E X T R A O R D I N A R I O
TOMO LII LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, 05 DE FEBRERO DE 2025 No. 10

BOLETÍN OFICIAL

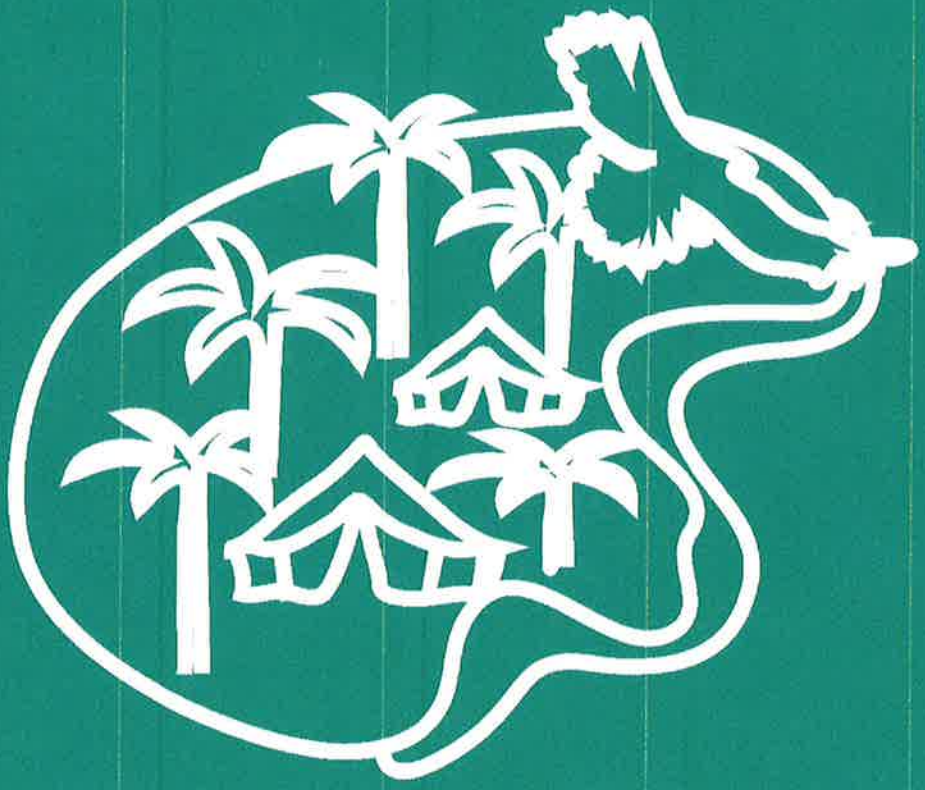
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.	D I R E C C I O N : SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE REGISTRO DGC-No. 0140883 CARACTERÍSTICAS 315112816

INDICE

TOMO III

H. XVIII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR
ACTUALIZACIÓN del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Los Planes - Ensenada de Muertos - El Sargento, Municipio de La Paz, B.C.S. ---------- **1146**



Programa Parcial de Desarrollo Urbano

LOS PLANES - ENSENADA DE MUERTOS – EL SARGENTO

Municipio de La Paz, B.C.S.

