equilibrio y protección ambiental. Establece en su art. 5 que la Secretaría de Medio Ambiente es la encargada de atender de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico en el territorio nacional. Se retoman las siguientes disposiciones:

**Artículo 23.-** Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en



el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de estos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
- IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
- VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;
- VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;
- X. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

**Artículo 53.-** Las áreas de protección de recursos naturales, son aquellas destinadas a la preservación y protección del suelo, las cuencas hidrográficas, las aguas y en general los recursos naturales localizados en terrenos forestales de aptitud preferentemente forestal, siempre que dichas áreas no queden comprendidas en otra de las categorías previstas en el artículo 46 de esta Ley.

**Artículo 98.-** Para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán los siguientes criterios:

- I. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas;
- II. El uso de los suelos debe hacerse de manera que éstos mantengan su integridad física y su capacidad productiva;



**Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.** La presente Ley tendrá por objetivos: Establecer las bases para la coordinación entre integrantes del Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial a través de los planes de desarrollo, la política de movilidad y de seguridad vial con un enfoque integral a la política de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que sea transversal con las políticas sectoriales aplicables (Art. 1). Se incluyen las siguientes disposiciones:

**Artículo 3.** Diseño universal: Se entenderá el diseño de productos, entornos, programas y servicios en materia de movilidad y seguridad vial, que puedan utilizar todas las personas, en la mayor medida posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado. El diseño universal no excluirá las ayudas técnicas para grupos particulares de personas con discapacidad cuando se necesiten;

**Proximidad:** Circunstancias que permiten a las personas usuarias desplazarse con facilidad a sus destinos;

**Seguridad vial:** Conjunto de políticas y sistemas orientados a controlar los factores de riesgo, con el fin de prevenir y reducir las muertes y lesiones graves ocasionadas por siniestros de tránsito;

**Artículo 4.** Principios de movilidad y seguridad vial. La Administración Pública Federal, de las entidades federativas, municipal, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, y demás autoridades en la materia, de acuerdo con sus facultades, considerarán los siguientes principios:

- **Accesibilidad.** Garantizar el acceso pleno en igualdad de condiciones, con dignidad y autonomía a todas las personas al espacio público, infraestructura, servicios, vehículos, transporte público y los sistemas de movilidad tanto en zonas urbanas como rurales e insulares mediante la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, discriminación, exclusiones, restricciones físicas, culturales, económicas, así como el uso de ayudas técnicas y perros de asistencia, con especial atención a personas con discapacidad, movilidad limitada y grupos en situación de vulnerabilidad;
- **Habitabilidad.** Generar condiciones para que las vías cumplan con las funciones de movilidad y creación de espacio público de calidad, a través de la interacción social, la diversidad de actividades y la articulación de servicios, equipamientos e infraestructura;



**Artículo 6.** Jerarquía de la movilidad. La planeación, diseño e implementación de las políticas públicas, planes y programas en materia de movilidad deberán favorecer en todo momento a la persona, los grupos en situación de vulnerabilidad y sus necesidades, garantizando la prioridad en el uso y disposición de las vías, de acuerdo con la siguiente jerarquía de la movilidad: I. Personas peatonas, con un enfoque equitativo y diferenciado en razón de género, personas con discapacidad y movilidad limitada; II. Personas ciclistas y personas usuarias de vehículos no motorizados; III. Personas usuarias y prestadoras del servicio de transporte público de pasajeros, con un enfoque equitativo pero diferenciado; IV. Personas prestadoras de servicios de transporte y distribución de bienes y mercancías, y V. Personas usuarias de vehículos motorizados particulares. Las autoridades de los tres órdenes de gobierno establecerán en sus respectivos reglamentos el uso prioritario de la vía a vehículos que presten servicios de emergencia, cuando la situación así lo requiera.

**Artículo 9.** La movilidad es el derecho de toda persona a trasladarse y a disponer de un sistema integral de movilidad de calidad, suficiente y accesible que, en condiciones de igualdad y sostenibilidad, permita el desplazamiento de personas, bienes y mercancías, el cual deberá contribuir al ejercicio y garantía de los demás derechos humanos, por lo que las personas serán el centro del diseño y del desarrollo de los planes, programas, estrategias y acciones en la materia.

**Artículo 10.** El derecho a la movilidad permite que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse, en y entre los distintos centros de población, a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que otorgan éstos.

**Artículo 31.** Criterios de Movilidad y Seguridad Vial. La planeación de la movilidad y de la seguridad vial realizada por cualquiera de los tres órdenes de gobierno, integrará los principios y jerarquía de la movilidad establecidos en esta Ley, observando las siguientes acciones:

- Impulsar programas y proyectos de movilidad con políticas de proximidad que faciliten la accesibilidad entre la vivienda, el trabajo y servicios educativos, de salud, culturales y complementarios, a fin de reducir las externalidades negativas del transporte urbano;
- Promover acciones para hacer más eficiente la distribución de bienes y mercancías, con objeto de aumentar la productividad en los centros de población y minimizar los impactos negativos de los vehículos de carga en los sistemas de movilidad; así como evitar gravar y sobre regular los servicios de autotransporte



federal, transporte privado y sus servicios auxiliares regulados por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes;

- Considerar el vínculo de la movilidad con los planes o programas de desarrollo urbano, para lo cual deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio y protección al medio ambiente, conforme a las disposiciones jurídicas ambientales aplicables; XIX. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar las Normas Oficiales Mexicanas emitidas en materia de movilidad y transporte

**Artículo 34.** Diseño de la red vial. Las autoridades competentes del diseño de la red vial, urbana y carretera deberán considerar la vocación de la vía como un espacio público que responde a una doble función de movilidad y de habitabilidad: I. Movilidad se enfoca en el tránsito de personas y vehículos, y II. Habitabilidad se enfoca en la recreación, consumo, socialización, disfrute y acceso a los medios que permiten el ejercicio de los derechos sociales.

**Artículo 35.** Criterios para el diseño de infraestructura vial. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México en el ámbito de su competencia considerarán, además de los principios establecidos en la presente Ley, los siguientes criterios en el diseño y operación de la infraestructura vial, urbana y carretera, para garantizar una movilidad segura, eficiente y de calidad:

- Legibilidad y autoexplicabilidad. Es la cualidad de un entorno vial que provoca un comportamiento seguro de las personas usuarias simplemente por su diseño y su facilidad de entendimiento y uso. El diseño y la configuración de una calle o carretera autoexplicable cumple las expectativas de las personas usuarias, anticipa adecuadamente las situaciones y genera conductas seguras. Las vías autoexplicables integran sus elementos de manera coherente y entendible como señales, marcas, dispositivos, geometría, superficies, iluminación y gestión de la velocidad, para evitar siniestros de tránsito y generar accesibilidad para las personas con discapacidad;
- Conectividad. Los espacios públicos deben formar parte de una red que permita a las personas usuarias conectar sus orígenes y destinos, entre modos de transporte, de manera eficiente y fácil. También deben permitir el desplazamiento libre de personas peatonas, personas usuarias de movilidad activa o no motorizada y otros prioritarios, incluidos vehículos de emergencia;



- Permeabilidad. La infraestructura debe contar con un diseño que permita la recolección e infiltración de agua pluvial y su reutilización en la medida que el suelo y el contexto hídrico del territorio lo requiera y con las autorizaciones ambientales y de descarga de la autoridad competente;

**Artículo 36.** De la Infraestructura Vial. La infraestructura vial urbana, rural y carretera se compone de los siguientes elementos: I. Elementos inherentes: banquetas y espacios de circulación peatonal, así como los carriles de circulación vehicular y estacionamiento, y II. Elementos incorporados: infraestructura tecnológica eléctrica, mobiliario, áreas verdes y señalización. La planeación, diseño e implementación de los planes de la infraestructura por parte de la Federación, entidades federativas y municipios deberá regirse de manera que se prioricen a las poblaciones con mayor grado de vulnerabilidad, poco desarrollo tecnológico y de escasos recursos, de acuerdo con la siguiente prioridad, basada en el grado de urbanización: a) Rurales; b) Semirrurales; c) Urbanas, y d) predominantemente urbanas.

### Ley General de Vida Silvestre

**Artículo 18.** Los propietarios y legítimos poseedores de predios en donde se distribuye la vida silvestre tendrán el derecho a realizar su aprovechamiento sustentable y la obligación de contribuir a conservar el hábitat conforme a lo establecido en la presente Ley; asimismo podrán transferir esta prerrogativa a terceros, conservando el derecho a participar de los beneficios que se deriven de dicho aprovechamiento. Los propietarios y legítimos poseedores de dichos predios, así como los terceros que realicen el aprovechamiento, serán responsables solidarios de los efectos negativos que éste pudiera tener para la conservación de la vida silvestre y su hábitat

**Artículo 39.** Los propietarios o legítimos poseedores de los predios o instalaciones en los que se realicen actividades de conservación de Vida Silvestre deberán avisar a la Secretaría, la cual procederá a su incorporación al Sistema de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre. Asimismo, cuando además se realicen actividades de aprovechamiento, deberán solicitar el registro de dichos predios o instalaciones como Unidades de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre. Las unidades de manejo para la conservación de vida silvestre serán el elemento básico para integrar el Sistema Nacional de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida



Silvestre, y tendrán como objetivo general la conservación de hábitat natural, poblaciones y ejemplares de especies silvestres. Podrán tener objetivos específicos de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, exhibición, recreación, educación ambiental y aprovechamiento sustentable

**Artículo 64.** La Secretaría acordará con los propietarios o legítimos poseedores de predios en los que existan hábitats críticos, medidas especiales de manejo, mitigación de impactos y conservación. La realización de cualquier obra pública o privada, así como de aquellas actividades que puedan afectar la protección, recuperación y restablecimiento de los elementos naturales en los hábitats críticos, deberá quedar sujeta a las condiciones que se establezcan como medidas especiales de manejo y conservación en los planes de manejo de que se trate, así como del informe preventivo correspondiente, de conformidad con lo establecido en el reglamento.

En todo momento el Ejecutivo Federal podrá imponer limitaciones de los derechos de dominio en los predios que abarquen dicho hábitat, de conformidad con los artículos 1o., fracción X y 2o. de la Ley de Expropiación, con el objeto de dar cumplimiento a las medidas necesarias para su manejo y conservación.

### Ley de Aguas Nacionales

**Artículo 1.** La presente Ley es reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de aguas nacionales; es de observancia general en todo el territorio nacional, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.

### Ley General de Cambio Climático

**Artículo 2,** fracción I: Garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los municipios en la elaboración y aplicación de políticas públicas para la adaptación al cambio climático y la mitigación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero;



**Artículo 28.** La federación deberá de elaborar una Política Nacional de Adaptación en el marco del Sistema Nacional de Cambio Climático. La federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, deberán ejecutar acciones para la adaptación en la elaboración de las políticas, la Estrategia Nacional, el Programa Especial de Cambio Climático, la Política Nacional de Adaptación y los programas en los siguientes ámbitos:

- I. Gestión integral del riesgo;
- II. Recursos hídricos;
- III. Agricultura, ganadería, silvicultura, pesca y acuicultura;
- IV. Ecosistemas y biodiversidad, en especial de zonas costeras, marinas, de alta montaña, semiáridas, desérticas, recursos forestales y suelos;
- V. Energía, industria y servicios;
- VI. Infraestructura de transportes y comunicaciones;
- VII. Ordenamiento ecológico del territorio, desplazamiento interno de personas provocado por fenómenos relacionados con el cambio climático, asentamientos humanos y desarrollo urbano;
- VIII. Salubridad general e infraestructura de salud pública, y
- IX. Los demás que las autoridades estimen prioritarios.

**Artículo 29.** Se considerarán acciones de adaptación, aplicables dentro del municipio de La Paz:

- I. La determinación de la vocación natural del suelo;
- II. El establecimiento de centros de población o asentamientos humanos, así como en las acciones de desarrollo, mejoramiento y conservación de los mismos;
- III. El manejo, protección, conservación y restauración de los ecosistemas, recursos forestales y suelos;
- IV. La conservación, el aprovechamiento sustentable, rehabilitación de playas, costas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas para uso turístico, industrial, agrícola, pesquero, acuícola o de conservación;
- V. La construcción y mantenimiento de infraestructura;
- VI. La protección de zonas inundables y zonas áridas;
- VII. El aprovechamiento, rehabilitación o establecimiento de distritos de riego;
- VIII. El aprovechamiento sustentable en los distritos de desarrollo rural;
- IX. La elaboración de los atlas de riesgo;



- X. La elaboración y aplicación de las reglas de operación de programas de subsidio y proyectos de inversión;
- XI. Los programas de conservación y aprovechamiento sustentable de la biodiversidad;
- XII. Los programas del Sistema Nacional de Protección Civil;
- XIII. Los programas sobre asentamientos humanos y desarrollo urbano;
- XIV. Los programas en materia de desarrollo turístico;
- XV. Los programas de prevención de enfermedades derivadas de los efectos del cambio climático, y
- XVI. La infraestructura estratégica en materia de abasto de agua, servicios de salud y producción y abasto de energéticos.

**Artículo 30.** Las entidades municipales deberán:

- II. Utilizar la información contenida en los atlas de riesgo para la elaboración de los planes de desarrollo urbano, reglamentos de construcción y ordenamiento territorial de las entidades federativas y municipios; y para prevenir y atender el posible desplazamiento interno de personas provocado por fenómenos relacionados con el cambio climático.

**Artículo 34.** Para reducir las emisiones los Municipios, en el ámbito de su competencia, promoverán el diseño y la elaboración de políticas y acciones de mitigación asociadas a los sectores correspondientes, considerando las disposiciones siguientes:

- c) Elaborar e instrumentar planes y programas de desarrollo urbano que comprendan criterios de eficiencia energética y mitigación de emisiones directas e indirectas, generadas por los desplazamientos y servicios requeridos por la población, evitando la dispersión de los asentamientos humanos y procurando aprovechar los espacios urbanos vacantes en las ciudades

**Artículo 33.** Los objetivos de las políticas públicas para la mitigación (aplicable para un programa subregional) son:

- I. Promover la protección del medio ambiente, el desarrollo sustentable y el derecho a un medio ambiente sano a través de la mitigación de emisiones;
- III. Promover de manera gradual la sustitución del uso y consumo de los combustibles fósiles por fuentes renovables de energía, así como la generación de electricidad a través del uso de fuentes renovables de energía;



- IV. Promover prácticas de eficiencia energética, el desarrollo y uso de fuentes renovables de energía y la transferencia y desarrollo de tecnologías bajas en carbono, particularmente en bienes muebles e inmuebles de dependencias y entidades de la administración pública federal centralizada y paraestatal, de las entidades federativas y de los municipios;
- VI. Promover la alineación y congruencia de los programas, presupuestos, políticas y acciones de los tres órdenes de gobierno para frenar y revertir la deforestación y la degradación de los ecosistemas forestales;
- VII. Medir, reportar y verificar las emisiones;
- XII. Promover el incremento del transporte público, masivo y con altos estándares de eficiencia, privilegiando la sustitución de combustibles fósiles y el desarrollo de sistemas de transporte sustentable urbano y suburbano, público y privado;
- XIII. Desarrollar incentivos económicos y fiscales para impulsar el desarrollo y consolidación de industrias y empresas socialmente responsables con el medio ambiente;
- XIV. Promover la canalización de recursos internacionales y recursos para el financiamiento de proyectos y programas de mitigación de gases y compuestos efecto invernadero en los sectores público, social y privado;
- XV. Promover la participación de los sectores social, público y privado en el diseño, la elaboración y la instrumentación de las políticas y acciones nacionales de mitigación.

### Ley General de Turismo

**Artículo 24.** El Programa de Ordenamiento Turístico General del Territorio, será formulado por la Secretaría, con la intervención de las dependencias federales y de las autoridades locales y municipales en el ámbito de sus atribuciones y tendrá por objeto:

- II. Conocer y proponer la zonificación en los planes de desarrollo urbano, así como el uso del suelo, con el propósito de preservar los recursos naturales y aprovechar de manera ordenada y sustentable los recursos turísticos;



**Artículo 28.** Los programas de ordenamiento turístico local serán expedidos por las autoridades de los Estados y de la Ciudad de México con la participación de los Municipios y tendrán por objeto:

II. Proponer los criterios para la determinación de los planes o programas de desarrollo urbano, así como del uso del suelo, con el propósito de preservar los recursos naturales y aprovechar de manera ordenada y sustentable los recursos turísticos respectivos, y

**Artículo 29.** Los procedimientos bajo los cuales serán formulados, aprobados, expedidos, evaluados y modificados los programas de ordenamiento turístico local, serán determinados por las leyes de los Estados y de la Ciudad de México en la materia, conforme a las siguientes bases:

II. Las autoridades locales harán compatibles sus ordenamientos turísticos del territorio, con los ordenamientos ecológicos del territorio, y sus planes o programas de desarrollo urbano y uso del suelo.

**Artículo 42.** El Fondo, contribuirá a la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística y de los recursos turísticos, así como a la promoción del financiamiento de las inversiones privadas y sociales.

**Artículo 43.** El patrimonio del Fondo se integrará con:

- I. Las aportaciones que efectúen el Gobierno Federal, los gobiernos locales, los municipios, las entidades paraestatales y los particulares;
- II. Los créditos que obtenga de fuentes nacionales e internacionales;
- III. Los productos de sus operaciones y de las inversiones de fondos, y
- IV. Se deroga
- V. Los demás recursos que obtenga por cualquier otro concepto.

**Artículo 44.** El Fondo tendrá las siguientes funciones:

II. Crear y consolidar desarrollos turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo, en los que habrán de considerarse los diseños urbanos y arquitectónicos del lugar, preservando el equilibrio ecológico y garantizando la comercialización de los servicios turísticos, en congruencia con el desarrollo económico y social de la región;



## Ley Agraria

**Artículo 87.** Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

**Artículo 88.** Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.

**Artículo 89.** En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.

## Ley General de Protección Civil

**Artículo 19:** Los atlas de riesgo constituyen el marco de referencia para la elaboración de políticas y programas en todas las etapas de la Gestión Integral del Riesgo.

**Artículo 39.** El Programa Interno de Protección Civil se lleva a cabo en cada uno de los inmuebles para mitigar los riesgos previamente identificados y estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre. Las instituciones o los particulares, de acuerdo con su presupuesto autorizado o posibilidad económica, podrán incorporar las innovaciones tecnológicas, digitales o virtuales, en la elaboración y difusión del Programa Interno de Protección Civil, así como para su vinculación con los Atlas de riesgos.

**Artículo 84.** Se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y



los Atlas municipales, de las entidades federativas y el Nacional y no cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente

**Artículo 86.** En el Atlas Nacional de Riesgos y en los respectivos Atlas de las entidades federativas y Municipales de Riesgos, deberán establecerse los diferentes niveles de peligro y riesgo, para todos los fenómenos que influyan en las distintas zonas. Dichos instrumentos deberán ser tomados en consideración por las autoridades competentes, para la autorización o no de cualquier tipo de construcciones, obras de infraestructura o asentamientos humanos.

## Estatal

### Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur

**Artículo 7.** El acceso al agua para consumo personal y doméstico es un derecho que tiene toda persona. La Ley garantizará su distribución y saneamiento; las autoridades en la tienen la obligación de respetar, proteger y cumplir con la prestación de este servicio en los términos de la Ley. Toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda digna, decorosa y adecuada a las necesidades del hogar. El Estado y los Municipios promoverán los instrumentos, políticas y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado. El disfrute de una movilidad segura en las vialidades del Estado es un derecho que tiene toda persona. La ley establecerá las bases y programas para garantizar la seguridad vial del peatón, conductor y pasajero, en las distintas modalidades del transporte público o privado, incluyendo el no motorizado.

**Artículo 76.** El Municipio es la base de la organización territorial del Estado; es la institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda. su objeto consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio, para la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral sustentable; proteger y fomentar los valores de la convivencia Local, así como ejercer las funciones y prestar los servicios públicos de su competencia.



## Ley Estatal de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur

**Artículo 34.** Los programas parciales de desarrollo urbano serán aquellos tendientes a dar soluciones particulares de algunas zonas o áreas determinadas, previstas en los programas de centros de población. Estos programas estarán sujetos al régimen de aprobación, establecido en los planes o programas de desarrollo anteriormente descritos, y contendrán:

- I. Una descripción de la situación presente y sus tendencias, identificando y jerarquizando la problemática de la zona;
- II. Los objetivos y metas a lograr;
- III. La estrategia de desarrollo urbano propuesta, así como lineamientos programáticos e instrumentales para su más oportuna realización; y
- IV. Conforme al plan o programa del cual se deriven, se deberán adecuar a los principios y normas establecidas en los mismos, y deberán incluir los siguientes requisitos:
  - a) La demarcación de áreas de la zona, y las características y condiciones de la misma;
  - b) La justificación del programa, así como los objetivos y metas que se persiguen;
  - c) Los derechos y obligaciones de los particulares afectados;
  - d) La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo; y
  - e) Los efectos sociales que se puedan producir en la zona de la población en la que se aplique el programa parcial.

**Artículo 45 BIS.** Cuando existan accesos a las playas públicas, se prohíbe a los propietarios y poseedores de inmuebles bajo cualquier título jurídico, así como a sus familiares y empleados, impedir el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, cuando los inmuebles privados colinden con dicha zona e inmuebles de dominio público. Así mismo, impedir a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar, en términos de lo dispuesto por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.



**Artículo 60.** En base a los estudios de los planes o programas de desarrollo urbano, la autoridad estatal o municipal, en su caso, conforme a sus atribuciones, podrán declarar como áreas de conservación, aquellos predios o zonas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el medio ambiente.

**Artículo 61.** Se consideran zonas destinadas a la conservación:

- I. Las que condicionen el equilibrio ecológico por sus características naturales, como la existencia en ellos de bosques, praderas, montes, bahías, esteros, lagunas y otros elementos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia ecológica y de protección al medio ambiente;
- II. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias;
- III. Las áreas cuyo uso puedan afectar el paisaje urbano y natural, conforme a las disposiciones legales aplicables en materia de protección al ambiente;
- IV. Aquellas cuyos suelos o subsuelos se hayan visto afectados por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligro permanente para los asentamientos humanos, especialmente en los lechos de los arroyos; y
- V. Las demás contempladas en otras disposiciones legales aplicables.

En estos espacios, la urbanización será restringida o estrictamente prohibida y sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que regulen los servicios de beneficio social, de carácter colectivo y de uso común.

**Artículo 95.** La ordenación del desarrollo urbano y rural del Estado tenderá a la conservación y acrecentamiento del patrimonio natural y cultural de la entidad. Se consideran afectados al patrimonio natural y cultural del Estado, los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, bosques y, en general, todo aquello que corresponda al mantenimiento y conservación del acervo histórico, tradicional y cultural del Estado. Para dar cumplimiento a estos objetivos se mantendrá actualizado el catálogo de los edificios y monumentos históricos existentes en la entidad.

### **Ley de Planeación de Baja California Sur:**

**Artículo 1.** Tiene como parte de sus objetos establecer las normas y principios conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Baja California Sur.



**Artículo 2.** Establece que la planeación democrática para el desarrollo es el proceso de ordenación sistemática de acciones y proyectos del ejecutivo estatal y sus ayuntamientos; será de carácter democrático, participativo y deliberativo, y estará dirigido a promover, coordinar y orientar la actividad política, económica, social y cultural del estado.

También garantizar en el mediano y largo plazo un desarrollo integral, que sea sostenible y sustentable, basado en la consecución de resultados que propicien el progreso social, mejoren la calidad de vida y contribuya a garantizar el pleno ejercicio de sus derechos; además, mediante la planeación democrática para el desarrollo se fijarán los objetivos, las estrategias, las metas y las prioridades de gobierno a corto, mediano y largo plazo; se distribuirán los recursos, se asignarán responsabilidades y se delimitarán los tiempos de ejecución; a su vez, se coordinarán las acciones y se evaluarán los resultados de las mismas, así como el ejercicio de los recursos públicos.

**Artículo 3.** La planeación democrática para el desarrollo se instrumentará a través de los planes, programas y demás instrumentos establecidos en esta Ley, la cual responderá cuando menos a los siguientes principios:

- I. El fortalecimiento de la libertad y la soberanía del Estado y la autonomía de los municipios;
- II. La consolidación de la democracia, como una estructura jurídica y un régimen político, fundado en el constante mejoramiento económico, social y cultural de la sociedad;
- III. La igualdad de derechos y de oportunidades sustentados en la atención de las necesidades prioritarias de la población, la mejora de la calidad de vida de las personas y el abatimiento de la pobreza para lograr una sociedad más igualitaria y justa;
- IV. La sustentabilidad y sostenibilidad en el desarrollo, la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- V. El respeto irrestricto a los derechos humanos, así como sus garantías de protección, consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales en la materia;
- VI. El enfoque de género para garantizar la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, y promover el adelanto de las mujeres mediante el acceso igualitario a los bienes, recursos y beneficios del desarrollo;
- VII. La promoción y fomento del crecimiento, y desarrollo económico, así como del empleo;



- VIII. El aprovechamiento de la ubicación estratégica del Estado y de sus fortalezas, para lograr una mejor integración nacional e internacional;
- IX. La elevación del nivel de vida de la población a través de un desarrollo económico, social, político y cultural adecuado.

**Artículo 22.** Las siguientes son atribuciones de los Ayuntamientos en materia de planeación:

- I. Participar en la operación del Sistema Estatal de Planeación Democrática para el Desarrollo en el ámbito de su competencia;
- II. Aprobar y evaluar el Plan Municipal de Desarrollo, así como los programas que de él deriven, incluyendo sus actualizaciones o modificaciones;
- III. Dirigir e instrumentar el proceso anual de planeación, programación, presupuestación y ejercicio del gasto público del Municipio, en concordancia con los principios, objetivos, estrategias y prioridades del Plan Municipal de Desarrollo;

**Artículo 27.** Los programas que deriven del Plan Municipal de Desarrollo serán formulados e instrumentados por la dependencia o entidad de la Administración Pública Municipal

**Artículo 48.** El proceso de planeación democrática para el desarrollo se integrará por las etapas siguientes:

- I. **Formulación:** Es el conjunto de actividades que se desarrollan para elaborar los planes y programas;
- II. **Instrumentación:** Es la puesta en marcha y operación de lo que se ha formulado dentro de los planes y programas, mediante la asignación de recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución;
- III. **Ejecución:** Una vez aprobados y publicados los planes y programas serán obligatorios para las instancias de la administración pública estatal en el ámbito de sus respectivas competencias, así como de coordinación y concertación con los demás órdenes de gobierno, además de inducción con la sociedad civil organizada;
- IV. **Control:** Se constituye por las actividades dirigidas a vigilar que la ejecución de acciones corresponda a la normatividad que las rigen, con el objeto de prevenir y corregir oportunamente desviaciones e insuficiencia en las etapas de formulación, instrumentación y evaluación, así como ejecutar planes de acción que permitan eliminar o minimizar estas variaciones;



- V. Evaluación: Es la medición a partir del análisis sistemático de los planes y programas con la finalidad de reportar el nivel de avance y cumplimiento de las políticas públicas, así como de los objetivos, estrategias, líneas de acción, metas, principios y prioridades, en relación con los términos de eficiencia, eficacia y economía; y
- VI. Actualización: Es la que se lleva a cabo con el fin de adecuar los planes y los programas a las condiciones económicas, sociales, administrativas y presupuestales internas y externas respectivamente.

### **Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del estado de Baja California Sur:**

Esta ley reglamentaria establece la obligación municipal de alinear y estructurar el ordenamiento ecológico con los programas de desarrollo urbano.

**Artículo 8.** Corresponde a la secretaría de planeación urbana y ecología del estado: V.- planificar el desarrollo de centros de población dentro del marco del ordenamiento ecológico y vigilar que la tecnología aplicada no genere impactos negativos a los ecosistemas.

**Artículo 78.** Corresponde a los municipios llevar a cabo acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, y con ese fin podrán celebrar acuerdos de coordinación con el gobierno del estado.

**Artículo 16.** El ordenamiento ecológico ambiental será considerado en la regulación y control del aprovechamiento de los recursos naturales, de la localización de las actividades productivas y de servicios y de los asentamientos humanos, conforme a las siguientes bases:

III.- El ordenamiento ecológico ambiental, en lo que se refiere a los asentamientos humanos, será considerado en:

- a) La fundación de nuevos centros de población.
- b) La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano.
- c) El ordenamiento dentro del territorio del estado y los programas para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.
- d) El impacto a los mantos acuíferos en los asentamientos.



- e) En el otorgamiento de financiamiento para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda dentro del territorio del estado.

**Artículo 77.** El establecimiento de sitios de disposición final de residuos es de utilidad pública, por lo que el gobierno del estado decretara la expropiación de terrenos para tal fin y establecerá medidas para restringir el uso del suelo dentro de estas zonas, cuando se compruebe que el sitio elegido es el que reúne las mejores características, de acuerdo con el plan de ordenamiento ecológico y al plan de desarrollo urbano.

### **Ley de Turismo para el Estado de Baja California Sur:**

**Artículo 3 Frac I.** Lograr que el turismo sea una actividad prioritaria para el desarrollo del Estado; II.- Regular la planeación, promoción y fomento al turismo, así como las actividades que se deriven para su desarrollo. Además, define al turismo y sus tipos como se indica:

**Artículo 5.** Turismo: Las actividades que se realizan a fin de ofrecer bienes y servicios a las personas que se desplazan de su domicilio o residencia habitual, con la intención de visitar lugares que les proporcionen esparcimiento, descanso, salud, cultura, entretenimiento, diversión o recreo, generándose de estas actividades beneficios económicos y sociales que contribuyen al desarrollo del Estado;

VIII. Turismo Social: La actividad turística que, en condiciones adecuadas de economía, seguridad y comodidad, realizan las personas con recursos económicos limitados, con base en instrumentos y medios de promoción, otorgamiento de facilidades y apoyo;

IX. Turismo Sustentable: La actividad turística que comprende el uso óptimo y la conservación de los recursos naturales, así como del patrimonio cultural, artístico, natural, y humano del Estado, sus municipios y comunidades, de forma tal que se promueva el desarrollo de las actividades económicas que reporten beneficios socioeconómicos para los sudcalifornianos. El turismo sustentable deberá cumplir con las siguientes directrices:

- a) Dar un uso óptimo a los recursos naturales aptos para el desarrollo turístico, ayudando a conservarlos con apego a las leyes en la materia;
- b) Respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, conservando sus atractivos culturales, sus valores tradicionales y arquitectónicos, y



- c) Asegurar el desarrollo de las actividades económicas viables, que reporten beneficios socioeconómicos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo y obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas, que contribuyan a mejorar las condiciones de vida.
- XXI. Zona de Desarrollo Turístico Sustentable: Aquellas fracciones de territorio nacional declaradas por el Presidente de la República, claramente ubicadas y delimitadas geográficamente que, por sus características naturales o culturales, constituyen un atractivo turístico;
- XXII. Zona de Desarrollo Turístico Local: Aquellas fracciones de territorio, claramente ubicadas y delimitadas geográficamente, que, por sus características naturales, gastronómicas y culturales, constituyan un atractivo turístico, declaradas por el Ejecutivo Estatal a propuesta del Secretario de Turismo.
- XXIII. Bis. - Zona de prioridad turística: Aquella en la que se desarrollan las principales actividades turísticas.
- XXIV. Turismo Alternativo: La categoría de turismo que tiene como fin realizar actividades recreativas en contacto con la naturaleza y las expresiones culturales con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar de la conservación de los elementos y recursos naturales y culturales. El Turismo Alternativo incluye:

Turismo Natural o Ecoturismo: La categoría de turismo alternativo basada en que la motivación principal de los turistas sea la observación, el conocimiento, interacción y apreciación de la naturaleza y de las manifestaciones culturales tradicionales de los habitantes históricos de las zonas rurales, lo que implica tomar conciencia con respecto al aprovechamiento, conservación y restauración de los recursos naturales y las formas de producir el menor impacto negativo sobre el ambiente y el entorno sociocultural de las comunidades anfitrionas, y que genera beneficios económicos a dichas comunidades, ofreciendo oportunidades y alternativas de empleo;

- a) Turismo Rural y Comunitario: La categoría del turismo alternativo en la cual el turista participa en actividades propias de las comunidades rurales, ejidos y pueblos originarios con fines culturales, educativos y recreativos, que le permiten conocer los valores culturales, forma de vida, manejo de recursos agrícolas y naturales, gastronomía, usos y costumbres y aspectos de su historia, promoviendo con ello la generación de ingresos



adicionales a la economía rural y a la conservación de los ambientes en los que habitan;

- b) Turismo de Aventura: La categoría de turismo alternativo en la que se incluyen diferentes actividades deportivo-recreativas donde se participa en integración con el ambiente, respetando el patrimonio natural, cultural, turístico e histórico;
- c) Rutas Patrimoniales: una ruta de comunicación terrestre, acuática o de otro tipo físicamente determinada y caracterizada por poseer su propia y específica dinámica y funcionalidad histórica, así como por ser el resultado de movimientos interactivos de personas y de intercambios multidimensionales continuos y recíprocos de bienes, ideas, conocimientos y valores dentro de una zona o región a lo largo de considerables periodos y haber generado una fecundación de las culturas en el espacio y tiempo que se manifiesta, tanto de su patrimonio tangible como intangible.

XXVII. Ruta Turística: Es un circuito temático o geográfico que se basa en un patrimonio natural o cultural de una zona y se marca sobre el terreno o aparece en los mapas, y contarán con medidas razonables de adecuación en la infraestructura del circuito señalado. La Secretaría constituirá las rutas turísticas tomando en cuenta a los municipios;

**Artículo 15.-** El ordenamiento turístico del Estado debe obedecer a los siguientes criterios:

- I. Ecológico, de acuerdo con la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Medio Ambiente del Estado;
- II. Sustentabilidad, como práctica transversal en todas las actividades turísticas, siempre promoviendo el uso responsable de los recursos naturales e incentivando el uso de energías alternativas;
- III. La vocación de cada zona, en función de sus recursos turísticos, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; y
- IV. De conservación y protección del patrimonio histórico y cultural de Sudcalifornia.

**Artículo 28.-** La Secretaría en coordinación con los Municipios y con las agrupaciones de productores agrícolas, proveedores de servicios alimenticios, mercados, tiendas, restaurantes y agrupaciones gastronómicas, artesanos y artistas, estimularán, promoverán e impulsarán entre la iniciativa privada y el sector social, la creación y fomento de cadenas productivas y redes de valor en torno a los desarrollos turísticos



existentes y nuevos, con el fin de detonar la economía local, regionales y municipales. Lo anterior, entre otros, a través de estudios sociales y de mercado, tomando en cuenta la información nacional y estatal básica y estratégica del sector Turismo.

**Artículo 40.-** Las y los prestadores de servicios turísticos, tendrán las siguientes obligaciones:

- V. Optimizar el uso del agua y energéticos en sus instalaciones, así como disminuir, en tanto sea posible, la generación de desechos sólidos;
- VI. Realizar sus actividades turísticas cuidando el manejo responsable de los recursos naturales, arquitectónicos, históricos y culturales, en los términos de las disposiciones legales aplicables;

**Artículo 37.-** Se consideran servicios turísticos los prestados a través de los establecimientos siguientes:

- I. Hoteles, moteles, casas de huéspedes, cuartos amueblados para renta, departamentos y casas de residencia temporal, y demás establecimientos de hospedaje con fines turísticos, así como campamentos y paradores de casas rodantes, que prestan servicios a Turistas;
- II. Las negociaciones que de manera principal o complementaria ofrezcan servicios turísticos receptivos o emisores, tales como agencias, subagencias y operadoras de viajes y turismo;
- III. Guías de Turistas, de acuerdo con la clasificación que dispone el reglamento de la Ley Federal de Turismo;
- IV. Restaurantes, cafeterías, bares, centros nocturnos, y los similares ubicados en los establecimientos a que se refiere la fracción I de este artículo, en aeropuertos, terminales de autobuses, zonas arqueológicas, históricas y museos;
- V. Las arrendadoras de automóviles, transportadoras turísticas, taxis, embarcaciones y demás bienes muebles y equipos destinados a actividades turísticas;
- VI. Las prestadoras del servicio de buceo, pesca deportiva, avistamiento de flora, fauna y paisaje, y demás actividades recreativas acuáticas y terrestres, y
- VII. Empresas de sistema de intercambio de servicios turísticos.



## Ley de Participación Ciudadana de Baja California Sur

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público y de interés general y tiene por objeto regular los mecanismos de participación ciudadana en el Estado de Baja California Sur, en el ámbito de competencia de los Gobiernos Estatal y Municipal, señalados en los artículos 28, 57, 64 y 79 de la Constitución Política del Estado.

**Artículo 2.** Para la aplicación de esta Ley, se entenderá por Reglamento, Decretos o decisiones administrativas trascendentales para el orden público o el interés social del Estado, aquellos que afecten directamente cuando menos a la mitad más uno de los Municipios o bien a las dos terceras partes de la población del Estado o del Municipio según sea el caso.

**Artículo 3.** Para lo no previsto para esta Ley, se estará a lo dispuesto por la Ley Electoral del Estado de Baja California Sur.

**Artículo 11.** Obligación de las autoridades. Es obligación de las autoridades del Gobierno del Estado y Municipios, en su ámbito de competencia, garantizar el respeto de los derechos de las ciudadanas y los ciudadanos previstos en esta Ley, así como impulsar y promover la participación ciudadana y el desarrollo y establecimiento de una cultura de la participación ciudadana en la sociedad, a través de políticas públicas orientadas a este fin, en la cual se consideren a niñas, niños y adolescentes, jóvenes, personas de la tercera edad, grupos vulnerables, organizaciones y grupos.

## Ley de Aguas del Estado de Baja California Sur

**Artículo 3.** Se entenderá por: Proyecto Estratégico de Desarrollo: Estudio que, basado en un diagnóstico de las condiciones actuales de los sistemas de agua potable, sistemas de agua desalada, alcantarillado y saneamiento, y tomando en cuenta las proyecciones de incremento de la demanda y en estricto apego a los planes de desarrollo urbano, estatal y municipales que, contiene la definición de las acciones que se requerirán para incrementar las eficiencias física y comercial, así como las coberturas de los servicios públicos en el corto, mediano y largo plazos, de tal manera que se asegure la continua satisfacción de las necesidades para las generaciones presentes y futuras en todos los asentamientos humanos, en cantidad y calidad, sin degradar el medio ambiente. Esta definición de acciones debe ser, además, económicamente viable, técnicamente factible y socialmente aceptable.



**Artículo 15.** Menciona que los municipios, con el concurso del estado cuando así fuere necesario, tendrán a su cargo los servicios públicos en todos los asentamientos humanos de su jurisdicción territorial, los cuales podrán ser prestados directamente por la dependencia municipal que corresponda o bien, por los prestadores de los servicios, en los términos de lo dispuesto en esta Ley.

**Artículo 16.** Se indica que los servicios públicos serán prestados en condiciones que aseguren su continuidad, regularidad, calidad y cobertura, de manera que se logre la satisfacción de las necesidades de los usuarios y la protección del medio ambiente. Así como que, quienes sean los prestadores de los servicios, serán responsables del tratamiento de aguas residuales generadas por los sistemas a su cargo.

**Artículo 93.** Señala que las fraccionadoras, urbanizadoras y desarrolladoras deberán construir por su cuenta, las instalaciones y conexiones de agua potable y alcantarillado necesarias, de conformidad con el proyecto autorizado por la autoridad municipal competente, atendiendo a las especificaciones del prestador de los servicios. Dichas obras, una vez que estén en operación, pasarán al patrimonio del organismo operador o del municipio, cuando en este último caso, el prestador de los servicios sea un concesionario o la Comisión

**Artículo 137.** Quedan facultados los Ayuntamientos a realizar las acciones necesarias para impedir, obstruir o cerrar la posibilidad de descargar aguas residuales a las redes de drenaje y alcantarillado, a aquellos usuarios que incumplan con el pago respectivo conforme a lo dispuesto en la presente Ley; o bien, en colaboración con las autoridades ecológicas competentes, cuando las descarga no cumpla con las condiciones particulares de descargas, los límites máximos permisibles de contaminantes que señalan las Normas Oficiales Mexicanas, así también, con lo dispuesto en la legislación de equilibrio ecológico y protección al ambiente y demás aplicable a la materia.

## **Ley De Protección Civil Y Gestión De Riesgos Para El Estado Y Municipios De Baja California Sur**

**Artículo 33.** La Coordinación Municipal de Protección Civil, tendrá las siguientes atribuciones:



- I. Identificar los riesgos, la vulnerabilidad y el grado de resiliencia propios del Municipio que corresponda; así como ser el primer nivel de respuesta para la atención de todo tipo de emergencias que se susciten dentro del territorio a su cargo; Elaborar programas municipales, ordinarios y especiales de protección civil y su correspondiente Atlas Municipal de Riesgos.

## Municipal

### **Reglamento De Preservación, Equilibrio Ecológico Y Protección Al Medio Ambiente Para El Municipio De La Paz**

**Artículo 1.** Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social, así como de observancia obligatoria en el territorio municipal y tienen por objeto establecer las bases para: La definición de los principios de la política ecológica municipal y la regulación de los instrumentos para su aplicación;

**Artículo 7.** El Ordenamiento Ecológico Municipal tendrá por objeto:

- I. Zonificar el territorio municipal, conforme a sus características físicas, bióticas y socioeconómicas, constituyendo para las distintas zonas el diagnóstico de sus condiciones ambientales y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área que se trate;
- II. Establecer los criterios de la regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, con el propósito que sean considerados en los planes y programas de desarrollo urbano sostenible correspondientes, al igual que en la expedición de licencias de uso de suelo, permisos de construcción y autorización de fraccionamientos;
- III. Regular fuera de los centros de población, los usos del suelo con el objeto de proteger el ambiente, preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, primordialmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y Valorar el impacto del sistema urbano sobre el ambiente.

**Artículo 6.** El ordenamiento ecológico será considerado en:

- I. Los programas municipales de ecología;



- II. Los programas de desarrollo urbano municipal;
- III. Los programas parciales de desarrollo municipal;
- IV. La fundación de nuevos centros de población;
- V. La creación de reservas territoriales y la determinación de usos, provisiones y destinos del suelo;
- VI. La ordenación urbana del territorio y los programas para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;

**Artículo 19.** Las construcciones o fraccionamientos habitacionales y viviendas en general, sólo podrán realizarse en los sitios y en la densidad que determinen los planes de desarrollo urbano y uso del suelo aplicable al municipio. El Ayuntamiento se reserva el derecho de establecer condiciones particulares para la realización de cada proyecto.

**Artículo 22.** Para realizar limpieza, despalme y derribo de árboles en predios urbanos y rústicos que se encuentren dentro de las delimitaciones de los planes y programas de desarrollo urbano, se deberá contar con la autorización, dictamen o permiso correspondiente de la Dirección de Ecología, asumiendo el promovente el compromiso de compensar ambientalmente la vegetación perdida.

**Artículo 26.** La expedición de cualquier licencia de acción de urbanización requerirá previamente la presentación del dictamen técnico ambiental y de la autorización correspondiente por parte de la autoridad competente.

**Artículo 37.** Solo se permitirá el establecimiento de centros de desarrollos e instalaciones turísticas o industriales, en los sitios que determinen los planes y programas de desarrollo urbano y uso de suelo, aplicables al territorio municipal.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de negar la instalación o funcionamiento, aún en las áreas para este fin, a los establecimientos que, como resultado del análisis de la manifestación de impacto ambiental, considere, altamente contaminantes, riesgosas o grandes consumidoras del agua.

### **Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de La Paz, Baja California Sur**

**Artículo 3.** Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por: Áreas de protección del patrimonio cultural urbano y paisajístico natural: Son las áreas zonificadas



de los planes de desarrollo urbano municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano y paisajístico natural.

- I. **ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y PAISAJÍSTICO NATURAL.** Son las áreas zonificadas de los planes de desarrollo urbano municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano y paisajístico natural. Estos bienes, tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a los ordenamientos en la materia;
- II. **PATRIMONIO CULTURAL URBANOS.** Son todos aquellos elementos urbanos y urbanísticos; que se consideran patrimonio cultural, contenidos en los espacios urbanos integrados ambientalmente por su envolvente. Los límites de dichos espacios y envolventes están determinados por: el territorio, configuración, imagen, comunicación, y visual urbana. Dichos contenedores espaciales pueden existir en: predios, fincas, edificios, áreas zonificadas, zonas, ejes, conjuntos y sitios de los centros de población; generando en su animación real un ambiente de alto valor para la cultura de los pueblos. Estos bienes o valores patrimoniales pueden detentar características: histórico documental estético-armónico de valor artístico, ambiente espacial, de identidad, animación, costumbre, socioeconómicas o natural ecológicas. La recuperación de algunas zonas de usos con carácter cultural arqueológico, histórico, artístico o fisonómico se hacen necesarias, conservando las actuales de valor ambiental

### **Reglamento de Protección Civil del Municipio de la Paz Baja California Sur**

**Artículo 13.** Son atribuciones del Consejo Municipal de Protección Civil: Fungir como órgano consultivo de planeación, coordinación y concertación del Sistema Municipal de Protección Civil, a fin de orientar las políticas, acciones y objetivos de este y de las campañas de información y concientización a la población sobre riesgos.

### **Reglamento de Catastro del Municipio de la Paz Baja California Sur**



**Artículo 24.** Para efectos valuatorios del suelo, los predios urbanos ubicados dentro del municipio de La Paz, se agruparán en zonas de homogéneas, considerando la existencia, disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, ubicación, tipo y calidad de las construcciones, uso actual del suelo o el definido por el programa de desarrollo, índice socioeconómico de sus habitantes, densidad de población y preponderancia del régimen jurídico de la tenencia de la tierra.

### Sistema Nacional de Planeación

El sistema de planeación nacional está determinado por el artículo 26 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos que prevé la existencia de un sistema de planeación democrática para el desarrollo nacional el cual plantea una forma de organización del desarrollo del país bajo principios de solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad en el crecimiento económico. Lo anterior con el objetivo de otorgar independencia y democratización política, social y cultural.

Este sistema de planeación nacional supone que los fines del proyecto de nación, están contenidos en el texto constitucional, y será esta la que será la base para la determinación de los objetivos de un ejercicio de planeación que deberá ser democrático y deliberativo a través de la implementación de mecanismos de participación y consulta.

El mismo artículo define que el instrumento rector de la planeación en el país será el Plan Nacional de Desarrollo, por lo que todos los programas emanados de la administración pública federal deberán sujetarse de manera obligatoria a sus disposiciones.

La lógica del sistema nacional de planeación democrática señala que la ley, (para el caso La Ley de Planeación) será quien determine los órganos responsables del y sentará las bases para la coordinación con las entidades federativas (estados y Ciudad de México) mediante el establecimiento de convenios; así como para inducir y concertar con actores particulares las acciones necesarias para la elaboración y ejecución de dicho plan nacional.

Bajo esa lógica sistémica de la planeación nacional, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, reglamentaria de las disposiciones constitucionales reconoce en su artículo 22 que la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del sistema de nacional de planeación democrática como una



política global, sectorial y regional. Reconoce que la planeación del ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano es una competencia concurrente entre la federación, los estados y la ciudad de México; y los municipios de conformidad con la distribución de competencias otorgadas por la Constitución.

Luego en su artículo 23 enlista los instrumentos de planeación los cuales son de carácter obligatorio y funcionan jerárquicamente, es decir que las disposiciones contenidas en dichos instrumentos deben estar alineadas, ser congruentes entre sí y contribuir con el alcance de las metas planteadas en los instrumentos de orden superior. Los instrumentos que forman parte del sistema de planeación del ordenamiento territorial en México son:

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;
- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados. Dichos planes y programas derivados están señalados en la Ley General, pero además el artículo 23 fracción V otorga a los congresos de las entidades federativas la facultad de reconocer y determinar instrumentos de planeación específicos.

Los reconocidos por la Ley general como planes y programas derivados son los de centros de población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

La Ley General establece disposiciones específicas en cuanto a alcances, contenidos y requisitos del proceso de planeación para los instrumentos arriba enlistados, sin embargo, concede la facultad concurrente a las entidades federativas y municipios para regularlos mediante la legislación estatal y los reglamentos y normas administrativas municipales aplicables.

A pesar de lo anterior, la Ley prevé que para garantizar el orden jerárquico de los instrumentos este debe estar sujeto al ámbito territorial que le corresponde y debe contar con dictámenes de validación y congruencia por los órdenes de gobierno superior.

En cuanto a la clasificación/categorización del suelo la Ley General dispone como mecanismo para determinar áreas que integran y delimitan un territorio, así como para señalar los aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos del suelo y la definición de polí-



ticas territoriales de conservación, crecimiento, consolidación y mejoramiento a la zonificación. La cual está contenida en los planes y programas de desarrollo urbano de ámbito municipal.

En ese sentido el artículo 3 fracción define a la zonificación primaria y secundaria. En su fracción XXXIX define a la primaria como “La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias”. Mientras que en la fracción XL define a la zonificación secundaria como “La determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos”.

Entonces la zonificación primaria hace una división general del territorio determinando tipos de uso, mientras que la zonificación secundaria asigna usos y aprovechamientos específicos a zonas. Es así como la zonificación en México constituye el instrumento de carácter obligatorio (al estar contenida en los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial) mediante el cual se imponen modalidades y limitaciones a la propiedad privada, a través de los instrumentos de planeación.

Los instrumentos de planeación generalmente expresan la zonificación mediante planos de uso de suelo y muestran los usos prohibidos y permitidos mediante tablas de compatibilidad de uso. Es importante mencionar que las tablas de compatibilidad no son un mecanismo obligado por la Legislación General. Sino que, en su artículo 52 señala que la legislación estatal establecerá las disposiciones para la asignación de usos y destinos compatibles buscando promover la mezcla de suelo, el aprovechamiento mixto y la integración de zonas para evitar la expansión desordenada.

Dicho lo anterior, es relevante destacar que es al nivel municipal a quien de acuerdo con el artículo 115 de la Constitución y el artículo 11 fracción de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano al que corresponde la formulación, aprobación y administración de la zonificación de los centros de población en su ámbito territorial de conformidad con las disposiciones de los planes o programas municipales y sus superiores jerárquicos de los cuales deriven.

Señala también la Ley General en su artículo 40 que los planes y programas municipales deberán integrar acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Mientras que, de acuerdo con el artículo 52, la legislación estatal



será la encargada de señalar los requisitos y alcances de las acciones de fundación, conservación y mejoramiento de los centros de población estableciendo también disposiciones para la asignación de usos de suelo y destinos compatibles.

Igualmente, en el artículo 51 la Ley General dispone que los planes y programas municipales deberán señalar los mecanismos que permitan la instrumentación de los proyectos que contengan.

A nivel estatal la Ley de planeación establece el sistema estatal de planeación a partir del artículo 11, en este sentido indica que los Gobiernos Municipales del Estado les corresponde: I.- Coordinar las actividades de la Planeación Municipal de Desarrollo. II.- Elaborar y aprobar el Plan Municipal de Desarrollo, en coordinación con el respectivo Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, pudiendo tomar en cuenta las propuestas de las Entidades Estatales y Federales, así como los planteamientos que se formulen por los grupos interesados. Asimismo, participarán en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Para este fin, el Gobierno del Estado deberá asegurar dicha participación.

Aunado a lo anterior el artículo 20 señala que El Sistema Estatal de Planeación se integrará por los programas a nivel Municipal. a). - Plan de Desarrollo Municipal. b). - Programas Operativos Anuales. c). - Programas Sectoriales Municipales. d). - Programas Federal y Estatal por cada Municipio. e). - Convenios de Coordinación entre los Sectores Público, Privado y Social a Nivel Municipal. Dicho esto, este programa forma parte del sistema de planeación.

### Alineación con Planes y Programas

En la Tabla 1 se resumen los instrumentos de planeación del nivel federal, estatal y municipal vinculados al presente programa de desarrollo urbano.

*Tabla 1 Instrumentos vinculados al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas*

Programa/ Plan/ Depen- dencia	Vínculo con el programa
<b>Estrategia Nacional sobre</b>	<b>Eje estratégico 2. Conservación y Restauración.</b> <i>Línea de acción 2.3. Restauración de ecosistemas degradados.</i>



<p><b>Biodiversidad de México</b></p> <p><b>2016-2030</b></p> <p><b>CONABIO</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acción: Diseñar, desarrollar, implementar y consolidar una política nacional de restauración ambiental con un enfoque interdisciplinario, integral, intersectorial, y territorial de largo plazo que favorezca el manejo integrado de ecosistemas y cuencas para su uso sustentable y conservación.</li> </ul> <p><b>Eje estratégico 3. Uso y manejo sustentable.</b></p> <p><i>Línea de acción 3.2. Generación, fortalecimiento y diversificación de cadenas productivas y de valor agropecuarias, silvícolas, pesqueras y acuícolas.</i></p> <p><b>Eje estratégico 6. Integración y gobernanza.</b></p> <p><i>Línea de acción 6.1. Armonización e integración del marco jurídico.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acción: Promover en la legislación nacional la incorporación de la ENBioMex, para darle un estatus jurídico y prever sus efectos y mecanismos de actualización.</li> </ul> <p><i>Línea de acción 6.4. Fortalecimiento de la cooperación y el cumplimiento de los compromisos internacionales.</i></p>
<p><b>Programa Nacional de Población</b></p> <p><b>2019-2024</b></p> <p><b>CONAPO</b></p>	<p><b>Objetivo Prioritario 3.</b> Disminuir la desigualdad territorial mediante el desarrollo regional sostenible aprovechando las oportunidades y desafíos derivados de la distribución, la composición y los cambios demográficos, con especial énfasis en la disminución de brechas regionales y entre grupos de población.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estrategias 3.1 Incidir en la definición de políticas y estrategias sobre desarrollo regional a fin de reducir las desigualdades territoriales en las distintas escalas espaciales y grupos poblacionales con mayor marginación.</li> <li>Estrategia 3.2 Implementar políticas públicas de desarrollo territorial sostenible encaminadas a mejorar la infraestructura y condiciones de vida en áreas urbanas y rurales.</li> <li>Estrategia 3.3. Impulsar políticas públicas integrales que aseguren el uso sostenible, así como la preservación y recuperación de los ecosistemas, además de la adaptación al cambio climático para enfrentar los desafíos ambientales relacionados con la dinámica poblacional.</li> </ul>
<p><b>Programa Especial de Cambio Climático</b></p> <p><b>2019-2024 SEMARNAT</b></p>	<p><b>Objetivo Prioritario 1.</b> Disminuir la vulnerabilidad al cambio climático de la población, los ecosistemas y su biodiversidad, así como de los sistemas productivos y de la infraestructura estratégica mediante el impulso y fortalecimiento de los procesos de adaptación y el aumento de la resiliencia.</p>



- Estrategia prioritaria 1.1. Fortalecer la resiliencia y capacidades adaptativas de la población ante los impactos negativos del cambio climático, considerando un enfoque de prevención, atención, particularmente de las comunidades más vulnerables.
- Estrategia prioritaria 1.2. Promover la gestión integrada de los recursos hídricos del país considerando aspectos de cantidad y calidad de agua que aseguren el acceso equitativo de la población y sectores productivos, así como el mantenimiento de los servicios ambientales.
- Estrategia prioritaria 1.3. Promover esquemas y acciones de manejo, conservación y restauración de la biodiversidad, ecosistemas terrestres, de agua dulce, costeros y marinos para fortalecer su conectividad y provisión de servicios ambientales potenciando la implementación de soluciones basadas en la naturaleza y comunidades.
- Estrategia prioritaria 1.4.- Instrumentar acciones en los sectores productivos, considerando todas las fases de la cadena productiva para reducir los riesgos asociados a la variabilidad y el cambio climático.
- Estrategia prioritaria 1.5. Proteger la infraestructura estratégica del país mediante la integración de criterios de adaptación en las fases de diseño, construcción, reconstrucción, mantenimiento y operación, para fortalecer su resistencia ante impactos del cambio climático.

**Objetivo Prioritario 2.** Reducir las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero a fin de generar un desarrollo con bienestar social, bajo en carbono y que proteja la capa de ozono, basado en el mejor conocimiento científico disponible.

- Estrategia 2.3. Promover el uso eficiente de recursos en los sectores residencial y comercial que contribuya al desarrollo de asentamientos humanos inclusivos y resilientes al clima.
- Estrategia 2.6. Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos bajo un enfoque de territorialidad y valorización.

**Objetivo Prioritario 3.** Impulsar acciones y políticas sinérgicas entre mitigación y adaptación, que atiendan la crisis climática, priorizando la generación de beneficios ambientales, sociales y económicos.

- Estrategia 3.1. Impulsar acciones para incrementar, preservar y restaurar las masas forestales y los ecosistemas naturales terrestres y acuáticos del país para contribuir a la adaptación al cambio climático y a la captura de carbono.
- Estrategia 3.2. Fomentar las prácticas agroecológicas, acuícolas y pesqueras bajo el enfoque de soluciones basadas en la naturaleza como medio para fomentar la inclusión social, el rescate de prácticas tradicionales de producción, así como el aumento de la capacidad adaptativa de la población.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia 3.3. Incorporar un enfoque integral de calidad del aire y cambio climático para el desarrollo de políticas y acciones que potencien beneficios en la salud pública y ambiental.</li> </ul> <p><b>Objetivo Prioritario 4.</b> Fortalecer los mecanismos de coordinación, financiamiento y medios de implementación entre órdenes de gobierno para la instrumentación de la política de cambio climático, priorizando la co-creación de capacidades e inclusión de los distintos sectores de la sociedad, con enfoque de derechos humanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia 4.2. Impulsar y orientar el presupuesto y el financiamiento hacia el logro de los objetivos y metas nacionales para la mitigación y adaptación al cambio climático.</li> </ul>
<p><b>Programa Nacional Hídrico</b></p> <p><b>2020-2024</b></p> <p><b>SEMARNAT</b></p>	<p><b>Objetivo Prioritario 1.</b> Garantizar progresivamente los derechos humanos al agua y al saneamiento, especialmente en la población más vulnerable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrategia 1.1 Proteger la disponibilidad de agua en cuencas y acuíferos para la implementación del derecho humano al agua.</i></li> <li>• <i>Estrategia 1.4. Atender los requerimientos de infraestructura hidráulica para hacer frente a las necesidades presentes y futuras.</i></li> </ul> <p><b>Objetivo Prioritario 2.</b> Aprovechar eficientemente el agua para contribuir al desarrollo sostenible de los sectores productivos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrategia 2.4. Orientar el desarrollo de los sectores industrial y de servicios a fin de mitigar su impacto en los recursos hídricos.</i></li> </ul> <p><b>Objetivo Prioritario 3.</b> Reducir la vulnerabilidad de la población ante inundaciones y sequías, con énfasis en pueblos indígenas y afroamericanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrategia 3.2. Fortalecer medidas de prevención de daños frente a fenómenos hidrometeorológicos y de adaptación al cambio climático, para reducir vulnerabilidad.</i></li> <li>• <i>Estrategia 3.3. Desarrollar infraestructura considerando soluciones basadas en la naturaleza para la protección de centros de población y zonas productivas.</i></li> </ul> <p><b>Objetivo Prioritario 4.</b> Preservar la integralidad del ciclo del agua a fin de garantizar los servicios hidrológicos que brindan cuencas y acuíferos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrategia 4.1. Conservar cuencas y acuíferos para mejorar la capacidad de provisión de servicios hidrológicos.</i></li> <li>• <i>Estrategia 4.2. Reducir y controlar la contaminación para evitar el deterioro de cuerpos de agua y sus impactos en la salud.</i></li> </ul>



**Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial**  
**2020-2024**  
**SEDATU**

**Objetivo Prioritario 1.1, LG 1.1.3,** Incrementar la cobertura de la infraestructura carretera (100%) y mejorar la superficie de rodamiento (75%) para que la conectividad entre ciudades sea más adecuada, y se apoye tanto al desarrollo económico como al bienestar humano.

**Objetivo Prioritario 1.3, LG 1.3.2,** Impulsar el establecimiento de superficies de áreas verdes, corredores biológicos y bio corredores del paisaje, a través de infraestructura verde dentro de los programas de OT y DU en las ciudades de Los Cabos, San José del Cabo y en la zona metropolitana de La Paz.

**Objetivo Prioritario 2.3, LG 2.3.5,** Fomentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos a través de la adopción de mejores mecanismos para la distribución, abastecimiento y tratamiento de agua, que promuevan un desarrollo equilibrado entre la conservación ecológica y las necesidades domésticas de las zonas urbanas, industriales y agrícolas, con la finalidad de disminuir el estrés hídrico que afecta a 554,395 habitantes.

**Objetivo Prioritario 2.3, LG 2.3.9,** Elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible –con medidas pertinentes para controlar o contrarrestar sus impactos– que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales en Cabo San Lucas, San José del Cabo y La Paz.

**Objetivo Prioritario 2.4, LG 2.4.1,** Promover mecanismos institucionales tendientes a integrar acciones de largo plazo relacionados con la construcción de una mayor capacidad adaptativa ante los efectos del cambio climático en las localidades costeras en condición de alta vulnerabilidad.

**Objetivo Prioritario 2.4, LG 2.4.4,** Incorporar estrategias de prevención en la ocupación de zonas de alto riesgo a través de instrumentos –o componentes en los instrumentos de planeación– que atiendan el riesgo para dos municipios.

**Objetivo Prioritario 3.2, LG 3.2.4,** Fortalecer los mecanismos locales y regionales de fortalecimiento de las finanzas municipales a partir de la implementación de incentivos fiscales destinados a promover ciudades y territorios para las personas.

**Objetivo Prioritario 2.1, LG 2.1.2,** Fomentar el acceso a una vivienda adecuada a cualquier ciudadano –particularmente a la población más pobre y grupos vulnerables– a través de la constitución de reservas territoriales, apoyos económicos para viviendas asequibles y facilidades para la vivienda en renta en zonas urbanizadas para reducir la presencia de asentamientos humanos irregulares.



<p><b>Instrumentos para el Financiamiento de la Ciudad</b></p> <p><b>SEDATU</b></p>	<p><b>Instrumentos de naturaleza fiscal:</b> Impuesto predial, contribución de mejoras, participación en plusvalía.</p> <p><b>Transferencia de derechos de desarrollo:</b> Tiene por objeto la protección de áreas con valor patrimonial o ambiental.</p> <p><b>Venta de derechos de desarrollo:</b> Instrumento en el que los propietarios o inversionistas pagan una parte de la valorización del suelo a la autoridad para poder construir por encima del coeficiente de utilización del suelo básico hasta un coeficiente de utilización máximo</p> <p><b>Polígono de actuación concertada:</b> Sistema integrado de instrumentos de ejecución que tienen acción sobre un territorio definido (polígono) para el desarrollo de proyectos urbanos integrales de diversa índole, cuyo objeto es facilitar la consolidación del suelo, regular las relaciones de los actores participantes en un marco de equidad y de seguridad jurídica, proponer mecanismos de autofinanciamiento o de recuperación financiera que ofrezcan viabilidad y establecer condiciones de obligatoriedad a los actores involucrados para la consecución de los objetivos del proyecto.</p>
<p><b>Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024</b></p> <p><b>SEDATU</b></p>	<p><b>Objetivo Prioritario 1.</b> Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia prioritaria 1.4. Impulsar la formulación, la actualización y el seguimiento de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en todas las escalas territoriales, para reorientar el desarrollo agrario, territorial y urbano con una visión integral, sistémica y equilibrada.</li> <li>• Estrategia 1.5. Promover la generación, sistematización y difusión de información desagregada en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para la toma de decisiones que permitan: diagnosticar, monitorear y atender la problemática, así como identificar áreas de oportunidad</li> </ul> <p><b>Objetivo Prioritario 2.</b> Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia prioritaria 2.3. Impulsar la integración y complementariedad de los asentamientos urbanos y rurales en los SUR, para equilibrar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población.</li> </ul>



**Objetivo Prioritario 3.** Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos

- Estrategia prioritaria 3.1. Impulsar el fortalecimiento del marco normativo para reorientar el desarrollo urbano hacia el bienestar con énfasis en la participación social y la disminución de la desigualdad.
- Estrategia prioritaria 3.2 Promover instrumentos de planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano entre los tres órdenes de gobierno, para ordenar, regular y consolidar las zonas urbanas.
- Estrategia prioritaria 3.4. Impulsar instrumentos de regularización y de gestión del suelo, que permitan ordenar los procesos de ocupación del territorio a favor de un modelo de desarrollo urbano sostenible.
- Estrategia prioritaria 3.5. Elaborar e implementar programas y proyectos que atiendan de forma integral las principales problemáticas urbanas y ambientales en materia de espacio público, equipamiento y movilidad.

**Objetivo Prioritario 4.** Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible; del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas en el territorio, con pertinencia cultural.

- Estrategia prioritaria 4.2 Fortalecer las acciones de ordenamiento territorial para desincentivar los asentamientos humanos irregulares, evitar la especulación del suelo y el cambio del uso del suelo en las zonas rurales.
- Estrategia 4.3. Fomentar el aprovechamiento sostenible del territorio rural y la conservación de los ecosistemas y sus servicios.
- Estrategia 4.4. Fomentar mecanismos de conciliación con los sujetos agrarios para favorecer la cohesión territorial y comunitaria, impulsando procesos de participación democrática, efectiva, equitativa, igualitaria y con pertinencia cultural, en el contexto del ordenamiento del territorio.

**Objetivo Prioritario 5.** Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda adecuada.

- Estrategia prioritaria 5.1. Incorporar el componente de ordenamiento territorial en los instrumentos de planeación que regulan el desarrollo inmobiliario y la producción social de la vivienda adecuada para propiciar un hábitat integral.
- Estrategia prioritaria 5.4. Impulsar modelos de gestión de suelo para vivienda social dirigidos a grupos vulnerados a fin de reducir el rezago habitacional y los asentamientos humanos irregulares.



	<p><b>Objetivo Prioritario 6.</b> Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia prioritaria 6.1. Atender las causas que propician la pérdida o degradación del hábitat natural en el territorio, para reducir su efecto y fomentar su protección y conservación.</li> <li>• Estrategia prioritaria 6.2. Fortalecer los instrumentos de protección y conservación ambiental, así como su vinculación con los instrumentos de planeación territorial que incorpore procesos participativos.</li> <li>• Estrategia prioritaria 6.3. Reforzar el enfoque de cuenca y acuífero en los instrumentos de planeación territorial, para asegurar la sostenibilidad hídrica y reducir la brecha territorial en su disponibilidad.</li> <li>• Estrategia prioritaria 6.5. Promover la política territorial de gestión integral de riesgo, dirigida a la prevención, mitigación, adaptación y recuperación del territorio y sus habitantes ante fenómenos perturbadores, que incremente las capacidades adaptativas de la sociedad.</li> <li>• Estrategia prioritaria 6.6. Fortalecer la coordinación interinstitucional e intersectorial, para articular las políticas y los instrumentos de planeación con incidencia territorial, bajo un enfoque de sostenibilidad y desarrollo de capacidades adaptativas.</li> </ul>
<p><b>Plan Nacional de Vivienda 2019-2024</b></p> <p><b>SEDATU</b></p>	<p><b>Objetivo Prioritario 5.</b> Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia 5.1. Fortalecer las capacidades técnicas y profesionales del Estado para la gestión adecuada del suelo y territorio en los procesos de desarrollo de soluciones de vivienda.</li> <li>• Estrategia 5.2. Priorizar la ubicación como criterio para el desarrollo de vivienda y así fomentar la consolidación de ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyente para prevenir la fragmentación socioespacial.</li> <li>• Estrategia 5.3. Aplicar los mecanismos de gestión del suelo establecidos por SEDATU en el desarrollo de vivienda, para con ello garantizar un desarrollo sustentable del suelo habitacional.</li> </ul>
<p><b>Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano</b></p> <p><b>2020-2024</b></p>	<p><b>Objetivo Prioritario 1.</b> Establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos y colectivos de las personas, pueblos y comunidades, con énfasis en aquellas que, por su identidad, género, condición de edad, discapacidad y situación de vulnerabilidad han sido excluidas del desarrollo territorial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrategia prioritaria 1.2. Promover acciones de planeación territorial nacionales, estatales, regionales metropolitanas municipales</i></li> </ul>

**SEDATU**

con un enfoque sistémico a corto, mediano y largo plazo hacia un modelo territorial equilibrado y sostenible.

- *Estrategia prioritaria 1.3. Promover mecanismos para la gestión del suelo con apego a su función social y ambiental para la consolidación y ordenamiento del territorio.*
- *Estrategia prioritaria 1.5. Impulsar la gobernanza a través de mecanismos de participación social con enfoque incluyente de todas las personas, pueblos y comunidades, en materia de ordenamiento del territorio.*

**Objetivo Prioritario 2.** Reconocer el papel de los sujetos agrarios, población rural, pueblos indígenas y afromexicanos en el desarrollo territorial incluyente y sostenible para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, así como para impulsar acciones que coadyuven con el sector energético mediante el diálogo y los procedimientos de mediación para el adecuado uso y aprovechamiento del suelo.

- *Estrategia prioritaria 2.2. Fortalecer las capacidades productivas de los núcleos agrarios considerando la diversidad de vocaciones del territorio para la creación de hábitat sostenible.*

**Objetivo Prioritario 3.** Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible, para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad.

- *Estrategia prioritaria 3.1. Realizar intervenciones de mejoramiento urbano integral, incluyendo perspectiva de género y enfoque intersectorial partir de la estructuración del espacio público como el eje rector de la vida en comunidad.*
- *Estrategia prioritaria 3.2. Reforzar la gestión integral de riesgos de los centros urbanos en la planeación municipal, metropolitana, regional, regional y estatal.*
- *Estrategia prioritaria 3.4. Impulsar políticas de movilidad, conectividad y seguridad vial, para mejorar el acceso a bienes y servicios urbanos.*

**Objetivo Prioritario 4.** Garantizar al acceso a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional.

- *Estrategia prioritaria 4.3. Impulsar con los gobiernos estatales y municipales acciones de mitigaciones y adaptación al cambio climático, así como gestión integral del riesgo de la vivienda.*
- *Estrategia prioritaria 4.4. Establecer estrategias coordinadas para intervenir de forma integral asentamientos precarios, así como*



	<p>áreas urbanas y periurbanas que concentran vivienda abandonada, deshabitada y deteriorada.</p>
<p><b>Programa Sectorial de Turismo 2020-2024</b></p> <p><b>SECTUR</b></p>	<p><b>Objetivo Prioritario 1.</b> Garantizar un enfoque social y de respeto de los derechos humanos en la actividad turística del país.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrategia 1.1. Fomentar el turismo sostenible en el territorio nacional.</i></li> <li>• <i>Estrategia 1.2. Fortalecer el turismo accesible para contribuir al bienestar de la población con mayor vulnerabilidad.</i></li> </ul> <p><b>Objetivo Prioritario 2.</b> Impulsar el desarrollo equilibrado de los destinos turísticos de México.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrategia 2.1. Impulsar proyectos de infraestructura para el desarrollo turístico integral y sostenible en las distintas regiones del país.</i></li> <li>• <i>Estrategia 2.3. Promover el fortalecimiento de los sistemas de información estadística y geográfica para fomentar el desarrollo del turismo.</i></li> </ul> <p><b>Objetivo Prioritario 4.</b> Fomentar el turismo sostenible en el territorio nacional.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estrategia 4.1. Contribuir a la reducción de los impactos negativos del turismo en el ambiente para su sostenibilidad.</i></li> <li>• <i>Estrategia 4.2. Promover proyectos sostenibles para impulsar el desarrollo turístico.</i></li> <li>• <i>Estrategia 4.3. Fortalecer la planeación territorial para el aprovechamiento sostenible, la conservación y ampliación del patrimonio turístico.</i></li> </ul>
<p><b>Baja California Sur ante el Cambio Climático</b></p> <p><b>UABCS</b> <b>SEMARNAT</b> <b>CIBNOR</b> <b>CICESE</b> <b>INECC</b> <b>IIPN-CICIMAR</b></p>	<p><b>Consideraciones principales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Necesidad de conservación del medio ambiente y de un aprovechamiento inteligente de los recursos naturales.</li> <li>• Las actividades que más han afectado a la región son: desarrollo urbano y turístico, desmontes agrícolas, ganadería extensiva.</li> </ul>



**Plan Estatal de  
Acción ante el  
Cambio Climá-  
tico**

**Eje Estratégico 1. Agua.**

**I.1 Generales**

I.1.4 Actualización e implementación de los proyectos de captura de agua y recarga artificial con respeto a su viabilidad bajo las condiciones de CC.

I.1.5.1 Aumentar la infraestructura para tratar las aguas residuales (mejorando su calidad, aumentando su red de distribución).

I.1.5.3 Instalar doble sistema de alcantarillado en fraccionamientos nuevos y en centro comerciales en donde se trate el agua que en estos desarrollos se produzcan y se reincorporen como agua gris en las casas y comercios.

I.1.5.4 Crear obligación para los desarrollos turísticos de regar los campos de golf con aguas tratadas, y tener una planta de tratamiento de agua.

**I.3 Cultura del agua**

I.3.3. Promover la cultura de eficientizar el uso de agua en los hogares.

**Eje Estratégico 2. Costas.**

**II.2 Reducir la vulnerabilidad y los riesgos del sector turismo**

II. 2.1.1 Detectar los desarrollos turísticos de alta vulnerabilidad ante los ciclones tropicales.

II.2.4 Establecer lineamientos de construcción de PDU en la franja costera y vincular con la Ley de Costas.

**II.3 Promover pesca y acuicultura sustentable**

II.3.3.2 Regionalizar las actividades pesqueras.

**Eje Estratégico 3. Desertificación y biodiversidad.**

**III.1 Generales**

III.1.1 Dar seguimiento a la ejecución del Plan Hidráulico Estatal.



III.1.9 Poner en práctica los planes de ordenamiento territorial y ecológicos estatal y municipales.

#### **Eje Estratégico 4. Planeación de asentamientos humanos.**

##### **IV.1. Infraestructura**

IV.1.1 Evitar el crecimiento de las ciudades hacia zonas de alta vulnerabilidad y hacia zonas de recarga.

IV.1.1.1 Establecer reservas territoriales gubernamentales para “dirigir y ubicar” el crecimiento de las manchas urbanas.

IV.1.1.2 Los Planes de Desarrollo Urbano (PDU) tienen que contemplar el sumar a su marco normativo la prevención contra los desastres naturales e impactos del cambio climático.

IV.1.3 Concientizar los desarrolladores turísticos y de vivienda sobre la necesidad de evitar construcciones en zonas vulnerables.

IV.1.6. Reforestación en áreas de recarga y desarrollo de más áreas verdes en general.

IV.2 Modernizar y efficientizar el uso de agua en las ciudades.

IV.2.5 Hacer un uso eficiente del agua en áreas y edificios públicos.

#### **Eje Estratégico 5. Sociedad**

##### **V.1 Generales**

V.1.1 Potenciar el desarrollo de pequeñas empresas y medianas empresas y empleo.

V.1.3 Generación y/adequación de política pública para la atención de concentración de basura, usos de suelo, verificación vehicular, reforestación, y eficiencia energética en edificios y prestación de servicios públicos.

##### **V.3 Vivienda en zonas de riesgo**



	<p>V.3.1 Hacer efectiva la normatividad para la construcción de viviendas adecuadas para las condiciones climáticas, y para poblaciones ubicadas en zonas de alto riesgo.</p> <p>V.3.3 Evaluar estrategias de abandono, retroceso y protección de los asentamientos ya establecidos.</p> <p>V.3.4 Generar alternativas de vivienda para la población más vulnerable en zonas seguras.</p> <p>V.3.5 Considerar el cambio climático en la planeación de los asentamientos humanos y actividades económicas a 1 km de la costa (inundación, destrucción, erosión).</p> <p><b>Eje Estratégico 6. Mitigación de gases con efecto invernadero</b></p> <p><b>VI.2 Transporte</b></p> <p>VI.2.1.1 Realizar diagnóstico de sistemas de transporte.</p> <p><b>VI.3 Manejo y aprovechamiento de desechos sólidos y aguas residuales</b></p> <p>VI.3.1 Establecer rellenos sanitarios controlados con las normas correspondientes para evitar los tiraderos a cielo abierto.</p> <p>VI.3.4 Promover la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales eficientes en diferentes localidades del estado.</p>
<p><b>Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2021-2027</b></p> <p><b>Gobierno del Estado de Baja California Sur</b></p>	<p><b>Eje 1. Bienestar e inclusión.</b></p> <p><b>I.1 Salud</b></p> <p>3.1.2. Impulsar el Plan Maestro de Infraestructura.</p> <p><b>I.2 Educación pública</b></p> <p>Estrategia 4.1. Identificar las colonias y/o localidades con mayor rezago social y de zonas marginadas con adolescentes y jóvenes que no han concluido su educación básica y media superior y que no tienen empleo.</p> <p>5.1.1. Aumentar la oferta de espacios educativos mediante la construcción de nuevos planteles de todos los tipos, niveles y servicios educativos, a partir del</p>



análisis de la demanda, de acuerdo con los criterios de seguridad, funcionalidad, calidad, equidad y sustentabilidad.

5.1.4. Incentivar acciones para el cuidado y preservación del medio ambiente en las escuelas que incluyan, entre otras, ahorro y uso eficiente del agua y energía, manejo de residuos, consumo sostenible y la acción colectiva para la sustentabilidad.

### **I.5. Inclusión social**

Estrategia 2.1. Desarrollar acciones para facilitar la movilidad de las personas con discapacidad en los espacios públicos o privados.

2.1.1. Promover la creación de infraestructura física y el equipamiento de instalaciones públicas e incrementar los recursos técnicos, materiales y humanos para la atención de calidad y calidez accesible para la población con discapacidad de toda la entidad.

### **I.6. Mujeres**

Objetivo 5. Garantizar el acceso a una vida libre de violencia para el desarrollo y bienestar de una Sudcaliforniana diversa con apego a los principios de igualdad y no discriminación.

Estrategia 5.2. Promover la movilidad segura de las mujeres en los entornos públicos, por medio de la adaptación y regulación de infraestructura de los espacios e instalaciones.

5.2.1. Impulsar y fortalecer estrategias de seguridad vial, señalizaciones, pasos peatonales, para contribuir a la seguridad de las mujeres en los espacios públicos.

### **I.7. Juventud**

Objetivo 3. Fomentar e impulsar el desarrollo de habilidades múltiples en áreas como cultura, deporte, ciencia, entre otras, en torno a temas de inclusión, no discriminación, equidad de género, cuidado del medio ambiente y espacios públicos, mediante actividades recreativas y de voluntariado con la participación juvenil a través de un programa.



3.2.1. Promover el uso óptimo del tiempo libre de los jóvenes, ampliando sus espacios de encuentro y reconocimiento entre los distintos sectores sociales a los que pertenezca, para favorecer la convivencia, el intercambio cultural y la apropiación del espacio público.

### **I.8. Cultura física y deporte**

Objetivo 1. Crear, desarrollar e implantar políticas de Estado que fomenten la incorporación masiva de la población a actividades físicas, recreativas y deportivas que impulsen la integración de una cultura física sólida y que promuevan la igualdad de oportunidades para lograr la participación y excelencia en el deporte.

Estrategia 1.4. Propiciar el desarrollo de infraestructura deportiva y el aprovechamiento de los espacios públicos para la construcción, rehabilitación y equipamiento de instalaciones, canchas y campos deportivos maximizando su utilización.

1.4.4. Gestionar obra de infraestructura deportiva nueva en el estado y vincularla con las necesidades con los municipios.

### **I.10. Vivienda digna**

Objetivo 1. Garantizar a los habitantes del estado una vivienda adecuada y segura para mejorar la calidad de vida de las familias más vulnerables y dar certeza a su patrimonio.

Estrategia 1.3. Fomentar un esfuerzo en coordinación con los tres órdenes de gobierno para desarrollar acciones para la creación de reservas territoriales para vivienda.

1.3.1. Coordinar esfuerzos interinstitucionales para crear reservas territoriales para vivienda.

### **I.11. Agua potable, alcantarillado y saneamiento**

Estrategia 1.2. Fortalecer la cultura del agua.

1.2.1. Promover la aplicación de tecnologías de bajo consumo de agua.



Estrategia 1.3. Coadyuvar en el mejoramiento e incremento del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento de las aguas residuales para las zonas urbanas y rurales.

### **Eje III. Reactivación económica y empleo incluyente.**

#### **III.1. Turismo**

Objetivo 1. Diseñar y ejecutar un programa de obras de infraestructura turística prioritaria en los destinos con potencial para el desarrollo y fortalecimiento de productos turísticos a través de acuerdos de colaboración con autoridades municipales, cámaras, instituciones educativas, sociedad e iniciativa privada.

Estrategia 1.1. Fortalecer la infraestructura turística estatal.

1.1.1. Consolidar los resultados generados del trabajo conjunto de autoridades municipales y del estado, ante representantes de la iniciativa privada y sociedad para lograr sinergias en la consecución de metas establecidas en los programas de infraestructura turística.

1.1.2. Gestionar ante las instancias correspondientes programas de mantenimiento, señalización y creación de nueva infraestructura de comunicación que beneficie al sector turismo.

#### **III.2. Agricultura y ganadería**

Objetivo 1. Promover el bienestar social de la familia rural mediante el fortalecimiento de sus actividades primarias, utilizando la planeación participativa y gobernanza de los productores para realizar el ordenamiento del uso de los recursos naturales y de sus métodos de producción y subsistencia, con fines de obtener una mejoría en su calidad de vida.

1.1.10. Fomentar la infraestructura y equipamiento que genere valor agregado a los productos y subproductos agropecuarios.

1.1.11. Introducir y reproducir diferentes especies vegetales de alta rentabilidad y baja demanda de agua de riego.

#### **III.3. Desarrollo forestal sostenible**

Objetivo 1. Promover el manejo integrado, eficiente y continuo de los recursos forestales, que contribuya al bienestar de las personas que habitan las áreas forestales y fomente la generación de servicios ambientales.



Estrategia 1.2. Crear un programa intergubernamental e intersecretarial para la recuperación y reactivación de los oasis de los cinco municipios.

1.2.9. Regular y evitar la urbanización de las zonas de uso agrícola en los oasis.

Objetivo 2. Reconocer la importancia de la recuperación de los oasis como patrimonio biocultural y espacios fundamentales para promover la seguridad alimentaria.

Estrategia 2.1. Conservar y restaurar ecosistemas forestales en las principales cuencas hidrológico-forestales del estado que abastecen de agua a las principales poblaciones, mediante el manejo integral de cuencas con la concurrencia de instituciones.

2.1.2. Promover la construcción de obras de retención de azolves y humedad para propiciar la implantación de vegetación natural, la recarga de acuíferos y la regulación del ciclo hidrológico.

2.1.4. Promover la reforestación social en áreas urbanas y rurales con la participación de todos los sectores (gobierno y sociedad) utilizando preferentemente especies nativas.

Objetivo 5. Armonizar los niveles de actuación de las instituciones estatales y municipales, fortaleciendo sus capacidades normativas.

Estrategia 5.1. Revisar y actualizar el marco normativo estatal, armonizando las competencias estatales y municipales en materia forestal.

5.1.5. Vincular normativamente los Planes de Desarrollo Urbano de cada municipio con la normatividad forestal estatal y federal.

#### **III.4. Pesca y acuicultura**

Objetivo 2. Promover el ordenamiento pesquero y acuícola.

Estrategia 2.1 Promover el ordenamiento pesquero y acuícola, mediante acciones de regularización de las unidades de producción, así como la planificación y análisis de los aspectos que orientan al desarrollo sustentable de estas actividades.

2.1.1. Formular e instrumentar un Programa de Ordenamiento de la Actividad Pesquera.



Objetivo 5. Consolidar la pesca deportivo-recreativa incorporando nuevas regiones con potencial para el desarrollo de esta actividad.

Estrategia 5.1. Fomentar la pesca deportivo-recreativa en las comunidades pesqueras rurales, que permita reorientar la actividad, generar alternativas de desarrollo y crecimiento económico, a través de la promoción y realización de eventos.

5.1.2. Fomentar la reconversión productiva hacia la pesca deportivo-recreativa.

#### **Eje 4. Infraestructura para todos, medio ambiente y sustentabilidad.**

##### **IV.1. Infraestructura hidráulica (Plan Hídrico Estatal)**

Objetivo 1. Integrar el Plan Hídrico Estatal de gran visión, que permita promover acciones y obras, que incremente el aprovechamiento racional y la conservación del recurso hídrico, con el fin de mejorar las condiciones de las cuencas y acuíferos del estado.

Estrategia 1.1. Generar información estratégica para incrementar el aprovechamiento racional y la conservación del recurso hídrico.

1.1.1. Reglamentar los usos del agua y su proyección a largo plazo.

1.1.2. Definir un plan de infraestructura a largo plazo.

1.1.5. Gestionar el incremento de infraestructura que permita realizar la medición y observación hidrológica, meteorológica y climatológica.

##### **IV.2. Infraestructura urbana y de servicios.**

Objetivo 1. Integrar la política pública de movilidad urbana, para garantizar el derecho humano, mediante el diseño y la promoción de sistemas viales eficientes e inclusivos que ayuden a mejorar el desplazamiento de personas, bienes y servicios, para lograr mayor competitividad y calidad de vida de las familias.

Estrategia 1.1. Desarrollar infraestructura urbana para mejorar la movilidad, productiva y la calidad de vida de los habitantes de las ciudades y localidades de Baja California Sur, mediante la planeación e instrumentación de sistemas de movilidad urbana eficientes y sustentables.

1.1.1. Promover la movilidad sustentable, a través de la construcción de infraestructura, el equipamiento urbano y vialidades.



1.1.3. Colaborar transversalmente con las políticas de transporte, mediante la construcción de infraestructura que eficiente la movilidad.

1.1.4. Impulsar programas de mantenimiento y reconstrucción de vialidades existentes que cumplieron con su vida útil, así como aquellas que por falta de mantenimiento oportuno se requieren su rehabilitación.

Objetivo 2. Crear, ampliar y mejorar la infraestructura pública incluyente para lograr el desarrollo integral de las personas y la planta productiva.

Estrategia 2.2. Programar de manera eficiente y oportuna las necesidades de construcción, rehabilitación y equipamiento con un enfoque sostenible e incluyente, acorde al entorno natural y cultural.

Estrategia 2.4. Desarrollar esquemas para el diseño y desarrollo de espacios públicos que consideren las necesidades de las niñas, niños y adolescentes, así como incorporarlos en el cuidado de los recursos naturales.

Estrategia 2.6. Ampliar, rehabilitar y modernizar la infraestructura destinada a las actividades físicas, artísticas, culturales, turísticas y deportivas, para el fomento y el rescate de valores en la sociedad.

#### **IV.3. Comunicaciones y transportes**

Estrategia 1.3. Proponer e instrumentar programas anuales de modernización, reconstrucción, conservación de pavimentos y de caminos rurales.

1.3.1. Coordinar acciones y recursos entre los tres niveles de gobierno para desarrollar obras de modernización, reconstrucción y conservación de la red de carreteras alimentadoras y caminos rurales, a fin de mejorar la conectividad terrestre.

#### **IV.4. Movilidad**

Objetivo 1. Realizar la restructuración total del servicio actual de transporte urbano, hacia un sistema de transporte integrado, incluyendo la movilidad saludable, segura, sustentable y solidaria atendiendo los derechos de los usuarios y concesionarios.

#### **IV.6. Medio ambiente y cambio climático**

Objetivo 8. Impulsar el cumplimiento de la normatividad ambiental para la conservación, protección y aprovechamiento sustentable de la diversidad biológica



	<p>y los servicios ecosistémicos, a través del fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión ambiental y la implementación de los instrumentos de la política ambiental.</p> <p><b>IV.8. Ordenamiento territorial</b></p> <p>Objetivo 1. Fomentar el crecimiento urbano ordenado, disminuyendo las desigualdades del desarrollo regional y mejorando la integración rural-urbana en el estado.</p> <p>Estrategia 1.1. Establecer acciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, manteniendo una coordinación veraz entre los distintos órdenes de gobierno.</p> <p>Objetivo 2. Constituir reservas territoriales para orientar el desarrollo urbano ordenado.</p> <p>Objetivo 3. Impulsar políticas de desarrollo urbano para atender y reducir rezagos de los bienes inmuebles para dar certeza jurídica.</p> <p>Objetivo 6. Implementar un sistema de información geográfica para la generación, actualización y análisis de información para la toma de decisiones.</p>
<p><b>Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024</b></p> <p><b>Gobierno del Estado de Baja California Sur</b></p>	<p>Eje Rector I. Agua y servicios con calidad de vida.</p> <p>Eje Rector II. Economía circular.</p> <p>Eje Rector IV. Crecimiento sustentable.</p> <p>Eje Rector VI. Gobierno abierto.</p>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## METODOLOGÍA

### Filosofía General de Trabajo

La presente Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano (APSRDU) se elaboró considerando los siguientes enfoques como sus principios básicos y rectores:

1. Enfoque multidisciplinario, que combina las disciplinas de la planeación estratégica con el diseño urbano, paisajístico y arquitectónico; las leyes y la gobernanza; la antropología, la economía, la geoestadística y diversas ingenierías.
2. Enfoque basado en la sostenibilidad, bajo el concepto de que:
  - a. La sostenibilidad es un balance entre lo social, lo económico y lo ambiental y no únicamente el cuidado del medio ambiente;
  - b. La ecología no es sinónimo de ambientalismo, sino que es una ciencia natural que estudia la relación entre los seres vivos y los diversos componentes inertes que hacen al medio físico natural; y
  - c. La economía no es sinónimo de finanzas, sino que es una ciencia social que estudia la forma en la que los seres humanos generan, distribuyen y utilizan los recursos naturales en la forma de bienes y servicios.
3. Enfoque de principios y derechos, bajo el entendimiento de que:
  - a. La Ley General de Asentamientos los planes y programas municipales deben incorporar políticas y acciones específicas orientadas a la conservación, mejora y crecimiento de los centros de población. Estas políticas y acciones deben enfrentar los desafíos actuales del territorio municipal en cuestión, así como estar en sintonía con los retos que enfrentan la entidad federativa y la nación en su conjunto.
  - b. El artículo 1º y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la zonificación tiene la función de ser una herramienta que capacite a las autoridades municipales para regular el uso del suelo con el objetivo de salvaguardar derechos fundamentales como el derecho a la protección de la salud; a un medio ambiente sano; a una vivienda adecuada, digna y decorosa; al acceso, disponibilidad y saneamiento de agua; al acceso a la cultura; a la cultura física y a la práctica del deporte; y a la movilidad y seguridad vial.
4. Enfoque del reconocimiento al conocimiento local y las aportaciones académicas y científicas de la zona de estudio, con el propósito de fortalecer la información, el diagnóstico y las soluciones propuestas a través de las metas y sus estrategias; y
5. Enfoque de formulación participativa con las autoridades, sociedad organizada y abierto a la ciudadanía en su conjunto.



## Proceso de Trabajo y métodos empleados

El proceso para la elaboración de los apartados de la presente Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano (APSRDU) y todos los insumos requeridos para darle carácter y forma, se divide en cuatro grandes etapas:

1. Dictamen Objetivo y Técnico.
2. Diagnóstico sectorial.
3. Síntesis de Diagnóstico y Pronóstico
4. Formulación del APSRDU: visión, propuestas, estrategias e instrumentación.

De manera transversal, se desarrolla un amplio **proceso participativo** que sirve tanto para recopilar información existente, como para compartir y consensuar los avances con todos los actores involucrados; lo anterior con el fin de que en la elaboración del instrumento de planeación se recojan las inquietudes de la población actual (incluyendo los habitantes, visitantes, turistas, asociaciones, entidades públicas y privadas, inversionistas y población en general) y se incorporen los elementos necesarios para cubrir las necesidades futuras.

*Figura 3 Proceso de Trabajo para la elaboración del APSRDU*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Las primeras etapas consisten en el análisis exhaustivo de la situación actual de la zona de estudio, abarcando todas aquellas características y principales problemáticas que la definen. Para lo cual se realizaron trabajos de campo y de gabinete que se detallan más adelante.

En la última etapa se elabora la formulación del instrumento de planeación, que incluye la visión, las propuestas de zonificación primaria y secundaria; las políticas y estrategias de desarrollo, líneas de acción y proyectos detonadores; y toda la instrumentación requerida para llevar a cabo todo lo propuesto.



Figura 4 Etapas de Trabajo y contenidos del APSRDU



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Dictamen Objetivo y Técnico

El dictamen objetivo y técnico consistió en una evaluación del plan vigente de acuerdo con los lineamientos simplificados de la SEDATU, con el propósito de determinar sus debilidades y oportunidades, considerando el tiempo transcurrido desde su publicación. Como parte de este trabajo se realizaron las siguientes actividades:

1. Análisis del documento publicado, con el propósito de identificar tanto las oportunidades como las posibles inconsistencias e incongruencias;
2. Digitalización de la cartografía de los programas vigentes para interposición con la imagen satelital más actualizada, los trabajos de campo y gabinete;
3. Análisis Normativo de las leyes, reglamentos, tratados, trámites, planes y programas vigentes, en la zona de estudio, que resultó en 151 documentos estudiados para los niveles municipal, estatal, federal e internacional, de los cuales se vincularon 47;
4. Análisis del Aprovechamiento de los Usos Vigentes, el cual consistió en evaluar el “éxito” de cada uno de los usos vigentes en la zona de estudio considerando, de la superficie total que se zonificó, cuánta se desarrolló y con qué lineamientos. Este análisis se alimentó con datos provenientes de un sondeo de mercado realizado en la región, que permitió comparar lo zonificado contra lo que ofrece el mercado.

## Diagnóstico sectorial

Esta etapa de trabajo consistió en recopilar información de gabinete y de campo de distintas fuentes e integrarlas a través de Sistemas de Información Geográfica (SIG) y Diseño Asistido por Computadora (CAD, por sus siglas en inglés), lenguajes de programación y hojas de cálculo con el propósito de evaluar la situación actual y futura del territorio en relación con cinco temas principales:

1. **Ámbito Regional**, o qué papel cumple la zona de estudio cuando se considera el subsistema del que forma parte: la demarcación político-administrativa, la distribución de la población y las actividades, la infraestructura regional y el sistema ambiental se evaluaron dentro de esta sección, utilizando datos del INEGI, la CONABIO, la SCT, el CONEVAL y la SECTUR.
2. **Ámbito Socioeconómico**, en donde se analizaron los Censos de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020 (INEGI); los Censos Económicos 1999, 2004, 2009, 2014 y 2019 (INEGI); estadísticas de ocupación hotelera (SECTUR), junto con datos provenientes de los trabajos de campo. Se estudiaron características socioeconómicas y su evolución para determinar elementos como el crecimiento poblacional, de la migración, de las actividades económicas; y los requerimientos de vivienda, recursos e infraestructura.



3. **Medio Físico Natural**, en donde se analizaron las ciencias naturales de la topografía, la edafología, la geología, la hidrología, la climatología, la fisiografía, así como el uso de suelo y vegetación del territorio con el propósito de evaluar el uso y potencial de la zona de estudio en cuánto al mejoramiento, conservación y crecimiento del territorio.
4. **Medio Físico Construido**, en donde se analizaron los datos del ámbito socioeconómicos, las actividades económicas, el equipamiento urbano y la infraestructura de acuerdo con cómo estos ocupan al territorio de la zona de estudio y con el propósito de evaluar las necesidades actuales y futuras de vivienda, establecimientos económicos, equipamiento e infraestructura.
5. **Riesgos y Vulnerabilidad**, en donde se analizaron los riesgos naturales y antropogénicos del territorio con el propósito de informar en el proceso de definición de la zonificación primaria.

### Síntesis del Diagnóstico y Pronóstico

En esta etapa de trabajo, se elaboró tanto la síntesis del diagnóstico como el pronóstico, con el fin de consolidar todos los temas del ámbito regional, el ámbito socioeconómico, el medio físico natural, el medio físico construido y los resultados del proceso de formulación participativa, bajo una visión sistémica que permitió identificar tanto la problemática del territorio, como las señales de alertas y las oportunidades que este presenta y se compone de los siguientes apartados:

1. **Integración del diagnóstico sectorial** incluyendo las principales aportaciones del amplio proceso participativo.
2. **Estructura Territorial Urbana Actual**, establece la manera en la que se presenta el territorio en cuanto a su desarrollo urbano y su ordenamiento territorial (la situación actual), considerando la dispersión de la población, la infraestructura, el equipamiento y las actividades económicas. El ejercicio de la estructura actual comienza con la elaboración del transecto urbano, el cual consistió en analizar las áreas urbanas dentro de la zona de estudio y de ahí generar un corte transversal sobre el territorio que permite describir las condiciones de urbanización únicas del territorio.
3. **Modelo de Aptitud Territorial**, consiste en un modelo matemático que ayuda a definir el grado de idoneidad del territorio para el desarrollo urbano y su ordenamiento territorial (el estado utópico), considerando:
  - a. Elementos restrictivos para el desarrollo urbano como cauces de ríos, dunas y zonas de riesgo;



- b. Elementos del estado como la disponibilidad de recursos naturales, la fertilidad del suelo o la rigidez del subsuelo; y
  - c. Los elementos de presión como los asentamientos humanos, las actividades económicas y los recursos que estos requieren.
4. **Proyecciones y requerimientos, Escenarios.** Consiste en tomar las proyecciones de población, vivienda, actividades económicas, población flotante, cuartos de hotel y con estas estimar requerimientos de suelo para vivienda, equipamiento e infraestructura bajo dos escenarios (tendencial y deseado).
  5. **Análisis FODA, (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas),** consiste en tomar los resultados derivados del dictamen objetivo y técnico, del diagnóstico sectorial, de la síntesis del diagnóstico y pronóstico, así como las principales aportaciones del amplio proceso participativo, para identificar la posición y el potencial del territorio, con el fin de obtener los insumos necesarios para la formulación del APSRDU. Este análisis permite por un lado conocer la situación actual (fortalezas y debilidades) y por otro lado identificar las necesidades a cubrir o temas en los cuales se debe poner atención (oportunidades y amenazas) para abordar el desarrollo futuro.

### Trabajos de Campo y Gabinete

Como se ha mencionado anteriormente, los trabajos de campo y de gabinete que alimentaron al desarrollo del diagnóstico – pronóstico y la formulación de su síntesis fueron los siguientes:

1. **Análisis normativo** de las leyes, reglamentos, planes y programas que inciden en la zona de estudio: Se vincularon 11 leyes federales, de 93 analizadas. 3 reglamentos municipales, de 22 analizados. 5 tratados internacionales. 11 trámites municipales. 17 planes y programas, de 20 analizados.
2. **Procesamiento y análisis geoestadístico** de múltiples bases de datos provenientes de distintas instituciones: Del INEGI se incorporó la información de 20 bases de datos. Del CONABIO la de 3. De la SCT la de 2 bases de datos. De la SEMARNAT la de 2. De la CONAGUA la de 2 bases de datos. Del CONEVAL de 1 base de datos y de la SECTUR la información de 1 base de datos.
3. **Recopilación y análisis documental de casos de estudio**, tesis académicas de instituciones de educación superior de la zona de estudio, y publicaciones académicas relacionadas a la propuesta de estrategias. Tesis de licenciatura, 3 de maestría y 1 de doctorado en el polígono del APSRDU Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas. 17 publicaciones sobre economía circular, para utilizarse en la elaboración de los objeti-



vos, estrategias y políticas. 8 publicaciones académicas para mejorar la calidad científica de los procesos de generación del modelo de aptitud territorial y las proyecciones de datos.

4. **Recorridos de campo**, peatonales y en vehículo, vuelos con dron y levantamientos fotográficos en la zona de estudio; 13 entrevistas realizadas a distintas dependencias y organismos. 3 talleres con autoridades. 6 recorridos en bicicleta. 7 recorridos en vehículo flotante. 14 vuelos con dron. 271 puntos levantados.
5. **Sondeo de mercado**, en el cual se capturaron datos provenientes de venta y renta de 51 bienes inmuebles en la zona de estudio, incluyendo 13 fraccionamientos. (ver Anexo VIII).
6. **Entrevistas y talleres de trabajo** con representantes de la Tesorería Municipal, la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad (DGGIC), la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, la Dirección General de Catastro, y el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), el Consejo Estatal del Agua (CEA), la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
7. **Homologación de los usos de suelo** de los instrumentos municipales, un esfuerzo que se realizó en coordinación con representantes municipales con el propósito de mejorar la aplicabilidad de la zonificación secundaria en el territorio.

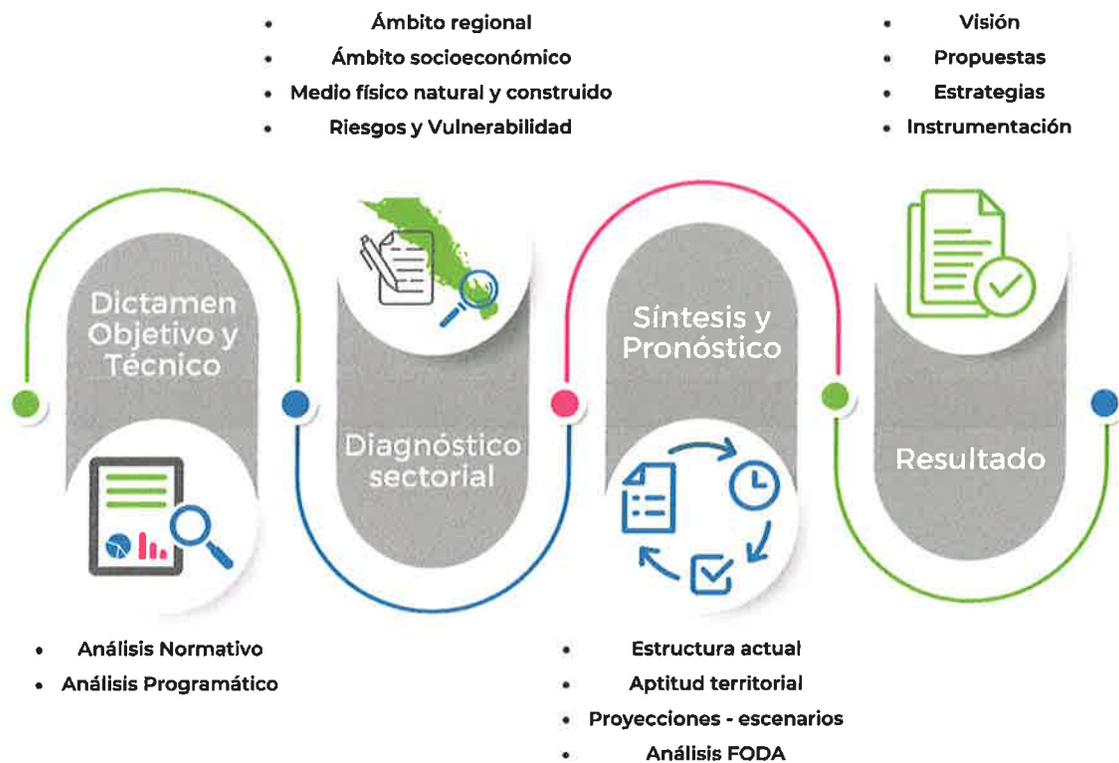
## Formulación del Programa

### Visión del desarrollo.

Un primer paso para definir las propuestas y estrategias relacionadas a la presente Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano conlleva definir una visión: una representación general de hacia dónde se busca que se desarrolle la ciudad; ¿Qué tipo de entorno se quiere fomentar en Todos Santos, El Pescadero y Las Playitas? La respuesta se genera con la integración de todos los elementos desarrollados como parte de la elaboración del programa.



Figura 5 Metodología para la Formulación del APSRDU



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

1. **Estructura Territorial Propuesta.** Se define a partir de la organización espacial existente en un asentamiento. Su análisis permite entender el modo mediante el cual se vinculan los distintos componentes que la integran: red vial, centralidades, equipamientos y servicios, unidades económicas, vivienda, infraestructura, etc. Una vez identificadas las áreas de oportunidad, la propuesta de nuevos elementos que se integran a la estructura territorial conlleva un sentido de orden y jerarquía donde ciertos elementos detentan una mayor importancia que otros, con el objetivo de que las modificaciones logren una integración racional y eficiente en el territorio.
2. **Políticas de Desarrollo,** las cuales establecen las zonas en dónde se busca conservar la ciudad (mantener la arquitectura, infraestructura y urbanización), mejorar la ciudad (reordenar o renovar el entorno urbano), crecimiento de la ciudad, y/o aprovechamiento (realizar actividades sin expandir la mancha urbana y con mínimo impacto) y protección (en dónde no se busca conservar el entorno natural).



3. **Zonificación Primaria**, la cual establece las zonas urbanas (en dónde ya existe ciudad), las zonas urbanizables (hacia dónde puede crecer la ciudad), y las zonas no urbanizables (hacia dónde no puede crecer la ciudad).
4. **Zonificación Secundaria**, la cual tiene por objeto establecer las distintas zonas del área de estudio para asignar en ellas los usos, destinos y reservas del suelo y fijar sus normas técnicas de planificación urbana. Esta se realizó mediante la implementación de usos de suelo y resultó de un trabajo de simplificación de los mismos, en conjunto con el dictamen objetivo y técnico, el diagnóstico – pronóstico y el catastro municipal.
5. **Gestión del suelo, etapas de desarrollo**. La definición de las etapas de desarrollo permite la planeación de los proyectos estratégicos descritos en las líneas de acción, brindando la infraestructura y servicios para la población de acuerdo con la temporalidad, evitando el perjuicio del medio ambiente y los recursos disponibles.

#### Estrategias, líneas de acción y cartera de proyectos

Finalmente, con la visión del desarrollo y los usos de suelo establecidos, se definieron los objetivos y metas, las estrategias, líneas de acción y proyectos para cada uno de los siguientes temas (ejes estratégicos), considerando las leyes, normas, tratados, planes y programas vigentes; la información proveniente de campo, de gabinete y del dictamen objetivo y técnico; las entrevistas con autoridades y las aportaciones de la ciudadanía:

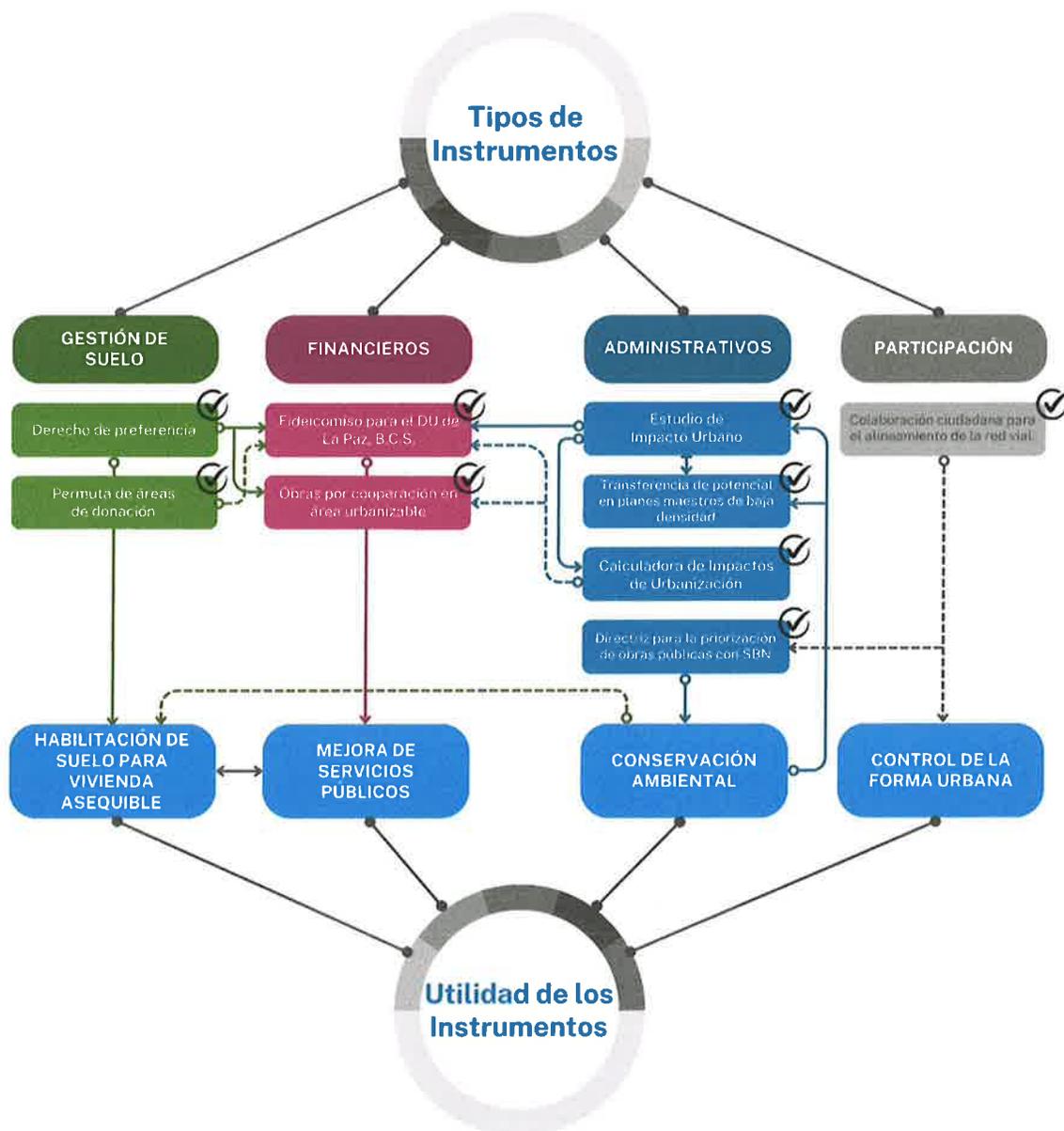
- Eje 1. Suelo y Vivienda
- Eje 2. Estructura Urbana
- Eje 3. Servicios Públicos: Agua Potable
- Eje 4. Servicios Públicos: Drenaje
- Eje 5. Servicios Públicos: Agua Pluvial
- Eje 6. Servicios Públicos: Alumbrado Público
- Eje 7. Servicios Públicos: Residuos Sólidos Urbanos
- Eje 8: Energía Eléctrica
- Eje 9: Equipamiento Urbano
- Eje 10: Movilidad
- Eje 11: Turismo
- Eje 12: Desarrollo Económico
- Eje 13: Medio Ambiente y Riesgos
- Eje 14: Cambio Climático
- Eje 15: Imagen Urbana.



Instrumentación, Gobernanza y Financiamiento

Se determinó un esquema simplificado de instrumentación que responde a los problemas y situaciones identificadas durante el apartado de diagnóstico y pronóstico del presente documento. Los instrumentos que se establecen en este documento siguen una lógica sistémica. Es decir, que los instrumentos se plantean con una base de reparto y distribución de cargas y beneficios conforme a lo que necesita el municipio y el polígono específico sobre el que se ha desarrollado la planeación urbana.

Figura 6 Sistema instrumental



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



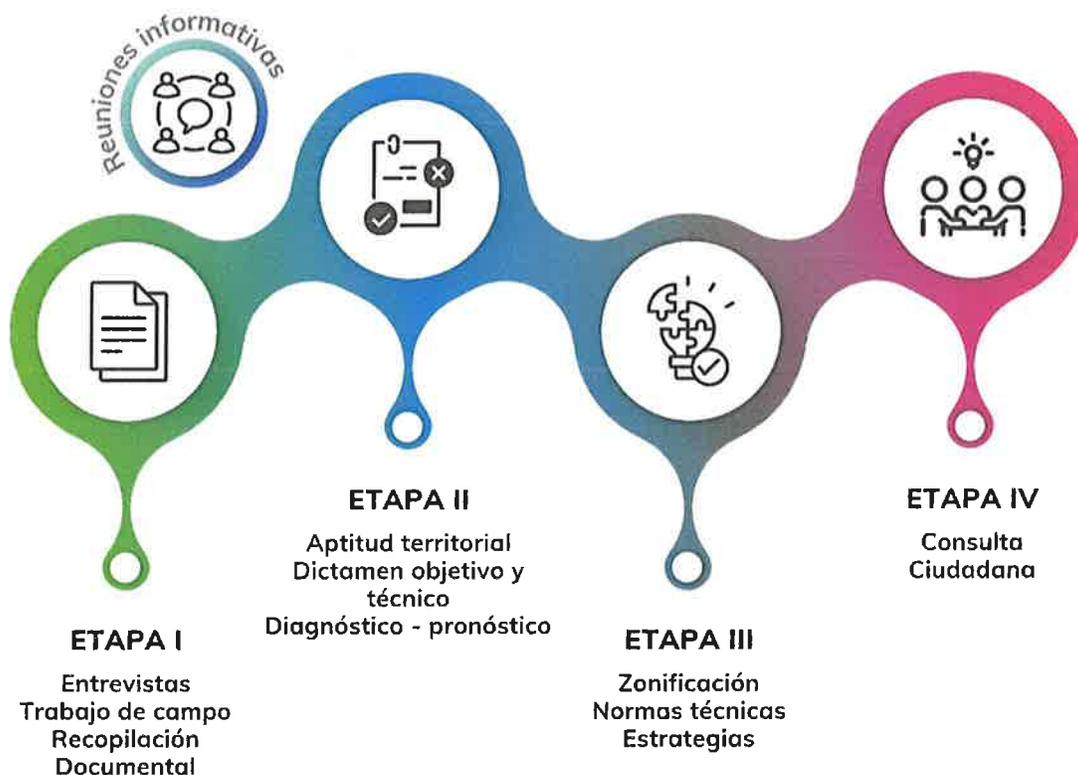
## Proceso de Formulación Participativa

El proceso de formulación participativa del APSRDU consistió en una serie de actividades, tales como encuestas, talleres, sesiones de trabajo de retroalimentación con autoridades, sociedad organizada y la ciudadanía en su conjunto, en las cuáles se trabajaron los diversos contenidos que componen el programa. El proceso participativo se dividió en cuatro etapas:

- Etapa I. Proceso de recopilación de información.
- Etapa II. Proceso de diagnóstico-pronóstico participativo.
- Etapa III. Proceso de formulación del instrumento de planeación.
- Etapa IV. Proceso de Consulta Pública.

Como se ha mencionado en el apartado anterior, cada una de las etapas del proceso participativo, a través de sus múltiples actividades acompañó al proceso de trabajo de elaboración de todos los contenidos del APSRDU.

*Figura 7 Metodología de la Formulación Participativa del APSRDU*



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Etapa I. Proceso de recopilación de información

Las actividades de esta etapa se desarrollaron entre el 1 de enero y el 28 de marzo de 2023.

Se realizó la recopilación de información documental, estadística y de campo, así como el procesamiento inicial de la misma para la elaboración del diagnóstico – pronóstico (ver detalle en el apartado anterior “Trabajos de campo y gabinete”). Complementando con talleres participativos con autoridades y sesiones de trabajo virtuales.

1. Procesamiento de múltiples bases de datos provenientes del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), la Secretaría de Turismo (SECTUR) y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA);
2. Entrevistas y talleres de trabajo con representantes de la Tesorería Municipal, la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad (DGGIC), la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, la Dirección General de Catastro, y el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), el Consejo Estatal del Agua (CEA), la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) y la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
3. Recopilación de casos de estudio, tesis académicas de instituciones de educación superior de la zona de estudio, y publicaciones académicas relacionadas a la propuesta de estrategias.
4. Sondeo de mercado, en el cual se capturaron datos provenientes de venta y renta de bienes inmuebles en la zona de estudio.
5. Recorridos peatonales y en vehículo flotante, vuelos con dron y levantamientos fotográficos en la zona de estudio.

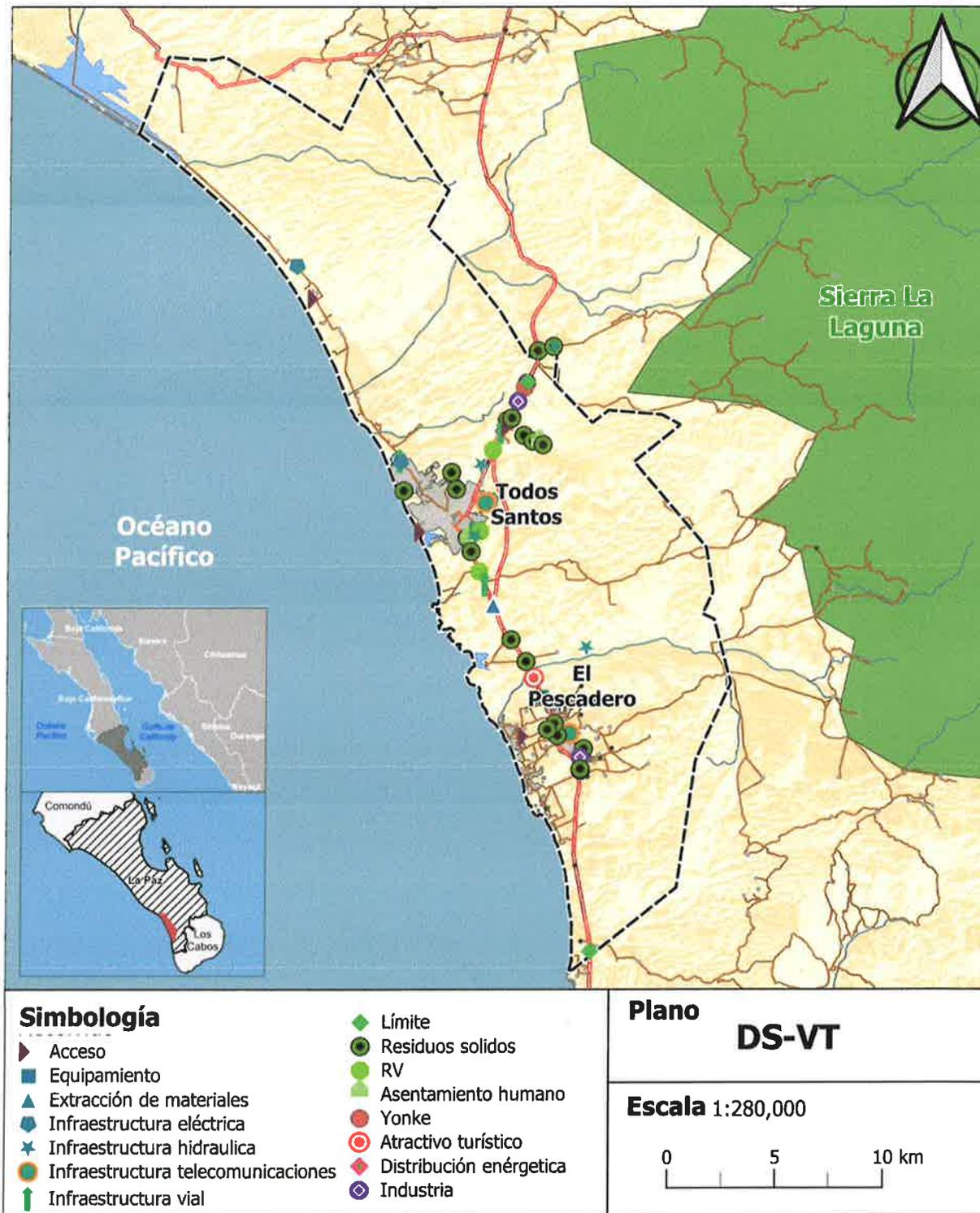




Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Figura 8 Ruta de Recorridos de Campo



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



A continuación, se incluye la información más relevante sobre las reuniones que se celebraron durante esta **Etapa I. Proceso de recopilación de información.**

### Reunión de presentación e inicio de actividades

**Fecha:** 27 de febrero de 2023.

**Lugar:** Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de La Paz.

Reunión para la presentación y análisis de los instrumentos de planeación presentes en el municipio y formalización del inicio de actividades referentes a la elaboración de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.



### Reuniones de trabajo

**Fecha:** 01 de marzo de 2023.

**Lugar:** Sala de juntas de la Dirección General de Gestión Integral de La Paz.

Reunión en colaboración con el Ayuntamiento de La Paz, ZOFEMAT y el equipo consultor para discusión, organización y toma de acuerdos para la metodología de la Aptitud Territorial para el (APSRDU).



**Fecha:** 02 de marzo de 2023.

**Lugar:** Sala de Juntas Del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

Encuentro en colaboración del Dr. Rafael Valdivia, el equipo consultor y el IMPLAN, para exposición de nuevas metodologías para la Implementación de Instrumentos Urbanos necesarios para la elaboración del APSRDU.





<p><b>Fecha:</b> 09 de marzo de 2023.</p> <p><b>Lugar:</b> Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).</p> <p>Encuentro derivado de la 1a reunión de aptitud territorial para la implementación de instrumentos urbanos para la elaboración del APSRDU.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 15 de marzo de 2023.</p> <p><b>Lugar:</b> Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).</p> <p>Encuentro de colaboración del equipo consultor, el Arq. Ulises Arafat Meza Ochoa, director de Ordenamiento del Territorio y Arq. Vania Rico del H. XVII Ayuntamiento de La Paz y el IMPLAN, para presentar la revisión general del cronograma de trabajo del APSRDU.</p>	

## **Etapa II. Proceso de diagnóstico-pronóstico participativo.**

Las actividades de esta etapa se desarrollaron entre el 28 de marzo y el 5 de mayo de 2023.

Se integró toda la información recopilada durante la primera etapa y se analizó bajo un enfoque sistémico para concluir la síntesis del diagnóstico - pronóstico; esta información se complementó con casos de estudio, investigación académica, y el conocimiento local a través de diversos eventos (reuniones de trabajo y talleres de formulación participativa) con la ciudadanía, en las que se elaboró el modelo de aptitud territorial.

A continuación, se incluye la información más relevante sobre las actividades que se celebraron durante esta **Etapa II. Proceso de diagnóstico-pronóstico participativo**.



<p><b>Fecha:</b> 28 de marzo de 2023.</p> <p><b>Lugar:</b> Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de La Paz.</p> <p>Taller de socialización para el intercambio de opiniones la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 29 de marzo de 2023.</p> <p><b>Lugar:</b> Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz (modalidad en línea).</p> <p>Presentación de los avances de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 12 de abril de 2023.</p> <p><b>Lugar:</b> Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).</p> <p>Presentación de los avances de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 20 de abril de 2023.</p> <p><b>Lugar:</b> Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).</p> <p>Revisión para la identificación y exposición de tres futuras nuevas centralidades dentro de la ciudad de La Paz, con un amplio potencial de crecimiento en pro de un crecimiento urbano armonioso.</p>	



<p><b>Fecha:</b> 27 de abril de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de La Paz.</p> <p>Segundo taller de socialización para el intercambio de opiniones de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas (APSRDU).</p>	
<p><b>Fecha:</b> 27 de abril de 2023.  <b>Lugar:</b> Centro Cultural Prof. Néstor Castro Agúndez.</p> <p>Reunión con motivo de exposición y presentación de avances en el Proceso de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas.</p>	

### **Etapas III. Proceso de formulación del instrumento de planeación.**

Las actividades de esta etapa se desarrollaron entre el 5 de mayo y el 1 de agosto de 2023.

Se realizaron talleres y sesiones virtuales de trabajo para la formulación participativa de las estrategias generales correspondientes a la creación de los usos de suelo para la generación de la zonificación secundaria, su relación con la estrategia vial y su utilización para la protección de zonas de bienes naturales, así como las normas técnicas relacionadas a los usos de suelo a aplicar en la zona de estudio.

A continuación, se incluye la información más relevante sobre las actividades que se celebraron durante esta **Etapas III. Proceso de formulación del instrumento de planeación.**



## Reuniones de trabajo y Talleres de socialización

**Fecha:** 10 de mayo de 2023.

**Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

Encuentro en colaboración del equipo consultor, el Arq. Ulises Arafat Meza Ochoa director de Ordenamiento del Territorio del H. XVII Ayuntamiento de La Paz y el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), para estar presentar la revisión de los avances de las estrategias aplicadas en la zonificación secundaria del APSRDU.



**Fecha:** 08 de junio de 2023.

**Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

Reunión entre el equipo técnico consultor y el Instituto Municipal de Planeación de La Paz (IMPLAN), con motivo de revisión de los avances generados durante las últimas semanas y el establecimiento de fechas tentativas para próximas reuniones que tendrán encuentros presenciales.



**Fecha:** 19 de junio de 2023.

**Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

Reunión entre miembros de la asociación de empresas hoteleras y turísticas de La Paz (EMPRHOTUR), el equipo técnico consultor y del Instituto Municipal de Planeación de La Paz (IMPLAN), con motivo de revisión de los avances generados durante las últimas semanas.



**Fecha:** 19 de junio de 2023.

**Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

Encuentro en colaboración del IMPLAN, el equipo consultor y la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, para la coordinación y la toma de decisiones en la logística y aspectos generales de las diferentes actividades y reuniones a realizar en la visita por parte del equipo consultor de la semana del





<p>19 al 23 de junio, con relación a la presentación de los avances del APSRDU.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 20 de junio de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de Cabildo de H. Ayuntamiento de La Paz.</p> <p>Reunión de la Segunda Sesión del Comité de Planeación Municipal, para la presentación de avances de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas (APSRDU).</p>	
<p><b>Fecha:</b> 20 de junio de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).</p> <p>Encuentro de colaboración entre autoridades titulares de CONAGUA - CEA - OOMSAPAS, equipo consultor y del IMPLAN, para revisión de los avances generados durante las últimas semanas del APSRDU.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 21 de junio de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de Cabildo de H. Ayuntamiento de La Paz.</p> <p>Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo Consultivo de la Ciudad, para la presentación de los avances de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas (APSRDU).</p>	
<p><b>Fecha:</b> 21 de junio de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de Regidores de H. Ayuntamiento de La Paz.</p> <p>Reunión para la presentación de avances de los trabajos de actualización de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, a los tres órdenes de gobierno.</p>	



<p><b>Fecha:</b> 22 de junio de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de Juntas del H. Cuerpo de Bomberos de La Paz.</p> <p>Reunión para la presentación de avances de los trabajos de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, a los tres órdenes de gobierno.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 10 de julio de 2023.  <b>Lugar:</b> Centro Cultural La Paz (Zona Centro).</p> <p>Talleres participativos para el proceso de formulación de los instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano que se están desarrollando en diferentes escalas territoriales en el Estado.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 11 de julio de 2023.  <b>Lugar:</b> Salón Ejidal, subdelegación de El Pescadero, B.C.S.</p> <p>Reunión de inicio de los talleres participativos en los cuales la comunidad de El Pescadero y sus zonas aledañas, a través de mesas de trabajo y de la mano de los consultores, se trabajan las diferentes escalas territoriales para así, generar retroalimentación y aportaciones de forma puntual de la zona de estudio, desde una perspectiva ciudadana, con el objeto de abonar y nutrir la construcción colectiva del APSRDU.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 13 de julio de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de Cabildo de H. Ayuntamiento de La Paz.</p> <p>Reunión de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Consultivo de la Ciudad, para la presentación de los avances de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas (APSRDU).</p>	

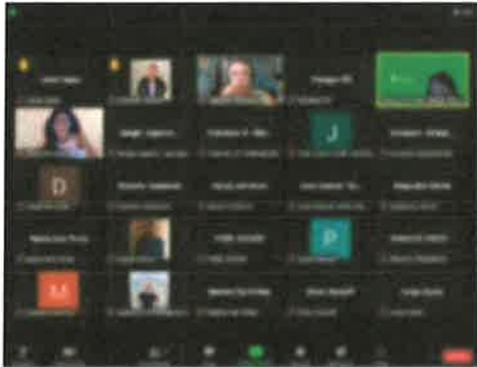


<p><b>Fecha:</b> 19 de julio de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz (modalidad en línea).</p> <p>Reunión para abordar diversos aspectos referentes a los avances generados dentro del área técnica para el APSRDU, así como aspectos operativos que mejoren la organización de los próximos talleres participativos y la difusión de toda la información presentada.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 26 de julio de 2023.  <b>Lugar:</b> Salón Ejidal, subdelegación de El Pescadero, B.C.S.</p> <p>Talleres participativos para la retroalimentación para una construcción colectiva de la propuesta de zonificación secundaria de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas (APSRDU).</p>	

#### **Etapas IV. Proceso de consulta pública.**

Las actividades de esta etapa se desarrollaron entre el 1 de agosto y el 30 de septiembre de 2023 inicialmente, con una ampliación hasta el 30 de noviembre de 2023 su duración.

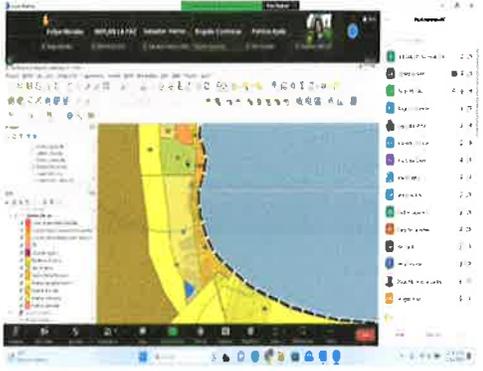
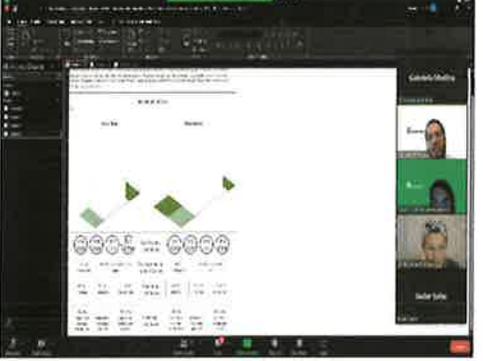
A continuación, se incluye la información más relevante sobre las actividades que se celebraron durante esta **Etapas IV. Proceso de consulta pública.**

<p><b>Fecha:</b> 03 de agosto de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz (modalidad en línea).</p> <p>Primera Audiencia Pública Virtual temática. Audiencias Públicas Virtuales para escuchar comentarios, aportaciones y planteamientos, relacionados con el proceso de formulación y actualización de los Instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de La Paz.</p>	
---	--



<p><b>Fecha:</b> 10 de agosto de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. (modalidad en línea).</p> <p>Segunda Audiencia Pública Virtual temática. Audiencias Públicas Virtuales, para escuchar comentarios, aportaciones y planteamientos, relacionados con el proceso de formulación y actualización de los Instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de La Paz.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 11 de agosto de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz.</p> <p>Sesión de Consulta Pública, de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, con residentes de la zona de Todos Santos y El Pescadero.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 17 de agosto de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. (modalidad en línea).</p> <p>Tercera Audiencia Pública Virtual temática. Audiencias Públicas Virtuales para escuchar comentarios, aportaciones y planteamientos, relacionados con el proceso de formulación y actualización de los Instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de La Paz.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 23 de agosto de 2023.  <b>Lugar:</b> Salón Ejidal, subdelegación de El Pescadero, B.C.S.</p> <p>Sesión de Audiencia Pública Ciudadana, de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, con residentes de la zona de El Pescadero y Todos Santos.</p>	



<p><b>Fecha:</b> 31 de agosto de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz (modalidad en línea).</p> <p>Cuarta Audiencia Pública Virtual temática.  Reunión de inicio de la audiencia pública ciudadana, en la comunidad de Todos Santos y sus zonas aledañas. Relacionado con el proceso de formulación y actualización de los Instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de La Paz.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 07 de septiembre de 2023.  <b>Lugar:</b> Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz (modalidad en línea).</p> <p>Quinta Audiencia Pública Virtual temática.  Audiencias públicas virtuales para escuchar comentarios, aportaciones y planteamientos, relacionados con el proceso de formulación y actualización de los Instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de La Paz.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 11 de septiembre de 2023.  <b>Lugar:</b> Salón Ejidal, subdelegación de El Pescadero, B.C.S.</p> <p>Sesión de Audiencia Pública Ciudadana, de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, con residentes de la zona de El Pescadero y Todos Santos.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 13 de septiembre de 2023.  <b>Lugar:</b> Centro Cultural La Paz (Zona Centro).</p> <p>Reunión para dar seguimiento a la audiencia pública ciudadana, como parte de la etapa de Consulta Pública en la Ciudad de La Paz; con el objeto de dar una mayor difusión de manera local a los trabajos que se han generado en los tres instrumentos de planeación.</p>	



**Fecha:** 14 de septiembre de 2023.

**Lugar:** Centro Cultural La Paz (Zona Centro).

Reunión para dar seguimiento a la audiencia pública ciudadana, como parte de la etapa de Consulta Pública en la Ciudad de La Paz; con el objeto de dar mayor difusión de manera local a los trabajos que se han generado en los tres instrumentos de planeación.