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN LA PAZ

LA PAZ es posible

ÍNDICE

CRÉDITOS **7**

PRESENTACÍON **9**

Agradecimiento de la presidenta municipal 9

Agradecimiento GIC 10

Agradecimiento del IMPLAN 11

INTRODUCCIÓN **12**

Antecedentes 12

Delimitación de la zona de estudio 12

¿Qué es un Programa de Desarrollo Urbano? 14

Objetivos del Programa 17

FUNDAMENTO JURÍDICO **18**

Alineación instrumental 18

Sistema Nacional de Planeación 52

Alineación con Planes y Programas 56

METODOLOGÍA **73**

Filosofía General de Trabajo 73

Proceso de Trabajo y métodos empleados 74

Proceso de Formulación Participativa 83

DICTAMEN OBJETIVO Y TÉCNICO **109**

Usos de Suelo del Programa Vigente 109

Potencial del Uso Turístico Vigente 112

Tipología de la Vivienda 114

Inconsistencias en el instrumento vigente 122

Comparativa entre lo planeado y la situación actual 125

Carencias del Instrumento Vigente 127

Áreas de oportunidad del instrumento vigente 127

DIAGNÓSTICO SECTORIAL **128**

Ámbito Regional 128

Ámbito Socioeconómico 152

Medio Físico Natural 172
Medio Físico Construido 207
Riesgos y Vulnerabilidad 251
SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO 259
Integración del Diagnóstico Sectorial 259
Estructura Territorial Urbana Actual 263
Modelo de Aptitud Territorial 274
Escenarios y Requerimientos 284
Análisis FODA 302
VISIÓN DEL TERRITORIO 305
Visión General 305
El Sargento – La Ventana 305
San Juan de Los Planes 306
PROPUESTA DEL PROGRAMA 308
Estructura Territorial Propuesta 308
Políticas de Desarrollo 320
Zonificación Primaria 325
Zonificación Secundaria 328
Etapas de Crecimiento 342
FICHAS DE USOS DE SUELO 344
Nuevos desarrollos 406
ESTRATEGIAS, LÍNEAS DE ACCIÓN Y CARTERA DE PROYECTOS 407
Objetivo General de las Estrategias 407
Proyectos Activadores del Desarrollo 438
Corresponsabilidad Sectorial 443
Acciones de Inversión 457
INSTRUMENTACIÓN, GOBERNANZA, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ACCIONES 459
Disposiciones generales 459
Disposiciones locales 463
Cartera Instrumental 465

Instrumentos Financieros 467
Gobernanza del Programa 473
Disposiciones transitorias 479
ÍNDICE DE FIGURAS 487
ÍNDICE DE TABLAS 491
REFERENCIAS 494
LISTA DE ANEXOS 496

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	Kilovoltiamperios
KV	Kilovoltio
LDU	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur
MVA	Megavoltamperio
PPDU	Programa Parcial de los Planes- El Sargento- Ensenada de Muertos 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 Judith 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 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

Ramón Avilés García
Delegación Los Planes

Moisés Calderón Hirales
Delegación El Sargento

PRESENTACÍON

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 este Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Los Planes – El Sargento – Ensenada de Muertos.

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 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Los Planes – El Sargento – Ensenada de Muertos. 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 2018, se realizó el Programa de Desarrollo del Centro de Población de La Paz (PDUCP), en el cual se delimitó un área de 508.95 km² para la elaboración de un programa parcial de desarrollo urbano, el cual fue rechazado en ese mismo año de 2018. Ante la ausencia de planeación en el territorio, el presente documento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento del Municipio de La Paz, Baja California, Sur 2023, 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 El Sargento, La Ventana, San Vicente de Los Planes, San Juan de Los Planes, Agua Amarga, Ensenada de Muertos y todas aquellas que se distribuyen por la zona de estudio del presente programa de desarrollo.

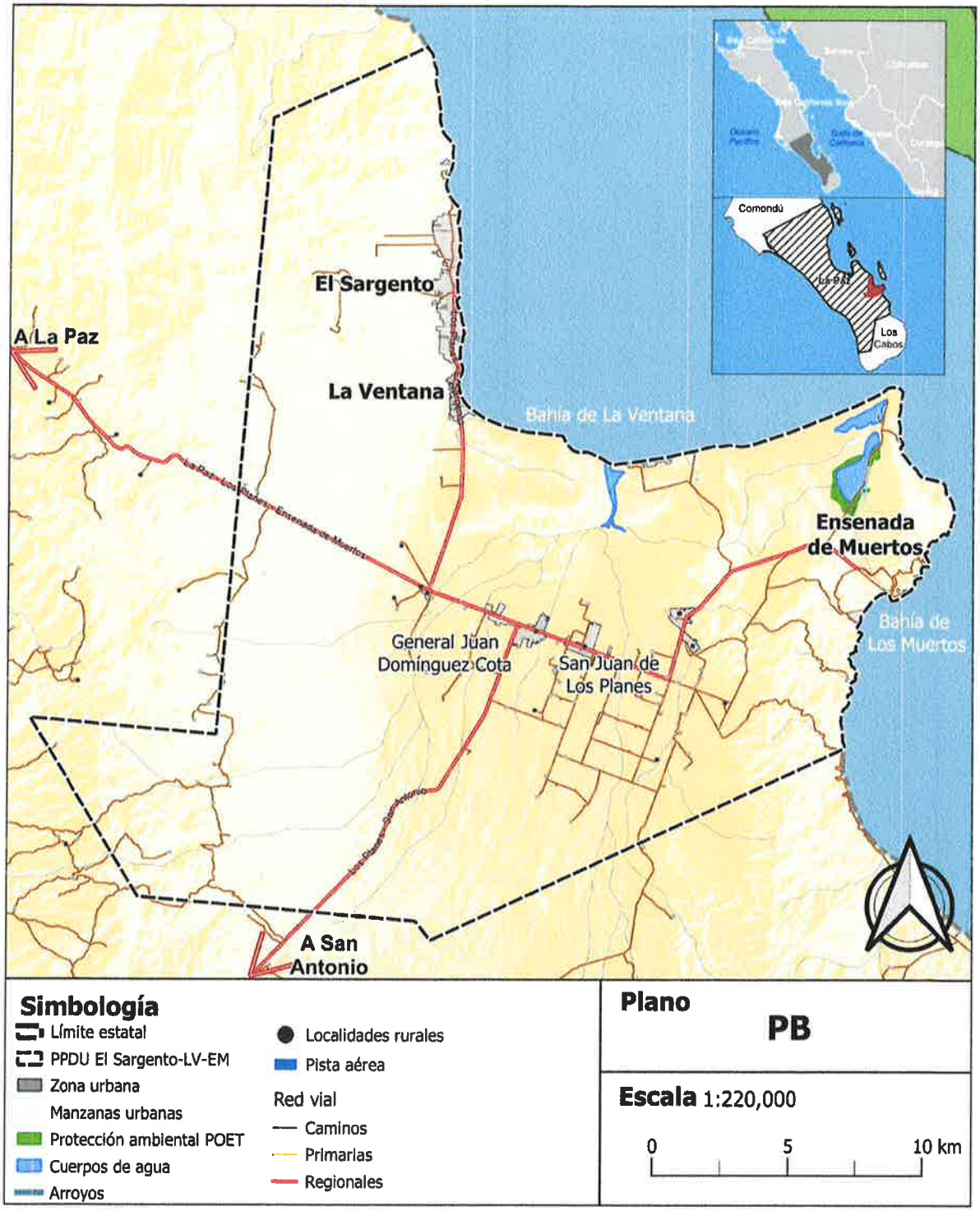
El presente programa tiene como base la reforma constitucional de derechos humanos aprobada en México en 2011, la cual también incluye derechos estipulados en tratados internacionales, con el propósito de garantizar principios fundamentales, como la protección ambiental, el desarrollo sostenible, el 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 parcial 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 zona de estudio

La zona de estudio se ubica en el municipio de La Paz, en la Bahía de la Ventana (Figura 1). Se ubican en las coordenadas 24° 04´58" latitud Norte, 109°59´32" longitud Oeste, dentro de la zona conocida como Valle de Los Planes. Colinda al norte con la playa conocida como Las Cruces (como punto de referencia más representativo), al sur con los ejidos Juan Domínguez Cota y San Vicente de Los Planes, al sureste con el Golfo de California, al Este con Isla Cerralvo y al oeste con predio Vidalito, San Ignacio y Sierra de la Cacachila. La zona de estudio tiene una superficie de 50,344.82 hectáreas.

Figura 1 Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento del Municipio de La Paz, Baja California, Sur