**Fecha:** 21 de septiembre de 2023.

**Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz (modalidad en línea).

Sexta Audiencia Pública Virtual temática. Audiencias públicas virtuales para escuchar comentarios, aportaciones y planteamientos relacionados con el proceso de formulación y actualización de los Instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano que actualmente se están llevando a cabo en el Municipio de La Paz.



**Fecha:** 28 de septiembre de 2023.

**Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz (modalidad en línea).

Séptima Audiencia Pública Virtual temática. Audiencias públicas virtuales para escuchar comentarios, aportaciones y planteamientos relacionados con el proceso de formulación y actualización de los Instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano que actualmente se están llevando a cabo en el Municipio de La Paz.



**Fecha:** 20 de octubre de 2023.

**Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz.

Sesión de Consulta Pública, de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, con residentes de la zona de Todos Santos y El Pescadero.





<p><b>Fecha:</b> 09 de noviembre de 2023.  <b>Lugar:</b> Centro Cultural Prof. Néstor Castro Agúndez.</p> <p>Sesión de Audiencia Pública Ciudadana, de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, con residentes de la zona de Todos Santos y El Pescadero.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 19 de noviembre de 2023.  <b>Lugar:</b> Rancho San Ignacio de Las Playitas, B.C.S.</p> <p>Sesión de Audiencia Pública Ciudadana, de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, con la comunidad de Las Playitas, B.C.S.</p>	
<p><b>Fecha:</b> 25 de noviembre de 2023.  <b>Lugar:</b> Rancho San Ignacio de Las Playitas, B.C.S.</p> <p>Sesión de Audiencia Pública Ciudadana, de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, con la comunidad de Las Playitas, B.C.S.</p>	

En esta etapa se realizaron audiencias públicas tanto presenciales como virtuales, con el fin de exponer a la población en general, los trabajos y acciones que se han generado durante todo el proceso de formulación, elaboración y consulta pública, presentando así avances en cuanto al desarrollo del Instrumento de Planeación y la recepción de comentarios, observaciones, quejas, sugerencias y propuestas; así mismo durante las diferentes sesiones en sitio, se hizo entrega de material informativo relacionado a los Instrumentos de Planeación.

Trípticos que buscaban resolver las principales dudas que se estuvieron presentando en las zonas de estudio; tales como: ¿Qué es un PDU?, ¿Para qué sirve?, buscando informar de



manera sencilla cómo es el proceso de Consulta Pública y cómo participar, material informativo acerca de las diversas mesas de trabajo con los diferentes grupos, tales como, ejidos, asociaciones civiles, academias, cámaras y colegios de profesionistas, así como, ciudadanos involucrados en el proceso; tablas de usos de suelo simplificadas, gráficas informativas, mapas y diversa cartografía, todo ello, con el único objetivo de informar de manera asertiva, efectiva y puntual a los interesados.

Figura 9. Tríptico informativo de los Instrumentos de Planeación. (Caras exteriores)

**¿Quiénes somos?**  
**IMPLAN La Paz**  
 El Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN La Paz) es un **Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal**, donde se busca impulsar y cuidar el crecimiento de las ciudades y pueblos conforme a las necesidades y espíritu del pueblo.  
 El Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN La Paz) **NO** es una Asociación Civil (A.C.) y **NO** recibe fondos privados por parte de ninguna persona, empresa u organización.

**Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad**  
 Es un área dentro del H.XVII Ayuntamiento de La Paz, que tiene como objetivo establecer un reordenamiento social, con la visión de contar con un territorio mas sostenible, entornos más apropiados y mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

**¿Cómo participar en los Instrumentos de Planeación?**

- AUDIENCIAS PRESENCIALES EN LAS DELEGACIONES
- POR ESCRITO ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DEL MUNICIPIO DE LA PAZ
- POR ESCRITO ANTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN LA PAZ
- POR MEDIO DE LA PÁGINA WEB
- VÍA CORREO ELECTRÓNICO A LA DIRECCIÓN [implanlapaz.gob.mx](mailto:implanlapaz.gob.mx)

Visita nuestra página Web para mayor información:  
<https://implan.lapaz.gob.mx/consultaPDU>

**Instrumentos de Planeación**  
 Municipio de La Paz, B.C.S.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Figura 10. Tríptico informativo de los Instrumentos de Planeación.  
(Caras interiores)

### ¿Qué es un PDU?

Por definición es un instrumento normativo que busca el **crecimiento** de las ciudades de manera **ordenada**, de forma tal, que todos los ciudadanos **vivan plenamente** y puedan contar con todos los servicios que requieran.

**¿Para qué sirve un PDU?**

Ayudan a organizar el crecimiento de las poblaciones de manera adecuada y **dotar de los servicios básicos** a las comunidades. Mediante la **generación de calles y carreteras**, pozos de agua, rellenos sanitarios, cuidado del entorno natural (playas, dunas, senderos, etc.).

Un PDU **NO BUSCA** restringir la construcción **NI** quitar las actividades como: la pesca, agricultura, ganadería, derecho a playas, **NI** impulsar el desarrollo de minería en la zona.

### Proceso de los Instrumentos de Planeación

A partir del día **lunes 27 de febrero del 2023**, se llevó a cabo la presentación del inicio formal de los trabajos de los Instrumentos planeación en las distintas zonas del Municipio de La Paz. Desde esa fecha el IMPLAN ha buscado la apertura ciudadana de las siguientes formas:

Talleres presenciales

Audiencias presenciales

Consejo Consultivo de la Ciudad

### Ampliación del Proceso de Consulta Pública

El H.XVII Ayuntamiento de La Paz, en apego a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, **autoriza la ampliación de la Consulta Pública por 60 días más**, dando un total de hasta **120 días**, para la actualización y formulación de los tres Instrumentos de Planeación en el Municipio de La Paz, B.C.S.

DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	1	2	3	4

DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12

■ FORO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
■ FORO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
■ FORO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
■ ALICACION VIRTUAL (RECIBO DE PARTICIPACION LABORAL)

Para poder llevar un proceso participativo incluyente y socializado, se considera este periodo ampliado, los meses de **octubre y noviembre**, asignando como **nueva fecha de finalización el jueves 30 noviembre**. Se agregarán las observaciones, de las consultas realizadas y su respuesta de procedencia, el día **viernes 08 de diciembre del año en curso**.

### Participaciones en el proceso de Consulta Pública

\*Participaciones hasta la fecha de 17 de octubre del 2023\*

El periodo de Consulta Pública de los Instrumentos de Planeación dió inicio el día **martes 01 de agosto**, en el cual se le dió a los ciudadanos diferentes medios para la **participación ciudadana** de estos programas.

Audiencias presenciales

Señeones virtuales

Consultas en el IMPLAN

**TOTAL DE PARTICIONES 850**

Gráfica de participaciones

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Figura 11. Poster informativo de "Tabla de usos de suelo y Políticas de Desarrollo Territorial" Municipio de La Paz, Baja California Sur.

DESCRIPCIÓN DE USOS DE SUELO			
USO	CLAVE	COLOR	PRINCIPALES COMPATIBILIDADES
Centro Urbano Media Densidad	CU-MD	CU-MD	
Corredor Urbano Comercial servicios Media Densidad	CS-MD	CS-MD	
Corredor Urbano Habitacional - Comercial Media Densidad	CH-MD	CH-MD	
Desarrollo Turístico Integral	DTI	DTI	
Ecoturístico	EC	EC	
Industrial Logístico	IL	IL	
Turismo Media Densidad	T-MD	T-MD	
Vivienda Residencial Turística	H6	H6	
Vivienda Campesina Rústica	H0	H0	
Vivienda Nivel Alto	H1	H1	
Vivienda Nivel Medio	H2	H2	
Vivienda Unifamiliar Plurifamiliar	H4	H4	
Equipamiento	EQ	EQ	
Reserva para Equipamiento e Infraestructura	R-EQ	R-EQ	

POLÍTICAS DE DESARROLLO TERRITORIAL			
POL. TERRITORIAL	CLAVE	COLOR	PRINCIPALES COMPATIBILIDADES
Aprovechamiento Agropecuario	AA	AA	
Aprovechamiento Paisajístico	AP	AP	
Conservación Natural	CN	CN	
Conservación Recarga	CR	CR	
Política de Crecimiento	PC	PC	
Política de Mejoramiento	PM	PM	
Política de Reserva Urbana	P-RU	P-RU	

**SIMBOLOGÍA:**


Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

**Nota:** Los usos de suelo enlistados no son enunciativos ni limitativos, así mismo, pueden presentar variaciones en las compatibilidades principales respecto de la propuesta final de zonificación.



Figura 12. Poster informativo de Mesas de trabajo permanentes con los Ejidos de los Instrumentos de Planeación.



## MESAS DE TRABAJO PERMANENTES CON LOS EJIDOS

DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN




<b>EJIDO EL PESCADERO</b> VIERNES 25 DE AGOSTO DEL 2023	<b>EJIDO SAN VICENTE DE LOS PLANES</b> LUNES 28 DE AGOSTO DEL 2023	<b>EJIDO EL SARGENTO Y SU ANEXO LA VENTANA</b> JUEVES 31 DE AGOSTO DEL 2023
<b>EJIDO SAN VICENTE DE LOS PLANES</b> VIERNES 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2023	<b>EJIDO EL SARGENTO Y SU ANEXO LA VENTANA</b> LUNES 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2023	<b>EJIDO SAN LUIS</b> VIERNES 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023
<b>EJIDO JUAN DOMÍNGUEZ COTA</b> VIERNES 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023	<b>EJIDO EL PESCADERO</b> MARTES 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2023	<b>EJIDO SAN VICENTE DE LOS PLANES</b> LUNES 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023
<b>EJIDO JUAN DOMÍNGUEZ COTA</b> VIERNES 26 DE OCTUBRE DEL 2023	<b>ASOCIACIÓN GANADERA - RODOLFO COTA LUCERO</b> VIERNES 06 DE OCTUBRE DEL 2023	<b>EJIDO SAN VICENTE DE LOS PLANES</b> VIERNES 06 DE OCTUBRE DEL 2023
<b>EJIDO SAN LUIS</b> SÁBADO 07 DE OCTUBRE DEL 2023	<b>EJIDO AGUA AMARGA - JUAN DOMÍNGUEZ COTA - SAN VICENTE DE LOS PLANES - SAN LUIS</b> DOMINGO 08 DE OCTUBRE DEL 2023	<b>EJIDO EL SARGENTO Y SU ANEXO LA VENTANA</b> DOMINGO 08 DE OCTUBRE DEL 2023

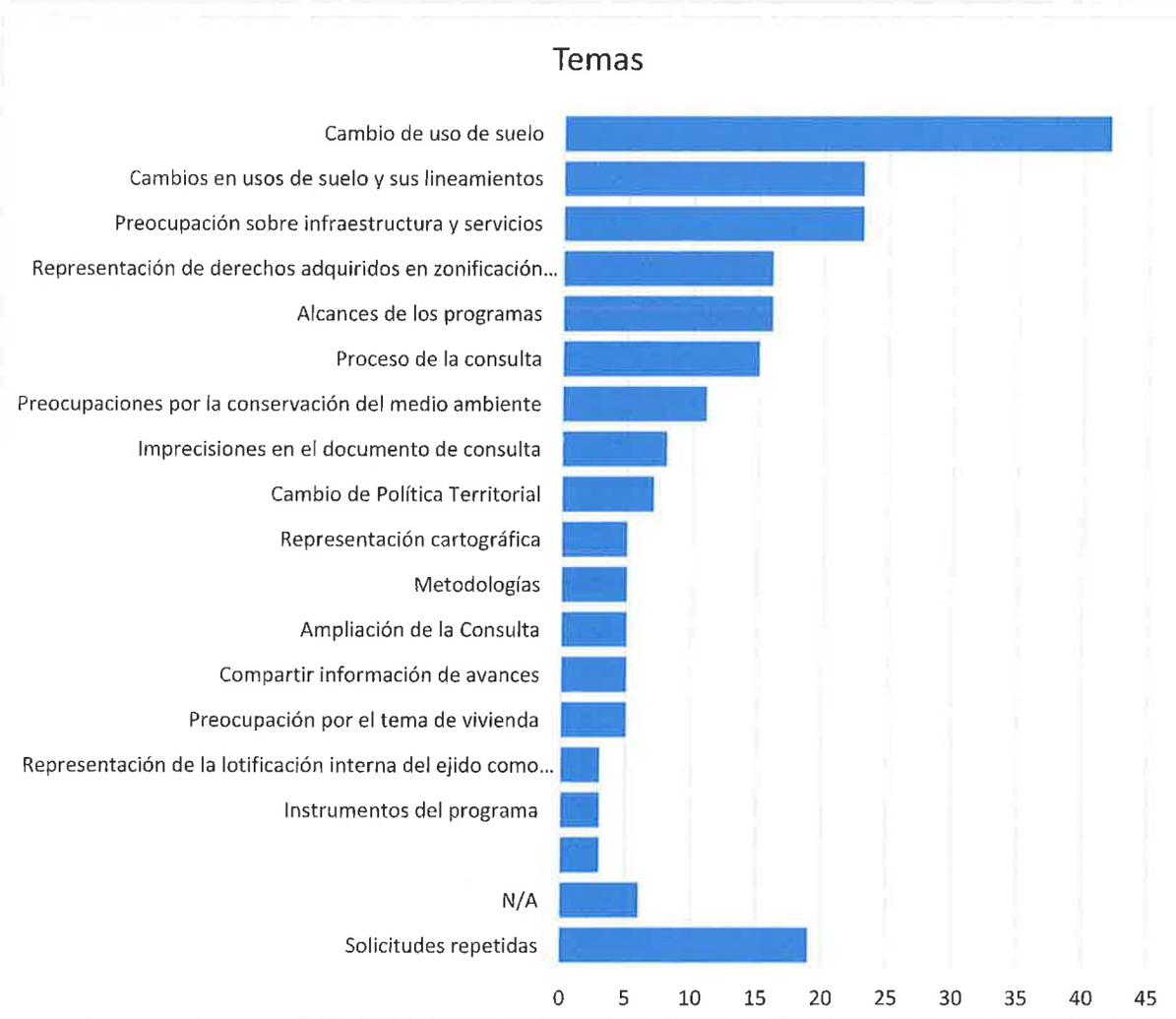
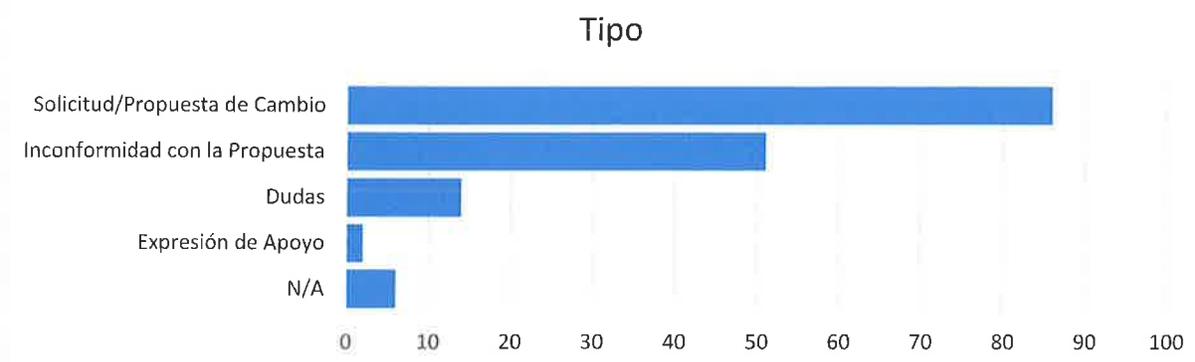
### 15 SESIONES DE TRABAJO CON LOS NÚCLEOS EJIDALES

<b>Ejido El Pescadero</b>		<b>Ejido San Luis</b>	
26 AGOSTO	19 SEPTIEMBRE	15 SEPTIEMBRE	07 OCTUBRE
			
<b>Ejido El Sargento y su anexo La Ventana</b>		<b>Ejido San Vicente de Los Planes</b>	
31 AGOSTO	08 OCTUBRE	08 SEPTIEMBRE	08 OCTUBRE
			

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Durante las diversas Audiencias y sesiones de Consulta Pública, se recibieron y procesaron un total de 190 peticiones por parte de la ciudadanía; de las cuales 86 fueron solicitudes y propuestas de cambio, particularmente de usos de suelo o de lineamientos de los mismos; 51 fueron inconformidades con la propuesta en consulta, y 19 fueron propuestas repetidas.

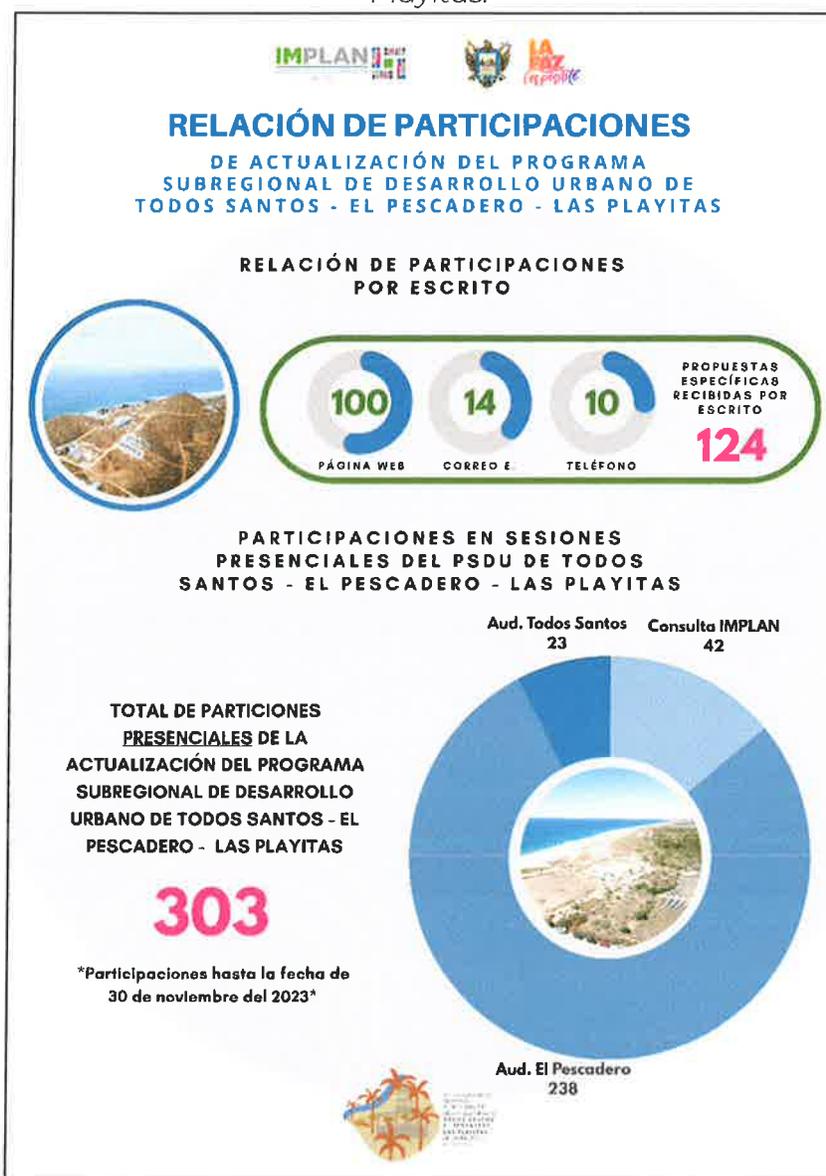


Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Al término del periodo de Consulta Pública el día jueves 30 de noviembre del 2023, se tuvo un total de 88 propuestas específicas recibidas por escrito y un total de 246 participaciones y asistencia de personas a las diferentes Audiencias, sesiones presenciales y virtuales llevadas a cabo a lo largo de los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre, periodo contemplado para llevar a cabo la Consulta Pública de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.

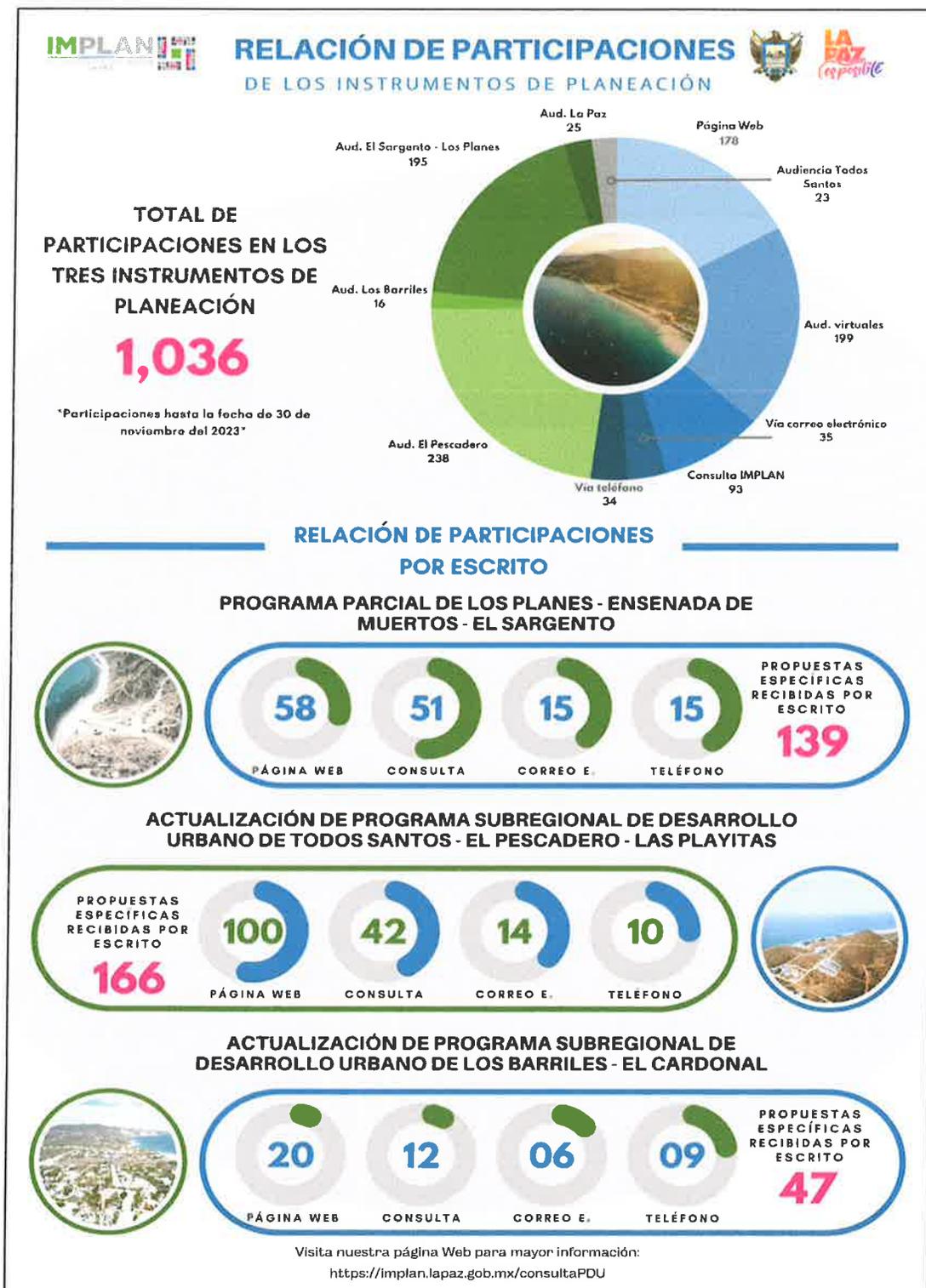
Figura 13. Poster informativo de Relación de participaciones de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Figura 14. Poster informativo de Relación de participaciones de los Instrumentos de Planeación.



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## DICTÁMEN OBJETIVO Y TÉCNICO

El instrumento de planeación vigente para la subregión de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas es el Programa Subregional de Desarrollo Urbano publicado en el 2007. Este fue elaborado con el objetivo de sentar las bases para la formulación de acciones a largo plazo en la subregión, particularmente buscó atender la problemática de “crecimiento anárquico”, es decir, una visión de ordenamiento del desarrollo urbano que, en ese momento, carecía de un marco regulador.

### Usos de Suelo del Programa Vigente

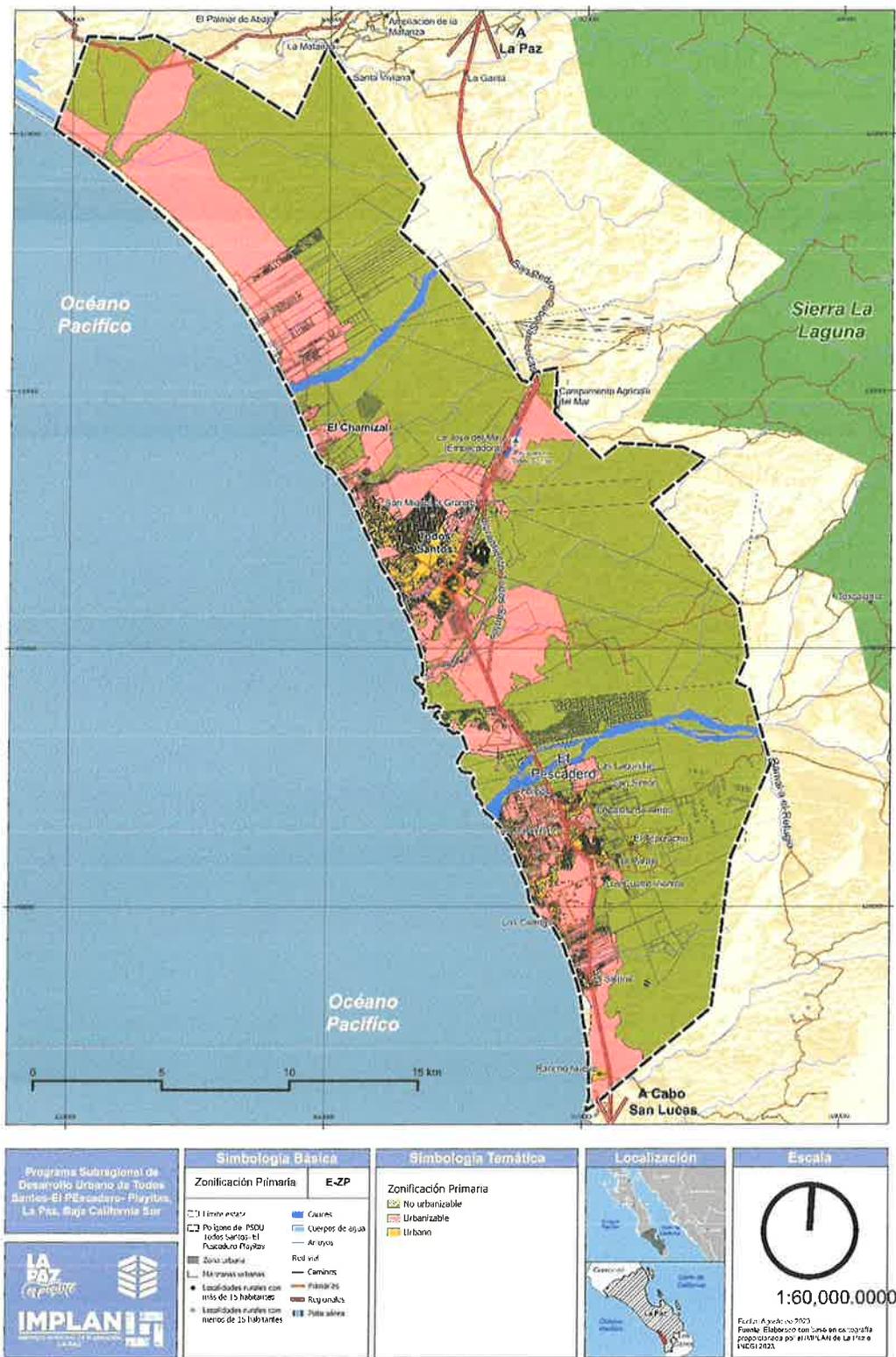
La zonificación primaria del programa vigente se basa en tres políticas de ordenamiento ecológico. Las cuales se han homologado con las definiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur con respecto a los patrones de ocupación del territorio:

Políticas de Ordenamiento Ecológico.

- **Protección:** Limita las actividades productivas para garantizar la permanencia de especies o ecosistemas relevantes. Tiene una superficie estimada de 11,551.72 hectáreas (29.49% del polígono total);
- **Conservación:** Se centra en la preservación del hábitat de vida silvestre, permitiendo únicamente usos pecuarios o agrícolas. Tiene una superficie estimada de 16,057.70 hectáreas (40.99% del polígono total);
- **Aprovechamiento:** Son las áreas potenciales para el desarrollo y la explotación de recursos. Tiene una superficie estimada de 11,561.10 hectáreas (29.52% del polígono total). Patrones de Ocupación del Territorio (Figura 15);
- **Zona urbana:** Aquella que cuenta con urbanización (calles, infraestructura) y edificaciones. Se alinea con las áreas de Aprovechamiento en el PSRDU 2007;
- **Zona urbanizable:** Aquella que únicamente cuenta con urbanización. Zonas en proceso de consolidación. Se alinea con las áreas de Aprovechamiento en el PSRDU 2007;
- **Reserva urbana:** Aquella que no cuenta con urbanización ni edificaciones, pero son aptas para el desarrollo, ya que no se encuentran en zonas de interés ecológico. Se alinea con las áreas de Aprovechamiento en el PSRDU 2007;
- **Zona no urbanizable:** Aquellas donde existen elementos naturales o paisajísticos que deben preservarse, o que representan riesgos para el desarrollo. Se alinea con las áreas de Conservación y Protección en el PSRDU 2007;



Figura 15 Zonificación Primaria del Programa Subregional Vigente



Fuente: PSRDU Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, 2007



A partir de cartografía (shapefiles) proporcionada por el IMPLAN de La Paz para la elaboración del presente documento, se calcularon las superficies destinadas a las zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables del PSRDU 2007 (Tabla 3).

*Tabla 1 Superficies de las zonas urbanizables y no urbanizables*

Zona	Superficie (% del total)
Urbana	104.97 ha (0.27%)
Urbanizable	10,598.18 ha (27.06%)
Reserva Urbana	848.57 ha (2.17)
No Urbanizable	27,618.80 ha (70.50%)
<b>Total</b>	<b>39,170.52 ha (100.00%)</b>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del PSRDU Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, 2007*

La zonificación secundaria vigente para el polígono de Todos Santos se conforma de 28 usos (Figura 16). A partir de la cartografía proporcionada por el IMPLAN de La Paz, se midieron las superficies dedicadas a cada uso de suelo (Tabla 2).

*Tabla 2 Distribución de las superficies de la zonificación secundaria, de acuerdo con el PSRDU 2007.*

No.	Zonificación Primaria	Zonificación Secundaria	Superficie (% del Total)	
1	Urbana/Urbanizable	Interés Social	13.39 ha	0.03%
2		Habitacional Popular	352.44 ha	0.89%
3		Interés Medio	483.32 ha	1.22%
4		Residencial Medio	367.42 ha	0.93%

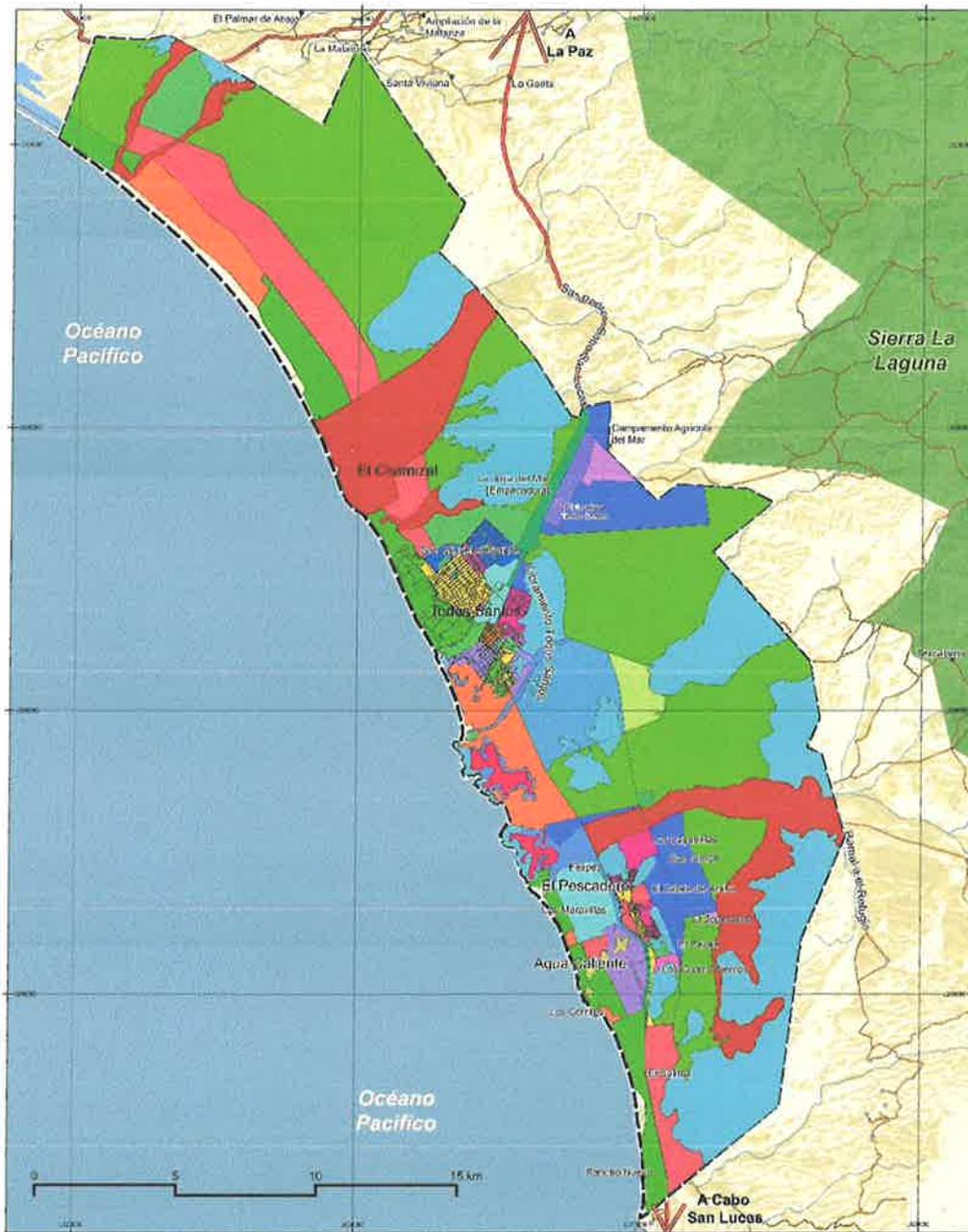


No.	Zonificación Primaria	Zonificación Secundaria	Superficie (% del Total)		
5		Residencial Alto	477.95 ha	1.21%	
6		Campestre Residencial	2,683.68 ha	6.78%	
7		Alojamiento Turístico	1,576.41 ha	3.98%	
8		Alojamiento Turístico de Categoría Especial	255.65 ha	0.65%	
9		Residencial Turístico	2,129.40 ha	5.38%	
10		Residencial Ecoturístico	1,017.82 ha	2.57%	
11		Habitacional / Comercio CU1	66.40 ha	0.17%	
12		Comercios / Servicios CU2	285.01 ha	0.72%	
13		Equipamiento	71.71 ha	0.18%	
14		Agropark	173.80 ha	0.44%	
15		Aeropuerto	205.89 ha	0.52%	
16		Parque Urbano	68.27 ha	0.17%	
17		Centro Histórico	32.94 ha	0.08%	
18		Reserva Urbana	Reserva Urbana	848.57 ha	2.14%
19		No Urbanizable	Baja Densidad con Potencial Ecoturístico	597.75 ha	1.51%
20			Zona Ecológica Paisajística	425.76 ha	1.08%
21			Zona Agrícola	1,684.06 ha	4.26%
22	Zona de Turismo Alternativo		4,344.95 ha	10.98%	
23	Pecuario y/o Conservación del Paisaje		12,070.38 ha	31.52%	
24	Palmares y Huertas		68.91 ha	0.17%	
25	Área Natural de Interés Especial		8,009.90 ha	20.24%	
26	Promontorios Cerros y Farallones		67.48 ha	0.17%	
27	Cuerpos y Corrientes de Agua		659.02 ha	1.67%	
28	Playas, Dunas y Corredores Biológicos		132.24 ha	0.33%	

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del PSRDU Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, 2007



Figura 16 Zonificación Secundaria del Programa Subregional Vigente



<p>Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Playitas, La Paz, Baja California Sur</p>  	<p><b>Simbología Básica</b></p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Plano Base</th> <th>PB</th> </tr> <tr> <td>— Límite estatal</td> <td>— Cuenca de agua</td> <td></td> </tr> <tr> <td>— Polígono del PISO: Factor Suelo-PH</td> <td>— Aterrizaje</td> <td></td> </tr> <tr> <td>— Zona de Playitas</td> <td>— EAC y M</td> <td></td> </tr> <tr> <td>— Zona Urbana</td> <td>— Canchales</td> <td></td> </tr> <tr> <td>— Hospitalar industrial</td> <td>— Playas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>— Zona industrial con más de 15 hectáreas</td> <td>— Repoblación</td> <td></td> </tr> <tr> <td>— Zona industrial con menos de 15 hectáreas</td> <td>— Zona verde</td> <td></td> </tr> </table>	Plano Base		PB	— Límite estatal	— Cuenca de agua		— Polígono del PISO: Factor Suelo-PH	— Aterrizaje		— Zona de Playitas	— EAC y M		— Zona Urbana	— Canchales		— Hospitalar industrial	— Playas		— Zona industrial con más de 15 hectáreas	— Repoblación		— Zona industrial con menos de 15 hectáreas	— Zona verde		<p><b>Simbología Temática</b></p> <p>Zonificación secundaria</p> <table border="1"> <tr> <td>001 Zonificación especial</td> <td>002 Zonificación especial</td> <td>003 Zonificación especial</td> <td>004 Zonificación especial</td> </tr> <tr> <td>005 Zonificación especial</td> <td>006 Zonificación especial</td> <td>007 Zonificación especial</td> <td>008 Zonificación especial</td> </tr> <tr> <td>009 Zonificación especial</td> <td>010 Zonificación especial</td> <td>011 Zonificación especial</td> <td>012 Zonificación especial</td> </tr> <tr> <td>013 Zonificación especial</td> <td>014 Zonificación especial</td> <td>015 Zonificación especial</td> <td>016 Zonificación especial</td> </tr> <tr> <td>017 Zonificación especial</td> <td>018 Zonificación especial</td> <td>019 Zonificación especial</td> <td>020 Zonificación especial</td> </tr> </table>	001 Zonificación especial	002 Zonificación especial	003 Zonificación especial	004 Zonificación especial	005 Zonificación especial	006 Zonificación especial	007 Zonificación especial	008 Zonificación especial	009 Zonificación especial	010 Zonificación especial	011 Zonificación especial	012 Zonificación especial	013 Zonificación especial	014 Zonificación especial	015 Zonificación especial	016 Zonificación especial	017 Zonificación especial	018 Zonificación especial	019 Zonificación especial	020 Zonificación especial	<p><b>Localización</b></p>	<p><b>Escala</b></p> <p>1:60,000</p> <p>Fecha: Vigencia 2025          Fuente: Elaboración con base en cartografía proporcionada por el IMPLAN de La Paz BCS 2022</p>
Plano Base		PB																																														
— Límite estatal	— Cuenca de agua																																															
— Polígono del PISO: Factor Suelo-PH	— Aterrizaje																																															
— Zona de Playitas	— EAC y M																																															
— Zona Urbana	— Canchales																																															
— Hospitalar industrial	— Playas																																															
— Zona industrial con más de 15 hectáreas	— Repoblación																																															
— Zona industrial con menos de 15 hectáreas	— Zona verde																																															
001 Zonificación especial	002 Zonificación especial	003 Zonificación especial	004 Zonificación especial																																													
005 Zonificación especial	006 Zonificación especial	007 Zonificación especial	008 Zonificación especial																																													
009 Zonificación especial	010 Zonificación especial	011 Zonificación especial	012 Zonificación especial																																													
013 Zonificación especial	014 Zonificación especial	015 Zonificación especial	016 Zonificación especial																																													
017 Zonificación especial	018 Zonificación especial	019 Zonificación especial	020 Zonificación especial																																													

Fuente: PSRDU Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, 2007



## Potencial de Ocupación del Suelo

Para poder apreciar el porcentaje de suelo con potencial habitacional, estimó el máximo potencial de ocupación del suelo respecto a los usos asignados para vivienda, manteniendo la densidad máxima correspondiente y el promedio de habitantes por vivienda del polígono que en este caso es de 3.55 habitantes por vivienda (INEGI, 2020).

Aplicando la siguiente metodología, se obtuvieron las superficies de cada uso de suelo con potencial habitacional. Posteriormente, se multiplicó por la densidad vecinal asignada a cada uso para después calcular el número máximo de habitantes que podrían habitar en el total de usos (Tabla 3).

De todos los usos de suelo proyectados en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas 2007, aquel que se desarrolló más en los últimos 16 años fue el de Residencial Turístico, con 444.46 hectáreas, representando un 20.87% de lo que se zonificó con ese uso y un 20.54% de lo que se zonificó en total. El segundo y tercer usos más desarrollados fueron el de Residencial Medio y Casas Huerta, con 224.79 hectáreas, y 165.08 hectáreas, respectivamente. Por otro lado, el uso al que más superficie se destinó del total, Campestre Residencial, con 2,683.78 hectáreas, representando un 25.89% de lo que se zonificó en total. En total se desarrollaron 48.15 hectáreas, o un total del 1.79% de lo que se zonificó para este uso en particular.

*Tabla 3 Cálculo de potencial máximo de habitantes en los usos de suelo asignados en la zonificación secundaria*

Zonificación Secundaria	Hectáreas Zonificadas	% del Suelo Urbanizable	Hectáreas Aprovechadas	% de la Huella Constructiva
Aeropuerto	205.89	-	-	-
Agropark	173.80	-	-	-
Alojamiento Categoría Especial	255.65	2.47	-	-
Alojamiento Turístico	1,576.41	15.21	-	-
Área Natural de Interés Especial	8,009.90	-	20.85	0.26
Campestre Residencial	2,683.78	25.89	48.15	1.79
Casas Huerta	597.75	5.77	165.08	27.62
Centro Histórico (CHM)	32.94	0.32	32.80	99.59
Cerro	67.48	-	1.60	2.37



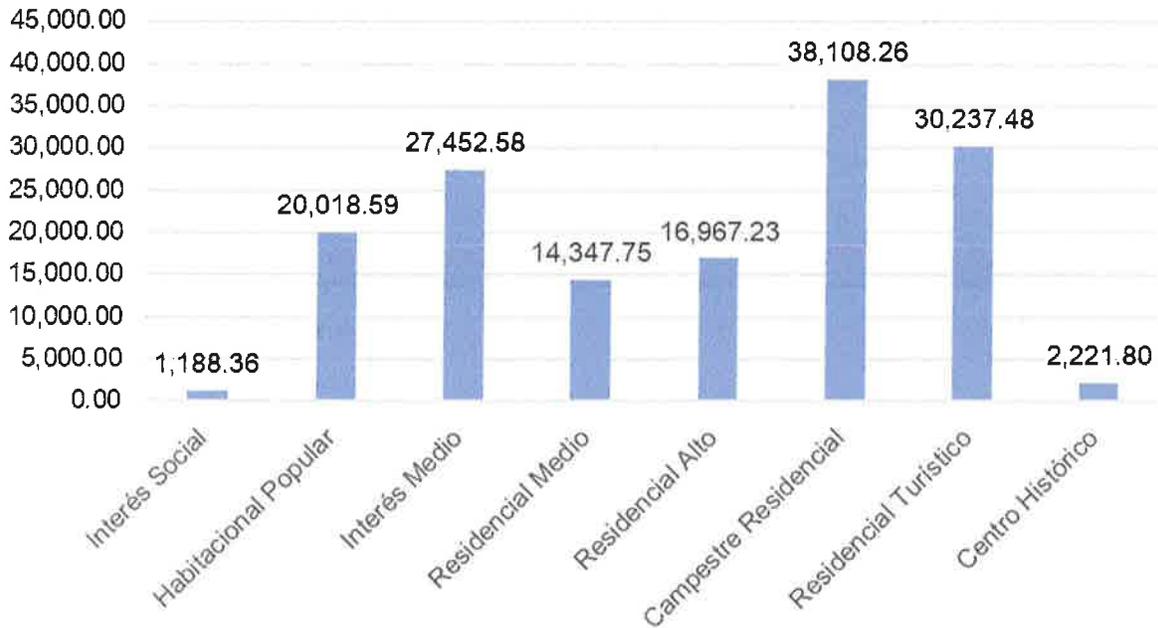
Zonificación Secundaria	Hectáreas Zonificadas	% del Suelo Urbanizable	Hectáreas Aprovechadas	% de la Huella Constructiva
Habitacional / Comercio CU1	285.01	2.75	9.24	3.24
Complemento*	34.90	-	0.38	1.09
Equipamiento	71.71	-	29.58	41.25
Comercios / Servicios CU2	66.40	-	31.13	46.89
Habitacional Popular	352.44	3.40	114.07	32.37
Interés Medio	192.59	1.86	0.53	0.28
Interés Social	13.39	0.13	1.85	13.79
Palmares y Huerta	68.91	0.66	28.85	41.87
Parque Urbano	68.27	-	10.43	15.28
Pecuario y/o Conservación del Paisaje	12,475.25	-	-	-
Reserva Urbana	848.58	-	1.23	0.15
Residencial Alto	477.95	4.61	90.09	18.85
Residencial Ecoturístico	1,017.82	9.82	-	-
Residencial Medio	367.42	3.54	224.79	61.18
Residencial Turístico	2,129.41	20.54	444.46	20.87
Turismo Social	314.76	3.04	-	-
Zona Agrícola	1,684.07	-	-	-
Zona de Turismo Alternativo	4,344.95	-	-	-
Zona Ecológico Paisajista	425.76	-	0.51	0.12

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de las superficies de la zonificación secundaria, y datos de INEGI (2020) referentes a número de habitantes por vivienda.



El uso de suelo con mayor potencial es el Campestre Residencial, con una capacidad de albergar a 38,108 personas. En segunda instancia el uso Residencial Turístico con 30,237 personas. El uso con menor potencial es el de interés social con 1,188 personas (Figura 19).

*Figura 17 Potencial de habitantes máximos por uso de suelo asignado*



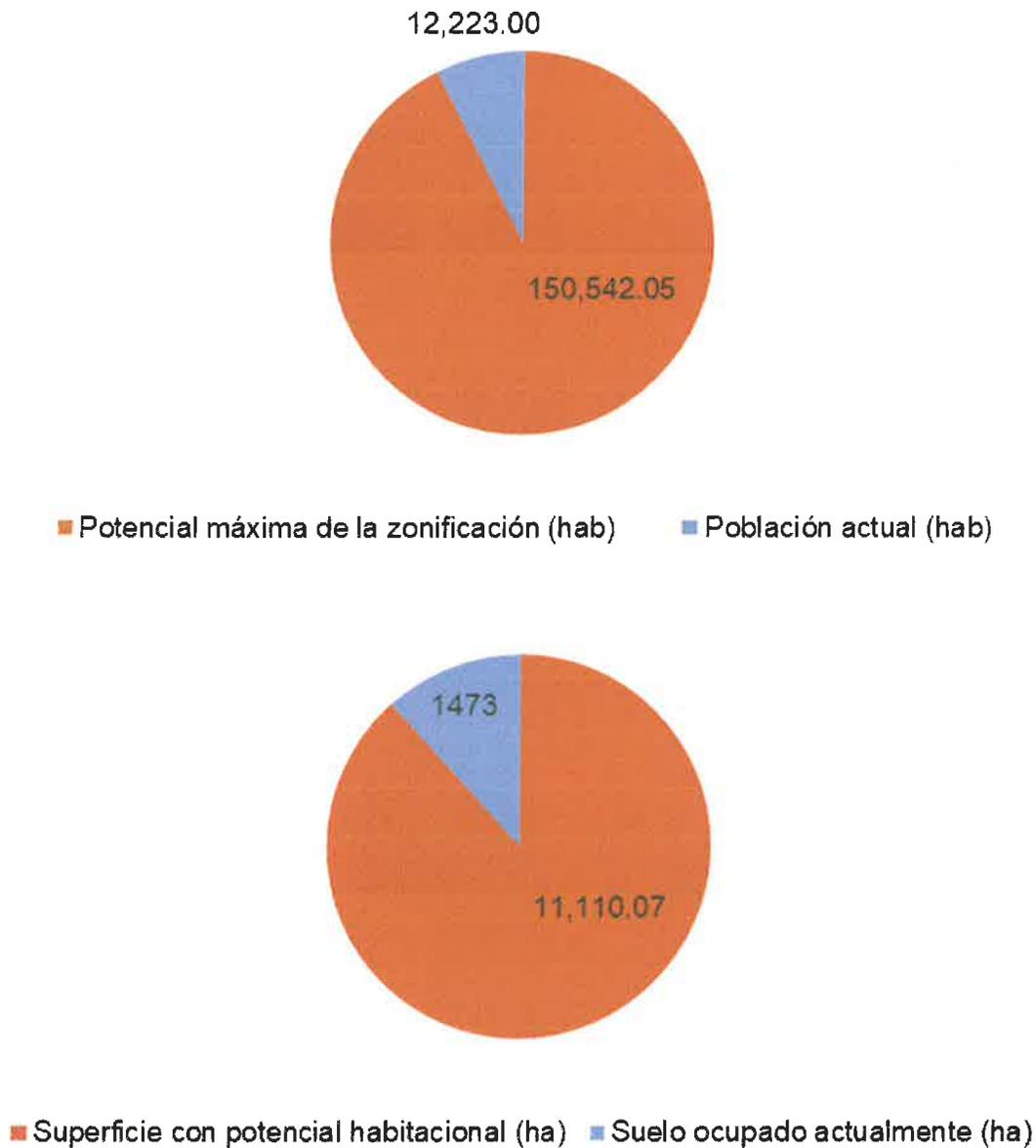
*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de las superficies de la zonificación secundaria, y datos de INEGI (2020) referentes a número de habitantes por vivienda.*

Como resultado del ejercicio anterior se obtuvo que el total de suelo con uso asignado, que, en este caso, es de 11,110.07 ha tiene el potencial de albergar a 150,542 personas manteniendo la densidad vecinal máxima otorgada por la zonificación. Esto significa que se tiene el potencial de albergar casi 13 veces más la población al 2020 de todo el polígono que son 12,223 personas (Figura 18).

Realizando una comparativa entre el suelo ocupado al 2020 y el suelo total con uso asignado, se obtiene que al 2020 se cuenta una superficie ocupada de aproximadamente 1,473 hectáreas de las 11,110 disponibles, lo que quiere decir que se ha ocupado solo el 13.26%.



Figura 18 Comparativa entre la población al 2020 y el potencial máximo de los usos de suelo habitacionales



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de las superficies de la zonificación secundaria, y datos de INEGI (2020) referentes a número de habitantes por vivienda.



## Tipología de la Vivienda

Las propiedades que pueden adquirirse en la región de Todos Santos, Las Playitas y El Pescadero comparten características con los usos de suelo Residencial Turístico, Centro Histórico, Casas Huerta y Vivienda Popular. Estos tipos de inmuebles se distinguen entre sí por las características que ofrecen.

### Residencial Turístico

En Las Playitas, el uso de Residencial Turístico se distingue por tener hasta dos pisos, con terrazas ubicadas en los niveles superiores de las estructuras (Figura 19). Se observa el uso de materiales sólidos para la construcción de cercos perimetrales, lo que da lugar a pasillos ciegos que conducen al exterior. En general, se asocia con las características destinadas a usos residenciales del PSRDU 2007, que se pretende para zonas de vivienda unifamiliar de baja densidad. Además, se alinea con las cualidades destinadas a usos comerciales del PSRDU 2007.

*Figura 19 Vivienda residencial turística en Todos Santos*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



La casa de Todos Santos y la residencia turística en El Pescadero tienen muchas similitudes visuales, incluyendo su forma y aspecto general. Por otro lado, El Pescadero se caracteriza por una abundancia de muros circundantes y la obstaculización de accesos directos a la playa (Figura 20).

*Figura 20 Vivienda residencial turística en El Pescadero*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

### Centro Histórico

Este uso fue designado Centro Histórico con el objetivo de preservar la importancia cultural e histórica de la ciudad original, fundada en 1773. Aunque el PSRDU 2007 permite la construcción de edificios de hasta dos plantas, la mayoría de las estructuras de esta zona son de una sola planta (Figura 21). Además, algunas de las parcelas incluyen espacios en la parte trasera o interior, destinadas a la jardinería, mientras que la fachada llega hasta el alineamiento de la calle.



*Figura 21 Tipología en el centro histórico de Todos Santos*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

### Casas Huerta

En Todos Santos, el uso de Casas Huerta está vinculado al polígono del Palmar, que es la zona correspondiente al oasis de Todos Santos, señalada como frágil y vulnerable en PSRDU 2007, y que ha sido afectada por incendios. Debido a esto, los usos cercanos son de baja intensidad, orientados a preservar las condiciones agrícolas, y mantener bajos porcentajes de ocupación del suelo, con un C.O.S. de 0.17 (Figura 22). Además, se busca que la alteración del territorio, tanto de manera física como visual, sea mínima, por lo que se recomienda el uso de vallas perimetrales con alturas no mayores a 90 cm. La tipología observada en Todos Santos cumple con estas condicionantes, de acuerdo con la observación.



*Figura 22 Casas Huerta en Todos Santos*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

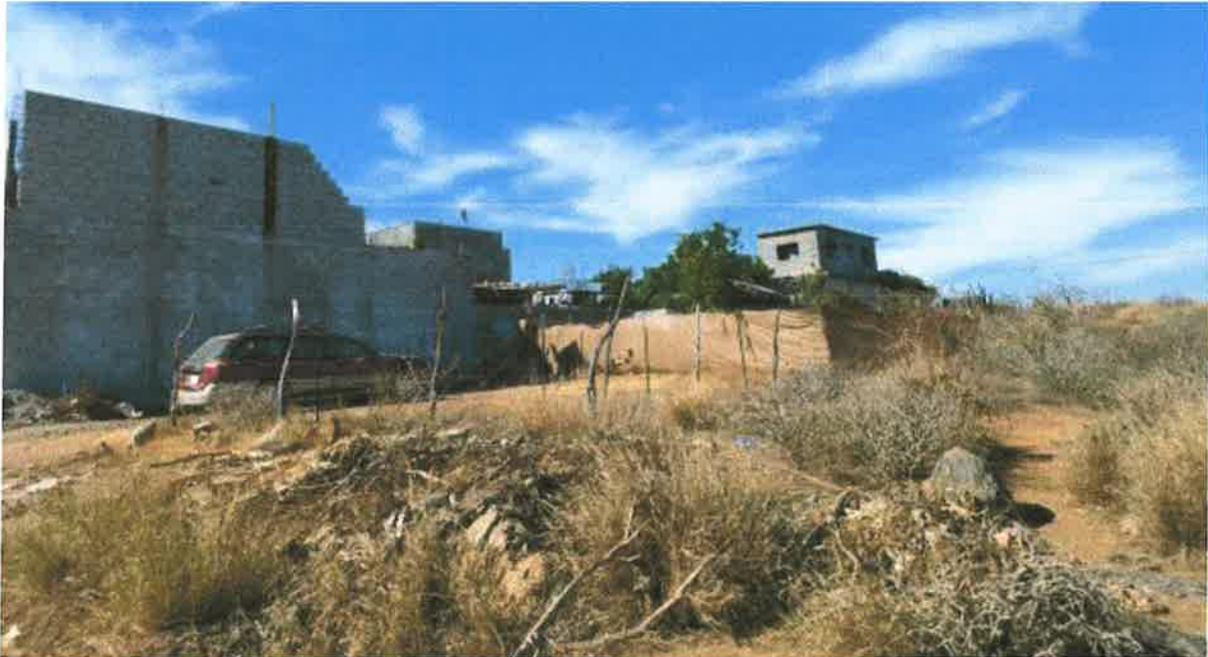
### Habitacional Popular

El PSRDU 2007 identifica a esta zona como uno de los sitios que se planean para la construcción de 1,516 unidades residenciales para la consolidación de comunidades para el año 2030. Sin embargo, actualmente es una zona que cuenta con viviendas en proceso de construcción, situadas en predios sin límites claros (Figura 23).

Este uso en El Pescadero está principalmente orientado hacia el uso agrícola, con vivienda de un nivel (principalmente), que contrasta con el uso de vivienda predominante en Todos Santos, que se caracteriza por la presencia de viviendas producto de la autoconstrucción. Por otro lado, hay una cantidad significativa de dispersión y falta de definición en los límites de los lotes (Figura 24).



*Figura 23 Vivienda en zona de Habitacional Popular en Todos Santos*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

*Figura 24 Vivienda en zona de Habitacional Popular en El Pescadero*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## Residencial Medio

Según el PSRDU 2007, la mayoría de la vivienda en El Pescadero está en par con un nivel residencial promedio. Esto se hizo con la intención de preservar el carácter único de la comunidad. La vivienda existente en este uso se distingue por tener una superficie plana, con paredes periféricas que proporcionan una vista en el espacio interior, lo que alienta el desarrollo de comunidades con un sentido de individualidad (Figura 25).

*Figura 25 Vivienda media en El Pescadero*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



### Construcción en pendiente en Los Cerritos

La zona de Los Cerritos tiene asignada un uso especial en el PSRDU 2007. Este se llama Aprovechamiento Especial, y establece que las construcciones no deberán sobrepasar los dos niveles de altura, ni ocupaciones máximas de lote del 15%. Sin embargo, a partir de la observación en campo, fue posible identificar construcciones que sobrepasan las alturas permitidas; en el caso de la ocupación de lote, debido a su ubicación en pendiente y a la falta de muros o límites en algunos casos, es complejo identificar la lotificación. Este patrón predomina en toda la zona, y, aunado a la falta de vialidades claras, se promueve la dispersión (Figura 26).

*Figura 26 Construcción en pendiente en la zona de Los Cerritos.*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## Inconsistencias en el instrumento vigente

### Discrepancia sobre las superficies de lotes

De acuerdo con la alineación instrumental descrita en este documento, el instrumento vigente debe responder a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, dictadas por la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur. En este último, se establecen las superficies mínimas para lotes habitacionales.

Las superficies de lote en el instrumento vigente son mayores a las que indica el Reglamento de Fraccionamientos, para todos los usos habitacionales. Por ejemplo, el lote de Interés Social en el instrumento vigente tiene una superficie mínima de 250 m<sup>2</sup>, mientras que, en el Reglamento, es de 140 m<sup>2</sup>. Con respecto a esto, el instrumento vigente justifica la diferencia de superficies apelando a su propuesta de mantener una "Imagen Urbano - Turística de Baja Densidad". Sin embargo, también reconoce que es poco factible que las personas para quienes están orientados (clase trabajadora), puedan acceder a este tipo de lotes, debido a los montos en créditos para compra de inmuebles.

### Discrepancia en el número de niveles permitidos

Existen irregularidades en las modalidades de utilización del suelo que indica el instrumento vigente. Una de ellas se relaciona con el número de niveles permitidos para los Centros Urbanos (CU), Centros Vecinales (CV), Centros de Barrio (CB) y el Centro Histórico (CHM). Para definirlos de manera general, los tres primeros (CU, CV y CB) son concentraciones de equipamientos públicos y comercio, cerca de las zonas de vivienda; el CHM, por su parte, aplica únicamente a Todos Santos, y se compone de usos mixtos con servicios de apoyo a actividades turísticas y culturales.

De acuerdo con el instrumento vigente, en los CU, CV, CB y CHM se permitirán construcciones de hasta dos niveles; sin embargo, también se indica que estos usos deberán adoptar el número de niveles y alturas de los usos habitacionales colindantes.

### Discrepancia en las restricciones de lotes



El instrumento vigente, establece restricciones de lote en función de sus frentes y fondos (expresado en metros lineales). Para ello, proporciona una tabla de valores indicando separaciones laterales, traseras y en relación con la calle, a modo de matriz, relacionando el frente y el fondo.

En la revisión de la tabla, se detectó que los valores de los frentes de lote no corresponden con los frentes mínimos establecidos en la zonificación secundaria. Por ejemplo, el uso Residencial Turístico tiene un frente de lote mínimo de 25 metros; por su parte, la tabla de restricciones asigna valores a lotes a partir de los 31 metros de frente. Asimismo, para el uso Habitacional Popular se indican una restricción frontal de 6 metros, pero en sus normas de ordenación particulares, se propone la eliminación de jardines al frente de las viviendas.

### Comparativa entre lo planeado y la situación actual

#### Proyecciones y escenarios contra la situación actual

El uso Habitacional Popular (HP) está destinado dentro del instrumento vigente para alojar a la mayoría de la población de Todos Santos y Pescadero. Promueve la construcción de vivienda unifamiliar, y la integración de servicios con comercio y equipamiento, con el objetivo de crear barrios. Asimismo, el instrumento proponía la construcción de 1,516 viviendas de este tipo en Todos Santos y 804 en El Pescadero al 2030.

El instrumento vigente propuso la construcción de 238 unidades de vivienda del uso Habitacional Popular en Todos Santos al 2030. En la zonificación secundaria, se le asigna un polígono de 14.26 hectáreas al noreste del Centro Histórico. Sin embargo, a partir de la visita de campo, se detectó que no existe vivienda que corresponda con el uso de IS, y la zona designada actualmente se encuentra sin urbanización. También se propusieron 26 lotes para Interés Social ubicados cerca de la playa Los Cerritos que no fueron desarrollados.

#### Cumplimiento de proyectos estratégicos

En la Tabla 5 se enlistan los proyectos estratégicos establecidos en el instrumento vigente para la subregión, así como una evaluación respecto a su estado actual.



Tabla 4 Evaluación del cumplimiento de estrategias del instrumento vigente

Acción o estrategia del PSRDU 2007	Plazo de realización	Evaluación de cumplimiento
Mejoramiento de vivienda precaria y popular	Corto (2010)	
Construcción de vivienda de interés social	Largo (2030)	No existe vivienda de interés social al mediano plazo
Construcción de PTAR en la colonia La Cachora (Todos Santos)	Mediano (2020)	
Reubicación y construcción de terminal de autobuses foráneos, en Calle Huerto, al lado del CECYT (Todos Santos)	Corto (2010)	
Construcción de Nuevo Libramiento Todos Santos	Largo (2030)	Trazo actual diferente al proyectado
Construcción de Biblioteca Pública en La Horcadita (Todos Santos)	Mediano (2020)	
Construcción de Centro Social Popular en áreas de donación de nuevas zonas a desarrollar	Largo (2030)	Al mediano plazo no se ha construido
Construcción de Hospital General en áreas de crecimiento urbano	Mediano (2020)	
Construcción de Centro de Urgencias en áreas de crecimiento urbano	Mediano (2020)	
Construcción de Mercado Público en áreas de crecimiento urbano	Mediano (2020)	
Construcción de Rellenos Sanitarios al Este del Aeródromo de Todos Santos y al Norte de Pescadero	Mediano (2020)	
Reconstrucción de Subdelegación de Pescadero	Mediano (2020)	
Construcción de Agropark al norte de Todos Santos	Largo (2030)	Existen plantas agrícolas en la Agropark; sin embargo, estas no producen insumos pesqueros y pecuarios, como marca el PSRDU (DENUE,2020)
Construcción de villas de pescadores en Punta Lobos	Mediano (2020)	

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas 2007



### Gestión de residuos sólidos

Gracias al trabajo de campo, se identificó un tiradero a cielo abierto con quema de basura dentro del polígono de conservación (Figura 27). Este se encuentra en la delegación de El Pescadero y colinda con el cauce del Arroyo Grande. En el instrumento vigente este se identificó como un relleno sanitario y tiene una superficie aproximada de 23.12 hectáreas.

*Figura 27 Quemadero a cielo abierto en la subregión*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

### Condiciones de los usos Habitacional Popular e Interés Social

De acuerdo con los lineamientos del instrumento vigente, el uso HP debe tener un lote mínimo de 400 m<sup>2</sup>, un COS de 0.40, CUS de 0.8 y altura máxima de 2 niveles (7 m). A partir de la visita de campo (febrero, 2023), fue posible identificar las condiciones actuales del uso Habitacional Popular y compararlas con la regulación. Se observa lo siguiente:

- No se han aplicado programas de construcción de vivienda en los polígonos designados para el uso Habitacional Popular (HP). Ante esta situación, las personas que ha-



bitan el polígono de uso HP han optado por la autoconstrucción de vivienda. Las construcciones observadas en campo son de máximo dos niveles, y no cuentan con acabados finales (aplanados o pintura ni cancelería); se perciben como viviendas que se construyen por etapas, conforme las personas propietarias reúnen recursos para continuar.

- En el caso de Todos Santos, el polígono para el uso Habitacional Popular (HP) tiene una superficie de 430.94 hectáreas, de las cuales, 3.43 (0.80%) tienen vivienda como la que describe el instrumento vigente; estas colindan con el polígono del Centro Histórico. Por otro lado, la zona de vivienda producto de la autoconstrucción representa el 14.80% (63.79 hectáreas) del polígono, ubicada al norte del Centro Histórico de Todos Santos, dividida por accidentes geográficos que representan barreras naturales. El resto del polígono se encuentra sin urbanización.
- En el caso del uso Habitacional Popular (HP) de El Pescadero, ha sido utilizado como suelo agrícola. El polígono de HP en El Pescadero tiene una superficie total de 224.45 hectáreas, de las cuales, 50.82 se ocupan como suelo de cultivo (22.64%).

El uso Interés Social (IS), por su parte, está orientado a personas que, por su nivel socioeconómico, pueden adquirir vivienda únicamente a través de créditos otorgados por instituciones. Se proyectó para un uso predominantemente habitacional unifamiliar, con lotes mínimos de 250 m<sup>2</sup>, que difieren de los mínimos establecidos por el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur para el mismo uso (140 m<sup>2</sup>).

#### Desarrollo en zonas de Aprovechamiento Especial y Residencial Turístico en Los Cerritos

La zona de Los Cerritos, al Suroeste de Pescadero es actualmente un polo de atracción inmobiliaria y turística que presenta además con un crecimiento acelerado. Se caracteriza por ser un terreno accidentado en el que se encuentran los únicos ejemplos del uso de Aprovechamiento Especial (AE).

Los lineamientos para el uso AE dentro del instrumento vigente permiten lotes de por lo menos 2,000 m<sup>2</sup>, con COS de 0.15 y CUS de 0.2, resultando en un máximo de 2 niveles de construcción. La altura máxima permitida en esta zona es de 7.5 metros.

Actualmente, existen lotes con una superficie promedio de 1,700 m<sup>2</sup> (menor al mínimo aprobado), y edificaciones de hasta cuatro niveles de construcción. Además, su COS y CUS promedio son de 0.28 y 1.12, respectivamente. Es decir, el tipo de desarrollo en la zona implica



edificaciones de mayor tamaño, en lotes menores a los que se establecen en el instrumento (Figura 10).

*Figura 28 Ejemplo de edificaciones en zona de Aprovechamiento Especial sobrepasando los lineamientos asignados en el instrumento vigente*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

#### Diferencia en el trazo del Libramiento de Todos Santos – El Pescadero

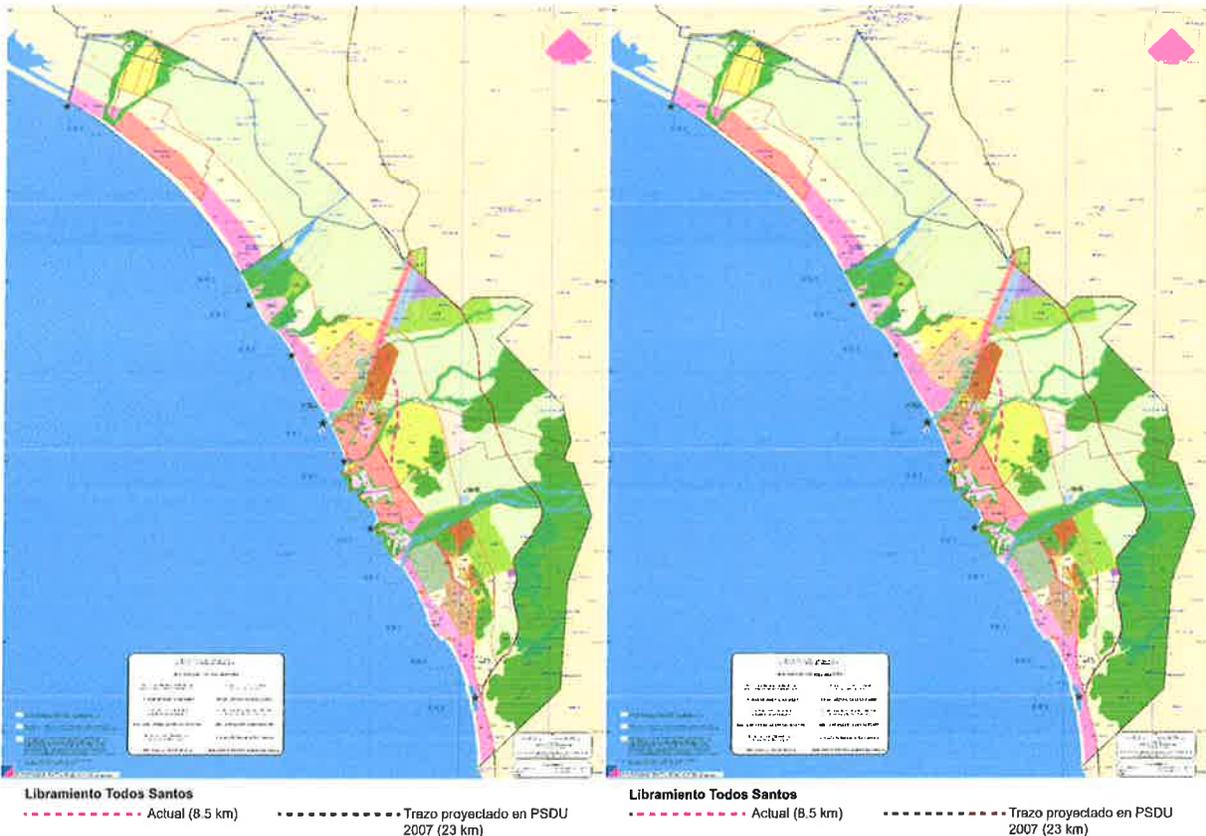
Actualmente, la principal vía para el transporte terrestre en la subregión es la Carretera Federal 19, que va de Todos Santos a Cabo San Lucas. Esta se complementa con un libramiento de 8.5 km, cuyos entronques se encuentran al Noreste de Todos Santos, y al Este de Punta Lobos.

En el PSRDU 2007 está contemplada la construcción de un libramiento al año 2030, que contribuya con reducir el flujo de vehículos de carga en el Centro Histórico de Todos Santos. El



libramiento propuesto tiene una longitud de 23 km., e inicia al Noreste de Todos Santos, 4.6 km. al norte de donde se encuentra el entronque actual. El otro entronque está propuesto al Sur de El Pescadero.

*Figura 29 Comparativa de trazo entre el Libramiento propuesto por el PSRDU 2007, y el existente.*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas 2007*

### Consideración de los accesos a playa

Una de las acciones del instrumento vigente en relación con la protección ambiental y la función social del suelo es la conservación de las playas del polígono con tres objetivos principales: la protección de las dunas, las zonas de anidación de tortugas (Playa La Cachora y Las Playitas), y permitir accesos libres para las personas. Particularmente, relacionado con el último tema, el instrumento vigente establece que se deberán proporcionar accesos públicos, con sección de entre 8 y 13 metros, dotados con estacionamiento, y deberán estar a una separación de entre 400 y 500 metros entre sí.



Si bien, en la actualidad no ha sido desarrollada toda la línea de costa de la subregión, existen ya accesos a playa que fueron detectados durante la visita de campo (Figura 12). Estos se encuentran en la zona de Las Playitas y son cinco que conectan con el camino principal; tienen una separación aproximada de 500 m., sin embargo, el recorrido a partir del camino principal hacia la playa es de aproximadamente 1 km., y, si se hace a pie, se debe caminar por aproximadamente 40 minutos.

*Figura 30 Uno de los accesos a playa identificados en la zona de Las Playitas.*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Los accesos actualmente son brechas de arena que no cuentan con elementos de accesibilidad universal ni señalamientos. Si bien, cumplen con la sección mínima (aproximadamente 12 metros), las condiciones excluyen a las personas a pie, priorizando el acceso a vehículos.



Finalmente, en los accesos identificados en la zona de Las Playitas, no existen espacios designados para estacionamientos. Asimismo, destaca la presencia de muros ciegos en ambos lados de los accesos, pertenecientes a los predios de vivienda Residencial Turística.

### Carencias del instrumento vigente

#### Estructura ambigua de los Desarrollos Turísticos Integrales (DTI)

Los DTI se definen en el instrumento vigente como “polígonos específicos que contienen zonificaciones secundarias”. Su vocación es principalmente turística, y están sujetos a normas particulares, distintas a las de los otros usos en la zonificación secundaria.

En el instrumento vigente 2007 se proponen seis polígonos destinados al uso como DTI. En total, suman 5,268.26 hectáreas, que, en la actualidad, se encuentran sin desarrollar. Una de las normas mínimas para los DTI es que deben mantener una densidad máxima de 10 cuartos de hotel por hectárea, o 5 viviendas por hectárea cuando los polígonos dentro del instrumento vigente contienen usos propuestos de los cuáles algunos exceden las densidades marcadas (Tabla 5).

*Tabla 5 Usos dentro de los Desarrollos Turísticos Integrales del instrumento vigente*

Usos dentro de los polígonos DTI	Densidad permitida	
Residencial Turístico	4 viviendas por hectárea	Dentro del rango permitido
Campestre Residencial	5 viviendas por hectárea	Dentro del rango permitido
Alojamiento Turístico (10)	10 cuartos por hectárea	Dentro del rango permitido
Residencial Medio	13 viviendas por hectárea	Fuera del rango permitido
Residencial Alto	17 viviendas por hectárea	Fuera del rango permitido
Interés Social	40 viviendas por hectárea	Fuera del rango permitido
Residencial Ecoturístico	5 cuartos por hectárea	Dentro del rango permitido
Turismo Social	2.5 cuartos por hectárea	Dentro del rango permitido
Alojamiento Categoría Especial	5 cuartos por hectárea	Dentro del rango permitido

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas 2007



## Áreas de oportunidad del instrumento vigente

A partir de la evaluación de la Actualización del Programa Subregional de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas 2007, se identificaron los siguientes aspectos oportunos por atender en este instrumento:

- Fortalecimiento del vínculo entre la planeación urbana y la política habitacional;
- Homologación y síntesis de usos de suelo, tomando en cuenta las dinámicas económicas, turísticas y sociales de la subregión;
- Revisión de los lineamientos específicos para cada uso de suelo propuesto, definiendo sus rangos de superficie, alturas, restricciones y ocupación del suelo, en función de las condiciones existentes y las necesidades ambientales de la región;
- Formulación de estrategias en materia de infraestructura y equipamiento que están incluidas en el instrumento vigente y están incompletas.



## DIAGNÓSTICO SECTORIAL

### Ámbito Regional

El ámbito regional consiste en analizar el contexto en el que yace la subregión, con el propósito de comprender qué papel funge su territorio y sus localidades, tanto en el sentido sociopolítico, como el ambiental y el económico. Entre sus varios objetivos, este análisis permite identificar oportunidades, amenazas y requerimientos relacionados a estrategias, políticas y proyectos de infraestructura, equipamiento, desarrollo industrial y de la conservación del medio ambiente, al ampliar la zona de análisis y contemplar el rol de la subregión dentro de los ecosistemas de los que forma parte.

### Demarcación Político-Administrativa

El municipio de La Paz, Baja California Sur se localiza entre los paralelos 23° 06' y 25° 07' de latitud norte; los meridianos 109° 41' y 111° 50' de longitud oeste; altitud entre 0 y 2 000 m. Colinda al norte con el municipio de Comondú y el Golfo de California (Mar de Cortés); al este con el Golfo de California (Mar de Cortés) y el municipio de Los Cabos; al sur con el municipio de Los Cabos y el Océano Pacífico; al oeste con el Océano Pacífico y el municipio de Comondú. Asimismo, ocupa el 20.76% de la superficie del Estado.

El polígono que corresponde a este Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas del Municipio de La Paz, Baja California Sur se encuentra a más de 75 kilómetros hacia el sur de la cabecera municipal de La Paz (Figura 31) colindando con el límite del municipio de Los Cabos, y corresponde a un 1.95% de la superficie del municipio (Tabla 6).

*Tabla 6 Territorio correspondiente al programa dentro del municipio de La Paz*

Localidad	Superficie (% del total)
Municipio de La Paz, Baja California Sur	20,274.98 km <sup>2</sup>
Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas del Municipio de La Paz, Baja California Sur	396.01 km <sup>2</sup>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de información entregada por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad y el Marco Geoestadístico Nacional, INEGI 2023*



Figura 31 Demarcación Político-Administrativa en la región



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Marco Geoestadístico Nacional, INEGI 2023



## Asentamientos Humanos

La región de la península en dónde se localiza el municipio de La Paz es uno que se caracteriza por gran dispersión y poca densidad poblacional en su territorio. Según el Censo de Población y Vivienda 2020 en la región existen 1,411 localidades rurales y 7 localidades urbanas (Figura 32) de las cuales 63 se encuentran en la subregión (Tabla 7), representando una población total de 12,150 habitantes, o el 1.89% de la población total de la región.

*Tabla 7 Localidades en la subregión*

Nombre de la Localidad	Clave INEGI	Longitud	Latitud	Altitud (msnm)	Población
Total de la subregión					12,150
Agua Blanca	2125	110°19'22.101" W	23°33'40.328" N	11	4
Artejal	3238	110°09'40.767" W	23°20'55.678" N	51	3
Campamento Agrícola del Mar	2769	110°11'12.667" W	23°30'42.417" N	179	69
El Chapil	1440	110°11'16.330" W	23°21'53.790" N	20	3
El Confeti	1314	110°22'19.449" W	23°37'15.405" N	37	3
El Desmonte	2670	110°10'31.764" W	23°21'44.894" N	34	10
El Galerón	1476	110°11'00.174" W	23°21'04.424" N	18	7
El Negrito	1858	110°10'37.850" W	23°21'29.710" N	26	1
El Pescadero	0684	110°10'03.103" W	23°21'51.027" N	46	4,245
El Porvenir	0210	110°11'12.725" W	23°20'53.600" N	13	12
El Pozo Hondo	1347	110°10'58.200" W	23°21'16.300" N	20	2
El Salitral	2578	110°09'35.316" W	23°18'35.359" N	19	30
El Teporocho	3223	110°08'51.940" W	23°21'34.850" N	87	18
El Trampuchete	1384	110°10'56.298" W	23°22'40.446" N	39	7
El Zalate de Arriba	2733	110°09'46.135" W	23°22'21.309" N	61	32
Hong Kong	3237	110°08'58.156" W	23°20'52.914" N	78	1
Kilómetros 65	3236	110°09'38.684" W	23°20'45.673" N	48	1
La Charrasqueada	3274	110°11'06.199" W	23°20'51.076" N	15	5



Nombre de la Localidad	Clave INEGI	Longitud	Latitud	Altitud (msnm)	Población
Total de la subregión					12,150
La Huerta Escondida	2662	110°11'29.350" W	23°21'59.070" N	20	2
La Huertita	1829	110°09'51.023" W	23°21'56.688" N	60	8
La Joya del Mar (Empacadora)	2568	110°12'20.782" W	23°29'40.121" N	111	40
La Palapa	3265	110°20'39.424" W	23°37'52.583" N	63	2
La Pastora	1882	110°16'33.000" W	23°29'48.980" N	7	1
Las Lagunillas	1107	110°09'49.051" W	23°23'04.225" N	75	81
Las Maravillas	3229	110°10'35.649" W	23°21'54.156" N	35	43
Las Norias (Las Palmas)	2479	110°11'16.090" W	23°20'53.210" N	12	6
Las Playitas	1540	110°17'40.519" W	23°31'37.941" N	9	6
Las Praderas	1348	110°12'17.816" W	23°29'21.917" N	106	7
Las Tres Hermanas	2945	110°09'38.303" W	23°22'02.899" N	67	11
Los Cerritos	1784	110°10'30.715" W	23°19'57.071" N	15	126
Los Crestones	1106	110°07'50.351" W	23°21'16.282" N	129	9
Los Cuatro Vientos	1110	110°09'27.150" W	23°20'49.530" N	62	20
Los Jiménez	2306	110°17'13.377" W	23°31'31.850" N	19	7
Ninguno	2434	110°17'08.479" W	23°31'24.543" N	18	3
Ninguno	2498	110°19'06.658" W	23°33'20.695" N	9	4
Ninguno	2727	110°11'16.175" W	23°23'22.989" N	41	6
Ninguno (Casa del Barrita)	3221	110°10'33.690" W	23°23'52.640" N	69	6
Pénjamo	3224	110°11'15.640" W	23°22'20.920" N	20	8
Quinta Yea	2491	110°09'54.778" W	23°21'57.710" N	56	3
Rancho Nuevo	2118	110°09'16.052" W	23°16'42.726" N	14	16
Salvatierra	3228	110°10'43.253" W	23°21'59.478" N	32	11
San Carlos	2220	110°09'17.683" W	23°21'46.939" N	71	4

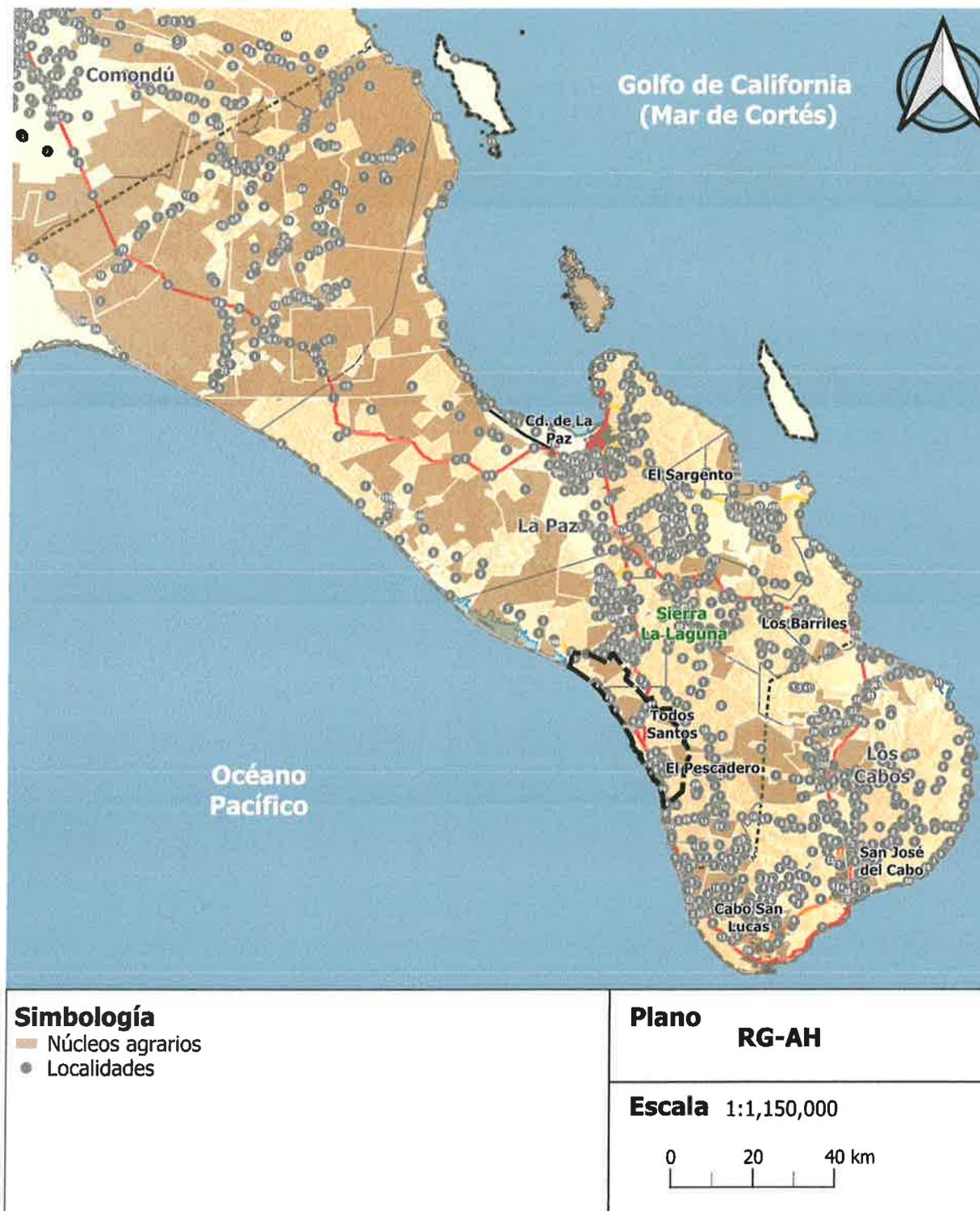


Nombre de la Localidad	Clave INEGI	Longitud	Latitud	Altitud (msnm)	Población
Total de la subregión					12,150
San Carlos Tercero	2218	110°08'57.738" W	23°22'06.668" N	85	7
San Felipe de Las Playitas	1588	110°18'02.492" W	23°32'24.545" N	17	4
San Ignacio de Las Playitas	2403	110°17'54.270" W	23°32'22.879" N	20	2
San José	3232	110°09'00.390" W	23°16'25.390" N	17	4
San Simón	0830	110°09'25.941" W	23°22'43.724" N	77	43
Santa Rosa de Los Pinos	2222	110°09'19.620" W	23°21'58.465" N	72	6
Todos Santos	0003	110°13'32.208" W	23°27'01.573" N	37	7,185
Tortuga del Sol	2261	110°09'55.956" W	23°19'12.896" N	19	11
Tres Ángeles	3231	110°08'50.185" W	23°16'36.985" N	23	5

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de información entregada por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad y el Marco Geoestadístico Nacional, INEGI 2023*



Figura 32 Asentamientos humanos en la región



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Marco Geoestadístico Nacional, INEGI 2023

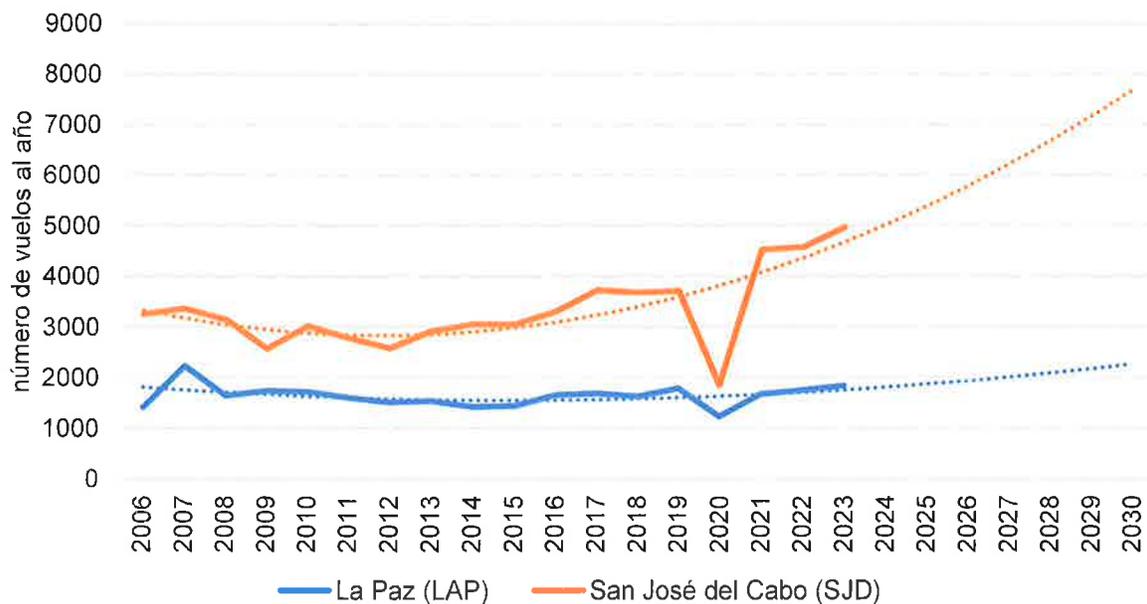


## Infraestructura y Equipamiento

### Transporte Aéreo

En la región de estudio existen dos aeropuertos internacionales de clase 1 (LAP y SJD), un aeropuerto secundario (CSL) y múltiples pistas privadas de aterrizaje, de las cuales uno se encuentra en la subregión. San José del Cabo (SJD) es el aeropuerto más importante de la región, con más del doble de vuelos anuales que el de La Paz (LAP). Si continúa la tendencia, esta diferencia sólo incrementará con los años (Figura 33).

Figura 33 Evolución del transporte aéreo en la región 2006-2030

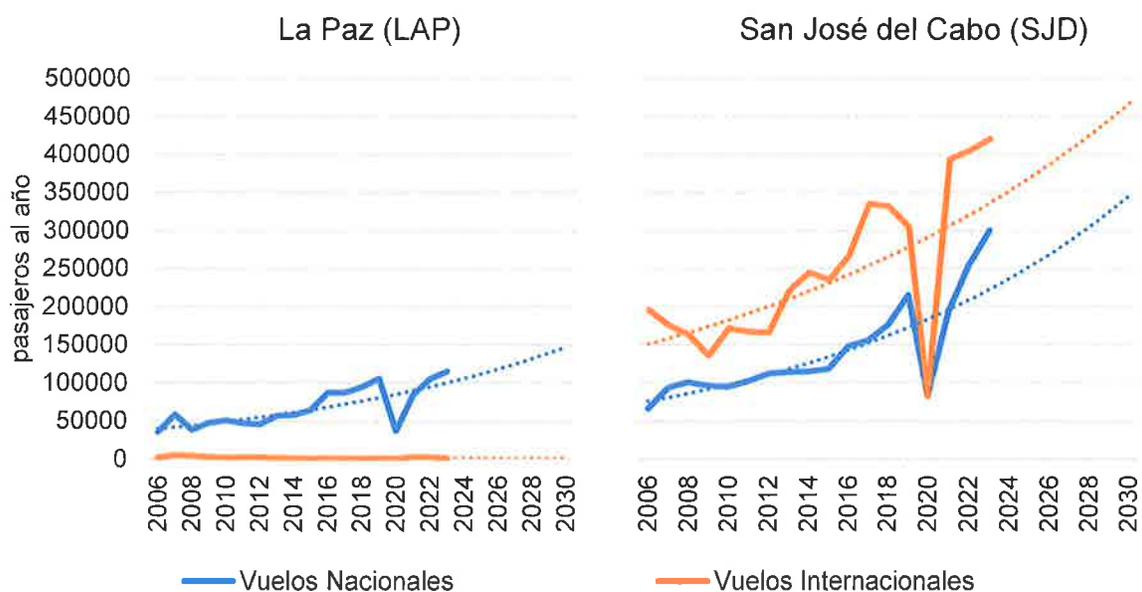


Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos publicados por la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC)

En cuanto al número de pasajeros internacionales, la gran mayoría llegan a la región por el aeropuerto de San José del Cabo (Figura 34), y los comportamientos de carga han sido muy erráticos para definir alguna tendencia definitiva, aun con 17 años de datos (Figura 35). En total, el aeropuerto de San José del Cabo ha recibido 720,964 pasajeros en lo que va del año 2023, mientras que el aeropuerto de La Paz ha recibido 115,634 pasajeros en el mismo periodo. Por último, aunque los efectos económicos ocasionados por el COVID-19 son notorios de 2019-2020, el periodo de 2021-2023 muestra una recuperación completa de la tendencia que se tenía previo a este evento.

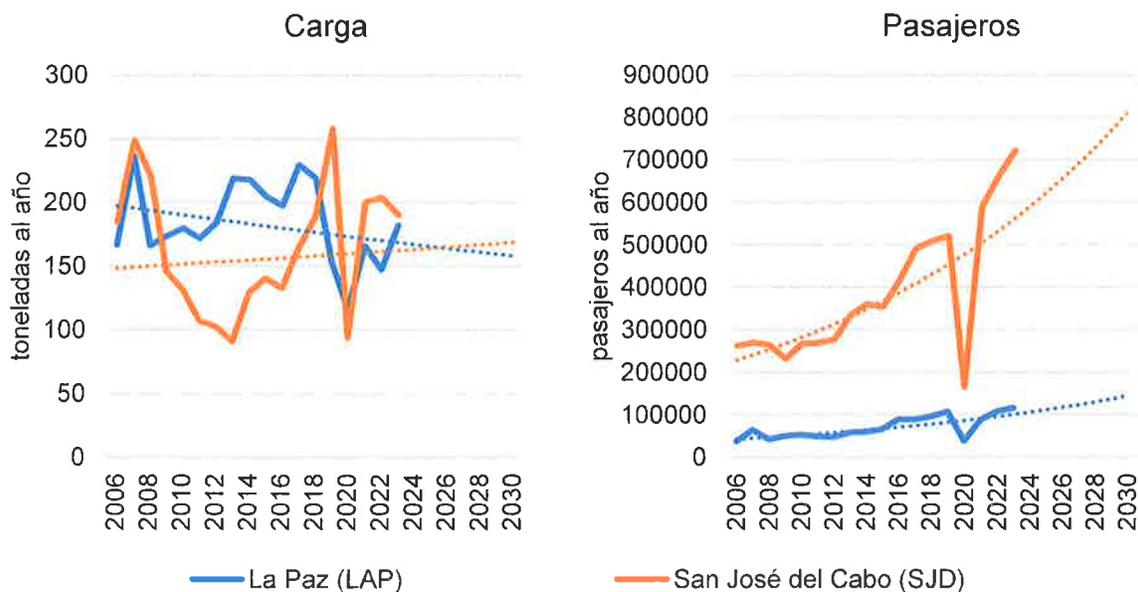


Figura 34 Comparativa entre aeropuertos clase 1 de la región



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos publicados por la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC)

Figura 35 Comparativa en el transporte aéreo de carga y de pasajeros de la región



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos publicados por la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC)



## Transporte Marítimo

En la región de estudio existen tres administraciones portuarias integrales estatales (La Paz, Pichilingue y Punta Prieta), una administración portuaria integral FONATUR (CSL) y múltiples administraciones portuarias privadas. Debido a que la región es una península desconectada de la gran mayoría de la red carretera y ferroviaria del país, las características casi insulares de la región, una gran cantidad de mercancías arriban por cabotaje y altura a la misma a través de los puertos de Pichilingue, Punta Santa María y La Paz (Figura 36).

Figura 36 Estadísticas de puertos del pacífico, enero-julio 2023

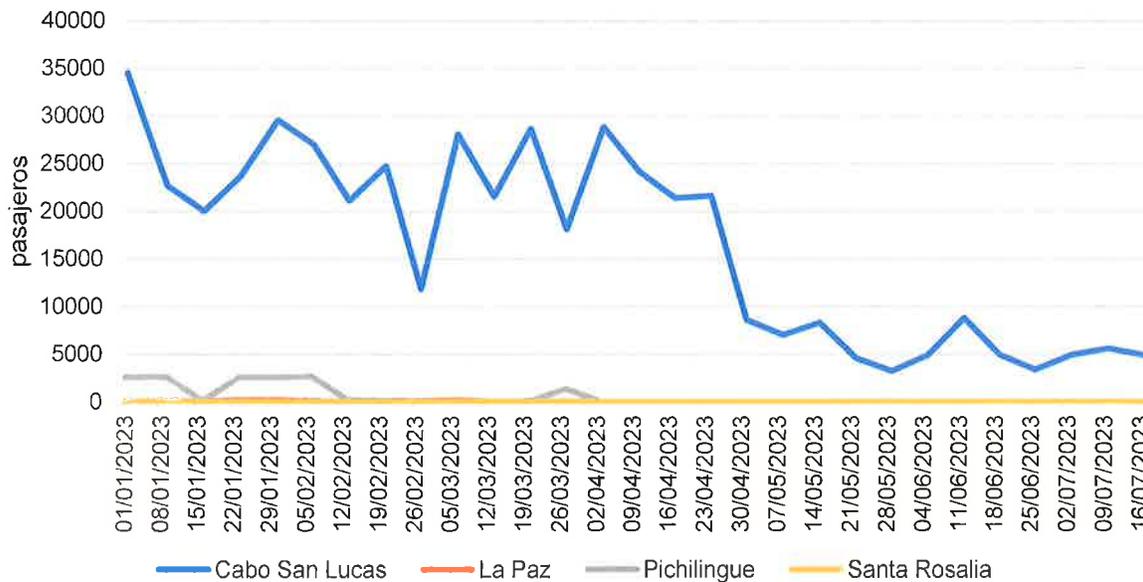
TOTAL POR TIPO DE TRAFICO EN PUERTOS COMERCIALES									
Enero – Julio									
Toneladas									
UBICACION	ALTURA			CABOTAJE			TOTAL		
	2022	2023	%	2022	2023	%	2022	2023	%
<b>PACIFICO</b>	<b>44,266,889</b>	<b>41,324,665</b>	<b>(6.6)</b>	<b>16,702,493</b>	<b>16,011,089</b>	<b>(3.7)</b>	<b>62,969,382</b>	<b>59,335,754</b>	<b>(5.8)</b>
ROSARITO, B.C.	-	-	N/C	-	-	N/C	-	-	N/C
EL SAUZAL, B.C.	-	-	N/C	71,152	69,166	(2.8)	71,152	69,166	(2.8)
ENSENADA, B.C.	1,762,990	1,911,509	8.4	299,196	429,189	43.4	2,062,186	2,340,698	13.5
ISLA DE CEDROS, B.C.	4,250,946	3,306,910	(22.2)	4,114,274	3,847,160	(6.5)	8,365,220	7,154,070	(14.5)
GUERRERO NEGRO, B.C.S.	-	-	N/C	4,122,195	3,826,295	(7.2)	4,122,195	3,826,295	(7.2)
SAN CARLOS, B.C.S.	-	-	N/C	49,860	40,159	(19.5)	49,860	40,159	(19.5)
LA PAZ, B.C.S.	1,671	365	(78.2)	853,127	904,175	6.0	854,798	904,540	5.8
PICHILINGUE, B.C.S.	33,168	60,352	82.0	1,689,548	1,770,590	4.8	1,722,716	1,830,942	6.3
SAN JUAN DE LA COSTA, B.C.S.	-	-	N/C	437,617	236,432	(45.5)	437,617	236,432	(45.5)
ISLA SAN MARCOS, B.C.S.	1,059,144	1,042,110	(1.6)	6,410	2,702	(57.8)	1,065,554	1,044,812	(1.9)
PUNTA SANTA MARIA, B.C.S.	627,688	511,844	(18.5)	23,908	44,698	87.0	651,596	556,542	(14.6)
SANTA ROSALIA, B.C.S.	-	-	N/C	6,410	2,702	(57.8)	6,410	2,702	(57.8)
GUAYMAS, SON.	2,377,050	2,448,398	3.0	943,414	700,326	(25.8)	3,320,464	3,148,724	(5.2)
TOPOLOBAMPO, SIN.	602,501	563,464	(6.5)	1,732,469	1,886,638	8.9	2,334,970	2,450,102	4.9
MAZATLAN, SIN.	518,317	547,123	5.6	928,292	913,065	(1.6)	1,446,609	1,460,188	0.9
MANZANILLO, COL.	17,591,200	16,852,795	(4.2)	1,116,553	1,215,420	8.9	18,707,753	18,068,215	(3.4)
CUYUTLAN, COL.	123,781	200,500	62.0	-	-	N/C	123,781	200,500	62.0
LAZARO CARDENAS, MICH.	14,986,308	13,540,964	(9.6)	2,253,675	2,052,322	(8.9)	17,239,983	15,593,286	(9.6)
ACAPULCO, GRO.	-	-	N/C	-	-	N/C	-	-	N/C
SALINA CRUZ, OAX.	141,227	171,621	21.5	30,875	2,536	(91.8)	172,102	174,157	1.2
PUERTO CHIAPAS, CHIS	190,898	166,710	(12.7)	23,516	65,514	178.6	214,414	232,224	8.3

Fuente: Informe estadístico mensual, Secretaría de Marina 2023

Cuatro puertos en la región de estudio reciben transbordadores y cruceros, con el más importante siendo Cabo San Lucas (recibiendo al 96.77% de los pasajeros de la región), seguido de Pichilingue (2.99%) y La Paz (0.21%) ambos en el municipio de La Paz (Figura 37). Desde el primero de enero de 2023 hasta el 16 de julio de 2023 Cabo San Lucas ha recibido 476,225 pasajeros vía transbordador o crucero, mientras que el aeropuerto de San José del Cabo (SJD) ha recibido 720,964 pasajeros.



Figura 37 Llegada de transbordadores y cruceros a la región, enero-julio 2023



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos publicados por la Coordinación General de Puertos y Marina Mercante

## Transporte Terrestre

En la región de estudio no existen vías ferroviarias, terminales intermodales ni cruces fronterizos, pero si una red carretera conformada principalmente por dos rutas que conectan La Paz con Los Cabos, así como otras vías auxiliares:

1. La carretera federal 19, llamada "vía corta" es una autopista de dos cuerpos con dos carriles por sentido y acotamiento atravesando la costa poniente de la península de Baja California Sur y conectando los asentamientos de Cabo San Lucas, El Pescadero, Todos Santos y San Pedro con La Paz y San José del Cabo.
2. La carretera federal 1, llamada "vía larga", es una carretera de un cuerpo con un carril por sentido y sin acotamientos que atraviesa la zona serrana del lado poniente de la península en dos tramos, conectando los asentamientos de Miraflores, Santiago, Los Barriles, El Triunfo y San Pedro con La Paz y San José del Cabo.
3. También existe una autopista de cobro que permite librar las ciudades de Cabo San Lucas y San José del Cabo y conectar el aeropuerto de Los Cabos con la vía corta (carretera estatal 19).
4. Otra carretera importante en la región es la carretera estatal 286 que conecta la cabecera municipal de La Paz con la subregión.



### Infraestructura Eléctrica y Energética

En la subregión existe un sistema eléctrico independiente de la red eléctrica nacional que abastece a cuatro municipios: Comondú, Loreto, La Paz y Los Cabos (Figura 38). En el municipio de La Paz se encuentra dos plantas generadoras con las que se suministra al 68% de la electricidad de todo el estado: la Central de Combustión Interna B.C.S. y La Central Termoeléctrica Punta Prieta y Turbogás La Paz, ambas de las cuales quemar combustibles fósiles para generar energía eléctrica (Amaya & Avilés, 2021).

En la región se cuenta también con trece subestaciones eléctricas, así como una red eléctrica de alta tensión de aproximadamente 1,410.46 km. de longitud; no existen ductos para el transporte de petrolíferos ya que estos se introducen a la región a través de cabotaje y altura y posteriormente se distribuyen por autotransporte a los tanques de almacenamiento y las plantas generadoras.

### Infraestructura Hidráulica

En la subregión existen cuatro presas (Figura 38), dos en el municipio de Los Cabos (La Palma y San Lázaro) y dos en el municipio de La Paz (Santa Inés y Buena Mujer) con la que se retiene agua para abastecer a la región. Además, existen seis desalinizadoras, con la más grande en Cabo San Lucas, y cuatro de carácter privadas; ya que por varios años se ha requerido la construcción de dicha infraestructura para muchos nuevos desarrollos de carácter intensivo. Por último, en la región se cuentan con cinco plantas de tratamiento de aguas residuales, de las cuales dos no están operando, una de ellas en la subregión.

### Equipamiento Regional

La mayoría del equipamiento regional se encuentra en las localidades de La Paz, San José del Cabo y Cabo San Lucas (Figura 39). consistiendo en tres universidades (Instituto de Estudios Superiores de Los Cabos, Instituto Tecnológico de La Paz y la Universidad Autónoma de Baja California Sur); seis hospitales del instituto social y diversas instalaciones gubernamentales del poder ejecutivo, legislativo y judicial.



Figura 38 Infraestructura regional



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, INEGI 2023 y el Programa Nacional Estratégico de Infraestructura Carretera (PRONEIC), SCT 2019



Figura 39 Equipamiento regional



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, INEGI 2023 y el Programa Nacional Estratégico de Infraestructura Carretera (PRONEIC), SCT 2019



## Gestión Ambiental

### Área Natural Protegida (ANP)

Un área natural protegida es un espacio designado legalmente para la conservación y protección de la naturaleza y sus recursos, con el objetivo de preservar la biodiversidad y promover el uso sostenible de los ecosistemas. Las ANP pueden variar en tamaño y características, desde parques nacionales, reservas naturales, áreas de recreación, entre otros; por lo que distintas actividades son permitidas dependiendo del tipo. En la región existen cinco áreas naturales protegidas (Figura 40):

1. **Reserva de la Biósfera Sierra La Laguna**, región que constituye el único bosque del Estado de Baja California Sur. Es una zona importante para el ciclo del agua de la región, regeneración de la flora de noviembre a marzo y la migración de múltiples especies de aves de octubre a marzo.
2. **Área de Protección de Flora y Fauna Balandra**, playa que por la claridad de sus aguas y su arena blanca es un destino de turístico preferido en Baja California Sur. El estero contiene manglares los cuales proveen de hábitat a una gran cantidad de aves tanto marinas como terrestres. Designado como sitio RAMSAR en 2008.
3. **Parque Nacional Zona Marina del Archipiélago Espíritu Santo**, consta de 587 km<sup>2</sup> e incluye dos polígonos. El primero alrededor de las islas Espíritu Santo y La Partida abarca una superficie de 577.5 km<sup>2</sup> mientras que el segundo se extiende sobre el Bajo de Espíritu Santo con una extensión de 9.09 km<sup>2</sup>.
4. **Parque Nacional Cabo Pulmo**, el único sitio con arrecifes del Golfo de California y Mar de Cortés, también se concentra una gran biodiversidad. Designado como sitio RAMSAR en 2008.
5. **Área de Protección de Flora y Fauna Cabo San Lucas**, reserva con el objetivo de conservar los recursos de la región con énfasis en las múltiples especies consideradas endémicas o sujetas a una protección especial, amenazadas o en peligro de extinción y aquellas de importancia económica actual y potencial.

### Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS)

Las áreas de importancia para la conservación de las aves son áreas geográficas designadas para la protección y conservación de especies de aves amenazadas o en peligro de extinción, así como para promover la conservación de sus hábitats. Estas áreas se eligen con el fin de garantizar la supervivencia de las poblaciones de aves y proteger sus rutas migratorias y



áreas de invernada. En la región existen cinco áreas de importancia para la conservación de las aves (Figura 40):

1. **Sierra de La Laguna**, es un polígono que excede el decreto del ANP de la Reserva de la Biósfera Sierra La Laguna, pero representa las especies que dependen de ella.
2. **Ensenada de La Paz**, es una zona que representa el último punto de alimentación para las aves playeras que migran de otoño a primavera por la península. El sitio es una planicie de inundación que está fuertemente influenciada por la marea, durante mareas vivas quedan expuestos hasta 1.000 m lineales de humedal. Designado como sitio RAMSAR en 2008.
3. **Estero de San José**, es un ecosistema es de gran relevancia para la región, tanto desde una perspectiva hídrica como biológica ya que respalda una gran cantidad de especies de flora únicas que constituyen corredores y refugios importantes para la vida silvestre. Designado como sitio RAMSAR en 2008.
4. **Isla Espíritu Santo e Isla Cerralvo**, ambas forman parte del Parque Nacional Zona Marina del Archipiélago Espíritu Santo.

#### Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación (AVDC)

Las áreas destinadas voluntariamente a la conservación son áreas naturales protegidas donadas por iniciativa de pueblos indígenas, organizaciones sociales, personas morales, públicas o privadas y constituyen una aportación de parte de individuos y colectivos hacia la sociedad en su conjunto. En la región no existen áreas destinadas voluntariamente a la conservación (Figura 40).

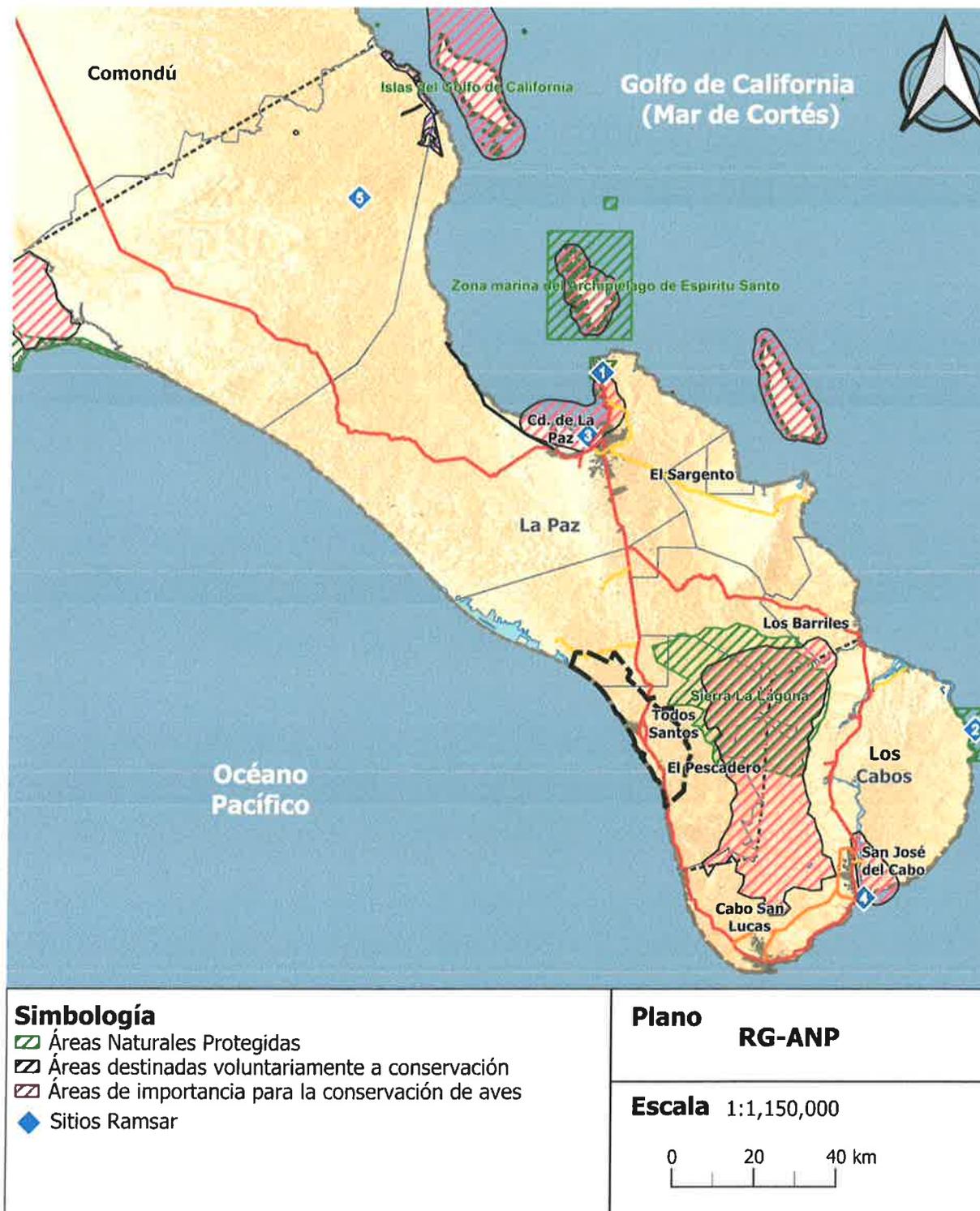
#### Sitios RAMSAR

Un sitio RAMSAR es un humedal de importancia internacional que ha sido designado y protegido en virtud del Convenio de Ramsar sobre Humedales firmado en 1971 (Unidas, 2023). Estos sitios desempeñan un papel fundamental en la conservación de la biodiversidad y la sostenibilidad de los territorios de los que forman parte. En la región existen los siguientes sitios RAMSAR, previamente descritos. (Figura 40):

1. Área de Protección de Flora y Fauna Balandra (ANP)
2. Parque Nacional Cabo Pulmo (ANP)
3. Ensenada de La Paz (AICAS)
4. Estero de San José (AICAS).



Figura 40 Áreas protegidas en la región



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad, CONABIO 2023, (CONANP, 2023), y (Unidas, 2023)



## Regiones Terrestres y Marítimas Prioritarias

Las regiones terrestres y marítimas prioritarias son áreas de gran relevancia ecológica identificadas para la conservación de la biodiversidad y la protección de ecosistemas valiosos. La designación de estas áreas implica esfuerzos de conservación y regulaciones específicas para preservar la vida silvestre y los recursos naturales en estas regiones. En la región existe una región terrestre prioritaria, equivalente al ANP de la Reserva de la Biósfera Sierra La Laguna y cuatro regiones marítimas prioritarias (Figura 40):

1. **Complejo Insular de Baja California Sur**, en dónde se ha detectado: contaminación por aguas residuales y desechos; daño al ambiente por embarcaciones; introducción de especies exóticas; extracción ilegal de especies endémicas insulares de flora y fauna e impactos diversos por turismo no regulado. Se propone tener un control sobre el ecoturismo "destructivo" y la eliminación de especies exóticas.
2. **Barra de Malva-Cabo Falso**, en dónde se ha detectado que el área se mantiene en buen estado con excepción de algunas obras costeras portuarias. Existe presión sobre la tortuga laúd, perros introducidos y manejo inadecuado de la pesca deportiva.
3. **Los Cabos**, en dónde se ha detectado: erosión y modificación del entorno; contaminación por desechos sólidos y aguas residuales y la presencia de megaproyectos turísticos con impactos negativos sobre el ambiente a pesar de la regulación ambiental. Se propone que se ajusten los criterios con los que se estableció el Parque Nacional Bahía de San Lucas; atender los conflictos socioeconómicos que se oponen al ordenamiento y manejo de Cabo Pulmo como área protegida; y planificar el desarrollo turístico de la zona.
4. **Boca del Golfo**, en dónde se realizan trabajos de prevención principalmente.

## Unidades de Gestión Ambiental (UGA)

Una unidad de gestión ambiental es la unidad mínima territorial donde se aplican estrategias políticas y/o proyectos de protección ambiental y aprovechamiento de los recursos naturales, orientados a un desarrollo que transite hacia la sostenibilidad.

El Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) establece para la región dos unidades de gestión ambiental: 1) Sierras y Piedemontes El Cabo y 2) Llanos de la Magdalena, con las políticas de 1) preservación y aprovechamiento sustentable y 2) preservación y protección (Figura 41).

Finalmente, en la Tabla 8 se enlistan las estrategias ambientales vigentes en la región, identificando si es exclusiva o no de alguna de las unidades de gestión ambiental.



*Tabla 8 Estrategias ambientales vigentes en la región*

Estrategia	Unidad de Gestión Ambiental	Descripción
1	Ambas	Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.
2	Ambas	Recuperación de especies en riesgo.
3	Ambas	Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.
4	Ambas	Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, recursos genéticos y recursos naturales.
5	Sierras y Piedemontes el Cabo	Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.
6	Sierras y Piedemontes el Cabo	Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.
7	Ambas	Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.
8	Ambas	Valoración de los servicios ambientales.
9	Llanos de la Magdalena	Propiciar el equilibrio de las cuencas y acuíferos sobreexplotados.
10	Llanos de la Magdalena	Reglamentar el uso del agua en las principales cuencas y acuíferos para su protección.
11	Llanos de la Magdalena	Mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento las presas administradas por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
12	Ambas	Protección de los ecosistemas.
13	Llanos de la Magdalena	Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.
14	Ambas	Restauración de ecosistemas forestales y suelos agropecuarios.
15	Ambas	Aplicación de los productos de la investigación en el sector minero al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.
15BIS	Ambas	Coordinación entre los sectores minero y ambiental.
19	Ambas	Fortalecer la confiabilidad y seguridad energética para el suministro de electricidad en el territorio, mediante la diversificación de las fuentes de energía, incrementando la participación de

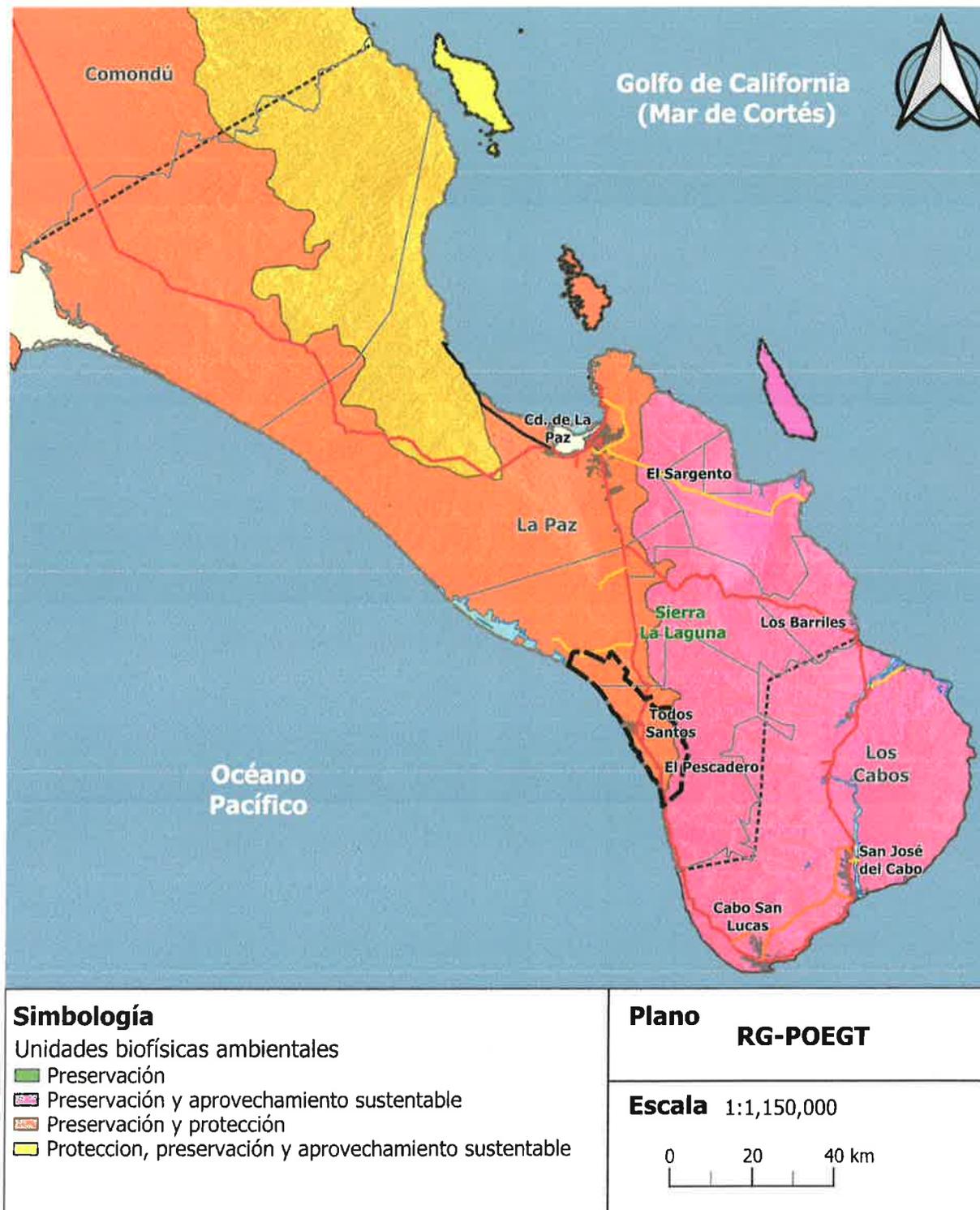


Estrategia	Unidad de Gestión Ambiental	Descripción
		tecnologías limpias, permitiendo de esta forma disminuir la dependencia de combustibles fósiles y las emisiones de gases de efecto invernadero.
20	Ambas	Mitigar el incremento en las emisiones de Gases Efecto Invernadero y reducir los efectos del Cambio Climático, promoviendo las tecnologías limpias de generación eléctrica y facilitando el desarrollo del mercado de bioenergéticos bajo condiciones competitivas, protegiendo la seguridad alimentaria y la sustentabilidad ambiental.
21	Ambas	Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.
22	Ambas	Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.
23	Ambas	Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).
27	Ambas	Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.
30	Ambas	Construir y modernizar la red carretera a fin de ofrecer mayor seguridad y accesibilidad a la población y así contribuir a la integración inter e intrarregional.
33	Sierras y Piedemontes el Cabo	Apoyar el desarrollo de capacidades para la participación social en las actividades económicas y promover la articulación de programas para optimizar la aplicación de recursos públicos que conlleven a incrementar las oportunidades de acceso a servicios en el medio rural y reducir la pobreza.
37	Sierras y Piedemontes el Cabo	Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas.
43	Sierras y Piedemontes el Cabo	Integrar, modernizar y mejorar el acceso al Catastro Rural y la Información Agraria para impulsar proyectos productivos.
44	Ambas	Impulsar el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), SEMARNAT 2016



Figura 41 Unidades biofísicas ambientales en la región



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), SEMARNAT 2016



## Cambio Climático

### Índice de Capital Natural

El índice de capital natural es una aproximación de la biodiversidad terrestre y acuática de los ecosistemas naturales y ecosistemas agrícolas. Es el producto del tamaño del ecosistema remanente (cantidad) y su calidad (Integridad ecológica). Es un indicador del estado y cambio en la biodiversidad y consiste en los siguientes componentes (Figura 42):

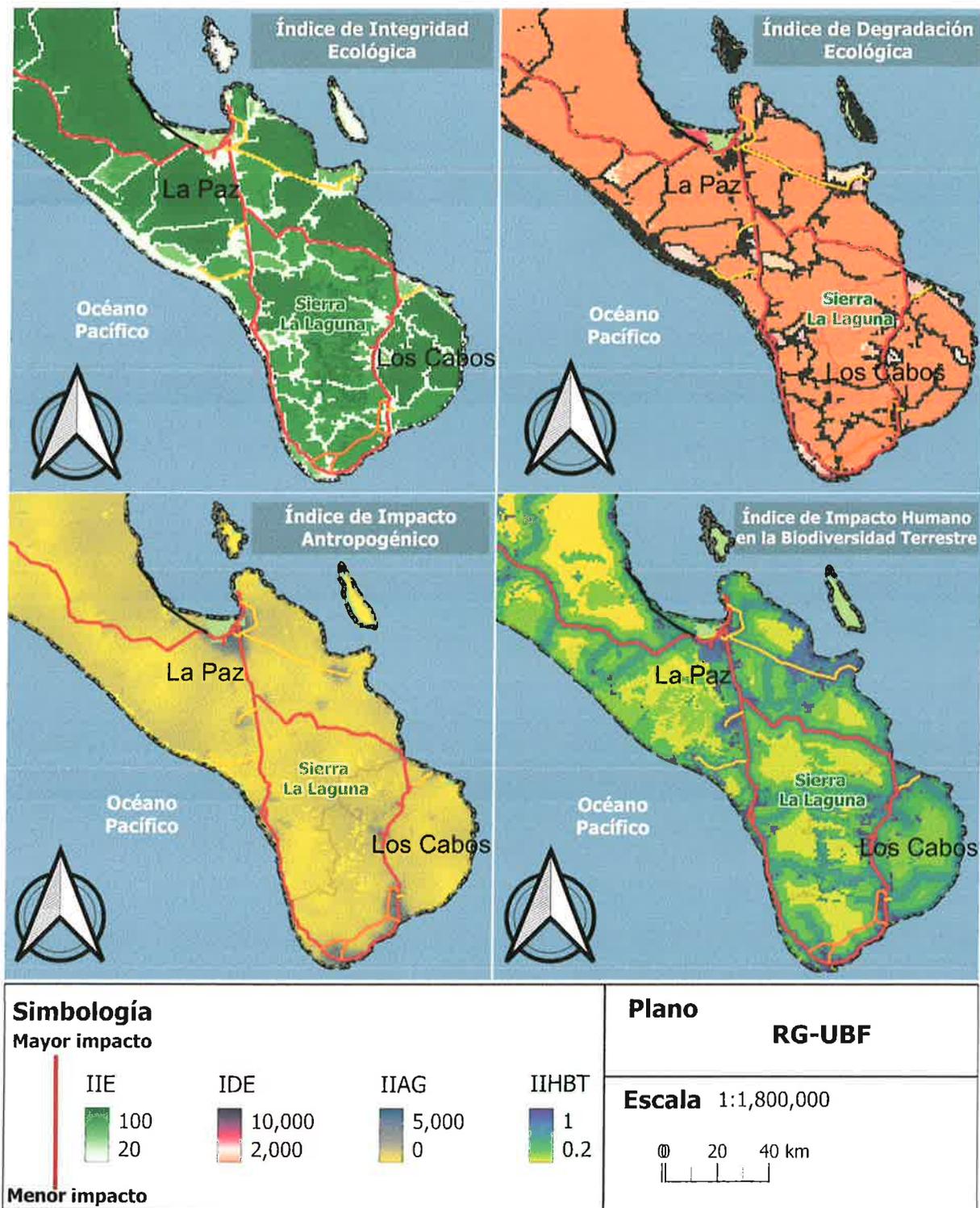
1. **Índice de Degradación Ecológica**, el cual mide el deterioro de los ecosistemas naturales y agrícolas, evaluando la disminución de su tamaño y la pérdida de su calidad a lo largo del tiempo.
2. **Índice de Impacto Antropogénico**, el cual analiza el impacto directo de las actividades humanas en la biodiversidad terrestre, considerando factores como el uso del suelo y las infraestructuras urbanas, con base en datos actualizados hasta 2014.
3. **Índice de Integridad Ecológica**, el cual evalúa la salud general de los ecosistemas naturales y agrícolas, teniendo en cuenta su calidad y la preservación de su biodiversidad a diferentes escalas temporales.
4. **Índice de Impacto Humano en la Biodiversidad Terrestre**, se basa en el marco teórico del Modelo Global de Biodiversidad (GLOBIO3, por sus siglas en inglés), y se actualizó con la cartografía digital de uso de suelo y vegetación, serie VI (INEGI 2016) y el conjunto de datos vectoriales de carreteras y vialidades urbanas INEGI (2014), por lo que el año base corresponde a 2014. Se desarrolló para evaluar los cambios en la biodiversidad inducidos por el hombre y permite evaluar los cambios temporales en el estado de conservación de la biodiversidad terrestre a diferentes escalas.

### Especies Endémicas

La Península de Baja California Sur se encuentra presionada por una gran cantidad de proyectos turísticos, agropecuarios y mineros, que, por sus dimensiones y por las características del territorio han tenido un impacto fuerte sobre la biodiversidad de la región. Es ampliamente reconocido que la apropiación del ser humano sobre los ecosistemas está acelerando la extinción de especies dentro de los hábitats en todo el mundo así que, como parte de los trabajos de campo, de gabinete y la formulación ciudadana del programa, se identificó un total de 115 especies de flora y 187 especies de fauna, de las cuales 83 fueron aves. De estas, se identificaron 11 especies de flora y fauna amenazadas, las cuales se enlistan en la Tabla 9 por estado de conservación de más crítico al menos crítico, incluyendo sus estrategias.



Figura 42 Índices de impacto en la biodiversidad en la región



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad, CONABIO 2023



Tabla 9 Especies amenazadas en la región

Nombre Común (científico)	Normatividad	Estrategia
<b>CR – Estado Crítico de Conservación</b>		
Tortuga caguama (Caretta caretta)	NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010.	Programa Nacional para la Conservación de Tortugas Marinas (PNCTM) CONANP -Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.
Tortuga golfinia (Lepidoche olivácea)		
Tortuga laud (Dermocheys coriácea)		
Tortuga verde (Chelonya midas)		
<b>EN – En Peligro de Extinción</b>		
Aguila real (Aquila chrysaetos)	NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010.	Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.
<b>VU - Vulnerable</b>		
Gaviota mexicana (Larus heermanni)	NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010.	Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.
Gaviotín (Thalasseus elegans)		Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.
Mascarita bajacaliforniana (Geothlypis beldingi)		Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.
Palmera (Sabal uresana)		Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.



Nombre Común (científico)	Normatividad	Estrategia
Rascon picudo (Rallus longirostris levipes)		Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.
Zorro de San Joa- quin (Vulpes ma- crotis mutica)		Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad, CONABIO 2023*



## Ámbito Socioeconómico

El ámbito socioeconómico consiste en analizar las condiciones en las que se encuentra la población en la subregión, considerando tanto variables demográficas como económicas. Entre sus varios objetivos, este análisis permite identificar necesidades relacionados a estrategias, políticas y proyectos enfocados en atender las necesidades sociales y económicas del territorio.

## Historia y Cultura

La subregión de Todos Santos, El Pescadero y Las Playitas tiene una vocación turística que se ve fortalecida por su disponibilidad de playas con atractivo natural y paisajístico, y, en gran medida, por el valor cultural, patrimonial y artístico de Todos Santos.

En términos del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de La Paz, Baja California Sur, y como se indica en el apartado de alineación instrumental de este programa, la oferta natural y cultural del territorio se clasifica en Patrimonio Paisajístico Natural y Patrimonio Cultural Urbano. En el caso del primero, en la región destacan playas como La Cachora, La Poza, Punta Lobos, Las Palmas, San Pedrito y Los Cerritos; así como elevaciones como La Bufadora, Cerro Grande y la Cruz.

El Patrimonio Cultural Urbano, por su parte, está representado por el centro histórico de Todos Santos. Este fue fundado en 1773, y fue declarado Pueblo Mágico en el 2006. En él se celebran varios eventos de tipo cultural a lo largo del año. Algunos de ellos son:

1. **Festival del Arte:** Se celebra en febrero y cuenta con la participación de pintores, músicos y artistas locales y de todo el país.
2. **Festival de Cine Latino:** Se proyectan películas de México y Latinoamérica. Además, se organizan ciclos de conferencias y actividades de creación cinematográfica en la comunidad.
3. **Fiestas patronales:** Se llevan a cabo el 12 de octubre con diversos eventos culturales, bailes populares y carreras de caballos.



## Población

### Distribución de la Población

La subregión cuenta con una población total de 12,150 habitantes, lo que representa aproximadamente el 4.17% de la población total del municipio.

La subregión está conformada por 66 localidades en total (Figura 44), de las cuales destacan Todos Santos y El Pescadero como urbanas (con población mayor a 2,500 habitantes), y Los Cerritos, como la zona de interés por desarrollo turístico. Los 63 restantes son localidades rurales entre las que se encuentran Las Praderas, Cuesta Blanca, el Campamento Agrícola del Mar, y diversas localidades de una o dos viviendas que para efectos de este diagnóstico se agruparon como otras (Tabla 10).

*Tabla 10 Población por localidad en la subregión*

Localidad	Ámbito	Población Total	Población Femenina	Población Masculina
Todos Santos	Urbana	7,185	3,509	3,676
El Pescadero	Urbana	4,245	2,069	2,176
Los Cerritos	Rural	126	59	67
Las Lagunillas	Rural	81	37	44
Campamento Agrícola del Mar	Rural	69	29	40
San Simón	Rural	43	18	25
Las Maravillas	Rural	43	24	19
La Joya del Mar (Empacadora)	Rural	40	18	22
El Zalate de Arriba	Rural	32	14	18
El Salitral	Rural	30	13	17
Otros	Rural	256	77	73
<b>Total</b>	-	<b>12,150</b>	<b>5,867</b>	<b>6,177</b>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI 2020*

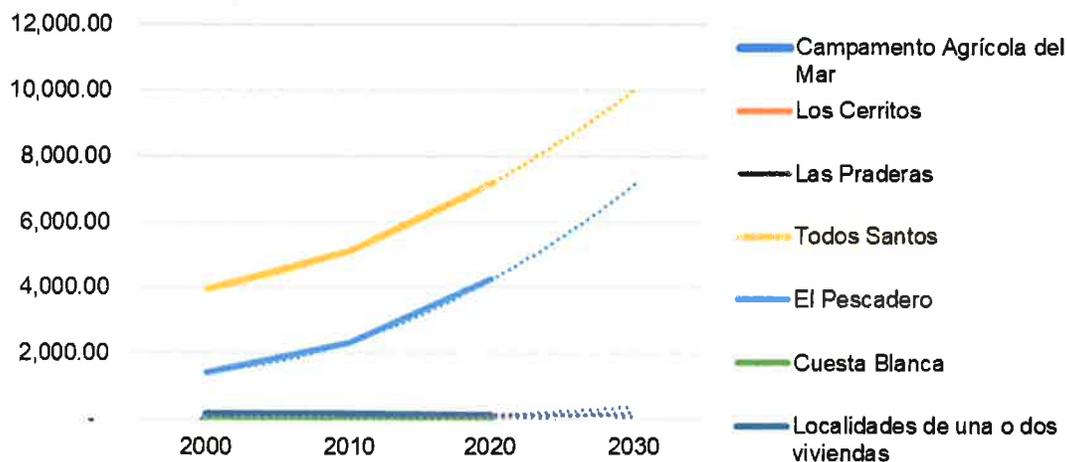


Baja California Sur es la entidad con la menor densidad poblacional de México, con 11 habitantes por km<sup>2</sup>; de ellos, 8 de cada 10 residen en Los Cabos o La Paz (Secretaría de Gobernación, 2022). El Estado recibe mucha más población de la que sale de su territorio, lo que se refleja en el número de habitantes nacidos en otro país o estado que llegan al municipio de La Paz.

La tasa media de crecimiento anual (TMCA) en la subregión de 2010 a 2020 fue de 4.35%, representando un incremento de 4,083 habitantes. En comparación, la TMCA para el municipio de la Paz para el mismo periodo fue de 1.52%, con un incremento de 34,963 habitantes.

De todas las localidades en la subregión Todos Santos, El Pescadero y Los Cerritos presentan una tendencia al alza mientras que las localidades de una o dos viviendas, Las Praderas y Cuesta Blanca presentan un despoblamiento a lo largo de los últimos 20 años (Figura 43). Finalmente, la población en la subregión se presenta dispersa en dos zonas principales (Figura 44). 1) Todos Santos; 2) El Pescadero y Los Cerritos.

Figura 43 Crecimiento Poblacional por localidad en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos de Población y Vivienda 2020, 2010 y 2000, INEGI



Figura 44 Dispersión de la Población en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI 2020

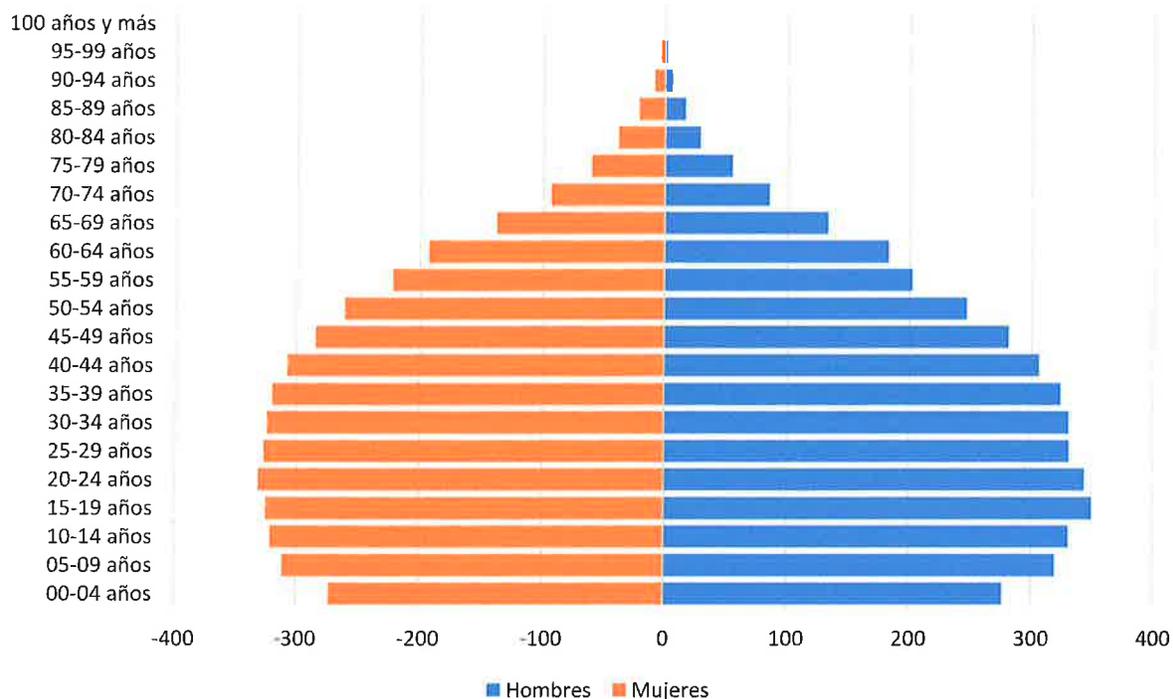


## Estructura Poblacional

La estructura poblacional se suele medir a través de pirámides poblacionales, las cuáles son representaciones gráficas que muestran la distribución de la población de un territorio por grupos de edad y género. Estas pirámides son herramientas útiles para comprender la estructura demográfica de una población y pueden tener importantes implicaciones para el desarrollo y las políticas públicas de un territorio.

En el caso de la subregión, se presenta una pirámide poblacional con base ancha y cúspide angosta (Figura 45), lo que indica una alta tasa de natalidad y un crecimiento poblacional rápido. Esto es común en países en desarrollo con una población joven y un acceso limitado a la atención médica. Las implicaciones incluyen desafíos para proporcionar educación, empleo y servicios de salud para una población en crecimiento. También puede haber presión sobre los recursos naturales y el medio ambiente.

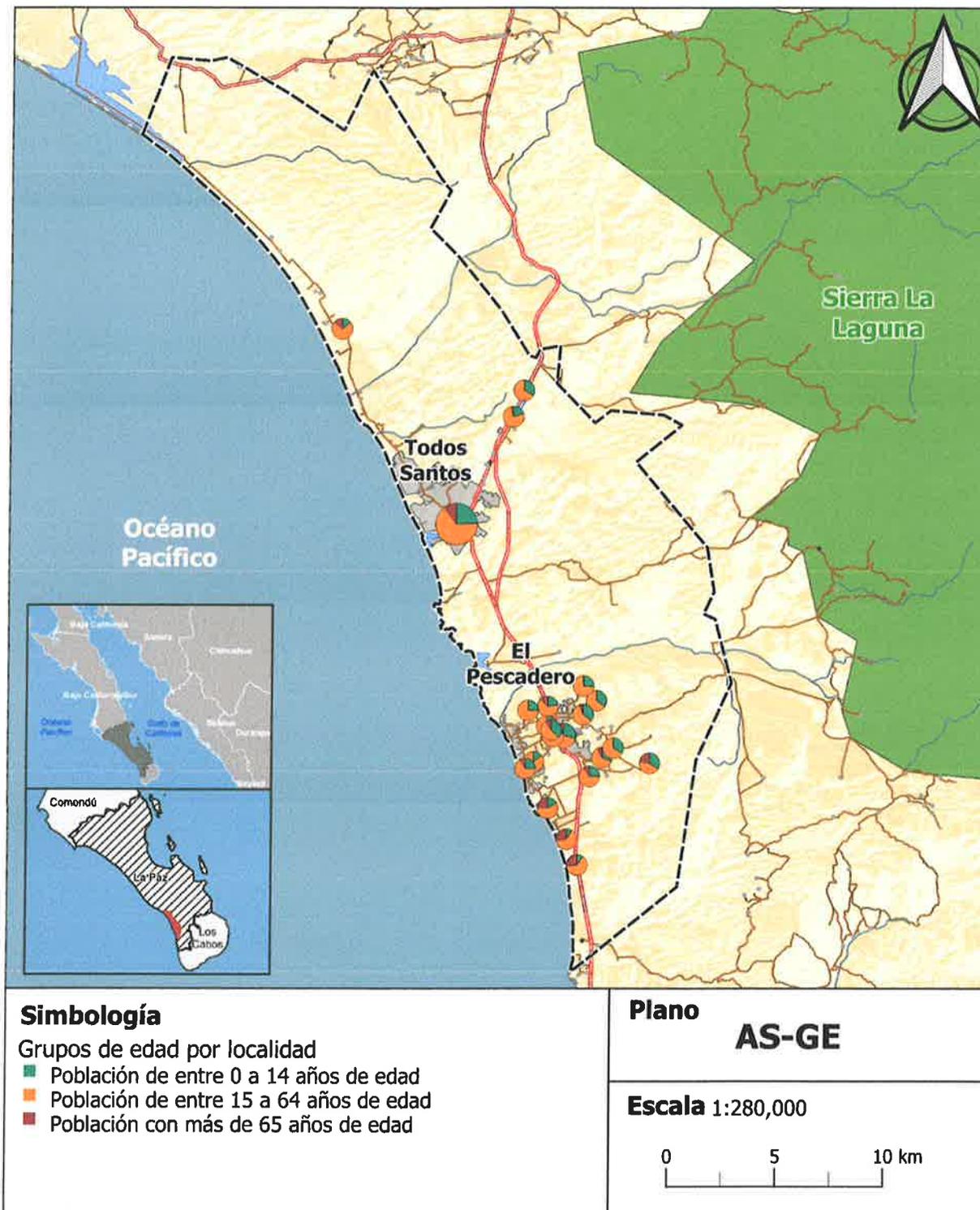
Figura 45 Estructura Poblacional en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI 2020



Figura 46 Dispersión de la población por grupos de edades en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI 2020



## Migración

El arribo de población extranjera ha ocasionado cambios socioespaciales, culturales y económicos en la zona, que van desde el cambio en las actividades productivas (de primarias, como agricultura y pesca, a terciarias, como servicios y comercios orientados al turismo), hasta el desplazamiento de la población originaria hacia las periferias de los pueblos.

En la Tabla 10 se muestra, por localidad, la población nacida en la entidad de Baja California Sur, aquellos nacidos en otra entidad, cuánta de esa población residía en la entidad hace 5 años y cuántos no residían en la misma, mientras que la Figura 47 muestra el crecimiento de dichas variables desde el 2000 hasta el 2030.

El patrón que se muestra es crecimiento que se acelera de la población migrante en la subregión, fenómeno que ha existido desde hace más de 5 años.

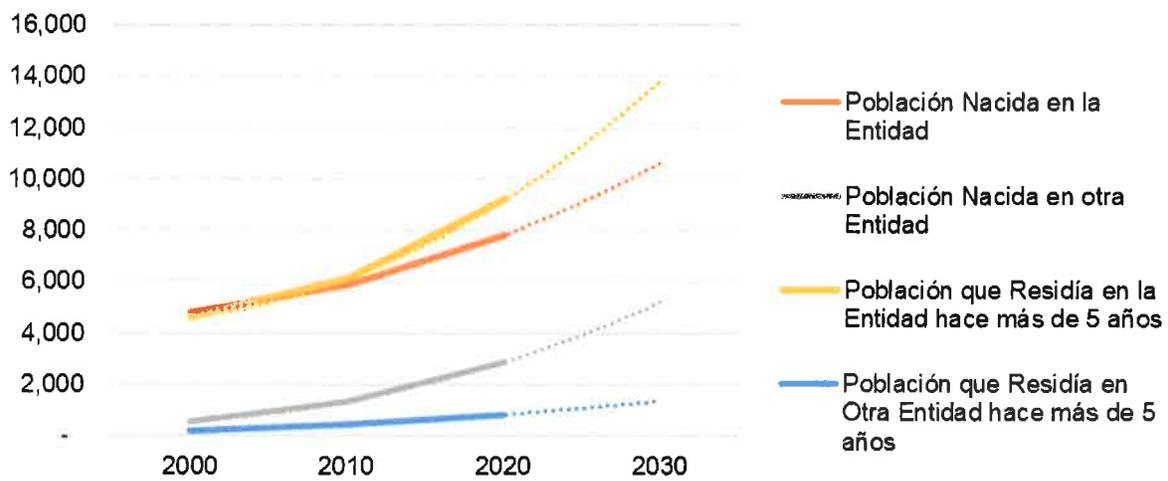
*Tabla 11 Migración por localidad en la subregión*

Localidad	Población Nacida en la Entidad	Población Nacida en Otra Entidad	Población que residía en la Entidad hace 5 años	Población que residía en Otra Entidad hace 5 años
Todos Santos	5,265	1,275	5,867	332
El Pescadero	2,516	1,542	3,243	481
Los Cerritos	42	21	74	4
Las Lagunillas	34	47	60	8
Campamento Agrícola del Mar	23	46	37	23
San Simón	12	31	32	7
Las Maravillas	21	18	35	5
La Joya del Mar (Empacadora)	18	22	35	2
El Zalate de Arriba	15	17	26	2
El Salitral	10	8	21	5
Otros	88	23	123	2
<b>Total</b>	<b>8,044</b>	<b>3,050</b>	<b>9,553</b>	<b>871</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI 2020



Figura 47 Evolución de la Migración en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos de Población y Vivienda 2020, 2010 y 2000, INEGI

### Grupos Étnicos

En la subregión se registraron 328 personas que hablan alguna lengua indígena. Esto equivale al 9.66% del total existente a nivel municipal. El 57.74% de esta población son hombres. Esta población se distribuye en las localidades de la siguiente manera:

### Limitaciones y Vulnerabilidad

En la Tabla 12 se muestra, por localidad, la población considerada vulnerable de la subregión, mientras que en la Figura 48 se muestra el crecimiento de dichas variables desde el 2000 hasta el 2030. En la subregión viven 1,117 personas con algún tipo de limitación, 556 con algún tipo de discapacidad y 349 que habla alguna lengua indígena, de los cuales la mayoría se encuentran en la localidad de Todos Santos con la excepción de la población que habla alguna lengua indígena, que principalmente vive en la localidad de El Pescadero.

Respecto al crecimiento de estas variables para los siguientes 10 años, las tendencias muestran que la población con limitaciones seguirá creciendo y casi se triplicará para el 2030 comparado con el 2020.

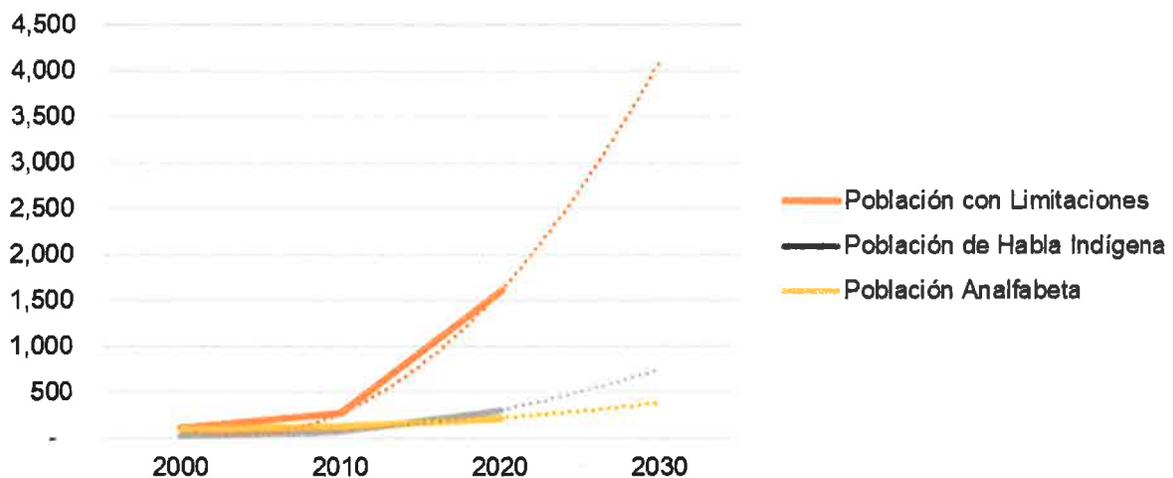


Tabla 12 Población Vulnerable por localidad en la subregión

Localidad	Población con Limitaciones	Población con Discapacidades	Población que Habla Lengua Indígena	Población Afromexicana
Todos Santos	592	319	27	148
El Pescadero	461	217	252	43
Los Cerritos	12	3	5	1
Las Lagunillas	8	1	21	-
Campamento Agrícola del Mar	6	-	23	24
San Simón	6	1	8	-
Las Maravillas	1	3	10	-
La Joya del Mar (Empacadora)	10	2	-	-
El Zalate de Arriba	5	3	-	-
El Salitral	1	-	3	1
Otros	15	7	-	2
<b>Total</b>	<b>1,117</b>	<b>556</b>	<b>349</b>	<b>219</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI 2020

Figura 48 Evolución de la Población Vulnerable en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos de Población y Vivienda 2020, 2010 y 2000, INEGI



## Educación

En la Tabla 13 se muestra, por localidad, el porcentaje de población que no asiste a su nivel escolar correspondiente, considerando los grupos de edades de 6 a 11, 12 a 14, 15 a 17, 18+ para los niveles de primaria, secundaria, preparatoria y universidad, respectivamente; mientras que la Tabla 14 muestra, por localidad, el porcentaje de adultos que no terminaron la primaria, secundaria o la preparatoria, así como el analfabetismo en la misma localidad.

Las localidades que presentan los niveles más altos de inasistencia escolar del nivel básico son El Pescadero, Las Lagunillas, San Simón y Las Maravillas: mientras que las localidades que presentan los niveles más altos de adultos sin educación básica son El Pescadero, Las Lagunillas, Campamento Agrícola del Mar, San Simón, Las Maravillas y El Zalate de Arriba.

*Tabla 13 Asistencia Escolar por localidad en la subregión*

Localidad	Porcentaje de alumnos que no asisten a la Primaria	Porcentaje de alumnos que no asisten a la Secundaria	Porcentaje de alumnos que no asisten a la Preparatoria	Porcentaje de alumnos que no asisten a la Universidad
Todos Santos	3.50%	4.70%	21.57%	80.42%
El Pescadero	2.80%	11.02%	45.42%	89.05%
Los Cerritos	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%
Las Lagunillas	0.00%	66.67%	75.00%	85.71%
Campamento Agrícola del Mar	0.00%	0.00%	50.00%	100.00%
San Simón	0.00%	33.33%	66.67%	100.00%
Las Maravillas	14.29%	0.00%	50.00%	100.00%
La Joya del Mar (Empacadora)	0.00%	-	20.00%	60.00%
El Zalate de Arriba	0.00%	0.00%	-	100.00%
El Salitral	0.00%	-	-	100.00%
Otros	0.00%	0.00%	50.00%	92.31%
<b>Total</b>	<b>1.87%</b>	<b>12.86%</b>	<b>42.07%</b>	<b>91.59%</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI



Tabla 14 Nivel de Educación en la subregión

Localidad	Porcentaje de adultos Anal-fabetas	Porcentaje de adultos que no terminaron la Primaria	Porcentaje de adultos que no terminaron la Secundaria	Porcentaje de adultos que no terminaron la Preparatoria
Todos Santos	1.22%	6.50%	4.02%	51.45%
El Pescadero	4.79%	11.11%	5.66%	33.80%
Los Cerritos	1.90%	2.86%	0.95%	80.77%
Las Lagunillas	8.33%	21.67%	10.00%	23.21%
Campamento Agrícola del Mar	14.63%	14.63%	4.88%	12.82%
San Simón	7.14%	28.57%	0.00%	20.00%
Las Maravillas	7.41%	25.93%	0.00%	32.00%
La Joya del Mar (Empacadora)	0.00%	3.13%	3.13%	37.04%
El Zalate de Arriba	28.57%	28.57%	9.52%	0.00%
El Salitral	0.00%	3.70%	7.41%	77.78%
Otros	2.48%	4.96%	1.65%	58.97%
<b>Total</b>	<b>2.69%</b>	<b>8.33%</b>	<b>4.56%</b>	<b>45.25%</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

## Vivienda

### Ocupación de la Vivienda

La Tabla 15 muestra la ocupación de la vivienda en la subregión. Existen un total de 4,285 viviendas en la subregión de Todos Santos, El Pescadero y Las Playitas, de las cuales, el 60.32% de estas se encuentran habitadas. La vocación turística de la subregión ha incentivado la existencia de la vivienda de uso temporal, siendo que en 2020 se registraron 929, lo que representa el 21.68% del total de viviendas particulares.

Destaca la vivienda de uso temporal que en la gran mayoría de las localidades supera a la vivienda deshabitada. Esto muestra la vocación turística que caracteriza a la subregión, particularmente en la zona de Los Cerritos, donde la vivienda de uso temporal representa el 78.81% de la vivienda total de la entidad.



Tabla 15 Ocupación de la Vivienda en la subregión

Localidad	Total de Viviendas	Viviendas Habitadas	Viviendas Deshabitadas	Viviendas de Uso Temporal
Todos Santos	2,343	1,649	227	467
El Pescadero	1,327	1,046	150	131
Los Cerritos	269	51	6	212
Las Lagunillas	34	20	14	-
Campamento Agrícola del Mar	163	18	48	97
San Simón	13	11	1	1
Las Maravillas	8	8	-	-
La Joya del Mar (Empacadora)	9	8	-	1
El Zalate de Arriba	10	7	3	-
El Salitral	36	19	4	13
Otros	73	59	7	7
<b>Total</b>	<b>4,285</b>	<b>2,896</b>	<b>460</b>	<b>929</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

### Jefatura del Hogar

Del total de viviendas habitadas en la subregión, 2,056 son de jefatura femenina y 4,686 son de jefatura masculina, lo que representa el 30.50% y el 69.50% respectivamente (INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020, 2021).

### Características de la Vivienda

La Tabla 16 muestra las características generales de la vivienda habitada respecto al tipo de suelo y la cantidad de cuartos presentes en la misma.



*Tabla 16 Características de la vivienda en la subregión*

Localidad	Porcentaje de Viviendas con Piso de Tierra	Porcentaje de Viviendas de 1 Cuarto	Porcentaje de Viviendas de 2 Cuartos	Porcentaje de Viviendas de 3 o más Cuartos
Todos Santos	2.24%	11.04%	21.04%	87.51%
El Pescadero	7.36%	27.92%	20.75%	59.37%
Los Cerritos	1.96%	5.88%	17.65%	80.39%
Las Lagunillas	20.00%	10.00%	60.00%	35.00%
Campamento Agrícola del Mar	0.00%	22.22%	33.33%	72.22%
San Simón	100.00%	54.55%	27.27%	18.18%
Las Maravillas	0.00%	0.00%	62.50%	62.50%
La Joya del Mar (Empacadora)	0.00%	12.50%	12.50%	75.00%
El Zalate de Arriba	0.00%	42.86%	71.43%	0.00%
El Salitral	0.00%	5.26%	15.79%	84.21%
Otros	11.86%	11.86%	22.03%	71.19%
<b>Total</b>	<b>4.73%</b>	<b>17.30%</b>	<b>21.44%</b>	<b>75.83%</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

### Servicios y Bienes de la Vivienda

La Tabla 17 muestra, por localidad, las viviendas con disponibilidad a servicios urbanos en la subregión. Destaca la falta de servicios en la localidad de San Simón, así como la falta de equidad en la distribución de los servicios en las localidades de Las Lagunillas, El Salitral y Campamento Agrícola del Mar.

*Tabla 17 Servicios de la vivienda en la subregión*

Localidad	Porcentaje de Viviendas sin Electricidad	Porcentaje de Viviendas sin Red de Agua	Porcentaje de Viviendas sin Drenaje	Porcentaje de Viviendas sin Servicios
Todos Santos	2.43%	3.03%	1.70%	0.18%



Localidad	Porcentaje de Viviendas sin Electricidad	Porcentaje de Viviendas sin Red de Agua	Porcentaje de Viviendas sin Drenaje	Porcentaje de Viviendas sin Servicios
El Pescadero	8.32%	2.96%	2.68%	0.67%
Los Cerritos	7.84%	0.00%	1.96%	0.00%
Las Lagunillas	25.00%	15.00%	20.00%	10.00%
Campamento Agrícola del Mar	11.11%	0.00%	27.78%	0.00%
San Simón	100.00%	100.00%	36.36%	36.36%
Las Maravillas	0.00%	0.00%	12.50%	0.00%
La Joya del Mar (Empacador)	0.00%	50.00%	25.00%	0.00%
El Zalate de Arriba	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
El Salitral	21.05%	10.53%	0.00%	0.00%
Otros	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.39%</b>	<b>3.56%</b>	<b>2.57%</b>	<b>0.56%</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

La Tabla 18 muestra, por localidad, los bienes presentes en las viviendas de la subregión, de los cuales destaca la falta de vehículos en las localidades de Las Lagunillas, El Zalate de Arriba, Campamento Agrícola del Mar, San Simón, el Pescadero y Todos Santos.

Tabla 18 Bienes de la vivienda en la subregión

Localidad	Porcentaje de Viviendas sin Electrodomésticos	Porcentaje de Viviendas sin Dispositivos Multimedia	Porcentaje de Viviendas sin Vehículos	Porcentaje de Viviendas sin Bienes
Todos Santos	0.30%	1.03%	24.56%	0.73%
El Pescadero	0.19%	3.82%	36.62%	2.68%
Los Cerritos	1.96%	0.00%	9.80%	0.00%
Las Lagunillas	0.00%	0.00%	60.00%	0.00%

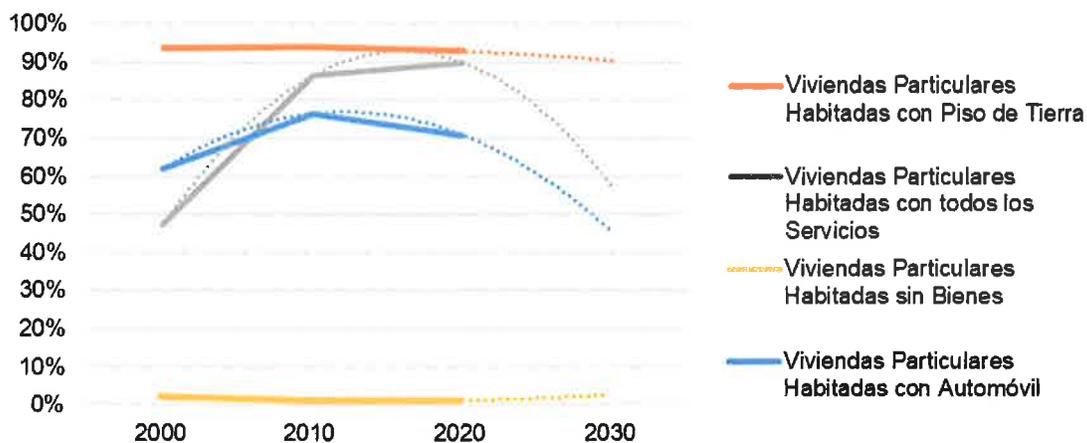


Localidad	Porcentaje de Viviendas sin Electrodomésticos	Porcentaje de Viviendas sin Dispositivos Multimedia	Porcentaje de Viviendas sin Vehículos	Porcentaje de Viviendas sin Bienes
Campamento Agrícola del Mar	5.56%	5.56%	55.56%	0.00%
San Simón	0.00%	9.09%	45.45%	0.00%
Las Maravillas	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
La Joya del Mar (Empacadora)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
El Zalate de Arriba	0.00%	0.00%	57.14%	0.00%
El Salitral	0.00%	5.26%	5.26%	0.00%
Otros	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Total</b>	<b>0.32%</b>	<b>2.11%</b>	<b>29.06%</b>	<b>1.41%</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

Finalmente. La Figura 49 muestra la evolución de las características principales que ayudan a definir la calidad de las viviendas, donde destaca que las viviendas que disponen con todos los servicios es la categoría que más rápidamente había estado creciendo en los últimos 20 años pero que está proyectada en disminuir para los próximos 10 años.

Figura 49 Evolución de las características de las viviendas en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos de Población y Vivienda 2020, 2010 y 2000



## Economía

### Ocupación de la Población

La Tabla 19 muestra, por localidad, la población económicamente activa (PEA), que se subdivide en población ocupada y desocupada (aquellos con empleo y sin empleo respectivamente), así como la población económicamente inactiva, aquella que no tiene empleo ni interés en tener uno.

Sobre estas variables, el patrón que se muestra en la Figura 50 referente a la evolución de estas, y presenta un patrón saludable para la economía de la subregión, con la población ocupada creciendo a un ritmo considerable y por encima de la población inactiva o aquella que se encuentra desocupada.

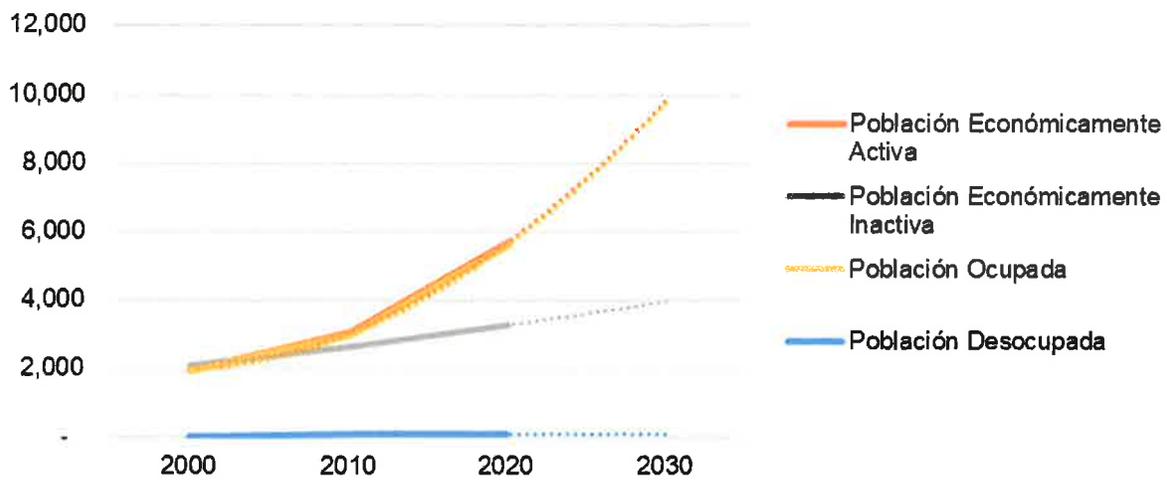
*Tabla 19 Ocupación de la población en la subregión*

Localidad	Población Activa	Población Ocupada	Población Desocupada	Población Inactiva
Todos Santos	3,415	3,353	62	2,163
El Pescadero	2,199	2,173	26	1,031
Los Cerritos	51	48	3	57
Las Lagunillas	55	55	-	8
Campamento Agrícola del Mar	32	32	-	11
San Simón	26	26	-	5
Las Maravillas	16	16	-	16
La Joya del Mar (Empacadora)	24	24	-	8
El Zalate de Arriba	17	17	-	7
El Salitral	18	18	-	9
Otros	33	-	30	6
<b>Total</b>	<b>5,886</b>	<b>5,762</b>	<b>121</b>	<b>3,321</b>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI*



Figura 50 Evolución de la ocupación de la población en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos de Población y Vivienda 2020, 2010 y 2000, INEGI

### Derechohabiencia a Servicios de Salud

La Tabla 20 muestra, por localidad, la derechohabiencia de la población a servicios de salud, de donde destaca el alto nivel de población sin afiliación, casi el 25%, sugiriendo la presencia de empleo informal en la subregión. Esta es más alta en las localidades de El Zalate de Arriba, San Simón, El Salitral, Las Lagunillas y El Pescadero.

Tabla 20 Derechohabiencia a servicios de salud en la subregión

Localidad	Personas afiliadas a un seguro público	Personas afiliadas a un seguro privado	Personas afiliadas a otra institución de seguros	Personas sin afiliación a algún seguro de salud
Todos Santos	74.56%	2.64%	0.29%	22.51%
El Pescadero	67.84%	3.39%	0.26%	28.50%
Los Cerritos	33.33%	46.83%	2.38%	17.46%
Las Lagunillas	61.73%	0.00%	0.00%	38.27%
Campamento Agrícola del Mar	68.12%	0.00%	0.00%	31.88%

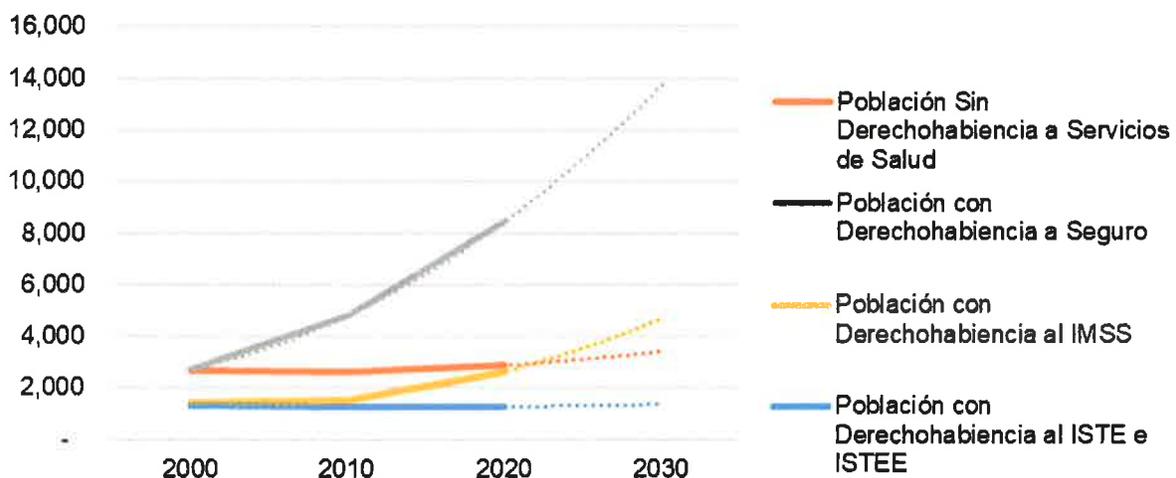


Localidad	Personas afiliadas a un seguro público	Personas afiliadas a un seguro privado	Personas afiliadas a otra institución de seguros	Personas sin afiliación a algún seguro de salud
San Simón	37.21%	0.00%	0.00%	62.79%
Las Maravillas	79.07%	9.30%	0.00%	11.63%
La Joya del Mar (Empacadora)	82.50%	0.00%	0.00%	17.50%
El Zalate de Arriba	37.50%	0.00%	0.00%	62.50%
El Salitral	23.33%	30.00%	0.00%	46.67%
Otros	99.61%	0.00%	0.00%	0.39%
<b>Total</b>	<b>71.88%</b>	<b>3.34%</b>	<b>0.29%</b>	<b>24.49%</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI

Finalmente, la Figura 51 muestra la evolución de las principales variables de derechohabencia a servicios de salud, destaca el incremento acelerado de la población que dispone de un seguro privado, reflejando la alta migración en la subregión.

Figura 51 Evolución de la derechohabencia a servicios de salud en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos de Población y Vivienda 2020, 2010 y 2000, INEGI



## Población Flotante

De acuerdo con datos del DENU (2019), el turismo es la segunda actividad económica más importante en la subregión, después del comercio. Existen 215 unidades económicas dedicadas a servicios relacionados con el turismo, entre los que se encuentra el alojamiento. Estas se han incrementado en casi un 70% desde el 2014, evidenciando el desarrollo turístico de la zona. Estas se distribuyen en las tres localidades principales de la siguiente manera: 68.37% en Todos Santos, 19.07% en El Pescadero y el 12.56% restante en Los Cerritos. A la par del crecimiento de las actividades turísticas, lo hace la población que visita la subregión; sin embargo, al momento de elaboración de este programa, no se cuenta con un dato oficial que se refiera al número de turistas o el tiempo que permanecen en el territorio.

Considerando este contexto, se ha realizado un ejercicio de estimación a partir del número de cuartos disponibles en la subregión, de acuerdo con registros de SECTUR (2020); existen en total 9,500 cuartos con una ocupación promedio del 57.4%. A partir de esto, y considerando un supuesto de dos personas por cuarto, se tiene que la población flotante en la subregión de Todos Santos, El Pescadero y Las Playitas es de 10,906 visitantes, es decir, un incremento del 92.63% con respecto a la población residente.

Adicional a esta oferta de alojamiento, se identificaron viviendas en la plataforma de AirBnb, que no se encuentran contabilizadas en los datos de SECTUR, por lo que la cantidad de visitantes en la subregión puede ser mayor. Esto representa una demanda adicional de servicios como agua potable y drenaje, así como generación de residuos sólidos que prácticamente se duplica con respecto a la población residente. Es importante mencionar que el PSRDU 2007 no considera en sus estrategias datos referentes a población flotante.



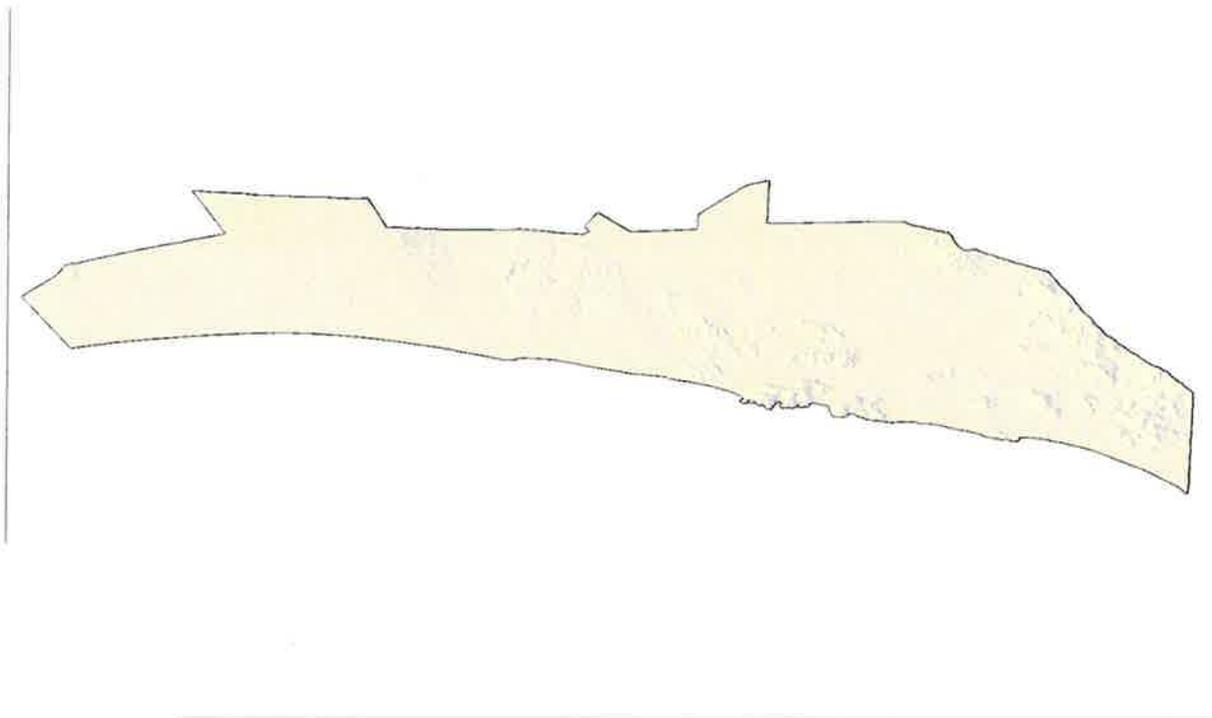
## Medio Físico Natural

El medio físico natural consiste en analizar la distribución en las características del territorio desde la perspectiva de diversas ciencias naturales con el propósito de determinar la aptitud del territorio, así como diagnosticar los posibles problemas que pudieran ser atendidos a través de políticas de desarrollo, el establecimiento de suelo no urbanizable y normas técnicas en el establecimiento de usos de suelo.

### Topografía

La topografía es la ciencia que se encarga de la medición y representación detallada de la superficie terrestre, que en el contexto del desarrollo urbano se vuelve un paso importante para definir la aptitud del territorio, puesto que la topografía estudia la forma y las características físicas del territorio, como elevaciones, pendientes, valles, montañas, ríos, edificaciones y otros elementos naturales y artificiales (Figura 52, Figura 53 y Figura 54).

*Figura 52 Relieve de la subregión*



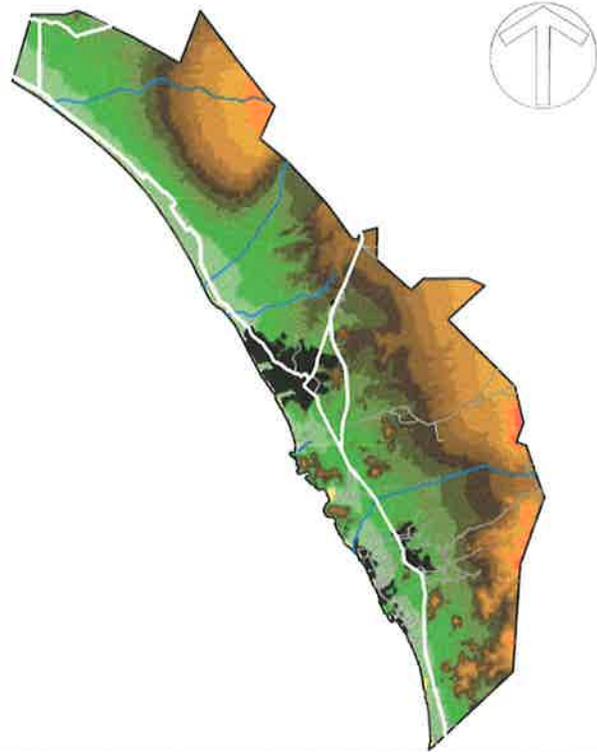
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Elevaciones Mexicano (CEM) 3.0



Figura 53 Análisis de elevaciones y pendientes de la subregión

**Elevaciones**

No.	Mínimo	Máximo	Area	Color
1	-8.00	1.00	3733327.56	
2	1.00	25.00	80718630.09	
3	25.00	50.00	48072027.24	
4	50.00	75.00	44494849.20	
5	75.00	100.00	46897739.87	
6	100.00	125.00	44886334.04	
7	125.00	150.00	39060998.30	
8	150.00	175.00	33849243.58	
9	175.00	200.00	27080848.80	
10	200.00	250.00	32467829.47	
11	250.00	300.00	17050879.74	
12	300.00	350.00	5594709.95	
13	350.00	400.00	1271092.77	
14	400.00	425.00	298496.63	
15	425.00	450.00	205902.15	
16	450.00	500.00	182983.32	
17	500.00	550.00	14884.43	
18	550.00	600.00	0.00	



**Pendientes**

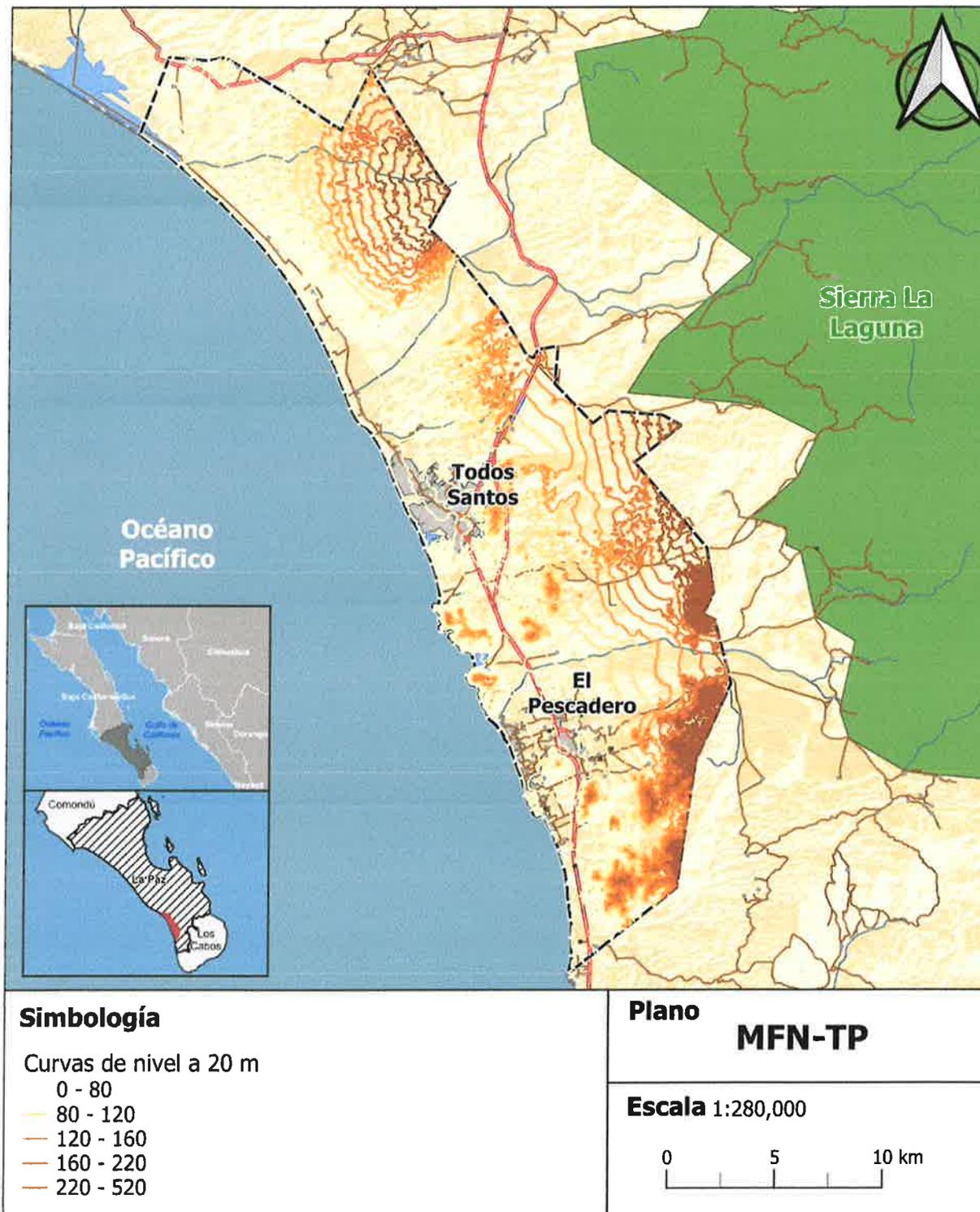
No.	Mínima	Máxima	Area	Color
1	0.00%	1.00%	56578144.04	
2	1.00%	2.00%	43674964.77	
3	2.00%	4.00%	97488536.88	
4	4.00%	6.00%	54202211.69	
5	6.00%	9.00%	39720554.83	
6	9.00%	12.00%	22844523.49	
7	12.00%	582.00%	89357118.73	



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Elevaciones Mexicano (CEM) 3.0



Figura 54 Topografía en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Elevaciones Mexicano (CEM) 3.0



## Edafología

La edafología es la ciencia que estudia las propiedades de los suelos, que en el contexto del desarrollo urbano se vuelve un paso importante para definir la aptitud del territorio, puesto que la edafología estudia el cómo influyen las propiedades de los suelos en la producción de cultivos la conservación del medio ambiente, riesgos y requerimientos asociados a la construcción, entre otros factores relacionados con la tierra (Tabla 21).

*Tabla 21 Aptitud de los suelos presentes en la subregión*

Tipo de Suelo	Características	Superficie (% del total)	Aptitud del Suelo
Regosoles	Son los predominantes en la subregión, son suelos poco desarrollados. En general son claros y se parecen bastante a la roca que les da origen.	27,696.77 ha (71.41%)	Son suelos poco desarrollados, pobres en materia orgánica, por lo que tienen escasa vocación agrícola. La idoneidad para la construcción es muy variable, algunos Regosoles pueden ser adecuados para la construcción, mientras que otros pueden requerir medidas adicionales de cimentación debido a su falta de desarrollo.
Leptosoles	Son suelos con menos de 25 cm de profundidad, se relaciona generalmente con paisajes accidentados de sierras altas, complejas, y asociadas con cañadas.	7,426.45 ha (18.96%)	Los leptosoles son suelos poco desarrollados con características variables de escasa profundidad poco útiles para la agricultura. Pueden ser arenosos, rocosos o pedregosos. La idoneidad para la construcción dependerá de las características específicas del leptosol en cuestión. En general, los suelos rocosos y pedregosos pueden ser adecuados para construcciones, pero es necesario realizar estudios geotécnicos detallados para evaluar la capacidad de carga y diseñar cimentaciones adecuadas.
Fluvisoles	Son representativos de los cauces y llanuras de inundación, constituidos en su mayoría por materiales disgregados producto de la erosión fluvial, originados a partir de materiales acarreados	2,662.20 ha (6.80%)	Los fluvisoles son suelos que se encuentran en áreas inundadas periódicamente, como riberas de ríos y zonas costeras, lo cual las ha hecho tradicionalmente suelos con fines agropecuarios. Son suelos que marcan la presencia del riesgo de inundaciones y la necesidad de cimentaciones adecuadas para resistir las fuerzas del



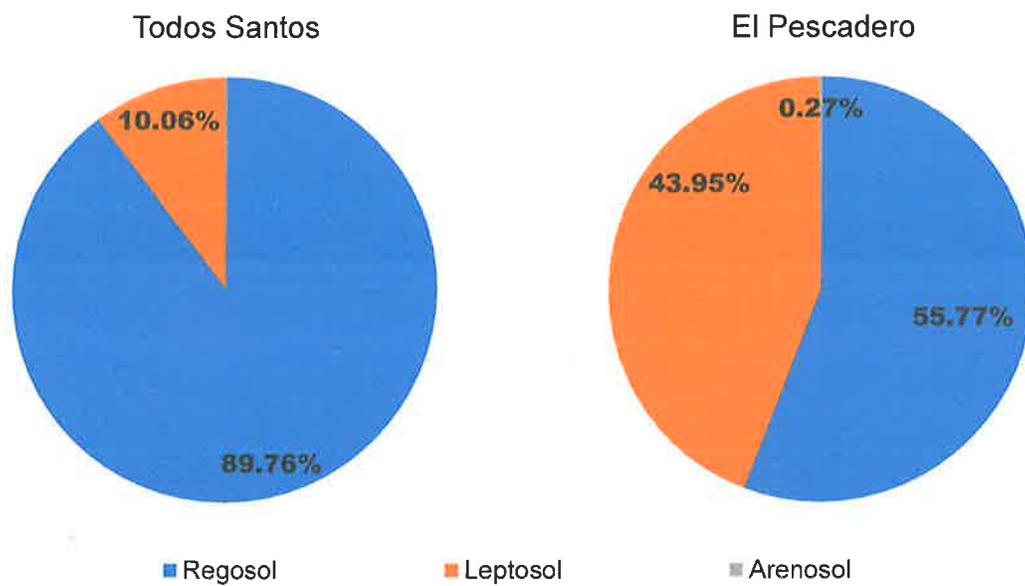
Tipo de Suelo	Características	Superficie (% del total)	Aptitud del Suelo
	por el agua con características muy variables.		agua y los sedimentos arrastrados por las inundaciones.
Arenosoles	Son suelos con más del 85% de arena, incluyen arenas depositadas en dunas o playas. Se ubican en una franja en la zona de playa.	643.50 ha (1.64%)	Los arenosoles son suelos arenosos con poca cohesión. No tienen buenas propiedades de almacenamiento de agua y nutrientes, pero ofrecen facilidad de labranza y enraizamiento. Debido a su poca cohesión y el riesgo de erosión, suelen requerir medidas de cimentación y compactación. En algunas circunstancias, puede ser necesario aumentar la profundidad de la cimentación para garantizar la estabilidad.
Solonchak	Son suelos característicos de zonas donde hay acumulación de sales, como las inmediaciones a llanuras de piso rocoso.	175.69 ha (0.45%)	Los solonchak son suelos salinos que contienen altas concentraciones de sales solubles, por lo que su cobertura vegetal se restringe a especies capaces de soportar altos niveles de salinidad. Estos suelos pueden ser problemáticos para la construcción por el riesgo de corrosión y erosión en las estructuras. Además, la compactación de suelos salinos puede ser difícil.
NA	Asentamientos humanos y/o cuerpos y corrientes de agua.	292.91 ha (0.75%)	

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Edafológico escala 1:250 000 Serie III, INEGI 2017

Con respecto al suelo ocupado (Figura 55), el 89.76% y el 55.77% se encuentra en suelos Regosol en Todos Santos y El Pescadero respectivamente mientras que el 10.06% y 43.95% del suelo ocupado se encuentra en Leptosol. Ambos son suelos con baja aptitud agrícola, y de riesgo moderado de construcción, dependiendo de las características locales. Considerando que en El Pescadero existe también suelo Arenosol y Fluvisol (Figura 56), se requerirían estudios más detallados para determinar el riesgo de estos suelos para la construcción.



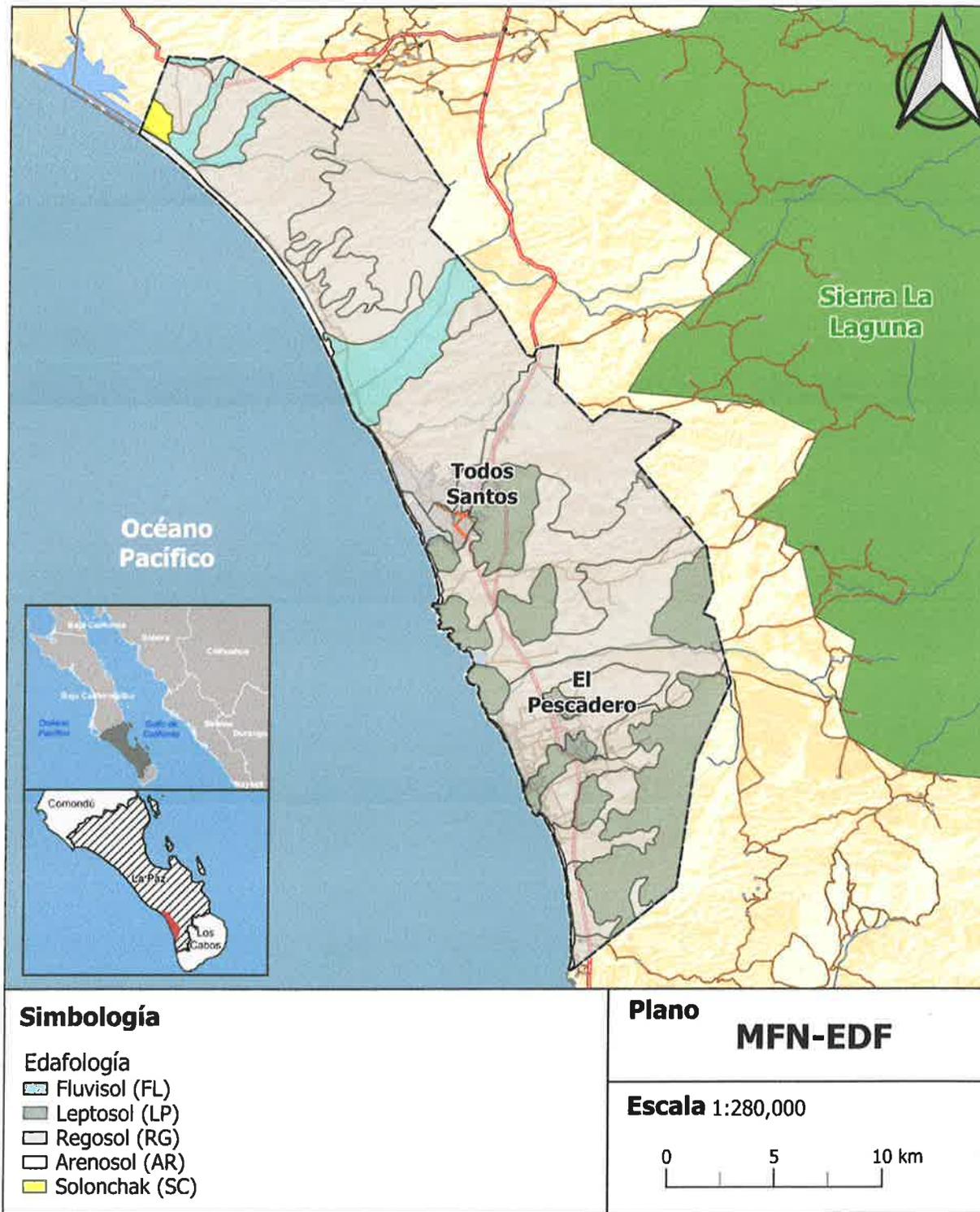
Figura 55 Composición del suelo en las manchas urbanas de la subregión



Fuente: Elaboración propia, 2023



Figura 56 Carta Edafología de la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Edafológico escala 1:250 000 Serie III, INEGI 2017



## Geología

La geología es la ciencia que estudia al planeta Tierra, sus procesos, historia, estructura, composición y los cambios que ha experimentado a lo largo del tiempo. Es una ciencia que en el contexto del desarrollo urbano se vuelve importante para definir la aptitud del territorio, puesto que estudia la composición de las rocas que componen al subsuelo (Tabla 22); el comportamiento de volcanes, fallas y fracturas (Figura 58); entre otros.

*Tabla 22 Tipo de Roca presente en la subregión y su aptitud*

Tipo de Roca	Características	Superficie (% del total)
Conglomerado (Sedimentaria)	Los suelos formados por conglomerados pueden variar en aptitud, ya que depende de la composición de los cantos rodados y su tamaño. En general, estos suelos tienden a tener una capacidad de retención de agua más baja, por lo que pueden ser adecuados para cultivos resistentes a la sequía. Los terrenos con conglomerado pueden ser adecuados para la construcción y la urbanización, pero la resistencia y la estabilidad pueden variar según la cantidad de conglomerado presente.	13,135.26 ha (33.53%)
Arenisca conglomerada (Sedimentaria)	Este tipo de roca está compuesto por una mezcla de cantos rodados y granos de arena. Los suelos de arenisca conglomerada pueden ser variables en términos de aptitud para la agricultura, pero generalmente tienen una textura menos uniforme. Pueden ser adecuados para ciertos cultivos, pero se necesita un análisis detallado del suelo. Similar a la arenisca, el conglomerado es una roca sedimentaria, pero contiene fragmentos más grandes de rocas y minerales unidos por cemento. Estos terrenos también son adecuados para la construcción y la urbanización, aunque la resistencia y la estabilidad pueden variar según la cantidad de conglomerado presente.	9,085.98 ha (23.20%)
Aluvial (Sedimentaria)	Las rocas aluviales se componen de sedimentos depositados por ríos y corrientes de agua. Estos suelos suelen ser ricos en nutrientes y aptos para la agricultura debido a su fertilidad natural. Son ideales para cultivos como arroz, maíz y hortalizas. Estos terrenos suelen ser adecuados para la construcción y la urbanización, ya que suelen ser relativamente planos y estables. Sin embargo, es importante considerar la posible erosión y las inundaciones en estas áreas.	7,556.78 ha (19.29%)



Tipo de Roca	Características	Superficie (% del total)
Complejo metamórfico (Metamórfica)	Los complejos metamórficos son una mezcla de rocas que han experimentado cambios en su estructura debido a la presión y el calor. La aptitud de estos suelos para la agricultura depende de su composición específica, pero algunos de ellos pueden ser ricos en minerales esenciales para el crecimiento de plantas. Estos terrenos pueden ser aptos para la construcción y urbanización, pero la calidad y la resistencia de las rocas metamórficas pueden variar significativamente.	6,828.48 ha (17.43%)
Granito (Ígnea)	El granito es una roca ígnea plutónica compuesta principalmente de cuarzo, feldespato y mica. Los suelos derivados de granito tienden a ser bien drenados y aptos para la agricultura. Suelen ser adecuados para una variedad de cultivos y pueden ser propicios para la ganadería, siempre y cuando se manejen adecuadamente. El granito es ampliamente utilizado en la construcción debido a su durabilidad, resistencia a la abrasión y a la intemperie. Se usa comúnmente en encimeras, pavimentación, monumentos y fachadas de edificios.	680.59 ha (1.74%)
Gneis (Metamórfica)	El gneis es una roca metamórfica con una estructura de bandas. Los suelos derivados de gneis pueden variar en aptitud, pero algunos de ellos pueden contener minerales beneficiosos para el crecimiento de plantas. La aptitud exacta dependerá de la composición química específica. Es una roca resistente y adecuada para la construcción. Los terrenos con gneis suelen ser aptos para la urbanización y la construcción de infraestructuras sólidas.	614.16 ha (1.57%)
Litoral (Sedimentaria)	La roca litoral se forma en áreas costeras y puede ser una mezcla de minerales sedimentarios, como arena, grava y conchas. Los suelos costeros pueden ser aptos para la agricultura, especialmente para cultivos tolerantes a la salinidad, como ciertas variedades de arroz y algunos vegetales. La ganadería en estas áreas puede verse limitada por la disponibilidad de pastos. Estas rocas generalmente no son adecuadas para la construcción, ya que son relativamente blandas y propensas a la erosión. Sin embargo, pueden utilizarse en proyectos paisajísticos costeros.	440.24 ha (1.12%)
Metasedimentaria (Metamórfica)	Las rocas metasedimentarias son rocas sedimentarias que han experimentado metamorfismo. La aptitud de los suelos derivados de estas rocas dependerá de su composición original y de los cambios posteriores. Algunos suelos metasedimentarios pueden ser aptos para la agricultura si tienen una composición adecuada. La aptitud de los terrenos con rocas metasedimentarias para la construcción y la urbanización dependerá de la	302.28 ha (0.77%)



Tipo de Roca	Características	Superficie (% del total)
	composición y la calidad de estas rocas después de haber experimentado cambios metamórficos.	
Lacustre (Sedimentaria)	Las rocas lacustres se forman en entornos de agua dulce, como lagos. Los suelos derivados de estas rocas suelen ser fértiles y adecuados para la agricultura. Pueden ser propicios para cultivos de alta demanda de agua, como el arroz. La ganadería también puede ser viable en estas áreas si se cuenta con pastos adecuados. Al igual que las rocas litorales, las rocas lacustres suelen ser poco resistentes y no son ideales para la construcción. Su uso principal puede ser decorativo en paisajismo.	92.61 ha (0.24%)
Mármol (Metamórfica)	El mármol es una roca metamórfica formada a partir de calizas y dolomitas. Los suelos derivados del mármol suelen ser alcalinos y ricos en calcio, lo que puede afectar la aptitud para ciertos cultivos. Sin embargo, pueden ser adecuados para cultivos específicos, como la vid. La ganadería en suelos de mármol puede requerir suplementos de calcio para mantener la salud del ganado. El mármol es ampliamente utilizado en la construcción para revestimientos de suelos y paredes, así como en esculturas y elementos decorativos. Es apreciado por su aspecto elegante y su pulimento.	61.40 ha (0.16%)
Granodiorita- Tonalita (Ígnea)	Estas son rocas ígneas plutónicas compuestas principalmente de feldespato, cuarzo y mica. Suelen ser relativamente resistentes a la erosión, lo que las hace adecuadas para la agricultura en suelos derivados de estas rocas. Sin embargo, suelen tener una textura menos permeable, lo que puede afectar la retención de agua en el suelo y la aptitud para ciertos cultivos. Estas rocas son excelentes para la construcción de estructuras duraderas, como edificios y carreteras. Tienen una alta resistencia a la compresión y son adecuadas para cimientos y pavimentación.	42.30 ha (0.11%)
Arenisca (Sedimentaria)	La arenisca es una roca sedimentaria formada por granos de arena compactados. Los suelos arenosos suelen tener un drenaje excelente, pero pueden ser menos aptos para la agricultura debido a su baja capacidad de retención de agua. Son adecuados para cultivos que no requieren mucha humedad, como cactus o algunos tipos de árboles frutales. Es una roca resistente y fácil de trabajar, por lo que se utiliza comúnmente en la construcción. Los terrenos con arenisca suelen ser aptos para la urbanización y la construcción de edificios duraderos.	19.33 ha (0.05%)



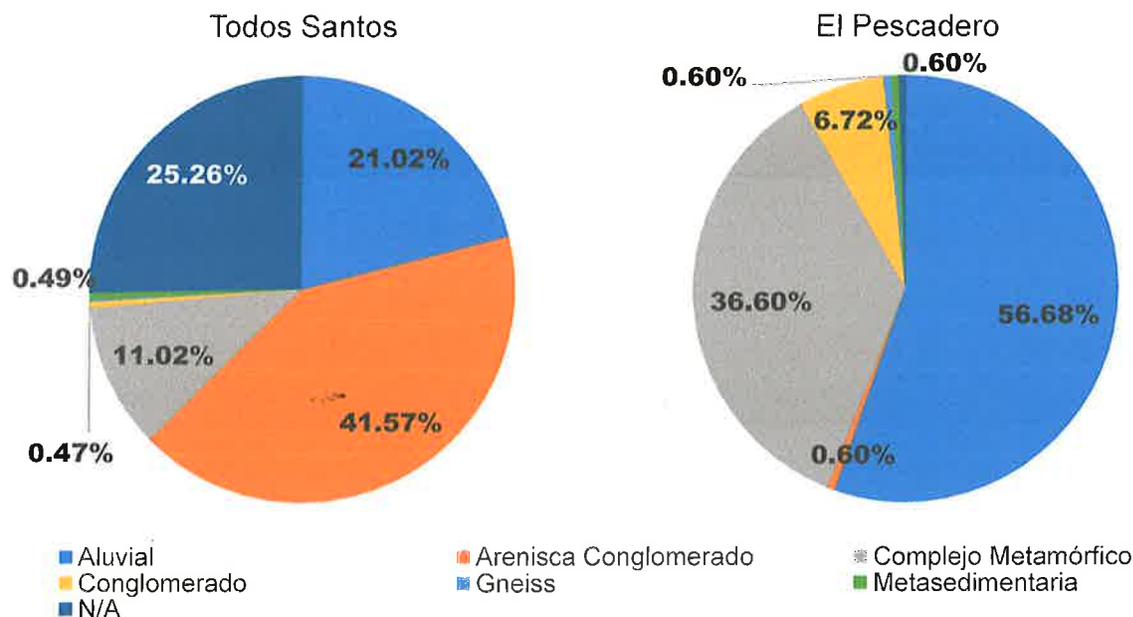
Tipo de Roca	Características	Superficie (% del total)
N/A	Asentamientos humanos y/o cuerpos y corrientes de agua.	311.10 ha (0.79%)

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Geológico escala 1:50 000, INEGI 2001

Con respecto a las rocas ocupadas (Figura 57), la roca más ocupada en Todos Santos es la arenisca conglomerada (41.57%), una roca que no presenta riesgos particulares en la construcción y cuya utilidad para actividades agropecuarias es variable; mientras que en El Pescadero, incluyendo Los Cerritos, la roca más ocupada por la urbanización es Aluvial (56.68% y 21.02% en Todos Santos), terrenos que pueden presentar riesgos de inundación y que son generalmente muy aptos para cultivos intensivos.

Otra roca con gran ocupación por suelo urbano es el complejo metamórfico (36.60% y 11.02% de El Pescadero y Todos Santos respectivamente), rocas con variabilidad moderada en su aptitud tanto para actividades primarias como para ser urbanizados.

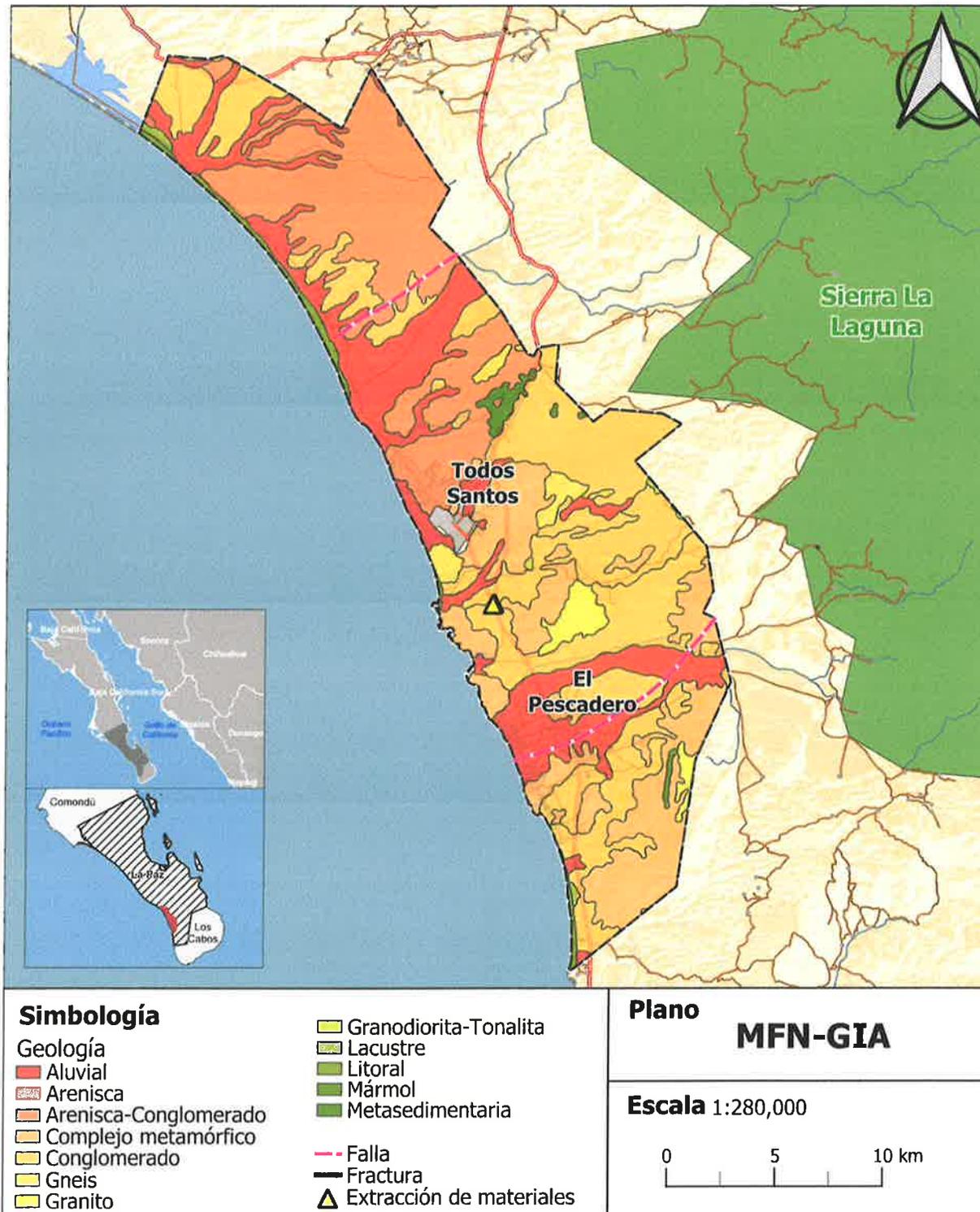
Figura 57 Composición de la roca en las manchas urbanas de la subregión



Fuente: Elaboración propia, 2023



Figura 58 Carta Geológica de la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Geológico escala 1:50 000, INEGI 2001



## Hidrología

La hidrología es la ciencia que estudia la distribución, circulación, almacenamiento, calidad y cantidad del agua en la Tierra. Es una ciencia que en el contexto del desarrollo urbano se vuelve importante estudiar para definir la capacidad de carga de un territorio, puesto que es el recurso más vital de la humanidad, y su manejo racional se vuelve importante, dando prioridad a la protección de los tipos de suelo que brindan mayor nivel de recarga, a fin de mitigar el riesgo ya presente en los asentamientos humanos por la escasez de agua potable.

### Hidrología Superficial

La subregión se localiza dentro de la Región Hidrológica RH 3 “Baja California Suroeste (Magdalena)”, que forma parte de la Cuenca A, correspondiente a la vertiente que drena hacia el Océano Pacífico (Figura 59). El escurrimiento principal se realiza a través del Arroyo Grande, el cual está al sur de la subregión, y es alimentado por afluentes secundarios. Los cauces de estos afluentes no son muy pronunciados, con anchos de 15 a 30 metros, y son asociados a zonas con pendientes bajas.

Entre los arroyos más importantes están Arroyo Grande, Santa Rosa, El Palmar de En medio y El Refugio, todos los cuáles desembocan al Océano Pacífico.

### Hidrología Subterránea

En la subregión se encuentran seis acuíferos: Melitón Albáñez, La Matanza, Cañada Honda, Todos Santos, El Pescadero y El Carrizal (Tabla 23). El acuífero de Melitón Albáñez esta sobreexplotado y presenta intrusión por salinización.

*Tabla 23 Características de los acuíferos en la subregión*

Nombre del Acuífero	Recarga (Hm <sup>3</sup> /Año)	Extracción (Hm <sup>3</sup> /Año)	Disponibilidad (Hm <sup>3</sup> /Año)	Superficie (km <sup>2</sup> )	Zona de Pago de Derechos
Melitón Albáñez	2.5	3.3	-0.27	360.4	1
La Matanza	5.1	2.5	0.16	281.06	2



Cañada Honda	2.8	1	-0.08	472.39	2
Todos Santos	18.4	3.7	-1.1	203.63	1
El Pescadero	8.3	2.8	0.14	438.56	2
El Carrizal	14.2	10.5	0.13	607.18	2

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Sistema Nacional de Información del Agua (SINA), CONAGUA, consultados en línea el 1 de febrero de 2023*

### Zonas de Recarga

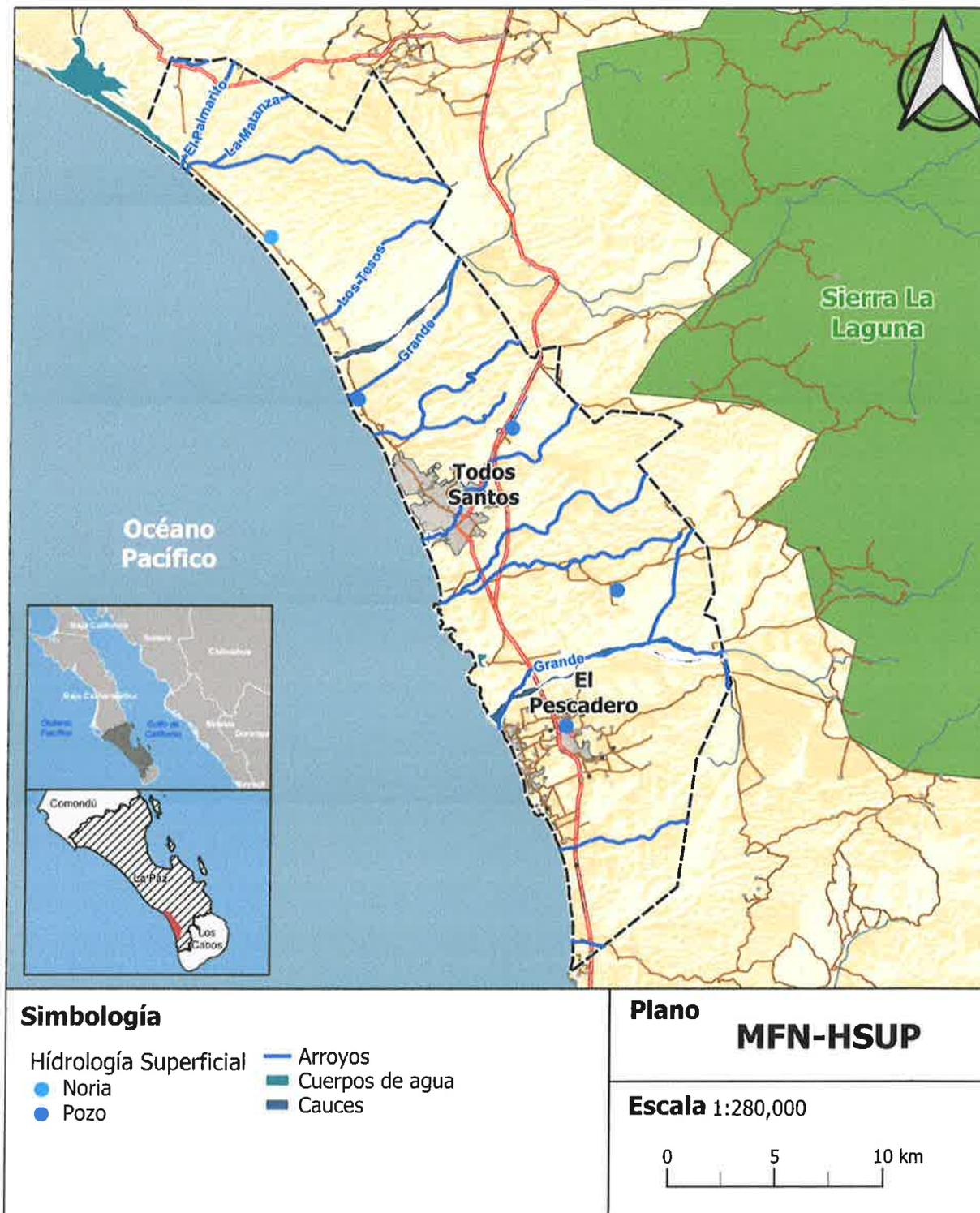
El trabajo de Sistemas de Flujo Regionales de Agua Subterránea (Kachadourian-Marras, 2020), establece la metodología para identificar las zonas de recarga y descarga de flujos regionales en México. Desde una visión sistémica, este trabajo clasifica dichas zonas a partir de la relación entre el sistema de flujo regional y otros elementos ambientales (como el relieve, el suelo, la vegetación, datos piezométricos y presencia de agua superficial perenne), que se muestran en él. La cartografía resultante de ese estudio identifica zonas de carga, tránsito y descarga de las aguas subterráneas.

La trascendencia de estos conocimientos es de importancia para que el desarrollo urbano cuente con la inteligencia suficiente en el diseño de estrategias orientadas hacia el uso sustentable del agua subterránea, así como la protección de su recarga. Es crucial proteger las zonas de recarga de manera que la infiltración del agua pueda ocurrir sin obstrucciones; acciones que implican atender eficientemente la pérdida de suelos, deforestación y alteración de la topografía. Por su parte, debido a la proximidad del nivel del agua subterránea con la superficie y el movimiento ascendente del agua subterránea, las zonas de descarga son más propensas a inundarse ante eventos hidrometeorológicos que provoquen la precipitación de grandes volúmenes de agua.

En el polígono de Todos Santos, la zona de recarga se localiza hacia El Pescadero (Figura 60). La mayor parte de la subregión es de tránsito, que proviene de la zona de recarga del acuífero la Sierra de la Laguna. Con base en lo anterior, destaca el gran déficit que existe en el abastecimiento de agua, derivando en vedas o en extracción de fuentes no renovables. Por lo tanto, es inminente la protección de las zonas de recarga y la imposibilidad de liberar nuevas concesiones para la extracción de agua subterránea.



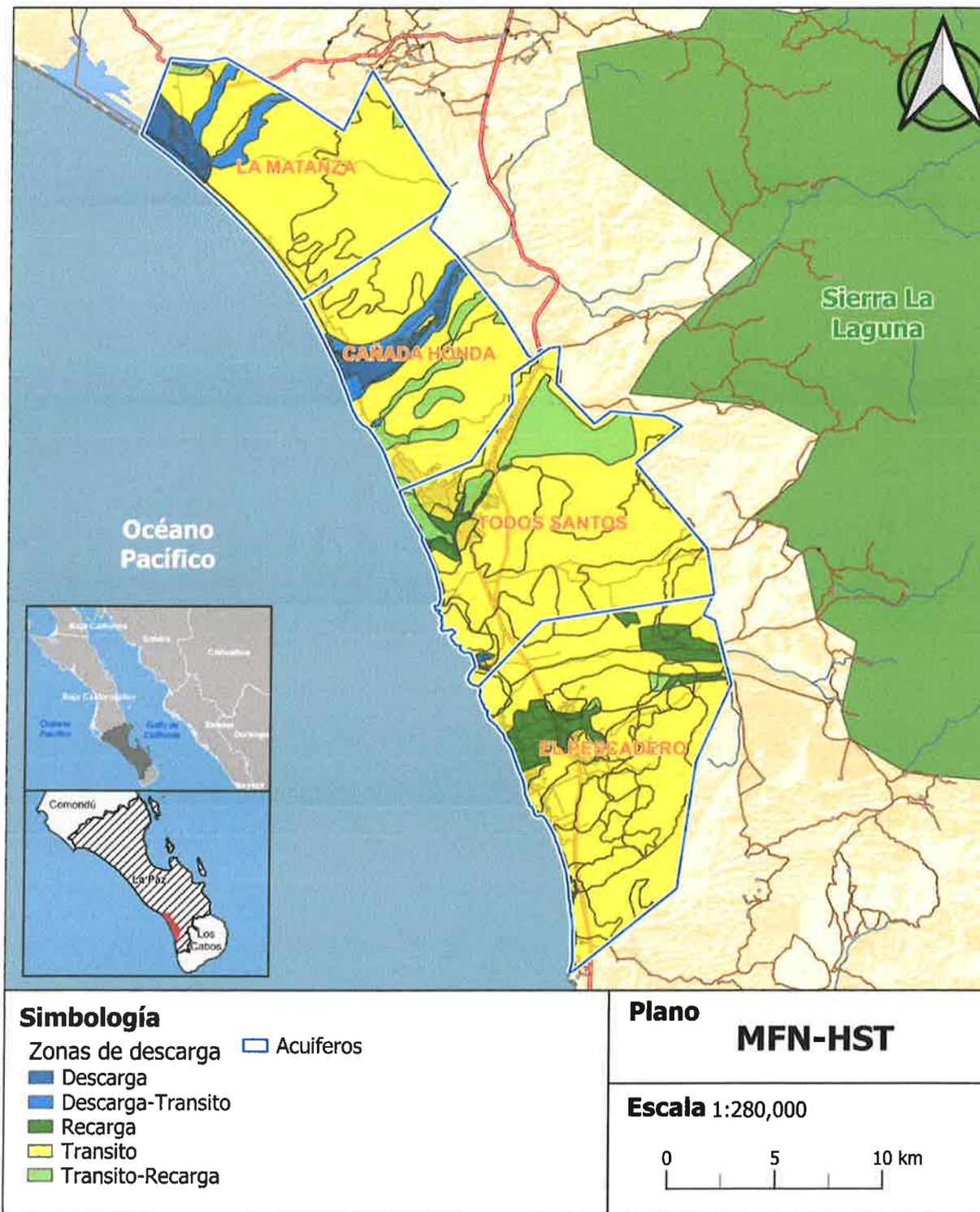
Figura 59 Hidrología superficial en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Hidrológicos de Aguas Superficiales escala 1:250 000, INEGI 2001



Figura 60 Hidrología subterránea en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Hidrológicos de Aguas Subterráneas escala 1:250 000 Serie I, INEGI 1998 y con base en (Kachadourian-Marras, 2020)



## Climatología

La climatología es la rama de la ciencia que se encarga del estudio del clima, que comprende las variaciones estacionales y anuales en la temperatura, la precipitación, la humedad, el viento y otros parámetros. La climatología se enfoca en comprender y analizar el comportamiento del clima en un área geográfica determinada a lo largo del tiempo. Es una ciencia que en el contexto del desarrollo urbano se vuelve importante estudiar para proponer estrategias y proyectos resilientes.

## Estaciones Meteorológicas

La clasificación climática de Köppen, modificado y adaptado en 1964 por Enriqueta García para México (Miranda, 1964), que ha sido adoptada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), así como el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), indica que la subregión presenta el tipo de clima BW (desértico muy seco). En la subregión se encuentran dos estaciones meteorológicas en operación (Tabla 24).

*Tabla 24 Estaciones meteorológicas en la subregión*

Nombre de la Estación	Clave	Periodo	Latitud Longitud	Altitud (msnm)
El Pescadero	00003097	1974-2020	023.364, -110.165	60
Todos Santos	00003066	1939-2017	023.449, -110.223	10

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos del Sistema Meteorológico Nacional, CONAGUA, 2023*

## Temperatura

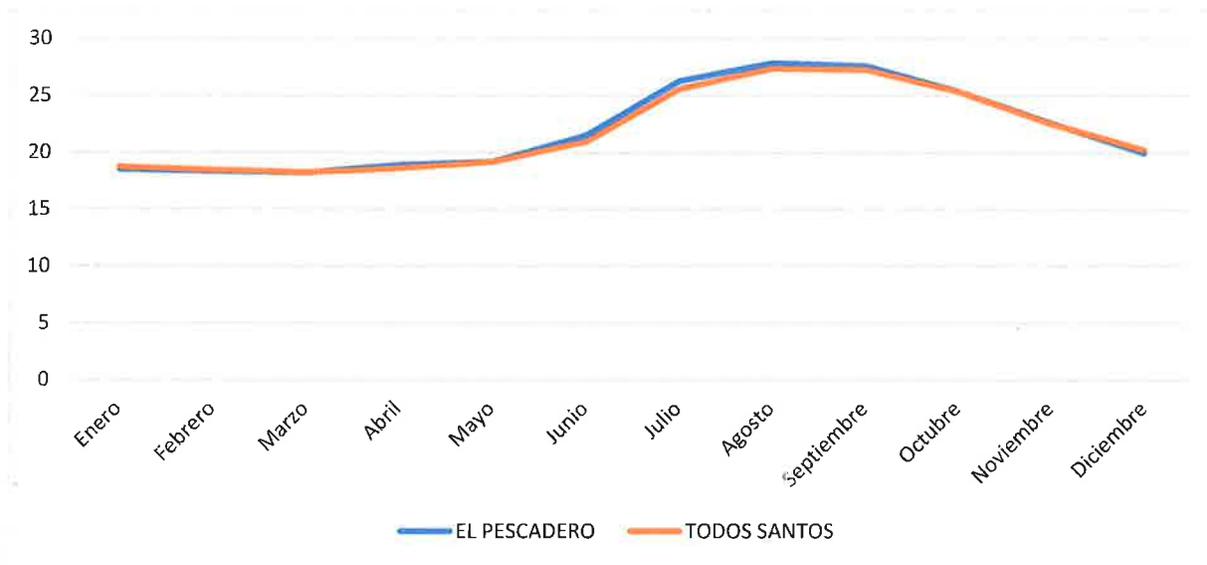
En la estación de El Pescadero se reporta una temperatura media anual es de 20.06°C. La temperatura máxima promedio se presenta durante los meses de junio a septiembre, mientras que la temperatura mínima se registra entre los meses de noviembre a marzo. La temperatura máxima extrema registrada fue de 39°C en el mes de julio de 2016. La temperatura mínima registrada de -4.0°C se presentó en los meses de enero, noviembre y febrero de los



años 1976, 1974 y 2004, respectivamente (CONAGUA, Servicio Meteorológico Nacional, 2023).

En la estación Todos Santos se reporta una temperatura media que predomina entre 20 y 22° centígrados. En los últimos veinte años, la temperatura mínima registrada ha sido de 4 grados centígrados ocurrida en los años de 1984, 1986, y la temperatura máxima fue de 39° centígrados en el año de 1989.

Tabla 25 Temperatura en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos del Sistema Meteorológico Nacional, CONAGUA, 2023

## Precipitación

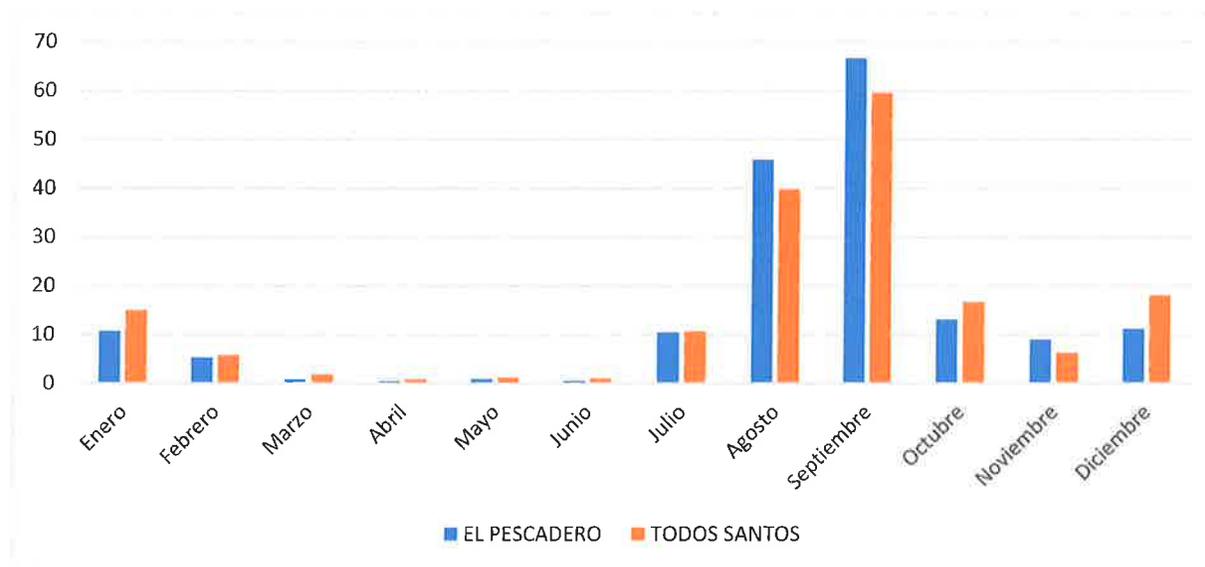
La información disponible en la estación meteorológica del Pescadero indica que los meses de julio, agosto y septiembre son los más lluviosos, siendo el mes de septiembre el más lluvioso con una precipitación normal de 66.61 mm. En contraste, los meses más secos son marzo a junio. La precipitación normal anual registrada es de 166.9 mm.

La estación de Todos Santos se registró que los meses de julio, agosto, septiembre y octubre son los más lluviosos, siendo el mes de septiembre el más intenso con una precipitación normal de 59.51 mm. En contraste, los meses más secos son marzo a junio. La precipitación normal anual registrada es de 164mm (CONAGUA, Servicio Meteorológico Nacional, 2023).



La precipitación es de las más bajas, las lluvias que se generan son de muy alta intensidad y corta duración.

*Tabla 26 Precipitación en la subregión*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos del Sistema Meteorológico Nacional, CONAGUA, 2023*



## Climas

La zona geográfica determina de manera importante las condiciones climáticas que afectan al polígono de estudio (Tabla 27), teniendo principalmente un clima desértico muy seco en el 100% con temperaturas por encima de los 20 grados durante 7 meses al año, lo cual está directamente relacionado con la poca precipitación que ocurre, ya que únicamente se tienen precipitaciones mayores a los 10mm durante 5 meses en la zona del Todos Santos y por 6 meses en la zona de El Pescadero, lo cual repercute en el bajo nivel de recargas de los acuíferos generando una escasez de agua importante para los asentamientos humanos.

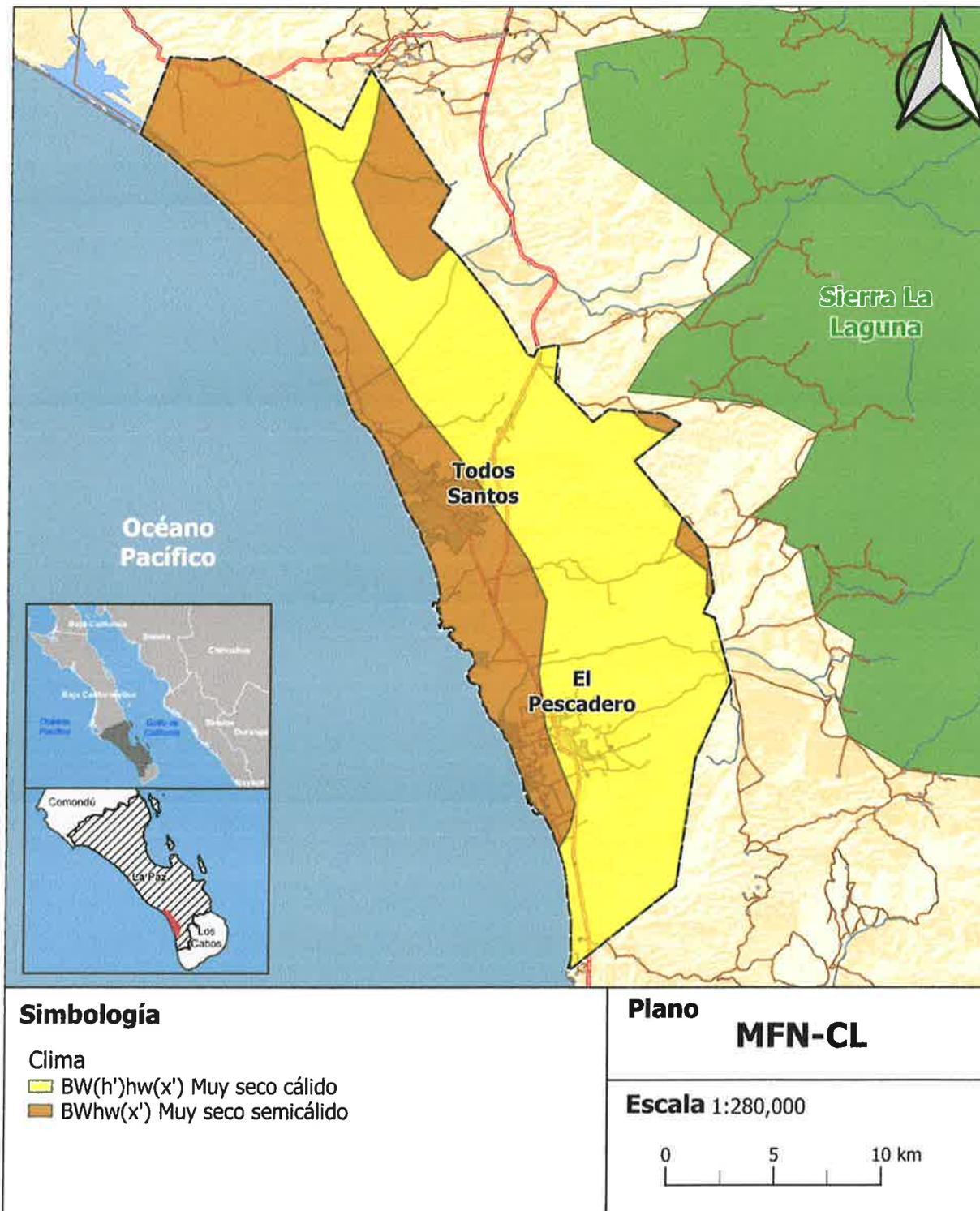
*Tabla 27 Climas presentes en la subregión*

Tipo de Clima	Descripción	Régimen de Lluvia	Superficie (ha)	Porcentaje de la Superficie Total
Muy seco cálido	Cálido, temperaturas medias, anual > 22 °C y del mes más frío < 18 °C.	Régimen de lluvia de verano	23,531.33	60.49%
Muy seco semicálido	Semicálido, temperaturas medias, anual 18° a 22 °C y del mes más frío < 18 °C	Régimen de lluvia de verano	2,530.00	6.39%
Muy seco semicálido a todo lo largo de la franja costera	Semicálido, temperaturas medias, anual 18° a 22 °C y del mes más frío < 18 °C	Régimen de lluvia de verano. El porcentaje de lluvia invernal corresponde a > 10.2 para lluvia de verano y < 36 para lluvia de invierno	13,097.62	33.08%
Agua			29.57	0.07%

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Climatológicos escala 1:250 000, INEGI 2001



Figura 61 Climas en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Climatológicos escala 1:250 000, INEGI 2001



## Fisiografía

La fisiografía es una ciencia que se dedica al estudio la descripción de las características físicas y topográficas de la superficie de la Tierra. Es una ciencia que en el contexto del desarrollo urbano se vuelve importante estudiar para clasificar la aptitud del territorio, puesto que analiza y clasifica los elementos geográficos que componen la superficie terrestre, como montañas, valles, llanuras, mesetas, cuencas hidrográficas, costas, entre otros.

La subregión se localiza dentro de la Península de Baja California Sur, subprovincia de la discontinuidad Llanos de la Magdalena (Figura 62), que limita al norte y al oriente con la subprovincia Sierra de La Giganta, al poniente y al sur con el Océano Pacífico y al suroeste con la discontinuidad Del Cabo. Fisiográficamente tiene una estructura de lomerío ramificado con bajadas, esta región se encuentra por debajo de los 200 m.s.n.m.

1. **Llanura aluvial costera inundable.** Área sin elevaciones o depresiones prominentes, con presencia de material fragmentario no consolidado, transportado y depositado por corrientes de agua.
2. **Lomerío tendido con bajadas.** Está conformada por lomas con pendientes suaves y aspecto alargado, asociadas a los piedemontes de las laderas de las montañas. Las alturas de estas lomas son del orden de 80 metros, con pendientes moderadas que varía de 6 a 25 grados y una alta tasa de disección de drenaje. La unidad no tiene una alta susceptibilidad a la erosión por procesos hídricos, debido a lo cual se observan cárcavas de pequeñas proporciones producidas por la erosión del agua en temporadas de lluvias, especialmente donde se ha perdido la capa superficial de vegetación.
3. **Sierra Baja.** Está formada por una serie de cerros alargados. Consta de una región elevada de terreno con una cima plana y cuyos lados suelen ser acantilados abruptos, con pendientes menores a los 30 grados. Esta unidad ha sido formada posiblemente por fuerzas tectónicas o bien por erosión del terreno circundante.
4. **Lomerío escarpado con cañadas.** Está conformada por lomas con pendientes abruptas y aspecto alargado, asociadas a los piedemontes de las laderas de las montañas. Las alturas de estas lomas son del orden de 120 metros, con pendientes moderadas que varía de 15 a 30 grados y una alta tasa de disección de drenaje. La unidad tiene una alta susceptibilidad a la erosión por procesos hídricos, debido a lo cual se observan cañadas de mediano tamaño con cárcavas de pequeñas proporciones producidas por la erosión del agua en temporadas de lluvias, especialmente donde se ha perdido la capa superficial de vegetación.



*Tabla 28 Topoformas presentes en la subregión*

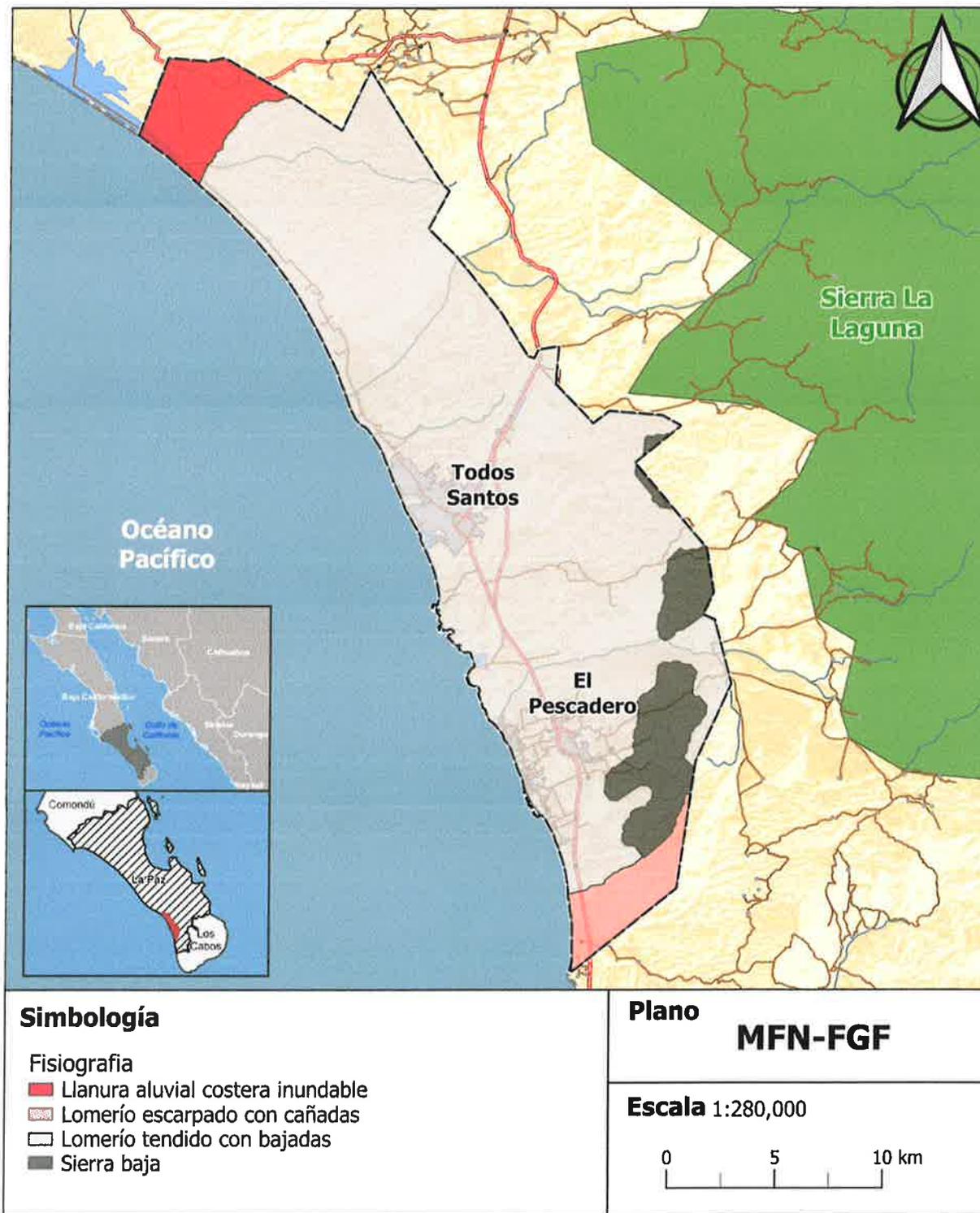
Provincia	Subprovincia	Descripción	Superficie (% del total)
Península de Baja California	Llanos de Magdalena	Llanura aluvial costera inundable	2,041.13 ha (5.15%)
		Lomerío escarpado con cañadas	1,529.79 ha (3.86%)
		Lomerío tendido con bajadas	32,490.16 ha (83.13%)
		Sierra baja	3,079.60 ha (7.78%)
	N/A	Cuerpos y corrientes de agua	29.84 ha (0.08%)

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Fisiográficos escala 1:1 000 000, INEGI 2001*

En las zonas que comprenden a Todos Santos y El Pescadero el 100% y el 99.90% del suelo urbanizado se encuentra sobre suelos de lomerío tendido con bajadas los cuales tienen pendientes suaves que facilitan el desarrollo urbano.



Figura 62 Fisiografía en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Fisiográficos escala 1:1 000 000, INEGI 2001



## Uso de Suelo y Vegetación

El uso de suelo y vegetación cataloga la vegetación primaria, aquella que no ha sufrido cambios significativos por las actividades humanas o perturbaciones naturales, y la vegetación secundaria, que se desarrolla posteriormente, y puede tener una composición y estructura parecida a la vegetación original (Tabla 29). También cataloga los suelos con vocación agrícola y los asentamientos humanos.

En el contexto del desarrollo urbano es crucial comprender la distinción entre la vegetación primaria y secundaria, así como la identificación de suelos con vocación agrícola y áreas destinadas a asentamientos humanos, en el contexto del desarrollo urbano y la planificación regional. La preservación de la vegetación primaria es esencial para mantener la biodiversidad, preservar hábitats naturales y mitigar los impactos del cambio climático. Comprender la distribución de la vegetación secundaria, que ha experimentado cambios debido a actividades humanas o disturbios naturales, permite desarrollar estrategias efectivas de restauración y conservación.

Por otro lado, el reconocimiento de suelos con vocación agrícola proporciona información valiosa para la planificación sostenible, asegurando el uso eficiente de recursos para la producción de alimentos. Asimismo, la identificación de áreas propicias para asentamientos humanos es fundamental para equilibrar el crecimiento urbano con la conservación de entornos naturales, promoviendo un desarrollo armonioso que responda a las necesidades de la población sin comprometer irreversiblemente los ecosistemas circundantes. En conjunto, este conocimiento detallado sirve como base para políticas y decisiones informadas que promueven un desarrollo urbano equitativo y respetuoso con el medio ambiente.

*Tabla 29 Presencia de vegetación en la subregión*

Uso de Suelo y Vegetación	Superficie (% del total)	Necesidad de Conservación
<b>Matorral sarcocaulé:</b> Un tipo de vegetación caracterizado por arbustos con tallos suculentos adaptados a condiciones secas y áridas.	27,869.85 ha (71.15%)	
<b>Vegetación Secundaria de Matorral sarco-crasicaule:</b> Un suelo similar al matorral sarcocaulé, pero con adaptaciones adicionales a suelos crasos, es decir, suelos con alto contenido de sales y minerales.	2,315.30 ha (5.91%)	

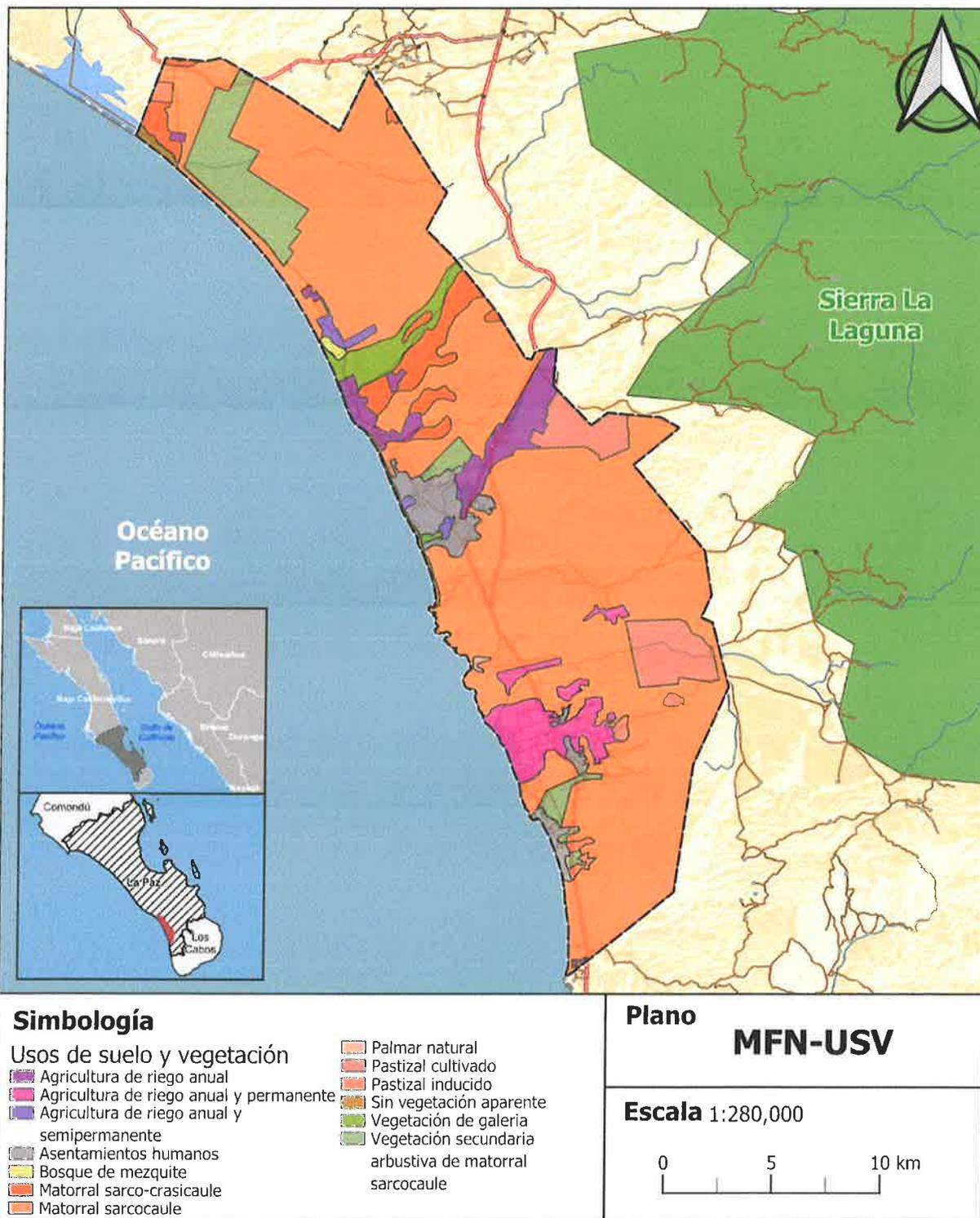


Uso de Suelo y Vegetación	Superficie (% del total)	Necesidad de Conservación
<b>Pastizal cultivado:</b> Un área donde se cultivan pastos específicos para el pastoreo de ganado o la producción de forraje.	1,839.10 ha (4.70%)	
<b>Matorral sarco-crasicaule:</b> Un suelo similar al matorral sarco-caule, pero con adaptaciones adicionales a suelos crasos, es decir, suelos con alto contenido de sales y minerales.	1,471.92 ha (3.76%)	
<b>Agricultura de riego anual y permanente:</b> Similar a la agricultura de riego anual, pero en este caso, los cultivos se mantienen durante todo el año mediante riego constante.	1,469.41 ha (3.75%)	
<b>Asentamientos humanos</b>	1,244.08 ha (3.18%)	
<b>Vegetación de galería:</b> Vegetación que crece en corredores de vegetación densa a lo largo de ríos o arroyos en áreas áridas.	791.57 ha (2.02%)	
<b>Agricultura de riego anual y semipermanente:</b> En esta práctica agrícola, se cultivan cultivos que requieren riego anual, pero la duración de cultivo no es continua durante todo el año.	218.27 ha (0.56%)	
<b>Sin vegetación aparente</b>	193.95 ha (0.50%)	
<b>Pastizal inducido:</b> Un pastizal que ha sido establecido o modificado por actividades humanas, como la siembra de pastos.	177.23 ha (0.45%)	
<b>Bosque de mezquite:</b> Un tipo de bosque donde el mezquite es la especie dominante. Los bosques de mezquite suelen encontrarse en regiones áridas y semidesérticas.	61.47 ha (0.16%)	
<b>Palmar natural:</b> Un área con una alta densidad de palmeras que crece de forma natural, a menudo cerca de cursos de agua.	28.10 ha (0.07%)	

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000 Serie III, INEGI, 2014



Figura 63 Uso de Suelo y Vegetación en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000 Serie III, INEGI, 2014



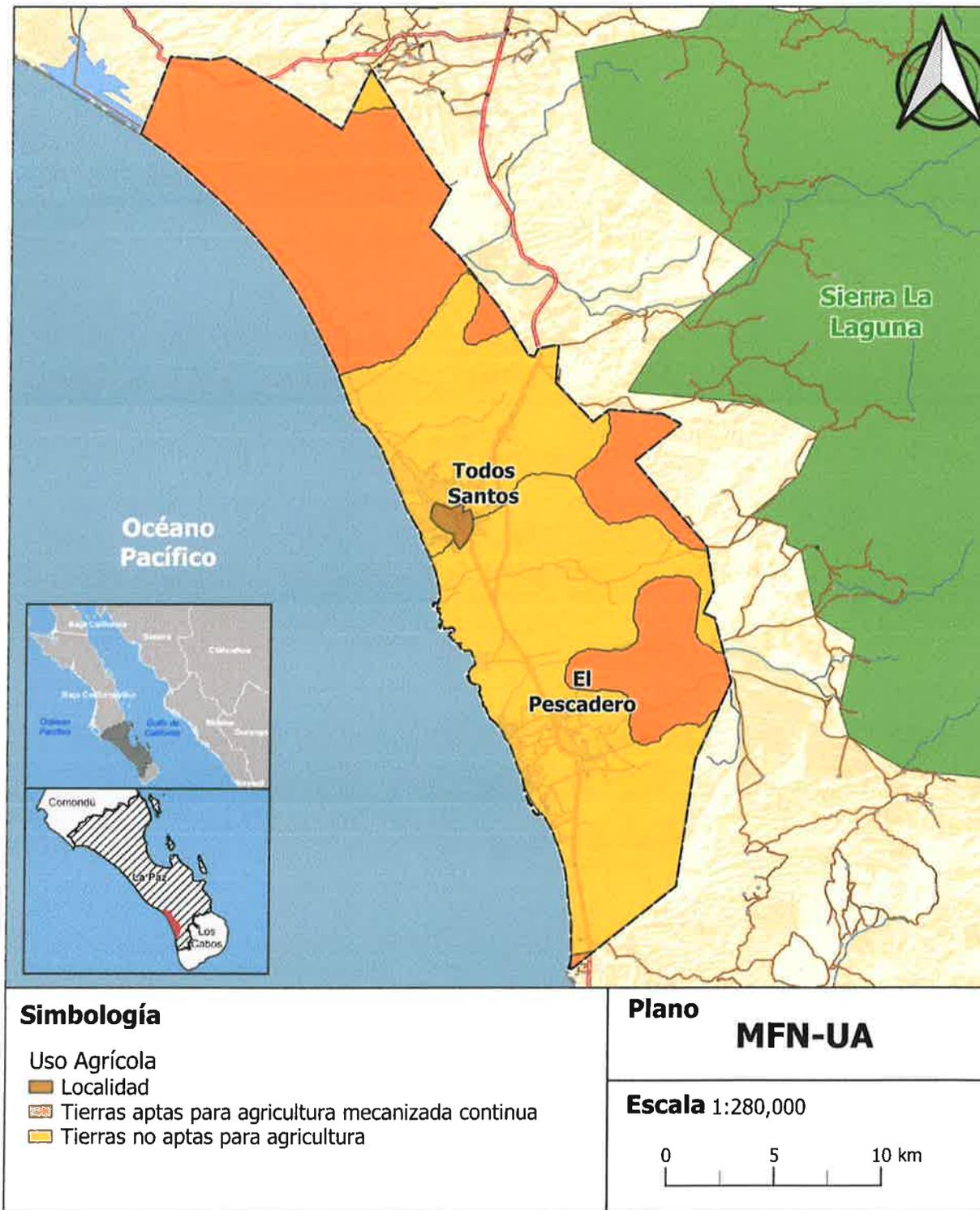
## Uso Potencial del Suelo

El uso potencial del suelo responde a una metodología establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) e incluye los tipos de utilización agrícola, pecuaria y forestal y muestran la posibilidad de ser establecidos en el terreno, así como también el grado en que los requerimientos técnicos y biológicos de cada tipo de utilización pueden satisfacerse por el conjunto de condiciones ambientales del terreno.

1. **Uso Agrícola** (Figura 64): La capacidad de uso agrícola se determina a través de la posibilidad de substituir en el terreno la vegetación natural por especies vegetales domesticas para el aprovechamiento diverso, están pueden variar regionalmente: las clases se definen en función efectúa la labranza de la tierra y de la forma que se puede suministrar agua a los cultivos. Una de las principales problemáticas para el uso agrícola en la zona es que se encuentra en una región seca donde la precipitación es baja, lo que no permite llevar a cabo agricultura de temporal. Así, la industria agrícola se localiza hacia el poniente de la subregión que se ha mantenido relativamente pequeña, en gran parte por la escasez del agua.
2. **Uso Pecuario** (Figura 65): La capacidad del uso de la tierra con fines pecuarios se basa en el uso de la vegetación cultivada o silvestre, para alimentar al ganado, los criterios que definen las clases de capacidad el uso pecuario, se refieren a la naturaleza y condiciones de la vegetación, por un lado, y por el otro a las condiciones del terreno, en la medida en que ellas permiten el establecimiento de praderas cultivadas, y la movilidad del ganado en el área. Otra condicionante es la disponibilidad de agua para el ganado.
3. **Uso Forestal** (Figura 66): La capacidad de uso forestal delimita a través de las posibilidades de aprovechamiento de la vegetación natural, ya sea del total de los individuos o parte de ellos para la obtención directa o indirecta de diversos productos. Las clases se deben en función de la naturaleza y condición de la vegetación, que determina el carácter y la orientación económica que se pretende hacer con los productos que ofrece la vegetación natural.



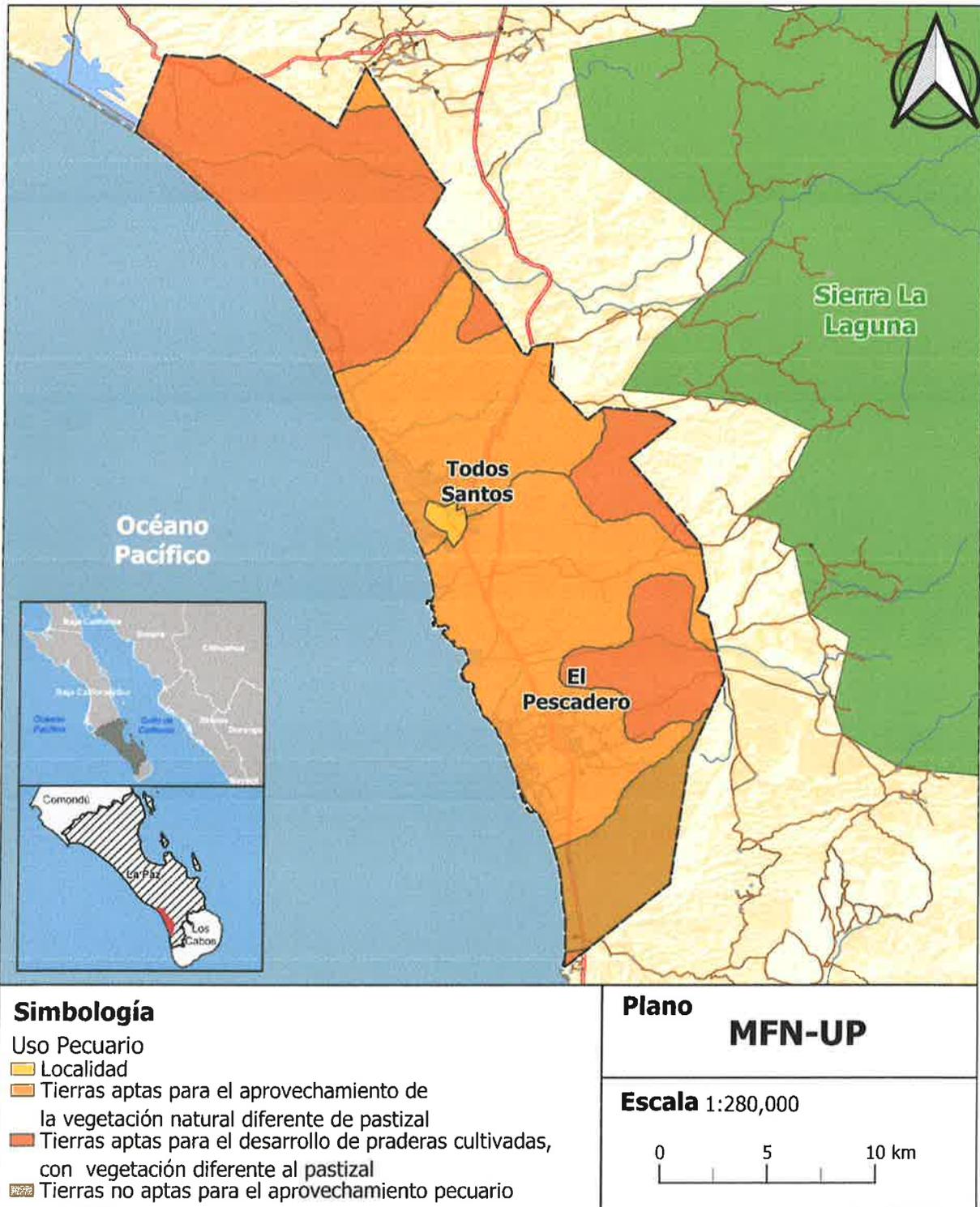
Figura 64 Potencial del Suelo Agrícola en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000, INEGI, 2001



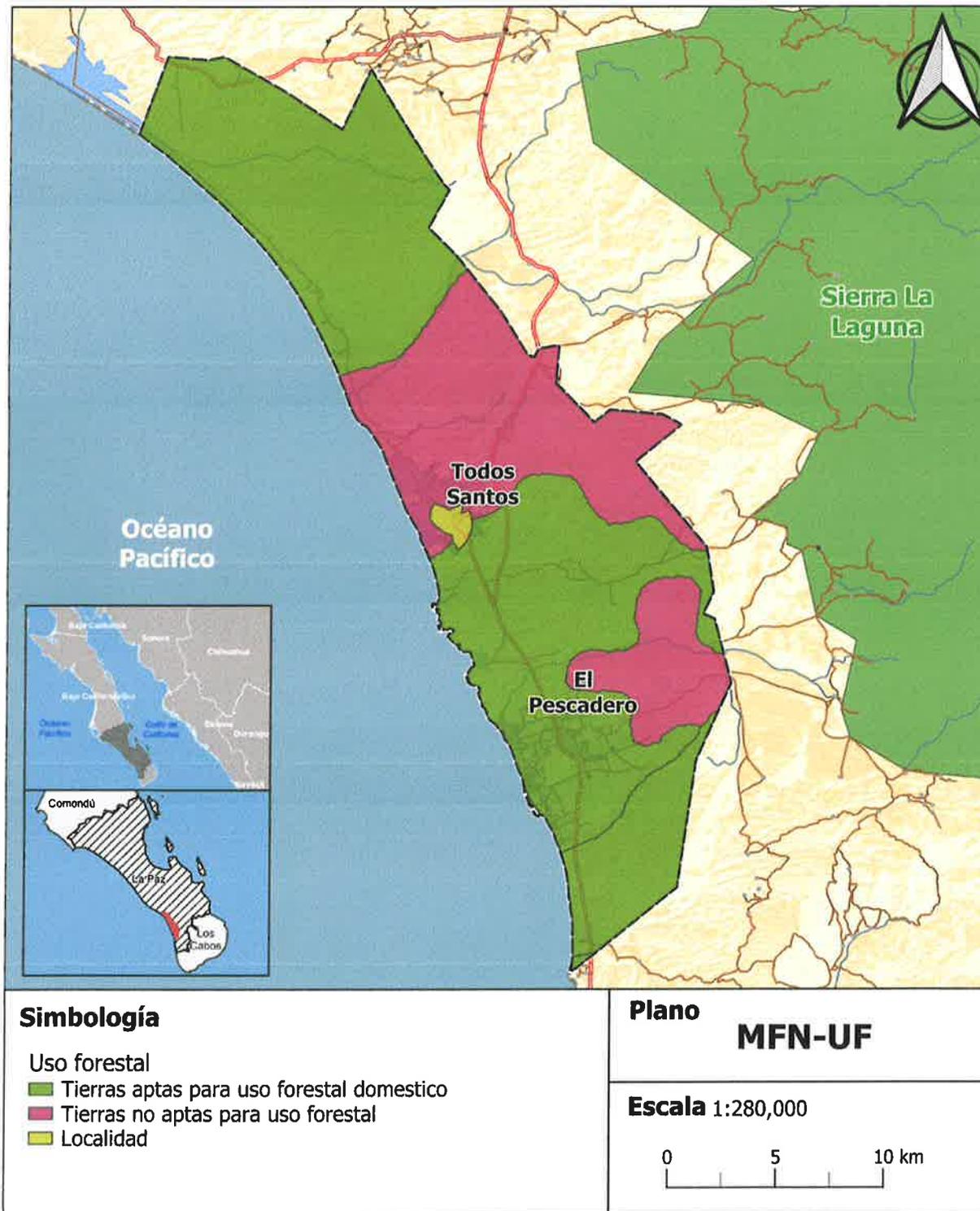
Figura 65 Potencial del Suelo Pecuario en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000, INEGI, 2001



Figura 66 Potencial del Suelo Forestal en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000, INEGI, 2001



## Dunas

En la Política Nacional de Mares y Costas de México (2018) define a las dunas como un producto de los procesos de acumulación y erosión de arena modelada por las mareas y los vientos; es adyacente a la pleamar máxima o puede extenderse decenas o centenares de metros tierra adentro. Sobre ella se establecen comunidades pioneras de herbáceas halófilas, pastos y matorrales xerófitos.

Actualmente, está bajo una fuerte presión ocasionada por el cambio de uso del suelo para los asentamientos humanos e infraestructura turística. Son muy vulnerables debido a su baja diversidad y alta especialización a su ambiente. Recientemente se reconoció su importancia como estabilizadores del sustrato arenoso en la formación y conservación de playas, así como elemento amortiguador del impacto del oleaje sobre las costas durante eventos meteorológicos severos.

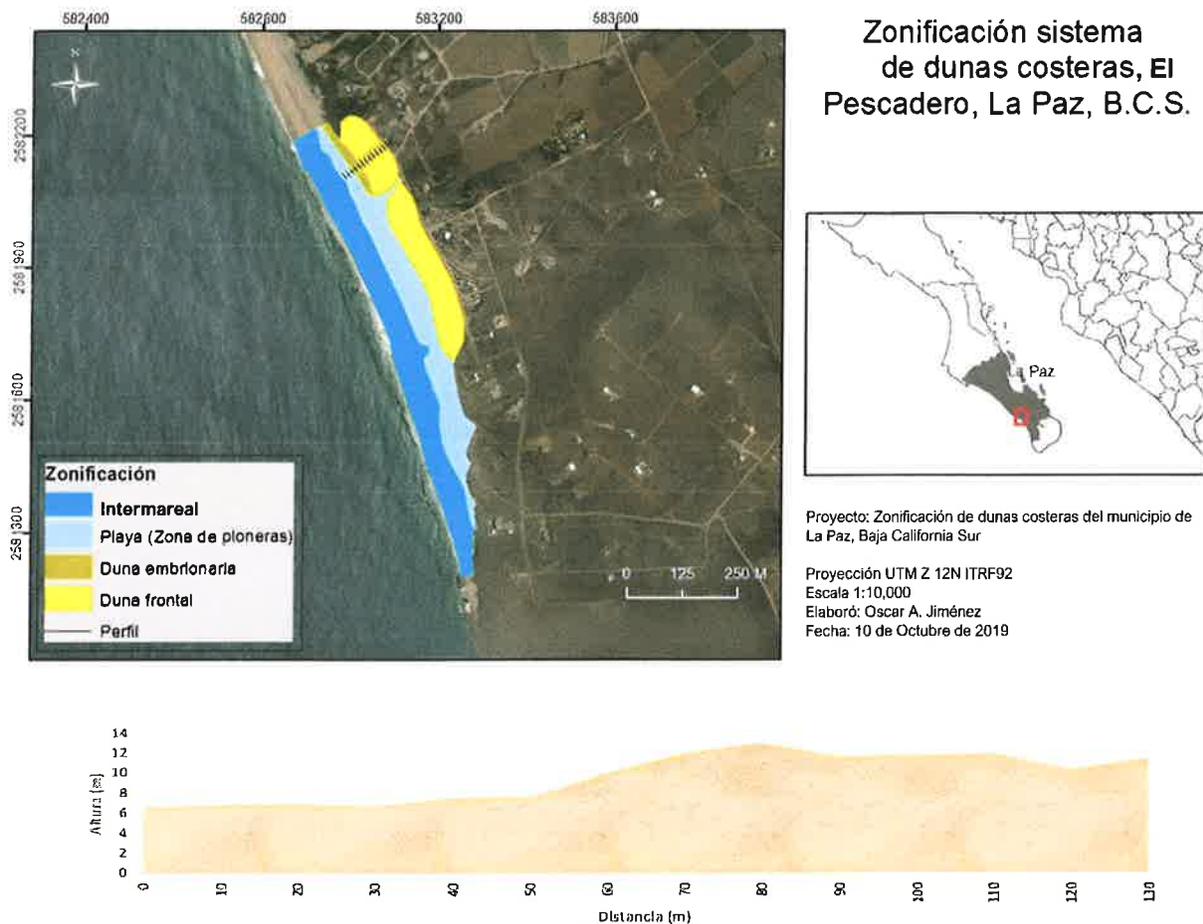
El informe técnico sobre Ecosistemas de Dunas Costeras del Municipio de La Paz, Baja California Sur, (2019), menciona que la subregión ha estado sujeta a una constante perturbación natural (huracanes y tormentas intensas) que afectan este sector de la costa peninsular. Así también por la acción humana indirecta desde hace décadas, específicamente por la acción de ganado doméstico. Adicionalmente, pero solo los últimos 10 años, aparecen los desarrollos inmobiliarios sobre e

l cordón de dunas, o adjuntos al mismo ambiente, de modo que, la comunidad de vegetales propio de este ecosistema ha sido afectada ya que han desaparecido, o son infrecuentes, especies que anteriormente eran comunes en el paisaje dunar.



Así mismo, el estudio antes señalado reportó que en la zona de El Pescadero la altura de la duna va de los 6m a los 12 m en la cresta, se encuentra una franja de intermareal, una franja de playa con plantas pioneras, una franja aislada en la porción norte de la playa de dunas embrionarias y una franja de duna frontal que corresponde a un único y primer cordón de dunas (Figura 67). Posterior a ésta, hay construcciones y terrenos donde están construyendo nuevas casas. Se identificaron 25 especies, en la franja de embrionarias *Jouvea pilosa*, *Euphorbia leucophylla*, *Croton californicus*, *Maytenus phyllantoides* y *Lycium brevipes*. Esta última planta también se encontró al final de la duna frontal en colindancia con los jardines de las casas. Es una duna en estado deteriorado y amenazada por las construcciones.

Figura 67 Clasificación de las dunas en El Pescadero

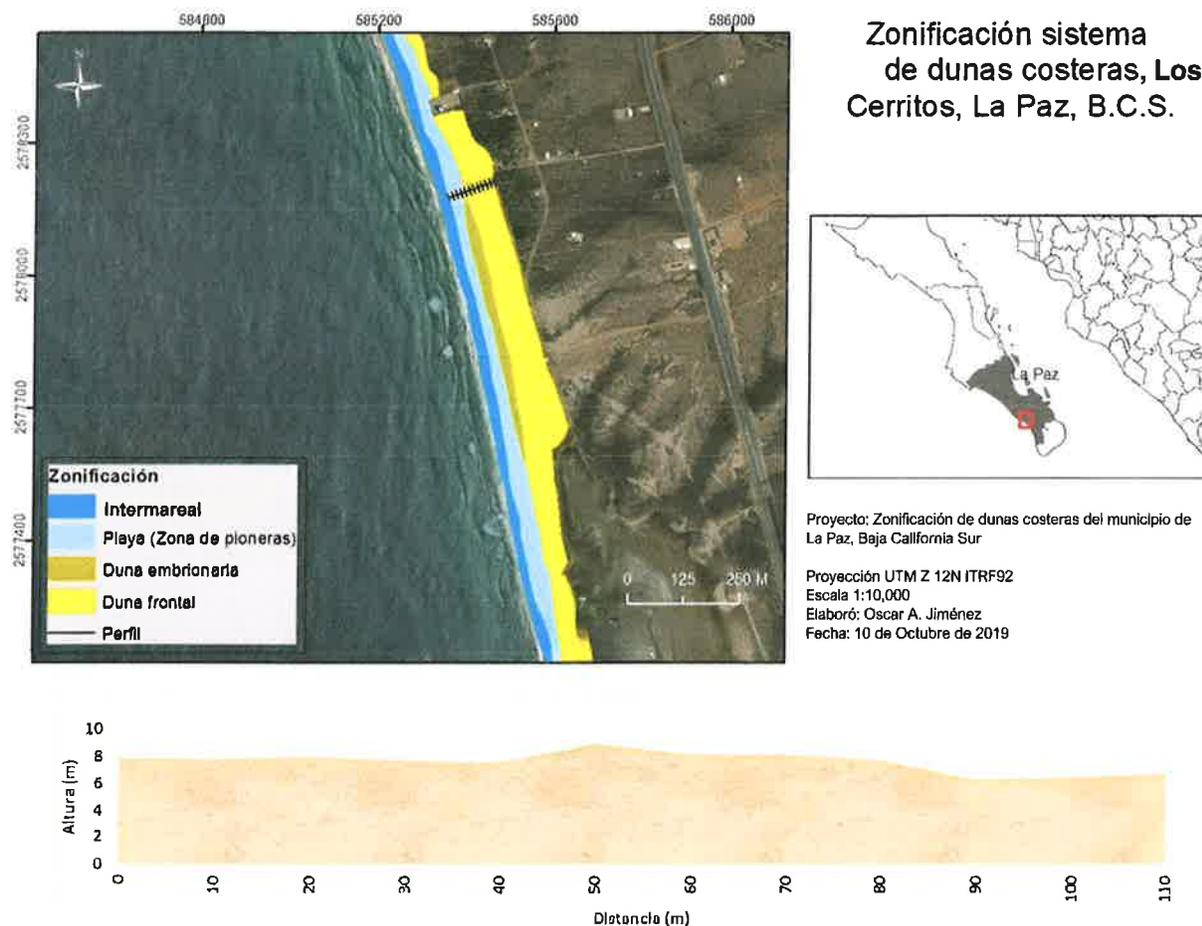


Fuente: Informe técnico sobre el ecosistema de dunas costeras del municipio de La Paz, Baja California Sur. Espejel y Jiménez-Orocio. 2019.