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

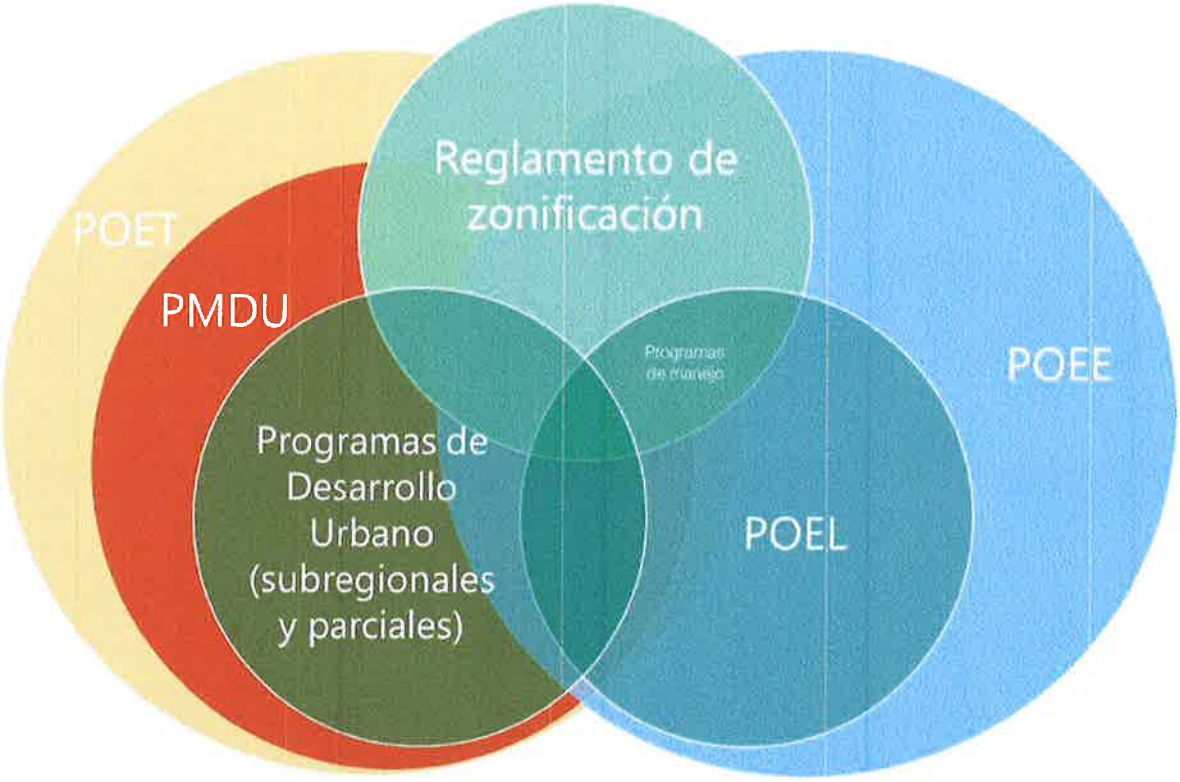
- **Políticas de Desarrollo**: Definen el objetivo general del desarrollo en las zonas, ya sea el crecimiento, el mejoramiento y la reserva de los suelos urbanos y urbanizables o el aprovechamiento y la conservación de suelos los rurales.
- **Zonificación Primaria**: Caracteriza al territorio en tres 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, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento es un instrumento que alinea con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, B.C.S. (PDUCP), 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

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

Generar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento del Municipio de La Paz, Baja California Sur, y que este sirva para lograr una administración y gestión del suelo en la zona de estudio 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 PDUCP en la zona de estudio, con el objetivo de evaluar su funcionamiento, operatividad y sus oportunidades.
2. Generar el diagnóstico sectorial 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 zona de estudio;
    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. Aprovechar la localidad de San Juan de Los Planes como un centro de equipamiento regional.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Alineación instrumental

En el presente apartado se desarrolla el fundamento jurídico y técnico del plan parcial, 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 plan 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 sietes 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:

- **El artículo 4,** 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.
- **El artículo 25,** que establece que el Estado debe orientar el desarrollo nacional para garantizar el crecimiento económico, el empleo, la equidad social, la productividad, la competitividad, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la preservación del medio ambiente.
- **El artículo 26**, que dispone que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, que deberá ser participativo, integral, sustentable, regionalizado y con perspectiva de género.

- **El artículo 27,** que determina que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, y que ésta tiene el derecho de regular el aprovechamiento de los recursos naturales, de acuerdo con las necesidades públicas y el interés social.
- **El artículo 73,** que otorga al Congreso de la Unión la facultad de expedir leyes en materia de planeación nacional del desarrollo, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, equilibrio ecológico y protección al ambiente, entre otras.
- **El artículo 115**, que establece que los municipios tendrán a su cargo la planeación y el control de la zona metropolitana, conurbada o urbana que se encuentre dentro de su territorio, así como la formulación y aplicación de los planes de desarrollo urbano municipal, de participación ciudadana y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: En ella se delinean 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.