En la zona de Los Cerritos, la zona de dunas es casi plana, sin ondulaciones. En este sitio se identifican las franjas de intermareal, la playa con algunas especies pioneras, la franja de dunas embrionarias y la duna frontal formando un solo cordón de duna (Figura 68). Se encontraron 22 especies, las cuatro especies de la zona de dunas embrionarias y cresta son *Physalis glabra*, *Euphorbia leucophylla*, *Jouvea pilosa* y *Proboscidae althaeifolia*. Las especies de la duna frontal, hacia tierra adentro son arbustos y cactáceas de los matorrales que se encuentran inmediatamente detrás de la duna. Es una duna con porciones bien conservadas, pero seriamente amenazada por las construcciones sobre dunas.

Figura 68 Clasificación de las dunas en Los Cerritos

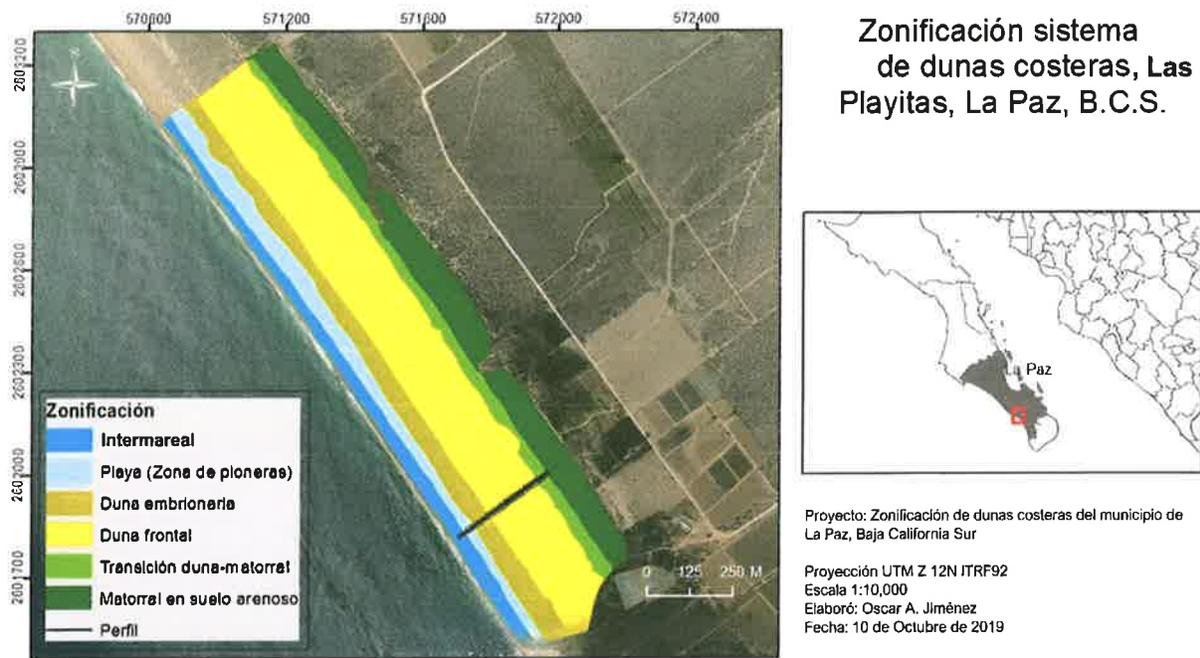


Fuente: Informe técnico sobre el ecosistema de dunas costeras del municipio de La Paz, Baja California Sur. Espejel y Jiménez-Orocio. 2019.



En la zona conocida como Las Playitas la duna frontal está flanqueada hacia el mar por una franja clara de duna embrionaria, una de playa y la franja de intermareal y hacia tierra adentro, la duna termina en una franja de transición de vegetación de dunas y matorral seguida de una franja de matorral bien conservado (Figura 69). Se encontraron 16 especies de plantas donde *Jouvea pilosa* es la especie constante a lo largo del perfil. Los arbustos se encuentran en este matorral donde todavía no hay construcciones. Es una duna amenazada porque se ven lotes marcados y ya hay casas habitación.

Figura 69 Clasificación de las dunas en Las Playitas

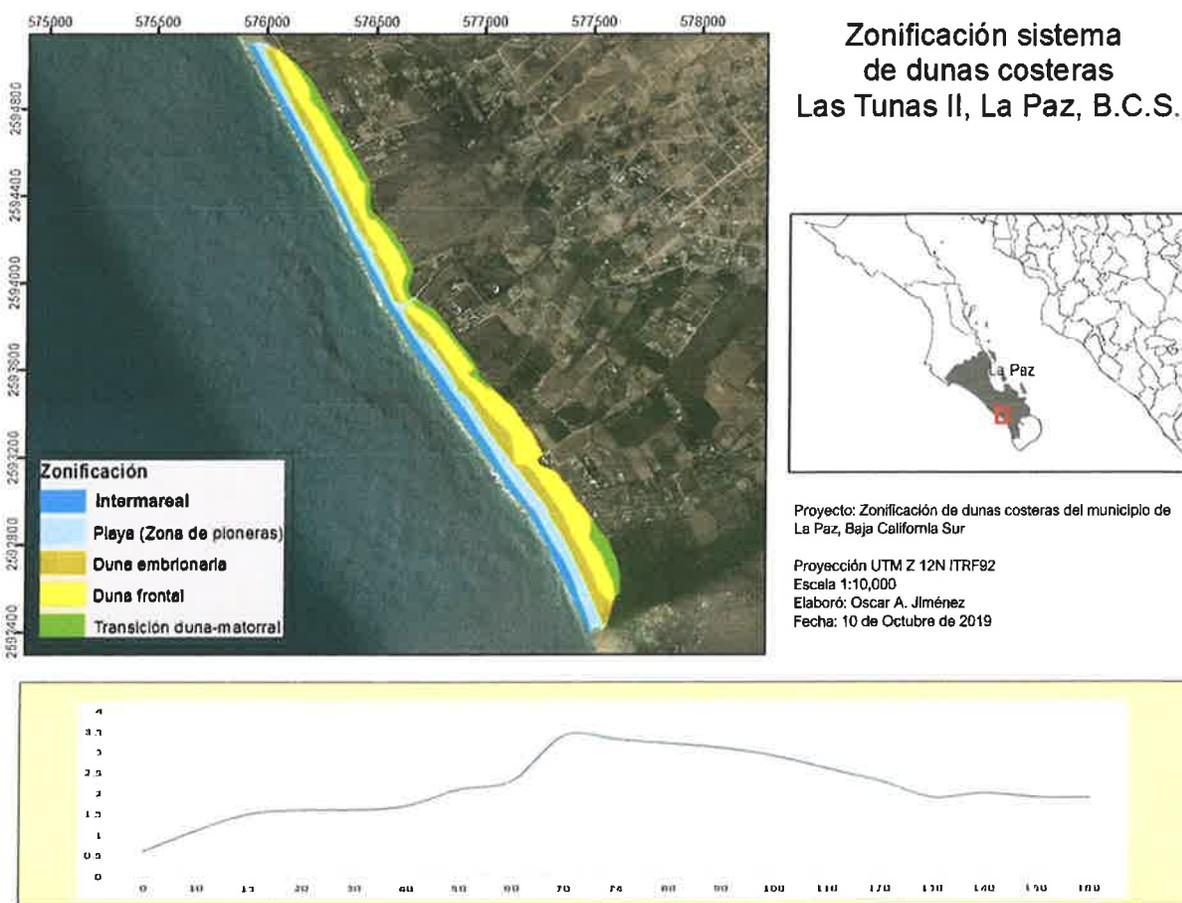


Fuente: Informe técnico sobre el ecosistema de dunas costeras del municipio de La Paz, Baja California Sur. Espejel y Jiménez-Orocio. 2019.



Finalmente, en la zona conocida como Las Tunas II, reportaron 13 especies de plantas. La especie que se encuentra a lo largo de todo el perfil es el pasto *Jouvea pilosa* y al final del perfil ya hay especies propias del matorral (Figura 70). El camino corta este matorral, pero en terrenos sin construcciones puede observarse la presencia de un matorral diverso y bien conservado.

Figura 70 Clasificación de las dunas en Las Tunas II



Fuente: Informe técnico sobre el ecosistema de dunas costeras del municipio de La Paz, Baja California Sur. Espejel y Jiménez-Orocio. 2019.



## Medio Físico Construido

El medio físico construido consiste en analizar la distribución de la infraestructura, el equipamiento y los asentamientos humanos en el territorio con el propósito de determinar tanto la estructura territorial actual, como la aptitud del territorio, así como diagnosticar los posibles problemas y requerimientos que pudieran ser atendidos a través de estrategias, políticas y/o proyectos específicos.

## Ocupación del Territorio

### Régimen del Suelo y Tenencia de la Tierra

De acuerdo con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos existen tres tipos de propiedad: social, privada y pública. La primera se refiere a aquellas tierras incorporadas a un régimen ejidal y se rige por el artículo 43 de la Ley Agraria, el cual establece que existen tres tipos de propiedad social: tierras para el asentamiento humano; tierras de uso común y tierras parceladas.

Las tierras comunales y parceladas pueden ser utilizadas únicamente para comercializar y transformar productos y para la prestación de servicios que contribuyan al desarrollo de las actividades de los ejidatarios. Estas propiedades, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley Agraria, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. En cuanto a las tierras parceladas, las tierras destinadas al asentamiento humano son terrenos que se ubican en las zonas urbanizables de los centros de población destinadas a la construcción de vivienda, equipamiento y servicios.

En cuanto al derecho de vía, de acuerdo con el artículo 3 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, es la "franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación, cuya anchura y dimensiones fija la Secretaría, cual no podrá ser inferior a 20 metros a cada lado del eje del camino. Tratándose de carreteras de dos cuerpos, se medirá a partir del eje de cada uno de ellos".

Conocer tanto el régimen de propiedad como el derecho de vía, así como la superficie y ocupación de estos por asentamientos informales, es indispensable para establecer estrategias y líneas de acción para su atención. Por lo anterior, se realizó un análisis de la superficie tanto de las zonas ejidales como del derecho de vía actualmente ocupados (Tabla 30).



*Tabla 30 Superficies de suelo ejidal y urbano en la subregión*

Superficie total del polígono de estudio	39,170.52 ha
Superficie de suelo ejidal	17,212 ha
Superficie de viviendas asentadas en suelo ejidal (aproximado)	964.61 ha
Superficie de suelo ejidal destinado al asentamiento humano (ya ocupado)	361.6 ha
Superficie de derecho de vía dentro de la zona urbana	46.6 ha
Superficie de derecho de vía que coincide con zonas ejidales	42.23 ha
Superficie total ocupada por asentamientos informales	649.61 ha

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales del Registro Agrario Nacional, RAN 2023 y Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2023*

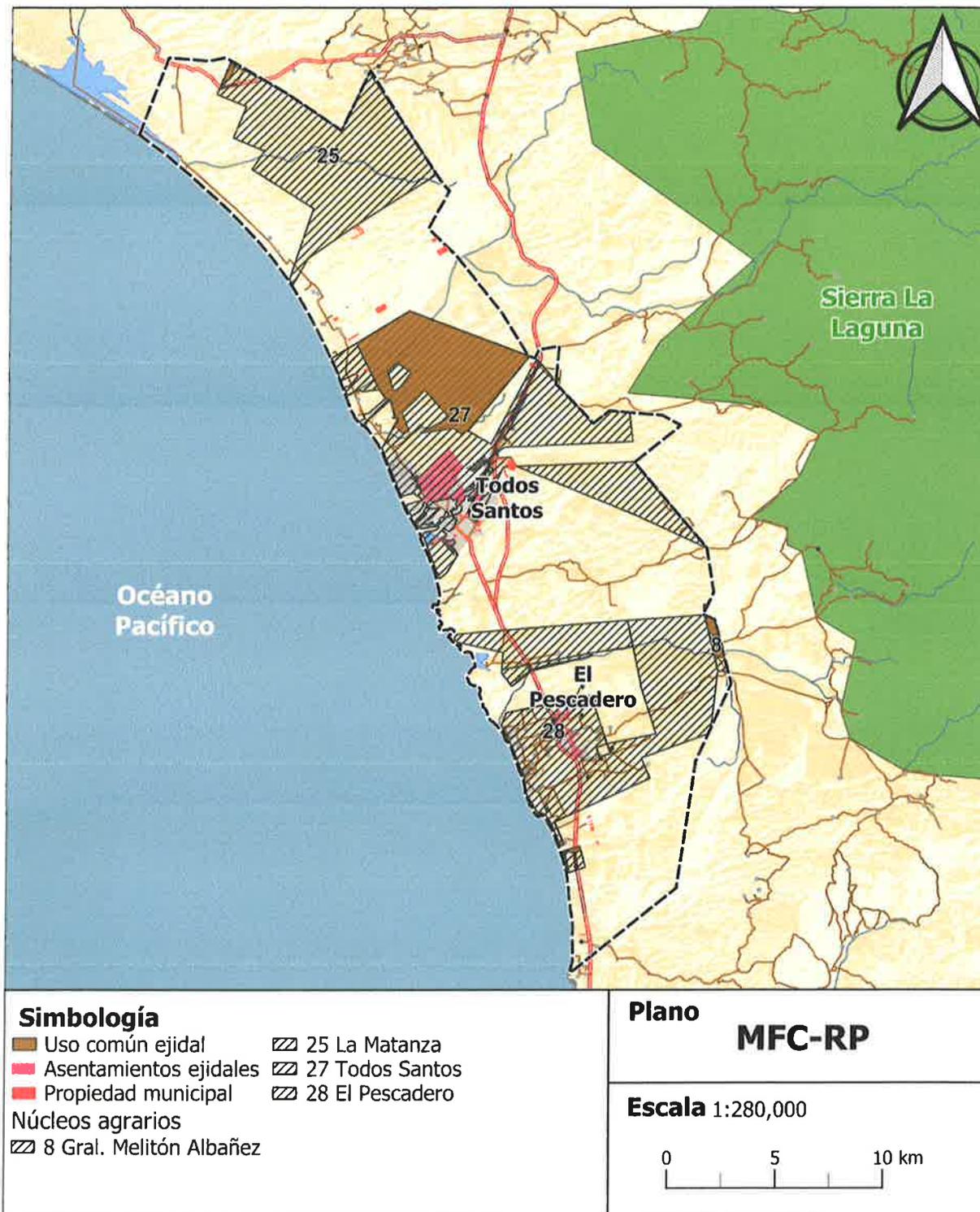
La tabla anterior refleja el espacio utilizado de manera informal por asentamientos humanos, que en comparación con otras zonas del país es relativamente bajo (considerando que no se encuentran ocupadas completamente), equivale al 1.6% de la superficie total del polígono (Figura 71).

### Patrón de Crecimiento Urbano

En los poblados que conforman la subregión se tiene un crecimiento que en números generales y tomando en cuenta los principales asentamientos, el suelo ocupado ha crecido en un 19.25% con respecto al suelo ocupado que se tenía en 2010 (Figura 72), dichos datos se obtuvieron realizando un análisis de las imágenes satelitales con ayuda de Google Earth Pro®, de las zonas ocupadas en 2010 y 2020, a nivel manzana, teniendo como base la aparición de al menos una vivienda por manzana para tomar la manzana completa como ocupada.



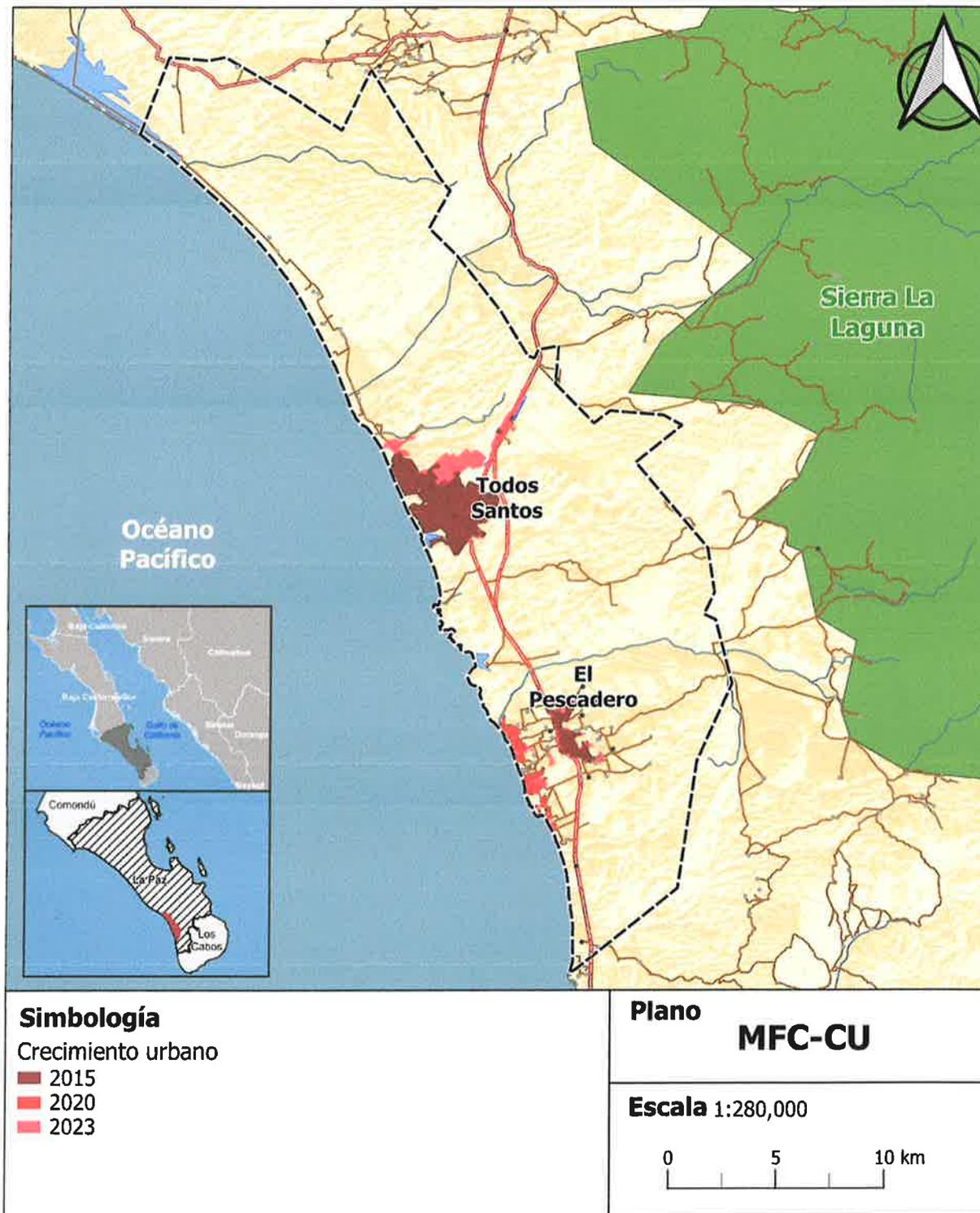
Figura 71 Tenencia de la tierra en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales del Registro Agrario Nacional, RAN 2023 y Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2023



Figura 72 Crecimiento del suelo ocupado en la subregión 2010-2020



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Marco Geoestadístico Nacional, INEGI 2023 y las imágenes satelitales proporcionadas por Google®



Analizado las zonas a menor escala se observa que la zona que comprende el asentamiento de Todos Santos ha crecido en un 10.67% con respecto al suelo ocupado en 2010 que eran 782.89 ha, llegando a expandirse a 866.46 ha en 2020, lo que significa que el crecimiento de esta zona ha sido menor en comparación al resto de los asentamientos.

Dicho crecimiento se ha dado principalmente hacia el norte del asentamiento, en donde se cuenta con una topografía de pendientes suaves y la aparición de senderos y/o brechas sigue sin regulación propiciando la venta de predios y la construcción de nuevas viviendas.

En la zona de El Pescadero – Los Cerritos el crecimiento se ha generado de una manera más importante y desorganizada en comparación a la zona de Todos Santos, siendo principalmente la inversión extranjera lo que está propiciando este crecimiento.

El suelo ocupado ha pasado de tener 269.88 ha en 2010 a 421.18 ha en 2020, lo que significa un aumento del 41.87% del suelo ocupado en una década, en esta zona, el crecimiento principalmente se concentra en la zona de Los Cerritos a pesar de la topografía con la que cuenta la zona.



## Actividades Económicas

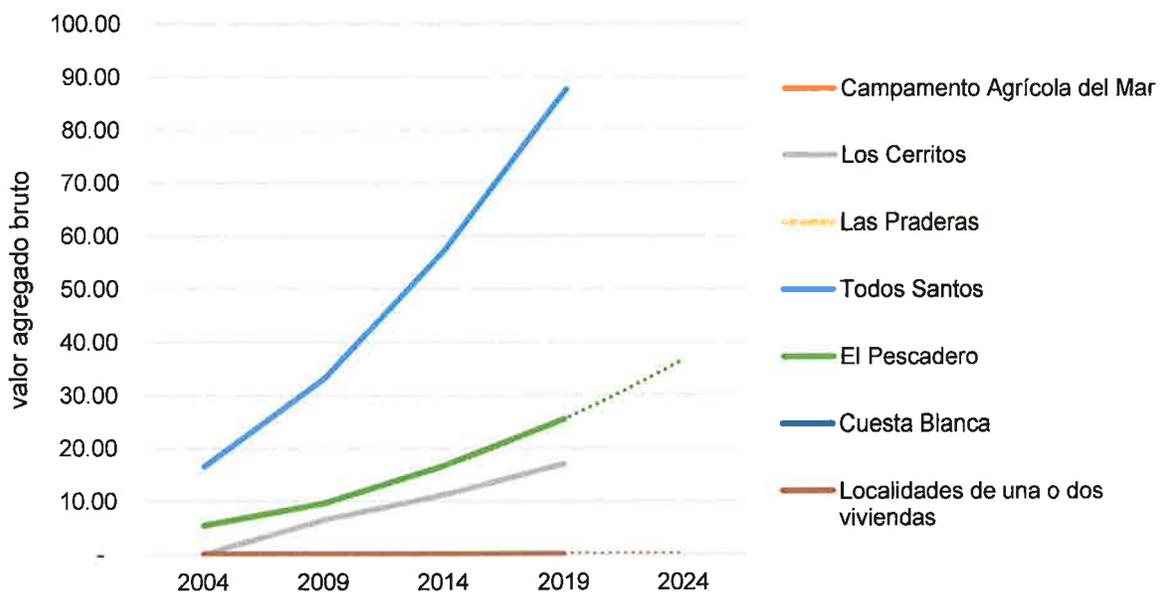
### Actividades Primarias

Las actividades primarias comprenden a la agricultura; la cría y explotación de animales; el aprovechamiento forestal; la pesca, la caza, sin embargo, de acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) no existen actividades económicas mineras operando en la subregión, por lo que esta actividad se excluye de este análisis.

Según el censo económico, el valor de las actividades primarias en la subregión se concentra principalmente alrededor de las localidades de Todos Santos, El Pescadero y Los Cerritos (Figura 73) La tendencia sugiere se observa que la Gran Recesión de 2008-2009, detuvo por completo el sector en Todos Santos y en Los Cerritos, mientras que en El Pescadero este comienza a recuperarse.

En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 74), los principales nodos se encuentran en Todos Santos y El Pescadero.

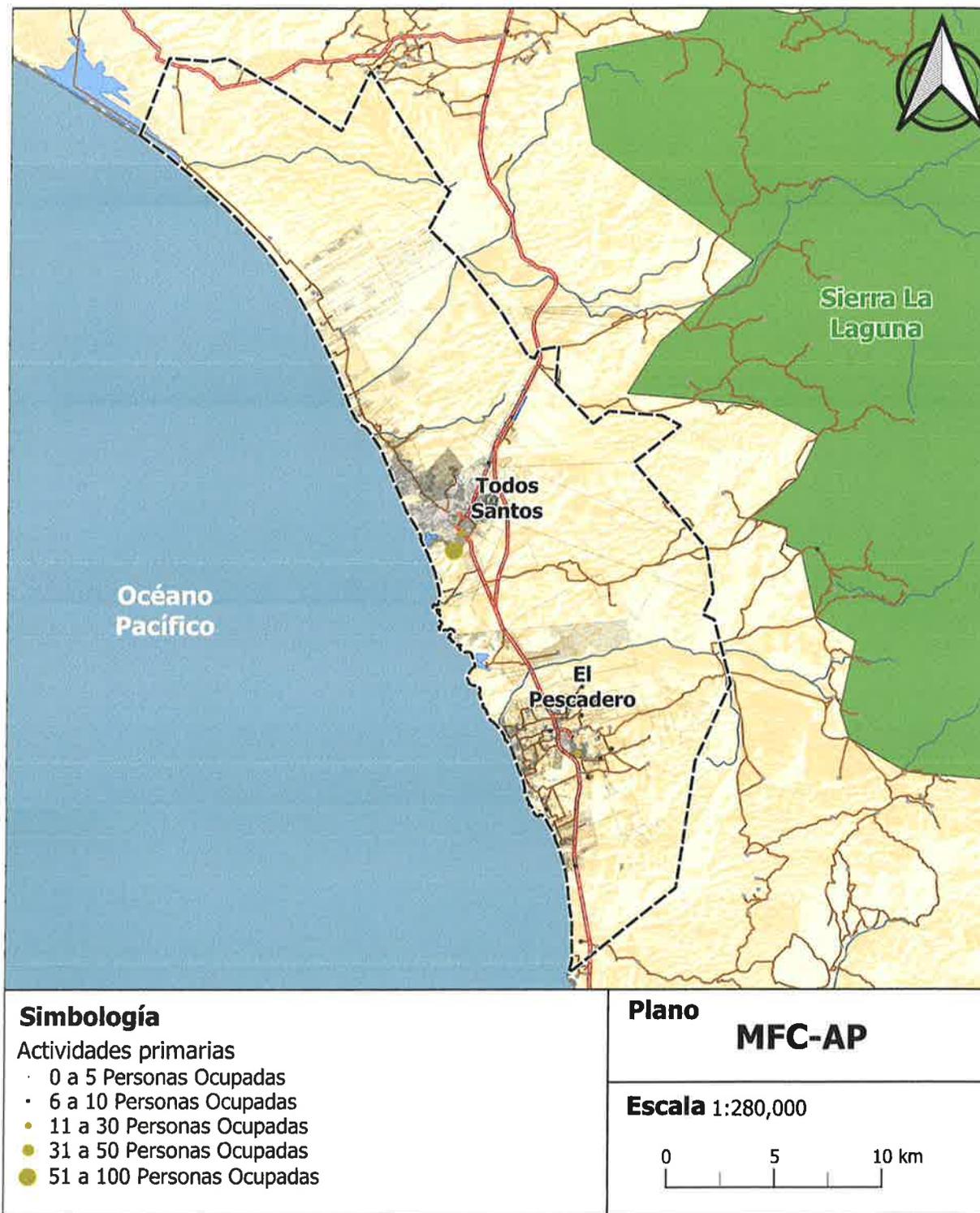
*Figura 73 Evolución del valor de las actividades primarias en la subregión*



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



Figura 74 Distribución de las actividades primarias en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



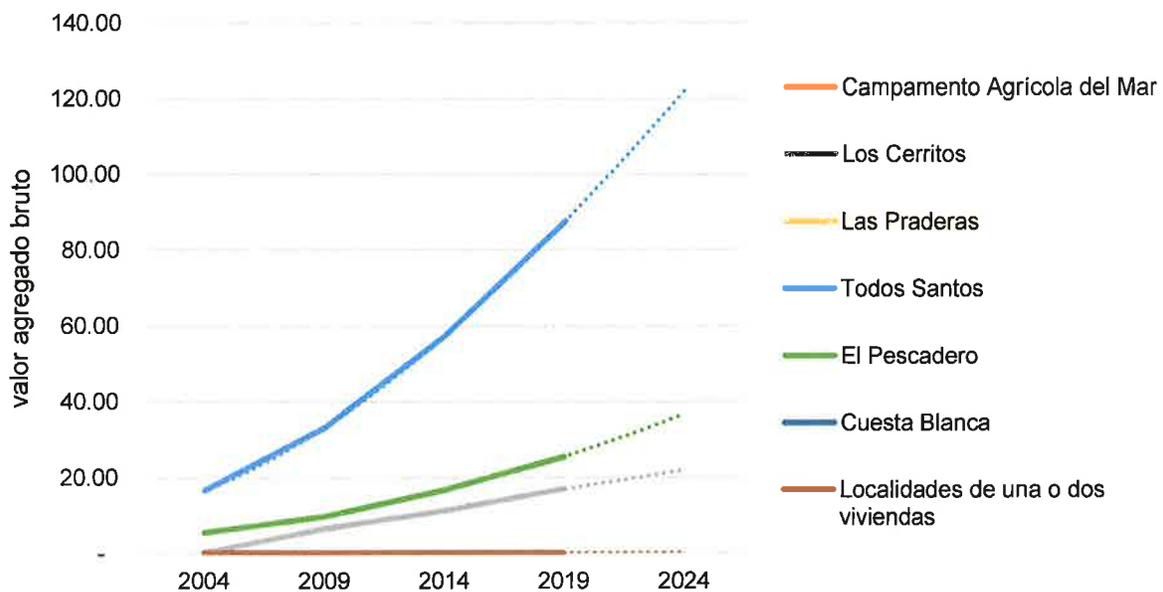
## Industria de la Construcción

La industria de la construcción es altamente cíclica y está fuertemente influenciada por las fluctuaciones en la economía, por lo que en muchas ocasiones se utiliza como un termómetro de esta: se expande durante los períodos de auge económico, pero sufre durante las recesiones; en ocasiones, puede incluso ser el primer síntoma en la gestación de una burbuja económica.

Según el censo económico, el valor de la industria de la construcción en la subregión se concentra principalmente en las localidades de Todos Santos y El Pescadero (Figura 75). La tendencia sugiere que mientras que la Gran Recesión de 2008-2009 tuvo un impacto importante en la actividad, particularmente en Todos Santos, la urbanización del territorio continuó durante el periodo 2009-2019.

En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 76), los principales nodos se encuentran en Todos Santos y El Pescadero.

*Figura 75 Evolución del valor de la industria de la construcción en la subregión*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*

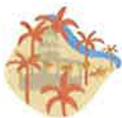


Figura 76 Distribución de la industria de la construcción en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



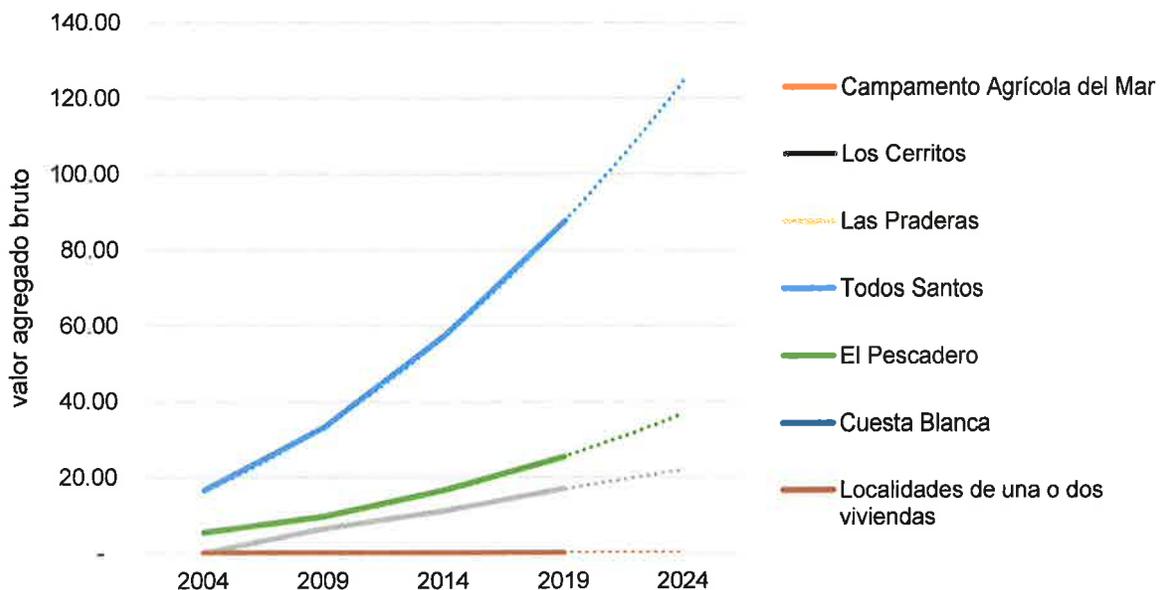
## Industrias Manufactureras

Las industrias manufactureras consideran una alta gama de establecimientos con diversos niveles de empleos e impactos, desde la gran fundidora hasta la mediana molienda de granos o la pequeña tortillería; toda conversión y fabricación de materiales es considerada como industria manufacturera. Debido a su importancia dentro de cadenas de suministro y producción y a la gran cantidad de empleos que suele proveer este sector económico, suele ser apoyado durante tiempos de crisis económicas para evitar el colapso total social.

Según el censo económico, el valor de las industrias manufactureras en la subregión se concentra principalmente en las localidades de Todos Santos y El Pescadero (Figura 77). La tendencia sugiere que La Gran Recesión 2008-2009 tuvo un impacto mínimo en el sector, que en el caso de Todos Santos se contrajo un poco, mientras que se expandió en El Pescadero; siguiendo un periodo de contracción de 2014-2020 se espera una nueva expansión.

En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 78), los principales nodos se encuentran en Todos Santos, El Pescadero y San Antonio.

Figura 77 Evolución del valor de las industrias manufactureras en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



Figura 78 Distribución de las industrias manufactureras en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



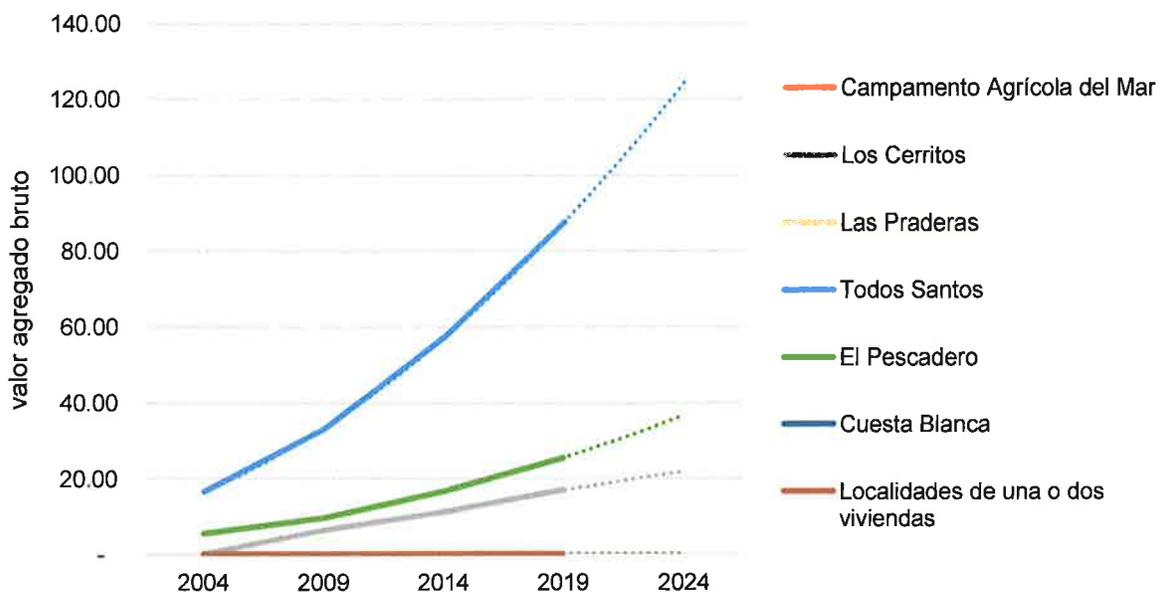
## Comercio al por Mayor y Transportes, Correos y Almacenamiento

El comercio al por mayor y los transportes, correos y almacenamiento son dos actividades económicas que dentro del contexto regional-urbano tienen un comportamiento similar, puesto que aunque los aspectos administrativos y operativos varían en gran parte entre ellos, en ambos casos forman una parte intermedia entre las industrias manufactureras y el comercio al por menor, al tratarse del movimiento de mercancías en grandes bultos y grandes establecimientos que requieren de patios de maniobras, amplias bodegas y estar ubicados sobre la red regional de transporte para incrementar su eficiencia.

Según el censo económico, el valor de estas dos actividades en la subregión se concentra en Todos Santos y El Pescadero (Figura 79). La tendencia sugiere un crecimiento logarítmico, relacionado a un límite en la eficiencia del sector relativo a la población que se atiende. Debido a la necesidad de suministrar a la población con productos básicos, este sector no sólo no se ve afectado por eventos como La Gran Recesión 2008-2009, sino que en ocasiones tiende a expandirse, en respuesta a la contracción de otros sectores económicos.

En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 80), los principales nodos se encuentran en Todos Santos, El Pescadero y San Antonio.

Figura 79 Evolución del empleo de comercio al por mayor en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



Figura 80 Distribución de las actividades de comercio al por mayor y de transportes, correos y almacenamiento en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



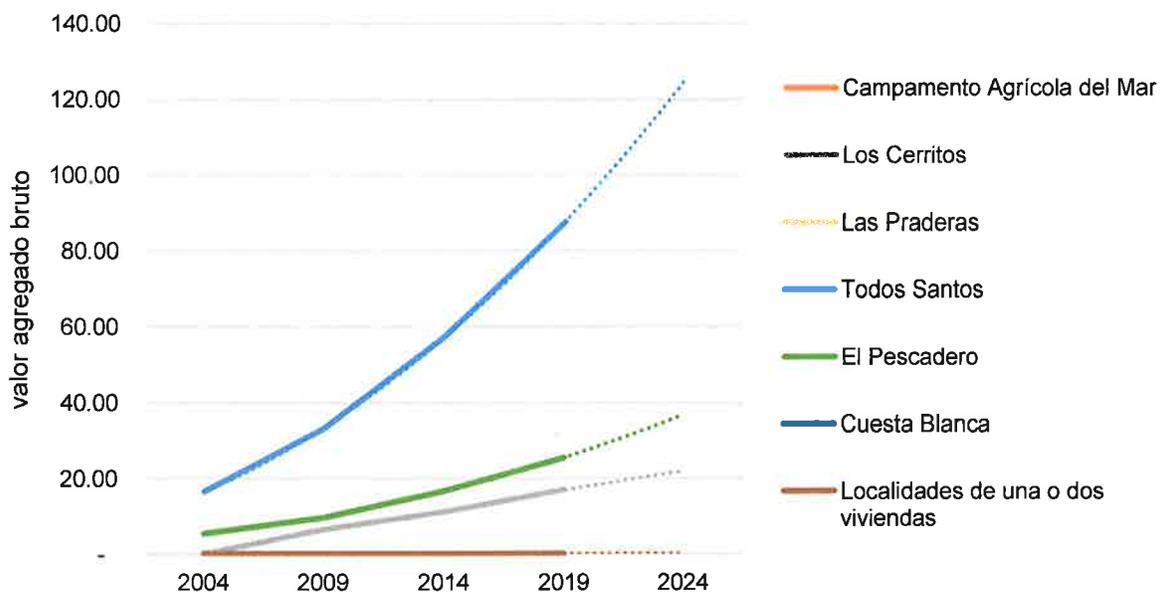
## Comercio al por Menor y Otros Servicios

El comercio al por menor y otros servicios son dos actividades económicas que dentro del contexto regional-urbano tienen un comportamiento similar, que, aunque ambos pueden tener características muy distintas en cuanto al tamaño del lote y de la edificación contenida dentro del mismo, ambos lidian directamente con el residente local, al ser la última parte de la cadena de suministro (comercio al por menor) o al ofrecer todos los servicios barriales que la población requisita (otros servicios).

Según el censo económico, el valor de estas dos actividades en la subregión se concentra en Todos Santos y El Pescadero (Figura 81). La tendencia sugiere un crecimiento logarítmico, relacionado a un límite en la eficiencia del sector relativo a la población que se atiende. Debido a la necesidad de suministrar a la población con productos básicos, este sector no sólo no se ve afectado por eventos como La Gran Recesión 2008-2009, sino que en ocasiones tiende a expandirse, en respuesta a la contracción de otros sectores económicos.

En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 82), los principales nodos se encuentran en Todos Santos, El Pescadero y San Ignacio de Las Playitas.

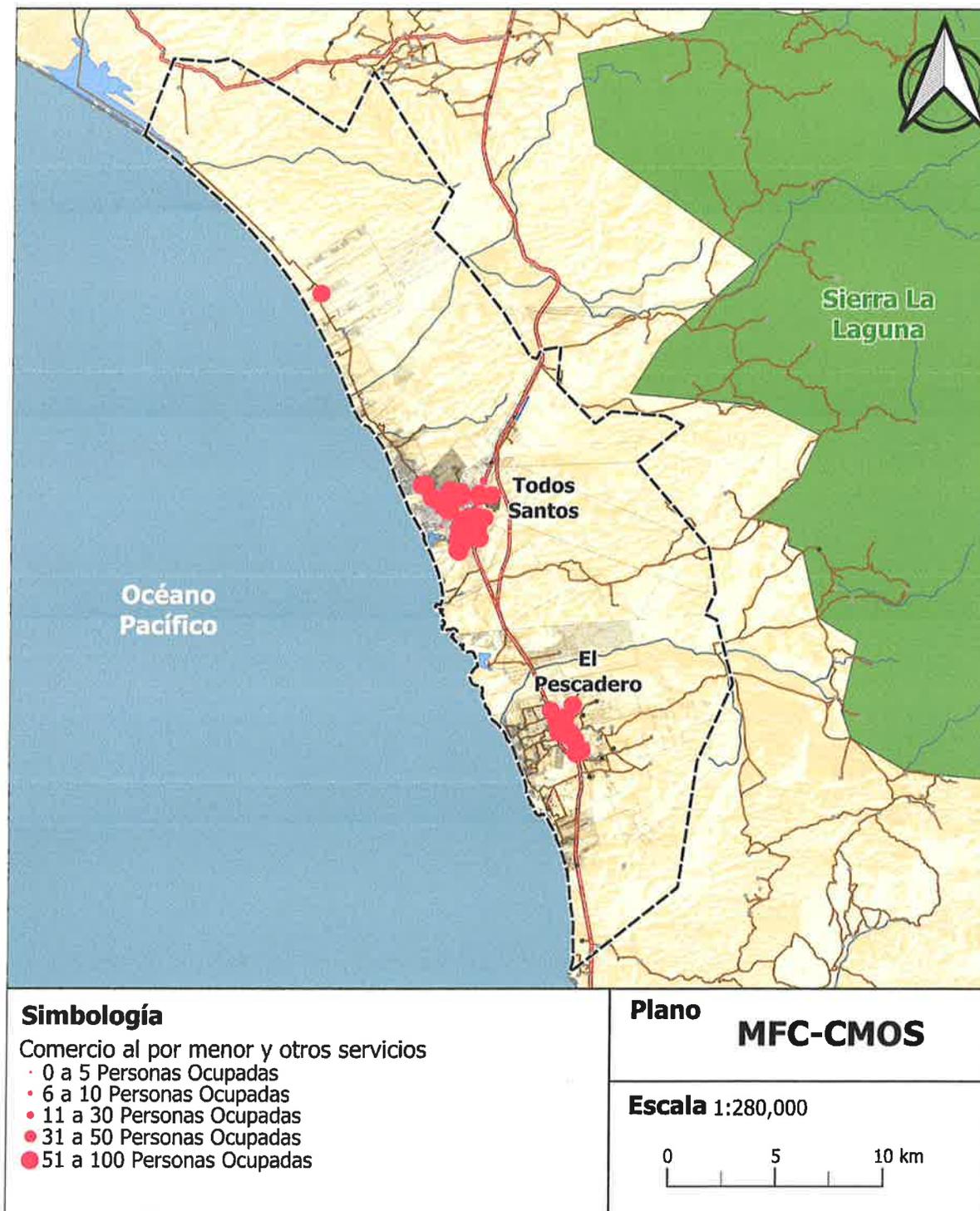
Figura 81 Evolución del valor del comercio al por menor y otros servicios en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



Figura 82 Distribución de las actividades del comercio al por menor y otros servicios en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

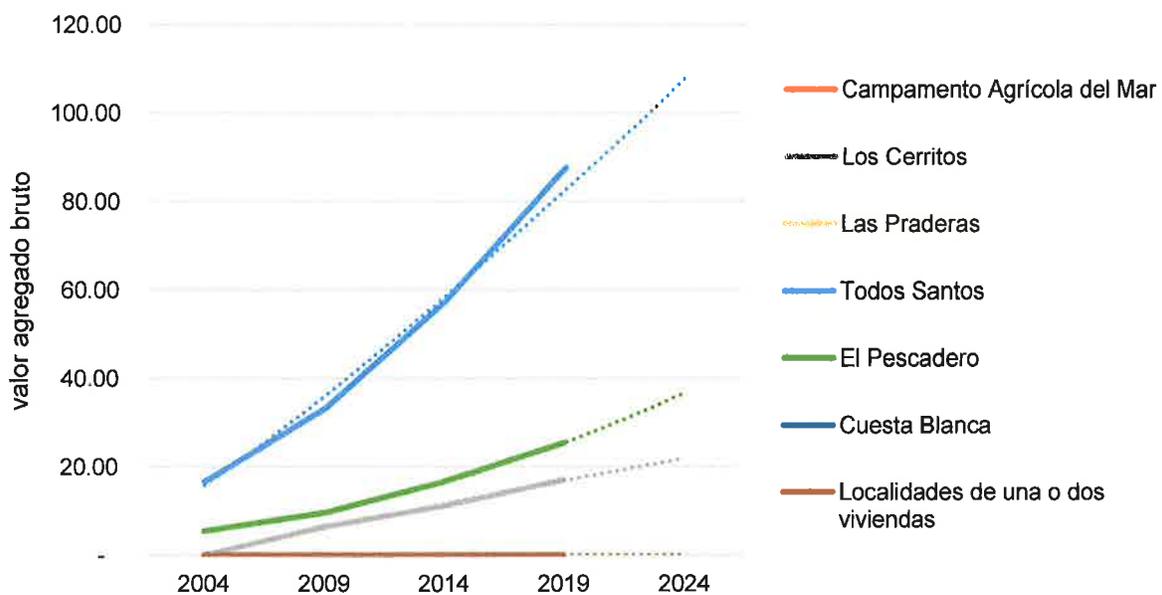


## Servicios Privados

Los servicios privados agrupan las actividades de: 1) información en medios masivos; 2) servicios financieros y de seguros; 3) servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles; 4) servicios profesionales, científicos y técnicos; 5) dirección y administración de grupos empresariales o corporativos y 6) servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación; que a diferencia de las actividades de comercio al por menor y de otros servicios que también lidian directamente con el consumidor final y suelen ubicarse en las zonas más urbanizadas, estas actividades ofrecen gran flexibilidad en cuanto a su organización y operación, teniendo gente que trabaja desde su hogar, empresas con varias pequeñas oficinas y una sede todas con distintos departamentos, entre otras.

Según el censo económico, el valor de estas actividades en la subregión se concentra en Todos Santos, con El Pescadero y Los Cerritos aportando una fracción (Figura 83). La tendencia sugiere que, aunque La Gran Recesión 2008-2009 tuvo un impacto considerable en el sector, este ha pasado por un periodo de expansión y contracción durante 2009-2019 y que los próximos años verán una expansión del sector, sin recuperar sus niveles previos a 2009. En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 84), los principales nodos se encuentran en Todos Santos, El Pescadero y Los Cerritos.

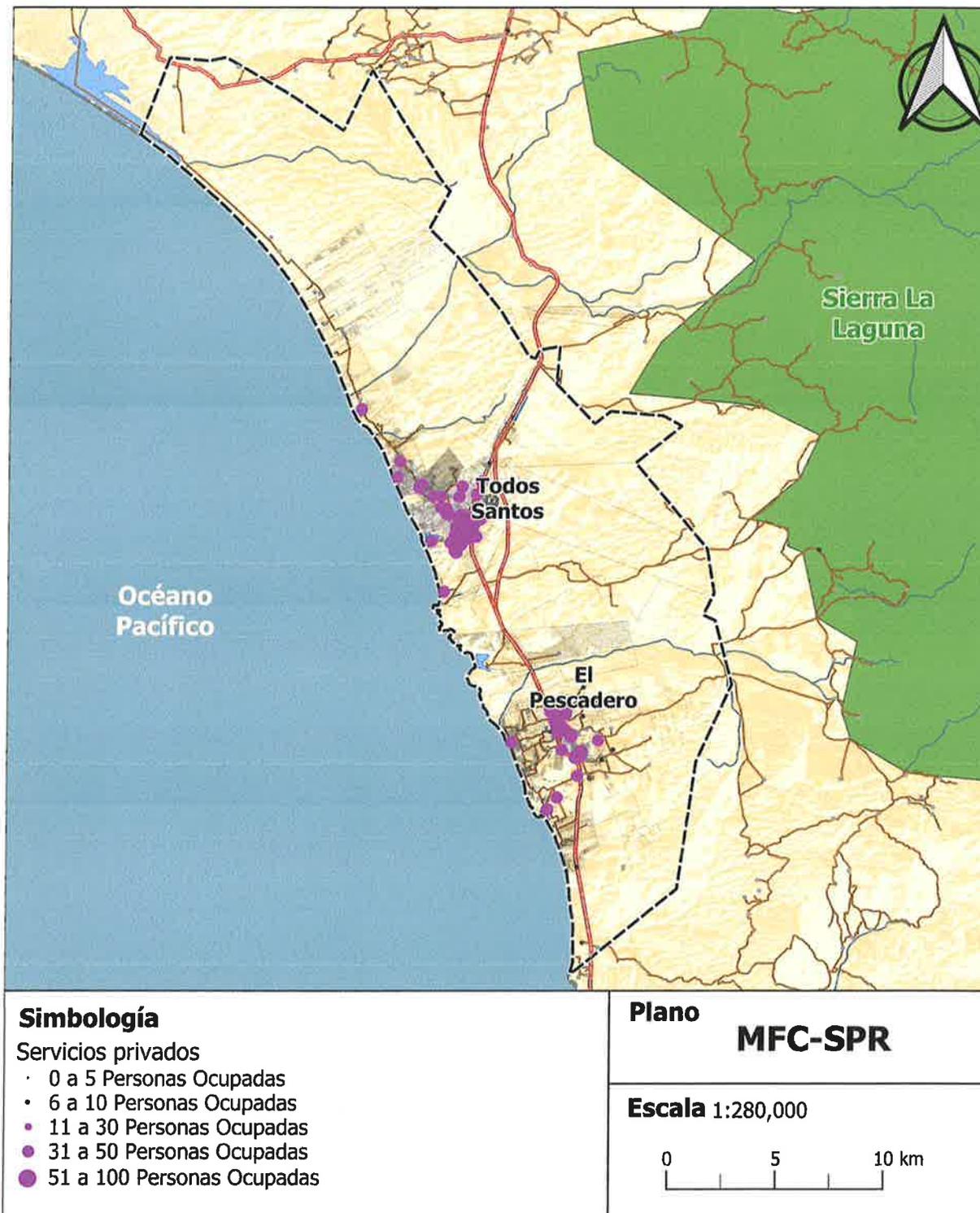
Figura 83 Evolución del valor de los servicios privados en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



Figura 84 Distribución de los servicios privados en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



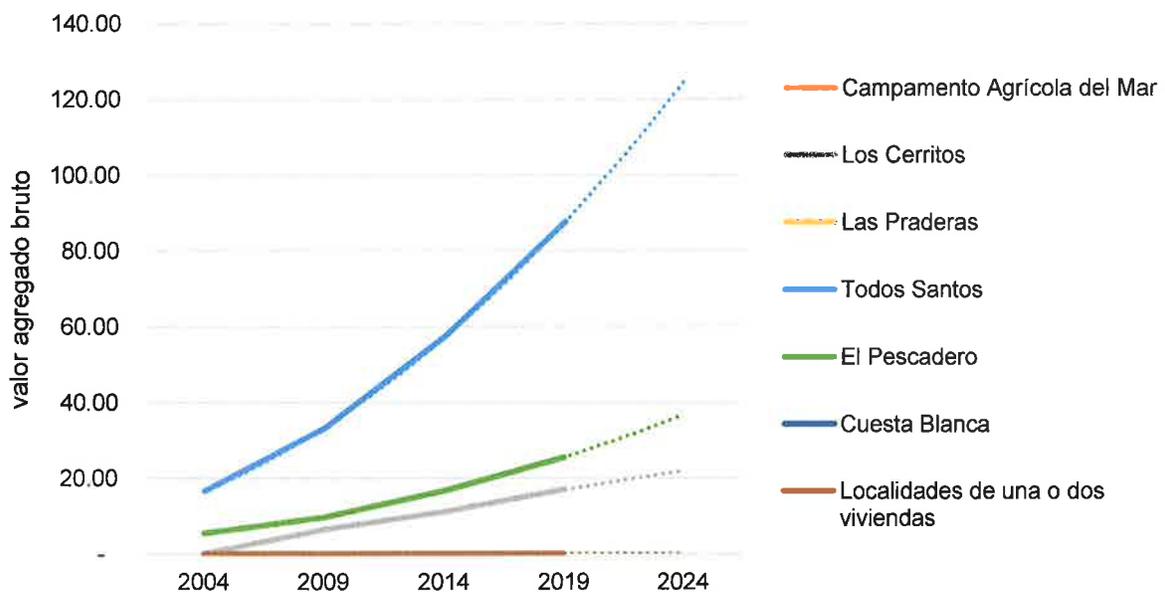
### Servicios relacionados al Turismo

Los servicios relacionados al turismo agrupan las actividades de: 1) servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos y 2) servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas; que, aunque estas actividades siempre atraerán a algunos residentes, son principalmente enfocadas en atraer a turistas, tanto de negocios como de placer y tanto nacionales como internacionales.

Según el censo económico, el valor de estas actividades en la subregión se concentra en Todos Santos, con El Pescadero y Los Cerritos aportando una fracción (Figura 85). La tendencia sugiere, en combinación con el análisis realizado para las demás actividades económicas, no sólo que el sector turístico sí es resiliente a las múltiples crisis que han ocurrido en los últimos 20 años, sino que como resultado de La Gran Recesión 2008-2009 ocurrió un cambio de vocación en el territorio, de las actividades primarias hacia los servicios turísticos; mientras que la manufactura, el comercio y los servicios han respondido principalmente a las necesidades de la población.

En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 86), los principales nodos se encuentran en Todos Santos, El Pescadero, Los Cerritos, San Antonio y La Pastora.

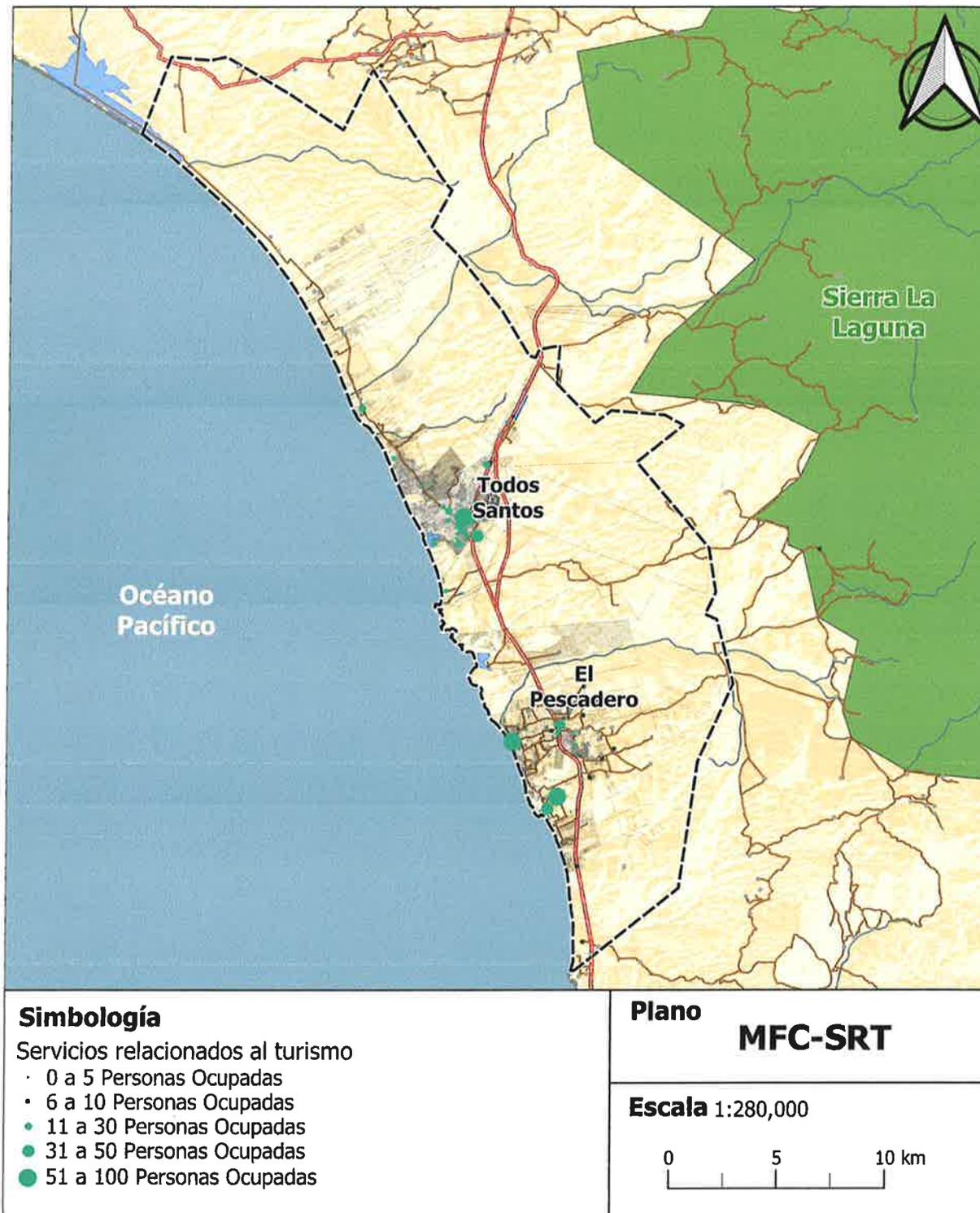
Figura 85 Evolución del valor de los servicios relacionados al turismo en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de los Censos Económicos 2004, 2009, 2014 y 2019 y el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



Figura 86 Distribución de los servicios relacionados al turismo en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



## Equipamiento Urbano

### Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU)

El Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU) fue publicado en 1999 por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), ahora Secretaría del Bienestar, y proporciona una guía para identificar requerimientos de equipamiento público, ya sea urbano o regional, a través de fichas técnicas que relacionan distancias y poblaciones a unidades básicas de servicio (UBS), las cuales son el principal componente físico resultado del SNEU y dependiendo del subsistema en cuestión puede representarse por elementos como aulas, canchas deportivas, camas de hospital, etc. La publicación del SNEU se divide en seis tomos, o subsistemas (SEDESOL, 1999):

- Tomo I. Educación y Cultura
- Tomo II. Salud y Asistencia Social
- Tomo III. Comercio y Abasto
- Tomo IV. Comunicación y Transporte
- Tomo V. Recreación y Deporte
- Tomo VI. Administración Pública y Servicios Urbanos

El SNEU se utilizó para con esta calcular la dotación actual y requerida en la subregión para cada uno de los seis subsistemas, alimentado con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la Secretaría de Educación Pública (SEP) y la Secretaría de Salud, así como información proporcionada por el Ayuntamiento de La Paz. Considerando que la mayoría del territorio y sus localidades es de carácter rural, se trabajó el equipamiento de manera regional, lo cual implica reforzar estrategias de movilidad en conjunto con el establecimiento de nuevos equipamientos como parte del programa.

### Educación y Cultura

El subsistema de educación integra 22 establecimientos públicos de todos los niveles educativos en donde se imparten conocimientos educativos, técnicos y de capacitación a la población. Por su lado, el subsistema de cultura integra 12 establecimientos públicos donde se ofrecen los servicios de biblioteca, museo, casa de la cultura, teatro, escuelas de artes, centros sociales populares y/o auditorios. De acuerdo con el SNEU, la subregión tiene una jerarquía urbana media, es decir, de 10,001 a 50,000 habitantes. Los elementos educativos indispensables para la subregión son del nivel básico y medio (Tabla 31).



*Tabla 31 Equipamientos de educación en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de servicio		10,001 a 50,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existentes	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Jardín de niños	Aula	296	9	17	-	Superávit	-
Primaria	Aula	250	31	58	-	Superávit	-
Secundaria General	Aula	759	7	14	-	Superávit	-
Secundaria Técnica	Aula	807	3	0	3	Déficit	2,421

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir de datos de (SEP, 2023)*

A pesar del carácter histórico y cultural de la localidad de Todos Santos, existe un déficit en equipamientos orientados a la realización de actividades relacionadas con el tema. En relación con lo que establece el programa vigente, se plantearon estrategias para la construcción de una biblioteca pública, un museo internacional de la ballena y la fauna, y dos centros sociales populares, ubicados en Todos Santos y El Pescadero (Tabla 32). En dicho sentido, existe el incumplimiento de los cuatro proyectos.

*Tabla 32 Equipamientos de cultura en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de servicio		10,001 a 50,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existentes	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Biblioteca Pública Municipal	Silla en sala de lectura	11.25	1,956	0	1,956	Déficit	22,005
Museo local	Área total de exhibición	2.50	110	0	110	Déficit	275
Casa de cultura	Área de servicios culturales	3.00	57,150	1,102	56,048	Déficit	183,345
Centro Social Popular	M <sup>2</sup> construido	4.05	7,201	0	7,201	Déficit	31,187

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*



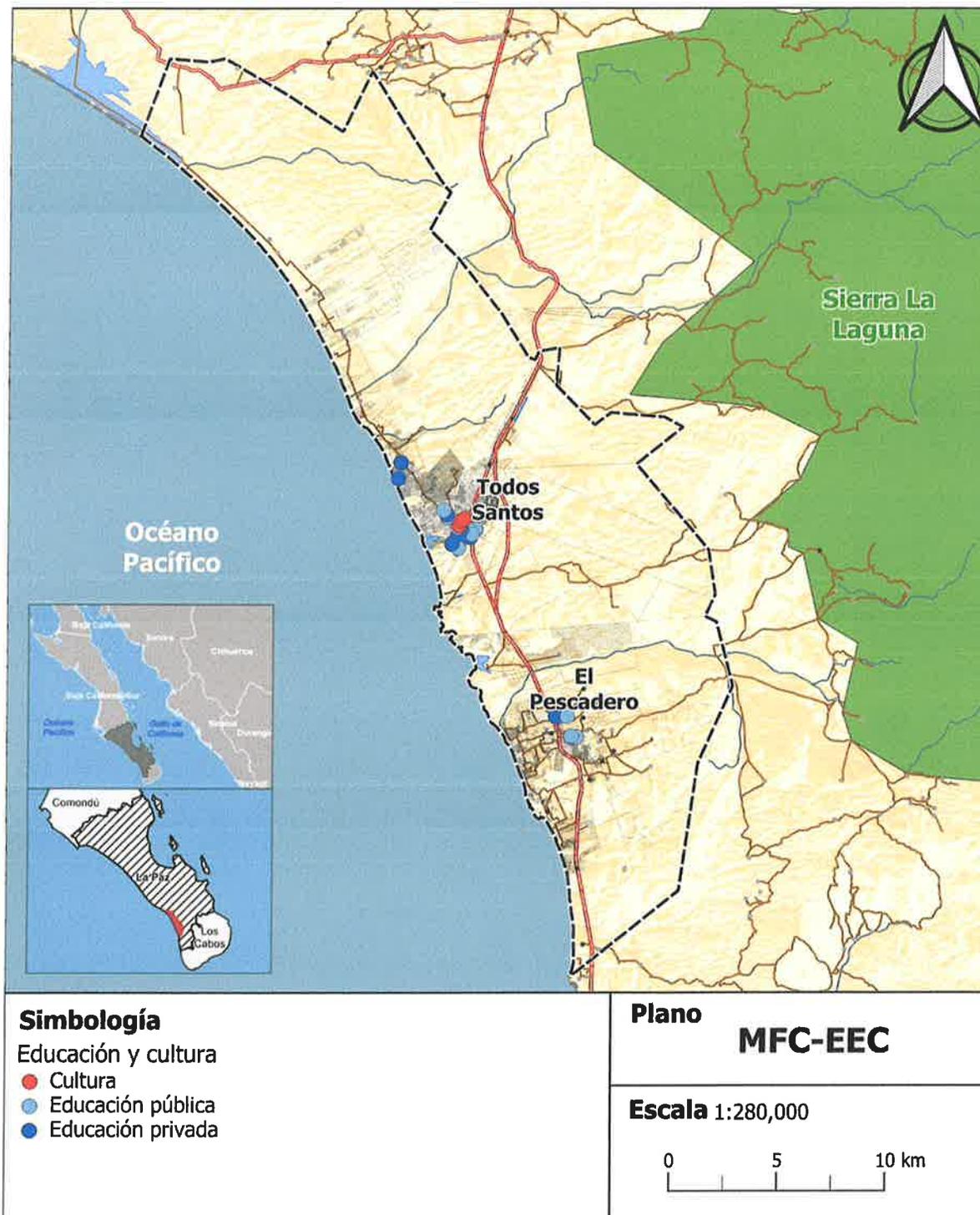
Para la biblioteca pública municipal se requieren aproximadamente 22,000 m<sup>2</sup>. El PSRDU 2007 destinó aproximadamente 48,000 m<sup>2</sup> con uso para equipamiento en la zona donde se proyectó la biblioteca (La Ahorcadita, en Todos Santos). Actualmente, el área se encuentra sin urbanizar, con algunas viviendas pertenecientes al uso de Residencial Medio.

Para el museo, se calculó un requerimiento de 275 m<sup>2</sup>. Sin embargo, el SNEU señala que este sea un museo local; un museo internacional no se encuentra en los elementos indispensables del polígono. Por otro lado, el museo propuesto por el PSRDU 2007 (inexistente actualmente) se proyectó en una zona con uso de suelo Residencial Alto, donde no se indican predios para equipamiento.

Finalmente, la necesidad de contar con centros sociales populares expresada por el PSRDU 2007 coincide con los cálculos hechos a partir del SNEU. El PSRDU 2007 propuso su construcción en las áreas nuevas por desarrollar. Estas zonas siguen sin urbanización hoy en día; pertenecen a los usos Residencial Medio y Alto. En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 87), los nodos principales se concentran en Todos Santos y El Pescadero.



Figura 87 Distribución de equipamientos del subsistema de educación y cultura en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



## Salud y Asistencia Social

El subsistema de salud integra 17 establecimientos públicos en donde se ofrecen los servicios de salud, desde centros de salud rurales y urbanos, hasta hospitales generales y de especialidades; unidades de medicina familiar centros de urgencia, entre otros. Por su lado, el subsistema de asistencia social integra 11 establecimientos públicos donde se ofrecen los servicios de casas para menores y ancianos, centros de desarrollo comunitario, centros de integración juvenil, guardería, velatorios y/o estancias de bienestar y desarrollo infantil.

A partir del análisis de actividades económicas, se encontró que el 16.67% de los establecimientos de salud son públicos. Esto refleja una necesidad de este tipo de equipamientos, que el programa vigente trata de solventar mediante la construcción de un Hospital General y un Centro de Urgencias en zonas nuevas por desarrollar, y la ampliación de la clínica del ISSSTE ubicada en el centro de Todos Santos (Tabla 33). En cuanto a los dos primeros, las zonas destinadas para el desarrollo siguen sin urbanizarse.

*Tabla 33 Equipamientos de salud en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de servicio		10,001 a 50,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Centro de Salud Urbano	Consultorio	300	87	4	83	Déficit	24,992
Centro de Salud con Hospitalización	Consultorio	500	87	6	81	Déficit	40,654
Unidad de Medicina Familiar del IMSS	Consultorio	1,030	127	0	127	Déficit	131,143
Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE	Consultorio	331	42	2	40	Déficit	13,245
Puesto de socorro	Carro camilla	87.50	275	0	275	Déficit	24,064
Centro de urgencias	Cama censable	125	524	0	524	Déficit	65,480

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir de datos de (Salud, 2023)*



En la subregión no existen equipamientos correspondientes con el subsistema de asistencia social. De acuerdo con el SNEU se requieren centros de asistencia para desarrollo infantil, y de desarrollo comunitario (Tabla 34). No se han contemplado en la región proyectos relacionados con la construcción de este tipo de equipamientos puesto el programa vigente no propone estrategias relacionadas.

*Tabla 34 Equipamientos de asistencia social en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de servicio		10,001 a 50,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (CADI)	Aula	238.50	11	0	11	Déficit	2,551
Centro de Desarrollo Comunitario (CDC)	Aula	360.00	167	0	167	Déficit	60,214

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*

En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 88), los nodos principales se concentran en Todos Santos y El Pescadero.



Figura 88 Distribución de equipamientos del subsistema de salud y asistencia social en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



## Comercio y Abasto

El subsistema de comercio integra 7 establecimientos públicos en donde se ofrecen los servicios de mercados y tianguis, tiendas CONASUPO, INFONAVIT e ISSSTE, farmacias, entre otros. Por su lado, el subsistema de abasto integra 6 establecimientos públicos donde se ofrecen los servicios de centrales de abasto mayoristas, almacenes CONASUPO, rastros para aves, bovinos y porcinos, entre otros.

De acuerdo con el SNEU en la subregión se requiere de una plaza de usos múltiples, un mercado público, una tienda rural, una tienda del ISSSTE y una farmacia del ISSSTE (Tabla 35). El programa vigente había propuesto la construcción de un mercado público en zonas de donación de nuevos desarrollos, sin embargo, las zonas destinadas para desarrollarse en el polígono siguen sin urbanización y el proyecto del mercado público no se ha concretado.

*Tabla 35 Equipamientos de comercio y abasto en la subregión*

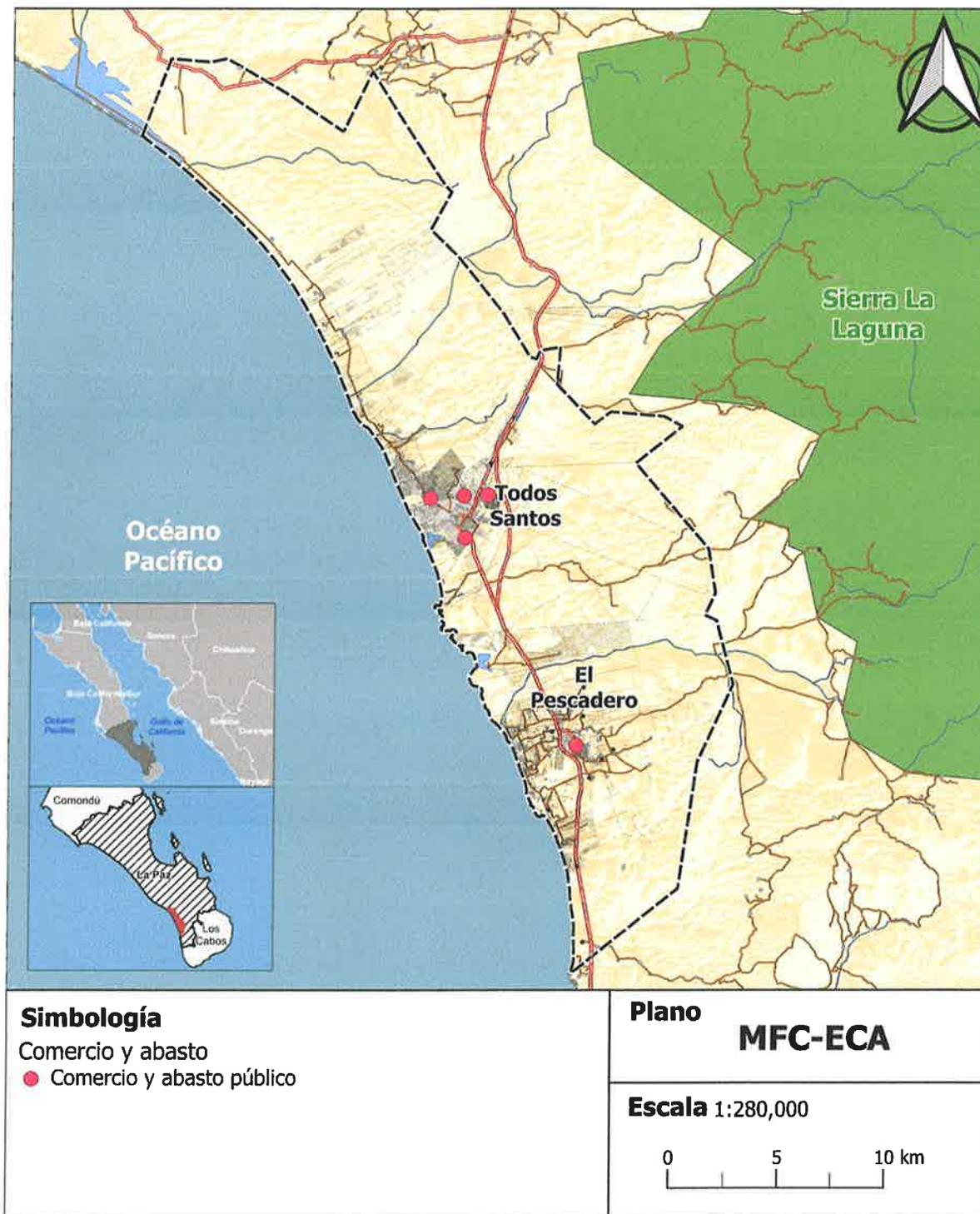
Jerarquía urbana		Medio	Nivel de servicio		10,001 a 50,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Plaza de usos múltiples (tianguis o mercado sobre ruedas)	Espacio para puesto	90.03	101	0	101	Déficit	9,095
Mercado público	Puesto	30	101	0	101	Déficit	3,030
Tienda rural regional	Tienda	75	4	0	4	Déficit	312
Tienda o centro comercial del ISSSTE	M <sup>2</sup> de área de venta	4.34	11,753	0	11,753	Déficit	50,949
Farmacia ISSSTE	M <sup>2</sup> de área de venta	1.80	3,295	0	3,295	Déficit	5,930

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*

En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 89), el nodo principal de actividad se encuentra en Todos Santos.



Figura 89 Distribución de equipamientos del subsistema de comercio y abasto en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



## Comunicaciones y Transporte

El subsistema de comunicaciones integra 12 establecimientos públicos en donde se ofrecen los servicios de agencias y sucursales de correos y telégrafos, centros postales, oficinas telefónicas y/o radiofónicas, y/o unidades remotas de líneas, centrales digitales y/o centros TEL-MEX, entre otros. Por su lado, el subsistema de transporte integra 6 establecimientos públicos donde se ofrecen los servicios de centrales de autobuses de pasajeros o de carga y aeropistas de distintos alcances.

La subregión cuenta con dos equipamientos del subsistema comunicaciones, una agencia de correos y una administración de telégrafos, ambas ubicadas en Todos Santos, así como una central de autobuses con cuatro cajones de abordaje (Tabla 36). De acuerdo con el SNEU se requiere la expansión del radio de servicio al de 1 kilómetro de distancia o 10 minutos de traslado en ambas instalaciones por lo que puede resultar necesario la reubicación de alguna de las instalaciones.

*Tabla 36 Equipamientos de comunicaciones y transporte en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de servicio		10,001 a 50,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Agencia de correos	Ventanilla al público	45.5	2	1	1	Déficit	45.5
Administración telegráfica	Ventanilla al público	48.05	303	1	302	Déficit	14,511.1
Central de Autobuses de Pasajeros	Cajón de abordaje	500	4	0	4	Déficit	2,000

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*

En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 90), el principal nodo de actividad se concentra en Todos Santos.



Figura 90 Distribución de equipamientos del subsistema de comunicaciones y transportes en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



## Recreación y Deporte

El subsistema de salud integra 8 establecimientos públicos en donde se ofrecen los servicios de plaza cívica, juegos infantiles, jardines vecinales, salas de cine SEDESOL, áreas de ferias y exposiciones, entre otros. Por su lado, el subsistema de deporte integra 7 establecimientos públicos donde se ofrecen los servicios deportivos categorizados como módulos, centros, unidades, ciudades, gimnasios, albercas y salones.

Aunado al SNEU, la NOM-001-SEDATU-2021 Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos clasifica a estas áreas según su escala de servicio a partir de su superficie. De acuerdo con la norma, los espacios recreativos en la subregión corresponden a la categoría A-1, con un radio de cobertura hacia las viviendas de 400 m; la norma también establece que los accesos a playa deben considerarse como parte de la oferta de espacios recreativos.

De acuerdo con el SNEU en la subregión se requiere un cine, así como parques, jardines vecinales, juegos infantiles y plazas cívicas para atener el déficit de equipamiento recreativo (Tabla 37), particularmente porque la gran mayoría del equipamiento de este subsistema se encuentra en Todos Santos (Figura 91) requisitado que el equipamiento faltante se proyecte disperso por las localidades de la subregión.

*Tabla 37 Equipamientos de recreación en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de servicio		10,001 a 50,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Plaza cívica	M <sup>2</sup> de plaza	1.35	1,956	1,927	29	Déficit	39
Juegos infantiles	M <sup>2</sup> de terreno	1	1,152	411	741	Déficit	741
Jardín vecinal	M <sup>2</sup> de jardín	1	12,223	719	11,504	Déficit	11,504
Parque de barrio	M <sup>2</sup> de parque	1	12,223	4,719	7,504	Déficit	7,504
Cine	Butaca	4.8	11,001	500	10,501	Déficit	50,403

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*



Considerando el equipamiento deportivo, de acuerdo con el SNEU existe un superávit de equipamiento para la subregión (Tabla 38), particularmente por la presencia de instalaciones deportivas ubicadas al norte de Todos Santos en la forma de una cancha de usos múltiples con recubrimiento de tierra. Por otro lado, el SNEU también establece que existe una necesidad para un salón deportivo en la subregión, los cuales estuvieron contemplados en el programa vigente en una zona que hasta la fecha no se ha desarrollado.

*Tabla 38 Equipamientos de deporte en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de servicio		10,001 a 50,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Módulo deportivo	M <sup>2</sup> de cancha	1.12	489	13,068	-	Superávit	-
Salón deportivo	M <sup>2</sup> construido	1.70	210	0	210	Déficit	356

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*

Considerando los requerimientos de accesos libres a playa, en la subregión se puede acceder a la playa Los Cerritos (al sur de El Pescadero, paralela a la carretera federal 19), o a La Cachora, al noroeste del centro de Todos Santos, paralelo al camino de Las Playitas. En ambos casos es posible acceder a pie; sin embargo, el trayecto desde las vialidades mencionadas es de aproximadamente 1.5 km (o 25 minutos), que, debido a las condiciones climatológicas de la región, resulta complejo.



Figura 91 Distribución de equipamientos del subsistema de recreación y deporte en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



## Administración Pública y Servicios Urbanos

El subsistema de administración pública integra 14 establecimientos públicos de los poderes judicial, legislativo y ejecutivo, entre los que se encuentran centros de administración fiscal locales, centros de readaptación social (CERESO), agencias del ministerio público, delegaciones estatales y municipales, palacios de gobierno, oficinas de hacienda y palacios legislativos, entre otros. Por su lado, el subsistema de servicios urbanos integra 5 establecimientos públicos donde se ofrecen los servicios de cementerio, centrales de bomberos y policías, basureros municipales y estaciones de servicio (gasolineras).

De acuerdo con el SNEU en la subregión se requiere de la construcción de un palacio municipal, una delegación municipal, oficinas del gobierno estatal y un ministerio público estatal para cumplir con los requisitos del subsistema de administración pública en la subregión (Tabla 39), de los cuales únicamente la delegación municipal cumple con los requerimientos presentes y futuros. El programa vigente propuso la construcción de una subdelegación en El Pescadero, la cual sigue sin construirse.

*Tabla 39 Equipamientos de administración pública en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de Servicio		10,001 a 50,000 hab	
Equipamiento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno	UBS requeridos	UBS existentes	UBS faltantes	Estado (superficie requerida)
Palacio Municipal	m <sup>2</sup>	2.50	244	0	244	Déficit (611 m <sup>2</sup> )
Delegación Municipal	m <sup>2</sup>	2.00	122	189	-	Superávit
Oficinas de Gobierno Estatal	m <sup>2</sup>	1.70	122	0	208	Déficit (194 m <sup>2</sup> )
Ministerio Público Estatal	m <sup>2</sup>	2.00	49	0	98	Déficit (91 m <sup>2</sup> )

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*



De los requerimientos de servicios urbanos que establece el SNEU para la subregión, el cementerio ubicado en Todos Santos es el único que cumple con los requerimientos actuales y futuros (Tabla 40), mientras que aún se requiere de la construcción de 185 m<sup>2</sup> para el uso de una comandancia de policía y 2,001 m<sup>2</sup> de estaciones de servicio PEMEX. En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 92),

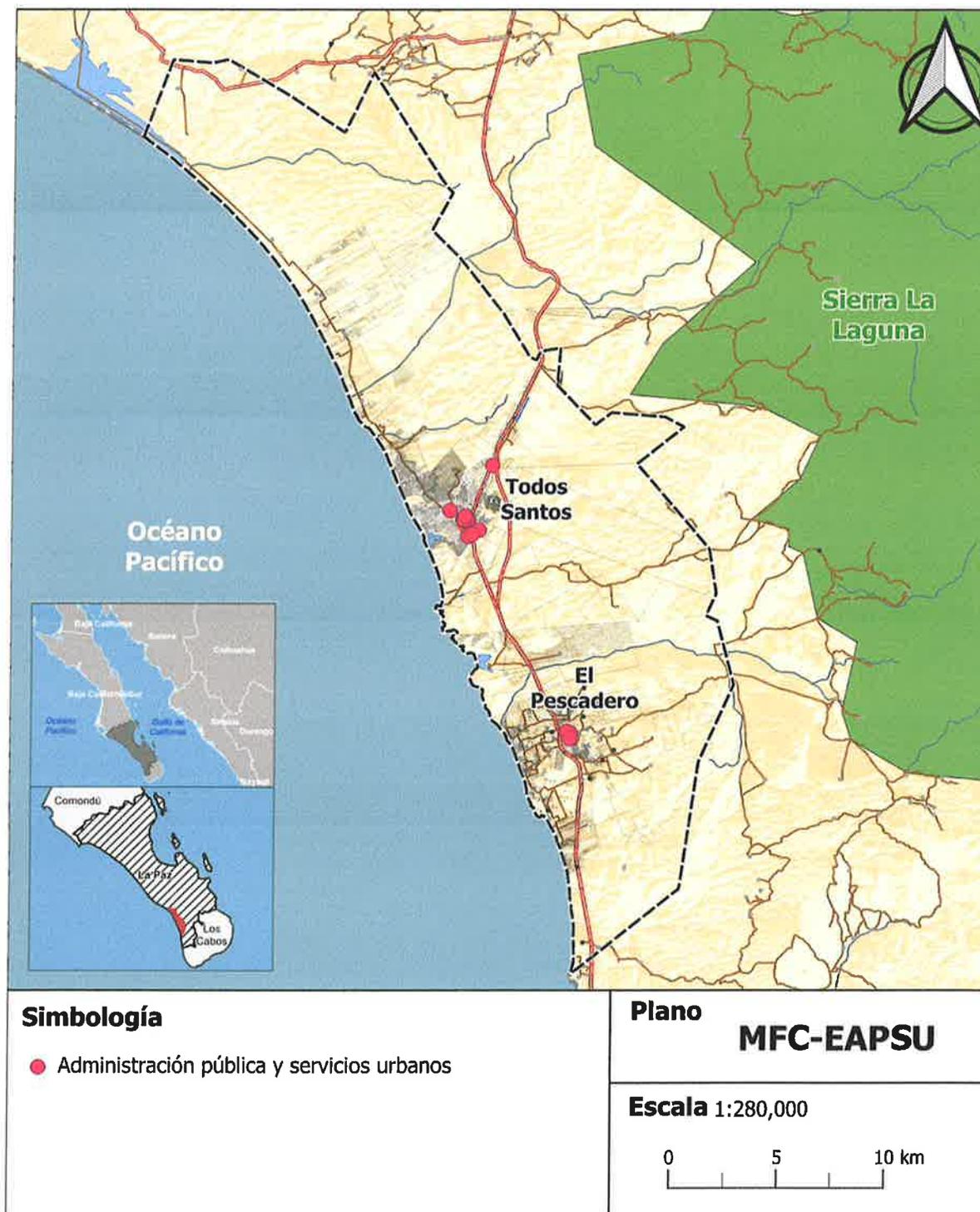
*Tabla 40 Equipamientos de servicios urbanos en la subregión*

Jerarquía urbana		Medio	Nivel de Servicio		10,001 a 50,000 hab	
Equipamiento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno	UBS requeridos	UBS existentes	UBS faltantes	Estado (superficie requerida)
Cementerio	fosa	6.25	19	8,311	-	Superávit
Comandancia de Policía	m <sup>2</sup>	2.50	74	0	74	Déficit (185 m <sup>2</sup> )
Estación de Servicio PEMEX	pistola despachadora	50.0	48	8	40	Déficit (2,001 m <sup>2</sup> )

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023*



Figura 92 Distribución de equipamientos del subsistema de administración pública y servicios urbanos en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023



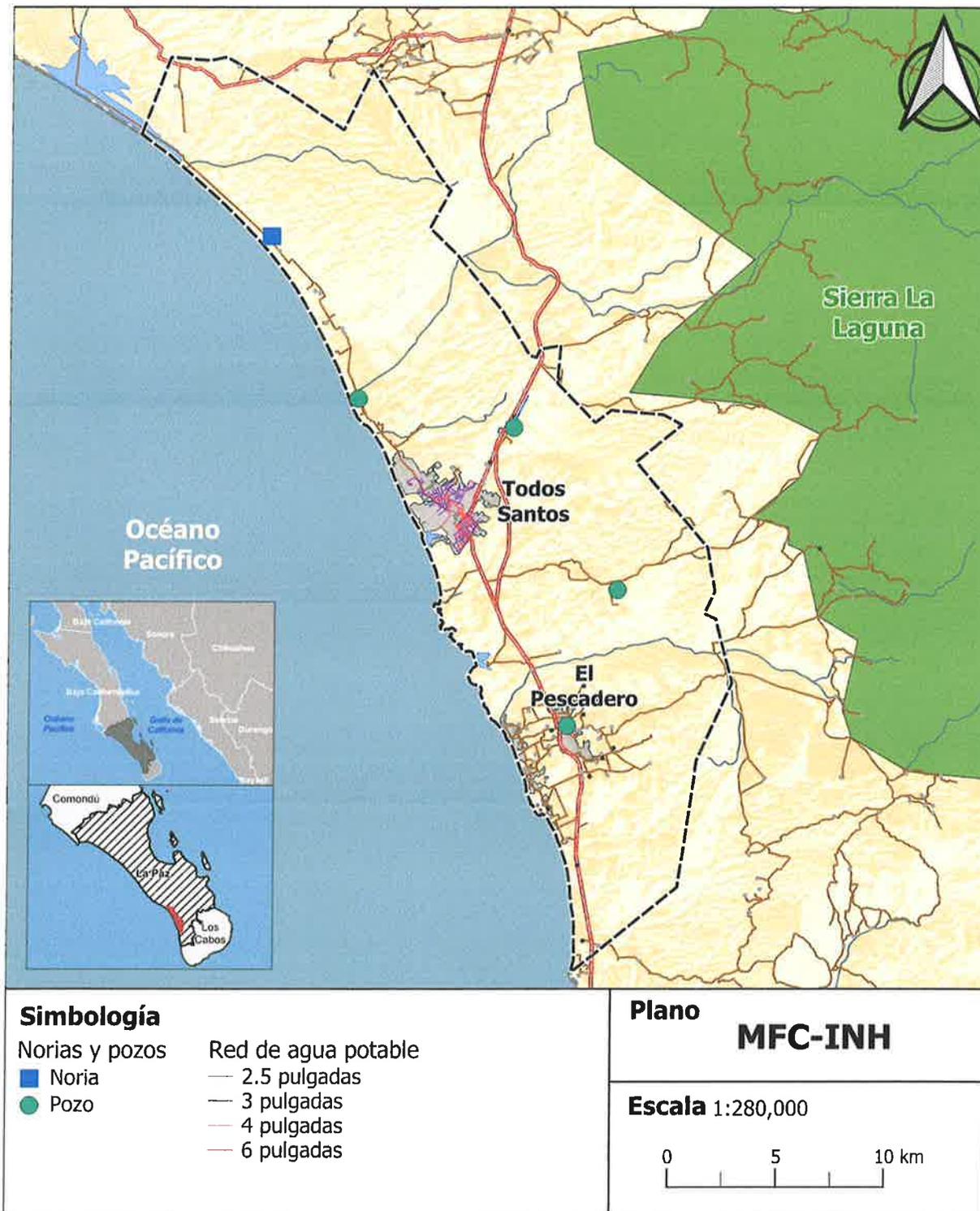
## Infraestructura

### Hidráulica y Sanitaria

1. **Pozos:** Se cuenta con la presencia de 4 pozos en la zona de Todos Santos y solo 1 en la zona de El Pescadero.
2. **Red Hidráulica:** Se cuenta con información en cuanto a longitud de red hidráulica instalada en la zona del Todos Santos, sin tener conocimiento de su estado actual ni el número de viviendas abastecidas. En números generales, la subregión cuenta con un total de 48.97 km de red hidráulica, de los cuales más del 66% es tubería de 3" y el resto se distribuye en tubería de 2", 4" y 6".
3. **Drenaje Pluvial:** No se cuenta con infraestructura de drenaje pluvial en el polígono.
4. **Drenaje Sanitario:** El tema de drenaje es complejo, como se mencionó en el apartado de vivienda, los datos con los que se cuenta no permiten hacer un diagnóstico funcional con respecto al tema, ya que el censo elaborado por el INEGI no hace distinción entre red de drenaje municipal y la instalación de fosas sépticas individuales por predio, sin embargo, únicamente se cuenta con información en cuanto a longitud de red sanitaria instalada en la zona del Todos Santos, sin tener conocimiento de su estado actual ni el número de viviendas beneficiadas. En números generales, la zona de Todos Santos cuenta con un total de 22.30 km de red sanitaria, de los cuales más del 84% es tubería de 8" y el resto se distribuye en tubería de 12" y 15".



Figura 93 Red hidráulica, pozos y drenaje en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, con datos proporcionados por el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OOMSAPAS)

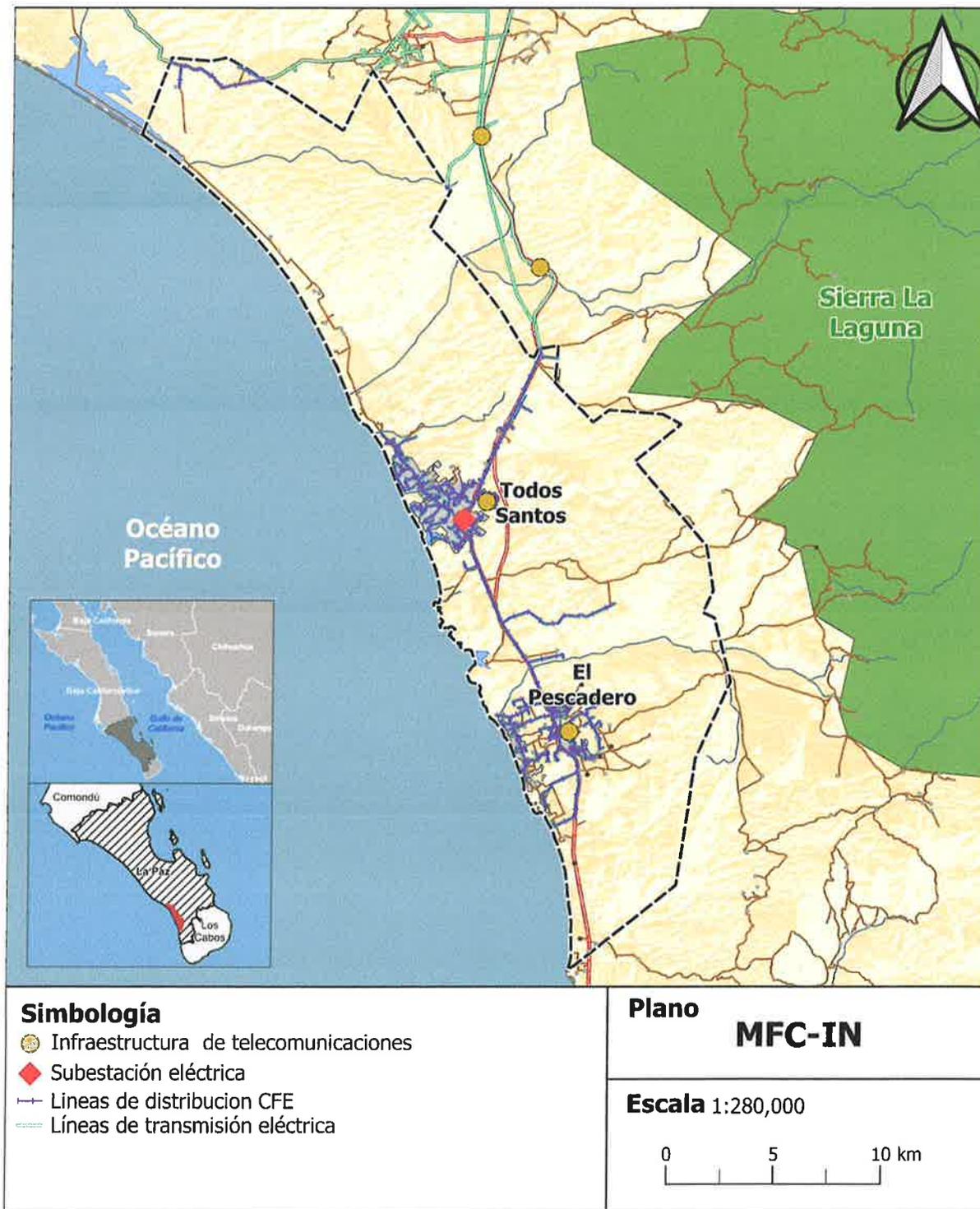


## Eléctrica, Energética y Telecomunicaciones

1. **Generación Limpia:** No se cuenta con información.
2. **Red Eléctrica:** Con base en la información proporcionada por el IMPLAN, en la subregión se cuenta con 131.64 km de líneas de distribución y 37 circuitos, de los cuales, 13 se encuentran en la zona del Todos Santos y 24 se encuentran en la zona de El Pescadero – Los Cerritos.
3. **Subestaciones eléctricas:** Se cuenta con 1 subestación en la zona de Todos Santos sin información de las capacidades de los circuitos ni de subestaciones.
4. **Alumbrado público:** No se cuenta con información de parte del IMPLAN o de la CFE hasta el momento.
5. **Telecomunicaciones:** Durante los recorridos realizados en los trabajos de campo se levantaron las torres de telecomunicaciones observadas, así como, su ubicación por medio de GPS, sin embargo, no se cuenta con la información sobre el funcionamiento ni el tipo de antenas que contienen. Se ubicaron 2 antenas, una en la zona Todos Santos y otra en la zona de El Pescadero.
  - a. **Internet:** En el PSRDU 2007, se menciona como visión el aumentar el acceso a internet de la población en general, sin embargo, como se muestra en la siguiente ilustración, en el polígono únicamente.



Figura 94 Red eléctrica y de telecomunicaciones en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Infraestructura Carretera y Jerarquía Vial

El sistema vial en la subregión se articula de manera longitudinal a partir de la carretera San Pedro-Cabo San Lucas (federal libre), la cual, conecta la conecta al norte con La Paz y al sur con Cabo San Lucas (Figura 95). La zona aledaña a Todos Santos se encuentra servida, además por un libramiento que permite evitar el tránsito por el área urbana. Asimismo, la zona norte del polígono comprende el Ramal a Melitón Albáñez (estatal libre), la cual conecta la localidad homónima con la carretera San Pedro-Cabo San Lucas (Tabla 41).

*Tabla 41 Jerarquía de vialidades en la subregión*

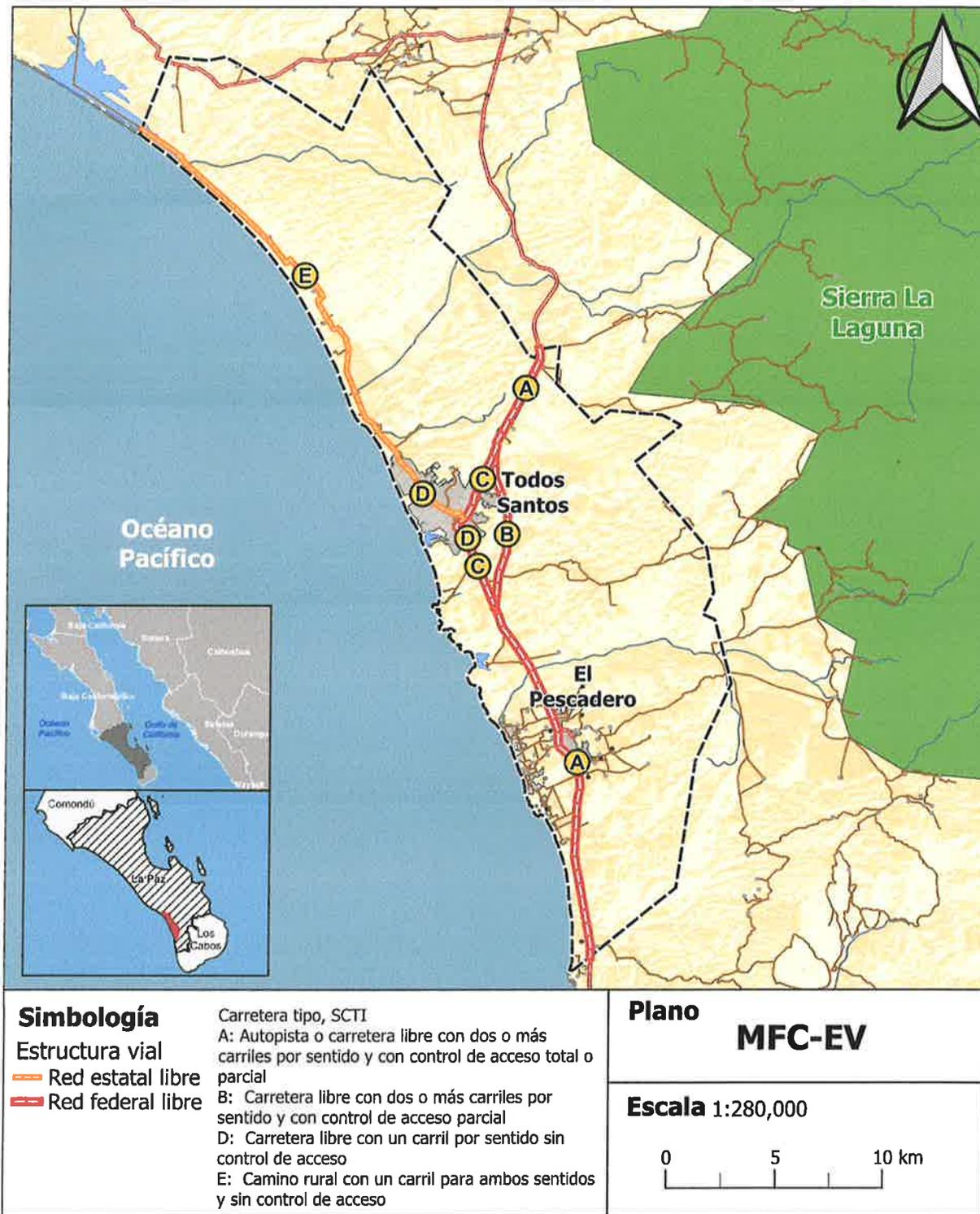
Carreteras		Km	
Ramal a Melitón Albáñez (Red estatal libre)		23.43	
San Pedro - Cabo San Lucas (Red federal libre)		55.44	
<b>Total</b>		<b>78.87</b>	
Tipo de vialidad		Km	%
Carretera		80.58	9.09
Avenida		1.86	0.21
Calles urbanas		143.21	16.15
Caminos y calles rurales		170.28	19.20
Brechas y veredas		488.42	55.07
Otro (privada, enlace, retorno)		2.57	0.29
<b>Total</b>		<b>886.92</b>	<b>100.00</b>
Tipo de vialidad	Tipo de recubrimiento	Km	%
Carretera	Con pavimento (asfalto)	80.58	100.00
<b>Total</b>		<b>80.58</b>	<b>100.00</b>
Caminos y calles rurales	Con pavimento (bloques)	4.07	2.54
	Sin pavimento (tierra)	156.25	97.46
<b>Total</b>		<b>160.25</b>	<b>100.00</b>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de Datos Viales, SCT 2022*

En cuanto al estado de las vialidades (Figura 96), se identifica que, dentro de la subregión, el total de las carreteras (9% del total de la red vial) se encuentran pavimentadas. Asimismo, la clasificación caminos y calles rurales, la cual es la segunda con mayor porcentaje de ocupación en la red (después de brechas y veredas), solo se encuentra pavimentada en 2.54% del total, reflejando la gran proporción de vialidades que no cuentan con las condiciones deseables para un tránsito seguro.



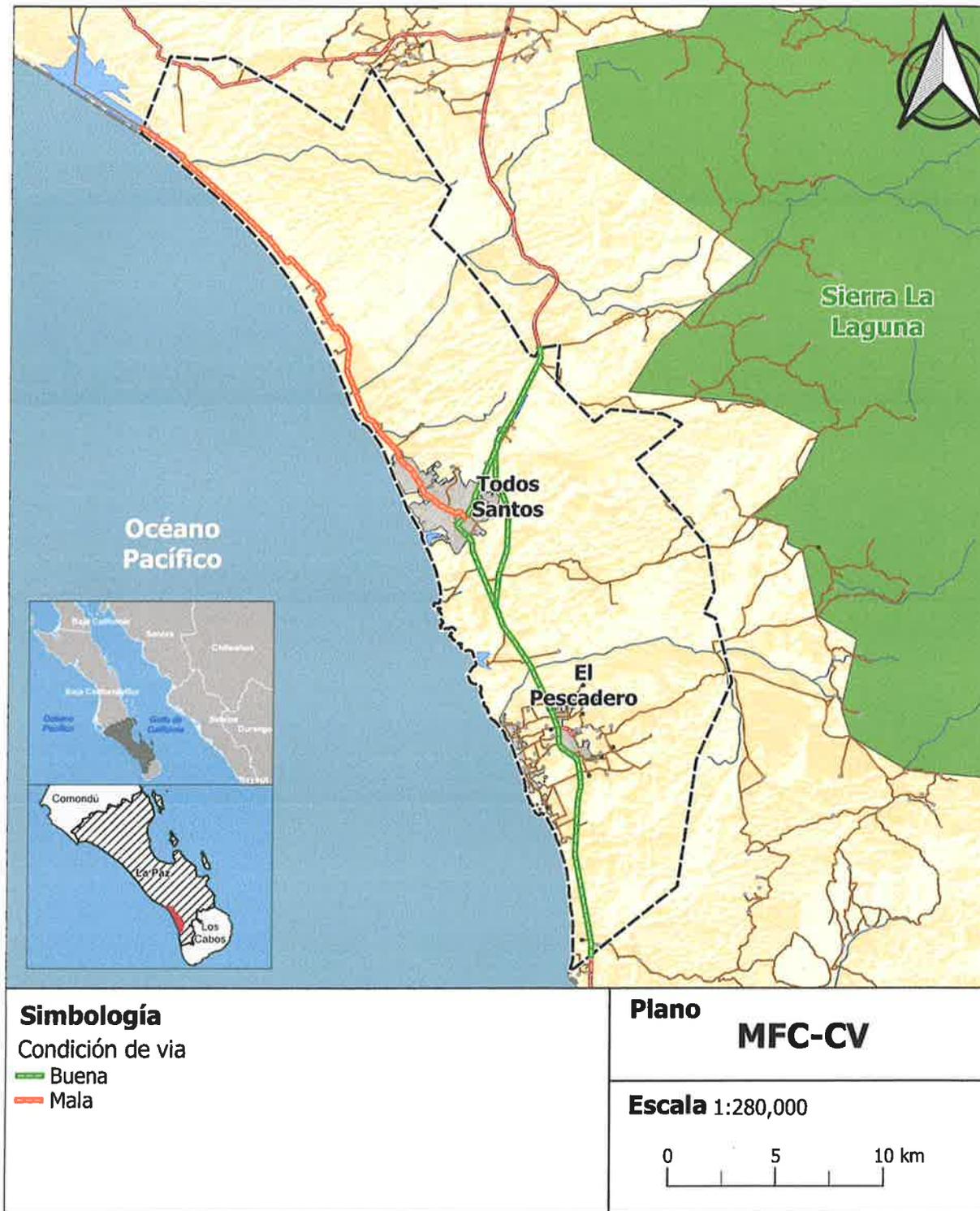
Figura 95 Red carretera en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de Datos Viales, SCT 2022 y recorridos de campo



Figura 96 Estado de la red carretera en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de Datos Viales, SCT 2022 y recorridos de campo



## Transporte Público-Turístico y Senderos Ecoturísticos

1. **Transporte público:** En la región no existen rutas de transporte público, lo cual ha ocasionado una alta dependencia por el automóvil rentado en la subregión. Fuera de este, y en cuanto a viajes entre las localidades de El Pescadero y Todos Santos, la demanda de estos es atendida por el transporte interurbano.
2. **Transporte interurbano:** La única alternativa de conexión entre las localidades es la ruta provista por la empresa de transporte regional “El Águila”, en su denominada “vía corta”, que va de Cabo San Lucas a La Paz. En el trayecto, la unidad de transporte se detiene en El Pescadero, en un paradero sobre la Carretera Federal 19; después llega a Todos Santos, donde se detiene en una terminal frente al Parque Los Pinos, en la intersección de las calles Ignacio Zaragoza y Heroico Colegio Militar. La unidad circula cada hora, desde las 6 am hasta las 8 pm.
3. **Rutas ecoturísticas:** La Tabla 30 es un diagnóstico de la situación de las zonas de senderos ecoturísticos. En el trabajo de campo realizado, se observó que muchos de estos son mantenidos por grupos locales que tienen acuerdos con los ejidos. El riesgo urbano se midió a partir de la presión que ejerce la urbanización sobre las zonas con senderos. Las zonas consolidadas son aquellos existentes y que reciben mantenimiento constantemente, las zonas con potencial son aquellas que cuentan con un valor ecoturístico que permitiría desarrollar senderos para actividades ecoturísticas. Es importante resaltar los caminos que conectan con la Reserva de la Biósfera Sierra de la Laguna, cuyo estado actual es de abandono: estos carecen de señalización y desaprovechan el atractivo ecoturístico que es la Reserva de la Biósfera.

*Tabla 42 Diagnóstico de la situación de los senderos ecoturísticos en la subregión*

Tipo de Sendero	Descripción del Sendero	Riesgo Urbano
<p><b>Puerto Viejo</b> El acceso se da por medio de un camino de terracería junto a la carretera o desde la playa Punta Lobos.</p>	<p><b>Consolidado</b> El recorrido es muy atractivo, por estar junto al mar. Grupos locales están encargados del mantenimiento de los senderos.</p>	<p><b>Riesgo: Medio</b> Por su cercanía a Punta Lobos, existe el riesgo de urbanización.</p>
<p><b>Sierra Madre 1</b> La zona cuenta con distintos accesos, el principal siendo por un predio</p>	<p><b>Consolidado</b> El recorrido es entre cerros con vistas de la localidad de Todos Santos.</p>	<p><b>Riesgo: Alto</b> Al norte del polígono hay un asentamiento irregular que presenta un riesgo de urbanización alto.</p>

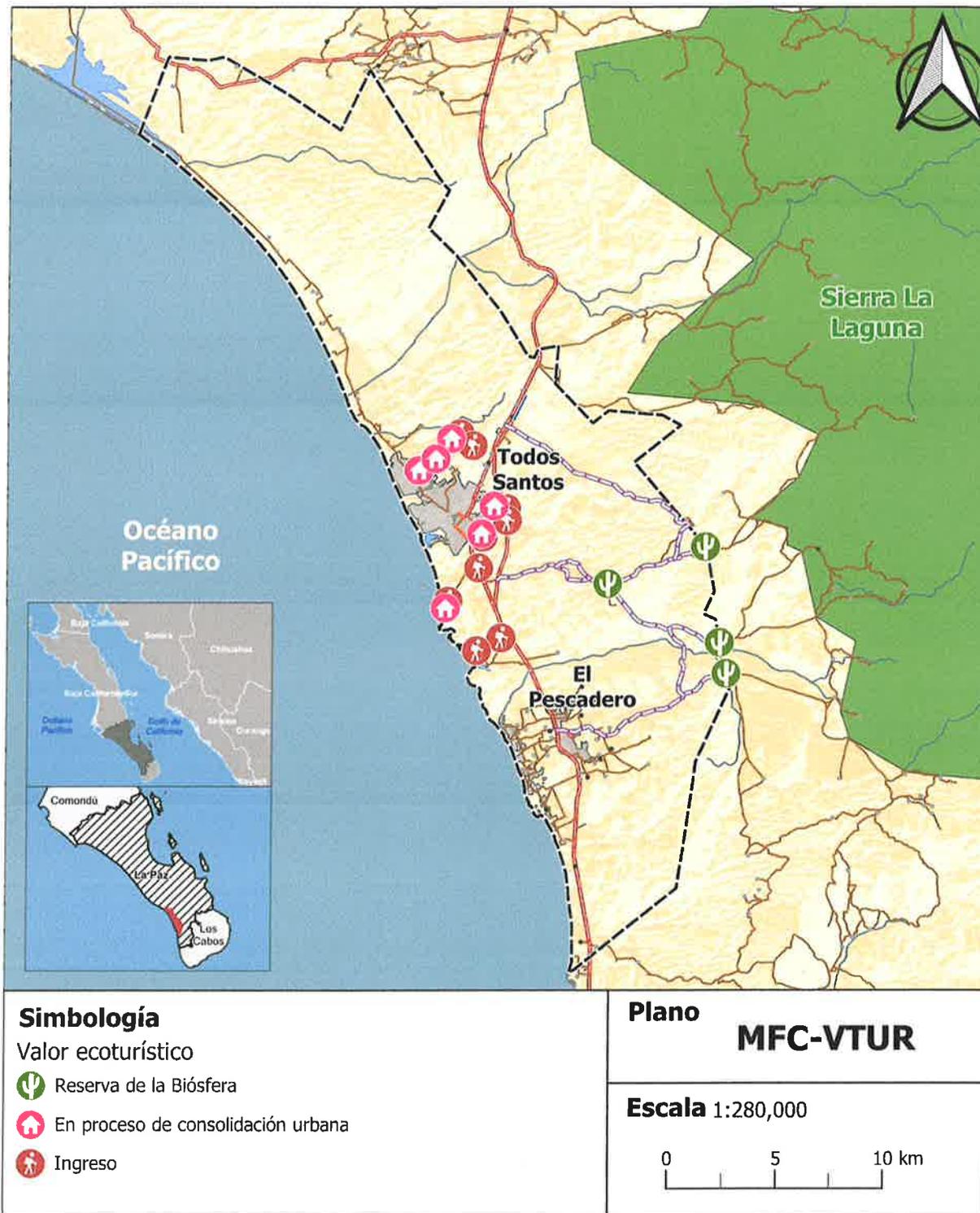


particular de la Colorado State University. El resto de los accesos son caminos de terracería junto a la carretera.	Grupos locales están encargados del mantenimiento de los senderos.	
<b>Sierra Madre 2</b> El acceso se da desde el polígono Sierra Madre 1, al cruzar la carretera.	<b>Consolidado</b> El recorrido es la continuación de los senderos de Sierra Madre 1.	<b>Riesgo: Bajo</b> Al estar al otro lado del libramiento y lejos de la playa de Todos Santos, hay un riesgo bajo de que el polígono se urbanice.
<b>Cuenca de Las Tunas</b> El acceso al polígono es por la zona de lotes fraccionados al norte de la localidad de Todos Santos.	<b>Consolidado</b> Grupos locales están encargados del mantenimiento de los senderos.	<b>Riesgo: Alto</b> Su cercanía al fraccionamiento de lotes al norte de Todos Santos supone un riesgo alto de urbanización.

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de trabajos de campo*



Figura 97 Mapa de Polígonos con valor ecoturístico en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de trabajos de campo



## Gestión de Residuos Sólidos

El manejo de residuos sólidos en el municipio es un tema prioritario. Este es gestionado por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales de La Paz, que cuenta con baja capacidad operativa para la recolección y de disposición final de los residuos. De acuerdo con entrevistas realizadas por Urbanística, se cuenta con cuatro unidades recolectoras para las localidades del municipio, que se encuentran fuera del centro de población de La Paz. En el municipio se generan aproximadamente 286,486.29 kg al día de residuos según las proyecciones del PDUCP La Paz 2018, con una tendencia al alza (Tabla 43).

*Tabla 43 Proyecciones de generación de residuos sólidos urbanos para La Paz*

Elemento	Unidad	2010	2020	2030	2040	2050
Residuos sólidos	kg/día	247,455.21	286,486.29	330,506.08	374,310.82	417,900.51

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, Baja California Sur*

Una de las acciones a mediano plazo (2020) en materia de equipamiento, y relacionada con la gestión de residuos sólidos, propuesta en el programa vigente, es la construcción de dos rellenos sanitarios: uno al Noreste de Todos Santos, y otro al Norte de Pescadero. En ambos casos, las acciones quedaron sin cumplirse y, de acuerdo con lo identificado en campo en febrero de 2023, no existen espacios que sirvan para el tratamiento de residuos.

En cambio, se identificó un tiradero a cielo abierto donde además se quema basura al norte de Pescadero y colindando con el cauce del Arroyo Grande (Figura 98). Este quemadero tiene una superficie aproximada de 23.12 hectáreas (de acuerdo con cálculos hechos a partir de imágenes satelitales). El tiradero puede ser una consecuencia de las deficiencias en el servicio de recolección y tratamiento de los residuos sólidos urbanos en la región.

El polígono del tiradero se encuentra mapeado en el plano de Zonificación Secundaria del programa vigente, donde se le asigna el uso de suelo de equipamiento. Sin embargo, si se alinea con el Modelo de Ordenamiento Ecológico, el relleno sanitario está ubicado en la zona correspondiente a la política de conservación. Además del tiradero detectado, se encontraron 18 puntos de acumulación de basura que, si bien no tienen el tamaño del primer tiradero, evidencian la necesidad de contar con un espacio específico para su tratamiento.



*Figura 98 Quemadero a cielo abierto encontrado en el polígono de Todos Santos.*

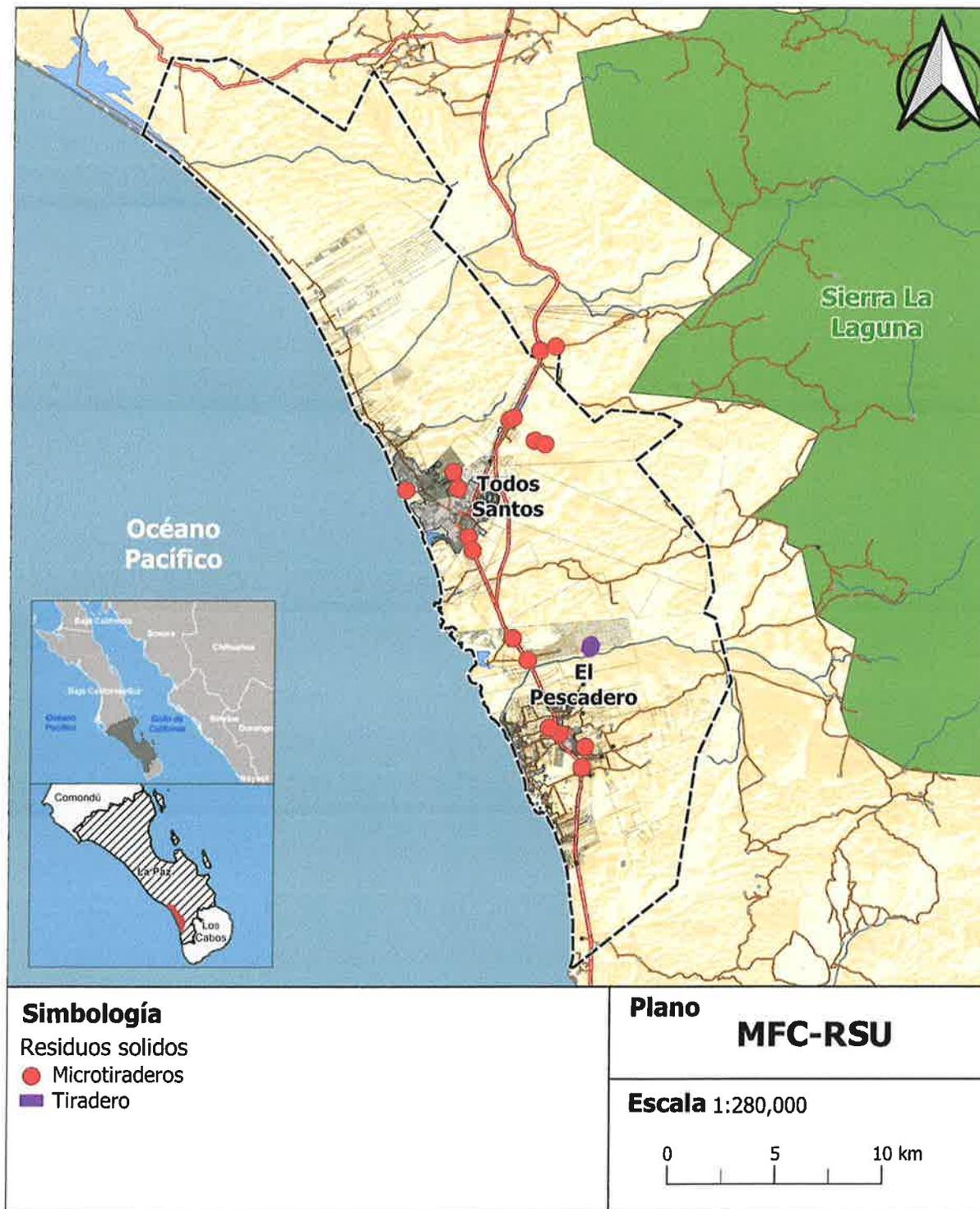


*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de recorridos de campo*

Como resultado de falta de gestión adecuada de residuos sólidos han aparecidos múltiples micro tiraderos a lo largo de la red vial de la subregión (Figura 99).



Figura 99 Microtiraderos e infraestructura de gestión de residuos sólidos



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de trabajos de campo



## Riesgos y Vulnerabilidad

El análisis de los riesgos y la vulnerabilidad de un territorio consiste en estudiar los riesgos naturales y los riesgos antropogénicos con el propósito de establecer estrategias y políticas de desarrollo urbano que eviten la pérdida de vidas y valor. Las condiciones de riesgo y vulnerabilidad se analizan a la par, entendiendo que riesgo es el problema daño o pérdida sobre un agente afectable; vulnerabilidad resulta de la interacción entre el agente afectable y la presencia del agente perturbador, es decir a mayor riesgo mayor vulnerabilidad.

Para reducir la vulnerabilidad se requieren valorar los riesgos y adoptar medidas preventivas mediante acciones y obras estratégicas, la aplicación de la normatividad en materia de protección civil, Dirección General de Seguridad Pública, salud, desarrollo urbano y Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y en general todas aquellas medidas destinadas a proteger a la población y sus bienes, la infraestructura estratégica, la planta productiva y el medio ambiente, así mismo en congruencia con los Objetivos del Desarrollo Sustentable (ODS) previstos en la agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

Un instrumento de gran importancia para identificar las zonas de riesgo y vulnerabilidades es el Atlas de riesgos y Peligros Naturales del Municipio de La Paz, Baja California Sur, elaborado en 2012.

## Riesgos Naturales

Baja California Sur es un estado con alto nivel de riesgo, producto de la combinación de dos factores: las amenazas por ciclones tropicales y la vulnerabilidad de sus edificaciones. Sus condiciones geográficas y climatológicas favorecen el impacto de ciclones tropicales, que traen consigo fuertes vientos e inundaciones derivadas tanto de las lluvias intensas como de la marea de tormenta.

El Atlas de riesgos y Peligros Naturales del Municipio de La Paz, Baja California Sur detalla todos los riesgos naturales a los que está sujeto el territorio del municipio del que la subregión forma parte. De entre los 23 riesgos naturales explorados en el Atlas de riesgos, la subregión presenta un alto riesgo debido a fallas y fracturas, sismos, huracanes, ondas tropicales, heladas, sequías e inundaciones (Figura 100). Finalmente, de entre los riesgos considerados de nivel medio se encuentran el deslizamiento, derrumbes, la erosión hídrica y eólica, las sequías, temperaturas máximas extremas, vientos y las lluvias extraordinarias.



Figura 100 Riesgos naturales presentes en la subregión

RIESGO																							
LOCALIDADES	PG1	PG2	PG3	PG4	PG5	PG6	PG7	PG8	PG9	PG10	PG11	PG12	PH1	PH2	PH3	PH4	PH5	PH6	PH7	PH8	PH9	PH10	PH11
La Paz	A	MA	B	-	A	A	M	-	M	A	-	-	A	A	-	-	M	M	A	A	A	M	M
Chameña	M	A	B	-	M	M	M	-	M	A	-	-	A	A	-	-	M	A	M	A	MA	B	A
El Centenario	M	A	B	-	M	M	M	-	M	A	-	-	A	A	-	-	M	M	M	A	A	B	M
Todos Santos	A	A	B	-	M	M	B	-	M	M	-	-	A	A	-	-	A	M	M	M	A	M	B
El Pascadero	M	A	B	-	M	M	B	-	B	M	-	-	A	A	-	-	A	A	M	M	A	M	MB
La Ventana	A	A	B	-	M	M	B	-	M	M	-	-	A	A	-	-	M	A	M	M	MA	M	MA
El Sargento	A	A	B	-	M	M	B	-	B	M	-	-	A	A	-	-	M	A	M	M	MA	M	A
San Bartolo	M	M	MB	-	M	M	B	-	B	M	-	-	A	A	-	-	M	M	M	M	MA	A	MB
San Antonio	M	M	MB	-	M	B	B	-	B	M	-	-	A	A	-	-	M	M	M	M	A	A	MB
Los Barriles	A	MA	B	-	M	M	B	-	B	M	-	-	A	A	-	-	M	MA	M	M	MA	A	MA
Las Pocitas	M	A	B	-	M	M	B	-	B	A	-	-	A	A	-	-	M	A	M	A	A	M	MB
El Carrizal	M	A	B	-	M	M	B	-	B	A	-	-	A	A	-	-	M	M	M	M	M	M	MB

PG1	Fallas y Fracturas	PG7	Flujos	PH1	Huracanes	PH7	Temperaturas Máximas Extremas
PG2	Sismos	PG8	Hundimientos	PH2	Ondas Tropicales	PH8	Vientos
PG3	Tsunami	PG9	Erosión Hídrica Actual	PH3	Heladas	PH9	Inundaciones
PG4	Vulcanismo	PG10	Erosión Eólica	PH4	Nevadas	PH10	Lluvias Extraordinarias
PG5	Deslizamiento	PG11	Erosión Marina	PH5	Tormentas Eléctricas	PH11	Inundación por Marea de Tormenta
PG6	Derrumbes	PG12	Erosión Kárstica	PH6	Sequías		

Fuente: Atlas de riesgos y Peligros Naturales del Municipio de La Paz BCS, 2012

### Riesgos de origen geológico

A esta categoría pertenecen los sismos, la inestabilidad de laderas, los flujos de lodo, los caídos y derrumbes, los hundimientos de suelo y los agrietamientos. La prevención se efectúa mediante capacitación, simulacros, alarmas y protocolos. De acuerdo con la regionalización sísmica del Atlas Nacional de Riesgos, la subregión se localiza en la zona sísmica intermedia (Zona B), en las que se registran sismos no tan frecuentemente, o son zonas afectadas por altas aceleraciones pero que no sobrepasan 70% de la aceleración del suelo.

El Servicio Sismológico Nacional, emite boletines mensuales con registros desde 1900 a 2023. Respecto a los sismos localizados en la subregión se tiene registrado un evento con una magnitud de 4.6, en el año 2007. En relación con fallas y fracturas el atlas de riesgo concluye que del análisis de la intensidad que presenta este fenómeno y la vulnerabilidad de la población, las localidades que presentan alto riesgo son La Paz, El Sargento-La Ventana, Los Barriles y Todos Santos.



### Riesgos de origen hidrometeorológico

En promedio, un ciclón impacta Baja California Sur cada año, produciendo intensas precipitaciones que conllevan la corrida de los arroyos e inundando viviendas. (Romero, 2016) Históricamente, el estado de BCS se ha visto afectado en repetidas ocasiones por los efectos de ciclones tropicales y diferentes fenómenos meteorológicos, como las llamadas lluvias de invierno, que ocasionan precipitaciones pluviales de gran intensidad. En consecuencia, la región es susceptible a peligrosos escurrimientos súbitos e inundaciones severas a pesar de que es una zona desértica. La temporada en que se presentan estos fenómenos inicia en la primera quincena del mes de mayo y finaliza a principios de noviembre, siendo los meses de agosto, septiembre y octubre cuando se registran más eventos ciclónicos. El impacto de los ciclones tropicales ha sido importante en los últimos años, sobresaliendo el generado por los siguientes huracanes:

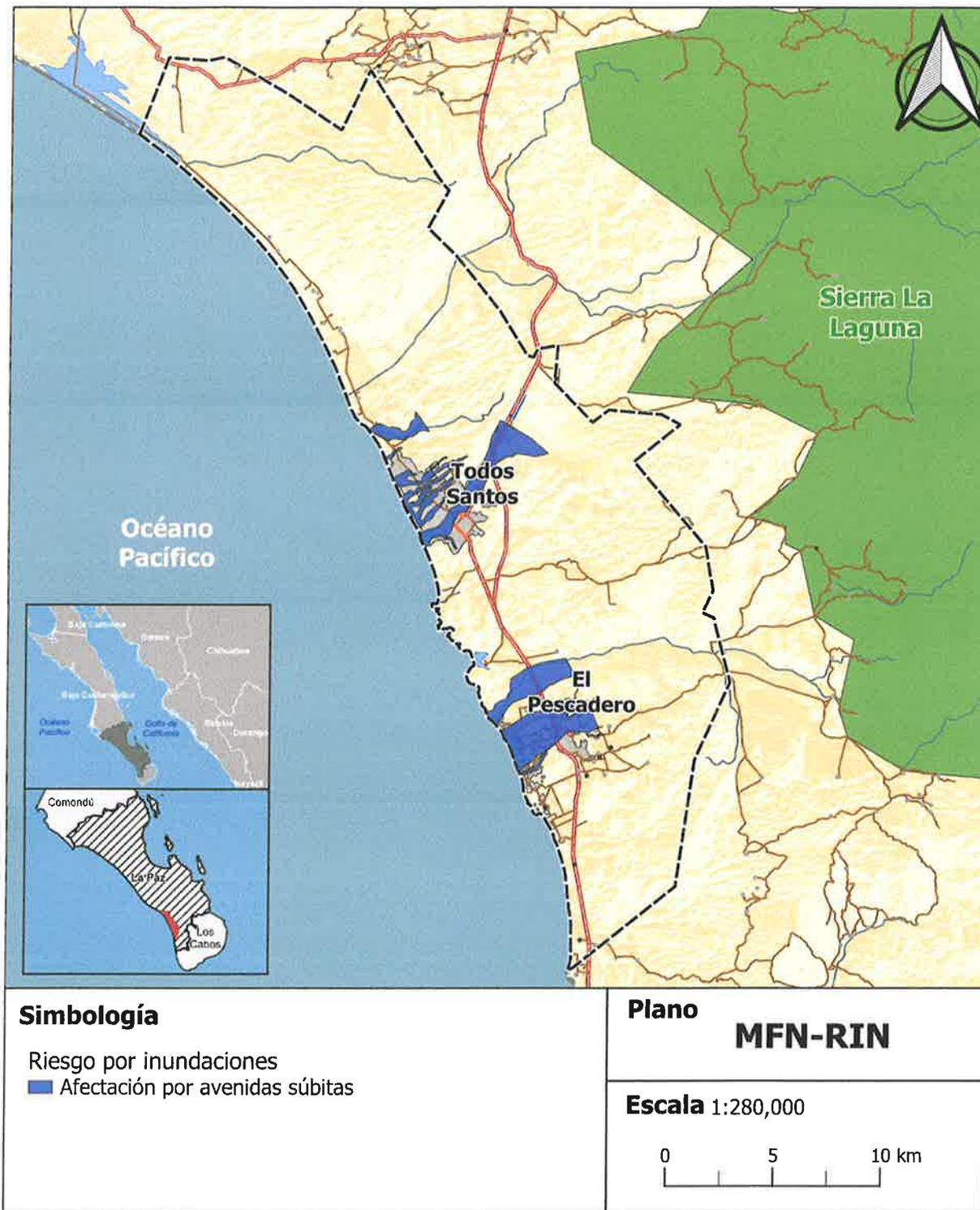
1. Uno de los huracanes más devastadores que han afectado el país impactó a Baja California Sur y de manera particular a la ciudad de la Paz, el 30 de septiembre de 1976, Liza entró al Golfo de California a 84 km al este de la Paz, categoría 4 y con 220 km/h, trayendo consigo fuertes lluvias que causaron inundaciones repentinas durante la noche generando el mayor desastre, con cuantiosos daños y pérdida de vidas en los registros en la historia de la entidad.
2. En septiembre del 2014, impactó el huracán Odile en la península de Baja California, ha sido uno de los más intensos en la zona, por las velocidades de viento registradas y, sobre todo, por las importantes afectaciones generadas a la sociedad.
3. Las zonas costeras se localizan en las áreas de mayor peligro, afectando a las localidades asentadas a lo largo del litoral, entre ellas, las que concentran la mayor población como es el caso de La Paz, Todos Santos y Los Barriles.

### Riesgos por Inundación

El Atlas de riesgos menciona que desde el punto de vista de los peligros por inundaciones, por sus condiciones topográficas, Todos Santos se puede dividir en dos zonas principales (Figura 101): las parcelas que colindan con el arroyo La Reforma (Cañada del Diablo y zona de palmares aguas abajo) así como la zona norte, donde drenan escurrimientos de pequeñas cuencas, las cuales, debido a su forma alargada pueden transportar avenidas súbitas en tiempos muy cortos y grandes cantidades de sedimentos incrementando la llanura de inundación.