- **El artículo 2,** que reconoce el derecho a la ciudad y a los asentamientos humanos sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.
- **El artículo 3,** que define los conceptos básicos relacionados con la materia de la ley, como asentamiento humano, centro de población, desarrollo urbano, ordenamiento territorial, planeación, programa, reserva territorial, uso del suelo, entre otros.
- **El artículo 4**, que establece las bases de la concurrencia entre los distintos órdenes de gobierno para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.
- **El artículo 5,** que señala las atribuciones de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales en la materia de la ley.
- **El artículo 7,** que crea el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano como órgano de consulta y coordinación entre los distintos órdenes de gobierno.
- **El artículo 8,** que establece los criterios generales para la planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su formulación, ejecución, seguimiento y evaluación.

- **El artículo 9**, que define los tipos de programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que deben elaborarse, como el Programa Nacional, los Programas Estatales, los Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas, los Programas Metropolitanos, los Programas Regionales, los Programas Municipales y los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población.
- **El artículo 10**, que establece los contenidos mínimos que deben incluir los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, como los objetivos, las estrategias, las acciones, los indicadores, las metas, los responsables, los recursos, los mecanismos de participación, los instrumentos de gestión, entre otros.
- **El artículo 11,** que dispone los procedimientos para la elaboración, aprobación, publicación, registro, modificación y actualización de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como los mecanismos de coordinación, concertación y consulta que deben observarse.
- **El artículo 12,** que determina las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población, así como los criterios para su definición y delimitación.
- **El artículo 13,** que establece las bases para la regulación de los usos del suelo en los centros de población, así como los instrumentos para su aplicación, como las declaratorias de usos, las licencias, las autorizaciones, las constancias, los certificados y las manifestaciones de construcción.
- **El artículo 14,** que señala las bases para la gestión del desarrollo urbano, así como los instrumentos para su implementación, como los planes parciales, los programas de actuación, los convenios de coordinación, los convenios de concertación, los fideicomisos, las asociaciones público-privadas, entre otros.
- **El artículo 15,** que establece las bases para la participación social en la planeación y gestión del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como los mecanismos para su promoción, como los consejos ciudadanos, los comités técnicos, las consultas públicas, las audiencias públicas, las asambleas ciudadanas, entre otros.
- **El artículo 16,** que dispone las bases para la información, la transparencia y la rendición de cuentas en la materia de la ley, así como los instrumentos para su garantía, como el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, el Registro Público de la Propiedad, el Registro Público de Zonas Metropolitanas, el Registro Público de Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros.
- **El artículo 17,** que establece las bases para la evaluación y el seguimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como los instrumentos para su realización, como los indicadores, las metas, los reportes, los informes, las auditorías, entre otros.

- **El artículo 18**, que señala las bases para la prevención y la gestión integral de riesgos en los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su implementación, como los atlas de riesgo, los planes de contingencia, los programas de protección civil, los sistemas de alerta temprana, entre otros.
- **El artículo 19**, que establece las bases para la preservación y el mejoramiento del medio ambiente y los recursos naturales en los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su aplicación, como las evaluaciones de impacto ambiental, las declaratorias de áreas naturales protegidas, los programas de manejo, los estudios de capacidad de carga, entre otros.
- **El artículo 20,** que dispone las bases para la movilidad y el transporte sustentables en los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su promoción, como los planes integrales de movilidad, los sistemas integrados de transporte, los programas de infraestructura vial, los sistemas de bicicleta pública, entre otros.
- **El artículo 21,** que determina las bases para la vivienda digna y decorosa en los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su fomento, como los programas de vivienda, los subsidios, los créditos, los fondos, las normas técnicas, entre otros.
- **El artículo 22,** que establece las bases para el desarrollo económico y social en los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su impulso, como los programas de desarrollo regional, los programas de desarrollo metropolitano, los programas de desarrollo municipal, los programas de desarrollo urbano, los programas de desarrollo rural, entre otros.
- **El artículo 23,** que dispone las bases para la cultura, el deporte y el esparcimiento en los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su garantía, como los programas de cultura, los programas de deporte, los programas de esparcimiento, los espacios públicos, los equipamientos culturales, los equipamientos deportivos, entre otros.
- **El artículo 24,** que determina las bases para la seguridad pública y la prevención del delito en los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su fortalecimiento, como los programas de seguridad pública, los programas de prevención del delito, los programas de participación ciudadana, los sistemas de videovigilancia, los sistemas de iluminación, los sistemas de comunicación, entre otros.
- **El artículo 25,** que establece las bases para la cooperación internacional en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como los instrumentos para su

realización, como los convenios, los tratados, los acuerdos, los programas, los proyectos, entre otros.

- **El artículo 26**, que señala las bases para la investigación, la innovación, la capacitación y la difusión en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como los instrumentos para su promoción, como los centros de investigación, los programas de innovación, los programas de capacitación, los programas de difusión, entre otros.
- **El artículo 27**, que dispone las bases para la inspección, la vigilancia y la sanción en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como los instrumentos para su aplicación, como las autoridades competentes, los procedimientos administrativos, las medidas de seguridad, las sanciones, los recursos, entre otros.
- **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 res-

puesta 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:

- **El artículo 8**, que establece los criterios generales para la planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como los instrumentos para su formulación, ejecución, seguimiento y evaluación.

- **El artículo 9,** que define los tipos de programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que deben elaborarse, como el Programa Nacional, los Programas Estatales, los Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas, los Programas Metropolitanos, los Programas Regionales, los Programas Municipales y los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población.
- **El artículo 10**, que establece los contenidos mínimos que deben incluir los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, como los objetivos, las estrategias, las acciones, los indicadores, las metas, los responsables, los recursos, los mecanismos de participación, los instrumentos de gestión, entre otros.
- **El artículo 11**, que dispone los procedimientos para la elaboración, aprobación, publicación, registro, modificación y actualización de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como los mecanismos de coordinación, concertación y consulta que deben observarse.
- **El artículo 12**, que determina las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población, así como los criterios para su definición y delimitación.
- **El artículo 13**, que establece las bases para la regulación de los usos del suelo en los centros de población, así como los instrumentos para su aplicación, como las declaratorias de usos, las licencias, las autorizaciones, las constancias, los certificados y las manifestaciones de construcción.
- **El artículo 14**, que señala las bases para la gestión del desarrollo urbano, así como los instrumentos para su implementación, como los planes parciales, los programas de actuación, los convenios de coordinación, los convenios de concertación, los fideicomisos, las asociaciones público-privadas, entre otros.
- **El artículo 15**, que establece las bases para la participación social en la planeación y gestión del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como los mecanismos para su promoción, como los consejos ciudadanos, los comités técnicos, las consultas públicas, las audiencias públicas, las asambleas ciudadanas, entre otros.

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.

- **El artículo 15,** que establece que la política ambiental nacional se basará en la planeación del desarrollo sustentable, considerando los aspectos ecológicos, sociales, económicos y culturales, así como la participación de la sociedad y las autoridades en todos los niveles de gobierno.
- **El artículo 16**, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en coordinación con las dependencias y entidades competentes, elaborará el Pro-

grama Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que contendrá los objetivos, estrategias, acciones, metas e indicadores para la protección, conservación y restauración del equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable.

- **El artículo 17**, que señala que los gobiernos de las entidades federativas, en coordinación con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y los municipios, elaborarán los programas estatales y municipales de medio ambiente y recursos naturales, que deberán ser congruentes con el Programa Nacional y con los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
- **El artículo 18**, que determina que los programas de medio ambiente y recursos naturales deberán incluir, entre otros aspectos, la identificación y evaluación de los problemas ambientales, las medidas de prevención y control de la contaminación, la conservación y aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, la restauración de los ecosistemas degradados, la educación ambiental, la participación social, la investigación científica y tecnológica, y la coordinación interinstitucional.
- **El artículo 19,** que establece que los programas de medio ambiente y recursos naturales deberán someterse a consulta pública, así como a la opinión de los consejos consultivos para el desarrollo sustentable, antes de su aprobación y publicación.
- **El artículo 20,** que dispone que los programas de medio ambiente y recursos naturales deberán ser evaluados periódicamente, con base en los indicadores establecidos, y que los resultados de la evaluación deberán ser difundidos públicamente.
- **El artículo 23**, que define los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos, que tienen por objeto orientar la planeación y el desarrollo urbano, así como prevenir y controlar los efectos negativos sobre el ambiente y los recursos naturales.
- **El artículo 24,** que establece que los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos 23 a 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.
- **El artículo 25**, que señala que los planes o programas de desarrollo urbano deberán incluir, entre otros aspectos, la delimitación de las áreas de valor ambiental, la zonificación ecológica, la regulación de los usos del suelo, la prevención y mitigación de riesgos ambientales, la protección y restauración de los ecosistemas, la gestión integral de los residuos, la eficiencia energética, el uso de energías renovables, la movilidad sustentable, y la participación ciudadana.
- **El artículo 26,** que dispone que las autoridades competentes deberán expedir las declaratorias de usos del suelo y las licencias, autorizaciones, constancias y certificados de uso del suelo, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y con las disposiciones aplicables en materia ambiental.