Figura 101 Peligro Potencial de Inundación en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de trabajos de datos provenientes vigente y Peligros Naturales del Municipio de La Paz BCS, 2012



### Inundación por Marea de Tormenta

La marea de tormenta es el aumento anormal del nivel del agua, causado por la marejada ciclónica y la marea astronómica. (CENAPRED 2022), para la zona es una amenaza, por la presencia de los ciclones que genera más daños en las zonas costeras. La marea de tormenta es más intensa cuando los vientos se dirigen hacia la costa y los vientos del ciclón tropical que tienen dirección de tierra al océano producen un descenso del nivel medio del mar.

El Atlas menciona que a partir de los cálculos de la amplitud de tormenta se realizó el mapa para identificar y delimitar las áreas de peligro por inundación según la probabilidad del evento ciclónico, es decir, la posibilidad de que se presente una depresión tropical es más alta a la de un huracán H3, por lo que es más probable que se tengan inundaciones anuales en las áreas afectadas por una depresión tropical.

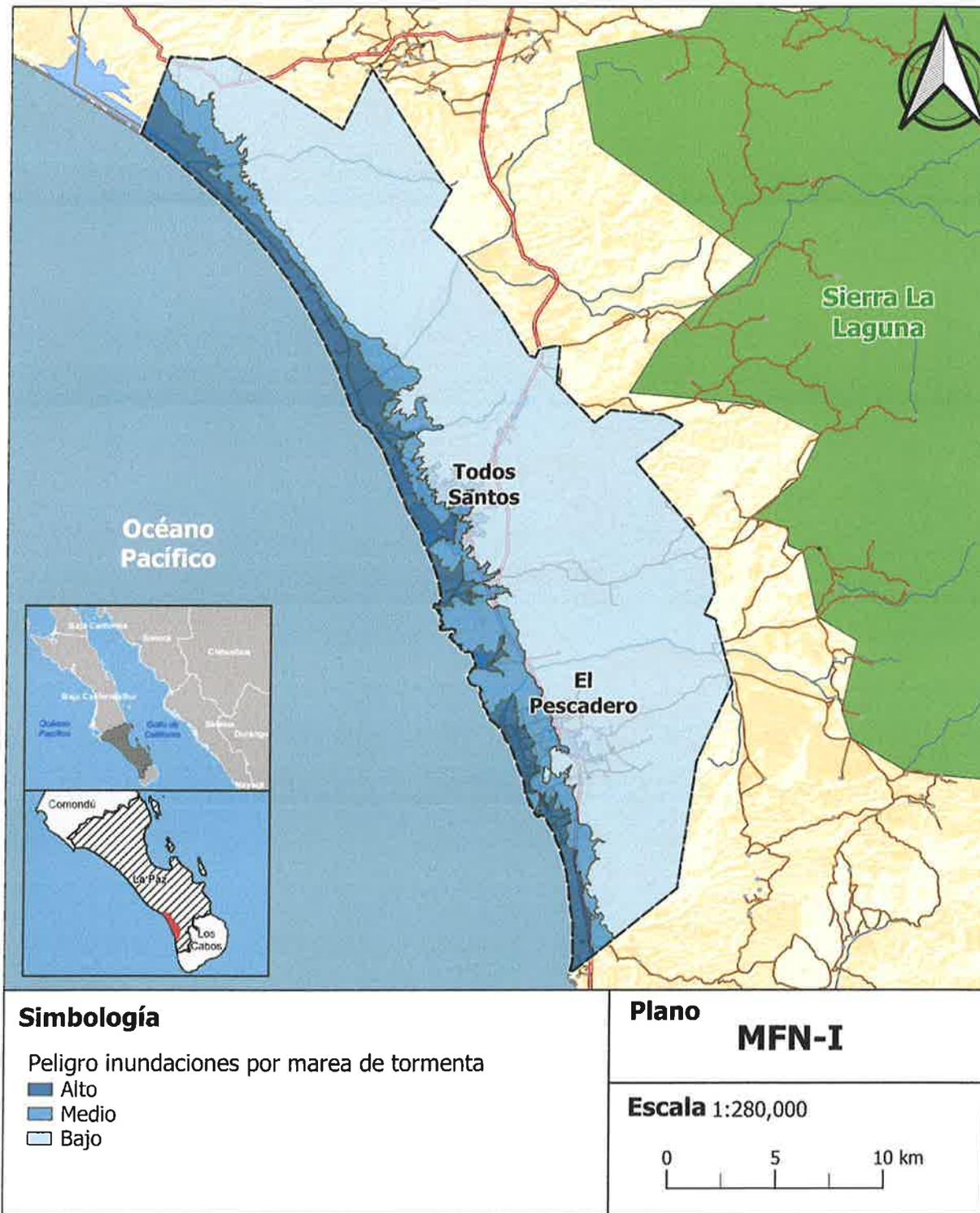
Como puede observarse en la Figura 102, aproximadamente el 69.43 % de la superficie del polígono presenta un peligro bajo de inundación por marea, esto es, hacia las zonas más elevadas. Por su parte, la zona de peligro alto representa el 19.68% del polígono, y es donde se ubican las localidades de Todos Santos y El Pescadero; hacia el norte sobre la franja costera el peligro igualmente es alto. Una ventaja es que en esa zona aún son escasos los asentamientos humanos.

### Riesgos por Deslizamientos

Este riesgo se presenta particularmente en Todos Santos, particularmente en las zonas altas del oriente de la ciudad colonia San Juan y al final de la calle prolongación Cuauhtémoc donde se localizan algunas viviendas, ya que el riesgo puede incrementarse con lluvias torrenciales, pues el echado de las rocas se encuentra a favor de la pendiente y en la colindancia margen oriente de la carretera La Paz-Todos Santos (23°36'8.77"N 110°13'48.53"W) en el acceso norte de la ciudad colonia Las Flores.



Figura 102 Peligro Potencial por Marea de Tormenta en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir datos provenientes del Atlas de riesgos y Peligros Naturales del Municipio de La Paz BCS, 2012



## Antropogénicos

Los riesgos antropogénicos se distinguen por tener su origen en acciones humanas; principalmente son causados por circunstancias artificiales, aunque las circunstancias naturales pueden condicionar su gravedad. Dentro de esta categoría se encuentran los fenómenos químicos, sanitarios y socio-organizativos.

Dentro de los riesgos de origen sanitario, el déficit de la recolección de residuos sólidos ha propiciado que los residuos sólidos sean dispuestos en lugares no adecuados, lo que ha provocado la existencia de dos tiraderos a cielo abierto informales de aproximadamente 3.0 ha de superficie aproximadamente, ubicado en una zona clasificada de protección ecológica, y el otro en de aproximadamente una hectárea.

La problemática ambiental de los tiraderos es la proliferación de fauna nociva, la filtración de lixiviados al subsuelo, además de que dicho tiradero a cielo abierto se encuentra justo a un costado de campos agrícolas y de un arroyo pluvial, lo más alarmante es que no cumple con ninguna norma sanitaria y se queman los residuos sin la intervención de ninguna autoridad competente. (ver fotos y ubicación en el apartado de gestión de residuos sólidos).

La combinación el peligro y vulnerabilidad, son los que determinan el riesgo que existe en un lugar determinado. El desarrollo demográfico y económico en las costas ha ido en aumento en las últimas décadas, lo cual ha ocasionado que exista una mayor infraestructura en situación de vulnerabilidad, así como mayor población. Así, entre mayor presión demográfica exista en una zona, mayor vulnerabilidad, lo cual es cierto, pues el daño que puede causar un peligro va a ser mayor.

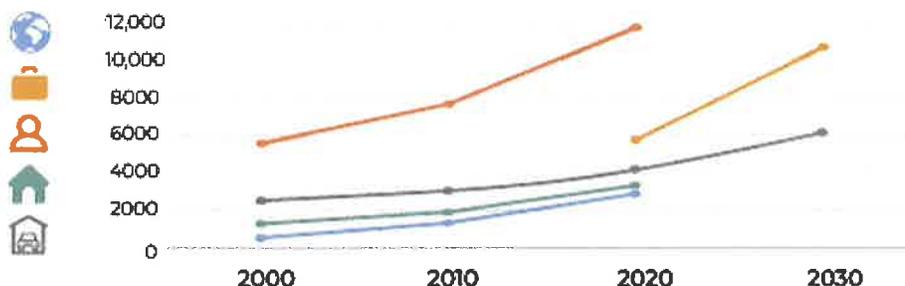
De esta manera, cada día es más importante conocer los peligros y vulnerabilidades de la costa para evitar situaciones de alto riesgo tanto de pérdidas humanas como de daños, frecuentemente irreversibles, al medio ambiente costero. Los peligros que se presentan en la costa son muy variados, al igual que sus orígenes, un instrumento de gran importancia para identificar las zonas de riesgo y vulnerabilidades es el Atlas de riesgos, el cual a la fecha no ha sido actualizado.



# SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO

## Integración del Diagnóstico Sectorial

### TODOS SANTOS, EL PESCADERO Y LAS PLAYITAS



#### POBLACIÓN

##### TODOS SANTOS



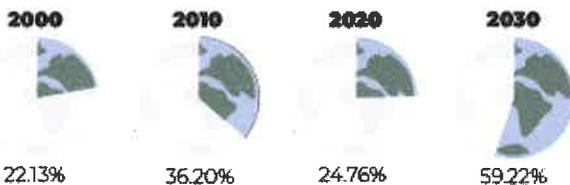
##### EL PESCADERO



##### LOS CERRITOS



#### MIGRACIÓN



#### EDUCACIÓN

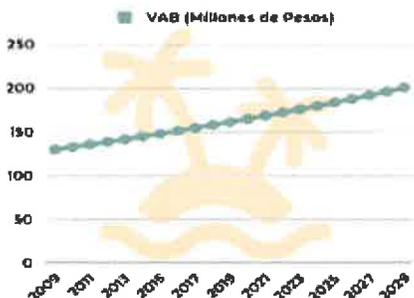
Educación primaria incompleta



Area	Percentage
PROMEDIAR	5.57%
LOS CERRITOS	13.29%
CAMPAMENTO AGRÍCOLA DEL MAR	8.09%

#### TURÍSTICA

Crecimiento de la actividad turística



#### RIESGOS



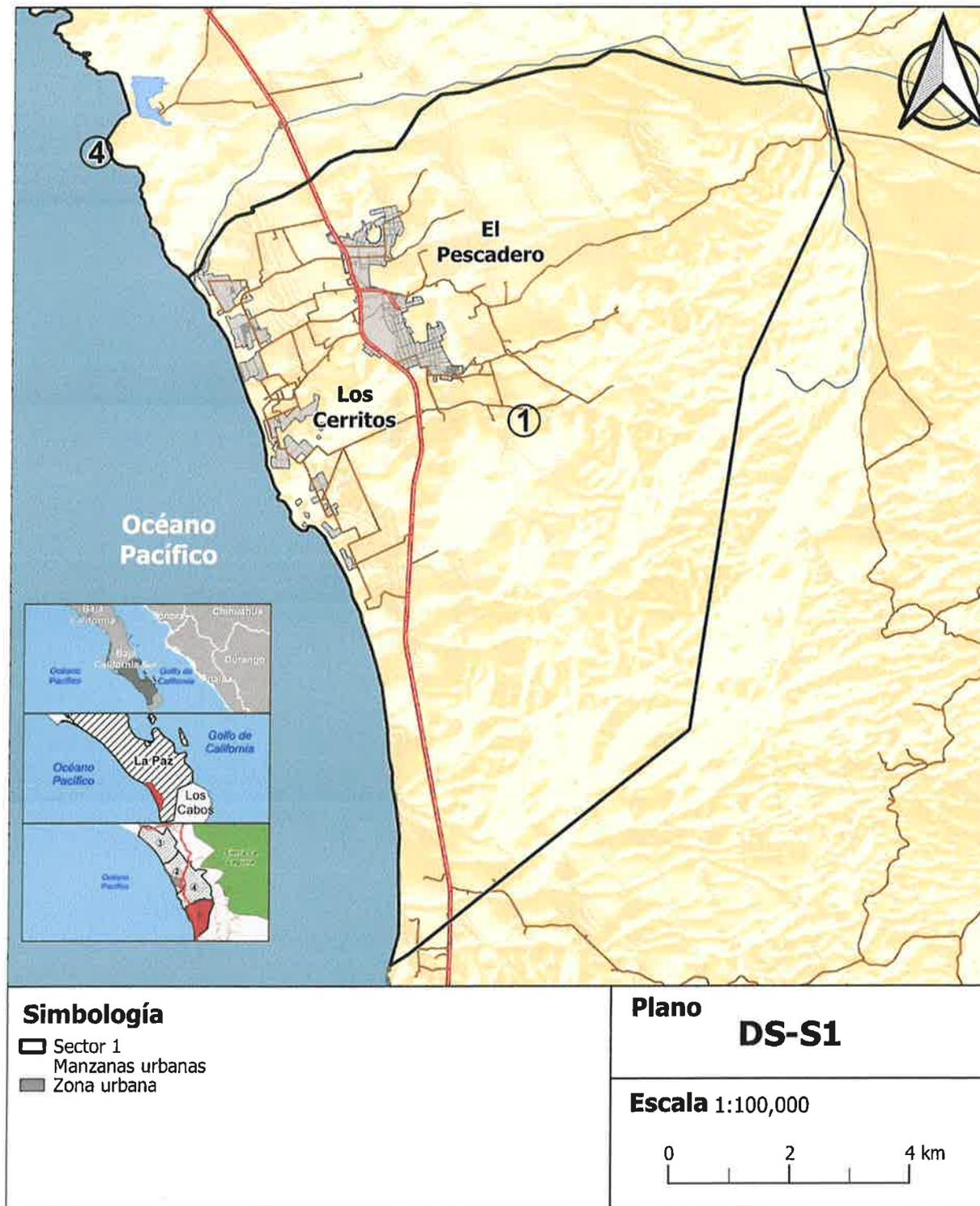


En general, se observa una situación de dispersión y crecimiento descontrolado hacia la playa Los Cerritos, y la centralización de equipamientos, infraestructura, servicios y comercios en el centro histórico de Todos Santos, con un déficit en El Pescadero. Asimismo, se muestra la necesidad de vivienda para los diferentes grupos poblacionales que habitan en la región y a las actividades turísticas. Finalmente, se prioriza la protección de las zonas de duna, anidación de tortugas y las áreas de preservación ecológica.

1. **Sector 1: El Pescadero – Los Cerritos** (Figura 103).
2. **Sector 2: Todos Santos** (Figura 104).
3. **Sector 3: Las Playitas** (Figura 105).



Figura 103 Sector 1: El Pescadero – Los Cerritos



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



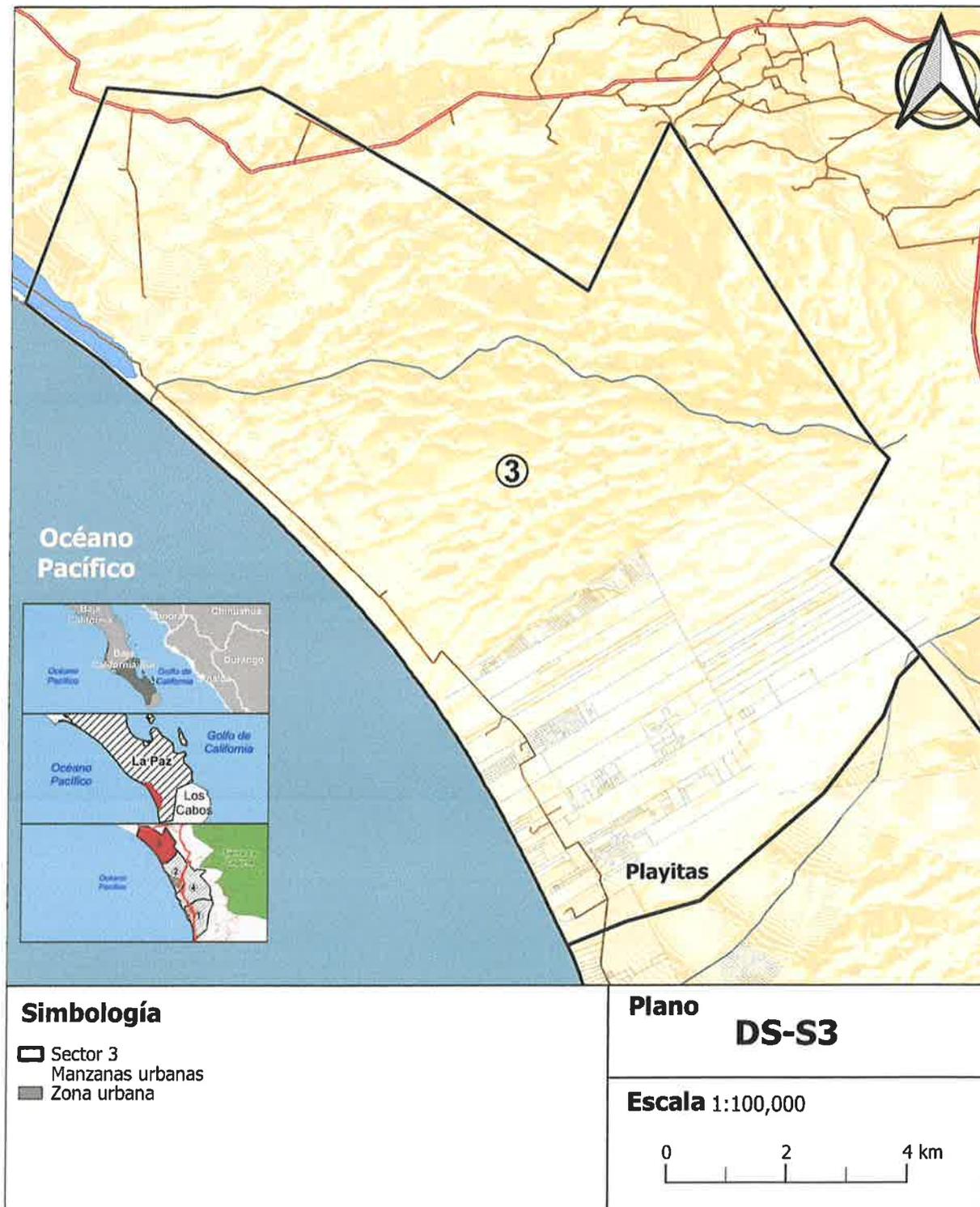
Figura 104 Sector 2: Todos Santos



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Figura 105 Sector 3: Las Playitas



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Estructura Territorial Urbana Actual

El ejercicio de la estructura territorial urbana actual comprendió en segmentar la subregión de acuerdo para describir sus características relacionadas con su estructura vial y la conectividad con sus nodos de actividades, la ocupación urbana y los elementos ambientales más frágiles.

### Transecto Urbano

El ejercicio de la estructura actual comienza con la elaboración del transecto urbano (Figura 106), el cual consistió en analizar las áreas urbanas dentro de la subregión y de ahí generar un corte transversal sobre el territorio que permite describir las condiciones de urbanización únicas del territorio. Los elementos que conforman al transecto son siete:

1. **Imagen satelital y vuelos con drone:** En la cual se observa en una vista aérea la subregión.
2. **Traza urbana:** En la cual se identifica el tipo de traza y si cuenta o no con un orden claro, que, en este caso se observa una traza de plato roto ya que no existe un orden en ningún transecto.
3. **Llenos y vacíos:** En esta línea se observa el tipo de ocupación que se da a nivel manzana y que como resultado se tiene que en el primer transecto llamado playa, se tienen ocupaciones pequeñas en predios grandes, en el segundo transecto llamado "área semi urbana", se tiene una mayor cantidad de llenos manteniendo predios grandes, sin embargo, se observa una mayor concentración de construcciones. En el tercer transecto llamado "área semi urbana dispersa" se presenta una situación similar a la anterior, pero como su nombre lo indica, existe una mayor dispersión de las construcciones y, por último, en el transecto llamado "área rural" se observa la existencia de construcciones alejadas y apartadas de las zonas con mayor concentración.
4. **Infraestructura:** En este tema, se observa que a pesar de la lejanía de la ocupación con respecto a la zona de playa no existe una disminución clara de servicios, sin embargo, como se observara más adelante en este documento, no se cuenta con la información completa en dicho tema.
5. **Actividades:** En esta línea se detectan las actividades turísticas principalmente que ocurren en cada transecto, teniendo como resultado que en el primer transecto únicamente se desarrollan 2 actividades que son el asentamiento de vehículos recreativos y la existencia de fauna, en el segundo transecto se detectaron 3 actividades, 2 de ellas referentes al alojamiento como son viviendas particulares, hoteles y vivien-



das en renta, en el tercer transecto se detectaron 2 actividades referentes al alojamiento principalmente, sin embargo, la existencia de hoteles no se da en este nivel, y por último en el cuarto transecto únicamente se detectó la existencia de fauna.

6. **Caso normativo:** En este apartado se describe el tipo de construcción permitida por el uso de suelo asignado, que en este caso es el uso turístico.
7. **Caso existente:** En el último apartado se describen las características con mayor presencia en cuanto al tipo de construcción y su comparativa con lo permitido por el uso de suelo asignado, y a nivel general, las construcciones existentes en los 4 transectos se encuentran por debajo de lo máximo permitido a excepción del tamaño del lote mínimo, ya que casi ninguno de ellos cuenta con los 5000 m<sup>2</sup> requeridos.

El transecto urbano elaborado para el territorio de la subregión revela hallazgos previamente señalados en el dictamen técnico y objetivo de este documento. De manera general, se aprecian ocupaciones del suelo dispares a lo que indican las normatividades vigentes. La tendencia es que las construcciones ocupen una superficie menor a la que tienen permitida, en relación con el tamaño del predio (coeficiente de ocupación del suelo). También se observa que el potencial constructivo (en cuestión de altura de las edificaciones) es menor al permitido en el PSRDU, y, por su parte, los lotes tienen superficies mayores.

En cuestión de actividades e infraestructura, existe una concentración con respecto al centro histórico de Todos Santos y las zonas cercanas. Estos puntos cuentan con infraestructura de agua potable, drenaje y electricidad, así como variedad de actividades culturales y acceso a equipamientos públicos. En el centro de Todos Santos, además, se encuentran diversas oficinas de representación gubernamental. Debe destacarse que, de acuerdo con el transecto, en las zonas hacia el norte de Todos Santos (Las Playitas, La Cachora, entre otras), existen viviendas de tipo residencial que no cuentan con acceso a la red de infraestructura básica.





## Sector 1: El Pescadero – Los Cerritos

Tabla 44 Estructura Territorial del Sector 1: El Pescadero – Los Cerritos

Tema	Atributo Territorial	Componente de la Estructura Territorial
Estructura vial	Red Federal, Red Municipal, calles urbanas, caminos, calles rurales, brechas y senderos.	<p><b>Conectividad:</b> Cuenta con buen nivel de conectividad con el sector 2, de manera que el área donde se encuentra el centro de Todos Santos se comunica directamente con la localidad de El Pescadero, ello a partir de la red estatal, mediante la carretera San Pedro – Cabo San Lucas.</p> <p><b>Accesibilidad:</b> La accesibilidad es limitada, pues depende totalmente de la carretera San Pedro – Cabo San Lucas, misma que incrementa en las limitadas intersecciones con caminos existentes en el área central de la localidad de El Pescadero y Agua Caliente.</p> <p><b>Dispersión:</b> Existe la mayor dispersión de brechas vinculadas con construcciones, principalmente en el área de Los Cerritos y Agua Caliente.</p>
Nodos de actividades	Unidades económicas, equipamiento urbano.	<p><b>Centros y subcentros:</b> Dentro de la zona con mayor conectividad generada por la intersección de la Red Federal y los caminos que la alimentan dentro de la zona norte de El Pescadero, existe una importante variedad de comercios y servicios, principalmente orientados al turismo, así como de equipamientos educativos y deportivos.</p>
Ocupación urbana	Área urbana, área urbanizable, área construida.	<p><b>Aprovechamiento de zonificación vigente:</b> Los usos con mayor aprovechamiento son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Campestre Residencial.</li> <li>• Residencial Turístico.</li> </ul> <p>Los usos con menor aprovechamiento son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casas Huerta.</li> <li>• Interés Social.</li> </ul>
Elementos ambientales	Zonas de recarga, cauces, corrientes, cuerpos de agua y tiraderos de basura.	<p><b>Áreas de conservación:</b> Una de las dos zonas de recarga presentes dentro del sector se encuentra vulnerada por la presencia de El Pescadero. Si bien, resulta imposible frenar completamente el desarrollo urbano en esta zona, si resulta indispensable implementar medidas de mitigación a los nuevos desarrollos para procurar la correcta infiltración de agua.</p>

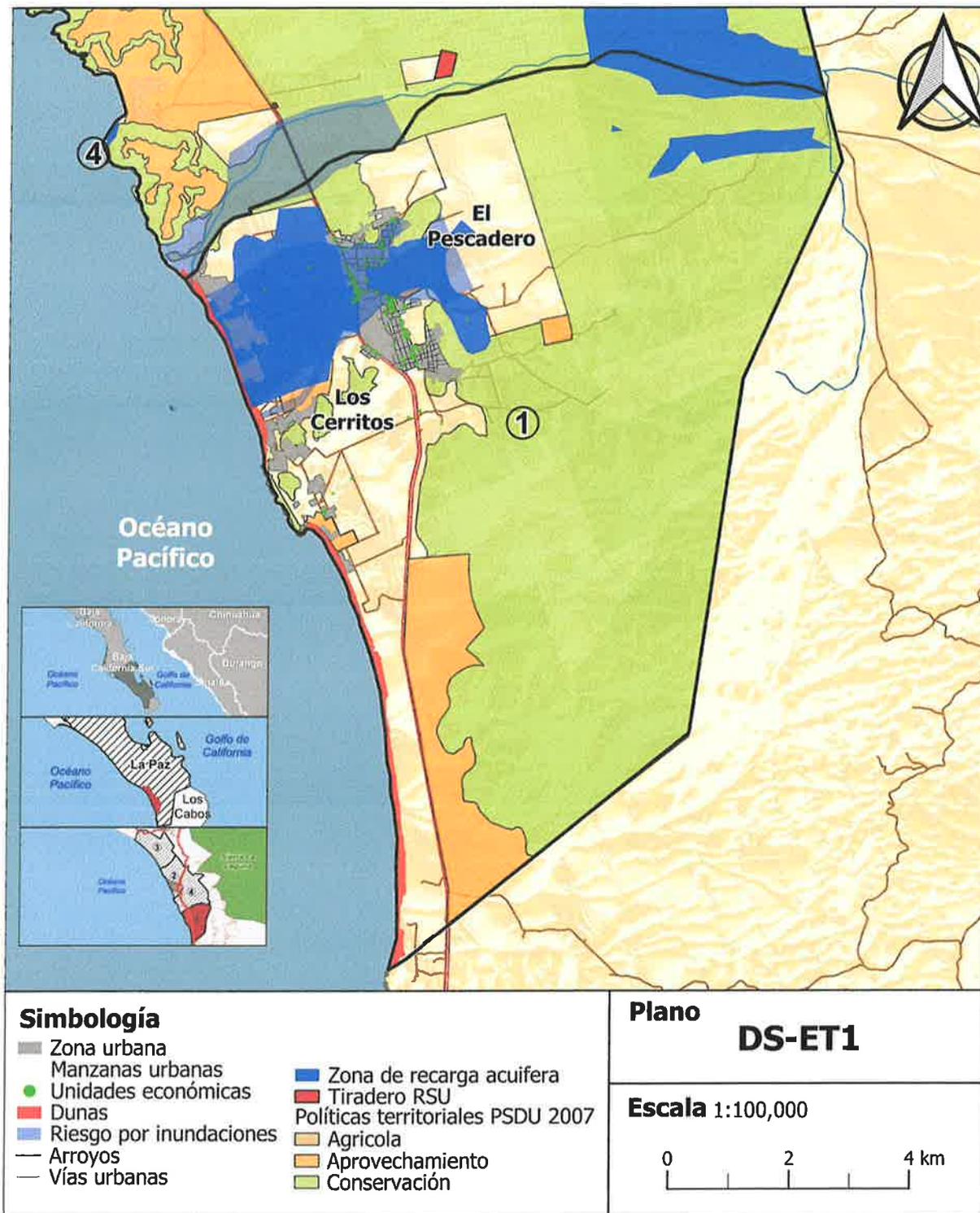


Tema	Atributo Territorial	Componente de la Estructura Territorial
		<p><b>Peligro por inundación por marea de tormenta:</b> En conjunto, toda la franja con frente de playa de la subregión se encuentra vulnerable ante este fenómeno, por lo que es importante contar con las medidas preventivas necesarias.</p> <p><b>Dunas:</b> Al igual que en el caso de peligro por inundación por marea de tormenta, la subregión posee casi en su totalidad una franja de duna. Dentro de este sector se encuentra vulnerada por los desarrollos de El Pescadero y Los Cerritos.</p> <p><b>Disposición de RSU:</b> No se identifican tiraderos dentro de este sector.</p>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Figura 107 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 1: El Pescadero – Los Cerritos



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Sector 2: Todos Santos

Tabla 45 Estructura Territorial del Sector 2: Todos Santos

Tema	Atributo Territorial	Componente de la Estructura Territorial
Estructura vial	Red Federal, Red Municipal, calles urbanas, caminos, calles rurales, brechas y senderos.	<p><b>Conectividad:</b> Todos Santos es la zona que comprende mayor nivel de conectividad tanto dentro de la subregión como en la región. Se estructura a partir de la red federal San Pedro – Cabo San Lucas, el libramiento y una red de calles urbanas consolidadas.</p> <p><b>Accesibilidad:</b> La accesibilidad en el centro de Todos Santos es alta, disminuyendo al aproximarse a los contornos su área urbana.</p> <p><b>Dispersión:</b> Existe una vasta red de senderos que atraviesan transversalmente el sector. En la zona norponiente de Todos Santos se reconoce la mayor extensión de senderos que aún no se encuentran vinculadas con construcciones, por lo que debe propiciarse que su desarrollo fomente una estructura urbana lógica y ordenada en conjunto con la dotación de servicios urbanos de infraestructura que requiere.</p>
Nodos de actividades	Unidades económicas, equipamiento urbano.	<p><b>Centros y subcentros:</b> Este sector se caracteriza por albergar el centro de mayor proporción dentro de la subregión y de la región pues posee una gran cantidad de actividades económicas y de equipamientos en comparación con otras zonas de la región.</p>
Ocupación urbana	Área urbana, área urbanizable, área construida.	<p><b>Aprovechamiento de zonificación vigente:</b> Los usos con mayor aprovechamiento son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro Histórico.</li> <li>• Residencial Alto.</li> </ul> <p>Los usos con menor aprovechamiento son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitacional Popular.</li> <li>• Residencial Turístico.</li> <li>• Residencial Medio.</li> </ul>
Elementos ambientales	Zonas de recarga, cauces, corrientes, cuerpos de agua y tiraderos de basura.	<p><b>Áreas de conservación:</b> Al igual que en El Pescadero, el desarrollo existente en Todos Santos podría vulnerar la zona de recarga sobre la que se encuentra. Por tanto, es indispensable restringir las actividades próximas al escurrimiento vinculado con dicha área de recarga.</p>

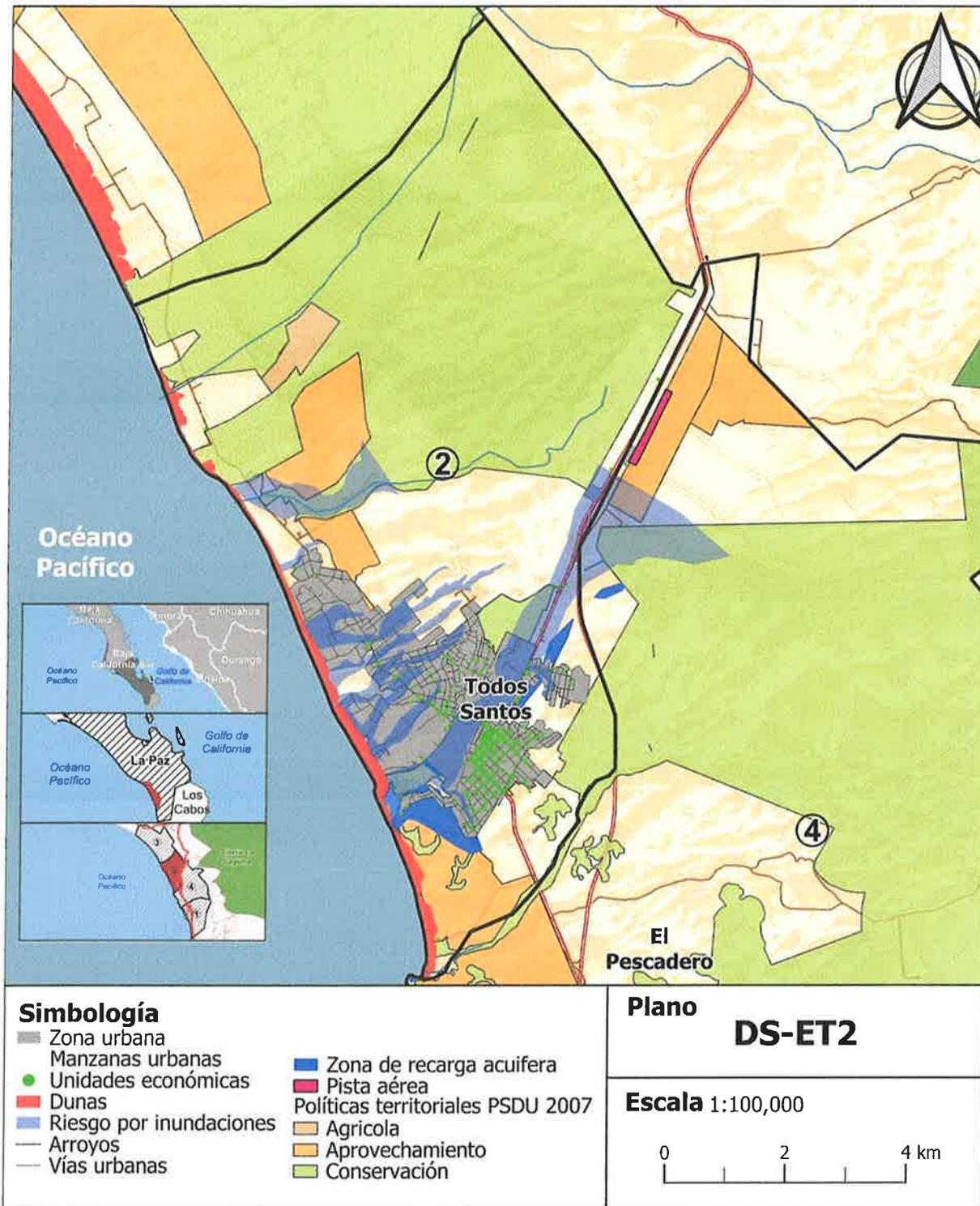


Tema	Atributo Territorial	Componente de la Estructura Territorial
		<p><b>Dunas:</b> Se identifica una superficie de dunas coincidente con el desarrollo urbano de Todos Santos, por lo que es necesario restringir nuevos desarrollos de alto impacto en dicha franja.</p> <p><b>Disposición de RSU:</b> Se identifica un tiradero de basura, que, si bien no se encuentra próximo a asentamientos humanos, si de ubica próximo a un escurrimiento, por lo que es necesario que se lleven a cabo las medidas necesarias para evitar efectos adversos al ambiente.</p>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



Figura 108 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 2: Todos Santos

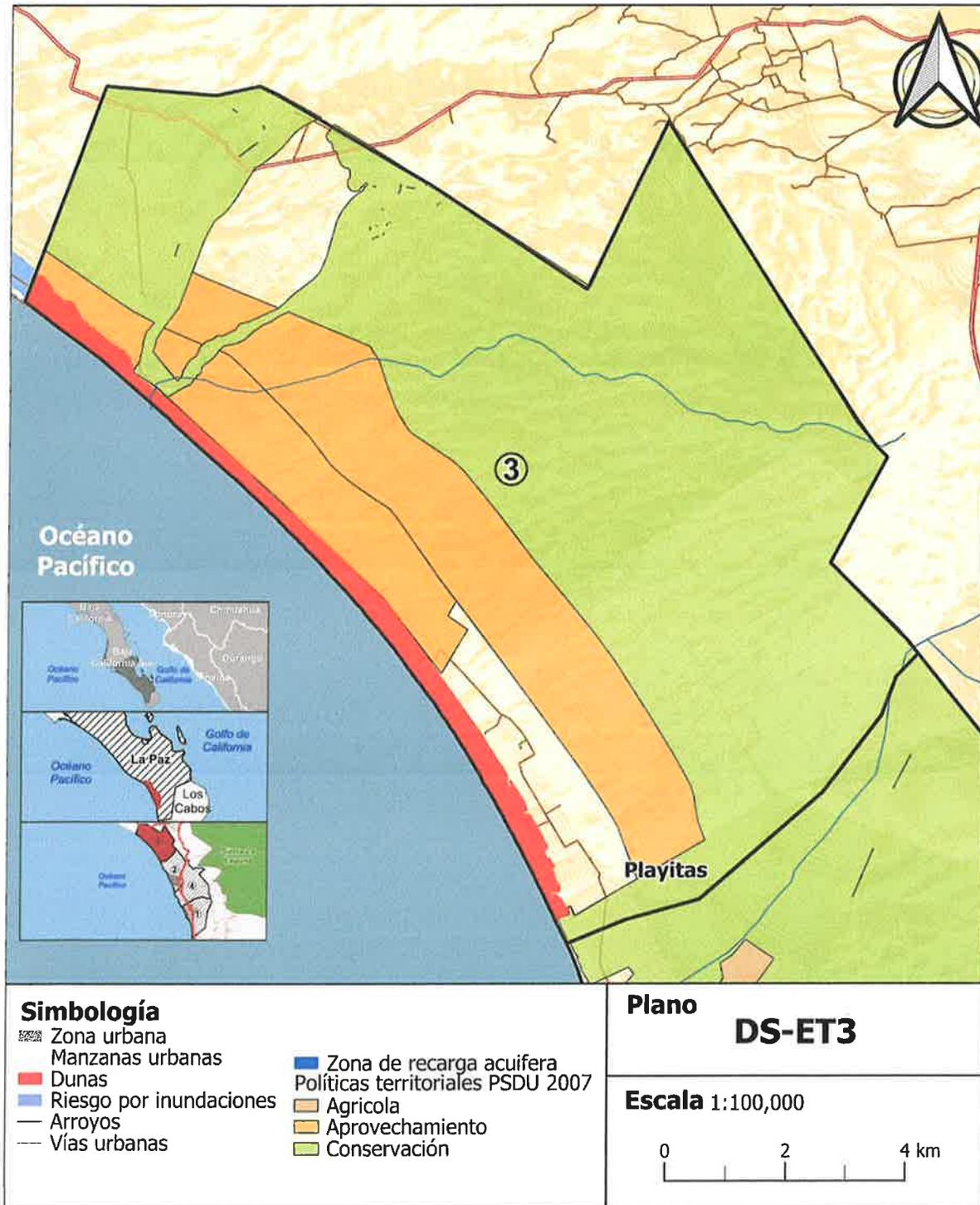


Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Sector 3: Las Playitas

Figura 109 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 3: Las Playitas



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Modelo de Aptitud Territorial

El modelo de aptitud territorial se distingue en el diagnóstico como un elemento que nos muestra, según las características físicas actuales, cuál es el potencial y uso ideal de un territorio en particular. El modelo en sí se basa en el enfoque Presión-Estado-Respuesta (PER), a partir del cual se construyen los resultados.

### Elección de capas de criterio

Uno de los pasos metodológicos fundamentales es la elección de variables/capas que se consideran necesarias en la evaluación. Como se muestra en la tabla 50, en el caso que nos ocupa, las capas se seleccionaron y agruparon según la dimensión correspondiente dentro del marco definido por el PER. Además, la elección de variables responde tanto a la escala de trabajo (regional) como a la disponibilidad de información en formato cartográfico. Como puede apreciarse, cada dimensión está integrada por cuatro variables, que se complementan con algunas de carácter restrictivo.

Tal y como muestra la Figura 110, ambas dimensiones suman 100%, los indicadores de Estado tienen un peso de 40%, mientras que los de Presión el 60%. Esto no significa que la dimensión ambiental sea menos importante en la definición del modelo— la incorporación de variables relacionadas con el suelo, la vegetación y el agua da cuenta de ello—. Sin embargo, dado que el objetivo central es identificar las zonas con la mejor aptitud para el desarrollo urbano y turístico, la valoración otorga un mayor peso a las variables que explican y definen dicha vocación.

*Figura 110 Listado y categorización de las variables criterio*

Indicadores de Estado (40%)	Indicadores de Presión (60%)	Elementos restrictivos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usos de suelo y vegetación.</li> <li>• Topografía (pendientes).</li> <li>• Edafología.</li> <li>• Peligro de inundación (por mareas y tormentas).</li> <li>• Zonas de recarga y descarga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximidad a localidades urbanas.</li> <li>• Densidad de actividad turística.</li> <li>• Grado de atractivo para el desarrollo turístico.</li> <li>• Disponibilidad media anual de agua en el acuífero (DMA).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dunas costeras.</li> <li>• Zona de Palmar</li> <li>• Pozos, represas y obras de captación pluvial.</li> <li>• Fallas y fracturas</li> <li>• Cauces y arroyos.</li> <li>• Rellenos sanitarios y tiraderos a cielo abierto.</li> </ul>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*



Dicho lo anterior, a continuación, se detalla y justifica —por dimensión— la elección de cada una de las variables criterio involucradas en la definición de la aptitud urbano-turística.

### Grados de aptitud

Es importante enfatizar nuevamente, que, para lograr una representación más fina de los rangos de aptitud más altos, se llevó a cabo una reclasificación final que derivó en los cinco intervalos de clase, manteniendo el fundamento geoestadístico de pesos de estado presión de todos los criterios involucrados, debido a que en el proceso de algebra de mapas se normalizo a valores absolutos que requirieron ser reagrupados. Las cinco categorías finales se describen en la Tabla 46.

*Tabla 46 Clases para definir el grado de aptitud urbano-turística sostenible*

Clase	Característica
Muy Alta	Suelo con las mejores condiciones desde el punto de vista ambiental y artificial, es decir, que presenta la mayor congruencia y consistencia frente a los criterios aplicados.
Alta	Son aquellas porciones del territorio que presentan condiciones aceptables para el alojamiento de actividades urbano-turísticas, no obstante, su desarrollo debe llevarse a cabo de forma paulatina.
Moderada	Son zonas que presentan ciertas limitaciones para el desarrollo urbano-turístico sostenible, pues reducen parcialmente beneficios o implican riesgos de degradación en el empleo sostenido del territorio. Su ocupación por usos urbanos y turísticos deberá ser cuidadosamente evaluada, debiendo priorizar, ante todo, la ocupación de suelo con grado de aptitud alta y muy alta.
Baja	Áreas que presentan limitaciones importantes para su uso sostenido, debido a implicaciones ambientales y territoriales que hace que su utilización sólo se justifique de forma marginal.
Muy baja	Zonas con graves restricciones, de índole fundamentalmente biofísicas, aunque también se relacionan con limitaciones en términos de cercanía a asentamientos humanos, infraestructura, equipamiento y servicios. Su ocupación con usos urbano-turísticos implicaría riesgos importantes en el mediano y largo plazo.

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*



## Restricciones

En primer lugar, se definieron los elementos que constituyen una restricción al desarrollo (Tabla 47), ya sea por la necesidad de proteger dunas, cauces y arroyos, riesgos naturales, la presencia de infraestructura y el régimen de la propiedad.

*Tabla 47 Restricciones de estado y de presión*

Dimensión	Concepto	Variable	Criterio	Fuente
Estado	Ecosistema costero	Presencia de dunas	Elementos restrictivos	municipio
Estado	Hidrología	Presencia de cauces y arroyos	Elementos restrictivos	INEGI
Estado	Geología	Presencia de fallas y fracturas	Elementos restrictivos	INEGI
Presión	Manejo de residuos sólidos	Presencia de sitios de disposición final	Elementos restrictivos	Trabajos de Campo
Presión	Infraestructura hidráulica	Presencia de pozos, represas y obras de captación pluvial	Elementos restrictivos	INEGI y CONAGUA
Presión	Régimen de la propiedad	Zonas ejidales	Elemento condicionante	RAN

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*

## Ponderaciones de indicadores de estado

Baja California Sur es una región con una biodiversidad y riqueza ambiental destacada, situación que ha propiciado un desarrollo turístico acelerado en las últimas décadas. En su extenso territorio se observa una amplia diversidad de ecosistemas: matorrales, selva, pastizales, palmar y ambientes acuáticos.

En este sentido, la capa de uso de suelo y vegetación incorpora dentro del modelo (Tabla 48), un criterio que promueve la protección de aquellas zonas del territorio que deben ser excluidas de la urbanización y la actividad turística de alto impacto.



*Tabla 48 Ponderación de variables de uso de suelo y vegetación (10%)*

Variable	Muy Alta	Alta	Moderada	Baja	Muy Baja
Agricultura de riego anual	-	-	X	-	-
Agricultura de riego anual y permanente	-	-	X	-	-
Agricultura de riego anual y semipermanente	-	-	X	-	-
Bosque de mezquite	-	-	-	-	X
Matorral sarco-crasicaule	-	-	-	-	X
Matorral sarcocaula	-	-	-	-	X
Palmar natural	-	-	-	-	X
Pastizal cultivado	-	-	X	-	-
Pastizal inducido	-	-	X	-	-
Sin vegetación aparente	-	X	-	-	-
Vegetación de galería	-	-	-	-	X
Vegetación secundaria arbustiva de matorral sarocaula	-	-	X	-	-

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*

La superficie del estado de Baja California Sur se caracteriza por la sierra y la planicie costera. La zona más escarpada es la que colinda con el Mar de Cortés, mientras que la que da al Pacífico se distingue por una amplia planicie costera en la se observan una serie de barras o cordones litorales (barreras de arena y grava). En este sentido, la presencia de terrenos inclinados es una de las variables fundamentales en la toma de decisión basada en análisis geoespacial multicriterio (Tabla 49).

Por ello, en el caso de la subregión se le otorga un peso relevante dadas sus implicaciones tanto en materia de riesgo como en la provisión de infraestructura y servicios. Precisamente, los trabajos de campo permitieron identificar que la ocupación de zonas inclinadas en los frentes de playa de los tres polígonos de estudio es un patrón predominante en el modelo de crecimiento urbano-turístico actual.



*Tabla 49 Ponderación de variables de la pendiente del terreno (10%)*

Variable	Muy Alta	Alta	Moderada	Baja	Muy Baja
0 a 10%	-	X	-	-	-
11 a 15%	-	-	X	-	-
16 a 20%	-	-	-	X	-
21 a 30%	-	-	-	-	X
31 a 40%	-	-	-	-	X
41 a 45%	-	-	-	-	X

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*

Los entornos costeros están cada vez más expuestos a riesgos asociados a los efectos del cambio climático. En el caso particular de la región de la Baja California Sur destacan los de carácter hidrometeorológico extremos. Así, en virtud de la disponibilidad de información y al hecho de que la localización geográfica de la entidad (en el extremo sur de la península) la hace particularmente proclive al paso de huracanes y tormentas entre 1950 y 2018 se registró el impacto de 26 huracanes y 34 tormentas tropicales, el modelo incorpora la variable de peligro a inundaciones (asociado a huracanes y mareas), calculada y publicada en el Atlas de riesgos Municipal vigente que está disponible en la página del IMPLAN La Paz (Tabla 50).

*Tabla 50 Ponderación de variables sobre el peligro por tormentas y huracanes (15%)*

Variable	Muy Alta	Alta	Moderada	Baja	Muy Baja
Alto	-	-	-	-	X
Medio	-	-	X	-	-
Bajo	-	X	-	-	-

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*

De acuerdo con las características climáticas que se presentan en la región de La Paz, la disponibilidad de agua potable, así como los elementos involucrados en el ciclo del agua, son claves para el desarrollo sostenible en el mediano y largo plazo. En este sentido, el criterio de zonas de recarga y descarga es fundamental dentro del modelo de aptitud urbano-



turística, buscando a partir de este, priorizar la conservación de aquellas zonas que presentan mayor capacidad de infiltración de agua hacia los acuíferos.

La capa cartográfica que brinda este criterio es resultado del trabajo (Kachadourian-Marras, 2020), en donde se identificaron las zonas de recarga y descarga de flujos regionales en todo el país. Desde una visión sistémica, este trabajo clasificó dichas zonas a partir de la relación entre el sistema de flujo regional y otros elementos ambientales, siendo estos los siguientes: topoformas, edafología, usos de suelo y vegetación, datos piezométricos y presencia de agua superficial perenne. De esta manera, la cartografía resultante del estudio se toma como evidencia de la asociación sistémica entre puntos o zonas de carga y descarga de agua subterránea con sus probables zonas de recarga, ya sea en ambientes montañosos o costeros.

Las zonas de recarga son cruciales para mantener la infiltración del agua sin obstrucciones, acciones que implican atender eficientemente la pérdida de suelos, deforestación y alteración de la topografía. Asimismo, debido a la proximidad del nivel del agua subterránea con la superficie y el movimiento ascendente del agua subterránea, las zonas de descarga son más propensas a inundarse ante eventos hidrometeorológicos que provoquen la precipitación de grandes volúmenes de agua.

En este sentido, este criterio se incorpora al análisis brindando la menor valoración de aptitud para uso urbano-turístico a las zonas de recarga debido a su importancia ambiental y de subsistencia de las dinámicas urbanas, así como a las zonas de descarga ante riesgo de inundación (Tabla 51); en los caos de tránsito para recarga o descarga se asigna un valor moderado debido a que son zonas que no favorecen completamente la infiltración; y por último se asigna el valor más alto a las zonas que no presentan capacidades de infiltración debido a sus condiciones físico naturales o por el impacto humano que presentan.

*Tabla 51 Ponderación de variables de las zonas de recarga y descarga (7.5%)*

Variable	Muy Alta	Alta	Moderada	Baja	Muy Baja
Recarga	-	-	-	-	X
Descarga	-	-	-	X	-
Tránsito – Recarga	-	-	X	-	-
Tránsito – Descarga	-	-	X	-	-
Tránsito	-	X	-	-	-

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*



### Ponderaciones de indicadores de presión

Históricamente, la península de Baja California se ha distinguido por un patrón de ocupación del territorio disperso y de una relativa baja densidad poblacional. Si bien existen concentraciones urbanas como Los Cabos y La Paz cuyo crecimiento se vio impulsado por el boom inmobiliario turístico de los últimos años, sus extensos municipios se caracterizan por una estructura dispersa y poco densa. Tal es el caso en la subregión, en los que las concentraciones urbanas de importancia se muestran limitadas (Tabla 52). En este sentido, dadas las características biofísicas presentes: predominio de paisaje desértico con extensas zonas de matorral, la capacidad de dotar de infraestructura, servicios y equipamiento es limitada, por lo que la cercanía a las concentraciones urbanas que gozan de mejor cobertura se convierte en un criterio crucial en la determinación de la aptitud para el desarrollo urbano-turístico.

*Tabla 52 Ponderación de variables sobre la proximidad a localidades urbanas (2.5%)*

Variable	Muy Alta	Alta	Moderada	Baja	Muy Baja
Proximidad a localidad urbana	-	0 a 500 m	501 a 1,500 m	1,501 a 2,500 m	Más de 2,500 m

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*

Dado que el modelo busca definir el grado de aptitud urbano-turística del territorio, el análisis incorpora una variable que mide la concentración de unidades económicas orientadas a la prestación de servicios turísticos (Tabla 53). Esto con el fin de castigar la dispersión de este tipo de actividad debido a no solo a sus implicaciones en materia de provisión de infraestructura y servicios, sino a que se convierte en un promotor del crecimiento urbano disperso y fragmentado.

*Tabla 53 Ponderación de variables sobre las unidades económicas turísticas (10%)*

Variable	Muy Alta	Alta	Moderada	Baja	Muy Baja
Alta	-	X	-	-	-
Media	-	-	X	-	-
Baja	-	-	-	X	-

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*



Este criterio integra información relacionada con la existencia de senderos dentro de los polígonos de estudio, con la que se evalúa tanto su nivel de consolidación para la actividad turística, como el riesgo de urbanizarse en función de su proximidad a los asentamientos humanos (Tabla 54).

*Tabla 54 Ponderación de variables sobre el desarrollo turístico (10%)*

Variable	Muy Alta	Alta	Moderada	Baja	Muy Baja
Consolidado	-	X	-	-	-
Con potencial	-	-	X	-	-

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa*

Es el volumen medio anual de agua subterránea que, cuando es positivo, puede ser extraído de un acuífero para diversos usos, adicional a la extracción ya concesionada y a la descarga natural comprometida, sin poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas. Cuando este valor es negativo indica un déficit, o, dicho de otro modo, estrés hídrico. El ejemplo que se muestra en la Tabla 47 pertenece a la subregión.

*Tabla 55 Ponderación de las variables de disponibilidad de agua en el subsuelo (15%)*

Variable	Muy Alta	Alta	Moderada	Baja	Muy Baja
Los Planes -4.6	-	-	-	-	X
San Bartolo 1.8	-	-	X	-	-
Santiago 0.34	-	-	-	X	-

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

## Resultados

La Figura 111 da cuenta de la aptitud urbano-turística en el polígono Todos Santos-El Pescadero-Playitas. Como puede apreciarse, el suelo con grado de aptitud alto y muy alto está concentrado en torno a las principales localidades ubicadas en la zona centro y sur del polígono. De acuerdo con la Tabla 47, el suelo con la mejor aptitud para el desarrollo urbano-turístico ocupa poco más del 10%, de los cuales solo el 3% es suelo con un grado de aptitud muy alto. Las áreas con aptitud moderada, que como ya fue señalado en distintos momentos



del documento, presentan limitaciones al desarrollo, ocupan en este caso, poco más del 20% de la superficie total del polígono. Por su parte, los suelos con poca o ninguna vocación para usos urbano-turísticos ocupan casi el 70% de la superficie total.

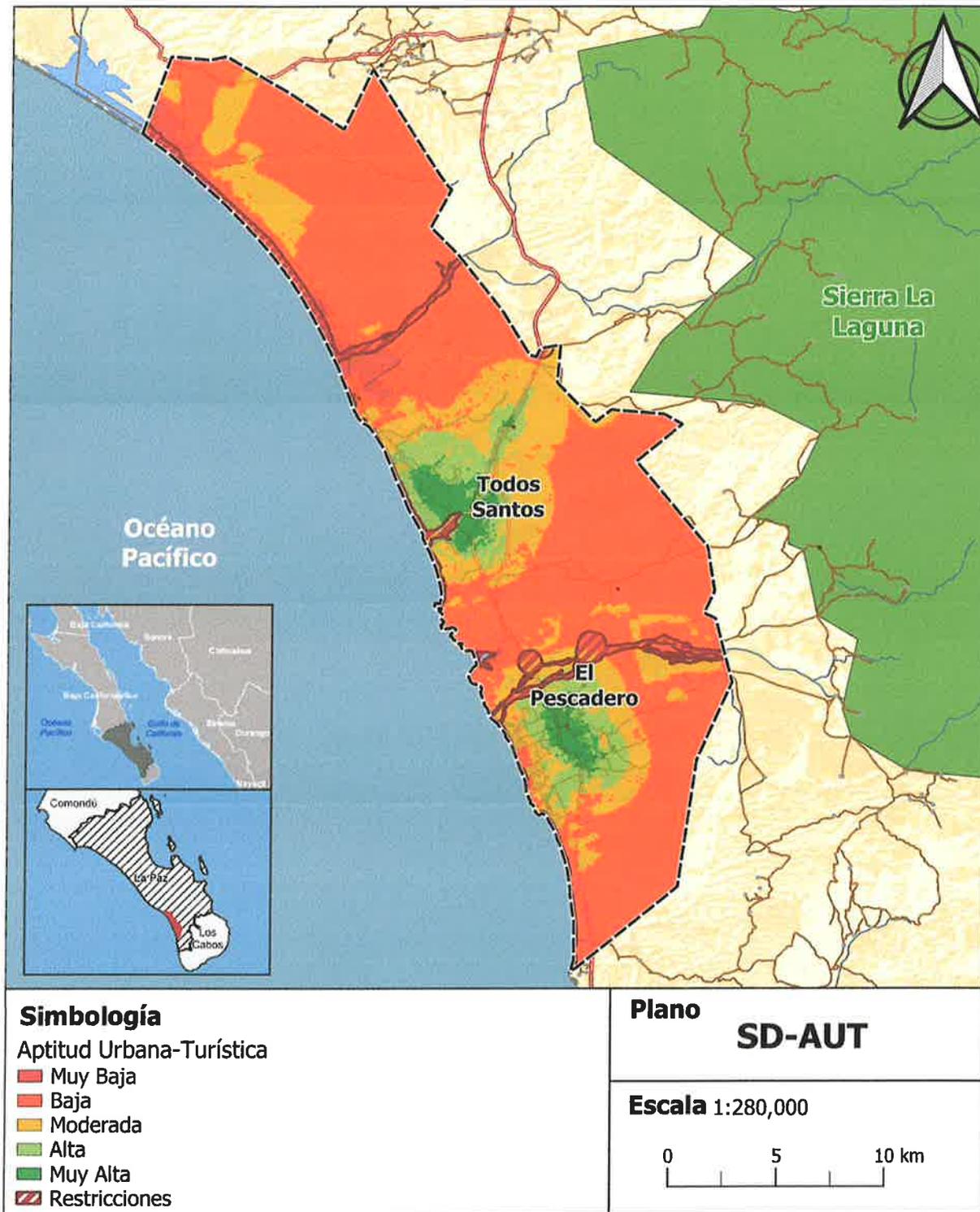
*Tabla 56 Superficie según grado de aptitud en la subregión*

Aptitud Urbano - Turística	Superficie (% del total)
Muy Alta	1,274.12 (3.25%)
Alta	3,213.07 (8.20%)
Moderada	8,009.13 (20.45%)
Baja	25,519.09 (65.15%)
Muy Baja	1,155.11 (2.95%)

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



Figura 111 Resultados del modelo de aptitud territorial en la subregión



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Escenarios y Requerimientos

### Proyecciones demográficas

Para calcular la proyección demográfica al 2030 y 2040, se tomó como base la información disponible en los censos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía para 2000, 2010 y 2020; de esa forma se identificó la tendencia y la tasa de crecimiento de los últimos años.

Tomando como base los datos anteriores, se realizó la proyección de población por el método de mínimos cuadrados, el cual se utiliza para predecir la población futura de una región o país mediante el ajuste de una línea de tendencia a los datos históricos de población. Al aplicar este método, se obtiene una ecuación que representa la tendencia de crecimiento de la población, lo que permite realizar estimaciones y proyecciones para los siguientes años (Tabla 57).

*Tabla 57 proyecciones de población*

Año	Total
2000	6,515
2010	8,330
2020	12,223
2030	14,731
2040	17,585

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Por lo tanto, el crecimiento neto proyectado al año 2040 es de 17,585 habitantes. Lo que indica un crecimiento de alrededor de 5,300 habitantes.

### Requerimientos Urbanos

La región de estudio cuenta con un total de 4,811 viviendas, de las cuales, 71,48% son viviendas particulares habitadas, según el último Censo de Población y Vivienda. Además, de acuerdo con información presentada en apartado anteriores, el total de población es de 12,223 habitantes, lo que indica que existen 3.55 habitantes por vivienda.



Lo anterior, permite estimar los requerimientos de vivienda y suelo requeridos para los años 2030 y 2040, junto con la superficie destinada a vialidades y otros equipamientos que den servicio a la población antes proyectada.

Por otra parte, es necesario mencionar que, derivado de la dinámica turística de la región, se consideró necesario identificar los requerimientos de suelo para el uso hotelero, por ello, se realizó una estimación aproximada de la demanda de este uso que, será desglosada a continuación.

### Viviendas y suelo para uso habitacional

Los requerimientos de vivienda se estiman en 4,607 unidades en un horizonte al 2040, considerando un incremento poblacional de 17,585 habitantes y una ocupación de habitantes por vivienda de 2.89 para 2030 y de 2.19, para 2040; lo anterior, indica que la composición de los hogares cambiará, incrementando el número de hogares unipersonales y, por lo tanto, de viviendas y suelo. En la Tabla 58 se muestran las necesidades de suelo requerido para el uso habitacional.

*Tabla 58 Requerimientos de vivienda y suelo habitacional*

Concepto	2000	2010	2020	2030	2040
Viviendas particulares habitadas	1,328	1,941	3,439	5,090	8,045
Hab/Viv	4.91	4.29	3.55	2.89	2.19
Densidad (Viviendas / Ha)				10.0	15.0
Necesidad de Viviendas (cada 10 años)				1,650.5	2,955.9
Suelo Necesario para vivienda (ha)				165.1	197.1
Suelo necesario para vialidades (ha)				49.5	59.1
Suelo necesario para otros usos (ha)				65.1	76.9

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

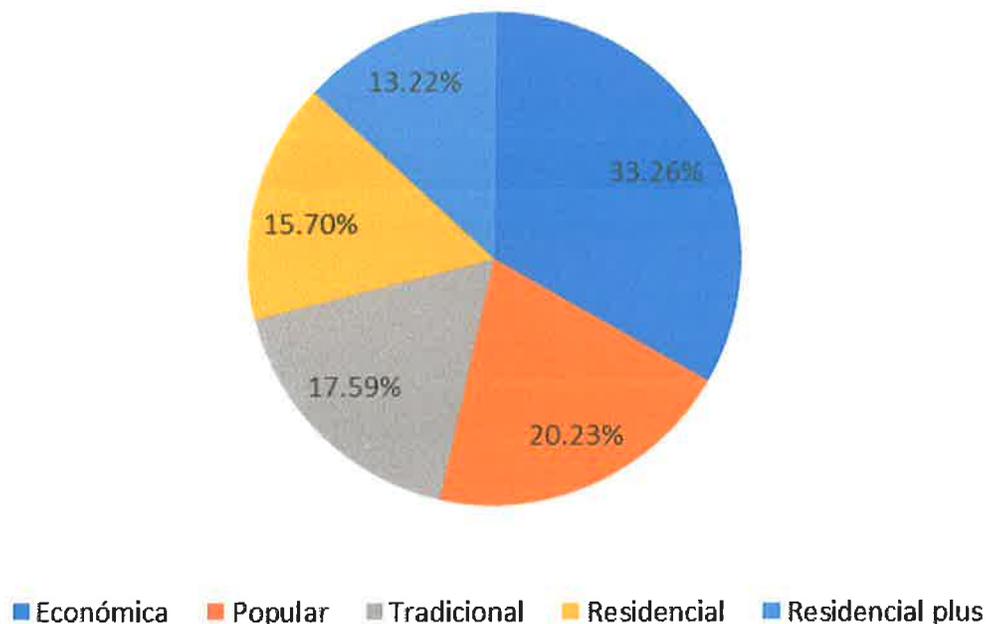


Se estima que para el año 2040 se requerirá alrededor de 362 ha para viviendas, lo que implicaría además la construcción de 109 ha de superficie para vialidades, además de 142 ha destinadas a otros usos, entre ellos equipamiento y servicios, destinados a cubrir las necesidades de la población futura.

Tomando como parámetro los porcentajes de la demanda potencial de vivienda estimada por el INFONAVIT para el municipio de La Paz al mes de diciembre de 2022 (Figura 112), se estima que 33.26% de la oferta de vivienda debe ser económica (hasta 2.7 UMA), 20.23% popular (de 2.8 a 4.1 UMA), 17.59% tradicional (de 4.2 a 5.8 UMA), 15.70% residencial (de 5.9 a 9.0 UMA) y 13.22% residencial plus (mayor a 9.0 UMA). Sin embargo, para ajustar dichos parámetros a los usos de suelo de este documento, se agruparán de la siguiente manera:

- Alta densidad = Económica
- Media densidad = Popular + Tradicional
- Baja densidad = Residencial + Residencial plus.

*Figura 112 Porcentajes de vivienda por nivel socioeconómico*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

La Tabla 59 muestra los requerimientos estimados para la subregión:



*Tabla 59 Requerimientos de suelo y vivienda por uso de suelo y plazo de desarrollo*

Plazo	Alta densidad (hasta 2.7 UMA)	Media densidad (2.8 – 5.8 UMA)	Baja densidad (más de 5.9 UMA)	Viviendas requeridas
Mediano plazo (2030)	548.86	623.94	477.20	1,650.00
	54.89	62.39	47.72	
Largo plazo (2040)	983.28	1,117.80	854.91	2,956.00
	65.55	74.52	56.99	

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

#### Cuartos de hotel y suelo para uso hotelero

En cuanto al crecimiento de oferta y demanda turística, se tomaron como base los datos históricos de DATATUR de la Secretaría de Turismo, de los años 2010 y 2020. Los cuales proporcionan los cuartos disponibles y ocupados, al año, en el municipio de La Paz. Para conocer la oferta y demanda de cuartos en la región de Todos Santos, se identificó el número de unidades económicas destinadas al alojamiento turístico en la zona y se interpoló con los cuartos disponibles en todo el municipio, arrojando los datos en la Tabla 60.

*Tabla 60 Cuartos disponibles*

	2010	2020
Baja California Sur	19,268	27,817
La Paz	2,584	3,731
Subregión	521	752

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Ahora bien, una vez identificado el número de cuartos disponibles (considerando una ocupación del 60%), se retomó el método de mínimos cuadrados para proyectar la necesidad de cuartos para los años 2030 y 2040. Resultando en un incremento de aproximadamente 462 cuartos para el 2040.

Para determinar la ocupación territorial se orientará la existencia dos tipos de uso hotelero; el primero, con una densidad media, lo que permitirá la construcción de 61 cuartos en lotes



de 1,400m<sup>2</sup> (en promedio). El segundo con una densidad alta, donde, en lotes con una superficie (promedio) de 15,000 m<sup>2</sup> podrán desarrollarse 364 cuartos. Lo anterior, resultó en la necesidad de aproximadamente 1.48 ha solo para uso hotelero, además de 0.44 ha para vialidades que derivan del desarrollo de uso hotelero (Tabla 61).

*Tabla 61 Requerimientos de suelo para uso hotelero*

Concepto	2020	2030	2040
Proyección de oferta hotelera (cuartos)	752	983	1,214
Ocupación hotelera (60%)		590	728
Necesidad de cuartos (cada 10 años)		231	231
Suelo necesario para hotel de media densidad (ha)		0.27	0.27
Suelo necesario para hotel de alta densidad (ha)		0.48	0.48
Vialidades necesarias para hotel de media densidad (ha)		0.08	0.08
Vialidades necesarias para hotel de alta densidad (ha)		0.14	0.14

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Por otra parte, es necesario mencionar que, al ser una región con vocación turística se determinó que existirá un ligero incremento en la población flotante que arribará a la zona por el desarrollo hotelero. Por lo tanto, se estima que para el año 2030 habrá 246 personas que no vivirán necesariamente en la región, pero demandarán algunos servicios. Mientras que para el año 2040, se estima que, serán empleadas 304 personas en usos destinados al turismo.

### Equipamiento

En el siguiente apartado se presenta el cálculo de los requerimientos de equipamiento para la población de la subregión de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, con horizonte al 2040. De acuerdo con las proyecciones de población realizadas para este documento, se contará con 17,585 habitantes; con esta población se mantiene la jerarquía urbana media del SNEU, que va de los 10,001 a los 50,000 habitantes.



## Educación

Los requerimientos de equipamiento educativo al 2040 corresponden con el nivel básico, específicamente aulas de secundaria técnica. Actualmente se carece de este tipo de unidades de servicio (Tabla 62).

*Tabla 62 Equipamientos del Subsistema Educación requeridos al 2040 en la subregión*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existentes	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Secundaria Técnica	Aula	807	5	0	5	4,035

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

## Cultura

El equipamiento cultural en el polígono de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas guarda una especial relevancia debido al carácter turístico, ligado al patrimonio histórico del centro de Todos Santos. Los elementos requeridos al 2040 buscan principalmente la difusión de esta cultura, y pueden contribuir con la conservación de la identidad en la región (Tabla 63).

*Tabla 63 Equipamientos del Subsistema Cultura requeridos al 2040 en el polígono de estudio*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existentes	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Biblioteca Pública Municipal	Silla en sala de lectura	11.25	2,814	0	2,814	31,653
Museo local	Área total de exhibición	2.50	158	0	158	1,780



Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existentes	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Casa de cultura	Área de servicios culturales	3.00	87,925	1,102	86,823	989,156
Centro Social Popular	M <sup>2</sup> construido	4.05	11,079	0	11,079	124,634

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

## Salud

Como se mencionó en el diagnóstico, actualmente el 83.33% de los establecimientos de salud en la subregión son privados. Por otro lado, el 72.07% de la población es derechohabiente de servicios de salud pública, por lo que existe la necesidad de dotar de los espacios para estas personas. La Tabla 64 muestra los requerimientos de equipamiento de salud al 2024.

Tabla 64 Equipamientos del Subsistema Salud requeridos al 2040 en el polígono de estudio

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Centro de Salud Urbano	Consultorio	300	126	5	121	36,182
Centro de Salud con Hospitalización	Consultorio	500	126	6	120	59,804
Unidad de Medicina Familiar del IMSS	Consultorio	1,030	183	0	183	188,672



Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE	Consultorio	331	60	2	58	19,346
Puesto de socorro	Carro camilla	87.50	396	0	396	34,620
Centro de urgencias	Cama cen-sable	125	754	0	754	94,205

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, a partir de datos del catálogo CLUES de la DGIS.

Es importante recordar que, actualmente, existe una concentración de servicios de salud en el centro de Todos Santos, por lo que los nuevos equipamientos deberán promover la consolidación de otros puntos en el polígono.

### Asistencia Social

La Tabla 65 muestra los requerimientos de equipamiento de asistencia social al 2040.

*Tabla 65 Equipamientos del Subsistema Asistencia Social requeridos al 2040 en la subregión*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (CADI)	Aula	238.50	15	0	15	3,670



Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Centro de Desarrollo Comunitario (CDC)	Aula	360.00	241	0	241	86,629

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

### Comercio y Abasto

La Tabla 66 muestra los requerimientos de equipamiento de comercio y abasto al 2040. Es importante recalcar la necesidad del mercado público, que ya se indicaba como proyecto prioritario en el PSRDU 2007, y no se ha concretado.

Tabla 66 Equipamientos del Subsistema Comercio requeridos al 2040 en el polígono de estudio

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Plaza de usos múltiples (tianguis o mercado sobre ruedas)	Espacio para puesto	90.03	145	0	145	13,084
Mercado público	Puesto	30	145	0	145	4,360
Tienda rural regional	Tienda	75	6	0	6	448
Tienda o centro comercial del ISSSTE	M <sup>2</sup> de área de venta	4.34	16,909	0	16,909	73,299



Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Farmacia ISSSTE	M <sup>2</sup> de área de venta	1.80	4,740	0	4,740	8,532

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

## Comunicaciones

La Tabla 67 muestra los requerimientos de equipamiento de comunicaciones al 2040.

*Tabla 67 Equipamientos del Subsistema Comunicaciones requeridos al 2040 en el polígono de estudio*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Agencia de correos	Ventanilla al público	45.5	3	1	2	91
Administración telefónica	Ventanilla al público	48.05	436	1	435	20,907

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

## Transporte

A partir de las conclusiones del diagnóstico, y tomando en cuenta la afluencia de personas calculada dentro de la población flotante hacia la subregión, el equipamiento de transporte toma relevancia. La Tabla 68 muestra los requerimientos de equipamiento de transporte al 2040.



*Tabla 68 Equipamientos del Subsistema Transporte requeridos al 2040 en la subregión*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Central de Autobuses de Pasajeros	Cajón de abordaje	500	6	0	6	3,000

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

### Recreación

La Tabla 69 muestra los requerimientos de equipamiento de recreación al 2040. Como se mencionó en el diagnóstico, deben considerarse distancias máximas de 400 m entre los accesos a los espacios públicos y las viviendas, para mantener las condiciones de cercanía propuestas por la NOM-001-SEDATU-2021 Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos.

*Tabla 69 Equipamientos del Subsistema Recreación requeridos al 2040 en el polígono de estudio*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Plaza cívica	M <sup>2</sup> de plaza	1.35	2,814	1,927	887	1,197
Juegos infantiles	M <sup>2</sup> de terreno	1	1,658	411	1,247	1,247
Jardín vecinal	M <sup>2</sup> de jardín	1	17,585	719	16,866	16,866
Parque de barrio	M <sup>2</sup> de parque	1	17,585	4,719	12,866	12,866
Cine	Butaca	4.8	15,827	500	15,327	73,567

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## Deporte

La Tabla 70 muestra los requerimientos de equipamiento de deporte al 2040. Se aplica el mismo criterio de distancia a los equipamientos deportivos, marcado por la NOM-001-SE-DATU-2021, ya que estos están clasificados como espacios públicos.

*Tabla 70 Equipamientos del Subsistema Deporte requeridos al 2040 en el polígono de estudio*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Salón deportivo	M <sup>2</sup> construido	1.70	301	0	301	512

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

## Administración Pública

La Tabla 71 muestra los requerimientos de equipamiento de administración pública al 2040.

*Tabla 71 Equipamientos del Subsistema Administración Pública requeridos al 2040 en el polígono de estudio*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Palacio Municipal	M <sup>2</sup> construido	2.50	352	0	352	879
Oficinas de Gobierno Estatal	M <sup>2</sup> construido	1.70	176	0	176	299
Ministerio Público Estatal	M <sup>2</sup> construido	2.00	70	0	70	141

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## Servicios Urbanos

Finalmente, en el tema de servicios urbanos, se requieren los equipamientos marcados por la Tabla 72. Es importante mencionar la existencia del tiradero a cielo abierto de aproximadamente 23.12 hectáreas, que supera la superficie requerida para este elemento. En las estrategias deberá evaluarse la factibilidad de aprovechamiento.

*Tabla 72 Equipamientos del Subsistema Servicios Urbanos requeridos al 2040 en el polígono de estudio*

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m <sup>2</sup> )	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m <sup>2</sup> )
Comandancia de Policía	M <sup>2</sup> construido	2.50	107	0	107	266
Basurero municipal	M <sup>2</sup> de terreno	1.00	1,954	0	1,954	1,954
Estación de servicio de PEMEX	Pistola despachadora	50.00	69	18	51	2,554

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## Infraestructura

### Agua Potable

El suministro de agua potable es necesario para cualquier proyecto de planeación urbana, teniendo como objetivo el dotar de agua potable a la población con el volumen necesario para sus necesidades, garantizando la calidad y regularidad tanto en uso doméstico como en los usos agrícola e industrial. Para evaluar la problemática actual y más adelante, establecer las estrategias que optimicen el abasto y garanticen la dotación para la población actual y futura se identifica el gasto requerido a futuro (Tabla 73 y Tabla 74).

Como se planteó en el diagnóstico, dos de las cinco fuentes de abastecimiento de las localidades se encuentran en déficit y la calidad del agua es deficiente, por lo que, para satisfacer la demanda futura se deben realizar acciones correctivas en los pozos y construir infraestructura nueva para abastecerse de único acuífero que cuenta con disponibilidad.

*Tabla 73 Gastos requeridos a futuro por la demanda de la población proyectada*

Año	Población	Dotación lt/hab/día	Gasto Medio lt/seg	Gasto Máximo Diario lt/seg	Gasto Máximo Horario lt/seg
2020	12,223	190.00	26.88	34.94	54.16
2030	14,731	190.00	32.39	42.11	65.28
2040	17,585	190.00	38.67	50.27	77.92

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

*Tabla 74 Gastos requeridos totales a futuro*

Año	Gasto Medio lt/seg	Gasto Máximo Diario lt/seg	Gasto Máximo Horario lt/seg	Gasto Medio Mm <sup>3</sup> /año	Gasto Máximo Diario Mm <sup>3</sup> /año	Gasto Máximo Horario Mm <sup>3</sup> /año
2020	35.69	46.39	71.91	1.1255	1.4631	2.2678
2030	44.17	57.43	89.01	1.3931	1.8110	2.8071
2040	53.21	69.17	107.21	1.6779	2.1813	3.3810

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



Como se observa en la Tabla 75 y la Tabla 76, el requerimiento de agua potable de la proyección poblacional y de cuartos de hotel al 2040 es de 0.552456 millones de metros cúbicos al año, y como resultado del diagnóstico se obtuvo que los acuíferos La Matanza, El Pescadero y El Carrizal en conjunto, tienen una disponibilidad de 0.423126 millones de metros cúbicos, por lo cual se tiene un déficit de 0.129330 millones de metros cúbicos y se deberán implementar medidas extraordinarias para la generación de agua potable.

*Tabla 75 Incremento de gasto medio*

Año	Gasto Medio Mm <sup>3</sup> /año	Gasto Máximo Diario Mm <sup>3</sup> /año	Gasto Máximo Horario Mm <sup>3</sup> /año
2030	0.2676	0.3479	0.5393
2040	0.5525	0.7182	1.1132

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

*Tabla 76 Fuente de abastecimiento propuesta*

Clave	Acuífero	% Positivo	Requerido de Cuencas	Remanente de Cuencas
311	La Matanza	37.01%	0.204491	-0.047871
314	El Pescadero	32.62%	0.180188	-0.042182
322	El Carrizal	30.37%	0.167776	-0.039276
Total Requerido		100.00%	0.063714	1.759956
Déficit			<b>-0.129330</b>	

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

En cuanto a el almacenamiento del agua potable requerida al 2040, se requerirán tanques con capacidad de 1,008.47 m<sup>3</sup> considerando un bombeo de 24 horas (Tabla 77), la ubicación propuesta de los tanques se detallará en las estrategias.



*Tabla 77 Capacidad de almacenamiento requerido*

Año	Almacenamiento requerido en m <sup>3</sup> 24 horas de bombero	Almacenamiento requerido en m <sup>3</sup> 20 horas de bombero	Almacenamiento requerido en m <sup>3</sup> 16 horas de bombero
2020	676.43	334.04	709.83
2030	837.28	413.47	878.63
2040	1,008.47	498.01	1,058.27

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

En términos de red de distribución, como se observó en el diagnóstico de este documento, no se cuenta con la información del estado actual de los 48.97 km de red hidráulica de la zona de Todos Santos, sin embargo, se propondrán proyectos específicos para la amplitud de la red y el mantenimiento de esta.

### Drenaje Sanitario

De las localidades que se encuentran dentro de la subregión, solo Todos Santos cuenta con un drenaje sanitario existente y el resto no cuentan con un drenaje sanitario, como se estableció en el diagnóstico, casi todas las edificaciones fuera de Todos Santos cuentan con una fosa séptica individual. Por ello, se requieren acciones para cumplir con lo dispuesto por la SEMARNAT y la Ley de Aguas Nacionales en lo que respecta a la disposición de las aguas residuales y pluviales, por lo que deben tomarse acciones con el fin de recuperar la sustentabilidad de las localidades y repercutir así en la calidad de los diferentes tipos de agua para consumo y uso humano. Tomando como base las proyecciones poblacionales y las de cuartos de hoteles de las localidades que se encuentran dentro del polígono, se calcularon los requerimientos enlistados en la Tabla 78 y la Tabla 79.

*Tabla 78 Gastos requeridos a futuro por la demanda de la población proyectada*

Año	Población	Aportación (80% de la dotación lt/hab/día)	Gasto Medio lt/seg	Tratamiento Re- querido lt/seg
2020	12,223	152.00	21.50	35.69
2030	14,731	152.00	25.92	44.17
2040	17,585	152.00	30.94	53.21

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, con base al libro 4 de las Normas Técnicas de CONAGUA. 2022*



*Tabla 79 Gastos requeridos totales a futuro*

Año	Gasto Mínimo lt/seg	Gasto Medio To- tal lt/seg	Gasto Máximo Instantáneo lt/seg	Gasto Máximo Extraordinario lt/seg
2020	15.13	30.26	86.77	130.16
2030	18.73	37.45	104.34	156.51
2040	32.42	64.83	175.62	263.42

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, con base al libro 4 de las Normas Técnicas de CONAGUA. 2022*

En conclusión, se tiene un gasto máximo extraordinario de 130.16 lt/seg al 2020, sin embargo, se debe considerar el menos el gasto máximo extraordinario al 2040 que es de 263.42 lt/seg por lo tanto, se deberán realizar las acciones necesarias para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales de al menos 300 lt/seg en la zona sur-oriente de Los Cerritos, que pueda tratar las aguas residuales de Los Cerritos y El Pescadero principalmente.

Asimismo, para poder conducir las aguas residuales a la planta de tratamiento propuesta, se deberán realizar las acciones necesarias para la construcción de una red de drenaje funcional para atender la demanda actual y futura.

En el caso la subregión, se cuenta con una red de drenaje en una gran parte de la mancha urbana, así como, una planta de tratamiento de aguas residuales, sin embargo, al no contarse con la información del estado actual ni de capacidades instaladas, se requiere realizar los cálculos necesarios para homologar diámetros y materiales de la red de atarjeas y colectores, así como la amplitud de la red, considerando los gastos previstos para el año 2040.



## Residuos Sólidos Urbanos

Para calcular los kilogramos generados en la región, se tomó como base el número de residuos producidos en el municipio de La Paz, del 2010 al 2016, de forma bienal (INEGI), como se muestra en la Tabla 80.

*Tabla 80 Cálculo del número de Kg producidos por habitante al día*

Año	Residuos	Población	Kg/hab
2010	86,342,420 kg	113,749	1.32
2012	99,770,725 kg	116,936	1.17
2014	102,887,315 kg	119,936	1.17
2016	104,734,930 kg	122,715	1.17

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Una vez identificados los datos históricos, se estimó la tendencia del número de kilogramos que se producirían por habitante para los años 2030 y 2040 en el municipio (Tabla 81). Lo anterior permite tener una estimación de residuos que se generarían en la subregión.

*Tabla 81 Proyección de kilogramos de residuos generados al día en la región*

Concepto	2020	2030	2040
Kg/hab	1.2	1.15	1.1
Población	4,782	5,136	5,588
Residuos sólidos generados por día	5,691 kg	5,907 kg	6,147 kg

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Aunque la tendencia marca una baja en el número de residuos que serán generados al 2040, se producirán al menos 1.1 kg/hab al día, lo que supondría que, en toda la región, se estarían generando más de 19,300 kg (19 toneladas) de residuos al día.



## Escenarios

En apego a lo estipulado por el Art. 33 de la Ley de Desarrollo Urbano de B.C.S. 2018, la construcción de los escenarios se fundamenta en las hipótesis de crecimiento poblacional analizadas, aplicadas a los temas fundamentales abordados en el diagnóstico (suelo, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, socioeconómico, movilidad, infraestructura y equipamiento y servicios públicos). Su elaboración contempla en ambos casos una descripción sintética de la imagen o estado general de cada tema, sin llegar a nivel de acciones específicas.

Posteriormente comparar el “escenario de ocupación tendencial del territorio” y el “escenario deseado de acuerdo con el crecimiento tendencial poblacional” permite seleccionar el escenario acorde con la tónica de planeación urbana prevista para cada localidad, de manera que pueda fundamentarse el cálculo de los requerimientos urbanos de suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento urbano.

## Tendencial

Este escenario responde a la pregunta: ¿Sí no hacemos nada, hacia dónde nos dirigimos? Describe la dinámica esperada para las localidades de la subregión de Todos Santos, El Pescadero y Las Playitas, en función de los resultados obtenidos del diagnóstico, así como del crecimiento urbano y poblacional si el desarrollo urbano continúa disperso. Según esta imagen a futuro, las áreas desfavorecidas agudizarán su situación.

## Deseado

Este escenario responde a la pregunta: ¿hacia dónde podríamos dirigirnos de implementar acciones estratégicas? Este escenario propone una imagen realizable o viable del desarrollo urbano y territorial en función del crecimiento poblacional ya existente, por lo que descarta un crecimiento acelerado o exponencial de la población, mientras que considera uno con menor ocupación del suelo a partir del aumento en las densidades y, por tanto, con mayor sostenibilidad en los recursos naturales, la cobertura del agua y el acceso a servicios y equipamientos.



*Tabla 82 Comparativa de escenarios Tendencial y Deseado*

Escenario tendencial	Escenario deseado
<b>Suelo y Vivienda</b>	
El modelo de crecimiento de la mancha urbana continua su expansión propiciando la dispersión hacia las periferias y fuera de los asentamientos. Se continua sin la construcción de vivienda accesible y asequible para la población en general, generando gentrificación y desplazamiento de poblaciones.	Se busca delimitar la expansión de los asentamientos, densificando los centros urbanos y con ello consolidar la mancha urbana. Asimismo, se incentiva la construcción de vivienda accesible y asequible, en zonas cercanas a los centros de trabajo y con acceso a servicios y equipamientos.
<b>Estructura Urbana</b>	
Las localidades rurales del polígono continúan sin una estructura urbana y vial clara y funcional. Las brechas y senderos siguen apareciendo y generando nuevos accesos, creando ciudades dispersas. Además, la carretera influye en el desarrollo, generando ciudades lineales y de poca conectividad.	Se establece una estructura vial clara y que interconecte funcionalmente las diferentes localidades entre ellas y en su interior. Se establecen aprovechamientos libres de urbanización en las zonas urbanizables para controlar la apertura de brechas que promuevan el asentamiento humano y se incentiva la consolidación de centros urbanos en las localidades que carecen de ellos.
<b>Servicios Urbanos</b>	
Se prevé que el continuo crecimiento expansivo de los centros turísticos y de vivienda propicie consecuencias tanto en el abasto de agua como en el desalojo de las aguas residuales, lo que propicia la infiltración y contaminación de los acuíferos. La cobertura de la red de energía eléctrica continuará siendo insuficiente para las edificaciones. Al aumentar el número de visitantes, se requieren más tiraderos de basura, lo que hace que los tiraderos informales aparezcan sin control específico.	Realizan esfuerzos para dotar al total de la población local y visitante de agua potable con el volumen necesario para cubrir sus necesidades, garantizando la calidad y regularidad en el servicio, además de mejorar la calidad del agua a partir de infraestructura óptima. Asimismo, se generan estrategias adecuadas para la gestión de los residuos sólidos urbanos, con sitios de disposición claros, alineados con prácticas ambientales.
<b>Equipamiento</b>	
Siguen sin existir equipamientos suficientes para la población de las localidades. La dispersión ha generado que las personas deban desplazarse por más tiempo y a distancias mayores.	Toda la población de la subregión, incluyendo las personas de las localidades rurales, tienen acceso a equipamientos de salud, educación, comercio, abasto, espacio público, deporte y administración pública, sin la necesidad de realizar traslados largos.



Escenario tendencial	Escenario deseado
<b>Movilidad</b>	
<p>El automóvil o los vehículos particulares siguen siendo la única opción eficiente de transporte para realizar viajes a centros laborales, escuelas o por salud. La baja existencia de infraestructura para el peatón, falta de mantenimiento de la infraestructura vial, la carencia de criterios de diseño para la seguridad y accesibilidad podrían aumentar los riesgos de accidentes y vulnerabilidad para los peatones y modos no motorizados.</p>	<p>Se define una red vial eficiente que prioriza los modos no motorizados, y que permite el flujo seguro y ordenado de todos los modos de transporte. Mejora la conectividad entre las diferentes localidades del polígono, lo que fomenta la creación de rutas de transporte público.</p>
<b>Turismo</b>	
<p>El turismo residencial continua su expansión, extendiéndose a zonas de dunas costeras. Las construcciones se desarrollan sin regulaciones o acciones que mitiguen el impacto ambiental y urbano que generan.</p>	<p>Se establecen lineamientos, restricciones y acciones que mitigan el impacto ambiental y urbano de las edificaciones turísticas. Asimismo, se establecen restricciones estrictas en cuanto a la conservación de las dunas costeras y sus ecosistemas, y se impulsa el ecoturismo y el aprovechamiento paisajístico de la región evitando el turismo destructivo.</p>
<b>Desarrollo Económico</b>	
<p>El sector terciario continuará siendo el de mayor preponderancia, principalmente el comercio. La agricultura se mantiene, pero con menor intensidad y en lugares específicos. La ubicación del empleo se encuentra centralizada, impactando negativamente en las posibilidades de que sectores como el femenino y la población de más de 50 años se incorporen a las actividades económicas.</p>	<p>Se impulsa la diversificación de las actividades económicas de manera digna e inclusiva para toda la población mediante el impulso del aprovechamiento agrícola, paisajístico y ecoturístico.</p>
<b>Medio Ambiente y Riesgos</b>	
<p>Se estima que el crecimiento de las áreas urbanas continúe hacia zonas de valor ambiental y paisajístico, y exista ocupación de zonas no aptas para el desarrollo urbano, poniendo en riesgo las zonas para la recarga del acuífero, así como, continúan en riesgo los asentamientos sobre zonas en peligro de inundación.</p>	<p>Se establecen zonas de monumentos naturales en pendientes y frentes de playa, previniendo actividades contaminantes y cambios a uso de suelo urbano, con el fin de proteger la flora, fauna y las zonas de recarga de la región. Se incentiva la disminución de riesgos ocasionados por desastres naturales fomentando la capacidad de respuesta de los asentamientos más vulnerables (principalmente los que se localizan en áreas inundables) mediante la prevención, planeación y gestión de riesgos.</p>



Escenario tendencial	Escenario deseado
<b>Cambio Climático</b>	
<p>La temperatura continua en aumento debido a la falta de acciones para combatirlo. Los acuíferos disminuyen drásticamente la disponibilidad de agua potable, así como la calidad de esta empeora. Además, los incendios son cada vez más frecuentes en las zonas de vegetación.</p>	<p>Se establecen lineamientos y restricciones específicas para combatir la deforestación de la vegetación natural de la región, la baja infiltración de agua al acuífero y se incentiva la delimitación de predios por medio de arbolados para reducir el aumento de temperatura media de la región.</p>
<b>Imagen Urbana</b>	
<p>El centro de Todos Santos continua como el polígono de imagen urbana de la subregión. Sin embargo, debido a la falta de regularización en las otras localidades, se pierde la identidad y adquieren una imagen desordenada.</p>	<p>Se establecen lineamientos claros en cuanto a imagen urbana en los centros urbanos de las localidades alternas a Todos Santos, definiéndose una imagen unificada y una identidad cultural para toda la subregión.</p>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## Análisis FODA

A partir de las problemáticas identificadas en el mapa anterior, se ha elaborado este análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas, indicando los puntos más importantes que deberán tomarse en cuenta para la formulación de estrategias del presente instrumento. Es importante mencionar que las características enlistadas en el análisis se refieren tanto al territorio como a las condiciones del PSRDU 2007, que puedan ser tomadas como oportunidades de mejora.

Análisis FODA		
	Fortalezas	Debilidades
Origen Interno	Identidad cultural de imagen urbana característica, reconocible a nivel nacional, conformada por un patrimonio arquitectónico del siglo XVIII y una oferta de eventos con renombre a nivel internacional.	Insuficiencia en la dotación de vivienda para la población, principalmente en la zona al norte del centro histórico de Todos Santos, donde ha tenido que recurrirse a la autoconstrucción.
	Oferta turística orientada hacia el ecoturismo, senderismo y actividades de playa, que promueven la preservación del entorno natural.	Disposiciones ambiguas en el actual instrumento de planeación, que hacen que su aplicación sea confusa para las personas.
	Existencia de parada formal para el transporte turístico regional, vinculada a la carretera federal 19, con cercanía a La Paz y Cabo San Lucas.	Existencia de usos de suelo que no se habilitan en territorio, asumiéndose que no son necesarios o demandados por el mercado.
	Paisaje natural de gran atractivo visual, como las elevaciones en la playa Los Cerritos, y las vistas en la playa La Cachora.	Oferta limitada de opciones para la movilidad, alternas al vehículo privado.
	Delimitación clara de la zona industrial, vinculada a la carretera federal 19.	Concentración de equipamientos públicos y servicios en el centro histórico de Todos Santos.
Origen Externo	Oportunidades	Amenazas
	El PSRDU 2007 establece la protección de las dunas y las condiciones para el acceso público a playas, mismas que pueden aplicarse en las zonas sin urbanizar de la línea de costa, al norte del polígono.	El 50% de los acuíferos identificados en el polígono de estudio se encuentran en déficit de disponibilidad de agua.
	Existencia de usos orientados a la preservación ecológica, vinculados con actividades productivas, como el de Baja Densidad con Potencial	Desarrollo acelerado en la zona de Los Cerritos, con un crecimiento de casi 42% del 2010 al 2020.



Análisis FODA	
ecoturístico, que promueven un tipo de vivienda alternativo y de bajo impacto.	
Existencia de zonas amplias sin urbanizar, además de la zona de reserva del actual PSRDU 2007, lo que permite considerar la pertinencia de estos usos.	Incremento de la población originaria de otro país, y de la vivienda de uso temporal, con la consecuente desocupación de vivienda permanente en zonas específicas del polígono (como el centro de Todos Santos).
	Existencia de un tiradero de 23.12 ha a cielo abierto ubicado en zona de conservación ecológica, colindando con el cauce del Arroyo Grande.
	Falta de claridad en la propiedad ejidal para la determinación de reservas territoriales o zonas aptas para la urbanización futura.
	Existen casos de ocupación de dunas en la zona de Las Playitas, alterando las condiciones del ecosistema.

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## VISIÓN DEL TERRITORIO

Un primer paso para definir las estrategias relacionadas al presente Programa de Desarrollo Urbano conlleva definir una visión: una representación general de hacia dónde se busca que se desarrolle la ciudad; ¿Qué tipo de entorno se quiere fomentar en la Subregión de El Pescadero – Todos Santos – Las Playitas?

### Visión General

Al 2040, la subregión de Todos Santos, El Pescadero y las Playitas se destaca como una zona de turismo sustentable, cultural y diverso a nivel municipal. Se ha potenciado el desarrollo económico de la población, especialmente las actividades comerciales e industriales, en apoyo a las turísticas. El centro de Todos Santos se ha consolidado como un espacio urbano donde se preserva la cultura, identidad e historia de la subregión, que recibe visitantes de otros puntos de México y otros países.

Las áreas naturales y de interés paisajístico, como las elevaciones y las playas, se han conservado en favor de la regeneración del medio ambiente, la recarga de los acuíferos y la protección de flora y fauna nativa. En ellas, se realizan actividades de turismo de bajo impacto, que ofrece alternativas a la población visitante. Además, se ha regulado el crecimiento expansivo de las áreas frente al mar, como Los Cerritos o Las Playitas, concentrando los servicios y asegurando el acceso para todas las personas.

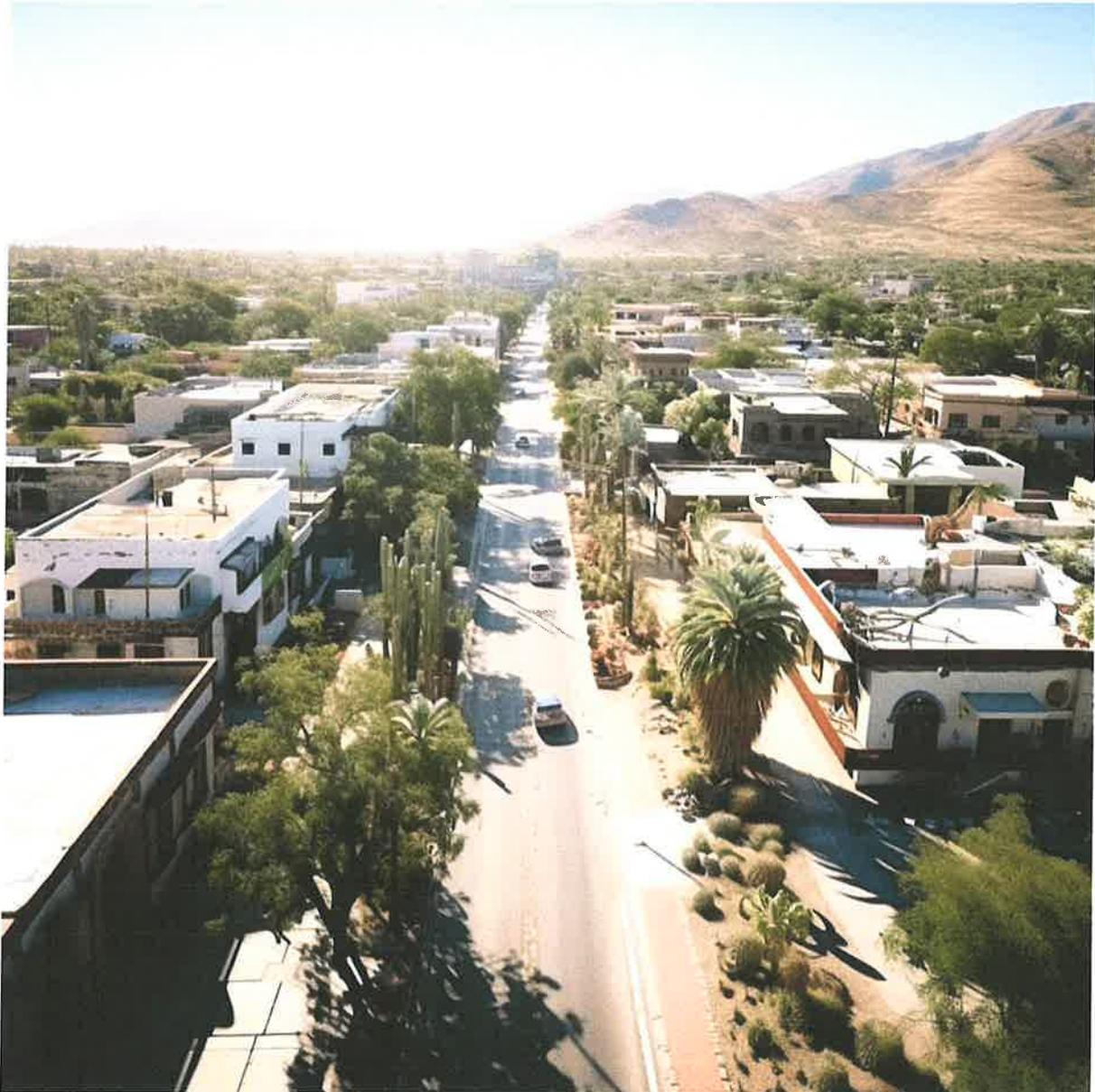
En El Pescadero, las personas cuentan con acceso a servicios públicos de salud, educación, asistencia social y administrativos, así como al agua potable y drenaje, reduciendo la concentración de estos equipamientos en Todos Santos. El asentamiento se ha consolidado, definiendo zonas para vivienda digna y asequible para la población local.

### Todos Santos

Todos Santos ha conservado las expresiones arquitectónicas, artísticas y urbanas del asentamiento, pero se ha combinado con elementos de resiliencia urbana como infraestructura verde en las calles. Se ha creado una imagen urbana unificada, a partir de la regulación de las alturas y las densidades. Se han reforzado los corredores turísticos, convirtiéndose en ejes claros concentradores de actividades comerciales y de servicios. Además, se han creado nuevos tipos de turismo en los alrededores, orientados al aprovechamiento del paisaje y el cuidado de los recursos naturales (Figura 114).



*Figura 113 Visión del Desarrollo para Todos Santos*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

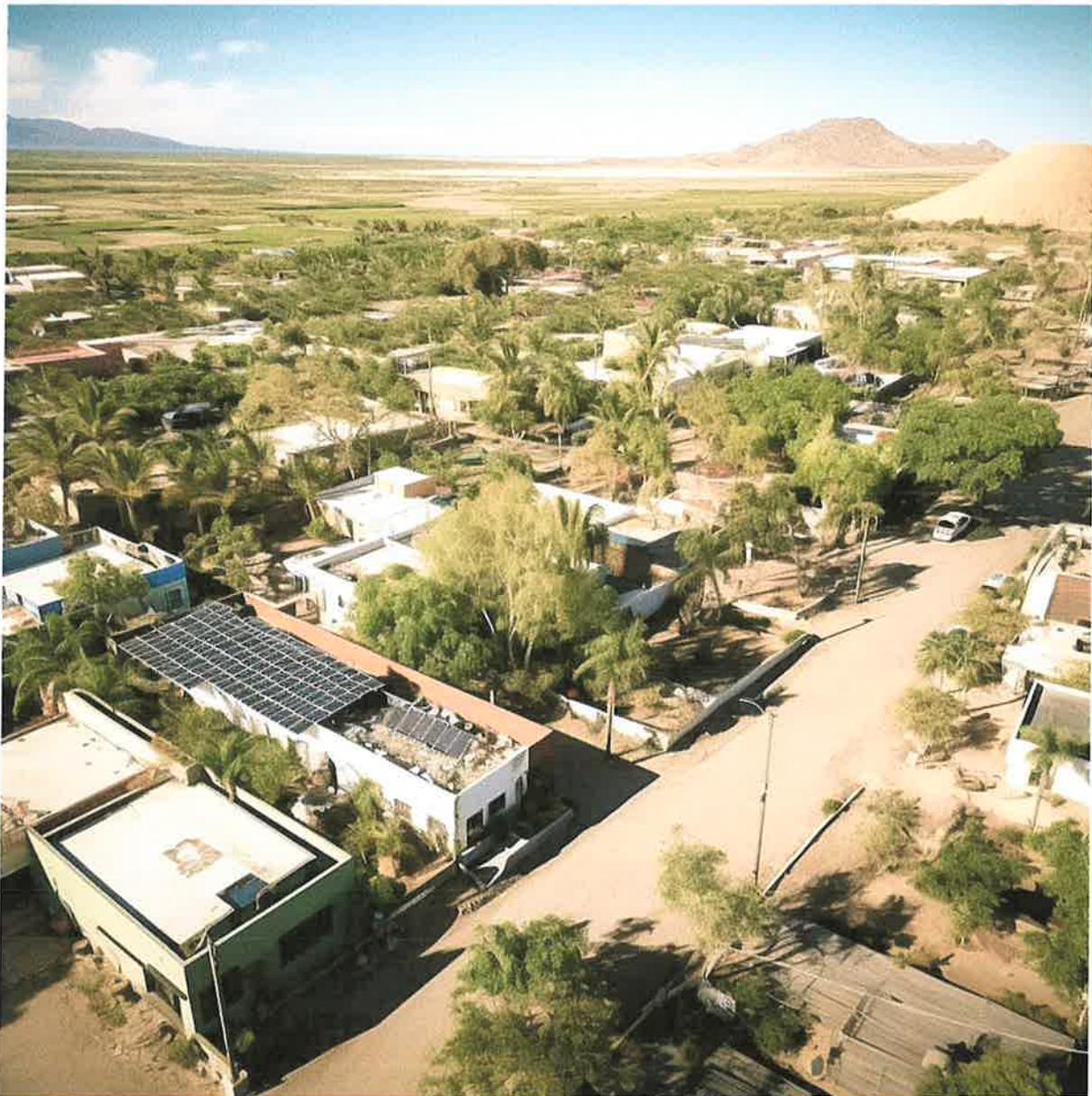
### El Pescadero

La localidad de El Pescadero cuenta con una estructura vial clara y ordenada, que la ha consolidado como localidad urbana dotada de servicios, comercio y equipamiento. Sus habitantes tienen acceso a servicios públicos de salud, educación, abasto, recreación, espacio pú-



blico y administración, sin necesidad de trasladarse a Todos Santos. Además, existen opciones de vivienda adecuada. Los límites del centro de población son claros, y se ha dotado de agua potable, drenaje y electricidad a todas las personas. Se han definido, además, zonas claras para la producción agrícola y para la conservación natural (Figura 114).

*Figura 114 Visión del Desarrollo para El Pescadero*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## Los Cerritos

Los Cerritos es una zona de desarrollo turístico que ha seguido principios ordenadores del territorio basados en el cuidado de los recursos naturales, y la protección de los bienes públicos. Se han regulado las alturas de las construcciones, y se han establecido normas para su emplazamiento en pendientes, protegiendo a la población de riesgos ambientales derivados de derrumbes. Las playas son de libre acceso, y se ha favorecido la creación de espacios públicos, y centros concentradores de actividades comerciales, de servicios y equipamientos. Además, se ha integrado vivienda asequible para la población, de manera que los lugares de trabajo están cerca de las personas. Se han establecido zonas de protección ecológica, restringiendo el crecimiento expansivo. (Figura 115).

*Figura 115 Visión del Desarrollo para Los Cerritos*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



## PROPUESTA DEL PROGRAMA

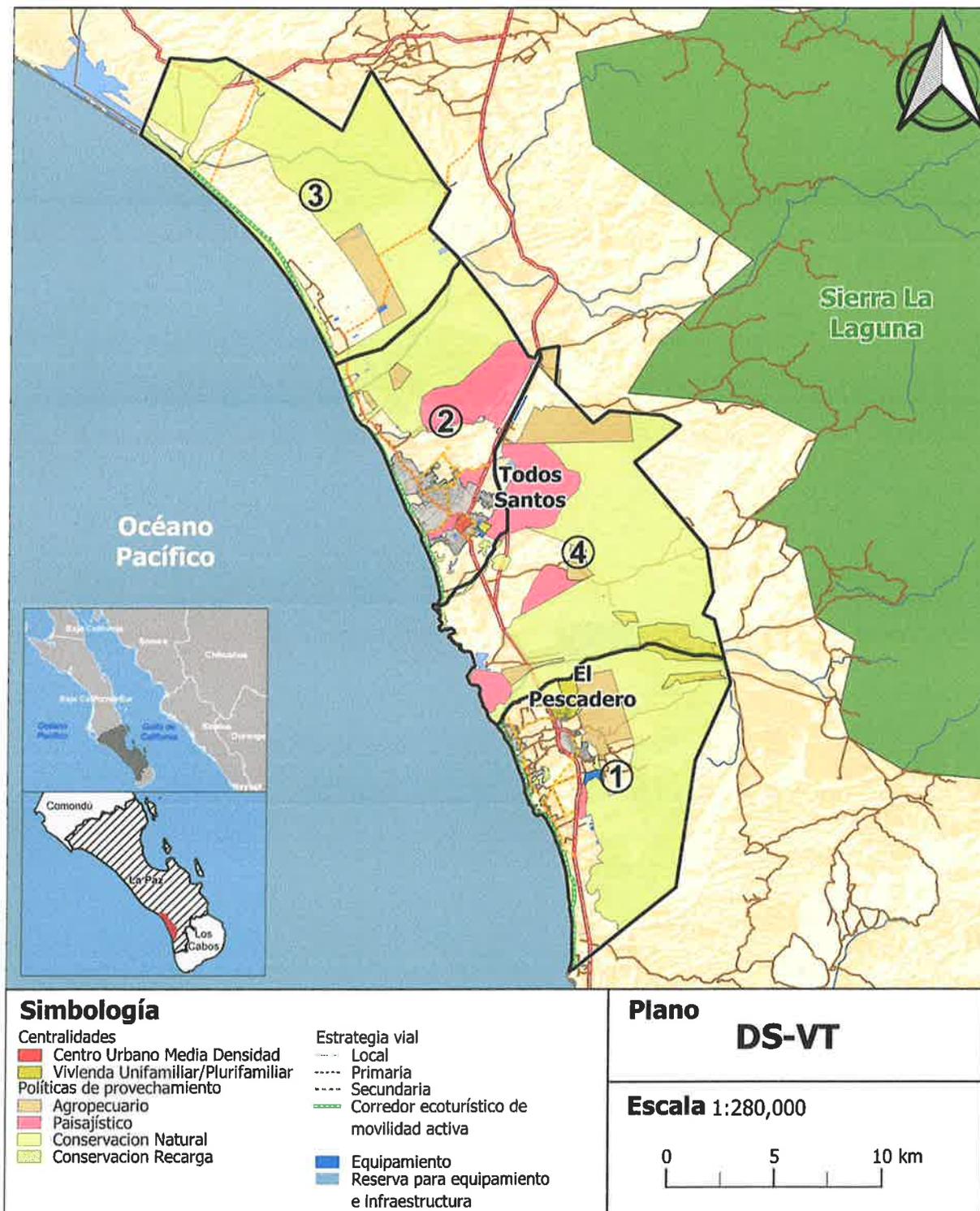
### Estructura Territorial Propuesta

La estructura territorial se define a partir de la organización espacial existente en un asentamiento. Su análisis permite entender el modo mediante el cual se vinculan los distintos componentes que la integran: red vial, centralidades, equipamientos y servicios, unidades económicas, vivienda, infraestructura, etc. Así mismo, para el análisis de la estructura territorial se reconoce la vinculación de las variables previas con elementos ambientales y sociales. Una vez identificadas las áreas de oportunidad, la propuesta de nuevos elementos que se integran a la estructura territorial conlleva un sentido de orden y jerarquía donde ciertos elementos detentan una mayor importancia que otros, con el objetivo de que las modificaciones logren una integración racional y eficiente en los términos ya señalados.

La estructura urbana propuesta para esta zona se configura a partir de una red vial estratégica de 938.85 que atiende las vulnerabilidades actuales de conectividad, en función de la alta dispersión existente correlacionada con la gran cantidad de senderos rurales. Así mismo, el impulso para la conservación del centro de Todos Santos a partir del fortalecimiento su fortalecimiento a partir de la Política de Conservación Cultural Urbana, desplegada a lo largo de 26 manzanas, es decir, 30 Ha. Con ello se busca resaltar el valor histórico y cultural de Todos Santos en conjunto con una red vial ordenada y lógica. La territorialización de los elementos que integran la nueva propuesta de estructura territorial se visualiza en la Figura 116.



Figura 116 Estructura Territorial Propuesta



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Estrategia vial

La jerarquía vial que se presenta en la Tabla 83 y busca responder a las cualidades lógicas que debe aportar la redefinición de la estructura territorial. Asimismo, se contrastan sus características con las disposiciones del Art. 11 del Reglamento de Fraccionamientos, con la intención de generar compatibilidad entre ambas disposiciones en cuestión de características y aprovechamiento de cada tipo de vía.

*Tabla 83 Armonización red vial Reglamento de Fraccionamientos y APSRDU Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas*

Escenario tendencial	Escenario deseado
<b>Carreteras</b>	
<b>Regional:</b> Enlaza de manera directa a los Centros de Población dentro de un municipio y hacia otros estados.	
<b>Subregional:</b> Comunica al Centro de Población con localidades al interior del municipio.	
<b>Vialidades Urbanas</b>	
<p><b>VIALIDAD TIPO “A”</b></p> <p>Son vialidades con tránsito vehicular de doble sentido, destinadas a coleccionar el tráfico vehicular que se genera en las vialidades tipo “B” y conducirlo hacia vialidades primarias, a otras zonas del fraccionamiento o al centro de población. Estas vialidades pueden dar acceso a los lotes y su dimensionamiento será:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancho a límite de propiedades 17.00 m.</li> <li>• Ancho de arroyo 12.00 m.</li> <li>• Ancho de banqueta (2) 2.50 m.</li> </ul> <p>Los fraccionamientos que tengan dimensiones mayores de 2.5 ha. tendrán como mínimo una vialidad tipo “A”, la cual será sometida a análisis de la Dirección, de acuerdo con el tipo y tamaño del fraccionamiento.</p>	<p><b>Primaria:</b> Permiten el tránsito vehicular con media o alta fluidez, baja accesibilidad y relativa integración con el uso del suelo colindante; se conectan con el sistema de carreteras y con otras vialidades primarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancho a límite de propiedades 18.40 m.</li> <li>• Ancho de arroyo vehicular: 12.00 m.</li> <li>• Ancho de banqueta (2): 3.20 m.</li> </ul>
<p><b>VIALIDAD TIPO “B”</b></p> <p>Son vialidades con tránsito vehicular de un solo sentido, que tienen como función principal el dar</p>	<p><b>Secundaria:</b> Recolectan los flujos de las vías locales para llevarlos hacia la red vial primaria, permitiendo el acceso hacia el interior de las colonias, barrios y localidades cercanas.</p>



Escenario tendencial	Escenario deseado
<p>acceso a los lotes del fraccionamiento, con un flujo vehicular bajo y su dimensionamiento será:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancho a límite de propiedad: 13.00 m.</li> <li>• Ancho de arroyo 9.00 m.</li> <li>• Ancho de banqueta (2) 2.00 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancho a límite de propiedad: 14.00 m.</li> <li>• Ancho de arroyo 8.40 m.</li> <li>• Ancho de banqueta (2) 2.80 m.</li> </ul> <p><b>Local:</b> Permiten la circulación al interior de las colonias, barrios y localidades cercanas. Sobre estas vialidades ocurre la convivencia entre modos motorizados y no motorizados de transporte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancho a límite de propiedad: 14.00 m.</li> <li>• Ancho de arroyo vehicular: 8.40 m.</li> <li>• Ancho de banqueta (2): 2.80 m.</li> </ul>
<p><b>Peatonal:</b> Diseñadas exclusivamente para los modos de traslado no motorizado restringiendo el paso a vehículos automotores. Tienen la posibilidad de crear microclimas con los negocios aledaños.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Área peatonal central: 2.00 m.</li> <li>• Jardinera (2): 0.80 m.</li> <li>• Área peatonal lateral (2) 1.20 m.</li> </ul>	
<b>Vialidades Urbanas</b>	
<p><b>Senderos:</b> Permiten un bajo volumen de tránsito conectando asentamientos dispersos con carreteras o vialidades urbanas. Cuentan con una baja accesibilidad debido a sus dimensiones limitadas, carencia de geometrización, terracería, topografía accidentada etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancho de arroyo vehicular: 6.00 m.</li> </ul>	
<b>Acceso a Playa</b>	
<p>Se caracterizan por permitir el libre acceso hacia vías públicas, playas marinas y/o zona federal marítimo terrestre atravesando terrenos privados. Para este fin, los propietarios deberán permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto convengan con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediando compensación en los términos que fije el reglamento de fraccionamientos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Área peatonal central: 2.00 m.</li> <li>• Jardinera (2): 0.80 m.</li> <li>• Área peatonal lateral (2) 1.20 m.</li> </ul>	
<b>Sendero ecoturístico de movilidad activa</b>	
<p>Es una vialidad que tiene como objetivo proteger a la línea costera, y los ecosistemas de flora y fauna que se dan en ella de la ocupación causada por el desarrollo urbano, a través de infraestructura de bajo impacto, como puede ser la madera o material reciclado. Su uso está orientado principalmente a la movilidad activa, es decir, a personas en bicicleta o a pie.</p> <p>El corredor ecoturístico de movilidad deberá cumplir con los siguientes criterios:</p>	



Escenario tendencial	Escenario deseado
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe contemplar un recorrido libre de obstáculos de al menos 2.70 m de ancho y 2.44 m de alto.</li> <li>• Se preferirá el uso de madera o materiales de bajo impacto.</li> <li>• El corredor no debe ir cimentado, por lo que se fomentará el uso de pilotes.</li> <li>• Se debe evitar la construcción sobre dunas</li> </ul>	

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

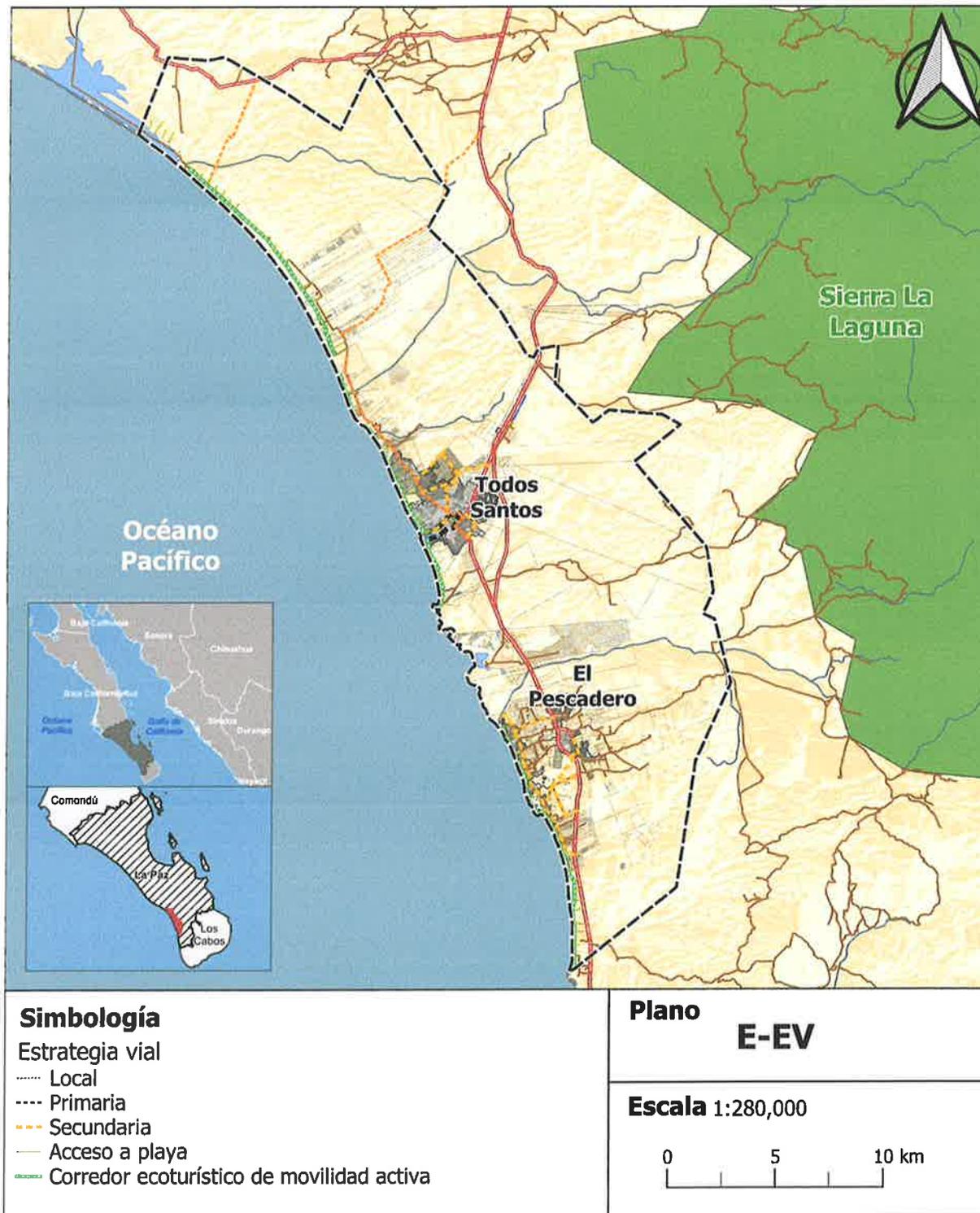
*Figura 117. Imagen objetivo del sendero ecoturístico de movilidad activa.*



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



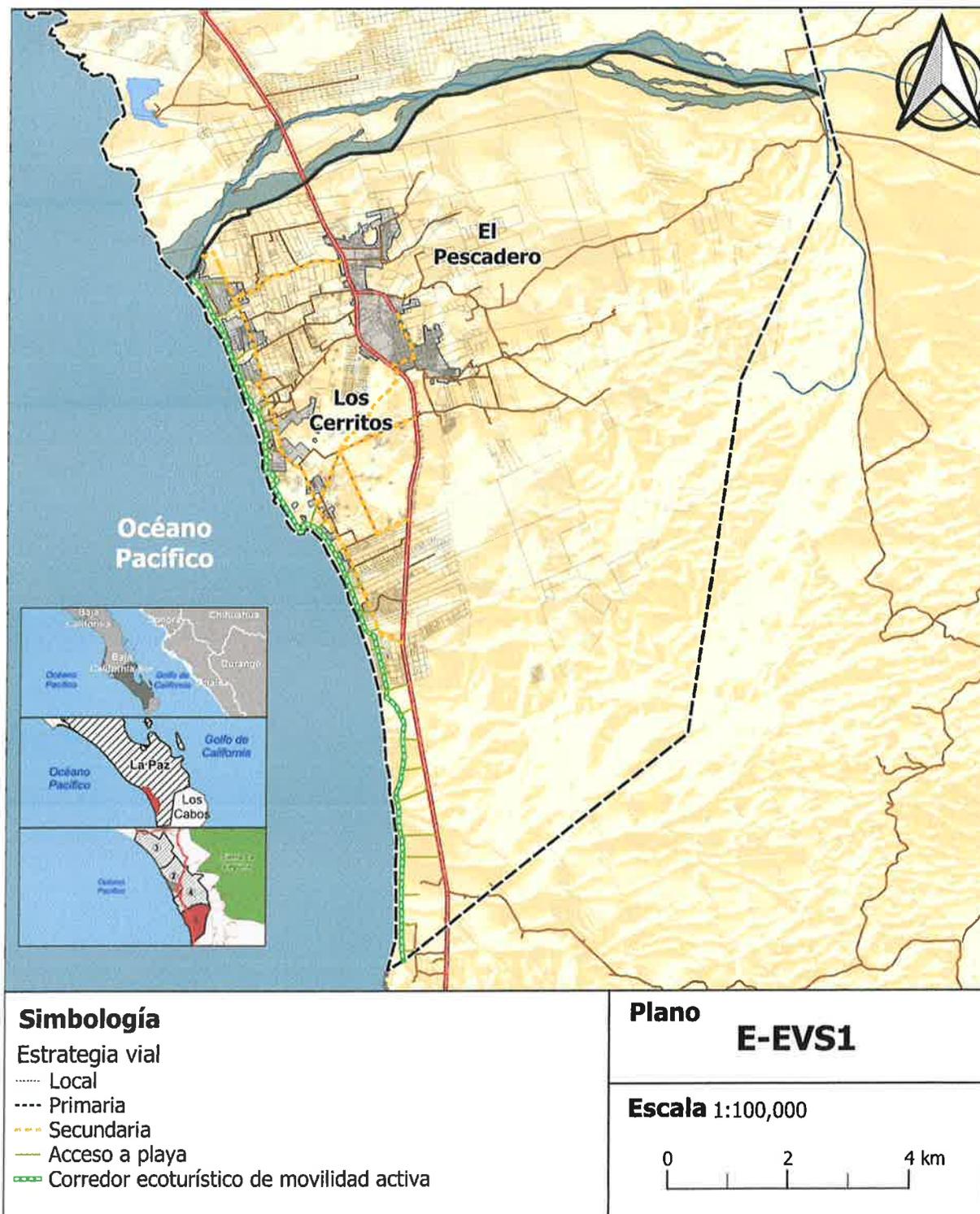
Figura 118 Estrategia Vial Propuesta



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



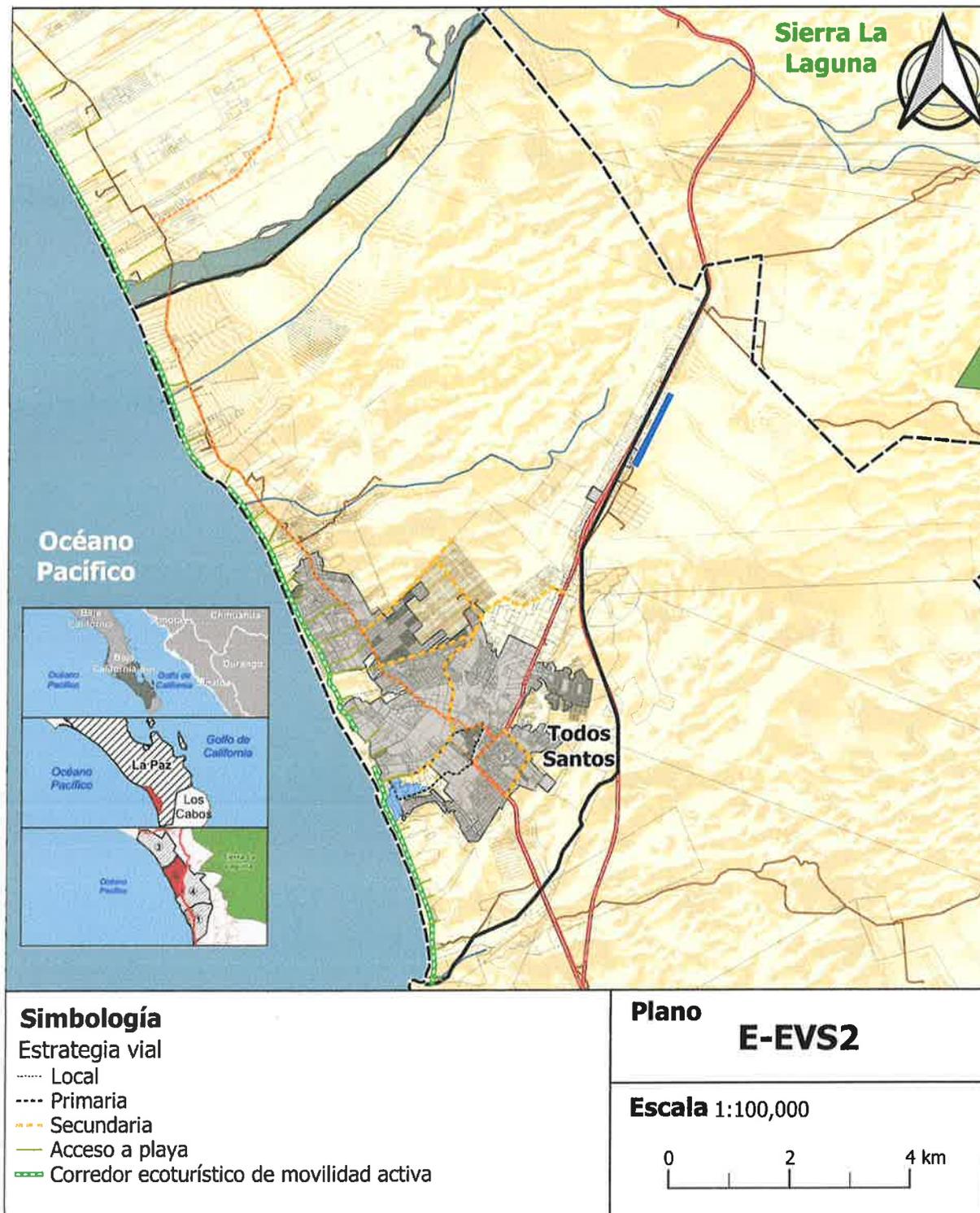
Figura 119 Estrategia Vial Propuesta Sector 1



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



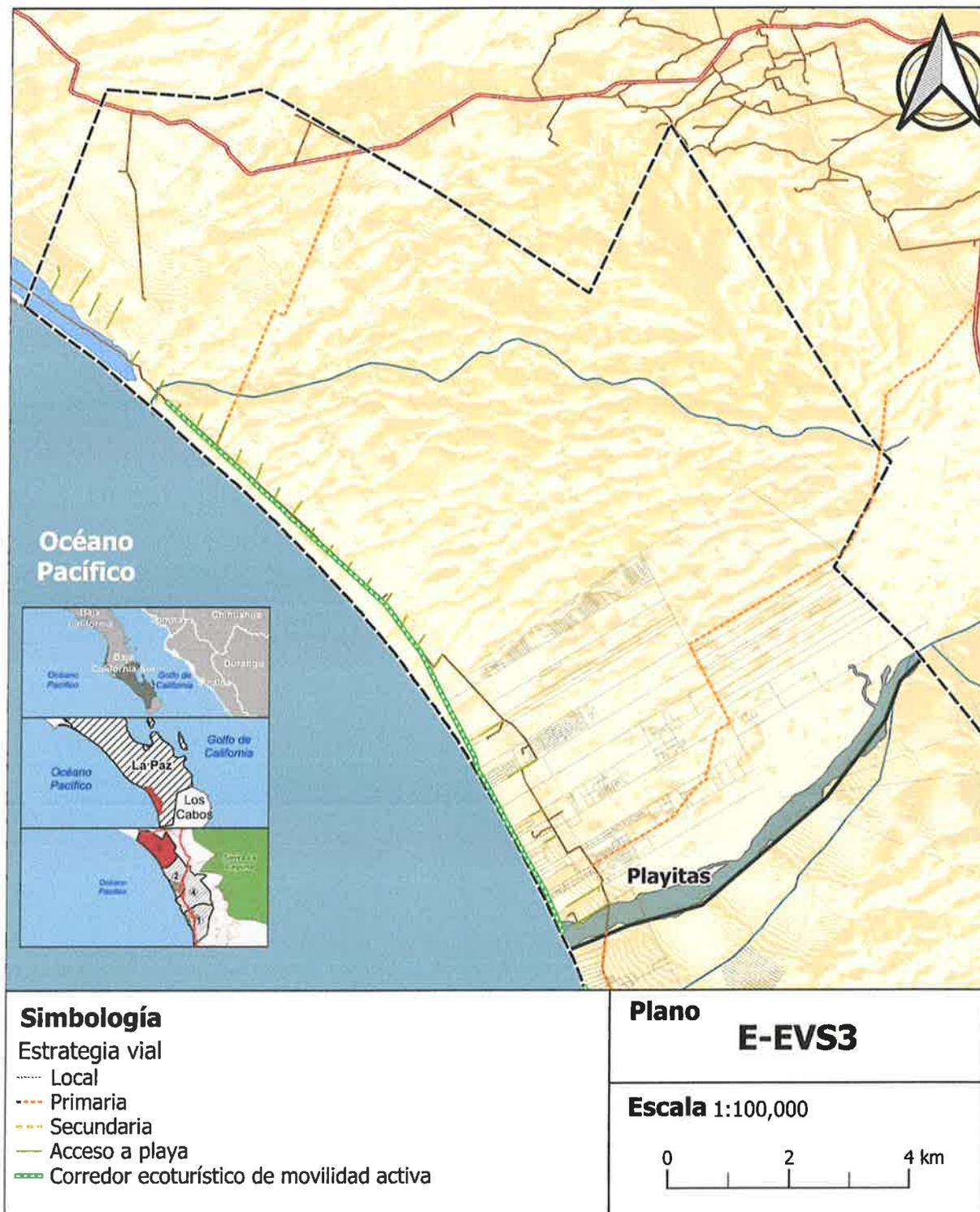
Figura 120 Estrategia Vial Propuesta Sector 2



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



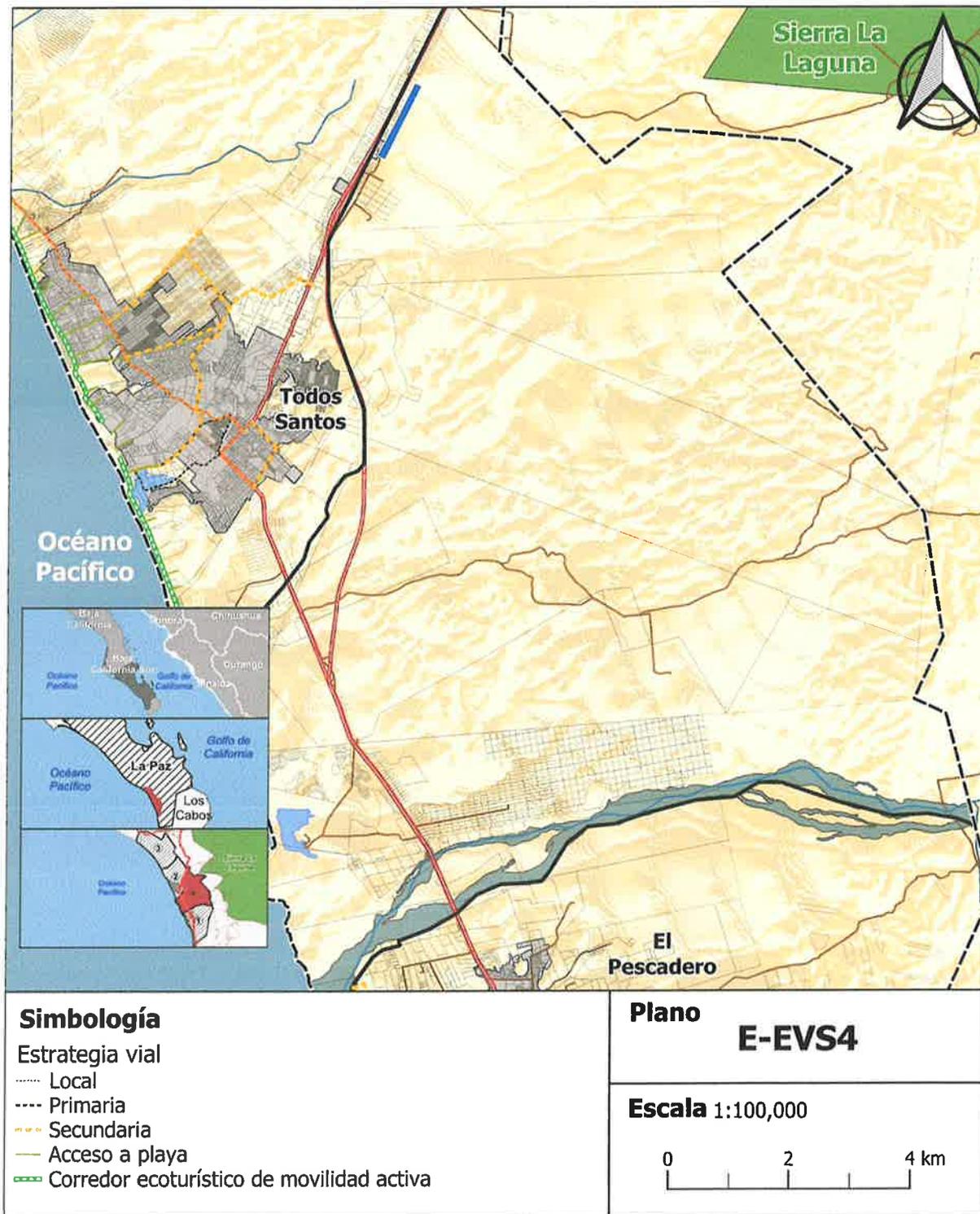
Figura 121 Estrategia Vial Propuesta Sector 3



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



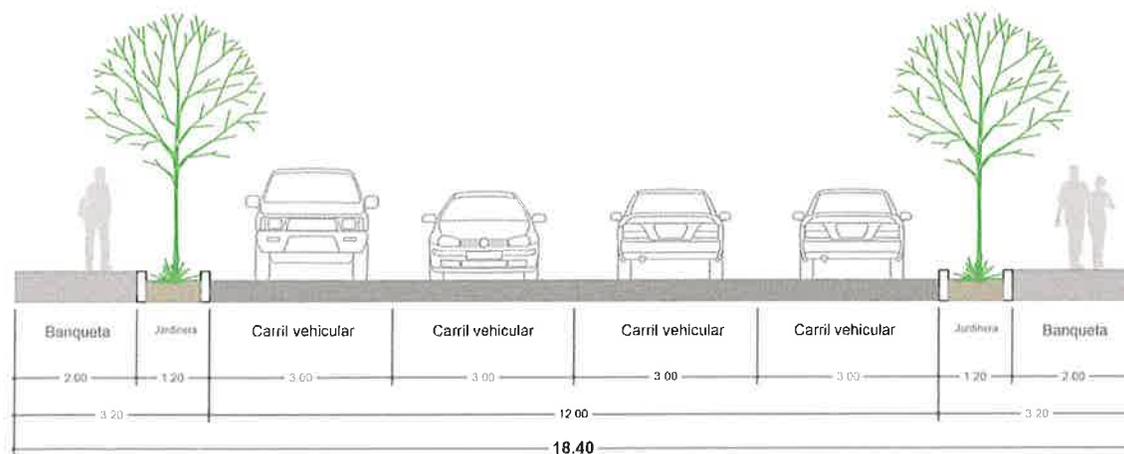
Figura 122 Estrategia Vial Propuesta Sector 4



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



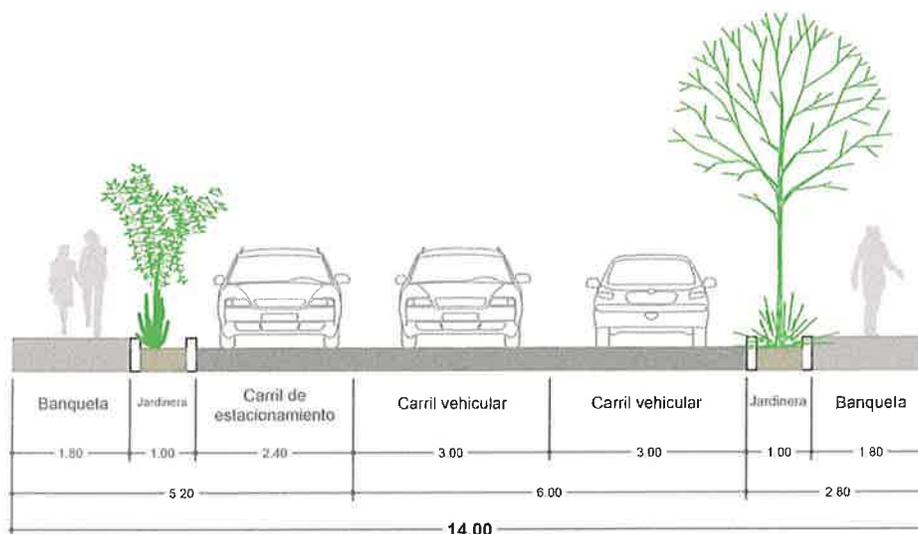
Figura 123 Propuesta de vialidad urbana primaria



VIALIDAD PRIMARIA

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 124 Propuesta de vialidad urbana secundaria con carril de estacionamiento

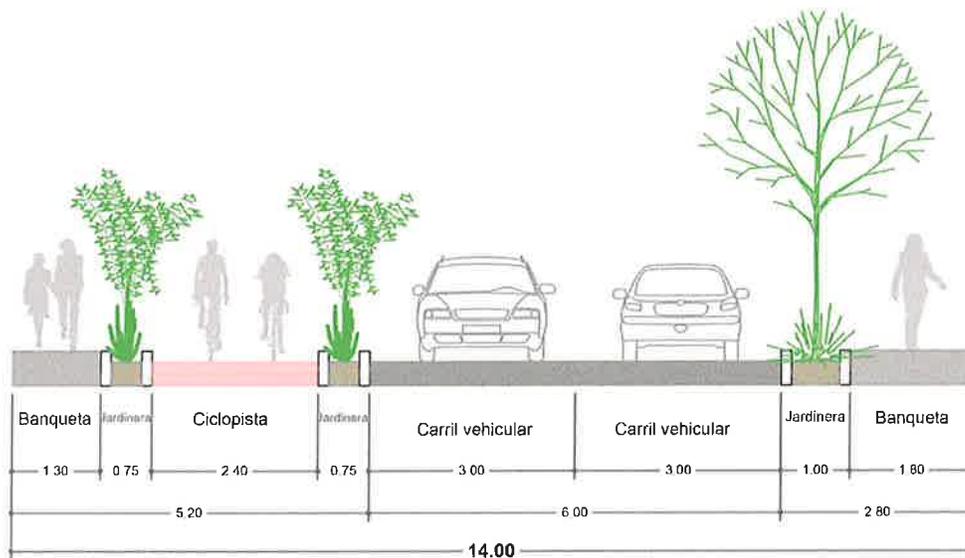


VIALIDAD SECUNDARIA  
Tipo 1

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



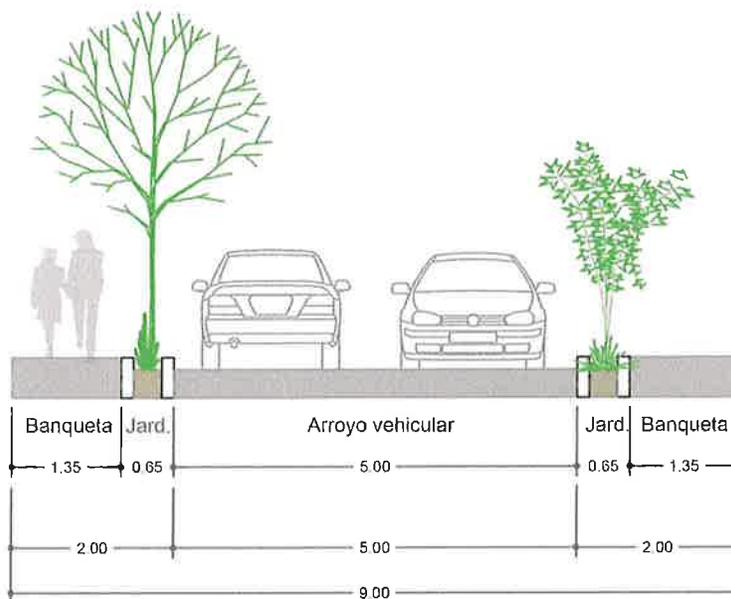
Figura 125 Propuesta de vialidad secundaria urbana con ciclopista



**VIALIDAD SECUNDARIA**  
Tipo 2

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 126 Propuesta de vialidad local urbana

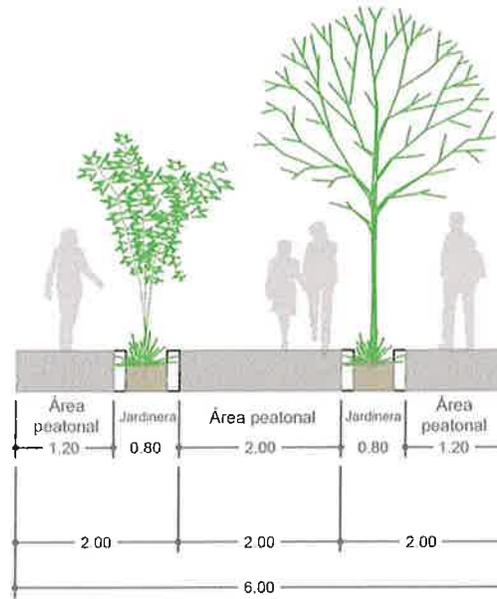


**VIALIDAD LOCAL**

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



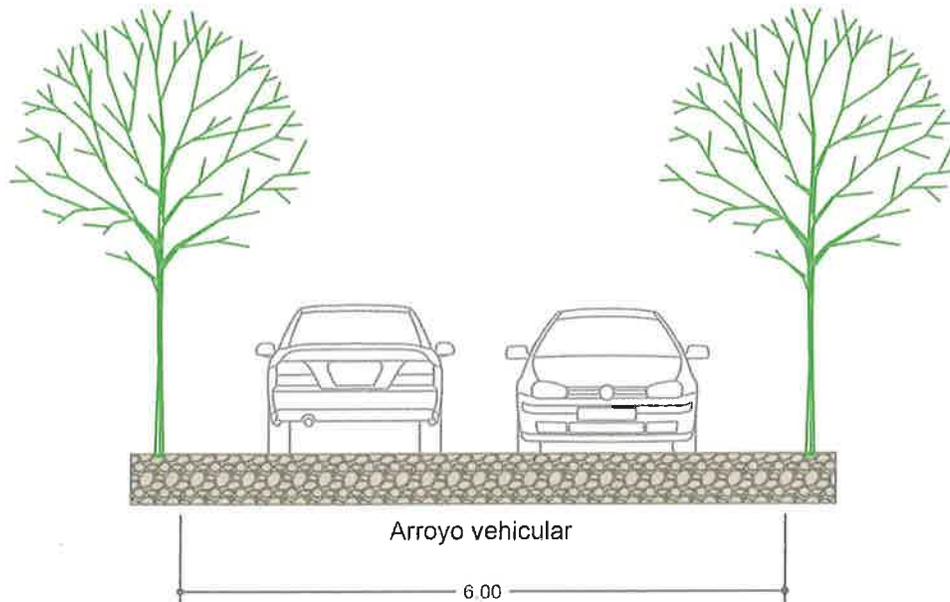
Figura 127 Propuesta de sendero peatonal



**SENDERO PEATONAL**

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 128 Propuesta de vialidad o sendero rural

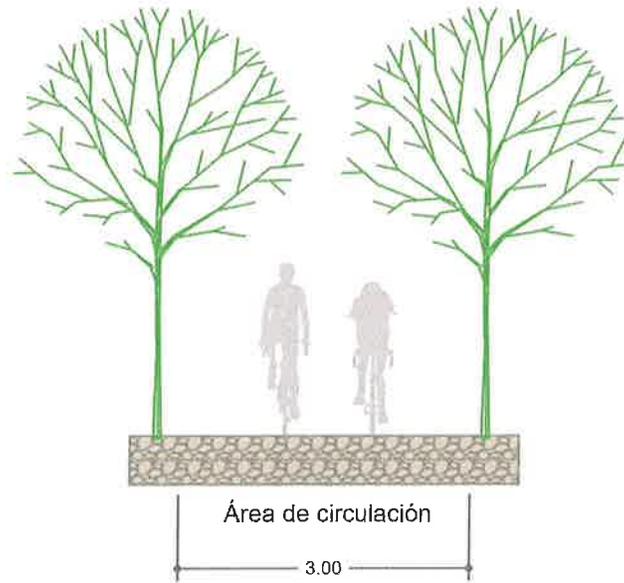


**RURAL**

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



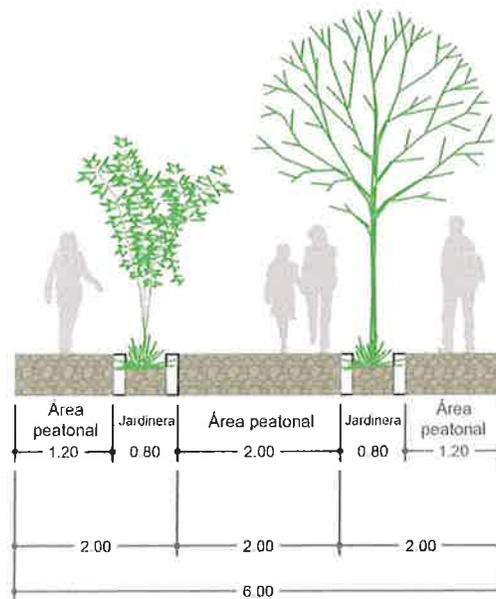
Figura 129 Propuesta de sendero rural ecoturístico



### SENDERO ECOTURÍSTICO

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 130 Propuesta de acceso a playa



### ACCESO A PLAYA

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Tabla 84 Comparativo km de vialidad existente y propuesta

Carreteras				Vialidades urbanas						Vialidades rurales				Km Accesos a playa	
Km Regional		Km Subregional		Km Primaria		Km Secundaria		Km Local		Km Senderos		Km Senderos ecoturísticos			
E	P	E	P	E	P	E	P	E	P	E	P	E	P	E	P
60.58	0	25.38	0	0	29.57	0	29.94	143	0	237.2	0	488.4	0	0	0
60.58		25.38				29.94		143.00		237.16		488.41			

E: existente, P: propuesta

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

#### Nodos de actividades propuestos

**Centro Urbano:** En función de la relevancia histórica y patrimonial que guarda el centro de Todo Santos, la implementación de la Política de Conservación Cultural Urbana, implementada a lo largo de 26 manzanas, mismas que representan 30 Ha, promueve el mantenimiento constante de las condiciones estéticas que lo caracterizan.

#### Acciones ambientales propuestas

**Creación de Monumentos Naturales:** La aplicación de la estrategia de Monumentos Naturales sobre dos cuerpos montañosos existentes en las localidades de Los Algodones y San Pedro, desplegada sobre una superficie de aproximadamente 582 Ha, busca ceñir el crecimiento urbano, frente al riesgo latente existente a causa de los riesgos por inundación presentes.



## Políticas de Desarrollo

Derivado del análisis correspondiente a los componentes de la estructura territorial actual y, respondiendo a los conceptos ofrecidos en las Normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial, expresadas en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, a continuación, se definen las políticas territoriales que tendrán lugar en la subregión del presente programa y con ello, asentar posteriormente los usos de suelo requeridos.

- **Conservación natural y costera:** Se aplica en aquellas zonas que requieren de un proceso de protección que evite y revierta la alteración de sus condiciones biofísicas e hidrológicas que hacen posible la continuidad de los procesos naturales. Estas zonas requieren de instrumentos con enfoque ambiental.
- **Conservación por zona de recarga:** Debido a las limitaciones que la región enfrenta en cuanto a disponibilidad de agua, esta política incentiva la protección de las zonas en las que se lleva a cabo la infiltración de agua hacia los acuíferos, impidiendo la presencia de elementos que obstruyan este proceso. Para este fin, se restringe al máximo la presencia de construcciones, deforestación, pérdida de componentes de suelo y la alteración de la topografía. Todo lo anterior brinda servicios ambientales.
- **Aprovechamiento agropecuario:** Aplica en aquellas zonas del territorio que cuentan con las condiciones de suelo óptimas para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, destacando que su desarrollo se encuentra limitado al manejo racional de los recursos hídricos. Para ello, se posibilita la presencia de viviendas o espacios habitables complementarios con estas actividades productivas, las cuales deberán implementar medidas sustentables para su funcionamiento en atención a las disposiciones del POEL aplicables. Las actividades complementarias se muestran dentro de la tabla de compatibilidad.
- **Aprovechamiento paisajístico:** Tiene como objetivo albergar actividades turísticas o recreativas de muy bajo impacto a partir de las cualidades paisajísticas, permitiendo el contacto con el medio natural sin que ello implique la instalación de grandes redes de infraestructura que pongan en riesgo el equilibrio ecológico de las zonas en donde se aplique esta política. En este sentido se posibilita la presencia de actividades ecoturísticas o estructuras semifijas, las cuales deberán considerar medidas y acciones de sustentabilidad para su operación.
- **Mejoramiento:** Implica reordenar, regularizar, restaurar o rehabilitar la infraestructura, los equipamientos y la vivienda que actualmente se encuentran en zonas que



poseen cierto nivel de consolidación, pero no cuentan con aglomeraciones de actividades, y que además son de incipiente desarrollo o se encuentran deterioradas física o funcionalmente.

- **Crecimiento:** Busca propiciar la transformación del suelo de manera regulada y ordenada en las zonas que ya cuentan con uso de suelo, pero poseen un bajo o nulo desarrollo. Lo anterior, evitando la ocupación de zonas de riesgo o la presencia de actividades que alteren las áreas con valor ambiental o productivo, considerando la dotación de infraestructura, vialidad, equipamiento y servicios necesarios para su adecuado funcionamiento e integración con el resto del asentamiento. Esta política requiere de instrumentos urbanos que aseguren la progresiva utilización del suelo de forma contigua, poniendo énfasis en evitar la dispersión urbana. Además, define las zonas de equipamientos y espacios públicos a la par de los mecanismos e instrumentos urbanos para que, el suelo generado para esos fines sea de carácter público.
- **Conservación cultural urbano:** Esta política se focaliza en el centro de Todos Santos. Debido a que posee un valor histórico, se busca mantener sus cualidades visuales y constructivas, potenciando su identidad.

*Tabla 85 Descripción de políticas territoriales por sectores*

Sector	Políticas	Descripción
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación Natural y Costera.</li> <li>• Crecimiento.</li> <li>• Mejoramiento</li> </ul>	Este sector guarda un contraste en dimensiones con el resto, pues, la acelerada expansión de su área urbanizable (principalmente en la zona aledaña a Playa Los Cerritos), refleja la necesidad de la aplicación de acciones específicas. Si bien, la política de crecimiento abarca la mayoría del sector, se busca que, a partir de su implementación, el desarrollo urbano conlleve una estructura urbana ordenada y lógica, acorde con los requerimientos de infraestructura y servicios urbanos, e impidiendo la ocupación urbana en las zonas con mayor elevación a partir de la política de Conservación Natural.
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación Natural y Costera.</li> <li>• Conservación por Zona de Recarga.</li> <li>• Aprovechamiento Agropecuario.</li> <li>• Crecimiento.</li> <li>• Mejoramiento.</li> </ul>	Mayoritariamente se aplica la política de Conservación Natural, buscando contener la expansión urbana derivada de la franja con posibilidad de urbanización en la colindancia con el sector 1. Asimismo, destaca la aplicación de dos grandes extensiones de Aprovechamiento Agropecuario.



Sector	Políticas	Descripción
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación Natural y Costera.</li> <li>• Conservación por Zona de Recarga.</li> <li>• Aprovechamiento Agropecuario.</li> <li>• Aprovechamiento Paisajístico.</li> </ul>	<p>Al norte de este sector, destaca la presencia de zonas con posibilidad de llevar a cabo actividades industriales y agrícolas, dinámica que podría impulsar la actividad económica de la subregión, por lo que se asienta la política Aprovechamiento Agropecuario, con el fin de impulsar dicha actividad. Asimismo, al este del sector se identifica una zona de recarga de manto acuífero, por lo que se le aplica una política de Protección por Recarga.</p> <p>Por otro lado, en el límite costero destaca la presencia de dos cuerpos montañosos próximos a las localidades de Algodones y San Pedro respectivamente, mismos que, debido el riesgo de inundación y los cuerpos de agua cercanos requieren de una política de Aprovechamiento Paisajístico, misma que permita el desarrollo de muy bajo impacto con enfoque en el cuidado y protección ambiental. Esta misma política tiene lugar en la zona central, destacando las cualidades del sitio para llevar a cabo actividades turísticas de muy bajo impacto como recorridos en bicicleta.</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación Natural y Costera.</li> <li>• Aprovechamiento Agropecuario.</li> <li>• Crecimiento.</li> <li>• Mejoramiento.</li> <li>• Conservación Cultural Urbana.</li> </ul>	<p>Al ser el sector que contiene a la localidad de Todos Santos, se identifica la necesidad de establecer una gama amplia de políticas territoriales, con la intención de contener el crecimiento urbano disperso consolidando el área urbana existente, asentar las actividades agrícolas de bajo impacto realizadas dentro de la zona urbana, brindar un crecimiento urbano ordenado en zonas que con posibilidad de urbanización futura y finalmente impedir el crecimiento del área urbanizable, pues a este sector alberga una granja de duna de 13 km aproximadamente, así como un riesgo latente de riesgo por inundación, toda vez que ello vulnera la dinámica urbana del centro de Todos Santos.</p> <p>Además, se reconoce la necesidad de aplicar una política específica al centro de Todos Santos, con la finalidad de preservar sus cualidades culturales y de imagen urbana.</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación Natural y Costera.</li> <li>• Crecimiento.</li> </ul>	<p>En lo general, posee una aptitud urbana / turística baja, dada la escasa conectividad que guarda con los principales asentamientos de la región. Paralelamente, posee elementos ambientales de gran relevancia tales como una franja de duna de aproximadamente 13 km, escurrimientos pluviales, y peligro de inundación por marea de tormenta. Por ello, toda la superficie exenta de posibilidad de desarrollo urbano se asienta como Conservación Natural, con la intención de delimitar y contener la expansión de zonas urbanas y urbanizables.</p>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



*Tabla 86 Superficie de suelo por Política Territorial aplicable*

Política	Hectáreas	%
Aprovechamiento agropecuario	2,370.59	6.05%
Aprovechamiento paisajístico	3,054.15	7.80%
Conservación cultural urbano	45.26	0.12%
Conservación natural y costera	21,410.09	54.66%
Conservación por zona de recarga	619.81	1.58%
Crecimiento	9,493.28	24.24%
Mejoramiento	2,177.24	5.56%
<b>Total general</b>	<b>39,170.52</b>	<b>100.00%</b>

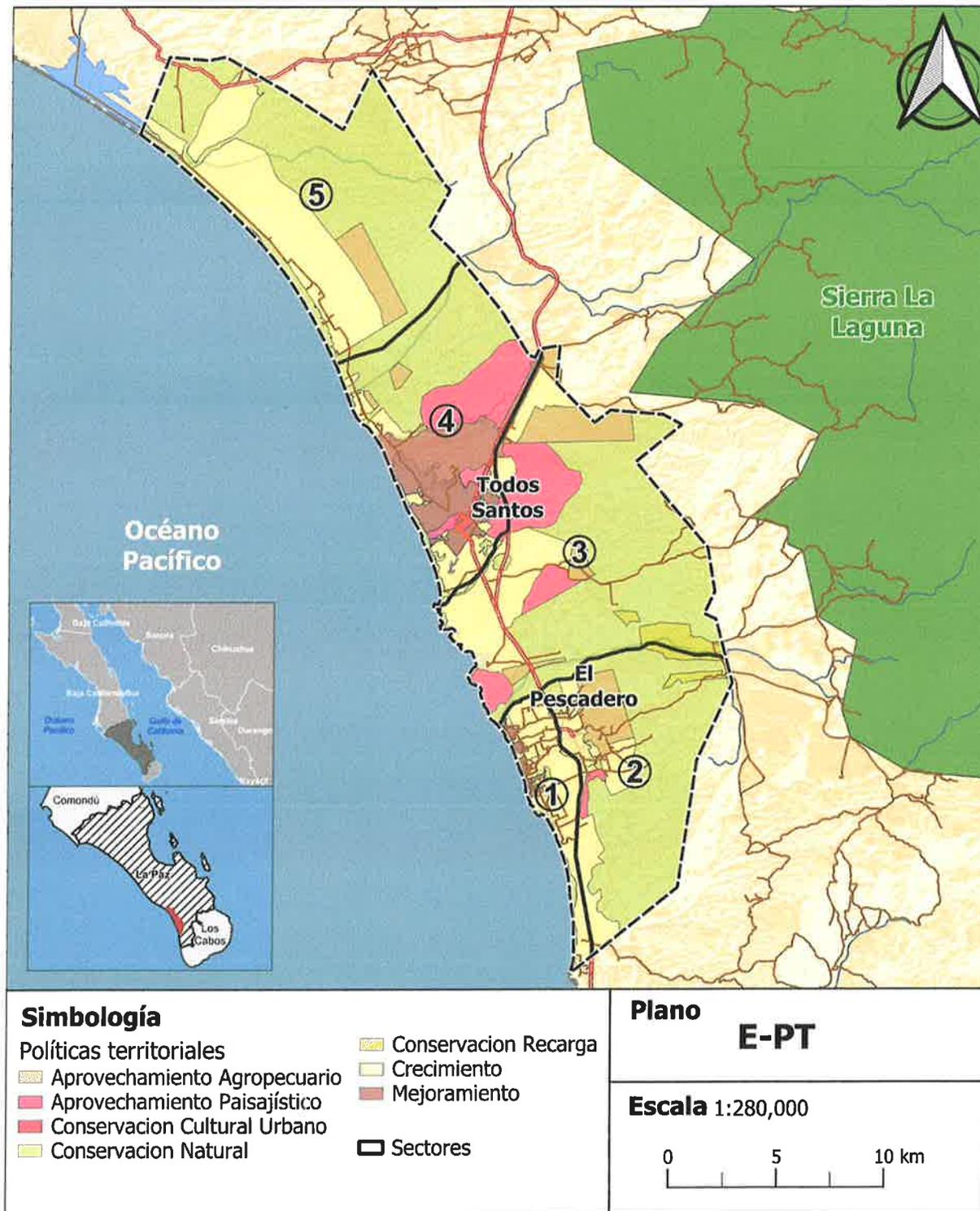
*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Las políticas territoriales para la subregión reconocen su vocación turística pero también aquella que se orienta hacia las actividades agrícolas, complementado con un enfoque hacia la protección de los elementos naturales como las elevaciones, la costa, las zonas de vegetación y de recarga, como parte prioritaria del paisaje. De esta manera, a través de las políticas se busca, por un lado, la consolidación de aquellas zonas ya construidas, estableciendo, además, áreas para su crecimiento.

Por otro lado, las políticas hacen énfasis en el resguardo de los valores naturales, paisajísticos y regenerativos del entorno en la subregión, especialmente aquellas que conviven de cerca con puntos que han tenido desarrollo turístico, como Playa Los Cerritos. Finalmente, es importante mencionar el valor cultural como uno de los que se preserva dentro de las políticas territoriales, aplicable de manera específica al centro histórico de Todos Santos.



Figura 131 Políticas de Desarrollo



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Zonificación Primaria

El desarrollo de la zonificación secundaria ofrecida dentro de este apartado se fundamenta con base en lo estipulado por el art. 65 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como en las recomendaciones emitidas por los Lineamientos Simplificados de SEDATU, mismas que destacan la necesidad de que la zonificación sea “congruente con escenario deseable, la visión, objetivos y estrategias planteadas” y además, se encuentre fundamentada en un análisis previo del asentamiento humano objeto del programa, mediante el cual se identifique la forma actual de utilización del suelo.

Derivado de lo anterior, el objetivo de este apartado es el de definir las zonas urbanas actuales, las urbanizables y las no urbanizables. Para conseguir este resultado se analizaron en conjunto las condicionantes existentes a partir de la zonificación vigente, la estructura territorial actual (elementos ambientales, ocupación urbana, red vial y nodos de actividad) y la estructura territorial aplicable (red vial propuesta y nodos de actividad propuestos). Es importante señalar que la aptitud urbana turística es un criterio determinante para la conclusión de este producto, pues es una herramienta indispensable para la toma de decisión en las características necesarias que deben contemplar las zonas urbanizables. A continuación, se ofrece la definición para los componentes de la zonificación primaria.

**Áreas urbanas:** Le corresponden las políticas de conservación cultural urbana y mejoramiento, siendo zonas urbanizadas o edificadas parcialmente y que, en su mayoría, cuentan con los servicios necesarios de agua potable, drenaje y alumbrado público. Están vinculadas con un grado alto de aptitud urbana, pero que requieren de acciones que permitan consolidar esta zona como una centralidad dentro de la subregión.

**Áreas urbanizables:** Son áreas del territorio que atienden a la política de crecimiento condicionado, pues reúnen características para ser dotadas de servicios, reservándose para el futuro crecimiento de la subregión. Debido a que actualmente cuenta con usos urbanos vigentes. Su aplicación busca responder a las construcciones dispersas y con baja accesibilidad, haciendo hincapié en un crecimiento con limitaciones.

**Áreas no urbanizables:** Obedecen a las políticas de Conservación natural y costera, Conservación por zona de recarga, Conservación por riesgo, Aprovechamiento agropecuario y Aprovechamiento paisajístico, excluyendo del desarrollo urbano a las zonas que fomentan el equilibrio ecológico, la prevención de riesgo o las actividades productivas. Asimismo, se fraccionar, subdividir, relotificar y fusionar con fines de desarrollo urbano, así como ejecutar cualquier clase de construcciones incompatibles con los fines descritos. (Figura 132)



*Tabla 87 Superficies de áreas de zonificación primaria*

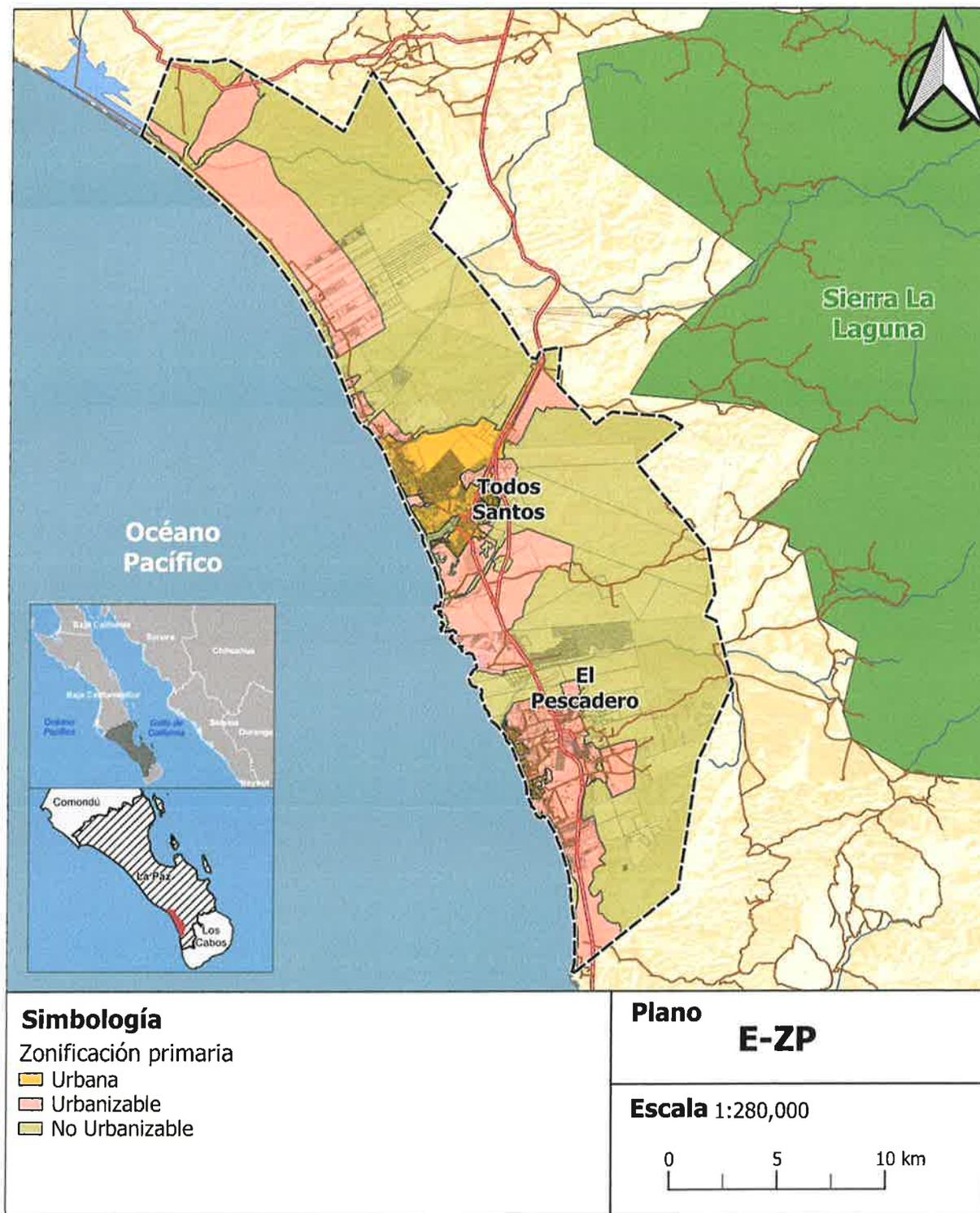
Área	Ha	%
Urbana	2,222.50	5.67%
Urbanizable	9,652.99	24.64%
No urbanizable	27,383.23	69.91%
<b>Total</b>	<b>39,170.52</b>	<b>100.00%</b>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Al igual que con las políticas territoriales, la zonificación primaria propuesta para la subregión mantiene el mayor porcentaje del suelo como no urbanizable, favoreciendo la protección, conservación y regeneración de los elementos del entorno natural. En la zonificación primaria se reconoce la existencia del centro urbano, así como zonas consolidadas que cuentan con infraestructura básica; estas forman parte del suelo urbano. Finalmente, para el área urbanizable se consideran aquellas zonas de crecimiento (en alineación con la política territorial homónima), que responden a las proyecciones realizadas y las necesidades de la población.



Figura 132 Zonificación Primaria



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Zonificación Secundaria

Consecutivamente y, para dar solvencia a los requerimientos establecidos dentro del Art. 56 de la Ley previamente citada, misma que especifica que la zonificación deberá establecer “los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población”, se identifican una serie de usos de suelo acordes con la visión y la estructura propuestas.

Para el **Suelo Urbano y Urbanizable** se establecen una serie de usos de suelo que se describen a continuación, los parámetros y condiciones que deben cumplir cada uno de ellos se especifican más adelante en este apartado (ver Tabla de Usos de Suelos).

**H0 - Vivienda Campestre Rústica:** Este uso de suelo se encuentra en las afueras de las zonas urbanas pero conectadas a ellas, emplazándose principalmente sobre vialidades rurales. La densidad poblacional es baja y la mayoría de las actividades económicas están relacionadas con la agricultura, la ganadería o con los servicios requeridos por la poca población existente en la zona.

**H1 - Vivienda Nivel Alto:** El uso principal de vivienda nivel alto, es el de vivienda unifamiliar sin permitir incluir en éste, áreas comerciales y/o servicios. Para la autorización de condominios de vivienda nivel alto se deberá presentar un reglamento interno que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

**H2 - Vivienda Nivel Medio:** El uso principal de vivienda nivel medio, es el de vivienda unifamiliar en su nivel base, pudiendo desarrollar vivienda plurifamiliar en su nivel máximo, sin permitir la inclusión de áreas comerciales y/o de servicios. Para la autorización de condominios de vivienda nivel medio se deberá presentar un reglamento interno que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

**H4 - Vivienda Unifamiliar/Plurifamiliar:** El uso principal de vivienda unifamiliar/plurifamiliar, en su nivel base es el de vivienda unifamiliar y en su nivel máximo el de vivienda plurifamiliar; permitiéndose hasta una unidad económica por lote de áreas comerciales y/o servicios, en un 10% de la superficie total vendible en la planta baja. Para la autorización de condominios de vivienda unifamiliar/plurifamiliar se deberá presentar un reglamento interno, que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

**H6 - Residencial Turístico:** El uso principal para el residencial turístico es el de vivienda unifamiliar, no están permitidas las áreas comerciales y/o servicios. Para la autorización de condominios de residencial turístico se deberá presentar un reglamento interno que será



autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad. En este tipo de fraccionamientos no se podrá tener un uso mixto residencial y condominal.

**CU-MD – Centro Urbano Media Densidad:** Este uso de suelo engloba el corazón de una ciudad, donde se mezclan actividades comerciales, residenciales y culturales. La densidad de población es moderada y los edificios tienen alturas medias. Aquí se encuentran plazas, parques y es donde se da una combinación de actividades diurnas y nocturnas.

**CUR-HC-MD - Corredor Urbano Habitacional Comercial Media Densidad:** Este uso de suelo combina áreas comerciales y residenciales, con una densidad poblacional moderada. Se encuentran tanto comercios locales como viviendas multifamiliares y unifamiliares. Este uso de suelo es común en áreas urbanas o suburbios con un equilibrio entre zonas de negocios y vecindarios.

**T-MD - Turístico de Media Densidad:** Este uso de suelo ofrece una combinación de alojamientos, restaurantes, tiendas y atracciones turísticas; se localiza en un entorno urbano o cercano a zonas turísticas principales. La densidad de construcciones es moderada, y se busca brindar comodidad a los visitantes.

**EC – Ecoturístico:** Este uso de suelo está destinado al turismo ecológico y sostenible, con baja densidad de construcciones para preservar el entorno natural. Se pueden encontrar alojamientos ecológicos, actividades al aire libre y se promueve la conservación del medio ambiente.

**BD-PECO - Baja Densidad con Potencial Ecoturístico:** Este uso de suelo combina características urbanas y rurales. Con muy baja densidad de construcciones, las viviendas suelen estar rodeadas de huertos o pequeñas explotaciones agrícolas de bajo impacto.

**IL - Industrial logístico:** Este uso de suelo está enfocado principalmente en actividades de logística y transporte. Se pueden encontrar almacenes, centros de distribución y empresas relacionadas con el movimiento y almacenamiento de mercancías. Suele ubicarse en áreas cercanas a vías principales de transporte.

#### **RTU – Reserva Territorial Urbana:**

Las áreas y predios comprendidos en las zonas de reserva territorial podrán ser utilizadas por sus propietarios en forma que no presenten obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por las correspondientes asignaciones de usos y destinos que señale el plan o programa de desarrollo urbano respectivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C.S. Los costos de urbanización estarán a



cargo del promovente del plan, sin que estos impliquen cargo a las finanzas públicas. Se adjudicará de manera gratuita al ayuntamiento las obras de urbanización y terrenos de destino público para nuevos fraccionamientos en RTU.

A continuación, se especifica la superficie destinada a cada Uso de suelo:

*Tabla 88 Superficies asignadas por uso de suelo*

Clave del uso	Uso de suelo	Hectáreas	%
H0	Vivienda campestre rustica	1,053.28	8.87%
H1	Vivienda Nivel Alto	604.11	5.09%
H2	Vivienda Nivel Medio	110.69	1.54%
H4	Vivienda Unifamiliar/Plurifamiliar	188	1.58%
H6	Residencial turístico	1,837.39	15.47%
CU-MD	Centro urbano media densidad	45.26	0.38%
CUR-HC-MD	Corredor urbano habitacional-comercial media densidad	86.9	1.21%
T-MD	Turístico de media densidad	27.84	0.23%
EC	Ecoturístico	2,599.28	21.89%
BD-PECO	Baja densidad con potencial ecoturístico	2,483.05	20.91%
IL	Industrial logístico	376.91	3.17%
RTU	Reserva territorial urbana	841.5	7.09%
EQ	Equipamiento	43.39	0.37%
DTI	Desarrollo Turístico Integral	243.85	2.05%
	<b>Total general</b>	<b>11,876.01</b>	<b>100%</b>

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Adicional a los usos mencionados y cuantificados, se tienen 105.93 ha de suelo que son propiedad del municipio, los cuales son incluidos en el mapa de zonificación secundaria.

La zonificación secundaria para la subregión refuerza su vocación turística y se alinea con los tipos de aprovechamiento que actualmente existen en la zona (como se ha mencionado anteriormente). Sin embargo, como se señaló también en las políticas territoriales y el apartado de zonificación primaria, se busca la preservación del entorno natural, por lo que se han propuesto usos de suelo orientados a la compatibilidad entre las actividades turísticas y los elementos naturales y paisajísticos, como son los ecoturísticos. Estos son los usos con mayor porcentaje en el suelo urbano y urbanizable, y se combinan con usos de vivienda entre los que existe también el enfoque de bajo impacto.



Para el **suelo no urbanizable**, se aplican las políticas de aprovechamiento descritas en el apartado anterior de “Políticas de Desarrollo”, siendo las siguientes:

**AA - Aprovechamiento agropecuario:** Las actividades principales que se desarrollan son las agrícolas, por lo tanto, están permitidas las construcciones requeridas para el desarrollo de dicha actividad. También se permite la construcción de viviendas de bajo impacto, sin embargo, la residencia no será el foco principal, y deberá reunir una serie de requisitos que se especifican más adelante en las “Fichas de Usos de Suelo”.

**AP - Aprovechamiento paisajístico:** Alberga actividades turísticas o recreativas de muy bajo impacto a partir de las cualidades paisajísticas, permitiendo el contacto con el medio natural sin que ello implique la instalación de grandes redes de infraestructura que pongan en riesgo el equilibrio ecológico de las zonas en donde se aplique esta política. En este sentido se posibilita la presencia de actividades ecoturísticas o estructuras semifijas, las cuales deberán considerar medidas y acciones de sustentabilidad para su operación.

**CN - Conservación natural:** Se aplica en aquellas zonas que requieren de un proceso de protección, que evite y revierta la alteración de sus condiciones biofísicas e hidrológicas que hacen posible la continuidad de los procesos naturales. Estas zonas requieren de instrumentos con enfoque ambiental. No se permiten las construcciones.

**CR - Conservación por recarga:** Se incentiva la protección de las zonas en las que se lleva a cabo la infiltración de agua hacia los acuíferos, impidiendo la presencia de elementos que obstruyan este proceso. Para este fin, se restringe al máximo la presencia de construcciones, deforestación, pérdida de componentes de suelo y la alteración de la topografía. Todo lo anterior brinda servicios ambientales.

La superficie destinada a cada uno de ellos se muestra en la siguiente tabla:

*Tabla 89 Superficies asignadas por política territorial. Suelo no urbanizable*

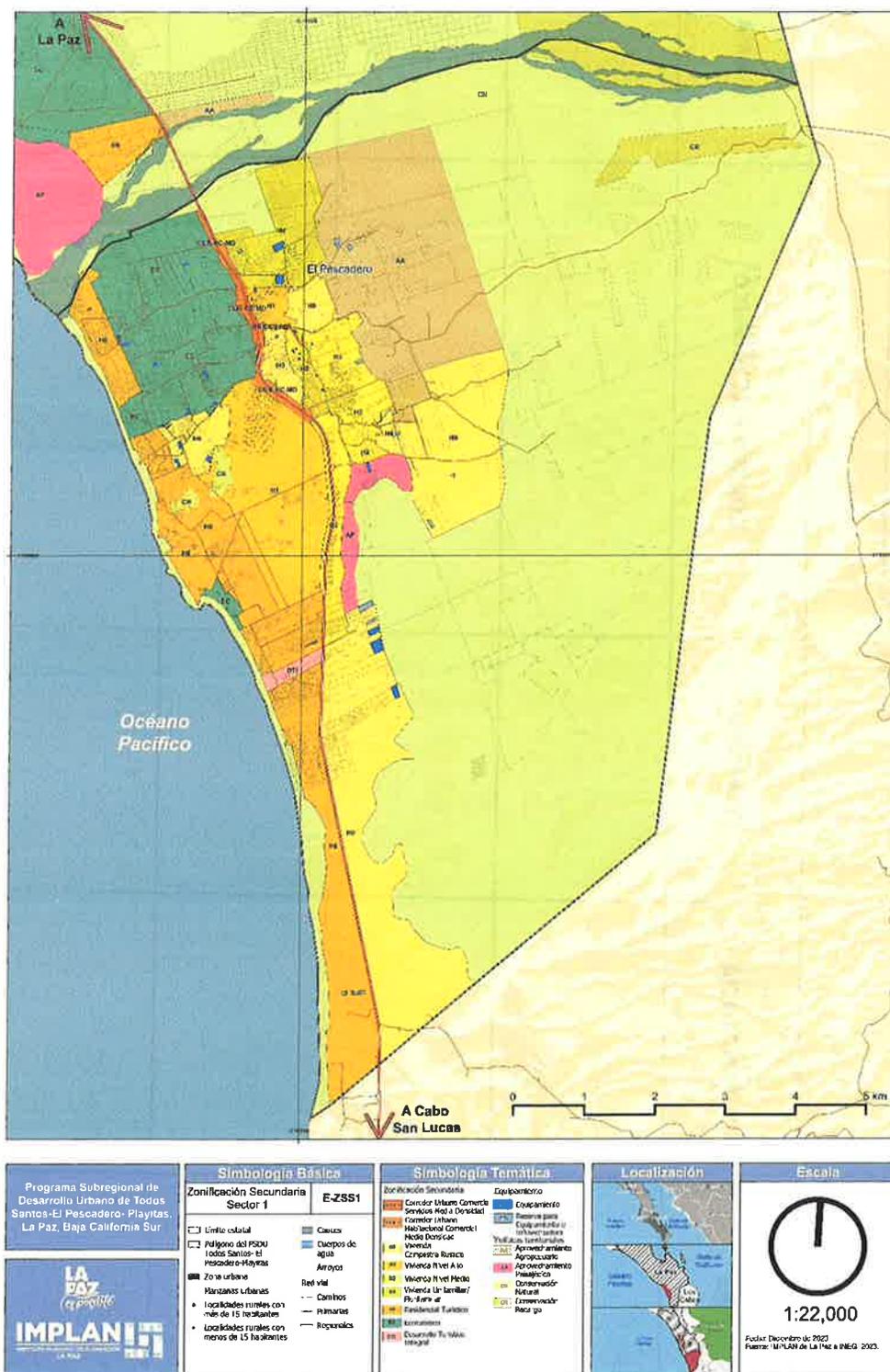
Clave	Política	Hectáreas	%
AA	Aprovechamiento agropecuario	2,370.59	8.63%
AP	Aprovechamiento Paisajístico	3,054.15	0.11
CN	Conservación Natural	21,410.09	77.98%
CR	Conservación por Recarga	619.81	2.26%
<b>Total general</b>		<b>27,454.64</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023





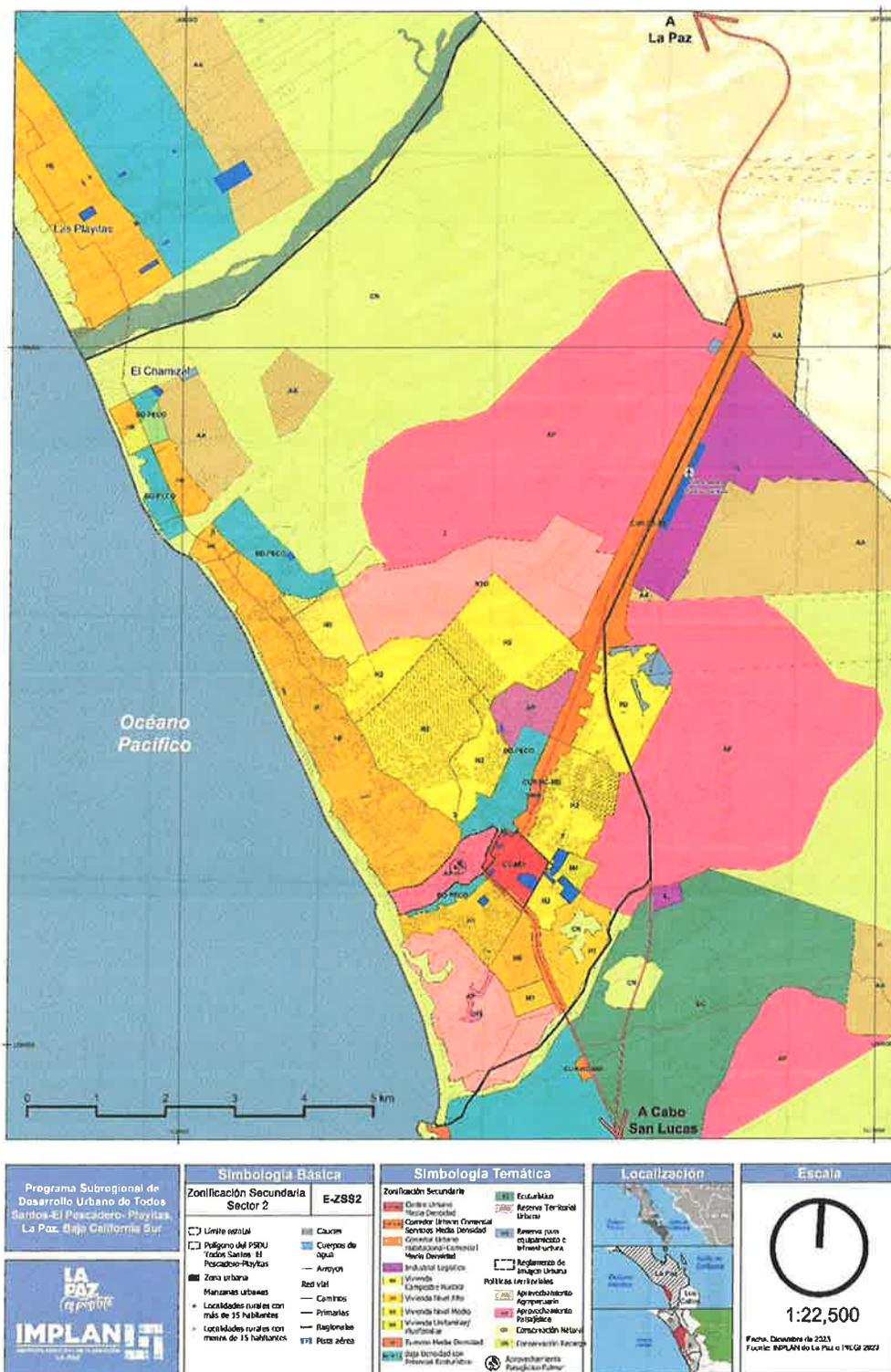
Figura 134 Zonificación Secundaria Sector 1



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



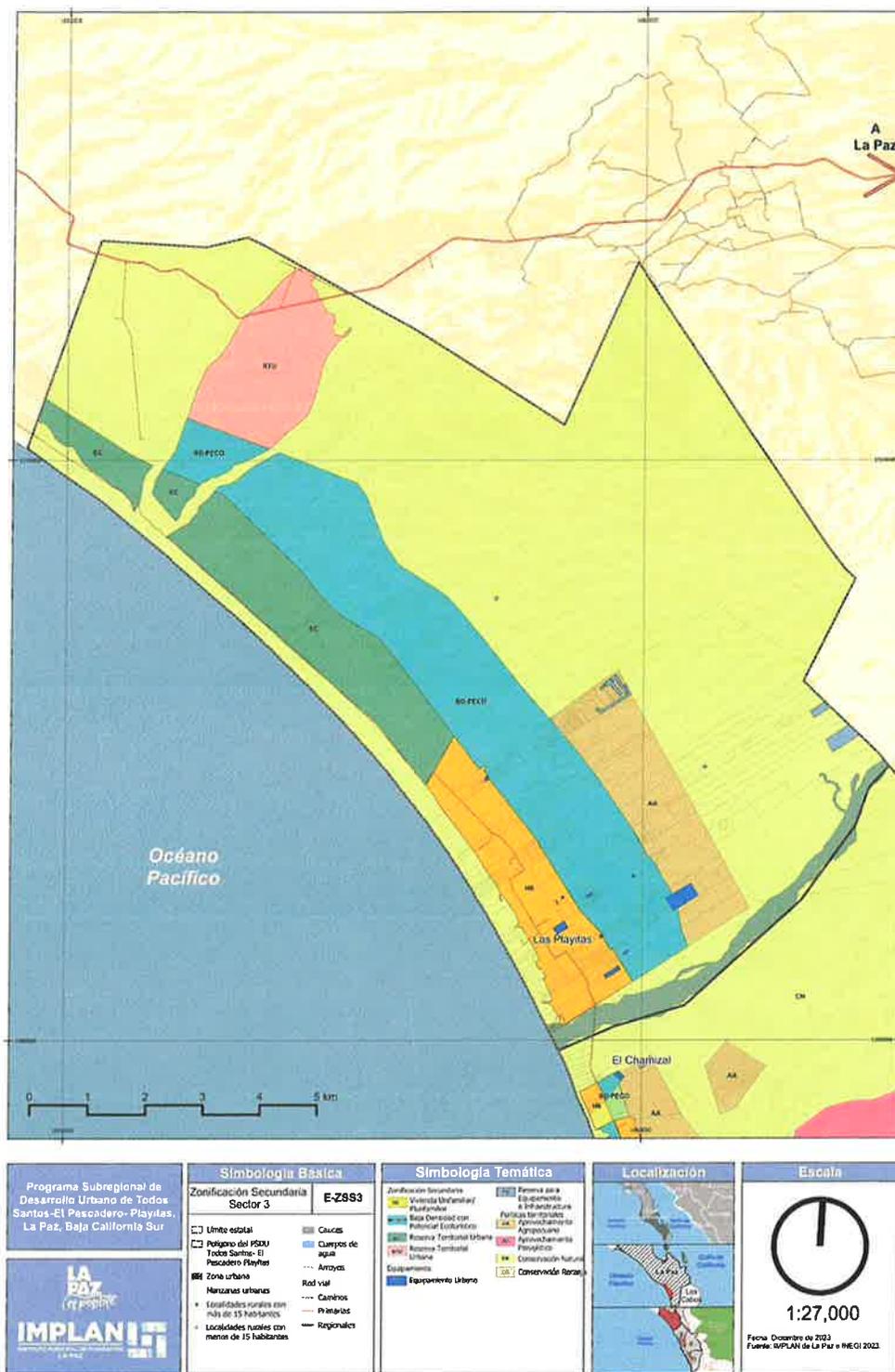
Figura 135 Zonificación Secundaria Sector 2



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



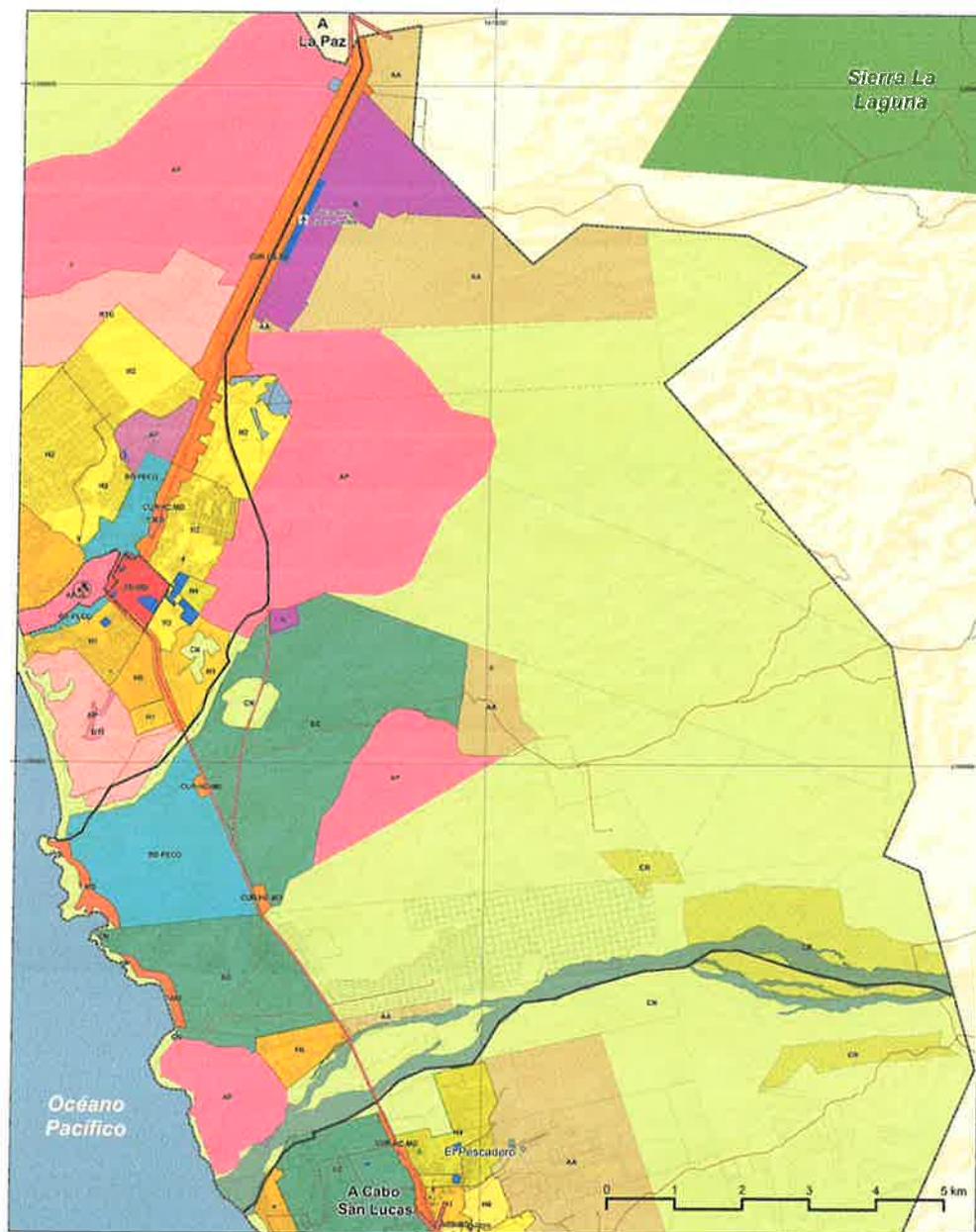
Figura 136 Zonificación Secundaria Sector 3



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Figura 137 Zonificación Secundaria Sector 4



<p>Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Playitas, La Paz, Baja California Sur</p>	<p><b>Símbología Básica</b></p> <p>Zonificación Secundaria Sector 4 E-ZS94</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Linea estatal</li> <li>Polígono del PSDU Todos Santos, El Pescadero, Playitas</li> <li>Zona urbana</li> <li>Manzanas urbanas</li> <li>Localidades rurales con más de 15 habitantes</li> <li>Localidades rurales con menos de 15 habitantes</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cruces</li> <li>Cuerpos de agua</li> <li>Arroyos</li> <li>Rod vial</li> <li>Caminos</li> <li>Primarios</li> <li>Regionales</li> <li>Pista aérea</li> </ul>	<p><b>Símbología Temática</b></p> <p>Zonificación Secundaria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio Urbano</li> <li>Planta Densidad</li> <li>Comercio Urbano Comercio Servicios Media Densidad</li> <li>Comercio Urbano Habitacional/Comercial Planta Densidad</li> <li>Industrial Especial</li> <li>Vivienda</li> <li>Comercio Rural</li> <li>Vivienda Nivel Alto</li> <li>Vivienda Nivel Medio</li> <li>Vivienda Uniforme/Plataforma</li> <li>Residencial Turístico</li> <li>Turismo Medio Densidad</li> <li>Baja Densidad con Potencial Turístico</li> <li>Ecológico</li> <li>Reserva Terrestre Estada</li> <li>Reserva Terrestre Integral</li> <li>Equipamiento</li> <li>Equipamiento Urbano</li> <li>Reserva Zona EQ</li> <li>Regeneración Ecológica Urbana</li> <li>Estada</li> <li>Pullman turístico</li> <li>Agromontañismo</li> <li>Agromontañismo Paisajístico</li> <li>Comercio Rural</li> <li>Colaboración Sectorial</li> </ul>	<p><b>Localización</b></p>	<p><b>Escala</b></p> <p>1:25,000</p> <p>Fecha: Diciembre 2023 Fuente: IMPLAN de La Paz e IMCI 2023</p>
---	---	--	----------------------------	--

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023





## Compatibilidades

### Compatibilidad de giros

En el presente apartado se establecerán los destinos y mezcla de giros, que aplican en cada uno de los predios, lotes o inmuebles definidos en la zonificación secundaria. La compatibilidad dependiendo de la relación funcional que tiene entre las actividades con los usos de suelo puede ser:

- **Usos permitidos (O):** Son aquellos que debido a su afinidad con el aprovechamiento predominante se pueden establecer.
- **Usos no permitidos (X):** Son aquellos que muestran su incompatibilidad debido a su aprovechamiento predominante.

Los usos y destinos del suelo indicados como no permitidos en la Tabla de Compatibilidades solamente podrán ser cambiados a permitidos o a condicionados, mediante una modificación al Programa o aprobación de un programa parcial, que de conformidad con el procedimiento que para el efecto dispone la LOTDU-BCS.

- **Uso Condicionado (1,2,3, etc.):** Es el giro que puede coexistir con los aprovechamientos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación el cumplimiento de las condicionantes establecidas en la Figura 96 de este documento.

Para consultar las compatibilidades por giros consultar el Anexo IV.

*Tabla 90 Condicionantes de compatibilidad de giros*

Nº.	Condicionante
1	Que se encuentre localizado a una distancia no menor a 50 metros de zonas habitacionales.
2	Que se ubique en un radio no menor a 150 metros de Instituciones educativas, Iglesias y Hospitales.
3	A más de 500 metros de zonas de concentración poblacional (equipamientos, comercios y servicios).
4	Cumplir con el Reglamento de Imagen Urbana del municipio de La Paz, B.C.S. y sujeto a la normatividad establecida por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.
5	Sujeto a autorizaciones de SEDENA, PEMEX, SCT y/u otras dependencias relacionadas.
6	Previa consulta con vecinos colindantes mediante escrito libre a presidente de Colonia.



No.	Condicionante
7	Sujeto a estudio de impacto ambiental federal o estatal.
8	Sujeto a factibilidad de servicios e infraestructura.
9	Sujeto a estudio de impacto urbano.
10	Sujeto a aprobación y dictamen técnico de Protección Civil.
11	Que se establezca en centros comerciales y o locales comerciales.
12	Sujeto a desarrollo de Plan maestro.
13	Referir a acuerdos y certificaciones previas de Cabildo (proyectos del Gobierno Federal, Estatal y Municipal).
14	Estudio Hidrológico y Autorización de CONAGUA.
15	Sujeto a estudio de Impacto Vial.
16	Sujeto a Informe Vial.
17	Que cumpla con los requerimientos de la NOM-001-SEDATU-2021 Espacios Públicos en los asentamientos humanos.
18	Sujeto a la actualización del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.
19	Sujeto a aprobación de limpieza, despalme y derribo por medio de la Dirección de Medio Ambiente Municipal.
20	En los términos de las disposiciones de los artículos 5, 18, 20 y 63 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur y atendiendo al principio de precaución del derecho ambiental, para el desarrollo de actividades productivas y el aprovechamiento del suelo, deberá asegurarse la auto provisión sostenible de servicios públicos. Esto incluirá, de acuerdo con los artículos 56, 64,66 y 67 de la citada Ley, de manera enunciativa la instalación de sistemas de tratamiento y reciclaje de aguas residuales de forma individual o comunal, así como llevar a cabo las acciones preventivas y correctivas necesarias para evitar efectos nocivos de cualquier contaminante, lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto por las condiciones señaladas en las disposiciones técnicas ecológicas aplicables.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Normas, lineamientos y criterios generales de diseño

### Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles

Se podrá construir por encima del nivel permitido: antenas, tanques, astas banderas, chimeneas, pretil hasta 1.20 m de altura, cubos de escalera, mástiles, y hasta el 50% de la superficie de la azotea con techumbres para terrazas sin elementos fijos (muros), siempre y cuando estas instalaciones sean compatibles con el uso del suelo permitido.

### Doble Altura

Se podrá tener dobles alturas, siempre y cuando se respete la altura especificada en la zonificación, esta doble altura será considerada como dos niveles.

### Zonas de Peligro o Amenaza por Inundación

Para evitar que las obras nuevas se asienten en zonas de riesgo se establecerán zonas no urbanizables en la zonificación secundaria, en caso de que el propietario de los predios dentro de estas zonas estará obligado a realizar un estudio de vulnerabilidad y riesgo y de Protección Civil, para posteriormente, de acuerdo con los resultados que se presenten se evaluará si es o no expedida la licencia de construcción.

No se expedirán licencias para ningún caso habitable sobre los derechos de vía de arroyos (zona federal de arroyos), vías de circulación continua y en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados.

### Anuncios en Vía Pública

Deberá respetarse lo establecido en el Reglamento de Anuncios en el Municipio de La Paz B.C.S., en particular lo referente a la publicidad de contiendas electorales;

- No se permitirán anuncios en azoteas ni espectaculares.
- No se permitirá la instalación de anuncios fuera de los paramentos de construcción.
- Deberá haber señalamientos viales con sentidos, orientación y destinos en toda la vialidad, primaria, colectora, secundaria y local que así lo amerite.



- El anuncio contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro más importante.
- La dimensión de los anuncios será de una altura de 30 cm, y excepcionalmente hasta 45 cm, y se colocarán en la parte superior de los vanos de planta baja.
- Los anuncios y adornos que se coloquen durante la temporada navideña, en fiestas cívicas, religiosas o eventos oficiales o políticos, no deberán dañar los elementos donde se ubiquen.
- El anuncio contendrá dos colores, uno para el fondo o base y otra para el texto.
- Se permitirá la colocación de anuncios transitorios, cuya permanencia no sea mayor de 30 días para la promoción publicitaria de eventos de carácter temporal, siempre y cuando no dañen un monumento, inmueble patrimonial y/o sus perspectivas importantes.
- La superficie de placas nominativas para el anuncio de profesión no deberá exceder a la décima parte de un metro cuadrado.
- Los anuncios podrán utilizar iluminación indirecta siempre y cuando estas fuentes y sus accesorios queden ocultos a la vista.

### Jardinería, Plantación y Mejoramiento de Áreas Arboladas

La jardinería en las banquetas ocupará como mínimo el 33% de la sección de éstas sin contar con el ancho de la guarnición y deberá interrumpirse la vegetación antes del cruce de vialidades, utilizando la misma separación que señala como “distancia máxima entre árboles”, de acuerdo con lo enlistado en la Tabla 91.

*Tabla 91 Características de la vegetación por tipo de vialidad*

Tipo de vialidad	Tamaño del árbol (metros)	Distancia máxima entre árboles (metros)	Altura mínima por plantar (metros)	Altura mínima de arbustos (metros)
Regional (carretera)	+ de 15.00	@ 20.00	2.00	1.00
Subregional (carretera)	+ de 15.00	@ 15.00	2.00	1.00
Primaria (urbana)	+ de 12.00	@ 9.00	2.00	1.00



Tipo de vialidad	Tamaño del árbol (metros)	Distancia máxima entre árboles (metros)	Altura mínima por plantar (metros)	Altura mínima de arbustos (metros)
Secundaria (urbana)	+ de 10.00	@ 7.00	1.50	0.50
Local (urbana)	+ de 5.00	@ 5.00	1.00	0.50
Peatonal (urbana)	+ de 5.00	@ 3.50	1.00	0.30

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

### De los espacios abiertos

Los espacios abiertos y parques deben incluir en su diseño plazas, áreas de juegos, andadores, senderos interpretativos de flora y fauna local.

- No se autoriza ningún uso en la vía pública que afecte el lineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular.
- No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, y calles. Únicamente se autoriza la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes.
- Los mercados provisionales, tianguis y otros similares que con autorización competente ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal. Únicamente se autorizarán dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones de valor ambiental o consideradas como monumentos arquitectónicos o de cualquiera otra característica a fin a estas.

### De la vegetación

- 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 para ello exista una razón plenamente justificada y autorización municipal, en cuyo caso deberá aplicarse lo establecido en el punto de reposición de árboles establecido anteriormente.

- Las construcciones de cualquier tipo, que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas o jardines, podrán ser autorizadas previo dictamen de las autoridades municipales, y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.
- En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar las especies vegetales características de la región y microclima; debiendo fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de la zona o sitios patrimoniales.

### Del mobiliario urbano

Los programas y acciones de mejoramiento que incluyan proyectos para la reposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes, sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes y acorde a las condiciones de cada zona, así como la anchura de banquetas, arroyos y otros.

### De los límites de los predios

**Arbolado:** Se recomienda e incentiva que los límites de nuevos predios individuales o en fraccionamientos se realicen a base de franjas de arbolado endémico basándose en las características de la tabla 96 de este documento sobre una vialidad local.

**Cercas:** Se recomienda el uso de setos vivos de las especies naturales de la región, y cercas de materiales (hierro) recubiertos con pintura de las gamas de los colores marrones, mamposterías, celosías de barro, madera estufada de hasta 90 cm de altura para demarcar el predio.



## Etapas de Crecimiento

A partir de los resultados de las proyecciones demográficas realizadas al 2030 y al 2040 (utilizando los datos disponibles de INEGI 2010 y 2020) fue posible calcular los requerimientos urbanos referentes a vivienda y equipamiento para el polígono de estudio. Tomando estos datos en consideración, así como en alineación con una filosofía de desarrollo urbano sostenible, se han establecido etapas de desarrollo al corto (2025), mediano (2030) y largo plazo (2040).

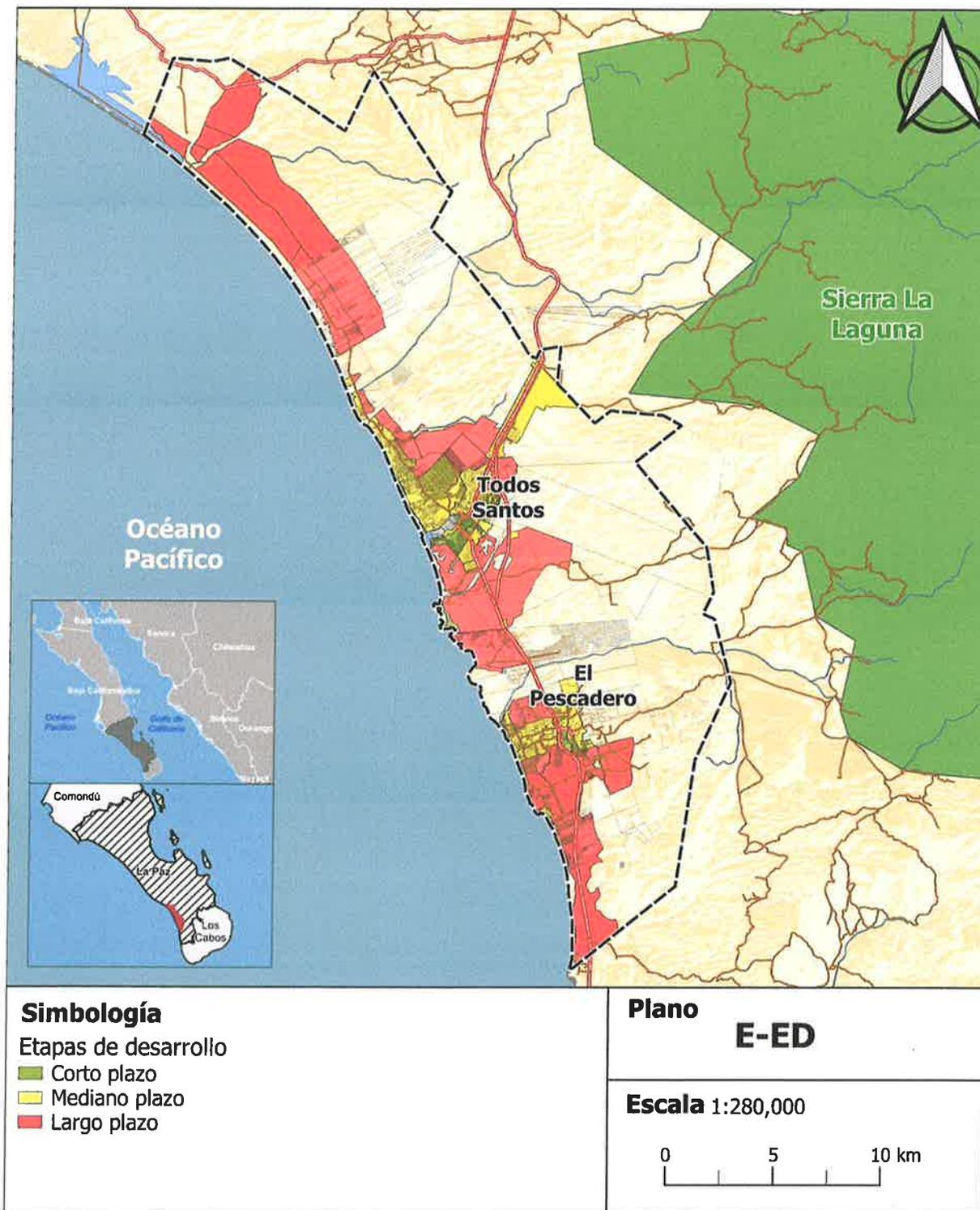
La definición de las etapas de desarrollo permite la planeación de los proyectos estratégicos descritos en las líneas de acción, brindando la infraestructura y servicios para la población de acuerdo con la temporalidad, evitando el perjuicio del medio ambiente y los recursos disponibles.

Las etapas de crecimiento propuestas para la subregión se han formulado bajo el criterio de favorecer primero el desarrollo de aquellas zonas que ya se encuentran urbanizadas y dotadas de servicios e infraestructura. Esto incluye a las zonas colindantes con vías principales que forman corredores (Figura 138).

En segundo lugar (al mediano plazo), se encuentran aquellas áreas cercanas a las que ya están urbanizadas, y que, además, representan oportunidades de desarrollo turístico o para la dotación de equipamientos. Finalmente, al largo plazo se han delimitado los terrenos más alejados del centro y las concentraciones de vivienda, servicios y equipamiento, y que, además, no cuentan con cobertura en infraestructura básica.



Figura 138 Etapas de Crecimiento



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## FICHAS DE USOS DE SUELO



# Usos de suelo

Fichas técnicas y guía de aplicación

Municipio de La Paz, Baja California Sur





## ¿Qué puedo construir en mi lote?

### Áreas urbanas y urbanizables

### ZONIFICACIÓN PRIMARIA

#### ¿En qué zona se encuentra mi lote?

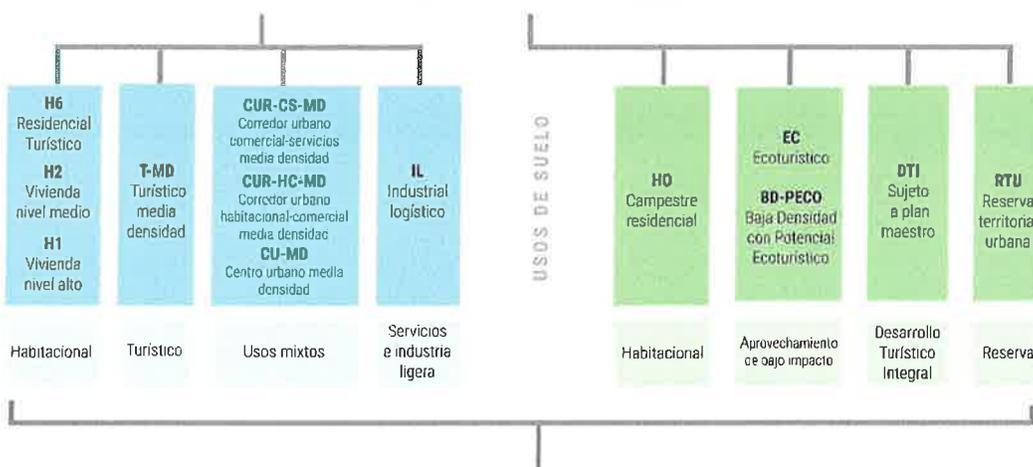
Consulte el mapa de zonificación primaria



### ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

#### ¿Cuál es mi uso de suelo?

Consulte el mapa de zonificación secundaria, en los Anexos cartográficos y localice su lote.



#### ¿Cómo debo construir en mi lote?

Revise los coeficientes de su uso de suelo

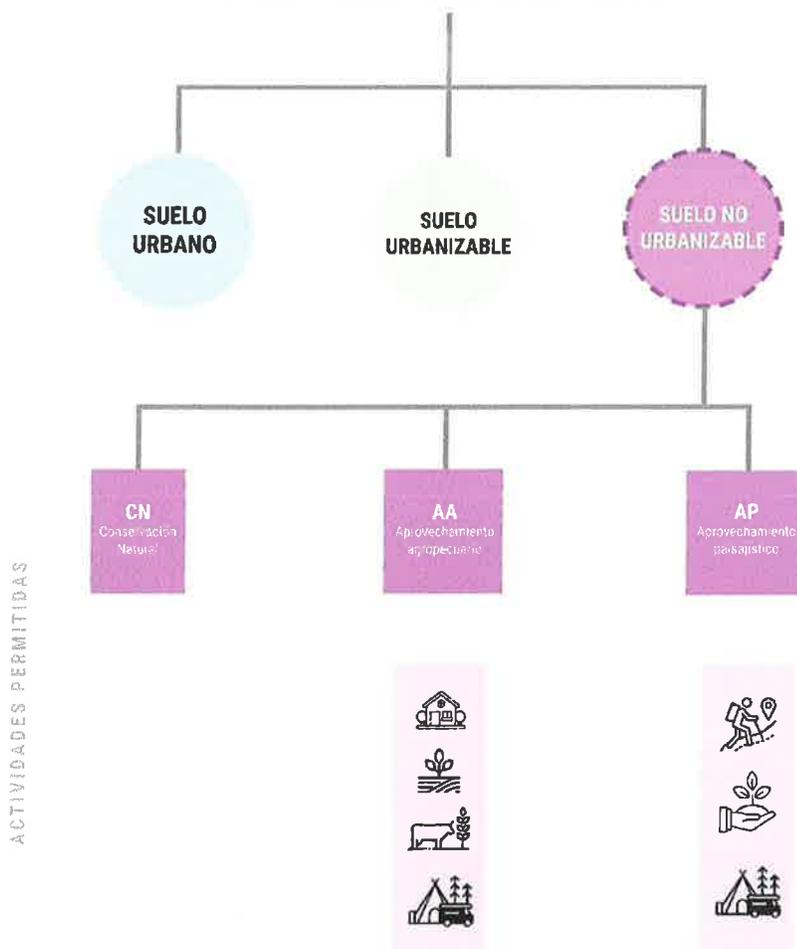


## ¿Qué puedo construir en mi lote?

### Áreas NO Urbanizables

## ZONIFICACIÓN PRIMARIA

¿En qué zona se encuentra mi lote?  
 Consulte el mapa de zonificación primaria





## ¿Cómo leer las fichas de uso de suelo?

Este documento es una guía para las personas que desean construir lotes ubicados en diferentes zonas del municipio de La Paz. En él, se detallan los criterios, beneficios y restricciones que regulan el aprovechamiento de los terrenos. Cada clave corresponde con un uso de suelo; cada uso, a su vez, contiene páginas que describen sus posibilidades y limitaciones particulares.

### ***Descripción***

En primer lugar aparece el nombre y la clave del uso, acompañados de una descripción que muestra las condiciones específicas que aplican para cada uso.

Se incluyen dos iconos que representan la zonificación primaria y el uso de suelo (tipo de aprovechamiento) que le corresponde.

Para cada uso, existen dos categorías de aprovechamiento: nivel base y máximo. Esto representa la intensidad constructiva a la que puede accederse.

Todos los usos tienen nivel base. Para acceder al nivel máximo (en los casos aplicables), es necesario cumplir con los requerimientos propuestos de cada uso de suelo para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo.

Los casos que no tienen las categorías mencionadas en su fichas no pueden subir de intensidad.

EC Ecoturístico

Zonificación primaria



Uso de suelo



Base

Máximo

### ***Intensidad de uso***

Esta sección se divide en dos partes: coeficientes de uso de suelo y alturas. En el segmento de coeficientes, se establecen los valores aplicables a la superficie del lote con base en el tipo de suelo al que un terreno está sujeto. En el segmento de alturas se establecen los niveles y alturas permitidos para cada uso de suelo.

Antes de definir cada coeficiente es importante analizar el siguiente diagrama cuyo fin es representar el uso de la superficie total de un lote determinado. En cada lote la superficie se compone de Área construida (COS) y Área libre.



El COS es el Coeficiente de Ocupación del Suelo. En el caso del Área libre, contiene tres coeficientes: el área impermeable, o superficie que puede cubrirse con pavimento; el CAS o Coeficiente de Absorción del Suelo, y el CTN o Coeficiente de Terreno Natural.

El CAS representa área libre sin pavimentar, que permite la filtración de agua al subsuelo. El CTN, por su parte, es una medida para la protección de la vegetación nativa.



A continuación, se definen los coeficientes de uso de suelo y su relación en torno a la superficie de un lote. Adicionalmente, se describen los parámetros que determinan las alturas de una construcción (el CUS se incluye dentro de dicha sección).

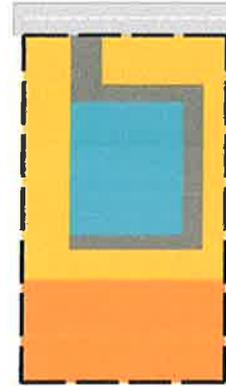
**Área Libre + COS = Superficie total del lote**



**COS - Coeficiente de Ocupación del Suelo**  
Superficie que puede ser ocupada por estructuras permanentes como construcciones.



**Área Libre**  
Superficie del terreno sin ocupar con construcciones techadas o permanentes.



COS / IMP / CAS / CTN

**Área impermeable + CAS + CTN = Área Libre**



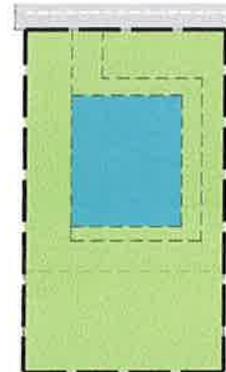
**IMP - Área impermeable**  
Superficie construida sin techar, que puede ocuparse por pavimentos o recubrimientos en el suelo, por ejemplo, cocheras o patios.



**CAS - Coeficiente de absorción del suelo**  
Superficie del terreno que permanece sin recubrimiento, para permitir la infiltración de agua.



**CTN - Coeficiente de terreno Natural**  
Superficie del terreno sin intervención, donde se busca preservar la vegetación en su estado natural.



COS / IMP / CAS / CTN

**Indicadores relacionados a la altura de los edificios**

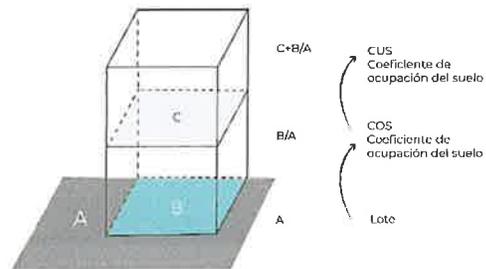
**CUS - Coeficiente de Utilización del Suelo**

El CUS se forma por el coeficiente COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo), multiplicado por el número de niveles permitidos.



El cubo de escaleras y la construcción de muros para ocultar tanques para el almacenamiento de agua potable (tinacos) no se contarán en altura total de la edificación.

De igual manera, las cubiertas temporales o fijas en las azoteas de la construcción no serán contadas en el CUS, siempre y cuando no cuenten con muros o elementos verticales fijos.



C+R/A  
CUS  
Coeficiente de ocupación del suelo

B/A  
COS  
Coeficiente de ocupación del suelo

Lote



**Área del Lote \* COS \* Niveles máximos = CUS**

**CUS - Coeficiente de Utilización del Suelo**

Este indicador señala el número máximo de niveles que puede tener una construcción por cada uso de suelo, además de la altura máxima que puede tener cada nivel.



Como se indicó anteriormente, el cubo de escaleras y la construcción de muros para ocultar tanques para el almacenamiento de agua potable (tinacos) no se contarán en altura total de la edificación.

De igual manera, las cubiertas temporales o fijas en las azoteas de la construcción no serán contadas en el CUS, siempre y cuando no cuenten con muros o elementos verticales fijos.

**TIPOS DE APROVECHAMIENTO**

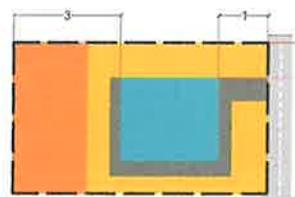
El uso de suelo es la categoría predominante del uso de suelo. En él se especifican los lineamientos y características aplicables a los lotes que pertenecen a cada aprovechamiento.

Por ejemplo, en la categoría residencial se indican cantidades máximas permitidas de vivienda. En el caso de la categoría turística, se indica el número máximo de cuartos que pueden construirse en un lote. Cada aprovechamiento, además, contiene coeficientes específicos para el aprovechamiento del suelo.



**VIALIDAD**

La categoría de vialidad indica el tipo de vía con el que puede colindar un lote en particular. Uno de los requisitos que define si se puede incrementar la Intensidad del Uso del nivel Base al nivel Máximo para un lote en particular es el tipo de vialidad, el cual debe revisarse en la lista de requisitos aplicables a cada uso.





## **TAMAÑO DE LOTES**

### **Superficie mínima**

La superficie mínima de un lote se define a partir del uso de suelo al que pertenece, así como de la categoría, sea base o máxima.

### **Superficie máxima**

La superficie máxima de un lote se define a partir del uso de suelo al que pertenece, así como de la categoría, sea base o máxima.

### **Frente mínimo**

El frente mínimo de un lote se define a partir del uso de suelo al que pertenece, así como de la categoría, sea base o máxima.

## **RESTRICCIONES**

### **Frontal**

Indica cuántos metros deben dejarse sin construir al frente del lote, medidos a partir del alineamiento con la vialidad. En la gráfica de al lado se señala con el número <sup>1</sup>.

### **Lateral**

Indica cuántos metros deben dejarse sin construir a los lados del lote. Sirve para mantener las construcciones separadas entre sí, y permitir el paso de la ventilación natural. En la gráfica al lado está señalado con el número <sup>2</sup>.

### **Posterior**

Indica cuántos metros deben dejarse sin construir en la parte posterior del lote. Sirve para mantener una separación entre los edificios, y permitir la iluminación y ventilación natural. En la gráfica de al lado se señala con el número <sup>3</sup>.

## **POTENCIAL CONSTRUCTIVO**

### **Superficie mínima (m2) construidos**

Este indicador muestra la superficie mínima que se puede construir en el lote, dentro del espacio delimitado por el COS.

### **Superficie máxima (m2) construidos**

Este indicador muestra la superficie máxima que se puede construir en el lote, dentro del espacio delimitado por el COS.

## **DENSIDADES MÁXIMAS**

### **Cantidad de viviendas máximas por lote**

Esta variable limita la cantidad mínima y máxima de viviendas que se pueden construir en los lotes habitacionales.

### **M2 construidos mínimos por vivienda**

Esta variable limita indica la superficie mínima que puede tener una vivienda en el lote específico, garantizando que cumple con los elementos de una vivienda digna.

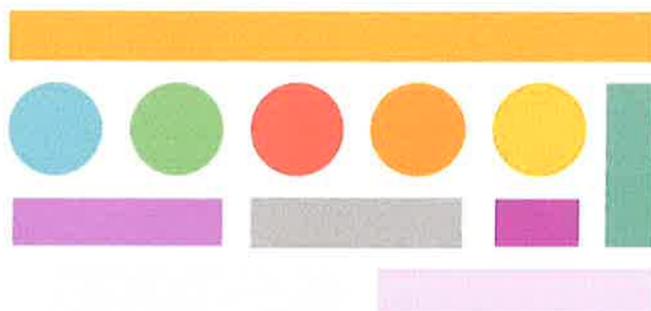
### **Cantidad de cuartos máximos por ha**

Esta variable limita la cantidad mínima y máxima de cuartos que se pueden construir en los lotes turísticos.



# Usos de suelo

## Fichas técnicas





## HO Vivienda campestre rústica

Este uso de suelo se encuentra en las afueras de las zonas urbanas pero conectadas a ellas, emplazándose principalmente sobre vialidades rurales. La densidad poblacional es baja y la mayoría de las actividades económicas están relacionadas con la agricultura, ganadería o con servicios requeridos por la poca población.

**Zonificación primaria**

**Uso de suelo**

### HO

#### Coeficientes de suelo

#### Alturas

<b>Categoría</b>	<b>Coefficiente de ocupación</b>	<b>Área Libre</b>	<b>Coefficiente de absorción</b>	<b>Coefficiente de terreno natural</b>	<b>Área impermeable</b>	<b>Coefficiente de utilización</b>	<b>Niveles máximos</b>	<b>Altura máxima (m)</b>
<b>Base</b>	0.15	0.85	0.2	0.4	0.25	0.3	2	8
<b>Máximo</b>	*Para este uso de suelo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo							

#### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
<b>Máximo</b>	N/A	N/A

#### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	N/A	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

#### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
<b>Base</b>	800	N/A	20
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

#### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
<b>Base</b>	240	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A

#### Restricciones

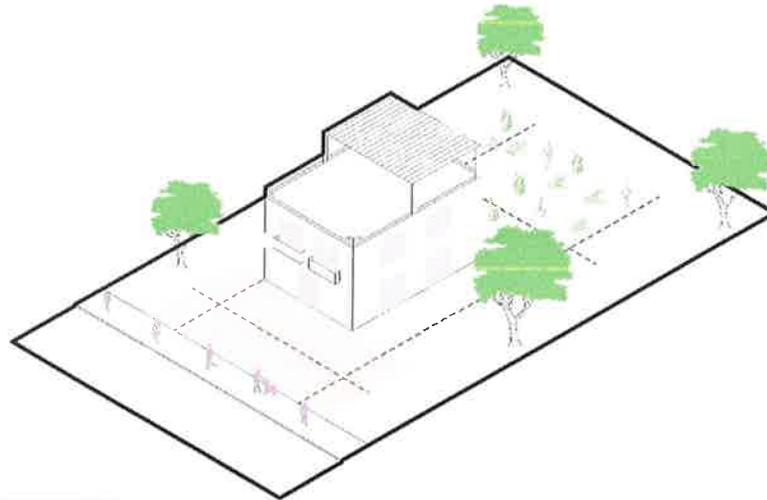
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	5	3'	10
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos



## H0 Vivienda campestre rústica

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) No utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramadas de no más de 90 cm de alto.



## H0 Vivienda campestre rústica

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Alojamiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación, Agropecuario.

**No compatible:** Plurifamiliar, Administración Pública, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Entretenimiento, Comunicaciones, Industria, Salud, Asistencia Social, Cultura, Transportes.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



H1 Vivienda de nivel alto

El uso principal es de vivienda nivel alto unifamiliar limitando la inclusión de áreas comerciales y/o servicios. Para la autorización de condominios de vivienda nivel alto se deberá presentar un reglamento interno que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

**Zonificación primaria**

**Uso de suelo**

H1

**Coefficientes de suelo**

**Alturas**

Categoría	Coefficiente de ocupación	Área Libre	Coefficiente de absorción	Coefficiente de terreno natural	Área impermeable	Coefficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Base	0.4	0.6	0.2	0.2	0.2	0.8	2	8
Máximo	0.3	0.7	0.2	0.3	0.2	0.9	3	12

Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	Unifamiliar	Primaria / Secundaria

Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1-1	66.40	N/A
Máximo	1-1	66.40	N/A

Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	600	1,900	18
Máximo	2,000	N/A	40

Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	480	1,520
Máximo	1,800	N/A

Restricciones

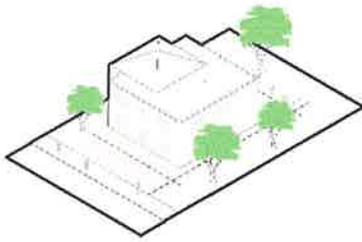
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	1.5 <sup>1</sup>	3
Máximo	5	3 <sup>2</sup>	3

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

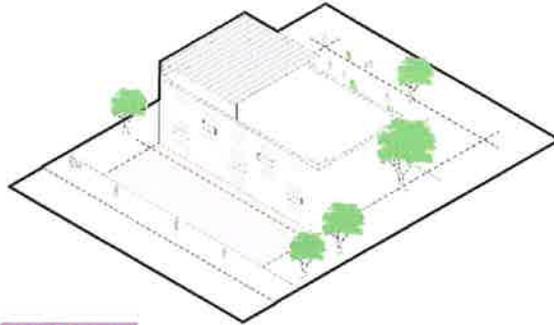


## H1 Vivienda de nivel alto

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 7) Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- 8) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.



## H1 Vivienda de nivel alto

### Disposiciones Transitorias

- I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.
- II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Cultura.

**Condicionado:** Infraestructura, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Plurifamiliar, Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Entretenimiento, Comunicaciones, Industria, Salud, Asistencia Social, Transportes, Alojamiento, Agropecuario, Industria.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## H2 Vivienda de nivel medio

El uso principal de vivienda nivel medio, es el de unifamiliar en su nivel base y el de plurifamiliar en su nivel máximo, sin permitir la inclusión de áreas comerciales y/o de servicios.  
Para la autorización de condominios de vivienda nivel medio se deberá presentar un reglamento interno que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

**Zonificación primaria**

**Uso de suelo**



### Coefficientes de suelo

### Alturas

Categoría	Coeficiente de ocupación	Área Libre	Coeficiente de absorción	Coeficiente de terreno natural	Área impermeable	Coeficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Base	0.5	0.5	0.1	0.2	0.2	1.0	2	8
Máximo	0.4	0.6	0.2	0.2	0.2	1.2	3	12

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	Plurifamiliar	Primaria / Secundaria

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1-1	66.40	N/A
Máximo	12	92.96	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	400	N/A	15
Máximo	1,000	N/A	20

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	400	N/A
Máximo	1,200	N/A

### Restricciones

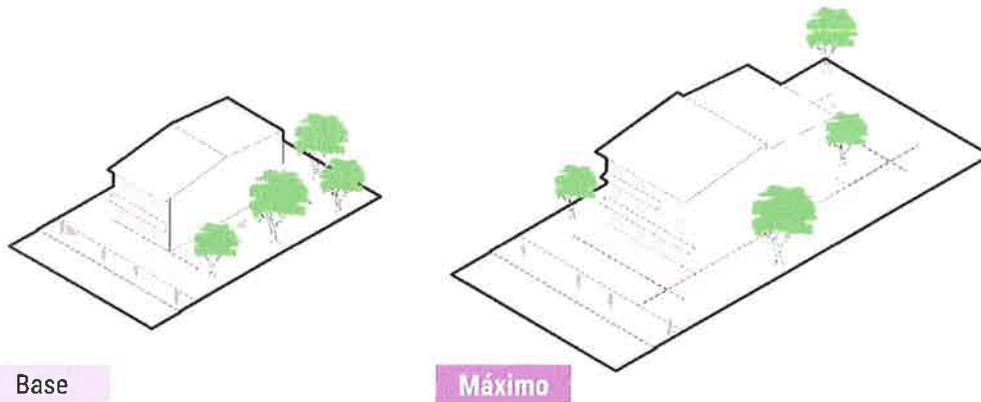
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	N/A	2
Máximo	5	3'	5

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos



## H2 Vivienda de nivel medio

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 7) Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- 8) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.



## H2 Vivienda de nivel medio

### Disposiciones Transitorias

- I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.
- II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Administración Privada, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura, Tiendas de Productos básicos.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Entretenimiento, Infraestructura, Salud, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Alojamiento, Industria, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## H4 Vivienda unifamiliar / Plurifamiliar

El uso principal es de vivienda, en su nivel base es el de unifamiliar y en su nivel máximo el de plurifamiliar; permitiéndose hasta una unidad económica por lote de áreas comerciales y/o servicios, en un 10% de la superficie total vendible en la planta baja.

Para la autorización de condominios de vivienda unifamiliar/plurifamiliar se deberá presentar un reglamento interno, que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

### Zonificación primaria



### Uso de suelo



# H4

### Coefficientes de suelo



### Alturas

Categoría	Coefficiente de ocupación	Área Libre	Coefficiente de absorción	Coefficiente de terreno natural	Área impermeable	Coefficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Base	0.6	0.4	0.1	0.1	0.2	1.2	2	8
Máximo	0.5	0.5	0.1	0.2	0.2	2.0	4	16

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	Plurifamiliar	Primaria / Secundaria

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1	66.40	N/A
Máximo	8-16	92.96	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	200	400	10
Máximo	400	800	15

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	240	480
Máximo	800	1,600

### Restricciones

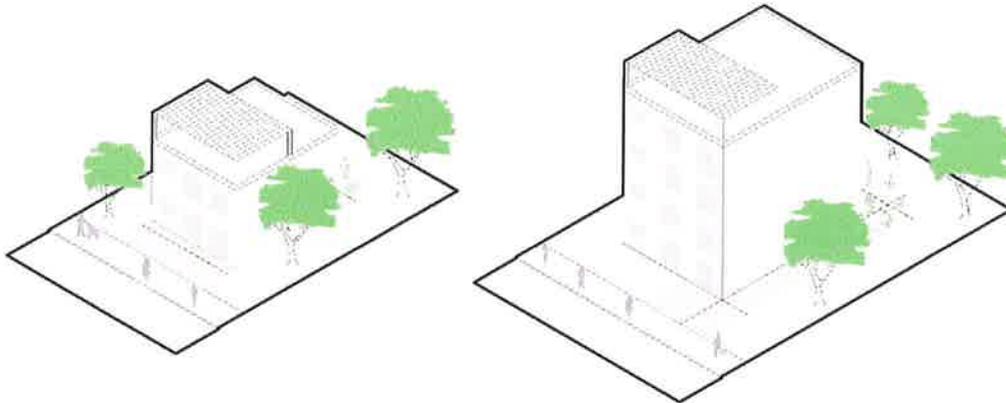
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	3	N/A	2
Máximo	5	3'	2

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos



## H4 Vivienda unifamiliar / Plurifamiliar

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

Máximo

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 7) Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- 8) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.



## H4 Vivienda unifamiliar / Plurifamiliar

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



#### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Salud, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Industria, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## H6 Residencial Turístico

El uso principal es de vivienda unifamiliar con un enfoque turístico, limitando la inclusión de áreas comerciales y/o de servicios. Para la autorización de condominios de residencial turístico se deberá presentar un reglamento interno que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

**Zonificación primaria**



**Uso de suelo**



H6	Coeficientes de suelo					Alturas		
								
Categoría	Coeficiente de ocupación	Área Libre	Coeficiente de absorción	Coeficiente de terreno natural	Área impermeable	Coeficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Base	0.3	0.7	0.2	0.3	0.2	0.6	2	8
Máximo	*Para este uso de suelo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo							

Vialidad			Densidades máximas			
Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad	Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	Unifamiliar/Plurifamiliar	Primaria / Secundaria	Base	1	66.40	N/A
Máximo	N/A	N/A	Máximo	N/A	N/A	N/A

Tamaño de lotes			
Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	1500	N/A	30
Máximo	N/A	N/A	N/A

Restricciones			
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3'	5
Máximo	N/A	N/A	N/A

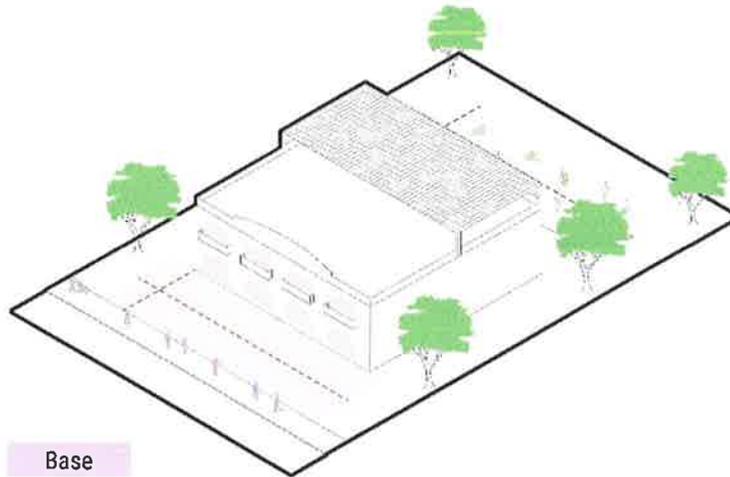
Potencial Constructivo		
Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	900	N/A
Máximo	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos



## H6 Residencial Turístico

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de usos de suelo de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 7) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.



## H6 Residencial Turístico

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Industria, Salud, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## T-MD Turismo Media Densidad

Este uso de suelo ofrece una combinación de alojamientos, restaurantes, tiendas y atracciones turísticas; se localiza en un entorno urbano o cercano a zonas turísticas principales. La densidad de construcciones es moderada, y se busca brindar comodidad a los visitantes.

Zonificación primaria

Uso de suelo

T-MD

### Coeficientes de suelo

### Alturas

Categoría	Coeficiente de ocupación	Área Libre	Coeficiente de absorción	Coeficiente de terreno natural	Área impermeable	Coeficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
<b>Base</b>	0.6	0.4	0.1	0.1	0.2	1.8	3	12
<b>Máximo</b>	0.5	0.5	0.15	0.15	0.2	2.0	4	16

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	Alojamiento Turístico	Primaria / Secundaria / Local
<b>Máximo</b>	Alojamiento Turístico	Primaria / Secundaria

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	N/A	N/A	25
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	25

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
<b>Base</b>	1,000	N/A	20
<b>Máximo</b>	5,000	N/A	50

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
<b>Base</b>	1,800	N/A
<b>Máximo</b>	10,000	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	5	3 <sup>1</sup>	3
<b>Máximo</b>	5	3 <sup>2</sup>	5

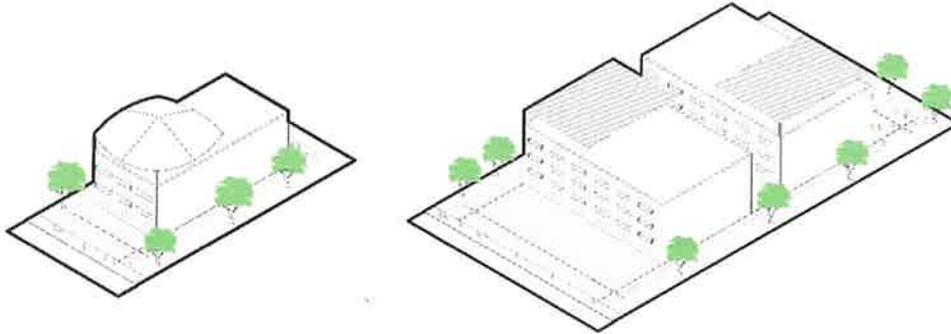
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

934



## T-MD Turismo Media Densidad

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

Máximo

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- 7) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 8) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.



## T-MD Turismo Media Densidad

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



#### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alimentos y Bebidas, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Transportes.

**No compatible:** Administración Pública, Administración Privada, Comunicaciones, Industria, Salud, Asistencia Social, Educación, Cultura, De Culto, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## CUR-HC-MD Corredor urbano habitacional comercial media densidad

Este uso de suelo combina áreas comerciales y residenciales, con una densidad poblacional moderada. Se encuentran tanto comercios locales como viviendas multifamiliares y unifamiliares. Este uso de suelo es común en áreas urbanas o suburbios con un equilibrio entre zonas de negocios y vecindarios.

Zonificación primaria

Uso de suelo

CUR-HC-MD	Coeficientes de suelo					Alturas		
Categoría	COS	LIBRE	CAS	CTN	IMP	CUS	NIV	ALT
	Coeficiente de ocupación	Área Libre	Coeficiente de absorción	Coeficiente de terreno natural	Área impermeable	Coeficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Base	0.75	0.25	0.05	0.1	0.1	2.25	3	12
Máximo	0.7	0.3	0.1	0.1	0.1	2.8	4	16

Vialidad		
Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Primaria / Secundaria / Local
Máximo		Primaria / Secundaria

Tamaño de lotes			
Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	300	N/A	10
Máximo	500	N/A	15

Restricciones			
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	2	N/A	2
Máximo	5	N/A	2

Densidades máximas			
Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	4-8	92.96	N/A
Máximo	9	92.96	N/A

Potencial Constructivo		
Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	675	N/A
Máximo	1,400	N/A

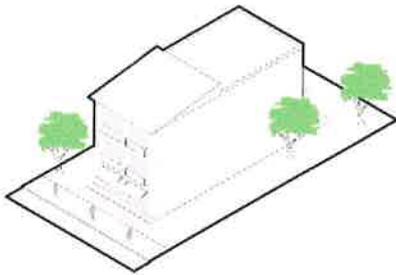
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

937

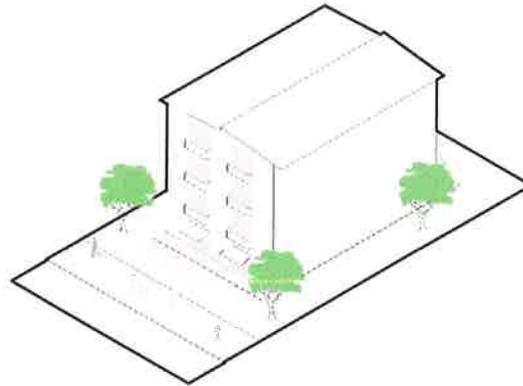


## CUR-HC-MD Corredor urbano habitacional comercial media densidad

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades económicas máximas por cada lote.
- 5) Se deberán atender los giros permitidos, condicionados y prohibidos establecidos en la tabla de responsabilidad de este documento, así como, las condicionantes correspondientes a aquellos giros compatibles.



## CUR-HC-MD Corredor urbano habitacional comercial media densidad

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Administración Pública, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alojamiento, Servicios Urbanos, Educación, De Culto.

**No compatible:** Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Entretenimiento, Industria, Infraestructura, Salud, Asistencia Social, Deportes y Recreación, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## CU-MD Centro urbano media densidad

Este uso de suelo engloba el corazón de una ciudad, donde se mezclan actividades comerciales, residenciales y culturales. La densidad de población es moderada y los edificios tienen alturas medias. Aquí se encuentran plazas, parques y es donde se da una combinación de actividades diurnas y nocturnas.

**Zonificación primaria**



**Uso de suelo**



### CU-MD

#### Coeficientes de suelo

#### Alturas



Categoría	Coeficiente de ocupación	Área Libre	Coeficiente de absorción	Coeficiente de terreno natural	Área impermeable	Coeficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
<b>Base</b>	0.5	0.5	0.2	0.2	0.1	1.0	2	8
<b>Máximo</b>	0.45	0.55	0.2	0.2	0.15	1.35	3	12

#### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Primaria / Secundaria / Local
<b>Máximo</b>		

#### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	1-2	92.96	25
<b>Máximo</b>	4-6	92.96	25

#### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
<b>Base</b>	300	N/A	10
<b>Máximo</b>	400	N/A	15

#### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
<b>Base</b>	300	N/A
<b>Máximo</b>	540	N/A

#### Restricciones

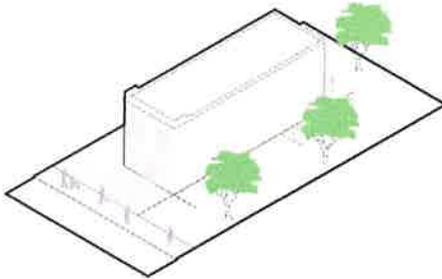
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	5	3'	N/A
<b>Máximo</b>	5	3'	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

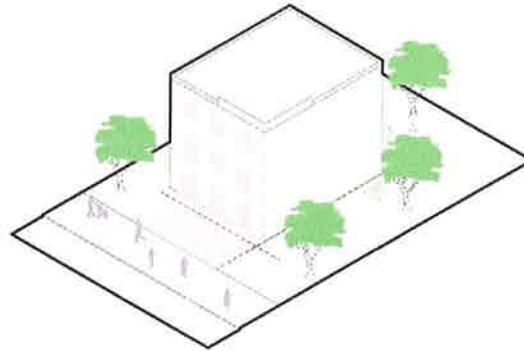


## CU-MD Centro urbano media densidad

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 3) Se deberá respetar el número máximo de unidades económicas máximas por cada lote.
- 4) Se deberán atender los giros permitidos, condicionados y prohibidos establecidos en la tabla de corresponsabilidad de este documento, así como, las condicionantes correspondientes a aquellos giros compatibles.



## CU-MD Centro urbano media densidad

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Plurifamiliar, Administración Pública, Administración Privada, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Alojamiento, Entretenimiento, Comunicaciones, Infraestructura, Salud, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Educación, Cultura, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Industria, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



IL Industrial logístico

Un uso con un enfoque en logística y transporte. Aquí se encuentran almacenes, centros de distribución y empresas relacionadas con el movimiento y almacenamiento de mercancías. Suele ubicarse en áreas cercanas a vías de transporte importantes.

Zonificación primaria

Uso de suelo

<b>IL</b>	<b>Coefficientes de suelo</b>					<b>Alturas</b>		
	<b>Categoría</b>	Coeficiente de ocupación	Área Libre	Coeficiente de absorción	Coeficiente de terreno natural	Área impermeable	Coeficiente de utilización	Niveles máximos
<b>Base</b>	0.7	0.3	0.0	0.2	0.1	0.7	1	6
<b>Máximo</b>	0.7	0.3	0.0	0.2	0.1	1.4	2	12

<b>Vialidad</b>		
Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	Alojamiento industrial	Primaria / Secundaria / Local
<b>Máximo</b>		Primaria / Secundaria

<b>Densidades máximas</b>			
Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	N/A	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

<b>Tamaño de lotes</b>			
Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
<b>Base</b>	600	N/A	18
<b>Máximo</b>	1,200	N/A	25

<b>Potencial Constructivo</b>		
Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
<b>Base</b>	420	N/A
<b>Máximo</b>	1680	N/A

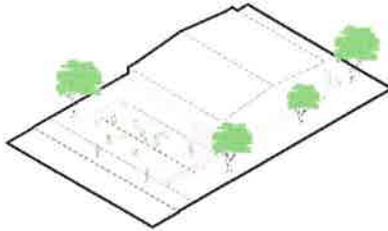
<b>Restricciones</b>			
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	5	N/A	3
<b>Máximo</b>	10	N/A	5

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

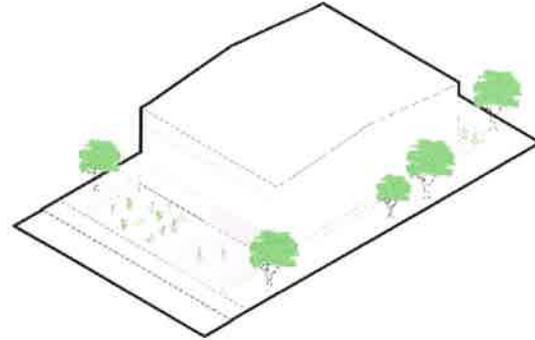


## IL Industrial logístico

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 3) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.



## IL Industrial logístico

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Productos básicos, Especializados.

**Condicionado:** Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Infraestructura, Servicios Urbanos, Industria, Transportes.

**No compatible:** Unifamiliar, Plurifamiliar, Administración Pública, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Salud, Asistencia Social, Educación, Cultura, De Culto, Deportes y Recreación.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



EC Ecoturístico

Este uso de suelo está destinado al turismo ecológico y sostenible, con baja densidad de construcciones para preservar el entorno natural. Aquí se encuentran alojamientos ecológicos, actividades al aire libre y se promueve la conservación del medio ambiente.

Zonificación primaria

Uso de suelo

EC	Coeficientes de suelo					Alturas		
Categoría	Coeficiente de ocupación	Área Libre	Coeficiente de absorción	Coeficiente de terreno natural	Área impermeable	Coeficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Base	0.17	0.83	0.2	0.5	0.13	0.34	2	8
Máximo	*Para este uso de suelo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo							

Vialidad			Densidades máximas			
Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad	Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	Turístico	Primaria / Secundaria / Local	Base	5	N/A	12
Máximo	N/A	N/A	Máximo	N/A	N/A	N/A

Tamaño de lotes				Potencial Constructivo		
Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)	Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	10,000	N/A	75	Base	3400	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A	Máximo	N/A	N/A

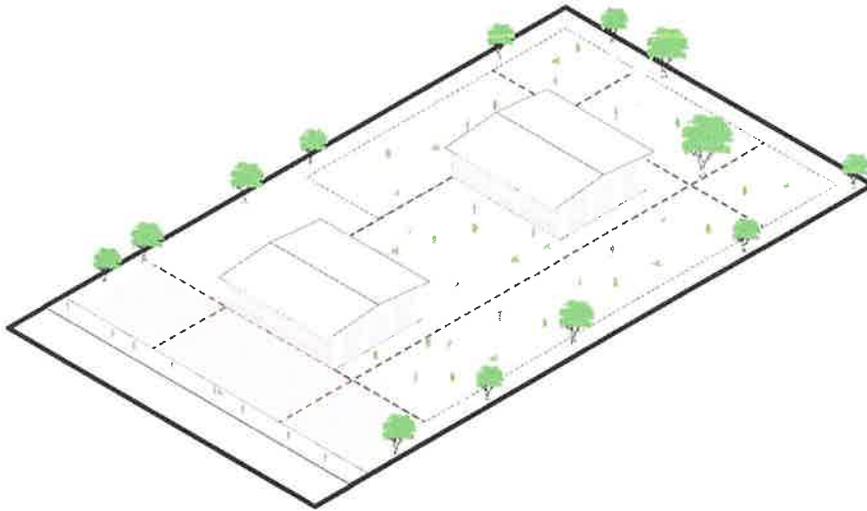
Restricciones			
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	20	20'	20
Máximo	N/A	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos



## EC Ecoturístico

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 4) No utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramadas de no más de 90 cm de alto.



## EC Ecoturístico

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Agropecuario.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Administración Pública, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del Presente Instrumento de Planeación.



## BD-PECO Baja densidad con potencial ecoturístico

Este uso de suelo combina características urbanas y rurales. Con muy baja densidad de construcciones, las viviendas suelen estar rodeadas de huertos o pequeñas explotaciones agrícolas de bajo impacto. Este uso cuenta con un potencial hacia el turismo ecológico y sostenible, con baja densidad de construcciones para preservar el entorno natural.

**Zonificación primaria**



**Uso de suelo**



### BD-PECO

#### Coefficientes de suelo

#### Alturas



Categoría	Coefficiente de ocupación	Área Libre	Coefficiente de absorción	Coefficiente de terreno natural	Área impermeable	Coefficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Base	0.15	0.85	0.0	0.65	0.20	0.30	2	8
Máximo	*Para este uso de suelo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo							

#### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	N/A	N/A

#### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1-1	N/A	12
Máximo	N/A	N/A	N/A

#### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frete mínimo (m)
Base	1,900	N/A	35
Máximo	N/A	N/A	N/A

#### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	570	N/A
Máximo	N/A	N/A

#### Restricciones

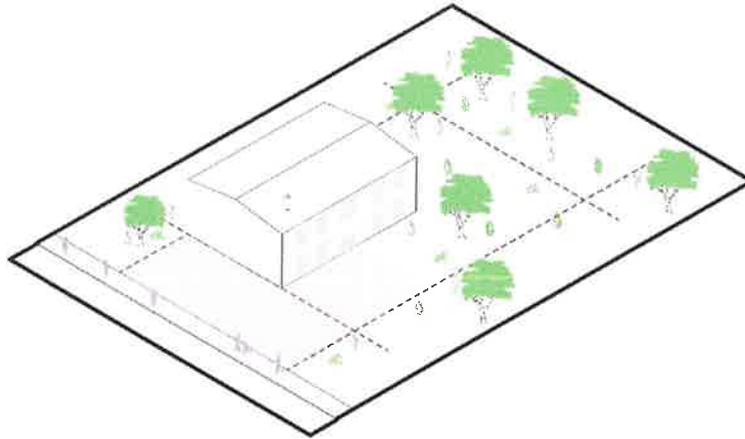
Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	10	5°	10
Máximo	N/A	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos



## BD-PECO Baja densidad con potencial ecoturístico

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) No utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramadas de no más de 90 cm de alto.
- 6) Deberán conservar la actividad agrícola.



## BD-PECO Baja densidad con potencial ecoturístico

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario.

**Condicionado:** Alojamiento, Alojamiento Plurifamiliar, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Plurifamiliar, Administración Pública, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## DTI Desarrollo turístico integral

Desarrollo Turístico Integral (DTI) son polígonos cuya vocación es el desarrollo de la actividad turística y sus actividades complementarias. Los proyectos de DTI deberán presentar ante la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad un plan maestro que proponga una mezcla de usos de suelo que incluya habitacionales, turísticos, comerciales, equipamiento y servicios. Los usos que podrán incluirse en los planes maestros de DTI serán los siguientes:

En las zonas habitacionales: H0, H1, H2 y H6

En las zonas destinadas a uso turístico: T-MD, EC, BD-PECO,

En las zonas comerciales CUR-HC-MD, CUR-CS-MD

Equipamiento y servicios: se cumplirán con los requerimientos establecidos por la NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación; y por el Sistema NORMATIVO DE Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) o sus actualizaciones correspondientes.

Los planes maestros deberán apegarse a todos los coeficientes, lineamientos y restricciones establecidas para cada uso de suelo permitidos en su nivel base.

Será indispensable para los DTI que las vialidades propuestas en sus planes maestros estén alineadas con la estrategia vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Asimismo, la propuesta vial incluida en el Plan Maestro deberá incluir un plano de vialidades indicando la jerarquía y secciones viales propuestas atendiendo a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del Municipio de La Paz, Baja California Sur y el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.

Tratándose de nuevos fraccionamientos, los DTI deberán atender las disposiciones del Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California Sur en lo que respecta a las áreas de donación.

Asimismo, en alineación con la legislación general en materia de equilibrio ecológico, cambio climático y asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes, se promoverán medidas para proteger el equilibrio ecológico y garantizar la función social del suelo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos. Es por ello que, los DTI deberán mantener una proporción de al menos un 10% de su superficie como área libre y permeable sin considerar las Áreas Libres y Coeficientes de Terreno Natural de cada uno de los lotes vendibles resultantes del proyecto de plan maestro propuesto.

Los proyectos de DTI deberán considerar y proveer de la infraestructura y servicios requeridos para el buen funcionamiento del desarrollo, cumpliendo con las medidas necesarias para la protección del ambiente, incluyéndose de manera enunciativa y no limitativa agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público, energía eléctrica, telecomunicaciones y recolección de residuos.

Bajo ningún escenario el Plan Maestro del DTI podrá rebasar la capacidad de la densidad propuesta en el Programa Subregional o Parcial correspondiente ni proponer usos de suelo distintos o con distintos lineamientos a los señalados en esta definición.

Los DTI no podrán realizar actividades ni iniciar con obras de construcción o introducción de urbanización, hasta contar con el total de autorizaciones urbanas y ambientales que correspondan a su proyecto, las cuales en función de su tamaño y ubicación podrán incluir la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre emitido por la ZOFEMAT, las Manifestaciones de Impacto Ambiental emitidas por la SEMARNAT y el Dictamen de No Afectación por Escurrimientos Pluviales emitido por la CONAGUA. Así mismo, los lotes donde exista afectación por duna, y/o con frente al mar (parcial o totalmente), deberán contar con estudio pertinente de "caracterización de duna" para desarrollar o solicitar trámites relacionados con las áreas de desarrollo urbano.

Los Planes Maestros podrán presentarse a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad en cualquier ubicación del polígono que comprenda el presente instrumento para solicitar una distribución distinta de los usos señalados por la zonificación. Con la propuesta de proyecto de plan maestro, únicamente podrá cambiar la ubicación de usos previamente otorgada, no cambiará la proporción de superficie de los usos establecida por los mapas de zonificación ni la estrategia vial. Tampoco podrá excederse los coeficientes, lineamientos y restricciones correspondientes.

### Zonificación primaria



### Uso de suelo





## DTI Desarrollo turístico integral



### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría	Coefficiente de ocupación	Área Libre	Coefficiente de absorción	Coefficiente de terreno natural	Área impermeable	Coefficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Base	*	*	*	*	*	*	*	*
Máximo	*	*	*	*	*	*	*	*

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	*	*
Máximo	*	*

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	*	*
Máximo	*	*

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

\* Sujeta a plan maestro

Los Planes Maestros podrán presentarse a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad en cualquier ubicación del polígono que comprende el presente instrumento para solicitar una distribución distinta de los usos señalados por la zonificación. Con la propuesta de proyecto de plan maestro, únicamente podrá cambiar la ubicación de usos previamente otorgada, no cambiará la proporción de superficie de los usos establecida por los mapas de zonificación ni la estrategia vial. Tampoco podrá excederse los coeficientes, lineamientos y restricciones correspondientes.

para solicitar una distribución distinta de los usos señalados por la zonificación. Con la propuesta de proyecto de plan maestro, únicamente podrá cambiar la ubicación de usos previamente otorgada, no cambiará la proporción de superficie de los usos establecida por los mapas de zonificación ni la estrategia vial. Tampoco podrá excederse los coeficientes, lineamientos y restricciones correspondientes.



## DTI Desarrollo turístico integral

### Reglas Generales

Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIM) es la que otorga el Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo al Desarrollo Turístico Integral (DTI)

El Plan Maestro de Usos de suelo, orienta y dirige el desarrollo propuesto, pero una vez que se desarrollen los proyectos específicos, como por ejemplo lotes hoteleros, o fraccionamientos internos, deberán someterse a dictaminación por dicha Secretaría los proyectos específicos de cada zona, criterio bajo el cual se han regido hasta la fecha de aprobación de este APSRDU, la totalidad de planes maestros que se desarrollan en el Estado, los cuales por su magnitud requieren consolidarse por etapas, y como autoridad deben dar un seguimiento de control y evaluación.

El Plan Maestro deberá adecuarse a lo que establecen las Leyes de Desarrollo Urbano del Estado de BCS, de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de BCS y al APSRDU Para el cumplimiento de la legislación citada, se deberá solicitar la autorización del Dictamen de Uso de Suelo ante la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad (DGGIC) del H. XIV Ayuntamiento de la Paz.

No deberá dar inicio a obra o actividad alguna, ni de desmonte, dentro del predio, sin antes haber obtenido el total de las autorizaciones urbanas y ambientales correspondientes.

### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Plurifamiliar, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes.

**No compatible:** Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

Los Planes Maestros podrán presentarse a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad en cualquier ubicación del polígono que comprende el presente instrumento para solicitar una distribución distinta de los usos señalados por la zonificación. Con la propuesta de proyecto de plan maestro, únicamente podrá cambiar la ubicación de usos previamente otorgada, no cambiará la proporción de superficie de los usos establecida por los mapas de zonificación ni la estrategia vial. Tampoco podrá excederse los coeficientes, lineamientos y restricciones correspondientes.



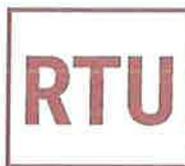
## RTU Reserva territorial urbana

Las áreas y predios comprendidos en las zonas de reserva territorial podrán ser utilizadas por sus propietarios en forma que no presenten obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por las correspondientes asignaciones de usos y destinos que señale el plan o programa de desarrollo urbano respectivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California Sur. Los costos de urbanización estarán a cargo de él/la promovente del plan, sin que estos impliquen cargo a las finanzas públicas. Se adjudicará de manera gratuita al ayuntamiento las obras de urbanización y terrenos de destino público para nuevos fraccionamientos en RTU.

**Zonificación primaria**



**Uso de suelo**



### Coeficientes de suelo



### Alturas

**Categoría**

Base	Coefficiente de ocupación	Área Libre	Coefficiente de absorción	Coefficiente de terreno natural	Área impermeable	Coefficiente de utilización	Niveles máximos	Altura máxima (m)
Máximo	*	*	*	*	*	*	*	*

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	*	*
Máximo	*	*

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-mín-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	*	*
Máximo	*	*

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

\* Sujeta a plan maestro



## RTU Reserva territorial urbana

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Plurifamiliar, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes, Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## CN Conservación natural

Se aplica en aquellas zonas que requieren de un proceso de protección que evite y revierta la alteración de sus condiciones biofísicas e hidrológicas que hacen posible la continuidad de los procesos naturales. Estas zonas requieren de instrumentos con enfoque ambiental. No se permiten las construcciones.

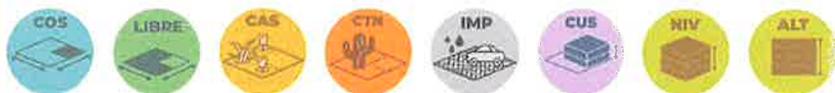
**Zonificación primaria**

**Uso de suelo**



### Coefficientes de suelo

### Alturas



**Categoría**    Coeficiente de ocupación    Área Libre    Coeficiente de absorción    Coeficiente de terreno natural    Área impermeable    Coeficiente de utilización    Niveles máximos    Altura máxima (m)

**Base**  
**Máximo**

\*Para esta Política de Desarrollo no se permiten construcciones

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frete mínimo (m)
<b>Base</b>	N/A	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	N/A	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	N/A	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
<b>Base</b>	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A



## CN Conservación natural

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**No compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Plurifamiliar, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes, Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## CR Conservación por recarga

Se incentiva la protección de las zonas en las que se lleva a cabo la infiltración de agua hacia los acuíferos, impidiendo la presencia de elementos que obstruyan este proceso. Para este fin, se restringe al máximo la presencia de construcciones, deforestación, pérdida de componentes de suelo y la alteración de la topografía. Todo lo anterior brinda servicios ambientales.

Zonificación primaria



Uso de suelo



**CR**

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

Máximo

\*Para esta Política de Desarrollo no se permiten construcciones

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A



## CR Conservación por recarga

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**No compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Plurifamiliar, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes, Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatividades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## AA Aprovechamiento agropecuario

Localizado en suelo no urbanizable, las actividades principales que se desarrollan son las agrícolas, por lo tanto están permitidas las construcciones requeridas para el desarrollo de dicha actividad. También se permite la construcción de viviendas de bajo impacto, sin embargo la residencia no será el foco principal, y deberá reunir una serie de requisitos que se especifican en esta Ficha. Esta política asegura que el suelo se utilice principalmente para la agricultura, permitiendo vivir de una manera que no dañe al medio ambiente.

Zonificación primaria



Uso de suelo



# AA

### Coefficientes de suelo

### Alturas



**Categoría**

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

**Base**

0.1

0.9

N/A

0.9

N/A

0.2

2

8

**Máximo**

\*Para esta Política de Desarrollo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	1,500	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	* Proporción de predio frente - fondo 1:3		
Máximo	* Proporción de predio frente - fondo 1:3		

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1	66.40	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos



## AA Aprovechamiento agropecuario

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Salud, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Transportes, Agropecuario.

**No compatible:** Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Plurifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Educación, Cultura, De Culto, Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", en el presente Instrumento de Planeación.



## AP Aprovechamiento paisajístico

Alberga actividades turísticas o recreativas de muy bajo impacto a partir de las cualidades paisajísticas, permitiendo el contacto con el medio natural sin que ello implique la instalación de grandes redes de infraestructura que pongan en riesgo el equilibrio ecológico de las zonas en donde se aplique esta política. En este sentido se posibilita la presencia de actividades ecoturísticas o estructuras semifijas, las cuales deberán considerar medidas y acciones de sustentabilidad para su operación.

**Zonificación primaria**



**Uso de suelo**



### Coefficientes de suelo

### Alturas



**Categoría**

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

**Base**

0.1

0.9

N/A

0.9

N/A

0.1

2

8

**Máximo**

\*Para esta Política de Desarrollo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	1	66.40	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
<b>Base</b>	2,000	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
<b>Base</b>	N/A	N/A
<b>Máximo</b>	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	* Proporción de predio frente - fondo 1:3		
<b>Máximo</b>	* Proporción de predio frente - fondo 1:3		

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos



## AP Aprovechamiento paisajístico

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Transportes.

**No compatible:** Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Plurifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Educación, Cultura, De Culto, Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Especializados, Salud, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.



## Quiero construir más en mi lote

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Para subir la intensidad del uso de suelo de un lote en particular, y poder acceder a mayor potencial constructivo, se tiene que cumplir con los coeficientes y requerimientos que se enumeran en la página tres de cada uso de suelo individual.

Estas normas fueron desarrolladas con base en la NMX-AA-164-SCFI-2013 EDIFICACIÓN SUSTENTABLE - CRITERIOS Y REQUERIMIENTOS AMBIENTALES MÍNIMOS. Cada categoría enumerada en la tercera página de los usos de suelo debe cumplirse completamente para contribuir con la sostenibilidad de municipio.

Cada ficha de uso de suelo en específico se refiere a una o múltiples categorías de las enlistadas a continuación:



### Agua



**5.2.3.3** Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación, con el fin de cuantificar su consumo y aprovechamiento.

**5.2.3.5** La edificación puede contar con una instalación para la captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y los escurrimientos pluviales que le permita reducir al menos un 25% la descarga pluvial de la edificación calculada para una tormenta con un período de retorno de diseño de 2 años y con una duración de 24 horas.

**5.2.3.8** En ningún caso se debe descargar agua al arroyo de la calle, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo a la normatividad aplicable.

**5.2.3.10** Cualquier edificación mayor a 2500 m<sup>2</sup> debe contar con una planta de tratamiento de aguas residuales y un sistema de tratamiento deodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.



## Energía



**5.2.2.2** Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10 % con respecto al edificio de referencia calculado conforme a los métodos de cálculo establecidos en las normas NOM-008-ENER-2001 o NOM-020-ENER-2011.

**5.2.2.3** Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la norma NOM-018-ENER-2011 (véase 3 Referencias).

**5.2.2.4** Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10 % de la demanda energética total del edificio con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta.

**5.2.2.6** Las lámparas de uso general (lámparas de descarga en alta intensidad, fluorescentes compactas autobalastradas, fluorescentes lineales, incandescentes, incandescentes con halógenos y luz mixta) deben cumplir límites mínimos de eficacia establecidos en las normas NOM-017-ENER/SCFI-2008, la NOM-028-ENER-2010, NOM-064-SCHI-2000 y la NOM-025-SIPS-2008. El alumbrado en edificios no residenciales, en vialidades y áreas exteriores públicas debe observar las especificaciones de la norma NOM-013-ENER-2004. Las instalaciones y los demás equipos utilizados en la edificación deben cumplir con las normas NOM-001-SEDE-2005, la NOM-001-ENER-2000, la NOM-004-ENER-2008, la NOM-005-ENER-2010, la NOM-006-ENER-1995, la NOM-010-ENER-2004, la NOM-011-ENER-2006, la NOM-014-ENER-2004, la NOM-015-ENER-2002, la NOM-016-ENER-2010 y la NOM-023-ENER-2010 (véase 3 Referencias). En caso de equipos y aparatos no normalizados deben cumplir con los estándares de máxima eficiencia al inicio de su operación de acuerdo con las especificaciones del fabricante, certificaciones nacionales, o cualquier otro documento técnico que se pueda exhibir.

**5.2.2.15** Toda edificación sustentable debe contar con un sistema de medición de energía eléctrica, de tipo electrónico y con capacidad de telemetría, adicional a los medidores de CFE, el cual debe ser instalado de manera permanente en la alimentación principal de la edificación con capacidad para almacenar información periódica mismo que se usará para llevar registros de consumos totales de energía, los cuales deben ser expresados en kWh asentándose semanalmente en la bitácora del edificio, incluyendo todas las fuentes de energía y monitoreo periódico.

**5.2.2.16** En el caso de que la edificación se localice en una zona de importancia para la biodiversidad, ya sea que esté catalogada como área natural protegida o área de importancia para la conservación de aves, se deben realizar acciones de mitigación para evitar que la iluminación externa cause alteraciones en el medio natural o cambio en el comportamiento de los animales, regulando especialmente la iluminación nocturna; entre las 11 p.m. y las 5 a.m.

**5.2.2.17** La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural dentro del edificio, logrando una buena distribución y organización de los espacios.



## Residuos Sólidos

**5.2.4.8** Los edificios de obra nueva o de rehabilitación deben establecer un diseño modular a partir de las dimensiones de los materiales propuestos que permita utilizar piezas completas y así optimizar la utilización de los materiales, además de generar una programación de obra eficiente.

**5.2.4.15** Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos que cumplan con los siguientes requisitos:

- Evitar olores al exterior y asegurar que los residuos estén resguardados de lluvia y escurrimientos
- Tener una dimensión adecuada para almacenar los residuos generados por los usuarios de la edificación durante tantos días como sea necesario de acuerdo a la frecuencia de paso del servicio de recolección y permitir las maniobras necesarias para el depósito de los residuos y para sacar los contenedores
- Asegurar la impermeabilidad que impida filtraciones de lixiviados al subsuelo
- Tener acabados que lo hagan fácil de limpiar y que no liberen contaminantes
- Contar con iluminación artificial
- Que los materiales, diseño y emplazamiento contribuyan a que no esté a una temperatura superior a los 30 °C
- Facilitar el recorrido entre el espacio de disposición y el punto de recogida de los residuos, evitando barreras y escaleras. Los pasos deben tener un ancho mínimo de 1.20 m
- Evitar que se mezclen los residuos de las distintas fracciones

**5.2.4.16** Las edificaciones que tengan espacios comunes, deben considerar en el diseño de estas áreas un espacio destinado a la colocación de botes de basura accesibles para todos los usuarios del edificio y que permitan el almacenamiento separado en al menos 3 fracciones: orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.



## Biodiversidad

**5.2.4.8** Los edificios de obra nueva o de rehabilitación deben establecer un diseño modular a partir de las dimensiones de los materiales propuestos que permita utilizar piezas completas y así optimizar la utilización de los materiales, además de generar una programación de obra eficiente.

**5.2.4.15** Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos que cumplan con los siguientes requisitos:

- Evitar olores al exterior y asegurar que los residuos estén resguardados de lluvia y escurrimientos
- Tener una dimensión adecuada para almacenar los residuos generados por los usuarios de la edificación durante tantos días como sea necesario de acuerdo a la frecuencia de paso del servicio de recolección y permitir las maniobras necesarias para el depósito de los residuos y para sacar los contenedores
- Asegurar la impermeabilidad que impida filtraciones de lixiviados al subsuelo
- Tener acabados que lo hagan fácil de limpiar y que no liberen contaminantes
- Contar con iluminación artificial
- Que los materiales, diseño y emplazamiento contribuyan a que no esté a una temperatura superior a los 30 °C
- Facilitar el recorrido entre el espacio de disposición y el punto de recogida de los residuos, evitando barreras y escaleras. Los pasos deben tener un ancho mínimo de 1,20 m
- Evitar que se mezclen los residuos de las distintas fracciones

**5.2.4.16** Las edificaciones que tengan espacios comunes, deben considerar en el diseño de estas áreas un espacio destinado a la colocación de botes de basura accesibles para todos los usuarios del edificio y que permitan el almacenamiento separado en al menos 3 fracciones: orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.



## Paisaje

**5.2.5.2.1** Los muros de colindancia o fachadas ciegas pueden contar con un recubrimiento igual al de la textura y color de las otras fachadas del edificio o tener un recubrimiento vegetal.

**5.2.5.2.3** Las entradas del edificio pueden dar preferencia al acceso peatonal y vehículos no motorizados.

**5.2.5.2.4** Las instalaciones exteriores y elementos externos de las edificaciones pueden diseñarse para no alterar la composición arquitectónica de la edificación.

**5.2.5.2.5** Las edificaciones sobre predios con pendientes pueden asegurar un diseño congruente con éste y asegurar el adecuado manejo de los cortes.

**5.2.5.2.8** Se pueden mantener elementos artísticos como vidrieras, puertas, herrería, que representen un valor tradicional de la ciudad.

## Mejora urbana



**MU-01.** Jardinera de bioretención: Infraestructura con capacidad de capturar, tratar y gestionar el agua de lluvia a nivel de calle.

**MU-02.** Jardinera de biofiltración: Infraestructura con capacidad de filtrar, recolectar y conducir agua en contextos donde el suelo nativo no permite la infiltración natural. Funciona de la mano de un sistema de drenaje entubado.

**MU-03.** Pavimentos permeables: Materiales de pavimentación que permiten la filtración de agua sobre calles y banquetas, reduciendo el caudal durante lluvias.



## Compatibilidad de Giros

En el presente apartado se establecerán los destinos y mezcla de giros, que aplican en cada uno de los predios, lotes o inmuebles definidos en la zonificación secundaria. La compatibilidad dependiendo de la relación funcional que tiene entre las actividades con los usos de suelo puede ser:

**Usos permitidos:** Son aquellos que debido a su afinidad con el aprovechamiento predominante se pueden establecer.

**Usos no permitidos:** Son aquellos que muestran su incompatibilidad debido a su aprovechamiento predominante.

Los usos y destinos del suelo indicados como no permitidos en la Tabla de Compatibilidades solamente podrán ser cambiados a permitidos o a condicionados, mediante una modificación al Programa o aprobación de un programa parcial, que de conformidad con el procedimiento que para el efecto dispone la LOTDU-BCS.

**Uso Condicionado:** es el giro que puede coexistir con los usos de la zona, estando sujetos para su aprobación el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el Anexo V, Condicionantes de compatibilidad de giros



## ESTRATEGIAS, LÍNEAS DE ACCIÓN Y CARTERA DE PROYECTOS

Tras analizar los resultados provenientes del Diagnóstico-Pronóstico y con la formulación de las políticas orientadas al desarrollo urbano que se planea ejecutar mediante el instrumento correspondiente, además de la marcación específica de las zonificaciones primaria y secundaria, se vuelve esencial diseñar estrategias concretas que estén en sintonía con los objetivos y metas establecidos a corto, mediano y largo plazo para la región de estudio. Este procedimiento se basará en un esquema predeterminado que busca dirigir de manera coherente el crecimiento y avance urbano. Surge la necesidad de concebir estrategias que aborden de manera efectiva los desafíos identificados, capitalizando las oportunidades identificadas en el diagnóstico y contrarrestando las posibles amenazas. Estas estrategias deberán organizarse alrededor de una serie de ejes estratégicos que se describirán detalladamente a continuación, proporcionando así un marco integral para orientar el crecimiento planificado de la subregión de estudio.

### Objetivo General de las Estrategias

Generar acciones, normas y políticas que regulen el mejoramiento, conservación y crecimiento de la subregión de Todos Santos, a través de la implementación de estrategias para la modulación del desarrollo urbano de este núcleo turístico de modo que se mantenga su identidad, vocación agrícola y se garanticen los derechos y Dirección General de Servicios Públicos Municipales al tiempo que se evita la gentrificación y desplazamiento de comunidades originarias, se previenen y mitigan riesgos, se protegen las dunas y se fomentan actividades de turismo ecológico.



## Eje 1. Suelo y vivienda

### Objetivo específico

Controlar la expansión en zonas desprovistas de servicios e infraestructura urbana, así como en áreas colindantes con las playas y dentro de áreas naturales, cuyo crecimiento es incentivado por la dinámica turística de la región, particularmente en Los Cerritos y las Playitas; definiendo núcleos de vivienda que atiendan a los diferentes niveles socioeconómicos de la población.

### Fundamento

Artículo 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 23, 31 y 61 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 3, 4 f. VII, 13, 17, 33 y 78 a 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**SV-E1:** Establecer, gestionar y administrar una zonificación secundaria clara, así como, observar el cumplimiento de los plazos de desarrollo.

**SV-E2:** Establecer zonas para el desarrollo de vivienda digna, así como los instrumentos necesarios para su realización.

**SV-E3:** Delimitar zonas para el desarrollo de vivienda de uso temporal.

### Metas

Evitar la dispersión urbana hacia zonas no urbanizables.

- Corto plazo (2025): 0 ha ocupadas en zonas no urbanizables.
- Mediano plazo (2030): 0 ha ocupadas en zonas no urbanizables.
- Largo plazo (2040): 0 ha ocupadas en zonas no urbanizables.

Impulsar la construcción de 1642 viviendas asequibles y accesibles en las zonas establecidas en la zonificación secundaria con forme a los plazos requeridos.

- Corto plazo (2025): 110 viviendas.
- Mediano plazo (2030): 549 viviendas.
- Largo plazo (2040): 983 viviendas.

Regular el establecimiento de viviendas de uso temporal en la zona de Los Cerritos.

- Corto plazo (2025): NA.



- Mediano plazo (2030): 1,202.65 ha.
- Largo plazo (2040): 634.74 ha.

### Líneas de acción

**SV-E1.1.** Administrar los usos de suelo de acuerdo con la zonificación secundaria con sus respectivas Ha:

- Corredor urbano habitacional-comercial media densidad: 86.90 ha.
- Centro urbano media densidad: 45.26 ha.
- Vivienda Unifamiliar/Plurifamiliar: 188.00 ha.
- Vivienda Nivel Medio: 110.69 ha.
- Vivienda Nivel Alto: 604.11 ha.
- Vivienda campestre rustica: 1,053.28 ha.
- Industrial logístico: 376.91 ha.
- Residencial turístico: 1,837.39 ha.
- Turístico de media densidad: 27.84 ha.
- Ecoturístico: 2,843.13 ha.
- Baja densidad con potencial ecoturístico: 2,483.05 ha.
- Reserva territorial urbana: 841.50 ha.
- Equipamiento: 43.39 ha.

**SV-E1.2.** Constituir 841.50 ha de reservas territoriales en las etapas 1,2 y 3 para generar una bolsa de suelo a través del derecho de preferencia.

**SV-E1.3:** Actualizar el catastro cada año.

**SV-E1.4.** Dar seguimiento a los procesos de regularización a través del sistema estatal de suelo y reservas territoriales.

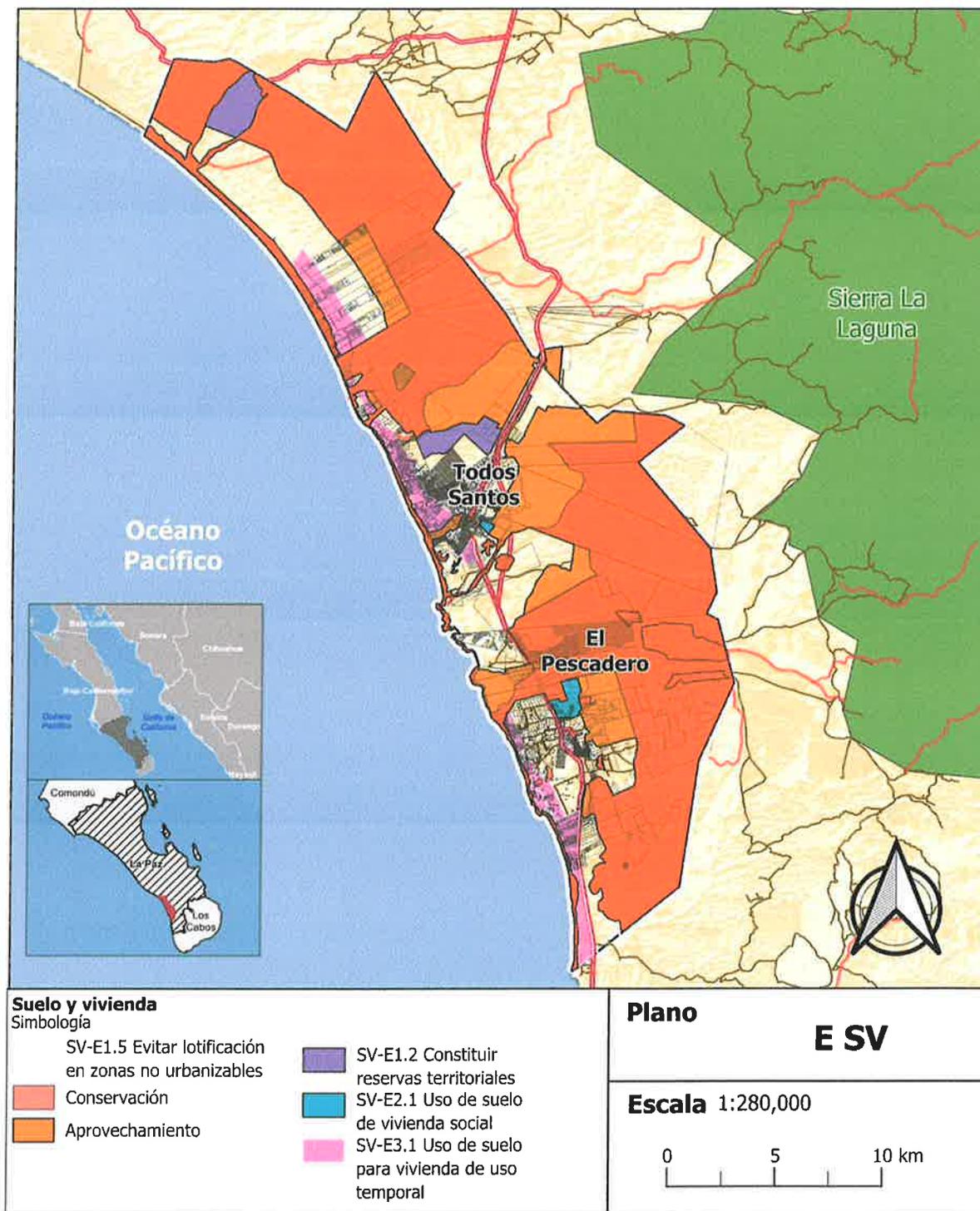
**SV-E1.5.** Implementar acciones coordinadas entre el Estado y el Municipio, para evitar la lotificación en áreas no urbanizables.

**SV-E2.1.** Desarrollar acuerdos entre el gobierno, los desarrolladores y las instituciones de crédito para determinar la forma de permitir el acceso a una vivienda digna al total de la población.

**SV-E3.1.** Establecer zonas conforme a las etapas de desarrollo con el habitacional de baja densidad y turístico de media densidad para la vivienda de uso temporal en la zona de Los Cerritos.



Figura 139 Líneas de Acción de Suelo y Vivienda



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Estructura urbana

### Objetivo específico

Consolidar núcleos urbanos en Todos Santos, Pescadero y Los Cerritos, así como corredores urbanos que conecten dichas zonas y provean de servicios cercanos a las zonas habitacionales.

### Fundamento

Art. 3. Ley de tránsito terrestre del Estado de B.C.S.

Art. 18 Sec. 3, Art. 31. Art. 68 Sec. 4 y Art. 68 Sec. 1 Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S.

Art. 89 Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de La Paz B.C.S.

### Estrategias

**EU-E1:** Habilitar una estructura subregional clara e interconectada a partir de una red vial estratégica existente entre las localidades.

**EU-E2:** Habilitar una estructura urbana clara e interconectada a partir de una red vial estratégica propuesta para las localidades de Todos Santos, Los Cerritos y El Pescadero.

**EU-E3:** Impulsar la consolidación de centros urbanos en las localidades de El Pescadero y Los Cerritos. El centro urbano de Todos Santos, al estar ya consolidado, se aborda en las estrategias de Imagen Urbana.

### Metas

Mejorar 60.58 km de regionales.

- Corto plazo (2025): 15.14 km de vialidades regionales.
- Mediano plazo (2030): 22.72 km de vialidades regionales.
- Largo plazo (2040): 22.72 km de vialidades regionales.

Construir 29.57 km de vías primarias y 29.94 km de vías secundarias que constituyen la red vial propuesta.

- Corto plazo (2025): 2.48 km de vialidad primaria y 1.34 de vialidad secundaria.
- Mediano plazo (2030): 8.85 km de vialidad primaria y 12.47 de vialidad secundaria.
- Largo plazo (2040): 18.23 km de vialidad primaria y 16.13 de vialidad secundaria.

Consolidar 26 manzanas con actividades comerciales y/o de servicios que impulsen la creación de centros urbanos.



- Corto plazo (2025): 6 manzanas.
- Mediano plazo (2030): 10 manzanas.
- Largo plazo (2040): 10 manzanas.

### Líneas de acción

**EU-E1.1:** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno el mejoramiento de las vialidades regionales.

**EU-E2.1:** Crear una red vial de 60.04 km que considere características específicas según su jerarquía que genere articulación y conectividad. Consistente en:

- 29.57 km de vialidades primarias.
- 29.94 km de vialidades secundarias.

**EU-E2.2:** Diseñar, construir y adecuar las vialidades con secciones viales que tengan como prioridad la seguridad de todas las personas que usan la calle, particularmente de los grupos más vulnerables en el espacio público como son niños, adultos mayores y personas con discapacidad, así como de las formas de movilidad más vulnerables como son la peatonal y ciclista.

**EU-E3.1:** Aplicar y dar seguimiento al desarrollo del uso de centro urbano que cuenta con el potencial de edificación adecuado de acuerdo con la densidad establecida que permita la mezcla de actividades y giros.



Figura 140 Líneas de Acción de Estructura Urbana y Movilidad



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Servicios públicos – Agua potable

### Objetivo específico

Brindar la cobertura necesaria y mesurada de infraestructura hidráulica para la demanda presente y futura de agua para uso y consumo humano conforme a los requerimientos por etapas de desarrollo.

### Fundamento

Artículo 104. Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

Artículo 4, Párrafo 6. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 72. Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S.

Artículo 23, Fracción 7. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Artículo 3, 16, 93. Ley de Aguas para el Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**SU-AP-E1:** Desarrollar en el corto plazo un Programa Sectorial Hidráulico que contemple la disponibilidad media anual y asegure el abastecimiento del agua potable para el futuro crecimiento de la población.

**SU-AP-E2:** Dotar a las localidades de Todos Santos, Los Cerritos y El Pescadero con la infraestructura y equipo necesario en las diversas fases de captación, extracción, conducción, almacenamiento, potabilización, distribución, administración y control.

### Metas

Conocer y evaluar la disponibilidad, así como el volumen de explotación real de cada una de las fuentes de abastecimiento de agua potable.

- Corto plazo (2025): 30% de las fuentes de abastecimiento cuantificadas.
- Mediano plazo (2030): 60% de las fuentes de abastecimiento cuantificadas.
- Largo plazo (2040): 100% de las fuentes de abastecimiento cuantificadas.

Cubrir el 100% de la mancha urbana con el servicio de agua potable entubada.

- Corto plazo (2025): 30%.
- Mediano plazo (2030): 60%.
- Largo plazo (2040): 100%.



## Líneas de acción

**SU-AP-E1.1** Elaborar un estudio hídrico de la zona.

**SU-AP-E1.2** Implementar métodos de control y cuantificación de explotación de los acuíferos.

**SU-AP-E1.3** Establecer máximos en cuanto al volumen de almacenamiento de los diferentes tipos de edificaciones permitidas en las localidades.

**SU-AP-E2.1** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de los proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de pozos playeros.

**SU-AP-E2.2** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de planta desalinizadora.

**SU-AP-E2.3** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de las líneas de conducción.

**SU-AP-E2.4** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de tanques de almacenamiento de 1008 m<sup>3</sup>.

**SU-AP-E2.5** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de presas rompe picos.

**SU-AP-E2.6** Realizar la modelación matemática para detectar diámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, para la ampliación y mantenimiento de la red de distribución hidráulica existente en Todos Santos.

**SU-AP-E2.7** Realizar la modelación matemática para detectar diámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, en la elaboración de una red de distribución hidráulica eficiente con forme a las etapas de desarrollo.



## Servicios públicos – Drenaje

### Objetivo específico

Definir los requerimientos en cuanto a capacidad de plantas de tratamiento de aguas residuales, así como, las etapas para la construcción de redes de drenaje sanitario.

### Fundamento

Art. 67,68,9 y 70 del Reglamento de Preservación, Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente para el Municipio de La Paz, Baja California Sur.

### Estrategias

**SU-DS-E1:** Asistir a las localidades con el servicio de drenaje sanitario municipal por etapas.

**SU-DS-E2:** Determinar la ubicación preliminar para la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales de las localidades.

### Metas

Cubrir el 100% de la mancha urbana con el servicio de drenaje.

- Corto plazo (2025): 30%.
- Mediano plazo (2030): 60%.
- Largo plazo (2040): 100%.

### Líneas de acción

**SU-DS-E1.1** Realizar la modelación matemática para detectar diámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, para la ampliación y mantenimiento de la red de drenaje sanitario existente en Todos Santos.

**SU-DS-E1.2:** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la construcción de una red de drenaje sanitario conforme a las etapas de desarrollo.

**SU-DS-E2.1:** Elaborar los proyectos ejecutivos necesarios para la construcción de la planta de tratamiento en Los Cerritos.

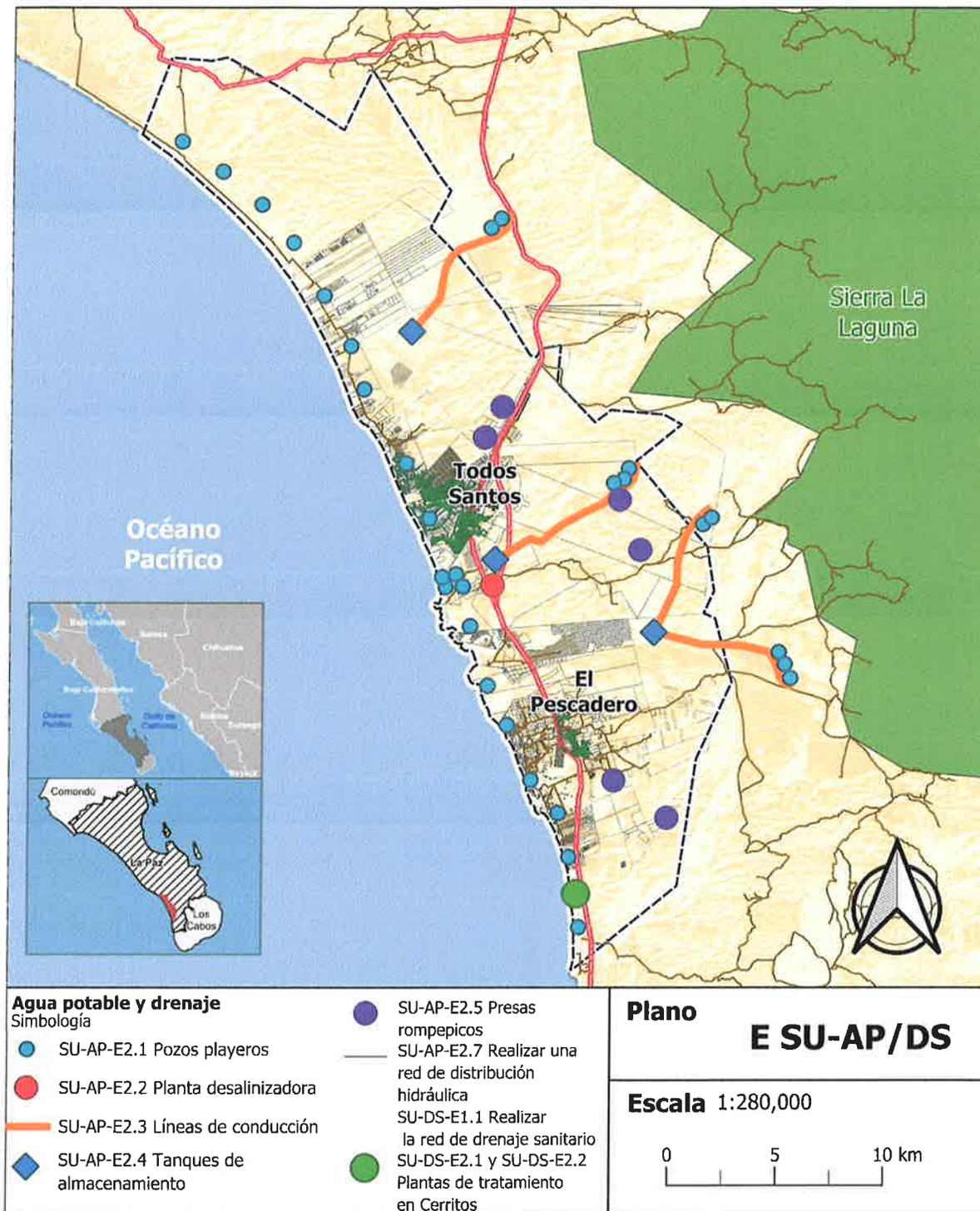
**SU-DS-E2.2:** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la construcción de las plantas de tratamiento en Los Cerritos.

**SU-DS-E2.3:** Consolidar una supervisión estricta para regular el correcto funcionamiento de las fosas sépticas existentes en las edificaciones de las localidades.

**SU-DS-E2.4:** Establecer requerimientos básicos en cuanto a la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales conforme al tipo de edificación.



Figura 141 Líneas de Acción de Agua Potable y Drenaje



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Servicios públicos – Agua pluvial

### Objetivo específico

Incluir sistemas de captación y almacenamiento de aguas pluviales en espacios públicos.

### Fundamento

Artículos 18, 31 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**SU-DP-E1:** Determinar normas generales para la implementación de sistemas de captación de agua pluvial en espacios públicos existentes y nuevos.

### Metas

Contar con el 100% de los espacios públicos con sistemas de captación y reutilización de aguas pluviales.

- Corto plazo (2025): 10% de los espacios públicos existentes y el 100% de los espacios públicos nuevos.
- Mediano plazo (2030): 30% de los espacios públicos existentes y el 100% de los espacios públicos nuevos.
- Largo plazo (2040): 50% de los espacios públicos existentes y el 100% de los espacios públicos nuevos.

### Líneas de acción

**SU-DP-E1.1** Construir con base en las normas establecidas dentro de los espacios públicos jardines de lluvia que permiten la captación de agua pluvial, así como su filtración al acuífero.



## Servicios públicos – Alumbrado

### Objetivo específico

Asegurar la cobertura total y mejora del alumbrado público haciendo uso de energías renovables en las zonas urbanas de las localidades.

### Fundamento

Artículos 18, 31 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**SU-AL-E1:** Establecer los requerimientos de alumbrado público renovable con forme a las etapas de crecimiento establecidas.

**SU-AL-E2:** Priorizar la utilización de alumbrado público a base de energías renovables.

### Metas

Instalar el 100% del alumbrado público necesario conforme a las etapas de crecimiento establecidas, así como, sustituir el alumbrado público existente.

- Corto plazo (2025): 30% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado renovable de la etapa 1.
- Mediano plazo (2030): 60% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado renovable de la etapa 2.
- Largo plazo (2040): 100% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado renovable de la etapa 3.

### Líneas de acción

**SU-AL-E1.1** Instalar el alumbrado público sustentable necesario conforme a las etapas de desarrollo.

**SU-AL-E2.1** Llevar a cabo un programa de sustitución del alumbrado público existente por uno a base de energías renovables.



Figura 142 Líneas de Acción de Alumbrado Público y Electricidad



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Servicios públicos – Residuos sólidos

### Objetivo específico

Evaluar la situación actual del manejo de residuos sólidos urbanos, protegiendo áreas naturales, de conservación y turísticas.

### Fundamento

Programa Especial de Cambio Climático.

2019-2024 SEMARNAT.

Objetivo Prioritario 2.

Artículos 18, 31 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**SU-RSU-E1:** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos bajo un enfoque de territorialidad y valorización.

**SU-RSU-E2:** Incrementar el parque vehicular destinado al servicio de recolección de residuos sólidos urbanos.

### Metas

Regularizar, corregir e impedir el crecimiento de las 24 h de tiradero a cielo abierto informal.

- Corto plazo (2025): 8 ha. del tiradero informal.
- Mediano plazo (2030): 16 ha. del tiradero informal.
- Largo plazo (2040): 24 ha. del tiradero informal.

Aumentar la cobertura de recolección de residuos sólidos urbanos.

- Corto plazo (2025): 50% de cobertura de la zona urbana.
- Mediano plazo (2030): 75% de cobertura de la zona urbana.
- Largo plazo (2040): 100% de cobertura de la zona urbana.



### Líneas de acción

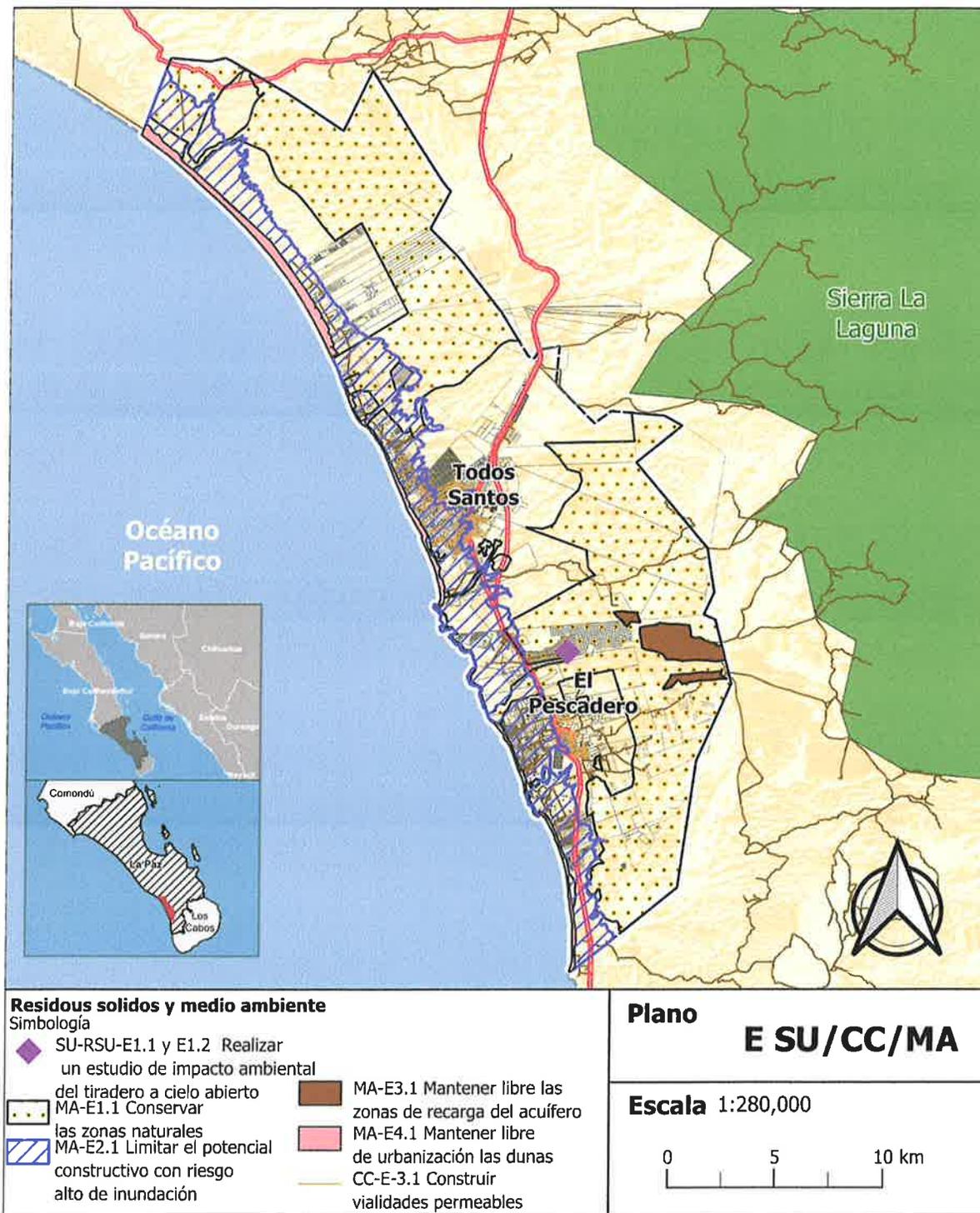
**SU-RSU-E1.1.** Realizar un estudio de impacto ambiental del tiradero a cielo abierto detectado dentro del polígono para evaluar los trabajos necesarios de reparación de daños y/o su posible reubicación.

**SU-RSU-E1.2** Llevar a cabo las acciones necesarias establecidas como resultado del estudio de impacto ambiental del tiradero a cielo abierto.

**SU-RSU-E2.1:** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la adquisición de las unidades de recolección de basura necesarias para asistir al 100% de las localidades.



Figura 143 Líneas de Acción de Residuos Sólidos y Medio Ambiente



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## Servicios públicos – Energía eléctrica

### Objetivo específico

Asegurar la cobertura total de energía eléctrica priorizando el uso de energías renovables en las zonas urbanas de las localidades.

### Fundamento

Artículo 33 de la Ley General de Cambio Climático.

Artículos 18, 31 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**SU-IE-E1:** Promover de manera gradual la sustitución del uso y consumo de los combustibles fósiles por fuentes renovables de energía, así como la generación de electricidad a través del uso de fuentes renovables de energía.

**SU-IE-E2:** Dotar de energía eléctrica a las edificaciones conforme a las etapas de desarrollo.

### Metas

Instalar paneles solares en el 100% de las edificaciones de las localidades.

- Corto plazo (2025): 30% de las edificaciones cuenten con paneles solares instalados.
- Mediano plazo (2030): 60% de las edificaciones cuenten con paneles solares instalados.
- Largo plazo (2040): 100% de las edificaciones cuenten con paneles solares instalados.

### Líneas de acción

**SU-IE-E1.1** Establecer requerimientos sobre la instalación de paneles solares en las edificaciones de mayores densidades y/o potencial constructivo de las localidades.

**SU-IE-E1.2** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la instalación de granjas de energías renovables.

**SU-IE-E1.3** Llevar a cabo un programa de asistencia pública para la instalación de paneles solares en las viviendas de las localidades.

**SU-IE-E2.1** Aumentar la cobertura de la red de energía eléctrica necesaria conforme a las etapas de desarrollo.



## Equipamiento

### Objetivo específico

Establecer los requerimientos de tipos y cantidades de unidades básicas de servicio de equipamientos públicos para la población actual y futura.

### Fundamento

Artículos 18, 31 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**EQ-E1:** Establecer zonas destinadas a equipamientos, accesibles y cercanas para todas las personas de las localidades rurales de la región; cubriendo la demanda según la cantidad de población actual y futura.

### Metas

Cubrir la demanda mínima basada en las normas de SEDESOL correspondiente al porcentaje de la población total atendida por los equipamientos necesarios.

- Corto plazo (2025): 50% del porcentaje de la población atendida por equipamiento.
- Mediano plazo (2030): 75% del porcentaje de la población atendida por equipamiento
- Largo plazo (2040): 100% del porcentaje de la población atendida por equipamiento.

### Líneas de acción

**EQ-E1.1** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Secundaria Técnica en 4035 m<sup>2</sup>.

**EQ-E1.2** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Biblioteca Pública Municipal en 31653 m<sup>2</sup>.

**EQ-E1.3** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Museo Local en 1780 m<sup>2</sup>.

**EQ-E1.4** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Casa de Cultura en 989156 m<sup>2</sup>.

**EQ-E1.5** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro Social Popular en 124634 m<sup>2</sup>.



- EQ-E1.6** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud Urbano en 36182 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.7** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud con Hospitalización en 59804 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.8** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Unidad de Medicina Familiar del IMSS en 188672 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.9** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE en 19346 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.10** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Puesto de Socorro en 34620 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.11** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Urgencias en 94205 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.12** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (CADI) en 3670 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.13** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) en 86629 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.14** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Plaza de Usos Múltiples (tianguis o mercado sobre ruedas) en 13084 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.15** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Mercado Público en 4360 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.16** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Tienda Rural Regional en 448 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.17** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Tienda o Centro Comercial del ISSSTE en 73299 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.18** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Farmacia ISSSTE en 8532 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.19** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Agencia de Correos en 91 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.20** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Administración Telegráfica en 20907 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.21** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Central de Autobuses de Pasajeros en 3000 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.22** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Plaza Cívica en 1197 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.23** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Juegos Infantiles en 1247 m<sup>2</sup>.



- EQ-E1.24** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Jardín Vecinal en 16866 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.25** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Parque de Barrio en 12866 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.26** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Cine en 73567 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.27** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Salón Deportivo en 512 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.28** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Palacio Municipal en 879 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.29** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Oficinas de Gobierno Estatal en 299 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.30** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Ministerio Público Estatal en 141 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.31** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Comandancia de Policía en 266 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.32** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Basurero Municipal en 1954 m<sup>2</sup>.
- EQ-E1.33** Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Estación de Servicio de PEMEX en 2554 m<sup>2</sup>.



## Movilidad

### Objetivo específico

Reducir la dependencia actual del vehículo particular, incluir dentro de la red vial sistemas que impulsen la movilidad no motorizada e implementar rutas de transporte público eficiente, competitivo y seguro, así como garantizar la movilidad universal y los accesos públicos a playas.

### Fundamento

Artículo 4º Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 70 a 74 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 3 a 6 y 34 a 36 de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial. Artículos 18, 31 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**MO-E1:** Determinar una red vial estratégica priorizando la movilidad no motorizada al interior de las localidades.

**MO-E2:** Identificar los nodos viales conflictivos y establecer medidas de mitigación priorizando al peatón.

**MO-E3:** Establecer accesos a playas públicos, así como los lineamientos y restricciones específicas para su apertura.

### Metas

Adecuar las vialidades existentes para la implementación de 29.94 km de ciclo pista.

- Corto plazo (2025): 1.34 km.
- Mediano plazo (2030): 12.47 km.
- Largo plazo (2040): 16.13 km.

Eliminar los nodos conflictivos detectados.

- Corto plazo (2025): 30% de los nodos conflictivos.
- Mediano plazo (2030): 70% de los nodos conflictivos.
- Largo plazo (2040): 100% de los nodos conflictivos.

Evitar la privatización de los accesos a playa proyectados en las zonas de crecimiento.

- Corto plazo (2025): 100% de los accesos a playa libres.
- Mediano plazo (2030): 100% de los accesos a playa libres.
- Largo plazo (2040): 100% de los accesos a playa libres.



### Líneas de acción

**MO-E1.1** Construcción de ciclo pista sobre las vialidades de acuerdo con la propuesta de red vial.

**MO-E2.1** Realizar las acciones requeridas en cuanto a señalización vertical y horizontal en los nodos conflictivos.

**MO-E3.1** Liberar y formalizar los accesos a playa existentes.

**MO-E2.2** Establecer accesos a playa en la red vial propuesta para las zonas de crecimiento de acuerdo con las etapas de desarrollo.



Turismo

### Objetivo específico

Impulsar la implementación de actividades turísticas que promuevan la conservación natural y cultural.

### Fundamento

Artículo 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 23, 31 y 61 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 13, 17 y 33 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**TU-E1:** Implementar lineamientos y restricciones específicas para los usos de suelo turísticos en las zonas donde se designen dentro de la zonificación secundaria.

**TU-E2:** Establecer zonas con el uso de suelo ecoturístico de bajo impacto, aprovechando las características naturales y paisajísticas de la región.

### Metas

Evitar la construcción de edificaciones con fines turísticos fuera de las zonas con el uso correspondiente asignado.

- Corto plazo (2025): 0% de invasión de usos de suelo distinta al turístico.
- Mediano plazo (2030): 0% de invasión de usos de suelo distinta al turístico.
- Largo plazo (2040): 0% de invasión de usos de suelo distinta al turístico.

Detonar el uso de suelo ecoturístico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.

- Corto plazo (2025): 10% del uso ecoturístico aprovechado.
- Mediano plazo (2030): 30% del uso ecoturístico aprovechado.
- Largo plazo (2040): 50% del uso ecoturístico aprovechado.

### Líneas de acción

**TU-E1.1** Supervisar el cumplimiento de la zonificación secundaria exclusivamente dentro de las áreas designadas con el uso y sus respectivos, lineamientos, restricciones y normas.

**TU-E2.1** Promover el aprovechamiento del uso de suelo ecoturístico de acuerdo con los giros permitidos conforme a la tabla de compatibilidad.



## Desarrollo económico

### Objetivo específico

Impulsar el desarrollo económico de las localidades basándose en la actividad comercial, agropecuaria e industrial logística.

### Fundamento

Artículos 18, 31 y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**DE-E1:** Establecer zonas no urbanizables que cuenten con un aprovechamiento agrícola y/o paisajístico haciendo usos de las características naturales del suelo.

**DE-E2:** Impulsar la actividad industrial en las localidades.

**DE-E3:** Impulsar la creación de corredores comerciales que fortalezcan la economía local.

### Metas

Detonar el aprovechamiento agropecuario y paisajístico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.

- Corto plazo (2025): 10% del uso de aprovechamiento agropecuario y/o paisajístico.
- Mediano plazo (2030): 30% del uso de aprovechamiento agropecuario y/o paisajístico.
- Largo plazo (2040): 50% del uso de aprovechamiento agropecuario y/o paisajístico.

Detonar el uso de suelo industrial logístico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.

- Corto plazo (2025): 10% del uso industrial aprovechado.
- Mediano plazo (2030): 30% del uso industrial aprovechado.
- Largo plazo (2040): 50% del uso industrial aprovechado.

Desarrollar 329.21 ha de corredores comerciales

- Corto plazo (2025): NA.
- Mediano plazo (2030): 13.01 ha.
- Largo plazo (2040): 316.21 ha.



### Líneas de acción

**DE-E1.1.** Constituir 2,370.69 ha de suelo no urbanizable con aprovechamiento agropecuario.

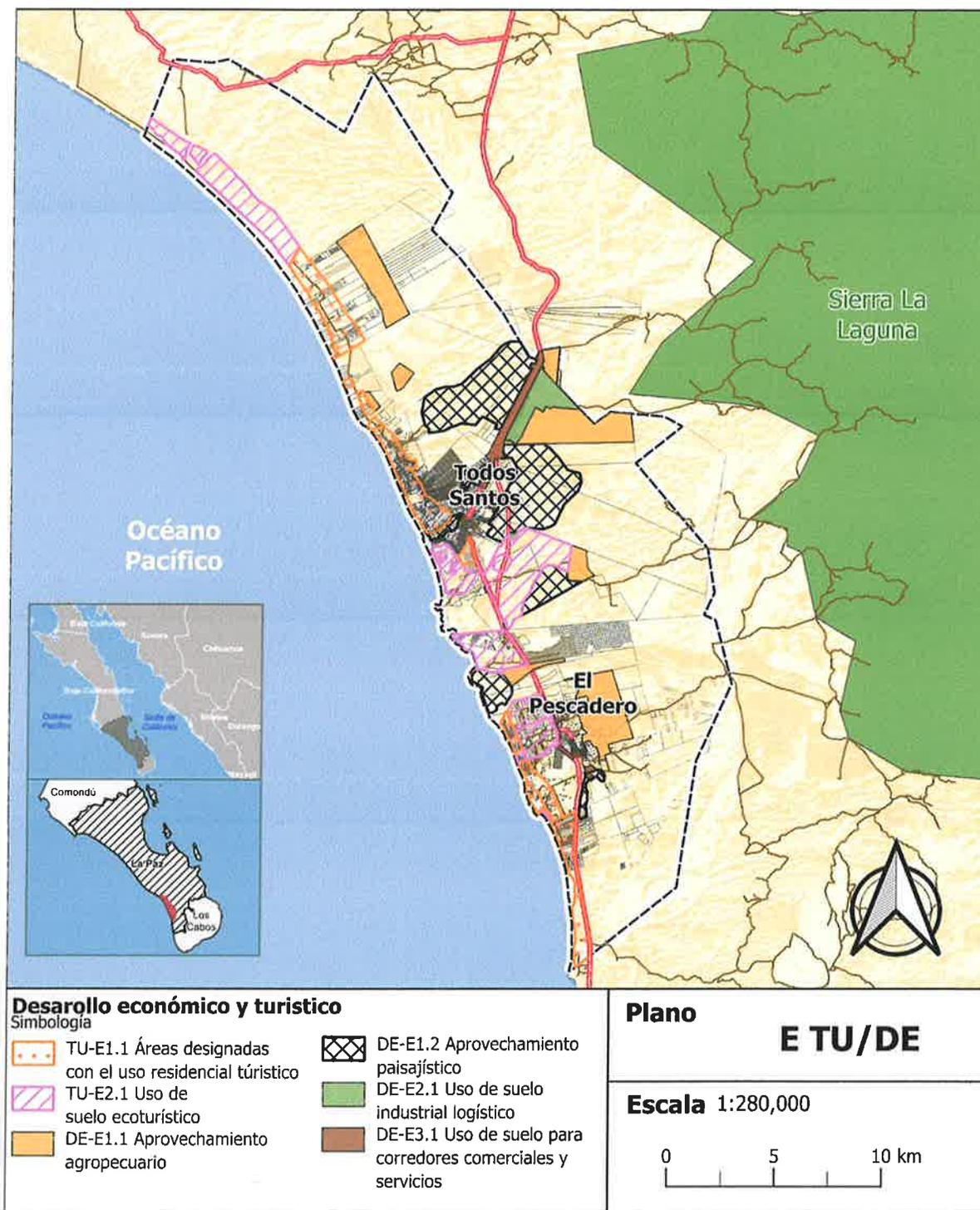
**DE-E1.2.** Constituir 3,054.15 ha de suelo no urbanizable con aprovechamiento paisajístico.

**DE-E2.1** Asignar 376.91 ha con el uso de suelo industrial logístico al norte de Todos Santos.

**DE-E3.1** Establecer 329.21 ha como corredores comerciales y se servicios en las localidades de Todos Santos, Los Cerritos y El Pescadero.



Figura 144 Líneas de Acción de Desarrollo Económico y Turismo



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Medio ambiente y riesgos

### Objetivo específico

Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de riesgo o de valor ambiental y paisajísticos.

### Fundamento

Artículo 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 23, 31 y 61 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 13, 17 y 33 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California Sur., Artículo. 2 fracción II, y VI fracción II del reglamento de Preservación, equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente para el Municipio de La Paz.

### Estrategias

**MA-E1:** Establecer zonas de conservación natural libres de urbanización.

**MA-E2:** Establecer como no urbanizables, así como determinar sus lineamientos y restricciones pertinentes aquellas zonas que estén bajo la afectación de posibles riesgos naturales.

**MA-E3:** Establecer como no urbanizables estrictamente prohibidas de urbanización, las zonas marcadas como recarga del acuífero.

**MA-E4:** Establecer como no urbanizables estrictamente prohibidas de urbanización, las franjas costeras donde existan dunas o sitios de anidación de tortugas.

### Metas

Evitar la urbanización en zonas no urbanizables protegiendo sus características paisajísticas.

- Corto plazo (2025): 0% de edificación en zonas establecidas como de conservación.
- Mediano plazo (2030): 0% de edificación en zonas establecidas como de conservación.
- Largo plazo (2040): 0% de edificación en zonas establecidas como de conservación.

Evitar la edificación sobre zonas con riesgo por inundación.

- Corto plazo (2025): 0% de edificaciones nuevas sobre suelo con riesgo por inundación.
- Mediano plazo (2030): 0% de edificaciones nuevas sobre suelo con riesgo por inundación.
- Largo plazo (2040): 0% de edificaciones nuevas sobre suelo con riesgo por inundación

Evitar la edificación sobre zonas no urbanizables indispensables para la recarga del acuífero.

- Corto plazo (2025): 0% de edificaciones sobre suelo de recarga.



- Mediano plazo (2030): 0% de edificaciones sobre suelo de recarga.
- Largo plazo (2040): 0% de edificaciones sobre suelo de recarga.

Evitar la edificación sobre zonas de dunas y/o anidación de tortugas.

- Corto plazo (2025): 0% de edificaciones sobre dunas.
- Mediano plazo (2030): 0% de edificaciones sobre dunas.
- Largo plazo (2040): 0% de edificaciones sobre dunas.

### Líneas de acción

**MA-E1.1:** Conservar las zonas naturales con el fin preservar flora y fauna endémica en peligro o amenaza.

**MA-E2.1.** Limitar el potencial constructivo de las zonas que se encuentren en suelos con riesgo alto de inundación que cuenten con un uso de suelo asignado.

**MA-E3.1** Supervisar la implementación de la zonificación secundaria manteniendo libre de urbanización las zonas de recarga del acuífero.

**MA-E4.1** Supervisar la implementación de la zonificación secundaria manteniendo libre de urbanización las zonas dunas y anidación de tortugas.



## Cambio climático

### Objetivo específico

Reforzar las condiciones de resiliencia urbana en los asentamientos humanos ante los efectos del cambio climático.

### Fundamento

Acuerdos de Paris, 2, 29 33 y 34 de la Ley General de Cambio Climático, 66 a 69 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### Estrategias

**CC-E1:** Establecer Coeficientes de Absorción del Suelo (CAS) estrictos en los diferentes usos de suelo para contribuir con la recarga hídrica.

**CC-E2:** Establecer un Coeficiente de Terreno Natural (CTN) para conservar la vegetación endémica de la zona.

**CC-E3:** Promover la construcción de vialidades sin pavimentación según la red vial propuesta.

**CC-E4:** Promover la delimitación de los predios en las localidades con arbolado endémico.

### Metas

Contribuir en la reducción de la temperatura media de las localidades.

- Corto plazo (2025): Reducción de hasta 0.5°C.
- Mediano plazo (2030): Reducción de hasta 1.0°C.
- Largo plazo (2040): Reducción de hasta 2.0°C.

### Líneas de acción

**CC-E1.1 y 2.1** Supervisar el cumplimiento de los coeficientes en la implementación de la zonificación secundaria.

**CC-E3.1** Diseñar y construir vialidades sin pavimentación, haciendo uso de materiales permeables principalmente.

**CC-E4.1** Incentivar la delimitación de los predios por medio de arbolados, evitando la construcción de bardas perimetrales.



## Imagen urbana

### Objetivo específico

Consolidar una imagen urbana armónica en los centros urbanos de las localidades que preserven sus valores históricos y culturales.

### Fundamento

Artículo 50 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

### Estrategias

**IU-E1:** Contar con la base documental necesaria para definir una imagen urbana sólida de los centros urbanos de Los Cerritos y El Pescadero.

**IU-E2:** Homologar la imagen urbana del centro histórico de Todos Santos, a partir de sus características urbanas, culturales y arquitectónicas.

### Metas

Homologar la imagen urbana de 10.41 km del centro histórico de Todos Santos.

- Corto plazo (2025): 30% de las calles del centro urbano.
- Mediano plazo (2030): 60% de las calles del centro urbano.
- Largo plazo (2040): 100% de las calles del centro urbano.

### Líneas de acción

**IU-E1.1:** Elaborar un reglamento de imagen urbana que responda a las condiciones actuales de las localidades y su identidad cultural.

**IU-E2.1:** Implementar lo establecido por el reglamento de imagen urbana existente, considerando su entorno ambiental, su cultura y potenciar el nombramiento de pueblo mágico en 10.41 km calles del centro urbano.

**IU-E2.2:** Supervisar el cumplimiento de los lineamientos y restricciones establecidas para el uso de suelo de Centro Urbano en el centro histórico de Todos Santos.



## Proyectos Activadores del Desarrollo

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Lider del proyecto	Plazo			Costo paramétrico	Tipo				
				Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)						
Estructura urbana	EU-E2: Habilitar una estructura urbana clara e interconectada a partir de una red vial estratégica propuesta para las localidades de Todos Santos, Los Cerros y El Pescadero	EU-E2.1 Crear una red vial de 60.04 km que considere características específicas según su jerarquía que genere articulación y conectividad. Con-sistente en: • 29.57 km de vialidades primarias. • 29.94 km de vialidades secundarias.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X	X	X	\$12,000,000.00 x km	Proyecto				
				SU-AP-E1: Desarrollar en el corto plazo un Programa Sectorial Hidráulico que contemple la disponibilidad media anual y asegure el abastecimiento del agua potable para el futuro crecimiento de la población.	SU-AP-E1.1 Elaborar un estudio técnico de la zona.	OOMSAPAS			X		\$100,000.00	Proyecto
				SU-AP-E1.2 Implementar métodos de control y cuantificación de explotación de los acuíferos.	OOMSAPAS	X				\$80,000.00 por pozo	Proyecto	
				SU-AP-E2.2 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de planta desalinizadora.	OOMSAPAS	X				Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto	
Servicios públicos	SU-AP-E2: Dotar a las localidades de Todos Santos, Los Cerros y El Pescadero con la infraestructura y equipo necesario en las diversas fases de captación, extracción, conducción, almacenamiento, potabilización, distribución, administración y control.	SU-AP-E2.3 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de las líneas de conducción.	OOMSAPAS	X	X		Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto				
				SU-AP-E2.4 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de tanques de almacenamiento de 1,008 m <sup>3</sup> .	OOMSAPAS	X				Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto	



Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Lider del proyecto	Plazo			Costo paramétrico	Tipo
				Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)		
		SU-AP-E2.5 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de presas rompedoras.	OOMSAPAS		X		Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto
		SU-AP-E2.6 Realizar la modelación matemática para detectar diámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, para la ampliación y mantenimiento de la red de distribución hidráulica existente en Todos Santos.	OOMSAPAS	X			Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto
	SU-DS-E1: Asistir a las localidades con el servicio de drenaje sanitario municipal por etapas.	SU-DS-E1.1 Realizar la modelación matemática para detectar diámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, para la ampliación y mantenimiento de la red de drenaje sanitario existente en Todos Santos.	OOMSAPAS	X			Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto
	SU-DS-E2: Determinar la ubicación preliminar para la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales de las localidades.	SU-DS-E2.1: Elaborar los proyectos ejecutivos necesarios para la construcción de la planta de tratamiento en Los Cerritos.	OOMSAPAS	X			\$100,000,000.00	Proyecto
	SU-RSU-E1: Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos bajo un enfoque de territorialidad y valorización.	SU-RSU-E1.1: Realizar un estudio de impacto ambiental del tiradero a cielo abierto detectado dentro del polígono para evaluar los trabajos necesarios de reparación de daños y/o su posible reubicación.	Dirección General de Servicios Públicos Municipales	X			\$150,000.00	Proyecto



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Líder del Proyecto	Plazo			Costo paramétrico	Tipo
				Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)		
	SU-E-E1: Promover de manera gradual la sustitución del uso y consumo de los combustibles fósiles por fuentes renovables de energía, así como la generación de electricidad a través del uso de fuentes renovables de energía.	SU-E-E1.2 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la instalación de granjas de energías renovables.	CPE		X	X	Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto
Equipamiento	EQ-E-E1: Establecer zonas destinadas a equipamientos, accesibles y cercanas para todas las personas de las localidades rurales de la región; cubriendo la demanda según la cantidad de población actual y futura.	EQ-E-E1.6 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud Urbano en 36182 m2.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	\$430,000,000.00	Proyecto
		EQ-E-E1.7 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud con Hospitalización en 59804 m2.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	\$715,000,000.00	Proyecto
		EQ-E-E1.8 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Unidad de Medicina Familiar del IMSS en 188672 m2.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	\$2,250,000,000.00	Proyecto
		EQ-E-E1.9 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE en 19346 m2.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	\$230,000,000.00	Proyecto
		EQ-E-E1.10 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Puesto de socorro en 34620 m2.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	\$415,000,000.00	Proyecto
		EQ-E-E1.11 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de urgencias en 94205 m2.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	\$1,130,000,000.00	Proyecto



Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Lider del proyecto	Plazo			Costo paramétrico	Tipo
				Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)		
Movilidad	MO-E3: Establecer accesos a playas públicas, así como los lineamientos y restricciones específicas para su apertura.	MO-E3.1 Liberar y formalizar los accesos a Playa existentes.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal.	X	X	X	N/A	Programa
Turismo	TU-E2: Establecer zonas con el uso de suelo ecoturístico de bajo Impacto, aprovechando las características naturales y paisajísticas de la región.	TU-E2.1 Promover el aprovechamiento del uso de suelo ecoturístico de acuerdo con los giros permitidos conforme a la tabla de compatibilidad.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN, Dirección General de Catastro.	X	X	X	N/A	Programa
	MA-E1: Establecer zonas de conservación natural libres de urbanización.	MA-E1.1: Conservar las zonas naturales con el fin preservar flora y fauna endémica en peligro o amenaza.	IMPLAN	X	X	X	N/A	Programa
	MA-E2: Establecer como no urbanizables, así como determinar sus lineamientos y restricciones pertinentes aquellas zonas que estén bajo la afectación de posibles riesgos naturales.	MA-E2.1. Limitar el potencial constructivo de las zonas que se encuentren en suelos con riesgo alto de inundación que cuenten con un uso de suelo asignado.	IMPLAN	X	X	X	N/A	Programa
Medio ambiente y riesgos	MA-E3: Establecer como no urbanizables estrictamente prohibidas de urbanización, las zonas marcadas como recarga del acuífero.	MA-E3.1 Supervisar la implementación de la zonificación secundaria manteniendo libre de urbanización las zonas de recarga del acuífero.	IMPLAN	X	X	X	N/A	Programa
	MA-E4: Establecer como no urbanizables estrictamente prohibidas de urbanización, las franjas costeras donde existan dunas o sitios de anidación de tortugas.	MA-E4.1 Supervisar la implementación de la zonificación secundaria manteniendo libre de urbanización las zonas dunas y anidación de tortugas.	IMPLAN	X	X	X	N/A	Programa



Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Lider del proyecto	Plazo			Costo paramétrico	Tipo
				Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)		
Cambio climático	CC-E3: Promover la construcción de vialidades sin pavimentación según la red vial propuesta.	CC-E3.1 Diseñar y construir vialidades sin pavimentación, haciendo uso de materiales permeables principalmente.	Dirección General de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal.	X	X	X	Incluido en la línea de acción EU-E2.1	Proyecto
Imagen urbana y conservación patrimonial	IU-E1: Contar con la base documental necesaria para definir una imagen urbana sólida de los centros urbanos de Los Cerritos y El Pescadero.	IU-E1.1: Elaborar un reglamento de Imagen urbana que responda a las condiciones actuales de las localidades y su identidad cultural.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.	X			\$400,000.00	Programa

Fuente: Elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



Corresponsabilidad Sectorial

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
Suelo y vivienda	SV-E1: Establecer, gestionar y administrar una zonificación secundaria clara, así como, observar el cumplimiento de los plazos de desarrollo.	SV-E1.1. Administrar los usos de suelo de acuerdo con la zonificación secundaria con sus respectivas Ha: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corredor urbano habitacional-comercial media densidad: 86.90 ha.</li> <li>• Centro urbano media densidad: 45.26 ha.</li> <li>• Vivienda Unifamiliar/Pluri-familiar: 188.00 ha.</li> <li>• Vivienda Nivel Medio: 110.69 ha.</li> <li>• Vivienda Nivel Alto: 604.11 ha.</li> <li>• Vivienda campestre rústica: 1.053,28 ha.</li> <li>• Industrial logístico: 376,91 ha.</li> <li>• Residencial turístico: 1.837.39 ha.</li> <li>• Turístico de media densidad: 27.84 ha.</li> <li>• Ecológico: 2.599,28 ha.</li> <li>• Baja densidad con potencial ecológico: 2.483,05 ha.</li> <li>• Reserva territorial urbana: 841,50 ha.</li> <li>• Equipamiento: 43,39 ha.</li> </ul> SV-E1.2. Constituir 841,50 ha. de reservas territoriales en las etapas 1,2 y 3 para generar una bolsa de suelo a través del derecho de preferencia.	Federal	Estatal	Municipal				Programa
			SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN, Dirección General de Catastro	X	X	X	



Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
		SV-E1.3: Actualizar el catastro cada 3 años.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN, Dirección General de Catastro	X	X	X	Programa
		SV-E1.4. Dar seguimiento a los procesos de regularización a través del sistema estatal de suelo y reservas territoriales.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN, Dirección General de Catastro	X	X	X	Programa
		SV-E1.5. Implementar acciones coordinadas entre el Estado y el Municipio, para evitar la lotificación en áreas no urbanizables.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN, Dirección General de Catastro	X	X	X	Programa
	SV-E2: Establecer zonas para el desarrollo de vivienda digna, así como los instrumentos necesarios para su realización.	SV-E2.1. Desarrollar acuerdos entre el gobierno, los desarrolladores y las instituciones de crédito para determinar la forma de permitir el acceso a una vivienda digna al total de la población.	SEDATU, INFONAVIT, INVI	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, Instituto de Vivienda de B.C.S.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN, Dirección General de Catastro	X	X	X	Programa
	SV-E3: Delimitar zonas para el desarrollo de vivienda de uso temporal.	SV-E3.1. Establecer zonas conforme a las etapas de desarrollo con el habilitacional de baja densidad y turístico de media densidad para la vivienda de uso temporal en la zona de Los Carrillos.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Programa



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
Estructura urbana	EU-E1: Habilitar una estructura subregional clara e interconectada a partir de una red vial estratégica existente entre las localidades.	EU-E1.1. Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno el mejoramiento de las vialidades regionales.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
			STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
			STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
	EU-E2: Habilitar una estructura urbana clara e interconectada a partir de una red vial estratégica propuesta para las localidades de Todos Santos, Los Cerritos y El Pescadero.	EU-E2.1. Crear una red vial de 60,04 km que considere características específicas según su jerarquía que genere articulación y conectividad. Consistente en: <ul style="list-style-type: none"> <li>29,57 km de vialidades primarias.</li> <li>29,94 km de vialidades secundarias.</li> </ul>	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
	EU-E2.2. Diseñar, construir y adecuar las vialidades con secciones viales que tengan como prioridad la seguridad de todas las personas que usan la calle, particularmente de los grupos más vulnerables en el espacio público como son niños, adultos mayores y personas con discapacidad, así como de las formas de movilidad más vulnerables como son la peatonal y ciclista.	EU-E3.1. Aplicar y dar seguimiento al desarrollo del distrito de centro urbano que cuenta con el potencial de edificación adecuada.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN, Dirección General de Catastro	X	X	X	Proyecto



Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo								
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)									
Servicios públicos	SU-AP-E1: Desarrollar en el corto plazo un Programa Sectorial Hidráulico que contemple la disponibilidad media anual y asegure el abastecimiento del agua potable para el futuro crecimiento de la población.	cuando de acuerdo con la densidad establecida que permita la mezcla de actividades y giros.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS	X			Proyecto								
										SU-AP-E1.2 Implementar métodos de control y cuantificación de explotación de los acuíferos.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS	X			Proyecto
										SU-AP-E1.3 Establecer máximos en cuanto al volumen de almacenamiento de los diferentes tipos de edificaciones permitidas en las localidades.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X	X		Programa
										SU-AP-E2.1 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de pozos playeros.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN		X		Proyecto
SU-AP-E2.2 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de planta desalinizadora.			CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN		X		Proyecto								



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Federal	Actores	Municipal	Plazo			Tipo
						Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
potabilización, distribución, administración y control.		SU-AP-E2.3 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de las líneas de conducción.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN		X		Proyecto
		SU-AP-E2.4 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de tanques de almacenamiento de 1008 m <sup>3</sup> .	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN		X		Proyecto
		SU-AP-E2.5 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la elaboración de proyectos ejecutivos necesarios y la construcción de presas rompe picos.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN		X		Proyecto
		SU-AP-E2.6 Realizar la modelación matemática para detectar diámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, para la ampliación y mantenimiento de la red de distribución hidráulica existente en Todos Santos.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X			Proyecto
		SU-AP-E2.7 Realizar la modelación matemática para detectar diámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, en la elaboración de una red de distribución hidráulica eficiente con forme a las etapas de desarrollo.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
		SU-DS-E1.1 Realizar la modelación matemática para detectar diámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, para la ampliación y mantenimiento de la red de drenaje sanitario existente en Todos Santos.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X			Proyecto



Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
		SU-DS-E2.2: Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la construcción de una red de drenaje sanitario conforme a las etapas de desarrollo.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
		SU-DS-E2.1: Elaborar los proyectos ejecutivos necesarios para la construcción de la planta de tratamiento en Los Cerritos.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X			Proyecto
	SU-DS-E2: Determinar la ubicación preliminar para la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales de las localidades.	SU-DS-E2.2: Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la construcción de las plantas de tratamiento en Los Cerritos.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
		SU-DS-E2.3: Consolidar una supervisión estricta para regular el correcto funcionamiento de las fosas sépticas existentes en las edificaciones de las localidades.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X	X	X	Programa
		SU-DS-E2.4: Establecer requerimientos básicos en cuanto a la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales conforme al tipo de edificación.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, OOMSAPAS, IM-PLAN	X	X	X	Programa
	SU-DP-E1: Determinar normas generales para la implementación de sistemas de captación de agua pluvial en espacios públicos existentes y nuevos.	SU-DP-E1.1 Construir con base en las normas establecidas dentro de los espacios públicos Jardines de lluvia que permitan la captación de agua pluvial, así como su filtración al acuífero.	SEMARNAAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales		X		Proyecto



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
SU-AL-E1: Establecer los requerimientos de alumbrado público renovable conforme a las etapas de crecimiento establecidas.	SU-AL-E1, 1 Instalar el alumbrado público sustentable necesario conforme a las etapas de desarrollo.	SU-AL-E1, 1 Llevar a cabo un programa de sustitución del alumbrado público existente por uno a base de energías renovables.	CFE	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales	X	X	X	Proyecto
SU-AL-E2: Priorizar la utilización de alumbrado público a base de energías renovables.	SU-AL-E2, 1 Llevar a cabo un programa de sustitución del alumbrado público existente por uno a base de energías renovables.	SU-RSU-E1, 1. Realizar un estudio de impacto ambiental del tiradero a cielo abierto detectado dentro del polígono para evaluar los trabajos necesarios de reparación de daños y/o su posible reubicación.	CFE	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales	X	X	X	Proyecto
SU-RSU-E1: Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la prevención y gestión integral de los residuos sólidos urbanos bajo un enfoque de territorialidad y valorización.	SU-RSU-E1, 2 Llevar a cabo las acciones necesarias establecidas como resultado del estudio de impacto ambiental del tiradero a cielo abierto.	SU-RSU-E2, 1. Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la adquisición de las unidades de recolección de basura necesarias para asistir al 100% de las localidades.	SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
SU-RSU-E2: Incrementar el parque vehicular destinado al servicio de recolección de residuos sólidos urbanos.	SU-RSU-E2, 1. Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la adquisición de las unidades de recolección de basura necesarias para asistir al 100% de las localidades.	SU-E-E1, 1 Establecer requerimientos sobre la instalación de paneles solares en las edificaciones de mayores densidades y/o potencial constructivo de las localidades.	SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
SU-E-E1: Promover de manera gradual la sustitución del uso y consumo de los combustibles fósiles por fuentes renovables de energía.			CFE	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales	X	X	X	Programa



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
Equipamiento	así como la generación de electricidad a través del uso de fuentes renovables de energía.	SU-IE-E1.2 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la instalación de granjas de energías renovables.	CFE	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales		X	X	Proyecto
			CFE	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales	X	X	X	Programa
			CFE	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales	X	X	X	Proyecto
Equipamiento	SU-IE-E2: Dotar de energía eléctrica a las edificaciones conforme a las etapas de desarrollo.	SU-IE-E2.1 Aumentar la cobertura de la red de energía eléctrica necesaria conforme a las etapas de desarrollo.	CFE	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales		X	X	Proyecto
			SEP	Secretaría de Educación Pública	Sistema DIF		X	X	Proyecto
			CFE	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
Equipamiento	EQ-E1: Establecer zonas destinadas a equipamientos, accesibles y cercanas para todas las personas de las localidades rurales de la región; cubriendo la demanda según la cantidad de población actual y futura.	EQ-E1.1 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Secundaria Técnica en 4035 m <sup>2</sup> .	SEP	Secretaría de Educación Pública	Sistema DIF		X	X	Proyecto
			Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
			Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
Equipamiento	EQ-E1.2 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Biblioteca Pública Municipal en 31653 m <sup>2</sup> .	EQ-E1.3 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Museo local en 1780 m <sup>2</sup> .	Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
			Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
			Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Corto (2025)	Plazo		Tipo
			Federal	Estatal	Municipal		Mediano (2030)	Largo (2040)	
		EQ-E1.4 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Casa de Cultura en 989156 m2.	Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.5 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro Social Popular en 124634 m2.	Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.6 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud Urbano en 36182 m2.	SALUD	Secretaría de Salud	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.7 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud con Hospitalización en 59904 m2.	SALUD	Secretaría de Salud	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.8 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Unidad de Medicina Familiar del IMSS en 188672 m2.	SALUD	Secretaría de Salud	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.9 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población	SALUD	Secretaría de Salud	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	Proyecto



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
		Atención médica por Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE en 19346 m2.							
		EQ-E.1.10 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Puesto de Socorro en 34620 m2.	SALUD	Secretaría de Salud	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.11 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Urgencias en 94205 m2.	SALUD	Secretaría de Salud	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.12 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (CAD) en 3670 m2.	SEP	Secretaría de Educación Pública	Sistema DIF		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.13 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) en 86629 m2.	Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.14 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Plaza de Usos Múltiples (tianguis o mercado sobre ruedas) en 13084 m2.	SHCP	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.15 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Mercado Público en 4360 m2.	SHCP	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto



Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
		EQ-E.1.16 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Tienda Rural Regional en 448 m2.	SHCP	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.17 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Tienda o Centro Comercial del ISSSTE en 73299 m2.	SHCP	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.18 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Farmacia ISSSTE en 8532 m2.	SHCP	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.19 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Agencia de Cocteos en 91 m2.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.20 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Administración Telefónica en 20907 m2.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.21 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Central de Autobuses de Pasajeros en 3000 m2.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E.1.22 Construcción y/o ampliación del equipamiento para	Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos		X	X	Proyecto



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo					
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)						
		<p>EQ-E1.23 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Juegos Infantiles en 1247 m<sup>2</sup>.</p> <p>EQ-E1.24 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Jardín Vecinal en 16866 m<sup>2</sup>.</p> <p>EQ-E1.25 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Parque de Baño en 12866 m<sup>2</sup>.</p> <p>EQ-E1.26 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Cine en 73567 m<sup>2</sup>.</p> <p>EQ-E1.27 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Salón Deportivo en 512 m<sup>2</sup>.</p>												
			Secretaría de Cultura	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN		X	X					Proyecto	
			SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN		X	X					Proyecto	
			SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN		X	X					Proyecto	
			SHCP	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Bienestar y Desarrollo Económico		X	X					Proyecto	
			CONADE	Secretaría del Trabajo, Bienestar y Desarrollo Social	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN		X	X					Proyecto	



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Corto (2025)	Plazo		Tipo
			Federal	Estatal	Municipal		Mediano (2030)	Largo (2040)	
		EQ-E1.28 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Palacio Municipal en 879 m <sup>2</sup> .	SEGOB	Secretaría General de Gobierno	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN, Dirección General del Catastro		X	X	Proyecto
		EQ-E1.29 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Oficinas de Gobierno Estatal en 299 m <sup>2</sup> .	SEGOB	Secretaría General de Gobierno	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN, Dirección General del Catastro		X	X	Proyecto
		EQ-E1.30 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Ministerio Público Estatal en 141 m <sup>2</sup> .	SEDENA	Secretaría de Dirección General de Seguridad Pública	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal		X	X	Proyecto
		EQ-E1.31 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Comandancia de Policía en 266 m <sup>2</sup> .	SEDENA	Secretaría de Dirección General de Seguridad Pública	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal		X	X	Proyecto
		EQ-E1.32 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Basurero Municipal en 1954 m <sup>2</sup> .	SEMARNAAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IMPLAN		X	X	Proyecto
		EQ-E1.33 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Estación de servicio de PEMEX en 2554 m <sup>2</sup> .	SEDENA	Secretaría de Dirección General de Seguridad Pública	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública,		X	X	Proyecto



Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
Movilidad	MO-E1: Determinar una red vial estratégica priorizando la movilidad no motorizada al interior de las localidades.	MO-E1.1 Construcción de ciclo pista sobre las vialidades de acuerdo con la propuesta de red vial.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal		X		Proyecto
	MO-E2: Identificar los nodos viales conflictivos y establecer medidas de mitigación priorizando al peatón.	MO-E2.1 Realizar las acciones requeridas en cuanto a señalización vertical y horizontal en los nodos conflictivos.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal	X			Proyecto
	MO-E3: Establecer accesos a playas públicas, así como los lineamientos y restricciones específicas para su apertura.	MO-E3.1 Liberar y formalizar los accesos a playa existentes.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal	X	X	X	Programa
		MO-E2.2 Establecer accesos a playa en la red Vial propuesta para las zonas de crecimiento de acuerdo con las etapas de desarrollo.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal	X			Proyecto



Temas	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corro (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
Turismo	TU-E1: Implementar lineamientos y restricciones específicas para los usos de suelo turísticos en las zonas donde se designen dentro de la zonificación secundaria.  TU-E2: Establecer zonas con el uso de suelo ecoturístico de bajo impacto, aprovechando las características naturales y paisajísticas de la región.	TU-E1.1 Supervisar el cumplimiento de la zonificación secundaria exclusivamente dentro de las áreas designadas con el uso y sus respectivos, lineamientos, restricciones y normas.  TU-E2.1 Promover el aprovechamiento del uso de suelo ecoturístico de acuerdo con los giros permitidos conforme a la tabla de compatibilidad	Secretaría de Turismo	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN, Dirección General del Catastro	X	X	X	Programa
			SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Programa
			SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Programa
Desarrollo económico	DE-E1: Establecer zonas no urbanizables que cuenten con un aprovechamiento agrícola y/o paisajístico haciendo usos de las características naturales del suelo.  DE-E2: Impulsar la actividad industrial en las localidades  DE-E3: Impulsar la creación de corredores comerciales que fortalezcan la economía local.	DE-E1.1 Constituir 2,370,69 ha de suelo no urbanizable con aprovechamiento agropecuario.  DE-E1.2. Constituir 3,054.15 ha de suelo no urbanizable con aprovechamiento paisajístico.  DE-E2.1 Asignar 376,91 ha con el uso de suelo industrial logístico al norte de Todos Santos	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Programa
			SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Programa
			SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Programa



Temas	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (0-25)	Mediano (20-30)	Largo (20-40)	
Medio ambiente y riesgos	MA-E1: Establecer zonas de conservación natural libres de urbanización.	MA-E1.1: Conservar las zonas naturales con el fin preservar flora y fauna endémica en peligro o amenaza.	SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN	X	X	X	Programa
	MA-E2: Establecer como no urbanizables, así como determinar sus lineamientos y restricciones pertinentes aquellas zonas que estén bajo la afectación de posibles riesgos naturales.	MA-E2.1: Limitar el potencial constructivo de las zonas que se encuentren en suelos con riesgo alto de inundación que cuenten con un uso de suelo asignado.	SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN	X	X	X	Programa
	MA-E3: Establecer como no urbanizables estrictamente prohibidas de urbanización, las zonas marcadas como recarga del acuífero.	MA-E3.1 Supervisar la implementación de la zonificación segura manteniendo libre de urbanización las zonas de recarga del acuífero.	SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN	X	X	X	Programa
Cambio climático	MA-E4: Establecer como no urbanizables estrictamente prohibidas de urbanización, las franjas costeras donde existan dunas o sitios de anticiclación de tortugas.	MA-E3.1 Supervisar la implementación de la zonificación segura manteniendo libre de urbanización las zonas de recarga y anticiclación de tortugas.	SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN	X	X	X	Programa
	CC-E1: Establecer coeficientes de absorción del suelo (CAS) estrictos en los diferentes usos de suelo para contribuir con la recarga hídrica.	CC-E1.1 y 2.1 Supervisar el cumplimiento de los coeficientes en la implementación de la zonificación secundaria	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Programa



Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
Imagen urbana y conservación patrimonial	CC-E2: Establecer un coeficiente de terreno natural (CTN) para conservar la vegetación endémica de la zona.								
	CC-E3: Promover la construcción de vialidades sin pavimentación según la red vial propuesta.	CC-E3.1 Diseñar y construir vialidades sin pavimentación, haciendo uso de materiales permeables principalmente.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal	X	X	X	Proyecto
	CC-E4: Promover la delimitación de los predios en las localidades con arbolado endémico.	CC-E4.1 Incentivar la delimitación de los predios por medio de arbolados, evitando la construcción de bardas perimetrales.	SEMARNAT	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IM-PLAN	X	X	X	Proyecto
	IU-E1: Contar con la base documental necesaria para definir una imagen urbana sólida de los centros urbanos de Los Cerritos y El Pescadero.	IU-E1.1: Elaborar un reglamento de imagen urbana que responda a las condiciones actuales de las localidades y su identidad cultural.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X			Programa
	IU-E2: Homologar la imagen urbana del centro histórico de Todos Santos, a partir de sus características urbanas, culturales y arquitectónicas.	IU-E2.1: Implementar lo establecido por el reglamento de imagen urbana existente, considerando su entorno ambiental, su cultura y potenciar el nombramiento de pueblo mágico en 10,41 km cañales del centro urbano. IU-E2.2: Supervisar el cumplimiento de los lineamientos y resoluciones establecidas para el uso de suelo de Centro Urbano en el centro histórico de Todos Santos.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IM-PLAN	X	X	X	Programa



## Acciones de Inversión

Para alcanzar las metas establecidas en este documento se requieren acciones de inversión que prioricen el desarrollo de los proyectos estratégicos definidos. Dichos proyectos pueden ser desarrollados mediante fuentes de financiamiento provenientes de recursos propios o mediante subsidios, fondos o apoyos internacionales, públicos y privado, entre otros aspectos, que puedan apoyar su gestión y desarrollo.

En ese sentido, en este apartado se presenta un listado a manera enunciativa y no limitativa un listado de fuentes de financiamiento para proyectos.

### **Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS)**

Impulsa infraestructura y servicios públicos con alta rentabilidad social. Entre los esquemas de financiamiento que pueden ser útiles para el municipio se encuentra:

- **Programa BANOBRAS-FAIS:** Es multianual y permite la anticipación de recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS), para el desarrollo de infraestructura social en las zonas con mayor grado de marginación, con lo que se adelanta hasta un 25 % de los recursos provenientes del FAIS que les corresponden a los municipios durante su administración. El financiamiento debe destinarse exclusivamente para proyectos como agua potable y alcantarillado; drenaje y letrinas; electrificación rural y de colonias pobres; infraestructura básica educativa y del sector salud; urbanización y pavimentación.

### **Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN)**

El Fondo es un fideicomiso instituido en BANOBRAS para la planeación, el diseño, la construcción y la transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica, en los que participen el sector público y el privado. Como parte de los programas sectoriales útiles para el sector se encuentran:

- El Programa de Agua Potable y Saneamiento (PROMAGUA) apoya la cobertura y calidad de los servicios de agua potable y saneamiento, preferentemente a municipios con población superior a 50 000 habitantes.



- Programa de Residuos Sólidos Municipales (PRORESOL) apoya estudios y asesorías para proyectos de residuos sólidos urbanos, así como proyectos de gestión integral de los mismos, incluye rellenos sanitarios y estaciones de transferencia.

### **Certificados de Capital de Desarrollo (CKD)**

Los CKD es un instrumento disponible en la Bolsa Mexicana de Valores que permite a los inversionistas obtener ganancias al dar fondos a diversos proyectos de desarrollo. Los inversionistas mexicanos adquieren dichos certificados que emiten empresas constituidas como fideicomiso para financiar proyectos. Dichas empresas otorgan ganancias a través de rentas fijas que varían dependiendo del tipo de CKD, ya sea que esté orientado a un proyecto inmobiliario mixto o, bien, a un proyecto de infraestructura.

Este tipo de instrumentos de inversión pueden mobilizarse para financiar proyectos como corredores urbanos.

### **Asociaciones Público-Privadas:**

Las Asociaciones Público-Privadas o APP's son un acuerdo entre los sectores público y privado, mediante el cual servicios que son responsabilidad del sector público son suministrados por el sector privado. En los esquemas de APP se establece una relación contractual de largo plazo entre el gobierno y actores del sector privado para la prestación de servicios al sector público, mayoristas, intermediarios o al usuario final. Adicionalmente es posible utilizar infraestructura proporcionada total o parcialmente por el sector privado. Los socios de una APP, a través de un contrato legalmente vinculante, acuerdan compartir responsabilidades relacionadas con la construcción, operación y administración de un proyecto de infraestructura. Las APP pueden ser autofinanciables, puras y combinadas.



## INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ACCIONES

### Disposiciones Generales

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que las autoridades municipales son responsables de gestionar y planificar el desarrollo urbano y el uso del suelo. Esto está establecido en dos artículos específicos: el artículo 27, que destaca la importancia del suelo para el desarrollo del país y limita la propiedad privada en beneficio del interés público, y el artículo 115, que asigna al municipio la tarea de planificar y desarrollar las áreas urbanas como unidad básica del estado.

Este reconocimiento también incluye el derecho de regular el uso de recursos naturales para lograr una distribución justa de la riqueza y un desarrollo equitativo. A lo largo de las reformas constitucionales, se ha ampliado el papel de las autoridades municipales en la gestión del suelo y ordenamiento territorial. En 2016, se aprobó la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que establece las facultades municipales, como emitir permisos y licencias para actividades urbanísticas, siguiendo las normas locales y los planes de desarrollo urbano.

Esta ley es la base constitucional para dividir las responsabilidades entre los tres niveles de gobierno. En su artículo 11, se enumeran las facultades municipales, como proteger y promover espacios públicos, garantizar derechos relacionados con asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, y asegurarse de que todas las acciones urbanísticas se realicen conforme a la ley.

*Art 27 CPEUM: "La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las*



*demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.” (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Última Reforma Publicada en el Diario Oficial de la Federación: 08 de mayo de 2020).*

Las leyes de la Federación y de las entidades federativas en sus respectivas áreas decidirán cuándo es necesario utilizar propiedades privadas para el bien público. La autoridad administrativa tomará la decisión de acuerdo con esas leyes. El precio de compensación por la propiedad expropiada se basará en su valor fiscal registrado en las oficinas catastrales o recaudadoras. Si el propietario ha aceptado tácitamente este valor al pagar sus contribuciones se tomará como referencia. Cualquier aumento o disminución en el valor de la propiedad debido a mejoras o deterioro después de la asignación del valor fiscal será objeto de evaluación pericial y decisión judicial. Lo mismo se aplicará a objetos cuyo valor no esté registrado en las oficinas de rentas.

En relación con esto, el Poder Judicial de la Federación ha establecido en su jurisprudencia que, aunque la propiedad privada está protegida y reconocida como un derecho en los artículos 14 y 16 de la Constitución, este derecho no es absoluto. Puede ser limitado según lo establecido en el artículo 27 de nuestra Constitución general, ya que este artículo destaca la función social del suelo en nuestro país. Cobra relevancia la siguiente jurisprudencia constante que desde el 2006 ha reiterado dicho criterio:

Tesis: P/J. 37/2006	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	175498	1 de 1
Pleno	Tomo XXIII, marzo de 2006	Pág. 1481	Jurisprudencia (Constitucional)	

#### **PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL.**

*La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (...) reconoce como derecho fundamental el de la propiedad privada; sin embargo, lo delimita fijando su contenido, a fin de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Luego, tratándose de aquel derecho, la Constitución Federal lo limita a su función social, toda vez que conforme al indicado artículo 27, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es ella la que delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no es oponible frente a la colectividad sino que,*



*por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en los términos que dispone expresamente la Norma Fundamental.*

*Acción de inconstitucionalidad 18/2004. Diputados integrantes de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Colima. 24 de noviembre de 2005. Mayoría de nueve votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Laura García Velasco.*

Además, es importante destacar que la gestión del suelo, su ordenamiento y su función social, mencionados en la jurisprudencia anterior, son llevados a cabo por los municipios. Esto se debe a que los municipios son las unidades básicas de gobierno en nuestro país y tienen un conocimiento cercano de las necesidades y problemas del territorio a nivel local. Por lo tanto, en un enfoque federalista para garantizar la división de funciones y atribuciones del Estado mexicano y promover el bien común, es responsabilidad de los municipios gestionar y ordenar el territorio. Estas responsabilidades están establecidas en varias secciones del artículo 115 de la constitución mexicana, a saber:

*“Art. 115 II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. ...*

*V. Los Municipios, en los términos de las leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para:*

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;*



*d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*

*e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*

*f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;*

*g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*

*h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;*

*i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales;*

*En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;"*

En relación con lo mencionado anteriormente, es relevante destacar que los documentos presentados en esta sección están relacionados con derechos públicos subjetivos que conectan las funciones del municipio con los mandatos constitucionales mencionados anteriormente. Específicamente, estos instrumentos están vinculados con ciertos derechos humanos que se señalan de forma enunciativa, más no limitativa:

- Derecho a la planificación urbana
- Derecho a la movilidad
- Derecho a la vivienda
- Derecho a la seguridad jurídica
- Derecho a la propiedad con función social
- Derecho a la ciudad
- Derecho a la vivienda
- Derecho al espacio público
- Derecho al medio ambiente sano
- Derecho de audiencia
- Derecho a la propiedad con función social



- Derecho al cumplimiento de las formalidades esenciales del procedimiento
- Derecho a la participación democrática y deliberativa; y,
- Derecho a decidir.

En cuanto a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 47 y 48, se establece que, con el propósito de cumplir con los objetivos mencionados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relacionados con la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio de los derechos de propiedad, posesión o cualquier otro relacionado con la tenencia de bienes inmuebles en dichos centros, estará sujeto a las disposiciones y regulaciones que las autoridades competentes establezcan en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables. Además, las áreas y terrenos dentro de un centro de población, sin importar su régimen jurídico, deberán obedecer las normas de ordenación urbana dictadas por las autoridades de acuerdo con esta ley y otras regulaciones aplicables. Es importante destacar que las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como aquellas destinadas a la preservación ecológica, deben ser preferentemente utilizadas para sus respectivas actividades o propósitos.

Es importante señalar que la Ley Agraria la cual establece en su artículo 1º que es reglamentaria del artículo 27 Constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República y en el artículo 2 establece que, para lo no previsto en dicha ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate. Adicionalmente, la Ley Agraria establece en sus artículos 87, 88 y 89 establecen la obligatoriedad de los ejidos de ceñirse a los instrumentos de planeación urbana, al respeto de su zonificación y al de dispositivos normativos como el derecho de preferencia de los municipios.

### Disposiciones locales

Por su parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, en su artículo 13º, establece las atribuciones y mandatos del municipio con relación a la planeación urbana a través de mandatos específicos para formular, aprobar, y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.



Así mismo, el IMPLAN queda facultado y mandatado a desarrollar propuestas y lineamientos para la elaboración y actualización de instrumentos municipales, urbanos, sectoriales, parciales, ordenamientos territoriales, así como coordinar e instrumentar la consulta con las diferentes dependencias gubernamentales, organizaciones de la sociedad civil y la comunidad en general, ello en virtud del artículo 15° de la ley de referencia.

Ahora bien, los artículos 18°, 31 y 32 establecen el contenido de los planes y programas de planeación urbana en el municipio, dotándolos de la posibilidad y facultad de incorporar mecanismos e instrumentos de gestión del suelo, financieros, administrativos y de participación.

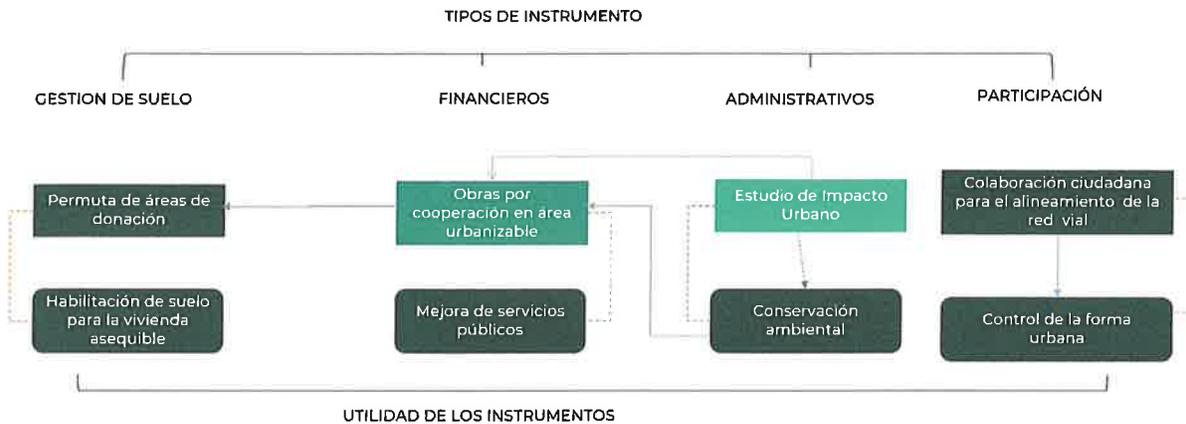
### Sistema instrumental

En virtud de todo lo anteriormente expuesto y fundado, es importante señalar que los instrumentos que se incorporan y establecen en este documento siguen una lógica sistémica. Es decir, que los instrumentos se plantean con una base de reparto y distribución de cargas y beneficios conforme a lo que necesita el municipio y el polígono específico sobre el que se ha desarrollado la planeación urbana específica.

En ese aspecto, se ha determinado un esquema simplificado de instrumentación que pretende responder a los problemas y situaciones identificadas durante el apartado de diagnóstico del presente instrumento de planeación. A saber, los instrumentos a desarrollar en el siguiente apartado son:



Figura 145 Sistema Instrumental



*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

Tal y como se muestra en la gráfica anterior, la lógica sistémica de la instrumentación para este plan/programa aborda los componentes de gestión del suelo, y establece mecanismos financieros, administrativos y participativos para lograr la habilitación de suelo para vivienda asequible, la mejora de los servicios públicos, la conservación del medio ambiente y el control de la forma y desarrollo urbano conforme a los objetivos planteados para el polígono regulado.

## Cartera Instrumental

### Gestión del suelo

#### Derecho de preferencia/tanto

**Descripción del instrumento:** Conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley Agraria y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, el Municipio de La Paz tiene el derecho de preferencia para adquirir los predios comprendidos en las áreas de reserva señaladas en los planes o programas.

Este derecho del que goza el municipio tiene un carácter instrumental de la gestión del suelo, toda vez que permite al municipio gestionar el suelo a través de este en las zonas y predios



sujetos a enajenación por terceros para destinarlos preferentemente a la constitución de vivienda asequible con fines sociales, mejorando y consolidando el suelo servido para tal efecto.

Con este fin, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas deberán notificar al municipio de la venta potencial de inmuebles o predios en el municipio de La Paz, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que, en un plazo no mayor de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

Es importante señalar que si en el plazo señalado en el párrafo anterior, la autoridad no emite contestación a la notificación, se entenderá que se abstiene de ejercitar el derecho de preferencia en ese acto.

*Tabla 92 Base Normativa: derecho de preferencia/tanto*

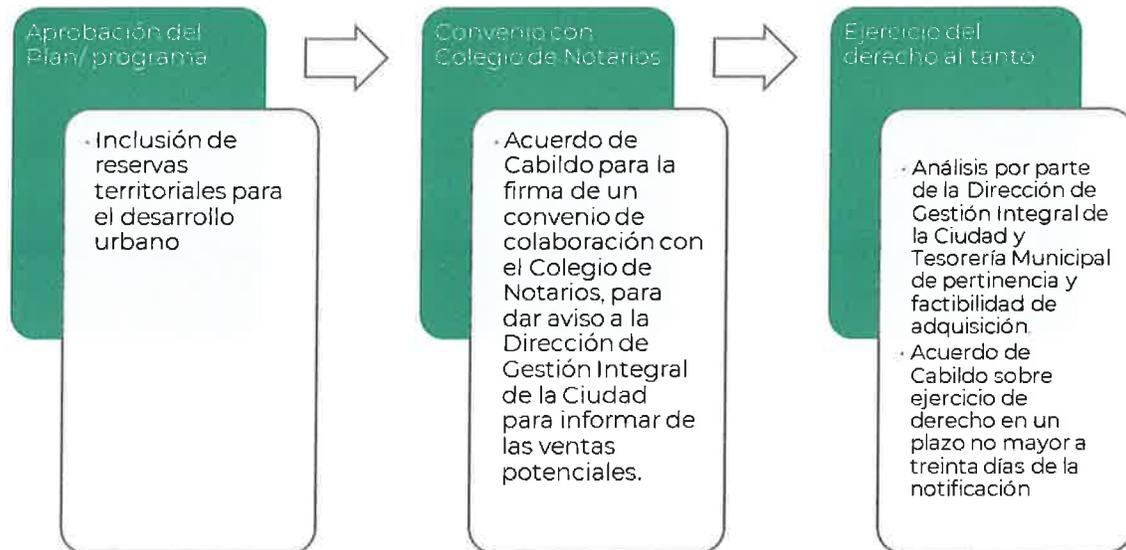
Fundamento Legislación General	Fundamento Legislación Local
Artículos 3 fracción XXX; 6 fracción III; 11 fracción II, XV y XVII; 46; 47; 51; 59 fracción IV; 63; 77 al 79; de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	Artículo 64 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

**Actores:** Colegio de Notarios, jueces e instancias administrativas como el catastro municipal, Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.



Figura 146 Pasos para su instrumentación



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

#### Criterios mínimos para el cálculo:

- Deberá llevarse a cabo un análisis por parte de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad sobre la necesidad de la incorporación del predio al patrimonio municipal con las finalidades planteadas por la ley.
- Además, la Tesorería Municipal deberá determinar la pertinencia y factibilidad presupuestal de la adquisición solicitada o pretendida.
- Además, sobre dichos dictámenes de pertinencia y factibilidad deberá recaer un acuerdo de Cabildo sobre ejercicio de derecho en un plazo no mayor a treinta días de la notificación de la posibilidad de adquirir el predio en cuestión. Lo que implica necesariamente una determinación previa de los predios sobre los que habrá de hacer un monitoreo activo.
- El ejercicio de derecho de tanto deberá ejercerse en predios o inmuebles ubicados en un Área de Reserva definida en el presente plan/programa.



## Instrumentos Financieros

Sin perjuicio de las fuentes de financiamiento ordinarias del Ayuntamiento, de los programas federales para el financiamiento de infraestructura y equipamiento; así como de las fuentes que a través de la cooperación internacional se propone el siguiente instrumento.

### Obras por cooperación

**Descripción del instrumento:** Se conoce este instrumento como “obras por cooperación”, cuando el ayuntamiento y los sectores social y acuerdan llevar a cabo obras de carácter público tales como las siguientes:

- Pavimentación en ciudades y poblaciones del Estado;
- Electrificación de las zonas urbanas y rurales; y
- Construcción de las instalaciones necesarias para dotar a las ciudades y poblaciones del Estado de infraestructura y equipamiento urbano o para mejorar el ya existente.

Es importante señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur establece que dichos tres supuestos, anteriormente señalados, se establecen de forma enunciativa, y no limitativa. Por lo que las obras necesarias, conforme a lo establecido en el presente instrumento de planeación, y que no actualicen perfectamente los supuestos anteriores también son susceptibles de llevarse a cabo bajo la modalidad de este instrumento.

*Tabla 93 Base Normativa: Instrumentos Financieros*

Fundamento Legislación General	Fundamento Legislación Local
Artículos 88 y 89 Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	Artículo 86 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*



**Actores:** Ayuntamiento de La Paz, particularmente a través de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, los sectores sociales y privados; y, para el caso de obras con intervención de otros niveles de gobierno, los gobiernos federal y estatal a través de sus dependencias a cargo del desarrollo de las obras específicas de las que se traten.

Pasos para su instrumentación:

- Definición de las obras que deberán incorporarse a la modalidad de este instrumento financiero por parte de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.
- Con el acompañamiento del IMPLAN, se lleva a cabo el proceso de socialización, diálogo y negociación con los sectores involucrados.
- Se llevan a cabo las provisiones presupuestales con el acompañamiento de la Tesorería Municipal.
- Se llevan a cabo las gestiones jurídicas necesarias para consolidar legalmente los convenios de colaboración/ cooperación.
- Se llevan a cabo los pasos correspondientes para lograr la ejecución y conclusión de la obra de la que se trate.
- Se llevan a cabo las acciones para la incorporación de recursos privados para la ejecución de dicha obra.

Criterios mínimos para el cálculo:

- Deberá llevarse a cabo un análisis por parte de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad sobre la necesidad de la obra en cuestión.
- Además, la Tesorería Municipal deberá determinar la pertinencia y factibilidad presupuestal de la obra solicitada, y el monto de la aportación privada necesaria.
- Además, sobre dichos dictámenes de pertinencia y factibilidad deberá recaer un acuerdo de Cabildo para la firma de los convenios de colaboración o cooperación correspondiente.
- Deberán de llevarse a cabo las gestiones internas y sociales para la socialización y fondeo de la obra de la que se trate.

## Administrativo

### Estudio de Impacto Urbano

Descripción del instrumento: El "EIU" consiste en la descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por la obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde



se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socio-económica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la localidad en los términos de la legislación y reglamentación vigente al momento del trámite y de la ejecución de la obra pública o privada. Los estudios de impacto urbano deberán estar firmados por un perito en desarrollo urbano, debidamente registrado en el registro de Peritos en Desarrollo Urbano, administrado por el Instituto Municipal de Planeación.

*Tabla 94 Base Normativa: Estudio de Impacto Urbano*

Fundamento Legislación General	Fundamento Legislación Local
Artículos 3 fracción XXX; 6 fracción III; 11 fracción II, XV y XVII de Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	Artículo 15 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Baja California Sur de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

**Actores:** Particulares solicitantes de trámites, licencias, permisos u obra susceptible de contar con un estudio de impacto urbano, Perito en desarrollo urbano acreditado y el IMPLAN La Paz.

Pasos para su instrumentación:

- Aprobación y publicación del Reglamento de Zonificación del municipio de La Paz, B.C.S., que incluya las disposiciones específicas del EIU.
- El Estudio de Impacto Urbano deberá fundarse, motivarse y argumentarse ampliamente, según la obra de la que se trate, y deberá contar con disposiciones municipales específicas, que en tanto no se publiquen, deberá contemplar el siguiente contenido mínimo:
  - Incluir el Resumen del estudio donde se plantee la propuesta, su localización general el contenido del estudio, los profesionales involucrados y los alcances de este. Los antecedentes del tema de estudio, los estudios previos realizados, la justificación del



tema, su congruencia con las políticas del plan o programa correspondiente conforme a la zona, los objetivos generales y particulares, el planteamiento de la problemática, la descripción de la obra o actividad proyectada, que deberá contener su ubicación; la superficie de terrenos requerida; y una estimación de los programas de construcción, de montaje de instalaciones y de operación correspondientes; el tipo de actividad; una estimación de los volúmenes de producción previstos en los casos que aplique, de las inversiones necesarias, y la clase y cantidad de recursos de la ciudad y/o de iniciativa privada que habrán de requerirse, tanto en la etapa de construcción como del de operación de la obra o en la del desarrollo de la actividad, la delimitación del subregión, la caracterización del subregión, la metodología utilizada, el marco teórico y referencial en que se sustenta;

- La caracterización del contexto ambiental e identificación de los impactos o riesgos en la subregión y la elaboración del modelo de aptitud, el IMPLAN solicitara estudios especializados de geofísica en los casos que el proyecto considere movimientos significativos de volúmenes de tierras y el manejo de pendientes superiores al 20%;
  - La descripción de los impactos de la obra proyectada y sus repercusiones, en su contexto socioeconómico y urbano en relación con los Planes y Programas vigentes para la zona;
  - En el caso de que cualquiera de los impactos a que se refiere la fracción anterior muestre resultados que incidan negativamente, las alternativas para evitar o, en su caso, minimizar dicha incidencia;
  - Identificación de los usos de suelo actuales y potenciales en la subregión, las tendencias de desarrollo, la tipología y calidad de vivienda de ser el caso y/o de los usos colindantes, los requerimientos del suelo;
  - Un modelo de localización correspondiente al uso solicitado, donde se incluya el diagnóstico y valoración de la infraestructura y el equipamiento urbano, la valoración del suelo, la tenencia de la tierra, la valoración de las distancias a los centros de trabajo, el comercio y servicios y mancha urbana, impacto vial;
  - La mención sobre la compatibilidad con otras actividades de la zona;
- Cuando sea el caso, la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, por posible afectación a edificios y monumentos históricos, arqueológicos o artísticos;
- Bajo el principio precautorio en materia ambiental, deberá manifestar expresamente que para la expedición de cualquier licencia de acción de urbanización se requerirá previamente la presentación de un dictamen técnico ambiental, sin importar cual



sea su denominación específica, ante la autoridad competente, y que, para la obtención de cualquier licencia y la realización de cualquier trámite, deberá contar previamente con la autorización correspondiente por parte de la autoridad competente.

-En caso de ser necesario la mención de la necesidad de obtención de una Manifestación de Impacto Ambiental que deberá ser tramitada con las autoridades federales competentes y serán aplicables las limitaciones de dominio o afectaciones determinadas por causa de utilidad pública, preservación o protección ambiental y cualquier otra que el marco legal vigente y aplicable determine.

-Las conclusiones y recomendaciones del estudio por apartado y las conclusiones, y el nombre, firma, número de registro, domicilio y teléfono del Perito en Desarrollo Urbano.

**Criterios mínimos para el cálculo:** Los establecidos en el apartado anterior o en su defecto, los establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de La Paz B.C.S., o similar, que para tal efecto se apruebe y publique.

## Participación

### Colaboración ciudadana para el alineamiento de la red vial

Descripción del instrumento: Este instrumento atiende a la necesidad de alinear la red vial para predios que se encuentran ubicados a pie de caminos, brechas o calles no oficiales y que no conforman parte de la red vial oficial del municipio de La Paz.

Para ello, en uso de los mecanismos de colaboración ciudadana y de difusión pública contenidos en la Ley de Participación Ciudadana del Estado de La Paz, B.C.S., se establece el presente instrumento, en el que propietarios de predios con la necesidad de alineamiento de la red vial, propietarios de las superficies que fungen ya como caminos, calles o brechas no oficiales y el ayuntamiento determinan su colaboración para llevar a cabo dicho alineamiento. Provocando una regularización de la red vial municipal, la consolidación de los derechos de vía necesarios, y el acceso a servicios y mantenimiento para las personas que habitan o son propietarias de bienes a pie de dicho tipo de camino.

*Tabla 95 Base Normativa: Estudio de Impacto Urbano*



Fundamento Legislación General	Fundamento Legislación Local
Artículos 3 fracción XXX; 6 fracción III; 11 fracción II, XV y XVII, 92 y 93 de Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	Artículos 4º y 13 fracción de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Baja California Sur de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

*Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023*

**Actores:** Particulares solicitantes de trámite de alineación de red vial, ejido y/o propietarios de predios que fungen como vialidad o brecha no oficial, la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad y el IMPLAN La Paz.

Pasos para su instrumentación:

- La autoridad municipal, a través del IMPLAN y la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad deberá difundir la existencia y funcionamiento de este instrumento conforme al mecanismo de difusión pública establecido en la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Baja California Sur en sus artículos 73 a 75.
- Se habilitará un lugar específico para la recepción de solicitudes de alineación de red vial por colaboración ciudadana.
- A partir de ese momento, el trámite y resolución de la solicitud que hagan las y los ciudadanos seguirán lo establecido por la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Baja California Sur en sus artículos 70 a 72. Siguiendo además las siguientes indicaciones específicas:
- La solicitud de colaboración para la alineación de la red vial deberá presentarse por escrito firmada por el o los solicitantes o por el representante que estos designen, señalando su nombre y domicilio.
- También deberán incorporarse como solicitantes las o los propietarios de predios que fungen como vialidad o brecha no oficial, quienes se deberán comprometer a aportar gratuitamente dicho predio al municipio como parte de la colaboración pactada.
- En el escrito señalarán la aportación que se ofrece por cada parte y las tareas que se proponen aportar a la comunidad.



- La Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, con el apoyo técnico del IMPLAN resolverán si procede aceptar la colaboración ofrecida y de acuerdo con su disponibilidad financiera o capacidad operativa, podrán concurrir a ella con recursos presupuestarios para coadyuvar en la ejecución de los trabajos que se realicen por colaboración.
- Tendrán un plazo no mayor de 30 días naturales para aceptar, rechazar o proponer cambios respecto de la colaboración ofrecida. En caso de no existir contestación por parte de la autoridad, la respuesta se entenderá en sentido positivo.

**Criterios mínimos para el cálculo:** No aplicable.

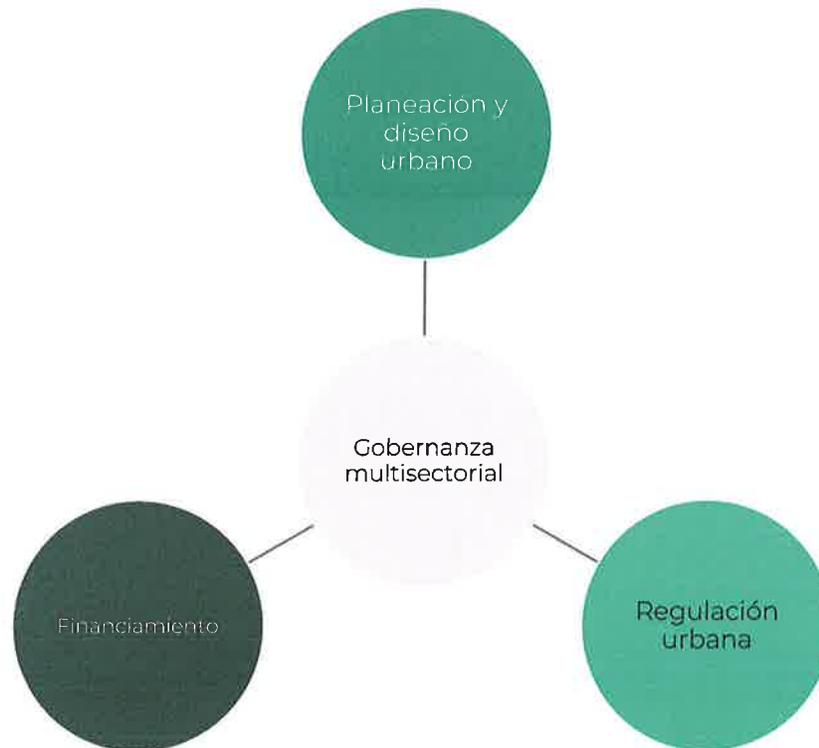
### Gobernanza del Programa

La implementación de acciones para la transformación de los asentamientos humanos requiere de mecanismos de coordinación que permitan clarificar los procesos de toma de decisiones, la mejora institucional continua y la participación de los sectores y niveles que intervienen en el territorio.

En ese sentido se plantea un mecanismo de gobernanza y gestión de este programa alineado con los sistemas establecidos en la legislación y los instrumentos de planeación de orden superior, bajo el mismo enfoque sistémico y de gestión con el que se plantea la cartera instrumental. Para ello se retoma como referencia el trípode para el desarrollo urbano sostenible de la ONU Hábitat que señala que es necesario fortalecer tres pilares, el de planeación y diseño, el de regulación urbana y el de financiamiento.



Figura 147 Aplicación del Trípode del Desarrollo Urbano Sostenible, ONU Hábitat



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Como se muestra en la imagen, al centro del trípode se presenta la gobernanza multisectorial, la cual es fundamental para un ejercicio de toma de decisiones que permita integrar las distintas visiones sobre el territorio, habilite la coordinación y garantice el alcance de los objetivos de los instrumentos de planeación mediante acciones transparentes y con rendición de cuentas.

Entonces, para lograr alcanzar los objetivos y metas planteadas en el presente instrumento es preciso definir los mecanismos que permitan identificar los medios de coordinación institucional, así como la hoja de ruta para el desarrollo de acciones y proyectos derivados de las estrategias de este programa.

En este apartado se presenta un modelo de gobernanza que establece dichos mecanismos que habilitarán la adecuada gestión del territorio que comprende subregión, así como su

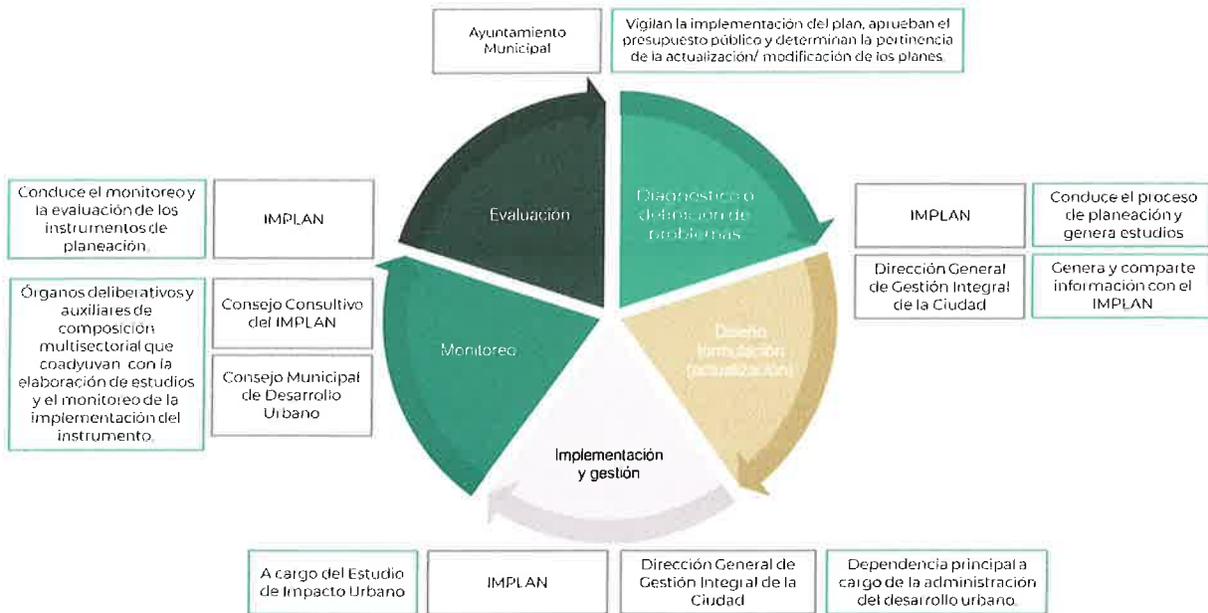


administración, en alineación con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

Como se mencionó antes, el modelo de gobernanza de este programa tiene una visión sistémica, es decir que responde a los mecanismos establecidos en los instrumentos de planeación que forman parte del Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial del Estado de Baja California Sur y del Municipio de La Paz y tiene una integración que será multi-sectorial y cíclica. En todas las fases habrá participación ciudadana y se garantizará un ejercicio transparente de la gestión del suelo, así como del reparto de cargas y beneficios para el aprovechamiento y la mitigación de los impactos del desarrollo en el territorio.



Figura 148 Modelo de gobernanza



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Como lo muestra la ilustración, el ciclo inicia con la fase de diagnóstico o definición de problemas que sigue con el diseño o formulación y en su caso actualización del instrumento, posteriormente sigue la fase de implementación, que estará a cargo de las dependencias identificadas en este documento como las responsables de la ejecución de las estrategias y sus proyectos, así como de la administración de los instrumentos que se integran en el sistema aquí propuesto.

La implementación podrá ser multisectorial a través de mecanismos de coordinación y concertación con los sectores privado y social, pero cuya dependencia responsable será fundamentalmente la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad a través de sus Direcciones y Subdirecciones. Seguida de la fase de monitoreo que estará fundamentalmente a cargo del IMPLAN por parte de la administración pública y con una estrecha colaboración con los órganos consultivos y auxiliares señalados.

Finalmente, la fase de evaluación cuyos mecanismos se detallan en el apartado siguiente dotarán de información para la realización de los diagnósticos que permitan actualizar y rendir cuentas sobre el cumplimiento y la eficacia de los instrumentos establecidos. Los resultados de esta fase deberán ser remitidos para su análisis al Ayuntamiento Municipal



quien deberá determinar la pertinencia de modificar o actualizar el presente Instrumento de Planeación, a la luz del alcance de sus objetivos y metas.

Como se muestra en la ilustración del modelo de gobernanza, este instrumento reconoce la importancia de que existan órganos políticos de representación ciudadana, de participación con tendencia hacia la articulación de intereses, recursos y a la resolución de controversias.

Para organizar dicha participación se señalan por un lado los mecanismos de organización vecinal emanados de la ley de participación ciudadana para el Estado de Baja California Sur, y por el otro los llamados órganos consultivos y auxiliares que emanan de la legislación aplicable al desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio. A saber. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a saber:

- El Consejo Consultivo del Instituto Municipal de Planeación y;
- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Además de los instrumentos de participación ciudadana que se desarrollaron en el capítulo correspondiente se reconoce la posibilidad de generar las siguientes acciones para fomentar la participación ciudadana y la difusión de este instrumento de planeación:

- Sesiones de cabildo abierto en el H. Ayuntamiento, en los que la ciudadanía podrá opinar sobre los aspectos del Programa que sean de su interés.
- Fomentar la creación de cooperativas de colonos y/o ejidatarios para la prestación de servicios que beneficien económicamente a la población.
- Fomentar la creación de comités o comisiones vecinales que coadyuven con informar a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad sobre posibles infracciones a las disposiciones aplicables a los usos de suelo establecidas en este instrumento.
- Informar y difundir con el mayor alcance posible sobre el monitoreo y avance en la implementación de programas, obras y acciones derivadas de este instrumento.
- Establecer un diálogo directo entre la comunidad y el Ayuntamiento a través de audiencias públicas para la rendición de cuentas en materia de implementación y aplicación de este instrumento.

### Sistema de monitoreo y evaluación

La garantía de una adecuada implementación de las estrategias, acciones y proyectos derivados de este instrumento no será posible sin la existencia de un mecanismo de seguimiento



para el monitoreo de la implementación y de evaluación con relación al alcance de las metas y objetivos aquí planteados.

Para ello se propone un mecanismo simplificado de seguimiento y evaluación a cargo del IMPLAN y con la colaboración multisectorial, como se muestra en la siguiente ilustración:

Figura 149 Sistema de seguimiento y evaluación



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Las acciones de monitoreo y evaluación de este instrumento corresponderán principalmente al Instituto Municipal de Planeación, el cual contará con los órganos consultivos y auxiliares establecidos para dicho propósito.

- Consejo Consultivo del IMPLAN.
- Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Las funciones principales del sistema de seguimiento de monitoreo y evaluación serán las siguientes.

- Captar, oportuna y sistemáticamente la información referente a los avances físicos y financieros de la obra pública (construcción de módulos de equipamiento urbano), servicios públicos, acciones y proyectos.
- Fomentar la participación de la comunidad en la ejecución, seguimiento y operación de los proyectos, obras y/o acciones.



- Medir el porcentaje de control en la ocupación de los usos y destinos del suelo.
- Contribuir en la evaluación de resultados e impactos logrados de acuerdo con las metas establecidas en las estrategias de este instrumento.

Este mecanismo, será la base informativa para dar seguimiento a la implementación de las acciones y sus resultados; además de servir como un medio de rendición de cuentas para el municipio.

Para llevar a cabo el monitoreo y seguimiento de la implementación del instrumento será necesario que el IMPLAN solicite la designación de enlaces de las dependencias a cargo de la implementación de las estrategias tal y como se indica en el capítulo de corresponsabilidad sectorial, esto con el objetivo de contar con un punto de comunicación para la solicitud de información con la temporalidad establecida por los indicadores.

Para la evaluación del presente instrumento se establece que se evaluará por primera ocasión a un año de su publicación, posteriormente se evaluará cada 3 años hasta en tanto el Ayuntamiento no determine la necesidad de actualización del presente documento.

### Disposiciones Transitorias

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

Indicadores

Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Linea base	Método de calculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
Suelo y vivienda	Controlar la expansión en zonas desprovisas e infraestructura urbana, así como en áreas colindantes con las playas, y dentro de áreas naturales, cuyo crecimiento es incentivado por la dinámica turística de la región, particularmente en Los Cerritos y Las Playitas; definiendo núcleos de vivienda que atiendan a los diferentes niveles socioeconómicos de la población.	Evitar la dispersión urbana hacia zonas no urbanizables.	0 ha ocupadas en zonas no urbanizables.			Aumento de la superficie de crecimiento de la mancha urbana.	Ha	NA	Comparación entre la superficie real ocupada por etapa contra la superficie máxima planeada por etapa.	(Superficie ocupada < / >= superficie máxima corto plazo), (Superficie ocupada < / >= superficie máxima mediano plazo), (Superficie ocupada < / >= superficie máxima largo plazo).	10 años	Aumento sostenido de la superficie sin que supere la superficie máxima.	Catastro con datos de INEGI.





Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
		Impulsar la construcción de 1642 viviendas asequibles y accesibles en las zonas estables en la zonificación secundaria conforme a los plazos requeridos.	110 viviendas	549 viviendas	963 viviendas								
		Regular el establecimiento de viviendas de uso temporal en la zona de Los Cerritos.	NA	1,202.65 ha	634.74 ha								
Estructura urbana	Consolidar núcleos urbanos en Todos Santos, El Pescadero y Los Cerritos, así como corredores urbanos que conecten dichas zonas y	Mejorar 60.58 km de regionales.	15.14 km de vialidades regionales.	22.72 km de vialidades regionales.	22.72 km de vialidades regionales.	Longitud de vialidades regionales mejoradas.	km	0 km	Comparación entre la longitud de vialidades regionales mejoradas contra el total de vialidades existentes.	(km de vialidades mejoradas en el periodo - km de vialidades existentes).	3 años	Ascendente, cubriendo mínimo el 75% por periodo.	Dirección Obras públicas Dirección de movilidad IMPLAN.





Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
Servicios públicos	proveen de servicios cercanos a las zonas habitacionales.	Construir 29,57 km de vías primarias y 29,94 km de vías secundarias que constituyen la red vial propuesta.	2,48 km de vialidad primaria y 1,34 de vialidad secundaria.	8,85 km de vialidad primaria y 12,47 de vialidad secundaria.	18,23 km de vialidad primaria y 16,13 de vialidad secundaria.	Longitud de vialidades correspondientes a la red vial propuesta construidas.	km	0 km	Comparación entre la longitud de vialidades construidas y/o adecuadas por jerarquía contra la longitud propuesta por jerarquía.	(km de vialidades construida en el periodo - km de vialidad propuesta en el periodo).	3 años	Ascendente, cubriendo mínimo el 75% por periodo.	
			6 manzanas	10 manzanas	10 manzanas	Porcentaje de manzanas desarrolladas con el uso de centro urbano.	%	0%	Comparación entre el # de manzanas desarrolladas con uso centro urbano y el # de manzanas asignadas.	(# de manzanas desarrolladas / # de manzanas asignadas) x 100.	1 año	Ascendente, cubriendo las metas por plazo.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Ordenamiento del Territorio.
Servicios públicos	Brindar la cobertura necesaria y mesurada de infraestructura hidráulica para la demanda presente y futura de agua para uso y consumo humano conforme a los requerimientos por etapas de desarrollo.	Conocer y evaluar la disponibilidad, así como el volumen de explotación real de cada una de las fuentes de abastecimiento de agua potable.	30% de las fuentes de abastecimiento cuantificadas.	60% de las fuentes de abastecimiento cuantificadas.	100% de las fuentes de abastecimiento cuantificadas.	Porcentaje de la mancha urbana con cobertura de la red hidráulica.	%	10% de la mancha urbana con cobertura de la red de agua potable	Comparación entre el porcentaje de la mancha urbana con cobertura contra el porcentaje de la mancha urbana sin cobertura.	(ha de mancha urbana con cobertura / ha de mancha urbana total por etapas) x 100.	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Ordenamiento del Territorio, IMPLAN, OMSAPAS.
			30%	60%	100%	Cubrir el 100% de la mancha urbana con el servicio de							





Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
		agua potable entubada.											
	Definir los requerimientos en cuanto a capacidad de plantas de tratamiento de	Cubrir el 100% de la mancha urbana con el servicio de drenaje.	30%	60%	100%	Porcentaje de aguas residuales tratadas cumpliendo la normativa vigente.	%	0%	Comparación entre la capacidad de las plantas de tratamiento construidas y el volumen de aguas residuales generado.	(capacidad en los de las plantas de tratamiento construidas / volumen en los generados) x 100.	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de



Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
	aguardar las etapas para la construcción de redes de drenaje sanitario.												Medio Ambiente, OMSAPAS.
	Incluir sistemas de captación y almacenamiento de aguas pluviales en espacios públicos.	Contar con el 100% de los espacios públicos con sistemas de captación y reutilización de aguas pluviales.	10% de los espacios públicos existentes y el 100% de los espacios públicos nuevos.	30% de los espacios públicos existentes y el 100% de los espacios públicos nuevos.	50% de los espacios públicos existentes y el 100% de los espacios públicos nuevos.	Porcentaje de espacios públicos intervenidos con la construcción de jardines de lluvia.	%	0%	Comparación entre los espacios públicos intervenidos y el total de espacios públicos.	(# de espacios públicos con jardines de lluvia / # totales de espacios públicos) x 100.	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Obras públicas.
	Asegurar la cobertura total y mejora del alumbrado público haciendo	Instalar el 100% del alumbrado público necesario conforme a las etapas	30% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado público nuevo.	60% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado público nuevo.	100% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado público nuevo.	Porcentaje de manzanas en las que todas sus calles cuentan con alumbrado público mínimo de acuerdo con los datos	%	0%	Comparación entre manzanas con todas sus calles con alumbrado y total de manzanas.	(# de manzanas con alumbrado en todas sus calles / # total de manzanas) x 100.	10 años	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad,





Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
	uso de energías renovables en las zonas urbanas de las localidades.	pas de crecimiento establecidas, así como, sustituir el alumbrado público existente.	brado renovable de la etapa 1.	brado renovable de la etapa 2.	brado renovable de la etapa 3.	proporcionados por INEGI.							Obras públicas con datos de INEGI.
	Evaluar la situación actual del manejo de residuos sólidos urbanos, protegiendo áreas naturales, de conservación y turísticos.	Regularizar, corregir e impedir el crecimiento de las 24 ha de tiradero a cielo abierto informal.	8 ha del tiradero informal.	16 ha del tiradero informal.	24 ha del tiradero informal.	Porcentaje del tiradero a cielo abierto intervenido.	%	0%	Comparación entre las ha del tiradero a cielo abierto intervenido y las ha totales del cielo abierto.	$(\# \text{ de ha intervenidas} / \# \text{ ha totales}) \times 100.$	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Obras públicas.
	Asegurar la cobertura total de energía eléctrica priorizando el uso de energías renovables en las zonas urbanas de las localidades.	Instalar paneles solares en el 100% de las edificaciones de las localidades.	30% de las edificaciones cuenten con paneles solares instalados.	60% de las edificaciones cuenten con paneles solares instalados.	100% de las edificaciones cuenten con paneles solares instalados.	Porcentaje de las edificaciones con paneles solares instalados.	%	0%	Comparación entre las edificaciones con paneles solares instalados y el total de edificaciones.	$(\# \text{ de edificaciones con paneles solares} / \# \text{ edificaciones totales}) \times 100.$	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Obras públicas.



Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
Equipamiento	Establecer los requerimientos de tipos y cantidades básicas de servicio de equipamientos públicos para la población actual y futura.	Cubrir la demanda mínima basada en las normas de SESOL correspondiente al porcentaje de la población total atendida por los equipamientos necesarios.	50% del porcentaje de la población atendida por equipamiento.	75% del porcentaje de la población atendida por equipamiento.	100% del porcentaje de la población atendida por equipamiento.	Porcentaje de población total atendida.	%	0.00%	Comparación entre porcentaje de la población atendida actual y la población atendida del plazo anterior.	(% de población total atendida - % de población total atendida del plazo anterior) = Resultado positivo.	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Cada dependencia.
			1.34 km	12.47 km	16.13 km								
Movilidad	Reducir la dependencia actual del vehículo particular, incluir dentro de la red vial sistemas que impulsen la movilidad no motorizada, así como garantizar la movilidad universal y los accesos públicos a playas.	Eliminar los conflictos detectados. Evitar la privatización de los accesos a playas proyectados en las zonas de crecimiento.	30% de los conflictos.	70% de los conflictos.	100% de los conflictos.	Porcentaje de accesos a playa libres.	%	0%	Comparación entre los accesos a playa libres y el total de accesos a playa.	(# de accesos libres / total de accesos a playa) x 100.	1 año	Ascendente	Obras públicas.
			100% de los accesos a playa libres.										





Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
Turismo	Impulsar la implementación de actividades turísticas que promuevan la conservación natural y cultural.	Evitar la construcción de edificaciones con fines turísticos fuera de las zonas con el uso correspondiente asignado. Detonar el uso de suelo ecoturístico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.	0% de invasión de usos de suelo distinta al turístico.			Porcentaje de ha de uso de suelo ecoturístico aprovechadas.	%	0%	Comparación entre las ha de uso de suelo ecoturístico aprovechado y las ha de suelo ecoturístico asignado.	$(\# \text{ ha de suelo ecoturístico aprovechado} / \# \text{ ha de suelo ecoturístico asignado}) \times 100.$	10 años	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Obras públicas con datos de INEGI.
			10% del uso ecoturístico aprovechado.	30% del uso ecoturístico aprovechado.	50% del uso ecoturístico aprovechado.								
			Detonar el aprovechamiento agropecuario y paisajístico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.	10% del uso de aprovechamiento agropecuario y/o paisajístico.	30% del uso de aprovechamiento agropecuario y/o paisajístico.								
Desarrollo económico	Impulsar el desarrollo económico de las localidades basándose en la actividad comercial, agropecuaria e industrial logística.	Detonar el uso de suelo industrial logístico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.	0% de invasión de usos de suelo distinta al turístico.			Porcentaje de ha de uso de suelo industrial aprovechadas.	%	0%	Comparación entre las ha de uso de suelo industrial aprovechado y las ha de suelo industrial asignado.	$(\# \text{ ha de suelo de aprovechamiento agropecuario/paisajístico ocupado} / \# \text{ ha de suelo de aprovechamiento agropecuario/paisajístico asignado}) \times 100.$	10 años	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Obras públicas con datos de INEGI.
			10% del uso industrial aprovechado.	30% del uso industrial aprovechado.	50% del uso industrial aprovechado.								
			Detonar el uso de suelo industrial logístico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.	10% del uso de aprovechamiento agropecuario y/o paisajístico.	30% del uso de aprovechamiento agropecuario y/o paisajístico.								





Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
		Desarrollar 329.21 ha de corredores comerciales.	NA	13.01 ha	316.21 ha	Porcentaje de corredor desarrollado.	%	0%	Comparación entre los ha de corredor comercial establecido y los ha de corredor comercial asignado.	(# ha de uso de suelo de corredor comercial aprovechado / # ha de uso de suelo de corredor comercial asignado) x 100.	10 años	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Obras públicas con datos de INEGI.
		Evitar la urbanización en zonas no urbanizables protegiendo sus características paisajísticas.	0% de edificación en zonas establecidas como de conservación.										
		Evitar la edificación sobre zonas con riesgo por inundación.	0% de edificaciones nuevas sobre suelo con riesgo por inundación.										
Medio ambiente y riesgos	Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de riesgo o de valor ambiental y paisajísticos.	Evitar la edificación sobre zonas no urbanizables indispensables para la recarga del acuífero.				Porcentaje de suelo no urbanizable libre de urbanización.	%	0%	Comparación entre la superficie ocupada por etapa contra la superficie de suelo no urbanizable.	(Superficie ocupada < / = superficie no urbanizable por etapas).	2025-2030-2040	Sin crecimiento.	Catastro con datos de INEGI.
		Evitar la edificación sobre zonas de dunas y/o anidación de tortugas.	0% de edificaciones sobre suelo de recarga.										



Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de cálculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
Cambio climático	Reforzar las condiciones de resiliencia urbana en los asentamientos humanos ante los efectos del cambio climático.	Contribuir en la reducción de la temperatura media de las localidades.	Reducción de hasta 0,5°C.	Reducción de hasta 1,0°C.	Reducción de hasta 2,0°C.	Temperatura media de las localidades.	°C	20,06°	Comparación entre la temperatura media anual del año en curso y la temperatura media del año anterior.	(Temperatura media del año en curso - temperatura media del año anterior) = # negativo.	1 año	Descendente, conforme a las metas por plazo.	Dirección de ecología.
Imagen urbana y conservación patrimonial.	Consolidar una imagen urbana armónica en los centros urbanos de las localidades que preserven sus valores históricos y culturales.	Homologar la imagen urbana de 10,41 km del centro histórico de Todos Santos.	30% de las calles del centro urbano.	60% de las calles del centro urbano.	100% de las calles del centro urbano.	Porcentaje de calles del centro urbano que atiendan lo dispuesto por el manual de imagen urbana.	%	0%	Comparación entre # de calles con adecuación de imagen urbana y el # de calles totales del centro urbano.	(# de calles con adecuación de imagen urbana / # total de calles del centro urbano) x 100	3 años	Ascendente conforme a las metas por plazo.	IMPLAN.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas del Municipio de La Paz, Baja California Sur.....	12
Figura 2 Interacción entre los instrumentos de planeación del territorio .....	14
Figura 3 Proceso de Trabajo para la elaboración del APSRDU .....	74
Figura 4 Etapas de Trabajo y contenidos del APSRDU .....	75
Figura 5 Metodología para la Formulación del APSRDU.....	80
Figura 6 Sistema instrumental.....	82
Figura 7 Metodología de la Formulación Participativa del APSRDU.....	83
Figura 8 Ruta de Recorridos de Campo.....	86
Figura 9. Tríptico informativo de los Instrumentos de Planeación. (Caras exteriores) .....	99
Figura 10. Tríptico informativo de los Instrumentos de Planeación. (Caras interiores) .....	100
Figura 11. Poster informativo de "Tabla de usos de suelo y Políticas de Desarrollo Territorial" Municipio de La Paz, Baja California Sur.....	101
Figura 12. Poster informativo de Mesas de trabajo permanentes con los Ejidos de los Instrumentos de Planeación.....	102
Figura 13. Poster informativo de Relación de participaciones del Programa Parcial de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas .....	104
Figura 14. Poster informativo de Relación de participaciones de los Instrumentos de Planeación.....	104
Figura 15 Zonificación Primaria del Programa Subregional Vigente.....	107
Figura 16 Zonificación Secundaria del Programa Subregional Vigente .....	110
Figura 17 Potencial de habitantes máximos por uso de suelo asignado .....	113
Figura 18 Comparativa entre la población al 2020 y el potencial máximo de los usos de suelo habitacionales.....	114
Figura 19 Vivienda residencial turística en Todos Santos.....	115
Figura 20 Vivienda residencial turística en El Pescadero .....	116
Figura 21 Tipología en el centro histórico de Todos Santos.....	117
Figura 22 Casas Huerta en Todos Santos .....	118
Figura 23 Vivienda en zona de Habitacional Popular en Todos Santos.....	119
Figura 24 Vivienda en zona de Habitacional Popular en El Pescadero .....	119
Figura 25 Vivienda media en El Pescadero .....	120
Figura 26 Construcción en pendiente en la zona de Los Cerritos.....	121
Figura 27 Quemadero a cielo abierto en la subregión.....	125
Figura 28 Ejemplo de edificaciones en zona de Aprovechamiento Especial sobrepasando los lineamientos asignados en el instrumento vigente .....	127
Figura 29 Comparativa de trazo entre el Libramiento propuesto por el PSRDU 2007, y el existente. ....	128
Figura 30 Uno de los accesos a playa identificados en la zona de Las Playitas.....	129
Figura 31 Demarcación Político-Administrativa en la región.....	133



Figura 32 Asentamientos humanos en la región .....	137
Figura 33 Evolución del transporte aéreo en la región 2006-2030 .....	138
Figura 34 Comparativa entre aeropuertos clase 1 de la región .....	139
Figura 35 Comparativa en el transporte aéreo de carga y de pasajeros de la región .....	139
Figura 36 Estadísticas de puertos del pacífico, enero-julio 2023 .....	140
Figura 37 Llegada de transbordadores y cruceros a la región, enero-julio 2023 .....	141
Figura 38 Infraestructura regional .....	143
Figura 39 Equipamiento regional .....	144
Figura 40 Áreas protegidas en la región .....	147
Figura 41 Unidades biofísicas ambientales en la región .....	151
Figura 42 Índices de impacto en la biodiversidad en la región .....	153
Figura 43 Crecimiento Poblacional por localidad en la subregión .....	158
Figura 44 Dispersión de la Población en la subregión .....	159
Figura 45 Estructura Poblacional en la subregión .....	160
Figura 46 Dispersión de la población por grupos de edades en la subregión .....	161
Figura 47 Evolución de la Migración en la subregión .....	163
Figura 48 Evolución de la Población Vulnerable en la subregión .....	164
Figura 49 Evolución de las características de las viviendas en la subregión .....	170
Figura 50 Evolución de la ocupación de la población en la subregión .....	172
Figura 51 Evolución de la derechohabencia a servicios de salud en la subregión .....	173
Figura 52 Relieve de la subregión .....	175
Figura 53 Análisis de elevaciones y pendientes de la subregión .....	176
Figura 54 Topografía en la subregión .....	177
Figura 55 Composición del suelo en las manchas urbanas de la subregión .....	180
Figura 56 Carta Edafología de la subregión .....	181
Figura 57 Composición de la roca en las manchas urbanas de la subregión .....	185
Figura 58 Carta Geológica de la subregión .....	186
Figura 59 Hidrología superficial en la subregión .....	189
Figura 60 Hidrología subterránea en la subregión .....	190
Figura 61 Climas en la subregión .....	195
Figura 62 Fisiografía en la subregión .....	198
Figura 63 Uso de Suelo y Vegetación en la subregión .....	201
Figura 64 Potencial del Suelo Agrícola en la subregión .....	203
Figura 65 Potencial del Suelo Pecuario en la subregión .....	204
Figura 66 Potencial del Suelo Forestal en la subregión .....	205
Figura 67 Clasificación de las dunas en El Pescadero .....	207
Figura 68 Clasificación de las dunas en Los Cerritos .....	208
Figura 69 Clasificación de las dunas en Las Playitas .....	209
Figura 70 Clasificación de las dunas en Las Tunas II .....	210
Figura 71 Tenencia de la tierra en la subregión .....	213
Figura 72 Crecimiento del suelo ocupado en la subregión 2010-2020 .....	214



Figura 73 Evolución del valor de las actividades primarias en la subregión .....	216
Figura 74 Distribución de las actividades primarias en la subregión .....	217
Figura 75 Evolución del valor de la industria de la construcción en la subregión .....	218
Figura 76 Distribución de la industria de la construcción en la subregión .....	219
Figura 77 Evolución del valor de las industrias manufactureras en la subregión.....	220
Figura 78 Distribución de las industrias manufactureras en la subregión .....	221
Figura 79 Evolución del empleo de comercio al por mayor en la subregión.....	222
Figura 80 Distribución de las actividades de comercio al por mayor y de transportes, correos y almacenamiento en la subregión .....	223
Figura 81 Evolución del valor del comercio al por menor y otros servicios en la subregión.....	224
Figura 82 Distribución de las actividades del comercio al por menor y otros servicios en la subregión .....	225
Figura 83 Evolución del valor de los servicios privados en la subregión.....	226
Figura 84 Distribución de los servicios privados en la subregión .....	227
Figura 85 Evolución del valor de los servicios relacionados al turismo en la subregión.....	228
Figura 86 Distribución de los servicios relacionados al turismo en la subregión .....	229
Figura 87 Distribución de equipamientos del subsistema de educación y cultura en la subregión .	233
Figura 88 Distribución de equipamientos del subsistema de salud y asistencia social en la subregión .....	236
Figura 89 Distribución de equipamientos del subsistema de comercio y abasto en la subregión ...	238
Figura 90 Distribución de equipamientos del subsistema de comunicaciones y transportes en la subregión .....	240
Figura 91 Distribución de equipamientos del subsistema de recreación y deporte en la subregión	243
Figura 92 Distribución de equipamientos del subsistema de administración pública y servicios urbanos en la subregión .....	246
Figura 93 Red hidráulica, pozos y drenaje en la subregión.....	248
Figura 94 Red eléctrica y de telecomunicaciones en la subregión .....	250
Figura 95 Red carretera en la subregión.....	252
Figura 96 Estado de la red carretera en la subregión .....	253
Figura 97 Mapa de Polígonos con valor ecoturístico en la subregión .....	256
Figura 98 Quemadero a cielo abierto encontrado en el polígono de Todos Santos. ....	258
Figura 99 Microtiraderos e infraestructura de gestión de residuos sólidos .....	259
Figura 100 Riesgos naturales presentes en la subregión .....	261
Figura 101 Peligro Potencial de Inundación en la subregión .....	263
Figura 102 Peligro Potencial por Marea de Tormenta en la subregión .....	265
Figura 103 Sector 1: El Pescadero – Los Cerritos .....	269
Figura 104 Sector 2: Todos Santos.....	270
Figura 105 Sector 3: Las Playitas .....	271
Figura 106 Transecto Urbano .....	274
Figura 107 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 1: El Pescadero – Los Cerritos.....	277
Figura 108 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 2: Todos Santos .....	280



Figura 109 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 3: Las Playitas .....	281
Figura 110 Listado y categorización de las variables criterio .....	282
Figura 111 Resultados del modelo de aptitud territorial en la subregión .....	291
Figura 112 Porcentajes de vivienda por nivel socioeconómico .....	294
Figura 113 Visión del Desarrollo para Todos Santos .....	317
Figura 114 Visión del Desarrollo para El Pescadero .....	318
Figura 115 Visión del Desarrollo para Los Cerritos .....	319
Figura 116 Estructura Territorial Propuesta .....	322
Figura 117. Imagen objetivo del sendero ecoturístico de movilidad activa .....	325
Figura 118 Estrategia Vial Propuesta .....	326
Figura 119 Estrategia Vial Propuesta Sector 1 .....	327
Figura 120 Estrategia Vial Propuesta Sector 2 .....	328
Figura 121 Estrategia Vial Propuesta Sector 3 .....	329
Figura 122 Estrategia Vial Propuesta Sector 4 .....	330
Figura 123 Propuesta de vialidad urbana primaria .....	331
Figura 124 Propuesta de vialidad urbana secundaria con carril de estacionamiento .....	331
Figura 125 Propuesta de vialidad secundaria urbana con ciclopista .....	332
Figura 126 Propuesta de vialidad local urbana .....	332
Figura 127 Propuesta de sendero peatonal .....	333
Figura 128 Propuesta de vialidad o sendero rural .....	333
Figura 129 Propuesta de sendero rural ecoturístico .....	334
Figura 130 Propuesta de acceso a playa .....	334
Figura 131 Políticas de Desarrollo .....	340
Figura 132 Zonificación Primaria .....	343
Figura 133 Zonificación Secundaria .....	348
Figura 134 Zonificación Secundaria Sector 1 .....	349
Figura 135 Zonificación Secundaria Sector 2 .....	350
Figura 136 Zonificación Secundaria Sector 3 .....	351
Figura 137 Zonificación Secundaria Sector 4 .....	352
Figura 138 Etapas de Crecimiento .....	361
Figura 139 Líneas de Acción de Suelo y Vivienda .....	425
Figura 140 Líneas de Acción de Estructura Urbana y Movilidad .....	428
Figura 141 Líneas de Acción de Agua Potable y Drenaje .....	432
Figura 142 Líneas de Acción de Alumbrado Público y Electricidad .....	435
Figura 143 Líneas de Acción de Residuos Sólidos y Medio Ambiente .....	438
Figura 144 Líneas de Acción de Desarrollo Económico y Turismo .....	448
Figura 145 Sistema Instrumental .....	483
Figura 146 Pasos para su instrumentación .....	485
Figura 147 Aplicación del Trípode del Desarrollo Urbano Sostenible, ONU Hábitat .....	493
Figura 148 Modelo de gobernanza .....	495
Figura 149 Sistema de seguimiento y evaluación .....	497



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Instrumentos vinculados al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.....	53
Tabla 2 Superficies de las zonas urbanizables y no urbanizables .....	108
Tabla 3 Distribución de las superficies de la zonificación secundaria, de acuerdo con el PSRDU 2007, .....	108
Tabla 4 Cálculo de potencial máximo de habitantes en los usos de suelo asignados en la zonificación secundaria.....	111
Tabla 5 Evaluación del cumplimiento de estrategias del instrumento vigente .....	124
Tabla 6 Usos dentro de los Desarrollos Turísticos Integrales del instrumento vigente.....	130
Tabla 7 Territorio correspondiente al programa dentro del municipio de La Paz.....	132
Tabla 8 Localidades en la subregión.....	134
Tabla 9 Estrategias ambientales vigentes en la región .....	149
Tabla 10 Especies amenazadas en la región .....	154
Tabla 11 Población por localidad en la subregión.....	157
Tabla 12 Migración por localidad en la subregión.....	162
Tabla 13 Población Vulnerable por localidad en la subregión.....	164
Tabla 14 Asistencia Escolar por localidad en la subregión .....	165
Tabla 15 Nivel de Educación en la subregión.....	166
Tabla 16 Ocupación de la Vivienda en la subregión.....	167
Tabla 17 Características de la vivienda en la subregión .....	168
Tabla 18 Servicios de la vivienda en la subregión.....	168
Tabla 19 Bienes de la vivienda en la subregión .....	169
Tabla 20 Ocupación de la población en la subregión .....	171
Tabla 21 Derechohabencia a servicios de salud en la subregión .....	172
Tabla 22 Aptitud de los suelos presentes en la subregión.....	178
Tabla 23 Tipo de Roca presente en la subregión y su aptitud .....	182
Tabla 24 Características de los acuíferos en la subregión.....	187
Tabla 25 Estaciones meteorológicas en la subregión .....	191
Tabla 26 Temperatura en la subregión .....	192
Tabla 27 Precipitación en la subregión .....	193
Tabla 28 Climas presentes en la subregión.....	194
Tabla 29 Topoformas presentes en la subregión.....	197
Tabla 30 Presencia de vegetación en la subregión.....	199
Tabla 31 Superficies de suelo ejidal y urbano en la subregión.....	212
Tabla 32 Equipamientos de educación en la subregión .....	231
Tabla 33 Equipamientos de cultura en la subregión.....	231
Tabla 34 Equipamientos de salud en la subregión.....	234



Tabla 35 Equipamientos de asistencia social en la subregión .....	235
Tabla 36 Equipamientos de comercio y abasto en la subregión .....	237
Tabla 37 Equipamientos de comunicaciones y transporte en la subregión .....	239
Tabla 38 Equipamientos de recreación en la subregión.....	241
Tabla 39 Equipamientos de deporte en la subregión .....	242
Tabla 40 Equipamientos de administración pública en la subregión .....	244
Tabla 41 Equipamientos de servicios urbanos en la subregión .....	245
Tabla 42 Jerarquía de vialidades en la subregión .....	251
Tabla 43 Diagnóstico de la situación de los senderos ecoturísticos en la subregión .....	254
Tabla 44 Proyecciones de generación de residuos sólidos urbanos para La Paz .....	257
Tabla 45 Estructura Territorial del Sector 1: El Pescadero – Los Cerritos.....	275
Tabla 46 Estructura Territorial del Sector 2: Todos Santos .....	278
Tabla 47 Clases para definir el grado de aptitud urbano-turística sostenible.....	283
Tabla 48 Restricciones de estado y de presión .....	284
Tabla 49 Ponderación de variables de uso de suelo y vegetación (10%) .....	285
Tabla 50 Ponderación de variables de la pendiente del terreno (10%).....	286
Tabla 51 Ponderación de variables sobre el peligro por tormentas y huracanes (15%).....	286
Tabla 52 Ponderación de variables de las zonas de recarga y descarga (7.5%).....	287
Tabla 53 Ponderación de variables sobre la proximidad a localidades urbanas (2.5%) .....	288
Tabla 54 Ponderación de variables sobre las unidades económicas turísticas (10%).....	288
Tabla 55 Ponderación de variables sobre el desarrollo turístico (10%).....	289
Tabla 56 Ponderación de las variables de disponibilidad de agua en el subsuelo (15%) .....	289
Tabla 57 Superficie según grado de aptitud en la subregión.....	290
Tabla 58 proyecciones de población .....	292
Tabla 59 Requerimientos de vivienda y suelo habitacional .....	293
Tabla 60 Requerimientos de suelo y vivienda por uso de suelo y plazo de desarrollo .....	295
Tabla 61 Cuartos disponibles .....	295
Tabla 62 Requerimientos de suelo para uso hotelero .....	296
Tabla 63 Equipamientos del Subsistema Educación requeridos al 2040 en la subregión .....	297
Tabla 64 Equipamientos del Subsistema Cultura requeridos al 2040 en el polígono de estudio.....	297
Tabla 65 Equipamientos del Subsistema Salud requeridos al 2040 en el polígono de estudio.....	298
Tabla 66 Equipamientos del Subsistema Asistencia Social requeridos al 2040 en la subregión .....	299
Tabla 67 Equipamientos del Subsistema Comercio requeridos al 2040 en el polígono de estudio..	300
Tabla 68 Equipamientos del Subsistema Comunicaciones requeridos al 2040 en el polígono de estudio .....	301
Tabla 69 Equipamientos del Subsistema Transporte requeridos al 2040 en la subregión .....	302
Tabla 70 Equipamientos del Subsistema Recreación requeridos al 2040 en el polígono de estudio	302
Tabla 71 Equipamientos del Subsistema Deporte requeridos al 2040 en el polígono de estudio ....	303
Tabla 72 Equipamientos del Subsistema Administración Pública requeridos al 2040 en el polígono de estudio .....	303



Tabla 73 Equipamientos del Subsistema Servicios Urbanos requeridos al 2040 en el polígono de estudio .....	304
Tabla 74 Gastos requeridos a futuro por la demanda de la población proyectada .....	305
Tabla 75 Gastos requeridos totales a futuro .....	305
Tabla 76 Incremento de gasto medio .....	306
Tabla 77 Fuente de abastecimiento propuesta .....	306
Tabla 78 Capacidad de almacenamiento requerido .....	307
Tabla 79 Gastos requeridos a futuro por la demanda de la población proyectada .....	307
Tabla 80 Gastos requeridos totales a futuro .....	308
Tabla 81 Cálculo del número de Kg producidos por habitante al día .....	309
Tabla 82 Proyección de kilogramos de residuos generados al día en la región.....	309
Tabla 83 Comparativa de escenarios Tendencial y Deseado .....	311
Tabla 84 Armonización red vial Reglamento de Fraccionamientos y APSRDU Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.....	323
Tabla 85 Comparativo km de vialidad existente y propuesta .....	335
Tabla 86 Descripción de políticas territoriales por sectores .....	337
Tabla 87 Superficie de suelo por Política Territorial aplicable .....	339
Tabla 88 Superficies de áreas de zonificación primaria.....	342
Tabla 89 Superficies asignadas por uso de suelo .....	346
Tabla 90 Superficies asignadas por política territorial. Suelo no urbanizable.....	347
Tabla 91 Condicionantes de compatibilidad de giros .....	354
Tabla 92 Características de la vegetación por tipo de vialidad .....	357
Tabla 93 Base Normativa: derecho de preferencia/tanto .....	484
Tabla 94 Base Normativa: Instrumentos Financieros .....	486
Tabla 95 Base Normativa: Estudio de Impacto Urbano .....	488
Tabla 96 Base Normativa: Estudio de Impacto Urbano .....	490

## REFERENCIAS

- (CONANP), C. N. (2018). *Parque Nacional Archipiélago de Espíritu Santo*. Retrieved from <https://www.gob.mx/semarnat/articulos/parque-nacional-archipelago-de-espiritu-santo?idiom=es>
- (CONANP), C. N. (2019). *Área de Protección de Flora y Fauna Balandra*. Retrieved from <https://www.gob.mx/conanp/documentos/area-de-proteccion-de-flora-y-fauna-balandra#:~:text=Categor%C3%ADa%3A%20C3%81rea%20de%20Protecci%C3%B3n%20de%20Flora%20y%20Fauna.>



(CONANP), C. N. (2019). *Reserva de la Biósfera Sierra La Laguna*. Retrieved from <https://www.gob.mx/conanp/documentos/reserva-de-la-biosfera-sierra-la-laguna-228702>

(SEDESOL), S. d. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano* .

(SEDESOL), S. d. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU)*. Ciudad de México: Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

(SEMARNAT), S. d. (2012). ACUERDO por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio. *Diario Oficial de la Federación*, p. 296.

Civil, A. F. (2022). *Estadística de Aviación Comercial Regular y Fletamento en diversos productos. Fuentes de información Aerolíneas y Grupos Aeroportuarios*. Retrieved from <https://www.gob.mx/afac/acciones-y-programas/estadisticas-280404/>

CONABIO. (2023). *Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad*. Retrieved from <http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/>

CONAGUA. (2023). *Registro Público de Derechos de Agua (REPDA)*. Retrieved from <https://www.gob.mx/conagua/acciones-y-programas/registro-publico-de-derechos-de-agua-repda-55190>

CONAGUA. (2023). *Servicio Meteorológico Nacional*. Retrieved from <https://smn.conagua.gob.mx/es/>

CONAGUA. (2023). *Sistema Nacional de Información del Agua (SINA)*. Retrieved from <https://sina.conagua.gob.mx/sina/>

CONANP. (2023). *Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas*. Retrieved from <https://www.gob.mx/conanp/documentos/areas-naturales-protegidas-278226#:~:text=Son%20zonas%20con%20uno%20o,otras%20razones%20de%20inter%C3%A9s%20general.>

CONEVAL. (2020). *Rezago Social*. Retrieved from <https://www.coneval.org.mx/Medicion/IRS/Paginas/Que-es-el-indice-de-rezago-social.aspx>

*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Última Reforma Publicada en el Diario Oficial de la Federación: 08 de mayo de 2020. (n.d.).*



- INEGI. (2021). *Censo de Población y Vivienda 2020*. Retrieved from <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- INEGI. (2023). *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*. Retrieved from <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>
- INEGI. (2023). *Programas de Información*. Retrieved from <https://www.inegi.org.mx/programas/>
- Kachadourian-Marras, A. A.-M.-R.-A. (2020). Characterization of Surface Evidence of Groundwater Flow Systems in Continental Mexico. *Water*, 12(9), 2459. doi:<https://doi.org/10.3390/w12092459>
- Marina, S. d. (2023). *Informe Estadístico Mensual*. Retrieved from [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/850557/07\\_Julio\\_2023.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/850557/07_Julio_2023.pdf)
- Mercante, C. G. (2023). *Informe Semanal de Cruceros y Pasajeros*. Retrieved from <https://www.gob.mx/puertositymarinamercante/acciones-y-programas/informe-semanal-de-cruceros-y-pasajeros-289557>
- Miranda, E. G. (1964). Modificaciones al sistema de clasificación climática de Köppen: para adaptarlo a las condiciones de la República Mexicana. QC 981.G37.
- Riesgos!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!, A. d. (n.d.).
- Salud, S. d. (2023). *Catálogo de Claves Únicas de Establecimientos de Salud (CLUES)*. Retrieved from [http://www.dgis.salud.gob.mx/contenidos/intercambio/clues\\_gobmx.html](http://www.dgis.salud.gob.mx/contenidos/intercambio/clues_gobmx.html)
- SCT. (2019). *Programa Nacional Estratégico de Infraestructura Carretera (PRONEIC)*.
- SCT. (2022). *Datos Viales*. Retrieved from <https://www.sct.gob.mx/carreteras/direccion-general-de-servicios-tecnicos/datos-viales/>
- SEDESOL. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*.
- SEMARNAT. (2016). *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POETG)*. Retrieved from <https://www.gob.mx/semarnat/acciones-y-programas/programa-de-ordenamiento-ecologico-general-del-territorio-poetg>
- SEP. (2023). *Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED)*. Retrieved from <https://siged.sep.gob.mx/SIGED/>



Unidas, N. (2023). *RAMSAR Sites*. Retrieved from <https://rsis.ramsar.org/>

## LISTA DE ANEXOS

Anexo I anexo cartográfico

Anexo II tabla de usos se suelo

Anexo III fichas de usos de suelo y guía del usuario

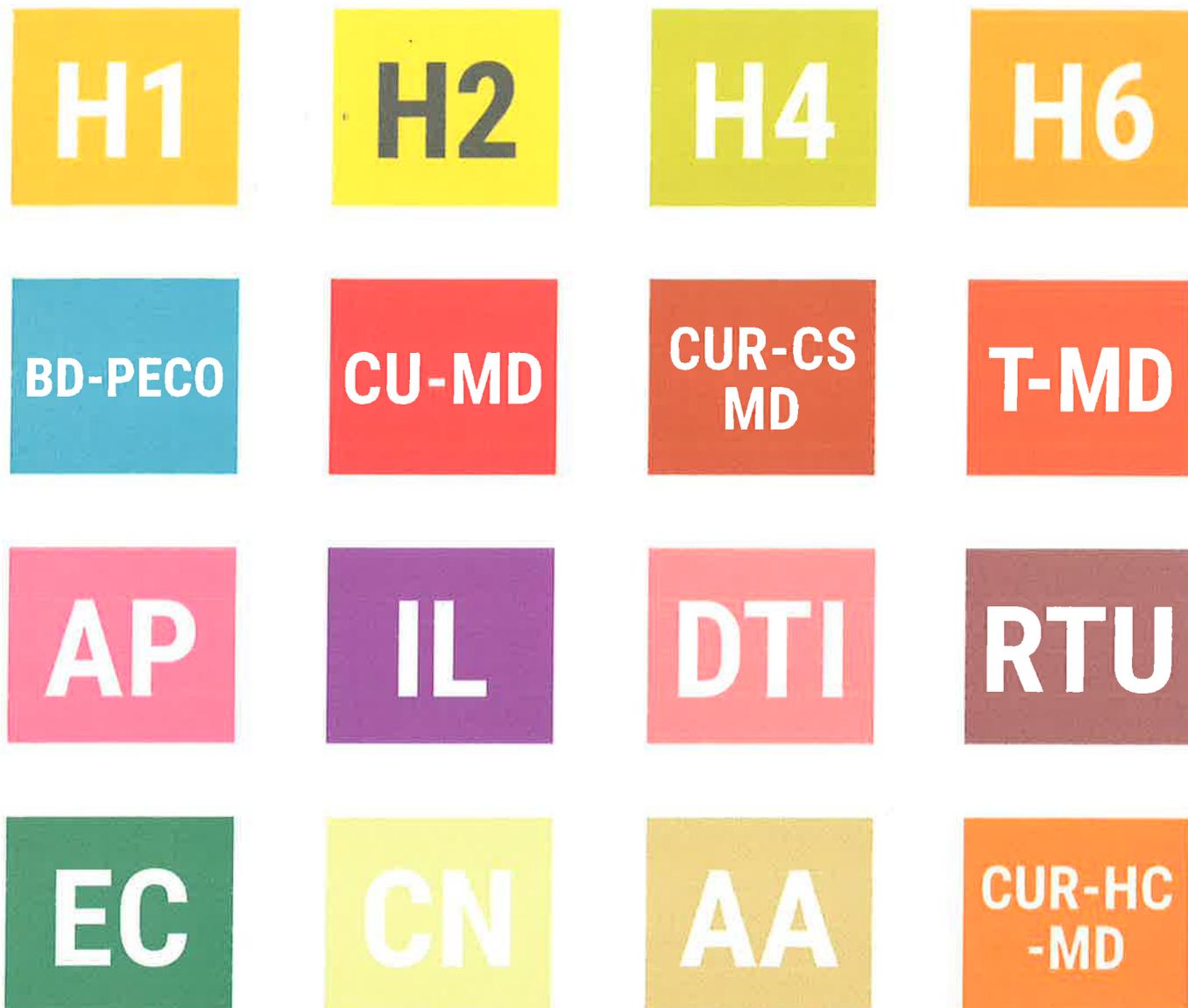
Anexo IV tabla de compatibilidad de giros

Anexo V condicionantes de compatibilidad de giros

Anexo VI tabla de conocimiento local e investigación académica

Anexo VII metodologías

Anexo VIII trabajos de campo y sondeo de mercado



# Usos de suelo

Fichas técnicas y guía de aplicación

Municipio de La Paz, Baja California Sur

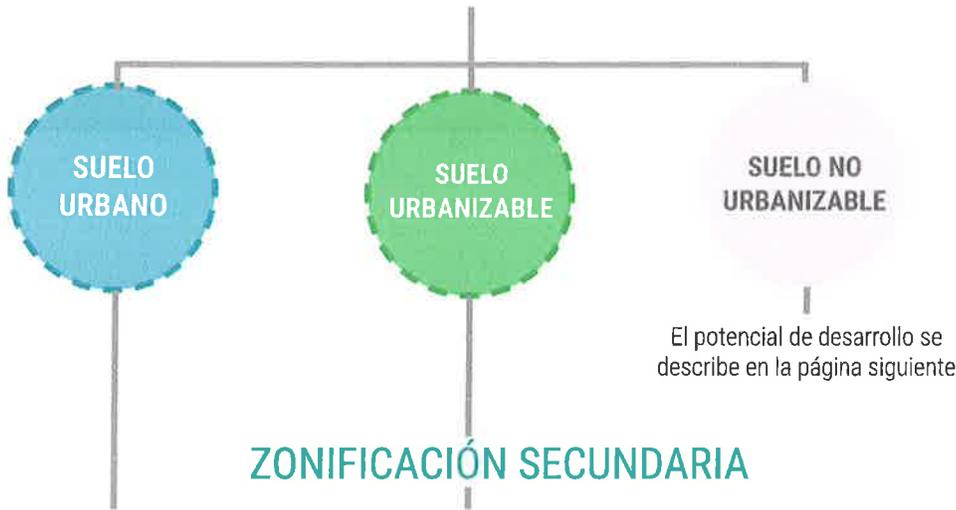


# ¿Qué puedo construir en mi lote?

## Áreas urbanas y urbanizables

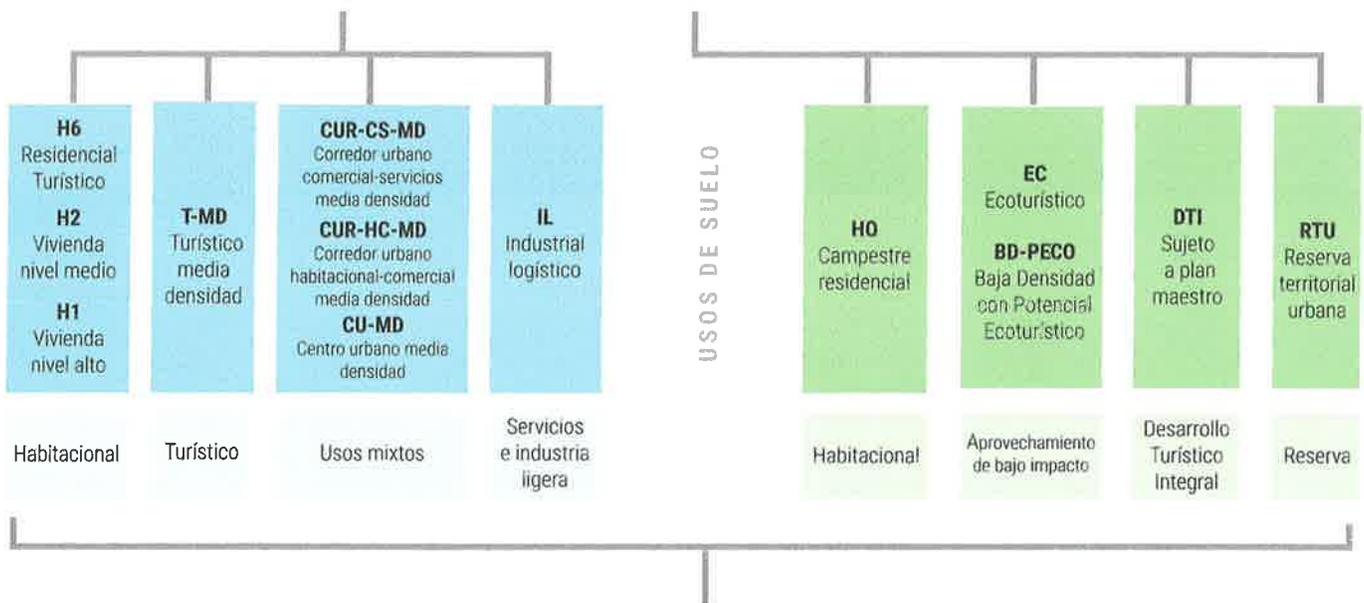
### ZONIFICACIÓN PRIMARIA

**¿En qué zona se encuentra mi lote?**  
 Consulte el mapa de zonificación primaria



### ¿Cuál es mi uso de suelo?

Consulte el mapa de zonificación secundaria, en los Anexos cartográficos y localice su lote.



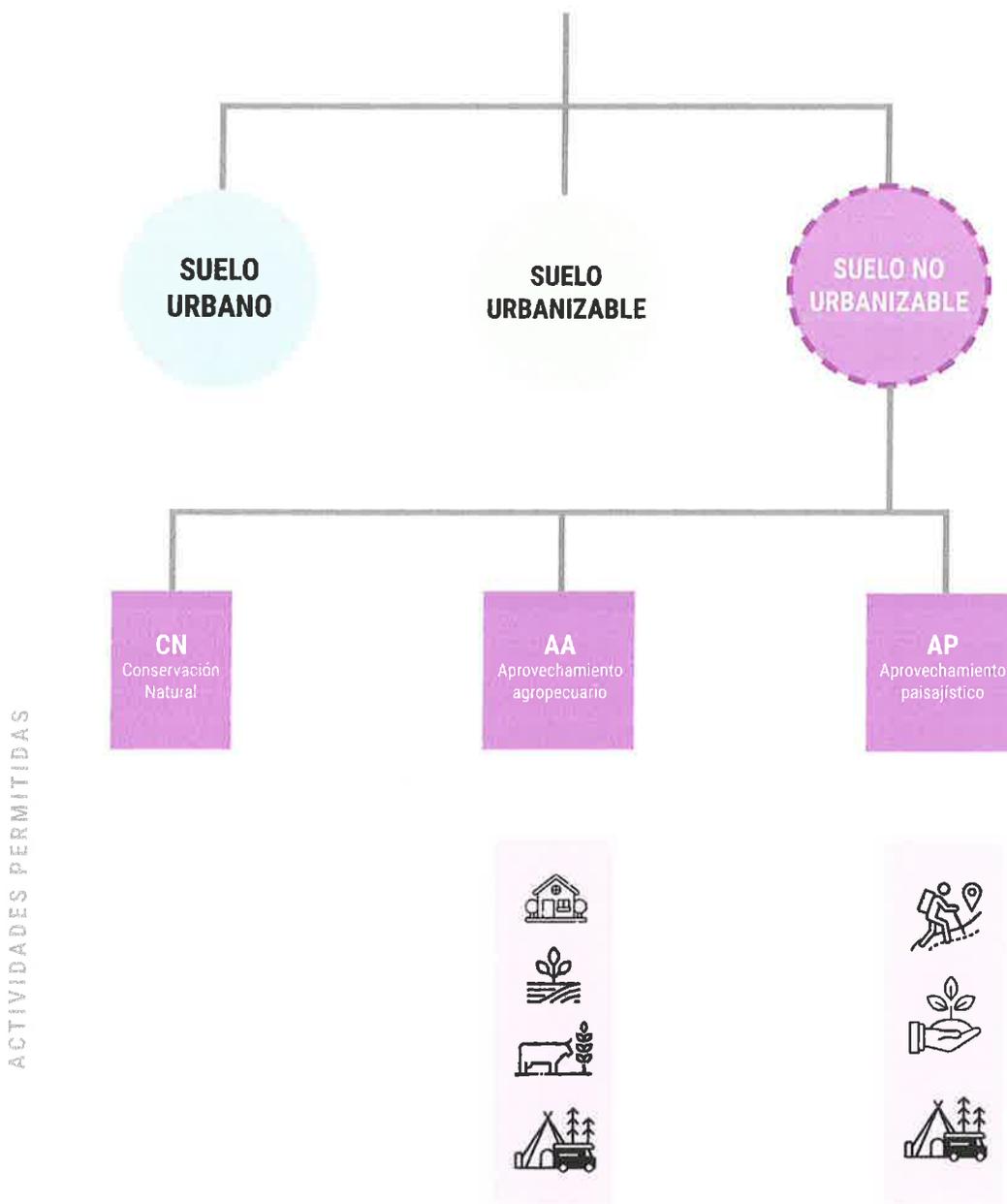
**¿Cómo debo construir en mi lote?**  
 Revise los coeficientes de su uso de suelo

# ¿Qué puedo construir en mi lote?

## Áreas NO Urbanizables

### ZONIFICACIÓN PRIMARIA

¿En qué zona se encuentra mi lote?  
Consulte el mapa de zonificación primaria



## ¿Cómo leer las fichas de uso de suelo?

Este documento es una guía para las personas que desean construir lotes ubicados en diferentes zonas del municipio de La Paz. En él, se detallan los criterios, beneficios y restricciones que regulan el aprovechamiento de los terrenos. Cada clave corresponde con un uso de suelo; cada uso, a su vez, contiene páginas que describen sus posibilidades y limitaciones particulares.

### **Descripción**

En primer lugar aparece el nombre y la clave del uso, acompañados de una descripción que muestra las condiciones específicas que aplican para cada uso.

Se incluyen dos iconos que representan la zonificación primaria y el uso de suelo (tipo de aprovechamiento) que le corresponde.

Para cada uso, existen dos categorías de aprovechamiento: nivel base y máximo. Esto representa la intensidad constructiva a la que puede accederse.

Todos los usos tienen nivel base. Para acceder al nivel máximo (en los casos aplicables), es necesario cumplir con los requerimientos propuestos de cada uso de suelo para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo.

Los casos que no tienen las categorías mencionadas en su fichas no pueden subir de intensidad.

**EC Ecoturístico**

**Zonificación primaria**



**Uso de suelo**



**Base**

**Máximo**

### **Intensidad de uso**

Esta sección se divide en dos partes: coeficientes de uso de suelo y alturas. En el segmento de coeficientes, se establecen los valores aplicables a la superficie del lote con base en el tipo de suelo al que un terreno está sujeto. En el segmento de alturas se establecen los niveles y alturas permitidos para cada uso de suelo.

Antes de definir cada coeficiente es importante analizar el siguiente diagrama cuyo fin es representar el uso de la superficie total de un lote determinado. En cada lote la superficie se compone de Área construida (COS) y Área libre.



El COS es el Coeficiente de Ocupación del Suelo. En el caso del Área libre, contiene tres coeficientes: el área impermeable, o superficie que puede cubrirse con pavimento; el CAS o Coeficiente de Absorción del Suelo, y el CTN o Coeficiente de Terreno Natural.

El CAS representa área libre sin pavimentar, que permite la filtración de agua al subsuelo. El CTN, por su parte, es una medida para la protección de la vegetación nativa.

A continuación, se definen los coeficientes de uso de suelo y su relación en torno a la superficie de un lote. Adicionalmente, se describen los parámetros que determinan las alturas de una construcción (el CUS se incluye dentro de dicha sección).

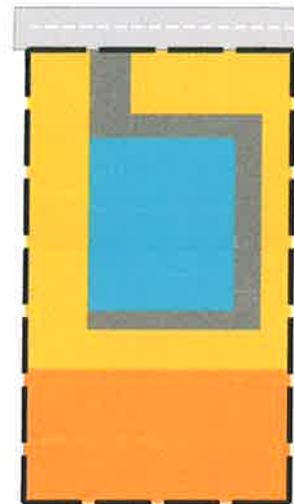
**Área Libre + COS= Superficie total del lote**



**COS - Coeficiente de Ocupación del Suelo**  
Superficie que puede ser ocupada por estructuras permanentes como construcciones.



**Área Libre**  
Superficie del terreno sin ocupar con construcciones techadas o permanentes.



COS / IMP / CAS / CTN

**Área impermeable + CAS + CTN = Área Libre**



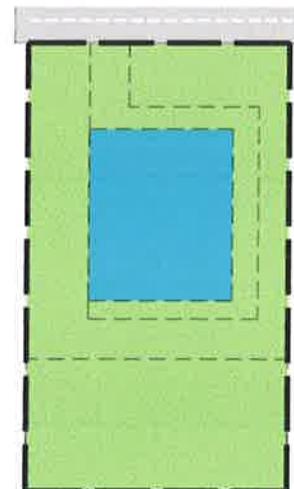
**IMP - Área impermeable**  
Superficie construida sin techar, que puede ocuparse por pavimentos o recubrimientos en el suelo, por ejemplo, cocheras o patios.



**CAS - Coeficiente de absorción del suelo**  
Superficie del terreno que permanece sin recubrimiento, para permitir la infiltración de agua.



**CTN - Coeficiente de terreno Natural**  
Superficie del terreno sin intervención, donde se busca preservar la vegetación en su estado natural.



COS / IMP / CAS / CTN

**Indicadores relacionados a la altura de los edificios**

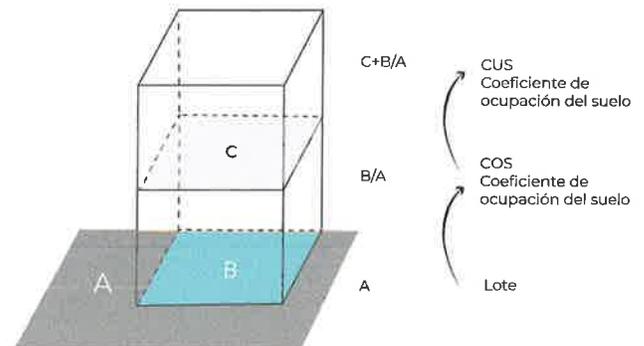
**CUS - Coeficiente de Utilización del Suelo**

El CUS se forma por el coeficiente COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo), multiplicado por el número de niveles permitidos.



El cubo de escaleras y la construcción de muros para ocultar tanques para el almacenamiento de agua potable (tinacos) no se contarán en altura total de la edificación.

De igual manera, las cubiertas temporales o fijas en las azoteas de la construcción no serán contadas en el CUS, siempre y cuando no cuenten con muros o elementos verticales fijos.



## Área del Lote \* COS \* Niveles máximos = CUS

### CUS - Coeficiente de Utilización del Suelo

Este indicador señala el número máximo de niveles que puede tener una construcción por cada uso de suelo, además de la altura máxima que puede tener cada nivel.



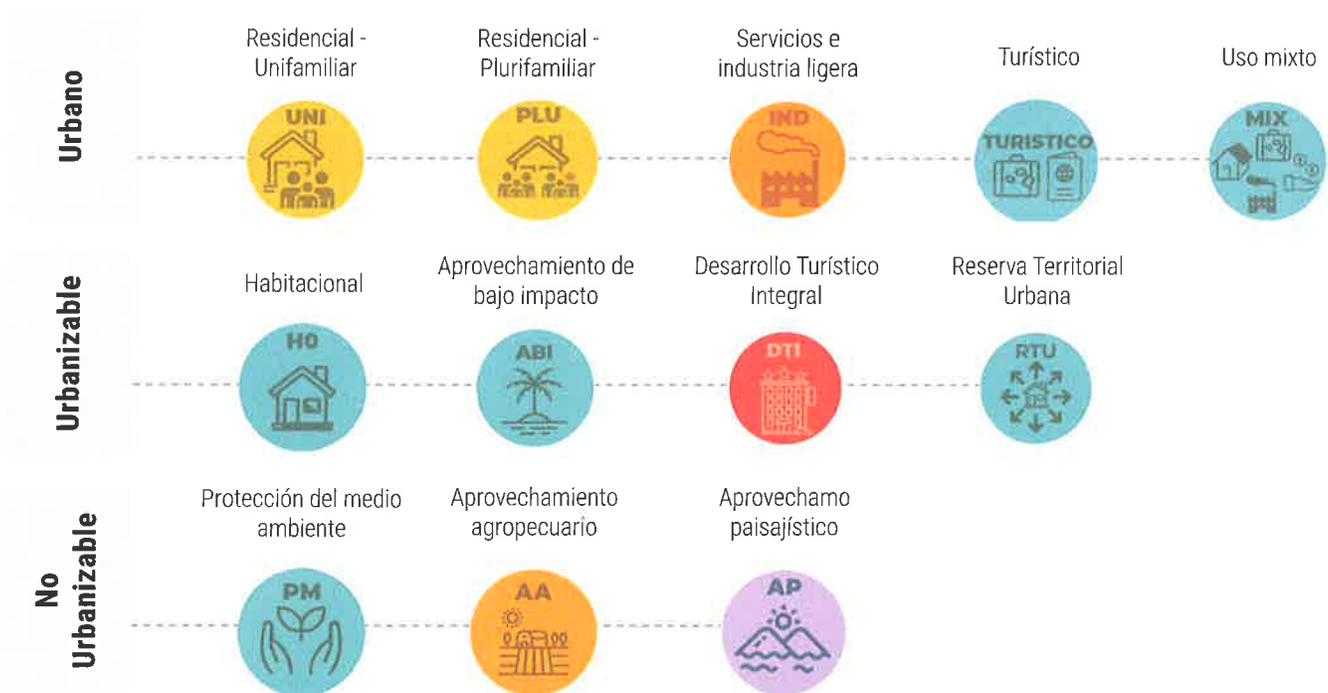
Como se indicó anteriormente, el cubo de escaleras y la construcción de muros para ocultar tanques para el almacenamiento de agua potable (tinacos) no se contarán en altura total de la edificación.

De igual manera, las cubiertas temporales o fijas en las azoteas de la construcción no serán contadas en el CUS, siempre y cuando no cuenten con muros o elementos verticales fijos.

## TIPOS DE APROVECHAMIENTO

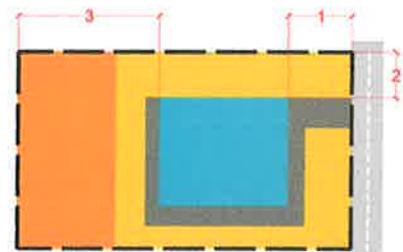
El uso de suelo es la categoría predominante del uso de suelo. En él se especifican los lineamientos y características aplicables a los lotes que pertenecen a cada aprovechamiento.

Por ejemplo, en la categoría residencial se indican cantidades máximas permitidas de vivienda. En el caso de la categoría turística, se indica el número máximo de cuartos que pueden construirse en un lote. Cada aprovechamiento, además, contiene coeficientes específicos para el aprovechamiento del suelo.



## VIALIDAD

La categoría de vialidad indica el tipo de vía con el que puede colindar un lote en particular. Uno de los requisitos que define si se puede incrementar la Intensidad del Uso del nivel Base al nivel Máximo para un lote en particular es el tipo de vialidad, el cual debe revisarse en la lista de requisitos aplicables a cada uso.



## **TAMAÑO DE LOTES**

### **Superficie mínima**

La superficie mínima de un lote se define a partir del uso de suelo al que pertenece, así como de la categoría, sea base o máxima.

### **Superficie máxima**

La superficie máxima de un lote se define a partir del uso de suelo al que pertenece, así como de la categoría, sea base o máxima.

### **Frente mínimo**

El frente mínimo de un lote se define a partir del uso de suelo al que pertenece, así como de la categoría, sea base o máxima.

## **RESTRICCIONES**

### **Frontal**

Indica cuántos metros deben dejarse sin construir al frente del lote, medidos a partir del alineamiento con la vialidad. En la gráfica de al lado se señala con el número <sup>1</sup>.

### **Lateral**

Indica cuántos metros deben dejarse sin construir a los lados del lote. Sirve para mantener las construcciones separadas entre sí, y permitir el paso de la ventilación natural. En la gráfica al lado está señalado con el número <sup>2</sup>.

### **Posterior**

Indica cuántos metros deben dejarse sin construir en la parte posterior del lote. Sirve para mantener una separación entre los edificios, y permitir la iluminación y ventilación natural. En la gráfica de al lado se señala con el número <sup>3</sup>.

## **POTENCIAL CONSTRUCTIVO**

### **Superficie mínima (m2) construidos**

Este indicador muestra la superficie mínima que se puede construir en el lote, dentro del espacio delimitado por el COS.

### **Superficie máxima (m2) construidos**

Este indicador muestra la superficie máxima que se puede construir en el lote, dentro del espacio delimitado por el COS.

## **DENSIDADES MÁXIMAS**

### **Cantidad de viviendas máximas por lote**

Esta variable limita la cantidad mínima y máxima de viviendas que se pueden construir en los lotes habitacionales.

### **M2 construidos mínimos por vivienda**

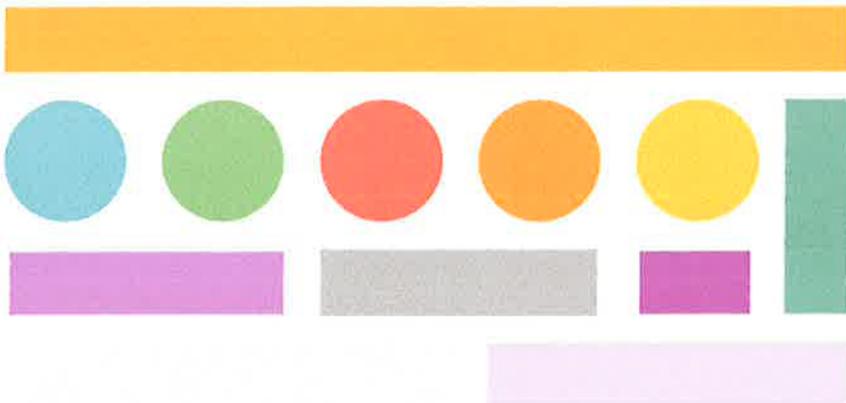
Esta variable limita indica la superficie mínima que puede tener una vivienda en el lote específico, garantizando que cumple con los elementos de una vivienda digna.

### **Cantidad de cuartos máximos por ha**

Esta variable limita la cantidad mínima y máxima de cuartos que se pueden construir en los lotes turísticos.

# Usos de suelo

## Fichas técnicas



## H0 Vivienda campestre rústica

Este uso de suelo se encuentra en las afueras de las zonas urbanas pero conectadas a ellas, emplazándose principalmente sobre vialidades rurales. La densidad poblacional es baja y la mayoría de las actividades económicas están relacionadas con la agricultura, ganadería o con servicios requeridos por la poca población.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



# H0

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.15

0.85

0.2

0.4

0.25

0.3

2

8

Máximo

\*Para este uso de suelo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frete mínimo (m)
Base	800	N/A	20
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3 <sup>2</sup>	10
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

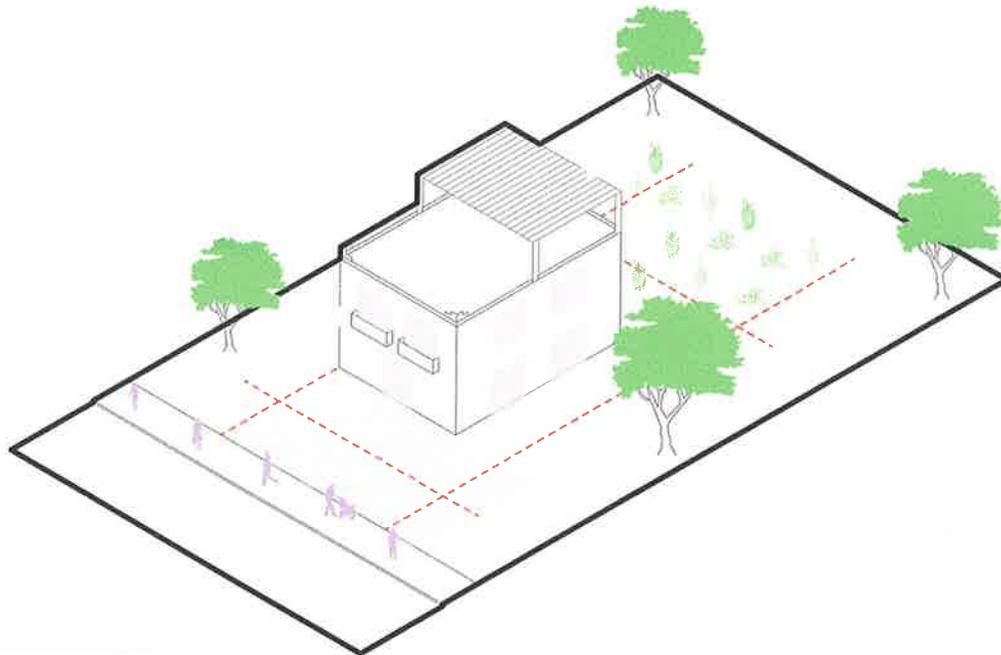
### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	240	N/A
Máximo	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

# H0 Vivienda campestre rústica

## Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) No utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramadas de no más de 90 cm de alto.

# H0 Vivienda campestre rústica

## Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

## Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Alojamiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación, Agropecuario.

**No compatible:** Plurifamiliar, Administración Pública, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Entretenimiento, Comunicaciones, Industria, Salud, Asistencia Social, Cultura, Transportes.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

# H1 Vivienda de nivel alto

El uso principal es de vivienda nivel alto unifamiliar limitando la inclusión de áreas comerciales y/o servicios. Para la autorización de condominios de vivienda nivel alto se deberá presentar un reglamento interno que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



# H1

## Coefficientes de suelo

## Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.4

0.6

0.2

0.2

0.2

0.8

2

8

Máximo

0.3

0.7

0.2

0.3

0.2

0.9

3

12

## Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	Unifamiliar	Primaria / Secundaria

## Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1-1	66.40	N/A
Máximo	1-1	66.40	N/A

## Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	600	1,900	18
Máximo	2,000	N/A	40

## Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	480	1,520
Máximo	1,800	N/A

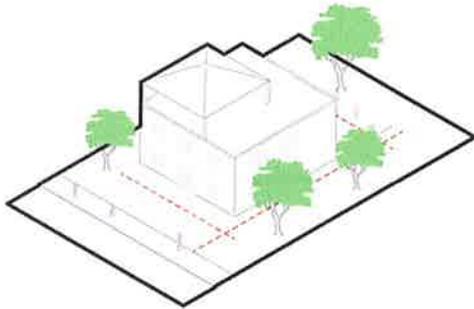
## Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	1.5 <sup>1</sup>	3
Máximo	5	3 <sup>2</sup>	3

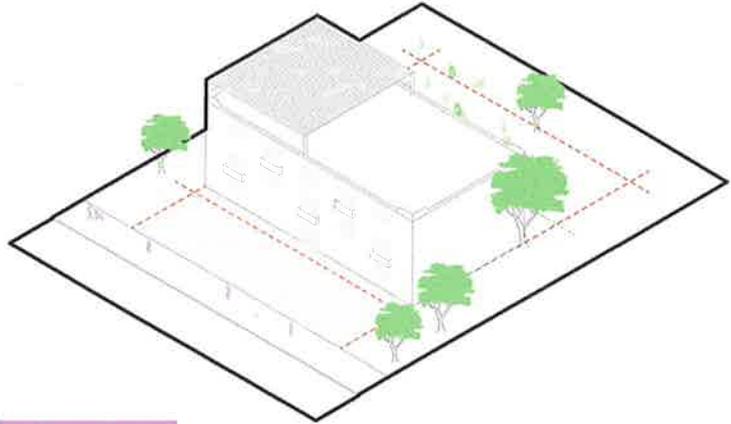
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

# H1 Vivienda de nivel alto

## Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 7) Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- 8) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.

# H1 Vivienda de nivel alto

## Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

## Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



## Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Cultura.

**Condicionado:** Infraestructura, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Plurifamiliar, Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Entretenimiento, Comunicaciones, Industria, Salud, Asistencia Social, Transportes, Alojamiento, Agropecuario, Industria.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## H2 Vivienda de nivel medio

El uso principal de vivienda nivel medio, es el de unifamiliar en su nivel base y el de plurifamiliar en su nivel máximo, sin permitir la inclusión de áreas comerciales y/o de servicios.

Para la autorización de condominios de vivienda nivel medio se deberá presentar un reglamento interno que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

### Zonificación primaria



### Uso de suelo



# H2

### Coefficientes de suelo



### Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

**Base**

0.5

0.5

0.1

0.2

0.2

1.0

2

8

**Máximo**

0.4

0.6

0.2

0.2

0.2

1.2

3

12

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
<b>Máximo</b>	Plurifamiliar	Primaria / Secundaria

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m <sup>2</sup> )	Superficie máxima (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo (m)
<b>Base</b>	400	N/A	15
<b>Máximo</b>	1,000	N/A	20

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	5	N/A	2
<b>Máximo</b>	5	3 <sup>1</sup>	5

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M <sup>2</sup> construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	1-1	66.40	N/A
<b>Máximo</b>	12	92.96	N/A

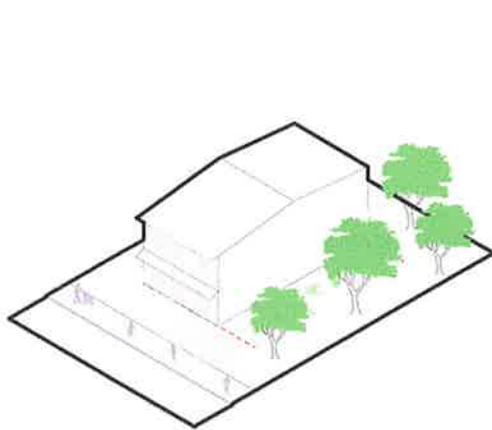
### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m <sup>2</sup> construidos)	Superficie máxima (m <sup>2</sup> construidos)
<b>Base</b>	400	N/A
<b>Máximo</b>	1,200	N/A

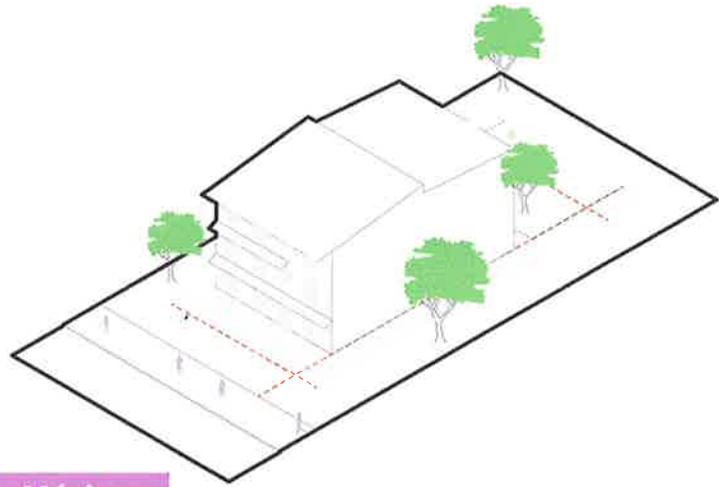
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

## H2 Vivienda de nivel medio

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 7) Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- 8) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.

## H2 Vivienda de nivel medio

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Administración Privada, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura, Tiendas de Productos básicos.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Entretenimiento, Infraestructura, Salud, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Alojamiento, Industria, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## H4 Vivienda unifamiliar / Plurifamiliar

El uso principal es de vivienda, en su nivel base es el de unifamiliar y en su nivel máximo el de plurifamiliar; permitiéndose hasta una unidad económica por lote de áreas comerciales y/o servicios, en un 10% de la superficie total vendible en la planta baja.

Para la autorización de condominios de vivienda unifamiliar/plurifamiliar se deberá presentar un reglamento interno, que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

### Zonificación primaria



### Uso de suelo



# H4

### Coefficientes de suelo



### Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.6

0.4

0.1

0.1

0.2

1.2

2

8

Máximo

0.5

0.5

0.1

0.2

0.2

2.0

4

16

### Alturas

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	Plurifamiliar	Primaria / Secundaria

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1	66.40	N/A
Máximo	8-16	92.96	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	200	400	10
Máximo	400	800	15

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	240	480
Máximo	800	1,600

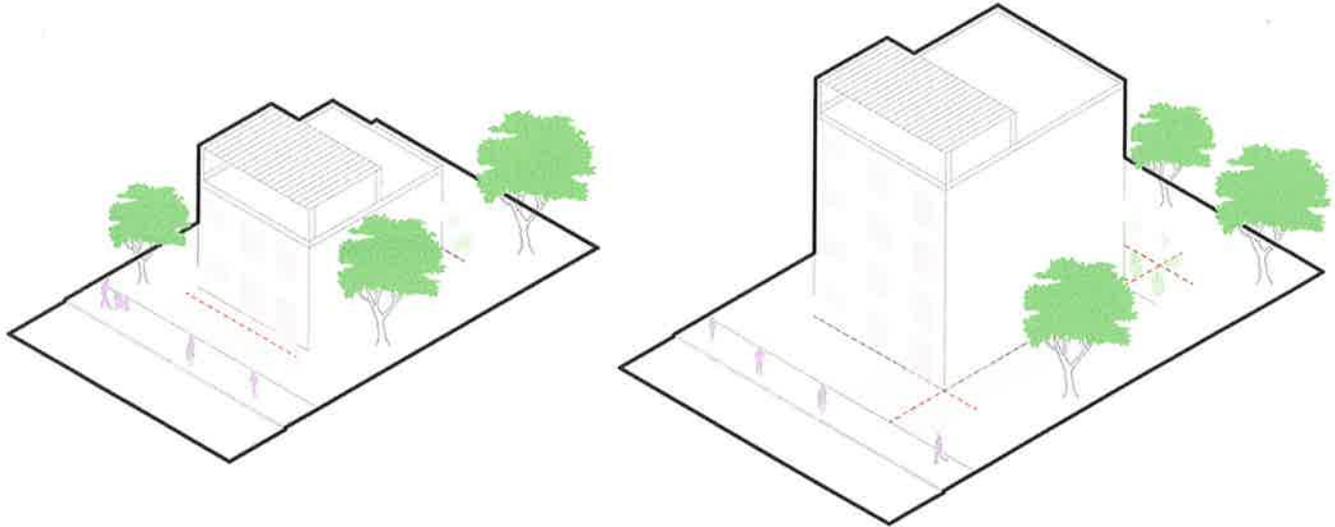
### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	3	N/A	2
Máximo	5	3 <sup>1</sup>	2

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

## H4 Vivienda unifamiliar / Plurifamiliar

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

Máximo

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 7) Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- 8) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.

## H4 Vivienda unifamiliar / Plurifamiliar

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



#### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Salud, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Industria, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## H6 Residencial Turístico

El uso principal es de vivienda unifamiliar con un enfoque turístico, limitando la inclusión de áreas comerciales y/o de servicios. Para la autorización de condominios de residencial turístico se deberá presentar un reglamento interno que será autorizado por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



# H6

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente  
de ocupación

Área Libre

Coefficiente  
de absorción

Coefficiente  
de terreno  
natural

Área  
impermeable

Coefficiente  
de utilización

Niveles  
máximos

Altura  
máxima (m)

Base

0.3

0.7

0.2

0.3

0.2

0.6

2

8

Máximo

\*Para este uso de suelo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar/Plurifamiliar	Primaria / Secundaria
Máximo	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	1500	N/A	30
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3 <sup>1</sup>	5
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1	66.40	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

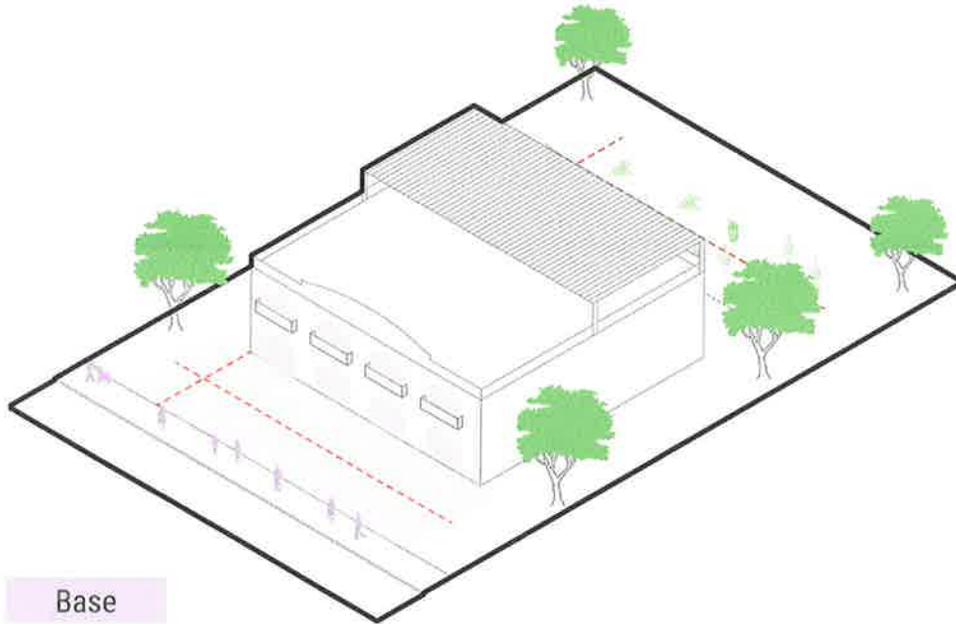
### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	900	N/A
Máximo	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

## H6 Residencial Turístico

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de usos de suelo de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 7) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.

## H6 Residencial Turístico

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Industria, Salud, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## T-MD Turismo Media Densidad

Este uso de suelo ofrece una combinación de alojamientos, restaurantes, tiendas y atracciones turísticas; se localiza en un entorno urbano o cercano a zonas turísticas principales. La densidad de construcciones es moderada, y se busca brindar comodidad a los visitantes.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



### T-MD

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.6

0.4

0.1

0.1

0.2

1.8

3

12

Máximo

0.5

0.5

0.15

0.15

0.2

2.0

4

16

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Alojamiento Turístico	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	Alojamiento Turístico	Primaria / Secundaria

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	N/A	N/A	25
Máximo	N/A	N/A	25

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	1,000	N/A	20
Máximo	5,000	N/A	50

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	1,800	N/A
Máximo	10,000	N/A

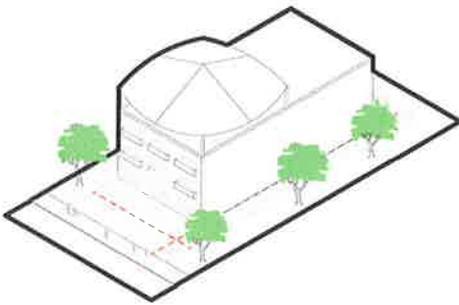
### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3 <sup>1</sup>	3
Máximo	5	3 <sup>2</sup>	5

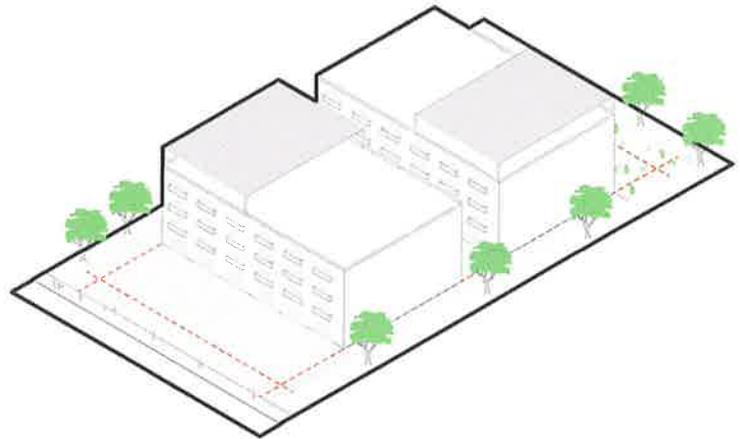
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

## T-MD Turismo Media Densidad

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades económicas máximas por cada lote.
- 5) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.
- 6) Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- 7) En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.
- 8) La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.

## T-MD Turismo Media Densidad

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



#### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alimentos y Bebidas, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Transportes.

**No compatible:** Administración Pública, Administración Privada, Comunicaciones, Industria, Salud, Asistencia Social, Educación, Cultura, De Culto, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## CUR-HC-MD Corredor urbano habitacional comercial media densidad

Este uso de suelo combina áreas comerciales y residenciales, con una densidad poblacional moderada. Se encuentran tanto comercios locales como viviendas multifamiliares y unifamiliares. Este uso de suelo es común en áreas urbanas o suburbios con un equilibrio entre zonas de negocios y vecindarios.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



### CUR-HC-MD

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.75

0.25

0.05

0.1

0.1

2.25

3

12

Máximo

0.7

0.3

0.1

0.1

0.1

2.8

4

16

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Primaria / Secundaria / Local
Máximo		Primaria / Secundaria

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	4-8	92.96	N/A
Máximo	9	92.96	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frete mínimo (m)
Base	300	N/A	10
Máximo	500	N/A	15

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	675	N/A
Máximo	1,400	N/A

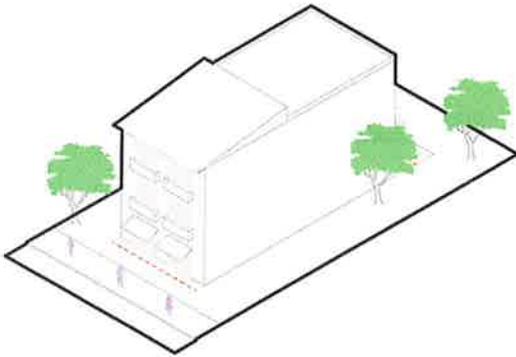
### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	2	N/A	2
Máximo	5	N/A	2

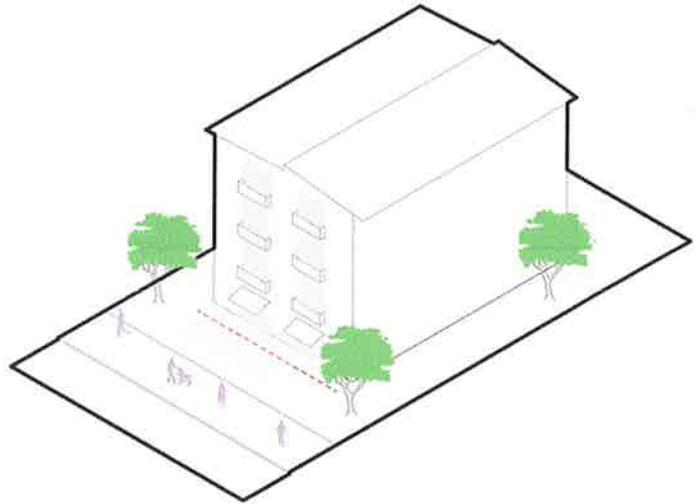
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

## CUR-HC-MD Corredor urbano habitacional comercial media densidad

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades económicas máximas por cada lote.
- 5) Se deberán atender los giros permitidos, condicionados y prohibidos establecidos en la tabla de corresponsabilidad de este documento, así como, las condicionantes correspondientes a aquellos giros compatibles.

## CUR-HC-MD Corredor urbano habitacional comercial media densidad

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Administración Pública, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alojamiento, Servicios Urbanos, Educación, De Culto.

**No compatible:** Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Entretenimiento, Industria, Infraestructura, Salud, Asistencia Social, Deportes y Recreación, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## CU-MD Centro urbano media densidad

Este uso de suelo engloba el corazón de una ciudad, donde se mezclan actividades comerciales, residenciales y culturales. La densidad de población es moderada y los edificios tienen alturas medias. Aquí se encuentran plazas, parques y es donde se da una combinación de actividades diurnas y nocturnas.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



### CU-MD

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

**Base**

0.5

0.5

0.2

0.2

0.1

1.0

2

8

**Máximo**

0.45

0.55

0.2

0.2

0.15

1.35

3

12

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Primaria / Secundaria / Local
<b>Máximo</b>		

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	1-2	92.96	25
<b>Máximo</b>	4-6	92.96	25

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
<b>Base</b>	300	N/A	10
<b>Máximo</b>	400	N/A	15

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
<b>Base</b>	300	N/A
<b>Máximo</b>	540	N/A

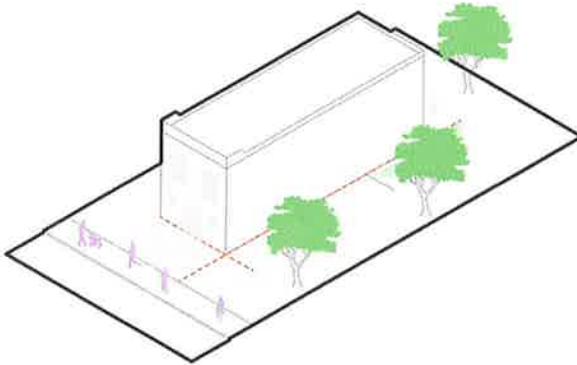
### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	5	3 <sup>1</sup>	N/A
<b>Máximo</b>	5	3 <sup>1</sup>	N/A

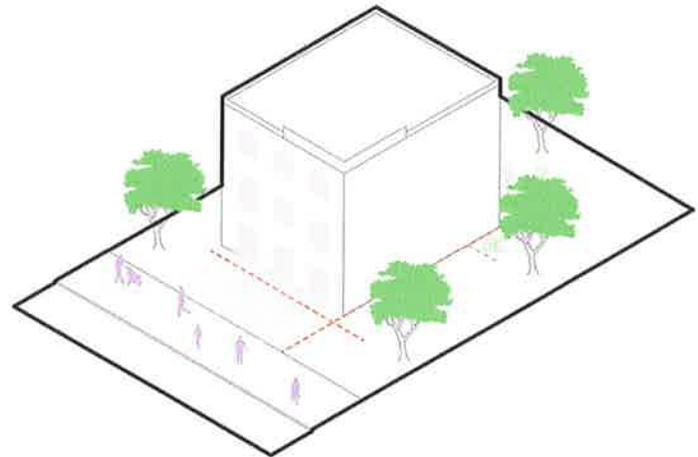
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

## CU-MD Centro urbano media densidad

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 3) Se deberá respetar el número máximo de unidades económicas máximas por cada lote.
- 4) Se deberán atender los giros permitidos, condicionados y prohibidos establecidos en la tabla de corresponsabilidad de este documento, así como, las condicionantes correspondientes a aquellos giros compatibles.

## CU-MD Centro urbano media densidad

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Plurifamiliar, Administración Pública, Administración Privada, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Alojamiento, Entretenimiento, Comunicaciones, Infraestructura, Salud, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Educación, Cultura, De Culto, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Industria, Transportes, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

# IL Industrial logístico

Un uso con un enfoque en logística y transporte. Aquí se encuentran almacenes, centros de distribución y empresas relacionadas con el movimiento y almacenamiento de mercancías. Suele ubicarse en áreas cercanas a vías de transporte importantes.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



# IL

## Coefficientes de suelo

## Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.7

0.3

0.0

0.2

0.1

0.7

1

6

Máximo

0.7

0.3

0.0

0.2

0.1

1.4

2

12

## Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Alojamiento industrial	Primaria / Secundaria / Local
Máximo		Primaria / Secundaria

## Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

## Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	600	N/A	18
Máximo	1,200	N/A	25

## Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	420	N/A
Máximo	1680	N/A

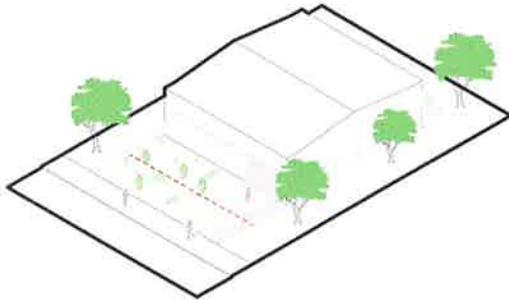
## Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	N/A	3
Máximo	10	N/A	5

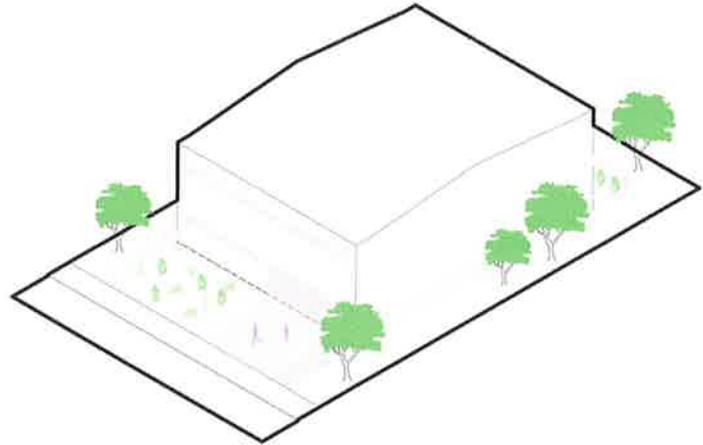
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

## IL Industrial logístico

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base



Máximo

### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla de aprovechamientos predominantes de este documento correspondientes al nivel de intensidad constructiva.
- 2) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 3) Los límites de los predios deberán contar con elementos que permitan la permeabilidad visual y el paso de fauna silvestre.

## II Industrial logístico

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Las siguientes categorías y sus reglas tiene que ser cumplidas para subir de intensidad. Al final de este documento se encuentran enlistados los lineamientos correspondientes a cada tema.



### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Productos básicos, Especializados.

**Condicionado:** Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Infraestructura, Servicios Urbanos, Industria, Transportes.

**No compatible:** Unifamiliar, Plurifamiliar, Administración Pública, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Salud, Asistencia Social, Educación, Cultura, De Culto, Deportes y Recreación.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## EC Ecoturístico

Este uso de suelo está destinado al turismo ecológico y sostenible, con baja densidad de construcciones para preservar el entorno natural. Aquí se encuentran alojamientos ecológicos, actividades al aire libre y se promueve la conservación del medio ambiente.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



# EC

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.17

0.83

0.2

0.5

0.13

0.34

2

8

Máximo

\*Para este uso de suelo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Turístico	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	N/A	N/A

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	5	N/A	12
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	10,000	N/A	75
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	3400	N/A
Máximo	N/A	N/A

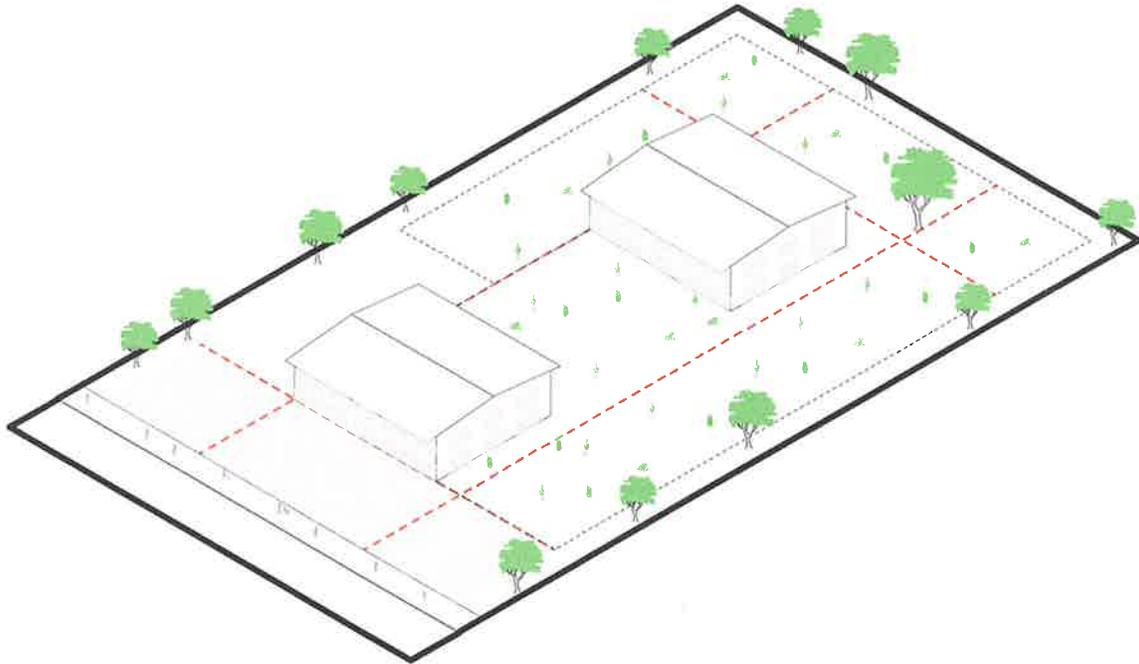
### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	20	20 <sup>2</sup>	20
Máximo	N/A	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

# EC Ecoturístico

## Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 4) No utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramadas de no más de 90 cm de alto.

## EC Ecoturístico

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Agropecuario.

**Condicionado:** Plurifamiliar, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Asistencia Social, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Administración Pública, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatividades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del Presente Instrumento de Planeación.

## BD-PECO Baja densidad con potencial ecoturístico

Este uso de suelo combina características urbanas y rurales. Con muy baja densidad de construcciones, las viviendas suelen estar rodeadas de huertos o pequeñas explotaciones agrícolas de bajo impacto.  
Este uso cuenta con un potencial hacia el turismo ecológico y sostenible, con baja densidad de construcciones para preservar el entorno natural.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



### BD-PECO

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.15

0.85

0.0

0.65

0.20

0.30

2

8

Máximo

\*Para este uso de suelo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Unifamiliar	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	N/A	N/A

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1-1	N/A	12
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	1,900	N/A	35
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	570	N/A
Máximo	N/A	N/A

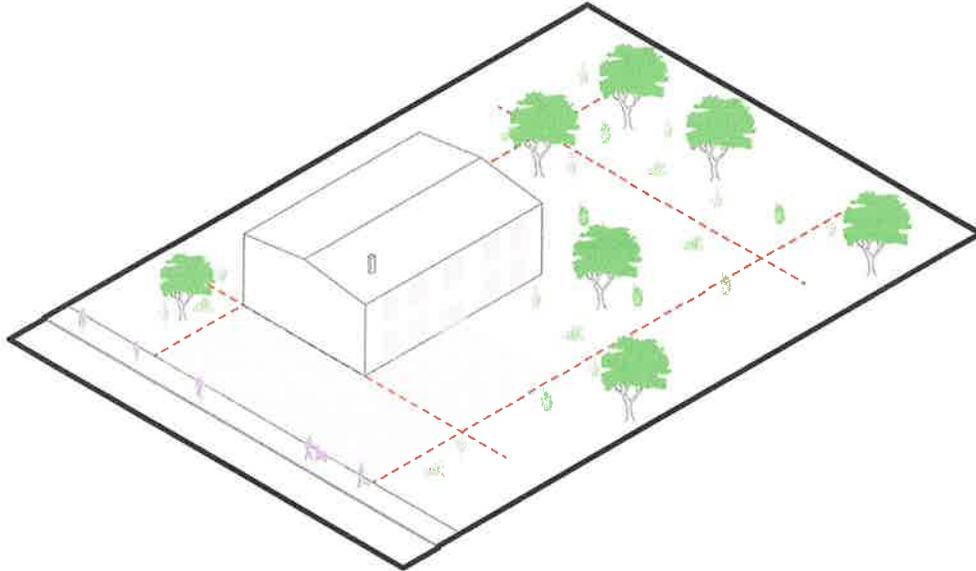
### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	10	5 <sup>2</sup>	10
Máximo	N/A	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

## BD-PECO Baja densidad con potencial ecoturístico

### Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



Base

#### Reglas Generales

- 1) Se deberán respetar los lineamientos y restricciones establecidas en la tabla y fichas de aprovechamientos predominantes de este documento.
- 2) Se permitirá hasta el 25% de las azoteas de la edificación techada con alguna cubierta NO fija.
- 3) El emplazamiento de este tipo de lotes deberá responder al tipo de vialidad en donde se permite dependiendo el nivel de intensidad constructiva adquirida.
- 4) Se deberá respetar el número máximo de unidades habitacionales y económicas máximas por cada lote.
- 5) No utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramadas de no más de 90 cm de alto.
- 6) Deberán conservar la actividad agrícola.

## BD-PECO Baja densidad con potencial ecoturístico

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario.

**Condicionado:** Alojamiento, Alojamiento Plurifamiliar, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación.

**No compatible:** Plurifamiliar, Administración Pública, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## DTI Desarrollo turístico integral

Desarrollo Turístico Integral (DTI) son polígonos cuya vocación es el desarrollo de la actividad turística y sus actividades complementarias. Los proyectos de DTI deberán presentar ante la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad un plan maestro que proponga una mezcla de usos de suelo que incluya habitacionales, turísticos, comerciales, equipamiento y servicios. Los usos que podrán incluirse en los planes maestros de DTI serán los siguientes:

En las zonas habitacionales: H0, H1, H2 y H6

En las zonas destinadas a uso turístico: T-MD, EC, BD-PECO,

En las zonas comerciales CUR-HC-MD, CUR-CS-MD

Equipamiento y servicios: se cumplirán con los requerimientos establecidos por la NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación; y por el Sistema NORMATIVO DE Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) o sus actualizaciones correspondientes.

Los planes maestros deberán apegarse a todos los coeficientes, lineamientos y restricciones establecidas para cada uso de suelo permitidos en su nivel base.

Será indispensable para los DTI que las vialidades propuestas en sus planes maestros estén alineadas con la estrategia vial del Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Asimismo, la propuesta vial incluida en el Plan Maestro deberá incluir un plano de vialidades indicando la jerarquía y secciones viales propuestas atendiendo a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del Municipio de La Paz, Baja California Sur y el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.

Tratándose de nuevos fraccionamientos, los DTI deberán atender las disposiciones del Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California Sur en lo que respecta a las áreas de donación.

Asimismo, en alineación con la legislación general en materia de equilibrio ecológico, cambio climático y asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes, se promoverán medidas para proteger el equilibrio ecológico y garantizar la función social del suelo establecido en el artículo 27 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos. Es por ello que, los DTI deberán mantener una proporción de al menos un 10% de su superficie como área libre y permeable sin considerar las Áreas Libres y Coeficientes de Terreno Natural de cada uno de los lotes vendibles resultantes del proyecto de plan maestro propuesto.

Los proyectos de DTI deberán considerar y proveer de la infraestructura y servicios requeridos para el buen funcionamiento del desarrollo, cumpliendo con las medidas necesarias para la protección del ambiente, incluyéndose de manera enunciativa y no limitativa agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público, energía eléctrica, telecomunicaciones y recolección de residuos.

Bajo ningún escenario el Plan Maestro del DTI podrá rebasar la capacidad de la densidad propuesta en el Programa Subregional o Parcial correspondiente ni proponer usos de suelo distintos o con distintos lineamientos a los señalados en esta definición.

Los DTI no podrán realizar actividades ni iniciar con obras de construcción o introducción de urbanización, hasta contar con el total de autorizaciones urbanas y ambientales que correspondan a su proyecto, las cuales en función de su tamaño y ubicación podrán incluir la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre emitido por la ZOFEMAT, las Manifestaciones de Impacto Ambiental emitidas por la SEMARNAT y el Dictamen de No Afectación por Escurrimientos Pluviales emitido por la CONAGUA. Así mismo, los lotes donde exista afectación por duna, y/o con frente al mar (parcial o totalmente), deberán contar con estudio pertinente de "caracterización de duna" para desarrollar o solicitar trámites relacionados con las áreas de desarrollo urbano.

**Zonificación  
primaria**



**Uso de suelo**



Los Planes Maestros podrán presentarse a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad en cualquier ubicación del polígono que comprende el presente instrumento para solicitar una distribución distinta de los usos señalados por la zonificación. Con la propuesta de proyecto de plan maestro, únicamente podrá cambiar la ubicación de usos previamente otorgada, no cambiará la proporción de superficie de los usos establecida por los mapas de zonificación ni la estrategia vial. Tampoco podrá excederse los coeficientes, lineamientos y restricciones correspondientes.

# DTI Desarrollo turístico integral



## Coefficientes de suelo

## Alturas



### Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

**Base**

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

**Máximo**

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

## Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
<b>Base</b>	*	*
<b>Máximo</b>	*	*

## Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
<b>Base</b>	*	*	*
<b>Máximo</b>	*	*	*

## Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
<b>Base</b>	*	*	*
<b>Máximo</b>	*	*	*

## Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
<b>Base</b>	*	*
<b>Máximo</b>	*	*

## Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
<b>Base</b>	*	*	*
<b>Máximo</b>	*	*	*

\* Sujeta a plan maestro

Los Planes Maestros podrán presentarse a la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad en cualquier ubicación del polígono que comprende el presente instrumento para solicitar una distribución distinta de los usos señalados por la zonificación. Con la propuesta de proyecto de plan maestro, únicamente podrá cambiar la ubicación de usos previamente otorgada, no cambiará la proporción de superficie de los usos establecida por los mapas de zonificación ni la estrategia vial. Tampoco podrá excederse los coeficientes, lineamientos y restricciones correspondientes.

## DTI Desarrollo turístico integral

### Reglas Generales

Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIM) es la que otorga el Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo al Desarrollo Turístico Integral (DTI)

El Plan Maestro de Usos de suelo, orienta y dirige el desarrollo propuesto, pero una vez que se desarrollen los proyectos específicos, como por ejemplo lotes hoteleros, o fraccionamientos internos, deberán someterse a dictaminación por dicha Secretaría los proyectos específicos de cada zona, criterio bajo el cual se han regido hasta la fecha de aprobación de este APSRDU, la totalidad de planes maestros que se desarrollan en el Estado, los cuales por su magnitud requieren consolidarse por etapas, y como autoridad deben dar un seguimiento de control y evaluación.

El Plan Maestro deberá adecuarse a lo que establecen las Leyes de Desarrollo Urbano del Estado de BCS, de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de BCS y al APSRDU Para el cumplimiento de la legislación citada, se deberá solicitar la autorización del Dictamen de Uso de Suelo ante la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad (DGGIC) del H. XIV Ayuntamiento de la Paz.

No deberá dar inicio a obra o actividad alguna, ni de desmonte, dentro del predio, sin antes haber obtenido el total de las autorizaciones urbanas y ambientales correspondientes.

### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Plurifamiliar, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes.

**No compatible:** Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

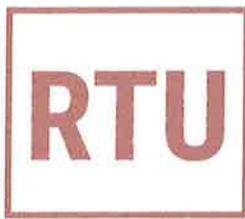
# RTU Reserva territorial urbana

Las áreas y predios comprendidos en las zonas de reserva territorial podrán ser utilizadas por sus propietarios en forma que no presenten obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por las correspondientes asignaciones de usos y destinos que señale el plan o programa de desarrollo urbano respectivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California Sur. Los costos de urbanización estarán a cargo de él/la promovente del plan, sin que estos impliquen cargo a las finanzas públicas. Se adjudicará de manera gratuita al ayuntamiento las obras de urbanización y terrenos de destino público para nuevos fraccionamientos en RTU.

## Zonificación primaria



## Uso de suelo



## Coefficientes de suelo

## Alturas



### Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

Máximo

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

\*

## Vialidad

## Densidades máximas

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	*	*
Máximo	*	*

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

## Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

## Potencial Constructivo

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	*	*	*
Máximo	*	*	*

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	*	*
Máximo	*	*

\* Sujeta a plan maestro

# RTU Reserva territorial urbana

## Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Plurifamiliar, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes, Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

# CN Conservación natural

Se aplica en aquellas zonas que requieren de un proceso de protección que evite y revierta la alteración de sus condiciones biofísicas e hidrológicas que hacen posible la continuidad de los procesos naturales. Estas zonas requieren de instrumentos con enfoque ambiental. No se permiten las construcciones.

Zonificación primaria



Uso de suelo



# CN

## Coefficientes de suelo

## Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

Máximo

\*Para esta Política de Desarrollo no se permiten construcciones

## Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

## Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frete mínimo (m)
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

## Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

## Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

## Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

## CN Conservación natural

### Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

### Compatibilidades de Giros

**No compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Plurifamiliar, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes, Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## CR Conservación por recarga

Se incentiva la protección de las zonas en las que se lleva a cabo la infiltración de agua hacia los acuíferos, impidiendo la presencia de elementos que obstruyan este proceso. Para este fin, se restringe al máximo la presencia de construcciones, deforestación, pérdida de componentes de suelo y la alteración de la topografía. Todo lo anterior brinda servicios ambientales.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



# CR

### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría  
Coeficiente  
de ocupación



Área Libre



Coeficiente  
de absorción



Coeficiente  
de terreno  
natural



Área  
impermeable



Coeficiente  
de utilización



Niveles  
máximos



Altura  
máxima (m)

Base

Máximo

\*Para esta Política de Desarrollo no se permiten construcciones

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

# CR Conservación por recarga

## Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

## Compatibilidades de Giros

**No compatible:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Agropecuario, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Plurifamiliar, Administración Privada, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Salud, Educación, Cultura, De Culto, Transportes, Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatividades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## AA Aprovechamiento agropecuario

Localizado en suelo no urbanizable, las actividades principales que se desarrollan son las agrícolas, por lo tanto están permitidas las construcciones requeridas para el desarrollo de dicha actividad. También se permite la construcción de viviendas de bajo impacto, sin embargo la residencia no será el foco principal, y deberá reunir una serie de requisitos que se especifican en esta Ficha. Esta política asegura que el suelo se utilice principalmente para la agricultura, permitiendo vivir de una manera que no dañe al medio ambiente.

Zonificación  
primaria



Uso de suelo



### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.1

0.9

N/A

0.9

N/A

0.2

2

8

Máximo

\*Para esta Política de Desarrollo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	1,500	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	* Proporción de predio frente - fondo 1:3		
Máximo	* Proporción de predio frente - fondo 1:3		

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1	66.40	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

# AA Aprovechamiento agropecuario

## Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

## Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Salud, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Transportes, Agropecuario.

**No compatible:** Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Plurifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Educación, Cultura, De Culto, Administración Pública.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", en el presente Instrumento de Planeación.

## AP Aprovechamiento paisajístico

Alberga actividades turísticas o recreativas de muy bajo impacto a partir de las cualidades paisajísticas, permitiendo el contacto con el medio natural sin que ello implique la instalación de grandes redes de infraestructura que pongan en riesgo el equilibrio ecológico de las zonas en donde se aplique esta política. En este sentido se posibilita la presencia de actividades ecoturísticas o estructuras semifijas, las cuales deberán considerar medidas y acciones de sustentabilidad para su operación.

Zonificación primaria



Uso de suelo



### Coefficientes de suelo

### Alturas



Categoría

Coefficiente de ocupación

Área Libre

Coefficiente de absorción

Coefficiente de terreno natural

Área impermeable

Coefficiente de utilización

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Base

0.1

0.9

N/A

0.9

N/A

0.1

2

8

Máximo

\*Para esta Política de Desarrollo no será posible acceder ni aplicar al nivel Máximo

### Vialidad

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

### Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	2,000	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	* Proporción de predio frente - fondo 1:3		
Máximo			

### Densidades máximas

Categoría	Número de viviendas máximas por lote (sup-min-sup-max)	M2 construidos mínimos por vivienda	Número de cuartos máximos por Ha
Base	1	66.40	N/A
Máximo	N/A	N/A	N/A

### Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	N/A	N/A
Máximo	N/A	N/A

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

# AP Aprovechamiento paisajístico

## Notas Legales

I.- La vigencia de las autorizaciones de usos de suelo previamente otorgados a la entrada en vigor del presente plan, será de 3 años contados a partir de su otorgamiento, dentro de los cuales si es ejercida no quedará sujeta a término alguno, en apego a lo previsto en el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

II.- Se respetarán las diversas autorizaciones y permisos de lotificaciones, subdivisiones, fusiones, régimen de propiedad en condominio, fraccionamientos, así como las diversas modalidades de ejecuciones urbanísticas, que previa y legalmente se hayan otorgado por autoridad competente, a la entrada en vigor del presente instrumento de planeación.

## Compatibilidades de Giros

**Condicionado:** Unifamiliar, Tiendas de Productos básicos, Alojamiento, Entretenimiento, Infraestructura, Servicios Urbanos, Deportes y Recreación, Transportes.

**No compatible:** Alimentos y Bebidas, Asistencia Social, Plurifamiliar, Administración Privada, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Comunicaciones, Industria, Educación, Cultura, De Culto, Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Especializados, Salud, Agropecuario.

La siguiente información no es enlistativa ni limitativa, para conocer la compatibilidad total de giros, correspondiente a los distintos usos de suelo, deberá consultar la tabla de compatibilidades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

## Quiero construir más en mi lote

### Requerimientos para cambiar la intensidad de Uso de Base a Máximo

Para subir la intensidad del uso de suelo de un lote en particular, y poder acceder a mayor potencial constructivo, se tiene que cumplir con los coeficientes y requerimientos que se enumeran en la página tres de cada uso de suelo individual.

Estas normas fueron desarrolladas con base en la NMX-AA-164-SCFI-2013 EDIFICACIÓN SUSTENTABLE - CRITERIOS Y REQUERIMIENTOS AMBIENTALES MÍNIMOS. Cada categoría enumerada en la tercera página de los usos de suelo debe cumplirse completamente para contribuir con la sostenibilidad de municipio.

Cada ficha de uso de suelo en específico se refiere a una o múltiples categorías de las enlistadas a continuación:

**Agua**



**Energía**



**Biodiversidad**



**Paisaje**



**Residuos Sólidos**



**Mejora urbana**



### Agua



**5.2.3.3** Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación, con el fin de cuantificar su consumo y aprovechamiento.

**5.2.3.5** La edificación puede contar con una instalación para la captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y los escurrimientos pluviales que le permita reducir al menos un 25% la descarga pluvial de la edificación calculada para una tormenta con un periodo de retorno de diseño de 2 años y con una duración de 24 horas.

**5.2.3.8** En ningún caso se debe descargar agua al arroyo de la calle, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo a la normatividad aplicable.

**5.2.3.10** Cualquier edificación mayor a 2500 m<sup>2</sup> debe contar con una planta de tratamiento de aguas residuales y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.

## Energía



**5.2.2.2** Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10 % con respecto al edificio de referencia calculado conforme al métodos de cálculo establecidos en las normas NOM-008-ENER-2001 o NOM-020-ENER-2011.

**5.2.2.3** Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la norma NOM-018-ENER-2011 (véase 3 Referencias).

**5.2.2.4** Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10 % de la demanda energética total del edificio con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta.

**5.2.2.6** Las lámparas de uso general (lámparas de descarga en alta intensidad, fluorescentes compactas autobalastadas, fluorescentes lineales, incandescentes, incandescentes con halógenos y luz mixta) deben cumplir límites mínimos de eficacia establecidos en las normas NOM-017-ENER/SCFI-2008, la NOM028-ENER-2010, NOM-064-SCFI-2000 y la NOM-025-STPS-2008. El alumbrado en edificios no residenciales, en vialidades y áreas exteriores públicas debe observar las especificaciones de la norma NOM-013-ENER-2004. Las instalaciones y los demás equipos utilizados en la edificación deben cumplir con las normas NOM001-SEDE-2005, la NOM-001-ENER-2000, la NOM-004-ENER2008, la NOM-005-ENER-2010, la NOM-006-ENER-1995, la NOM010-ENER-2004, la NOM-011-ENER-2006, la NOM-014-ENER2004, la NOM-015-ENER-2002, la NOM-016-ENER-2010 y la NOM023-ENER-2010 (véase 3 Referencias). En caso de equipos y aparatos no normalizados deben cumplir con los estándares de máxima eficiencia al inicio de su operación de acuerdo con las especificaciones del fabricante, certificaciones nacionales, o cualquier otro documento técnico que se pueda exhibir.

**5.2.2.15** Toda edificación sustentable debe contar con un sistema de medición de energía eléctrica, de tipo electrónico y con capacidad de telemetría, adicional a los medidores de CFE, el cual debe ser instalado de manera permanente en la alimentación principal de la edificación con capacidad para almacenar información periódica mismo que se usará para llevar registros de consumos totales de energía, los cuales deben ser expresados en kWh asentándolas semanalmente en la bitácora del edificio, incluyendo todas las fuentes de energía y monitoreo periódico.

**5.2.2.16** En el caso de que la edificación se localice en una zona de importancia para la biodiversidad, ya sea que esté catalogada como área natural protegida o área de importancia para la conservación de aves, se deben realizar acciones de mitigación para evitar que la iluminación externa cause alteraciones en el medio natural o cambio en el comportamiento de los animales, regulando especialmente la iluminación nocturna; entre las 11 p.m. y las 5 a.m.

**5.2.2.17** La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural dentro del edificio, logrando una buena distribución y organización de los espacios.



## Residuos Sólidos

**5.2.4.8** Los edificios de obra nueva o de rehabilitación deben establecer un diseño modular a partir de las dimensiones de los materiales propuestos que permita utilizar piezas completas y así optimizar la utilización de los materiales, además de generar una programación de obra eficiente.

**5.2.4.15** Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos que cumplan con los siguientes requisitos:

- Evitar olores al exterior y asegurar que los residuos estén resguardados de lluvia y escurrimientos.
- Tener una dimensión adecuada para almacenar los residuos generados por los usuarios de la edificación durante tantos días como sea necesario de acuerdo a la frecuencia de paso del servicio de recolección y permitir las maniobras necesarias para el depósito de los residuos y para sacar los contenedores.
- Asegurar la impermeabilidad que impida filtraciones de lixiviados al subsuelo.
- Tener acabados que lo hagan fácil de limpiar y que no liberen contaminantes.
- Contar con iluminación artificial.
- Que los materiales, diseño y emplazamiento contribuyan a que no esté a una temperatura superior a los 30 °C.
- Facilitar el recorrido entre el espacio de disposición y el punto de recogida de los residuos, evitando barreras y escaleras. Los pasos deben tener un ancho mínimo de 1.20 m.
- Evitar que se mezclen los residuos de las distintas fracciones.

**5.2.4.16** Las edificaciones que tengan espacios comunes, deben considerar en el diseño de estas áreas un espacio destinado a la colocación de botes de basura accesibles para todos los usuarios del edificio y que permitan el almacenamiento separado en al menos 3 fracciones: orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.

## Biodiversidad



**5.2.4.8** Los edificios de obra nueva o de rehabilitación deben establecer un diseño modular a partir de las dimensiones de los materiales propuestos que permita utilizar piezas completas y así optimizar la utilización de los materiales, además de generar una programación de obra eficiente.

**5.2.4.15** Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos que cumplan con los siguientes requisitos:

- Evitar olores al exterior y asegurar que los residuos estén resguardados de lluvia y escurrimientos.
- Tener una dimensión adecuada para almacenar los residuos generados por los usuarios de la edificación durante tantos días como sea necesario de acuerdo a la frecuencia de paso del servicio de recolección y permitir las maniobras necesarias para el depósito de los residuos y para sacar los contenedores.
- Asegurar la impermeabilidad que impida filtraciones de lixiviados al subsuelo.
- Tener acabados que lo hagan fácil de limpiar y que no liberen contaminantes.
- Contar con iluminación artificial.
- Que los materiales, diseño y emplazamiento contribuyan a que no esté a una temperatura superior a los 30 °C.
- Facilitar el recorrido entre el espacio de disposición y el punto de recogida de los residuos, evitando barreras y escaleras. Los pasos deben tener un ancho mínimo de 1,20 m.
- Evitar que se mezclen los residuos de las distintas fracciones.

**5.2.4.16** Las edificaciones que tengan espacios comunes, deben considerar en el diseño de estas áreas un espacio destinado a la colocación de botes de basura accesibles para todos los usuarios del edificio y que permitan el almacenamiento separado en al menos 3 fracciones: orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.



## Paisaje

**5.2.5.2.1** Los muros de colindancia o fachadas ciegas pueden contar con un recubrimiento igual al de la textura y color de las otras fachadas del edificio o tener un recubrimiento vegetal.

**5.2.5.2.3** Las entradas del edificio pueden dar preferencia al acceso peatonal y vehículos no motorizados.

**5.2.5.2.4** Las instalaciones exteriores y elementos externos de las edificaciones pueden diseñarse para no alterar la composición arquitectónica de la edificación.

**5.2.5.2.5** Las edificaciones sobre predios con pendientes pueden asegurar un diseño congruente con éste y asegurar el adecuado manejo de los cortes.

**5.2.5.2.8** Se pueden mantener elementos artísticos como vidrieras, puertas, herrería, que representen un valor tradicional de la ciudad.

## Mejora urbana



**MU-01.** Jardinera de bioretención: Infraestructura con capacidad de capturar, tratar y gestionar el agua de lluvia a nivel de calle.

**MU-02.** Jardinera de biofiltración: Infraestructura con capacidad de filtrar, recolectar y conducir agua en contextos donde el suelo nativo no permite la infiltración natural. Funciona de la mano de un sistema de drenaje entubado.

**MU-03.** Pavimentos permeables: Materiales de pavimentación que permiten la filtración de agua sobre calles y banquetas, reduciendo el caudal durante lluvias.

## Compatibilidad de Giros

En el presente apartado se establecerán los destinos y mezcla de giros, que aplican en cada uno de los predios, lotes o inmuebles definidos en la zonificación secundaria. La compatibilidad dependiendo de la relación funcional que tiene entre las actividades con los usos de suelo puede ser:

**Usos permitidos:** Son aquellos que debido a su afinidad con el aprovechamiento predominante se pueden establecer.

**Usos no permitidos:** Son aquéllos que muestran su incompatibilidad debido a su aprovechamiento predominante.

Los usos y destinos del suelo indicados como no permitidos en la Tabla de Compatibilidades solamente podrán ser cambiados a permitidos o a condicionados, mediante una modificación al Programa o aprobación de un programa parcial, que de conformidad con el procedimiento que para el efecto dispone la LOTDU-BCS.

**Uso Condicionado:** es el giro que puede coexistir con los usos de la zona, estando sujetos para su aprobación el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el Anexo V, Condicionantes de compatibilidad de giros











ANEXO IV:  
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros	H0		H1		H2		H4		H6		EC		T-MD		CUR-HC		CUB-CS		CU-MD		IL		BO		DT	RTU	GN	GR	GA	AP							
	Vienda campesina	Vienda local	Vienda primaria	Vienda secundaria																																	
Establecimientos	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Comercios	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Industria	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Servicios	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	7,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	12	X	X	X	12	X	X	X	12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	





ANEXO IV:  
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros	HD		HI		H2		H3		H4		H5		EC		T-MD		CUR-HC MD		CUR-GS MD		CU-MD		IL		BD-PECO		DTI	RTU	GM	CR	AA	AP	
	Vivienda turística		Vivienda nivel alto		Vivienda nivel medio		Vivienda unifamiliar		Vivienda multifamiliar		Residencial turístico		Ecológico		Turístico		Corredor urbano y comercial		Corredor urbano comercial y servicios		Centro urbano		Industrial		Potencial recreativo								
	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria	Validad primaria	Validad secundaria							
Talleres escolares o deportivas subalternos a nivel de barrio	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	1,5, 10, 14, 20	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Hoteles y resorts turísticos, ISSSTE, Estancias, PEMEX, SEDENA, SEMAR, USA, VOTUP	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Hospital de especialidades	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Unidades educativas de nivel básico (Preescolar o Primaria), ISSSTE, Estancias, PEMEX, SEDENA, SEMAR, USA, VOTUP	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centro de tratamientos de enfermedades crónicas, Control de salud y salud pública (CVIDE)	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Alberes y residencias de estudiantes, Casa cultural, Casa Hogar, Centros de jóvenes y adultos, áreas de recreación y actividades	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centros de atención de servicios de emergencia y hospital social para la salud y la prevención de enfermedades	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centros de atención de servicios de emergencia y hospital social para la salud y la prevención de enfermedades	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centros de atención de servicios de emergencia y hospital social para la salud y la prevención de enfermedades	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Unidades educativas de nivel básico (Preescolar o Primaria), ISSSTE, Estancias, PEMEX, SEDENA, SEMAR, USA, VOTUP	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	5,8, 9,1, 9,1	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X









ANEXO IV:  
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros	Vivienda campesina		Vivienda H0		Vivienda H1		Vivienda H2		Vivienda H4		Vivienda H6		EC		T-MD		GUR-HC		CUR-CS		CU-MD		II		BD-PCO			D1	RTU	CN	CR	AA	AP	
	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Validad primaria	Validad secundaria	Validad local	Desarrollo turístico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento paisajístico	
Instalaciones públicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Servicios Públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Agricultivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X



## ANEXO V: CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD



1. Que se encuentre localizado a una distancia no menor a 50 metros de zonas habitacionales.
2. Que se ubique en un radio no menor a 150 metros de Instituciones educativas, Iglesias y Hospitales.
3. A más de 500 metros de zonas de concentración poblacional (equipamientos, comercios y servicios).
4. Cumplir con el Reglamento de Imagen Urbana del municipio de La Paz, BCS y sujeto a la normatividad establecida por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad.
5. Sujeto a autorizaciones de SEDENA, PEMEX, SCT y/u otras dependencias relacionadas.
6. Previa consulta con vecinos colindantes mediante escrito libre a presidente de Colonia.
7. Sujeto a estudio de impacto ambiental federal o estatal.
8. Sujeto a factibilidad de servicios e infraestructura.
9. Sujeto a estudio de impacto urbano.
10. Sujeto a estudio de riesgo y autorización de Protección Civil.
11. Que se establezca en centros comerciales y o locales comerciales.
12. Sujeto a desarrollo de Plan maestro.
13. Referir a acuerdos y certificaciones previas de Cabildo (proyectos del Gobierno Federal, Estatal y Municipal).
14. Estudio Hidrológico y Autorización de CONAGUA.
15. Sujeto a estudio de impacto vial.
16. Sujeto a informe vial.
17. Que cumpla con los requerimientos de la NOM-001-SEDATU-2021 Espacios públicos en los asentamientos humanos.
18. Sujeto a la actualización del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.
19. Sujeto a aprobación de limpieza, despalme y derribo por medio de la Dirección de Medio Ambiente Municipal.
20. En los términos de las disposiciones de los artículos 5, 18, 20 y 63 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur y atendiendo al principio de precaución del derecho ambiental, para el desarrollo de actividades productivas y el aprovechamiento del suelo, deberá asegurarse la auto provisión sostenible de servicios públicos. Esto incluirá, de acuerdo con los artículos 56, 64,66 y 67 de la citada Ley, de manera enunciativa la instalación de sistemas de tratamiento y reciclaje de aguas residuales de forma individual o comunal, así como llevar a cabo las acciones preventivas y correctivas necesarias para evitar efectos nocivos de cualquier contaminante, lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto por las condiciones señaladas en las disposiciones técnicas ecológicas aplicables.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero- Playitas, La Paz, Baja California Sur

Simbología Básica	
Zonificación Secundaria	E-ZS
— Límite estatal	— Cauces
□ Polígono PSDU Todos Santos- El Pescadero-Playitas	— Cuerpos de agua
— Zona urbana	— Arroyos
□ Manzanas urbanas	Red vial
● Localidades rurales con más de 15 habitantes	— Caminos
● Localidades rurales con menos de 15 habitantes	— Primarias
	— Regionales
	— Pista aérea

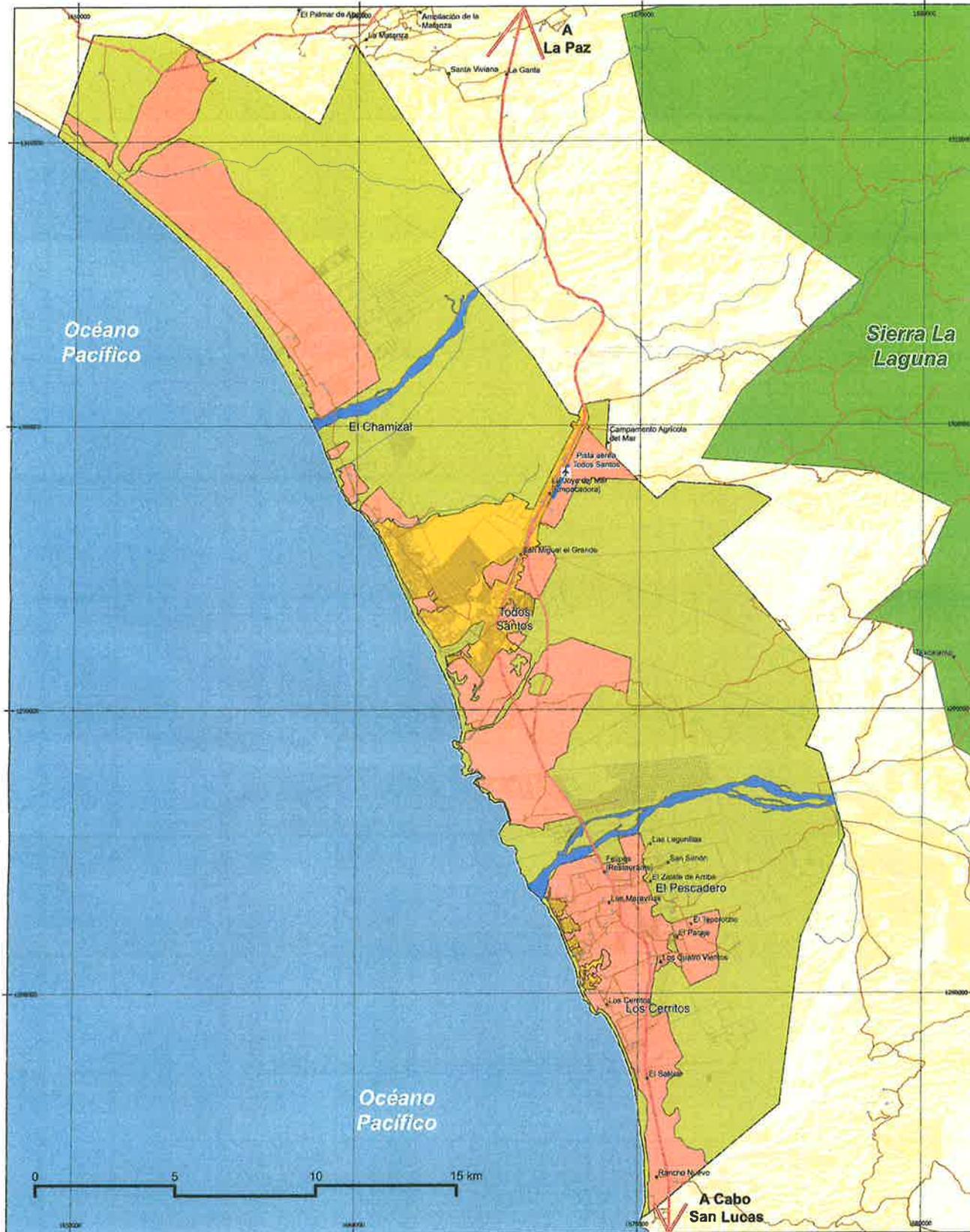
Simbología Temática	
<b>Zonificación Secundaria</b>	<b>Políticas territoriales</b>
Centro Urbano	Reserva Territorial Urbana
Media Densidad	Desarrollo Turístico Integral
Corredor Urbano Comercial	Reglamento de Arrendamiento Urbano
Servicios Media Densidad	Equipamiento
Conector Urbana	Reserva para equipamiento e infraestructura
Habitacional-Comercial	Políticas territoriales
Media Densidad	Apropiamiento Agropecuario
Industrial Logístico	Apropiamiento Paisajístico
Vivienda	Residencial Turístico
Vivienda Urbana Familiar	Conservación Cultural Urbano
Vivienda Nivel Alto	Conservación Natural
Vivienda Nivel Medio	Conservación Recreación
Vivienda Urbana Familiar	Reserva para equipamiento e infraestructura
Residencial Turístico	Reserva para equipamiento e infraestructura
Turismo Media Densidad	Reserva para equipamiento e infraestructura
Baja Densidad con Potencial Ecológico	Reserva para equipamiento e infraestructura
Exclusión	Reserva para equipamiento e infraestructura



Escala

1:60,000

Fecha: Febrero de 2024  
Fuente: IMPLAN de La Paz e INEGI 2024.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Playitas, La Paz, Baja California Sur



Simbología Básica	
Zonificación primaria	E-ZP
<ul style="list-style-type: none"> <li>▬ Límite estatal</li> <li>▬ Polígono del PSDU Todos Santos- El Pescadero-Playitas</li> <li>■ Zona urbana</li> <li>□ Manzanas urbanas</li> <li>• Localidades rurales con más de 15 habitantes</li> <li>• Localidades rurales con menos de 15 habitantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Cauces</li> <li>■ Cuerpos de agua</li> <li>— Arroyos</li> <li>Red vial</li> <li>— Caminos</li> <li>— Primarias</li> <li>— Regionales</li> <li>■ Pista aérea</li> </ul>

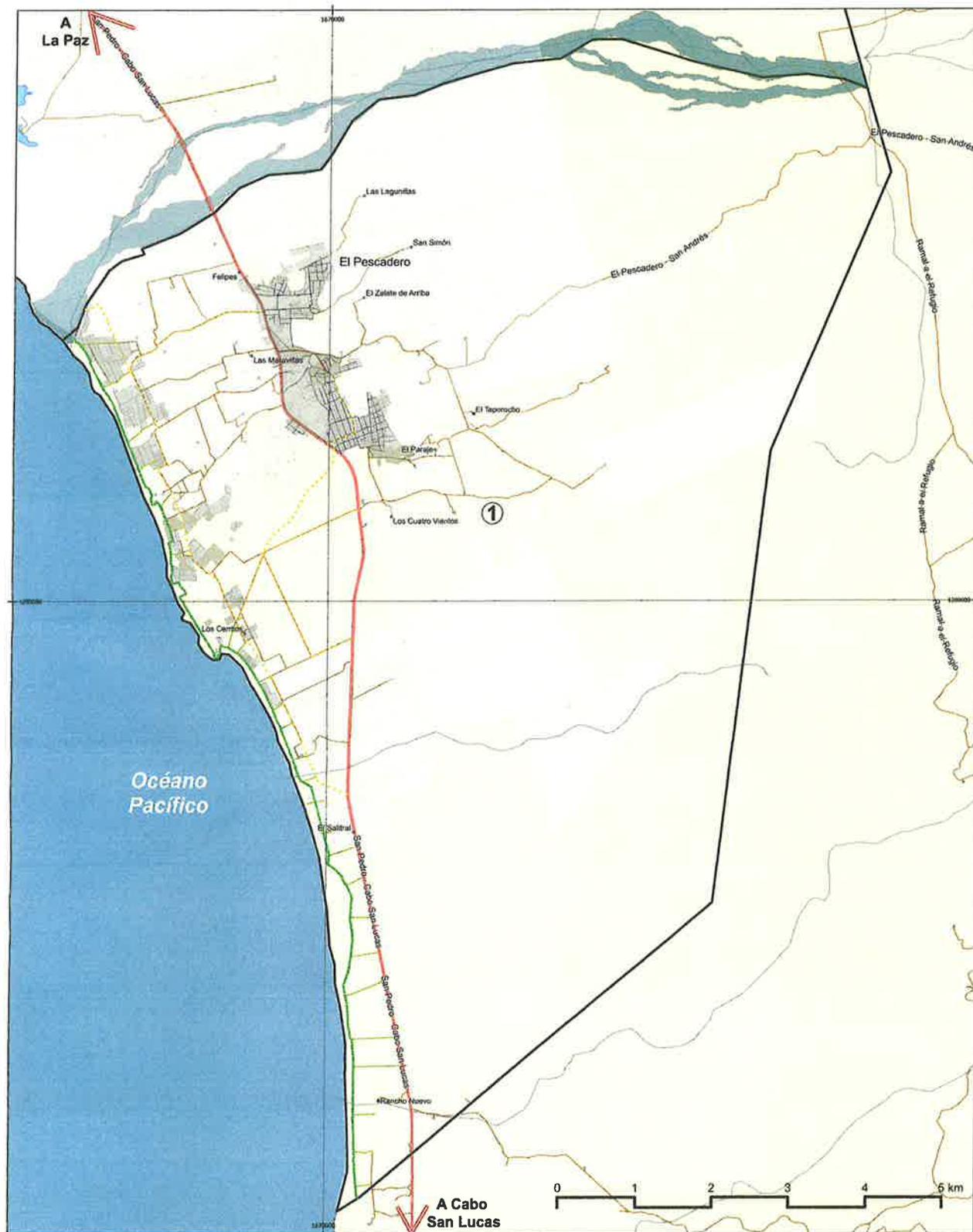
Simbología Temática
Zonificación primaria
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Urbana</li> <li>■ Urbanizable</li> <li>■ No Urbanizable</li> </ul>



Escala

1:60,000

Fecha: Diciembre de 2023  
Fuente: IMPLAN de La Paz e INEGI 2023.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero- Playitas, La Paz, Baja California Sur

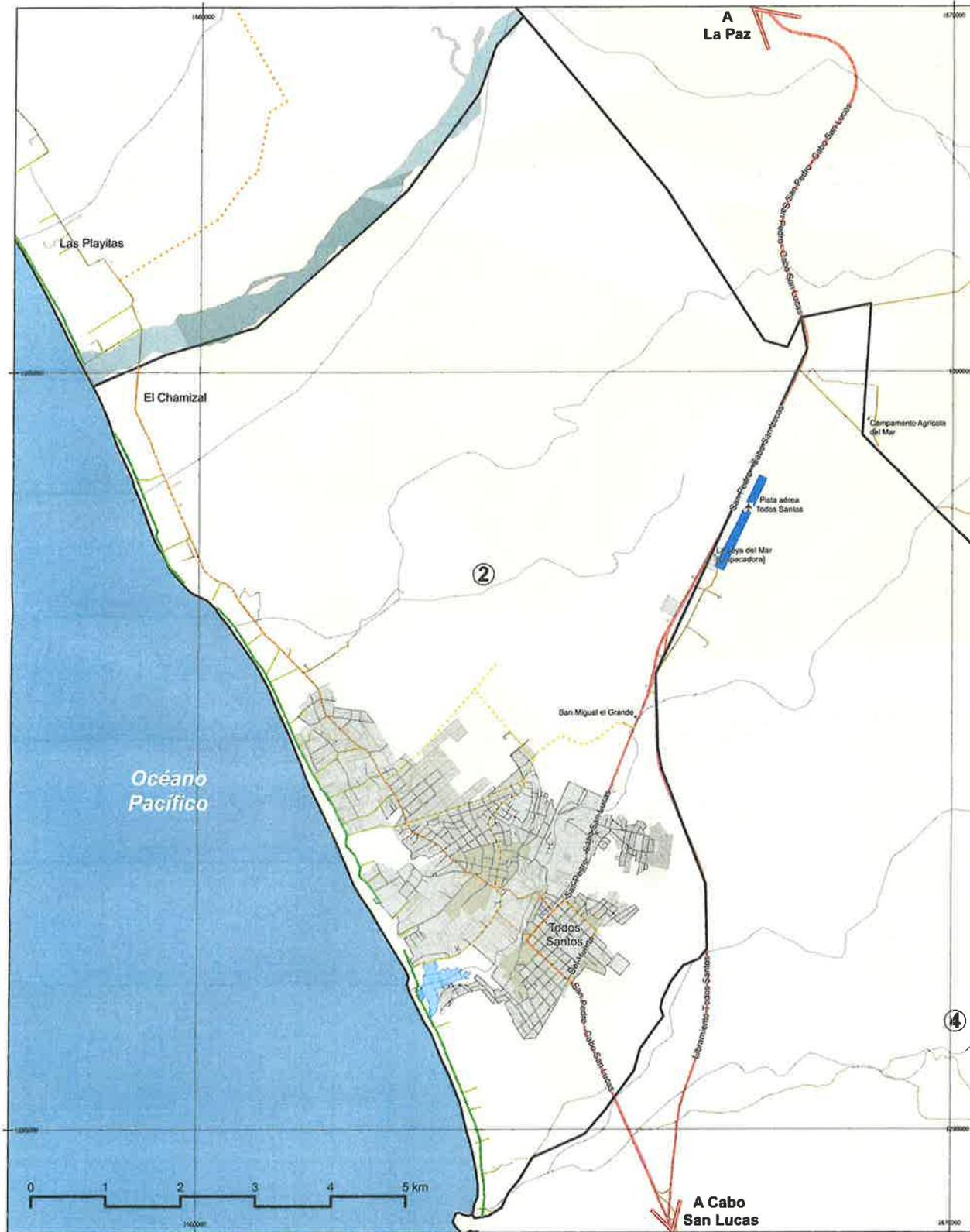


Simbología Básica	
Estrategia Vial Sector 1	E-EVS1
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Límite estatal</li> <li>▭ Polígono del PSDU Todos Santos- El Pescadero-Playitas</li> <li>▭ Zona urbana</li> <li>Manzanas urbanas</li> <li>• Localidades rurales con más de 15 habitantes</li> <li>• Localidades rurales con menos de 15 habitantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▬ Cauces</li> <li>▬ Cuerpos de agua</li> <li>▬ Arroyos</li> <li>Red vial</li> <li>▬ Caminos</li> <li>▬ Primarias</li> <li>▬ Regionales</li> </ul>

Simbología Temática
<p>Estrategia vial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▬ Secundaria</li> <li>▬ Corredor ecoturístico de movilidad activa</li> <li>▬ Acceso a playa</li> </ul>



Escala
<p>1:22,000</p> <p>Fecha: Diciembre de 2023 Fuentes: IMPLAN de La Paz e INEGI 2023.</p>



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero- Playitas, La Paz, Baja California Sur

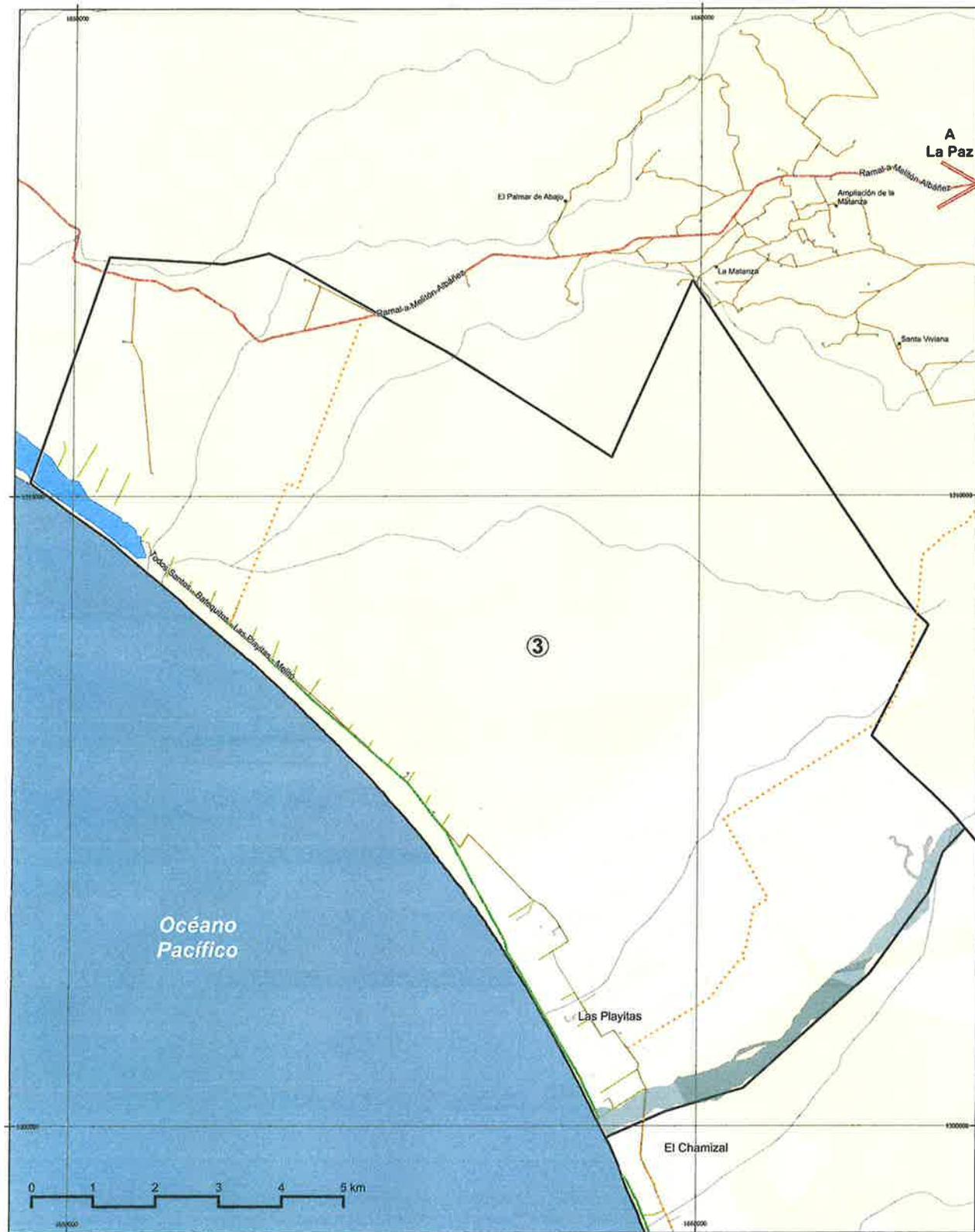


Simbología Básica	
Estrategia Vial Sector 2	E-EVS2
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Límite estatal</li> <li>— Polígono del PSDU Todos Santos- El Pescadero-Playitas</li> <li>— Zona urbana</li> <li>— Manzanas urbanas</li> <li>• Localidades rurales con más de 15 habitantes</li> <li>• Localidades rurales con menos de 15 habitantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Cauces</li> <li>— Cuerpos de agua</li> <li>— Arroyos</li> <li>— Red vial</li> <li>— Caminos</li> <li>— Primarias</li> <li>— Regionales</li> <li>— Pista aérea</li> </ul>

Simbología Temática
<p>Estrategia vial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>..... Local</li> <li>..... Primaria</li> <li>..... Secundaria</li> <li>— Corredor ecoturístico de movilidad activa</li> <li>— Acceso a playa</li> </ul>



Escala
<p>1:22,500</p> <p>Fecha: Diciembre de 2023 Fuente: IMPLAN de La Paz e INEGI 2023.</p>



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Playitas, La Paz, Baja California Sur

Simbología Básica	
Estrategia Vial Sector 3	E-EVS3
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Límite estatal</li> <li>□ Polígono del PSDU Todos Santos-El Pescadero-Playitas</li> <li>□ Zona urbana</li> <li>Manzanas urbanas</li> <li>• Localidades rurales con más de 15 habitantes</li> <li>• Localidades rurales con menos de 15 habitantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▬ Cauces</li> <li>▬ Cuerpos de agua</li> <li>▬ Arroyos</li> <li>Red vial</li> <li>▬ Caminos</li> <li>▬ Primarias</li> <li>▬ Regionales</li> </ul>

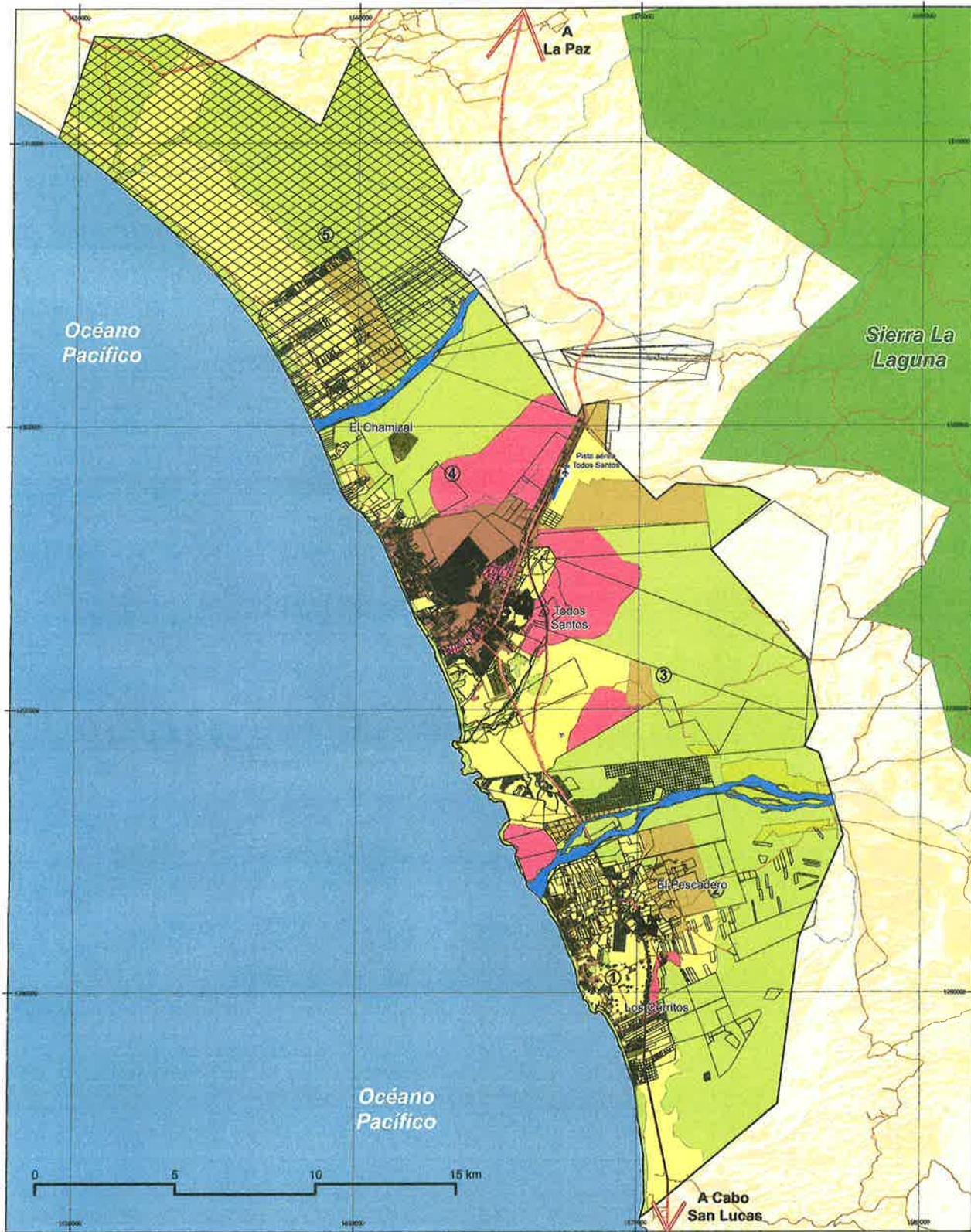
Simbología Temática
<b>Estrategia vial</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• • • Primaria</li> <li>▬ Corredor ecoturístico de movilidad activa</li> <li>▬ Acceso a playa</li> </ul>



**Escala**

1:27,000

Fecha: Diciembre de 2023  
Fuente: IMPLANI de La Paz e INEGI 2023.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Playitas, La Paz, Baja California Sur

Simbología Básica	
Políticas Territoriales	E-PT
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Límite estatal</li> <li>— Polígono del PSDU Todos Santos- El Pescadero-Playitas</li> <li>■ Zona urbana</li> <li>□ Manzanas urbanas</li> <li>● Localidades rurales con más de 15 habitantes</li> <li>● Localidades rurales con menos de 15 habitantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Cauces</li> <li>■ Cuerpos de agua</li> <li>— Arroyos</li> <li>— Red vial</li> <li>— Caminos</li> <li>— Primarios</li> <li>— Regionales</li> <li>■ Pista aérea</li> </ul>

Simbología Temática	
Políticas Territoriales	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aprovechamiento Agropecuario</li> <li>■ Aprovechamiento Paisajístico</li> <li>■ Conservación Cultural Urbano</li> <li>■ Conservación Natural</li> <li>■ Conservación Recarga</li> <li>■ Crecimiento</li> <li>■ Mejoramiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sectores</li> <li>□ Sector sin Centro poblacional</li> <li>■ Aprovechamiento Paisajístico Palmier</li> </ul>

Nota: El aprovechamiento paisajístico sobre el palmier Todos Santos queda sujeto a estudio de impacto y autorización municipal.



Escala

1:60,000

Fecha: Diciembre de 2023  
Fuente: IMPLAN de La Paz e INEGI 2023.

# BOLETÍN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE-REGISTRO DGC-NUM. 0140883  
CARACTERÍSTICAS 315112816

SE PUBLICA LOS DÍAS 10, 20, Y ULTIMO DE CADA MES

CUOTAS EN VIGOR QUE SE CUBRIRÁN CONFORME A:

DECRETO 2324  
LEY DE DERECHOS Y PRODUCTOS DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



[https://finanzas.bcs.gob.mx/boletines-oficiales/  
talleresgraficosbcs@hotmail.com](https://finanzas.bcs.gob.mx/boletines-oficiales/talleresgraficosbcs@hotmail.com)

RESPONSABLE: CIPRIANO ARMANDO CESEÑA COSIO

NO SE HARÁ NINGUNA PUBLICACIÓN SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO Y SIN LA COMPROBACIÓN DE HABER CUBIERTO SU IMPORTE EN LA SECRETARÍA DE FINANZAS.

IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
DURANGO Y 5 DE FEBRERO COL. LOS OLIVOS, LA PAZ B.C.S.