- **El artículo 27**, que determina que las autoridades competentes deberán realizar la evaluación de impacto ambiental de las obras y actividades que se pretendan realizar en los asentamientos humanos, de acuerdo con lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

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:

- **El artículo 3,** que establece los principios rectores de la movilidad y la seguridad vial, entre los que se encuentran la planeación, la sustentabilidad, la accesibilidad, la equidad, la inclusión, la participación, la transparencia y la rendición de cuentas.
- **El artículo 4**, que define los conceptos básicos relacionados con la materia de la ley, como movilidad, seguridad vial, sistema nacional de movilidad y seguridad vial, programa nacional de movilidad y seguridad vial, programas estatales y municipales de movilidad y seguridad vial, entre otros.
- **El artículo 5**, que establece las bases de coordinación entre los distintos órdenes de gobierno para la planeación, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en materia de movilidad y seguridad vial.
- **El artículo 6**, que señala las atribuciones de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales en la materia de la ley.
- **El artículo 7**, que crea el Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial como el conjunto de órganos, instrumentos, políticas, normas, procedimientos, acciones y recursos que tienen por objeto garantizar el derecho a la movilidad y la seguridad vial de las personas.
- **El artículo 8,** que determina los integrantes del Sistema Nacional de Movilidad y Seguridad Vial, como el Consejo Nacional de Movilidad y Seguridad Vial, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, y los organismos públicos, privados y sociales relacionados con la movilidad y la seguridad vial.
- **El artículo 9**, que establece las funciones del Consejo Nacional de Movilidad y Seguridad Vial, como el órgano de consulta y coordinación entre los distintos órdenes de gobierno, que tiene entre sus atribuciones aprobar el Programa Nacional de Movili-

dad y Seguridad Vial, emitir recomendaciones, promover la participación social, fomentar la investigación y la capacitación, y difundir la información sobre la movilidad y la seguridad vial.

- **El artículo 10**, que dispone que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en coordinación con las dependencias y entidades competentes, elaborará el Programa Nacional de Movilidad y Seguridad Vial, que contendrá los objetivos, estrategias, acciones, metas e indicadores para garantizar el derecho a la movilidad y la seguridad vial de las personas.
- **El artículo 11**, que señala que los gobiernos de las entidades federativas, en coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y los municipios y las demarcaciones territoriales, elaborarán los programas estatales y municipales de movilidad y seguridad vial, que deberán ser congruentes con el Programa Nacional y con los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
- **El artículo 12,** que establece los contenidos mínimos que deben incluir los programas de movilidad y seguridad vial, como los diagnósticos, los objetivos, las estrategias, las acciones, las metas, los indicadores, los responsables, los recursos, los mecanismos de participación, los instrumentos de gestión, entre otros.
- **El artículo 13**, que dispone los procedimientos para la elaboración, aprobación, publicación, registro, modificación y actualización de los programas de movilidad y seguridad vial, así como los mecanismos de coordinación, concertación y consulta que deben observarse.
- **El artículo 14,** que determina las bases para la participación social en la planeación y gestión de la movilidad y la seguridad vial, así como los mecanismos para su promoción, como los consejos ciudadanos, los comités técnicos, las consultas públicas, las audiencias públicas, las asambleas ciudadanas, entre otros.
- **El artículo 15,** que establece las bases para la información, la transparencia y la rendición de cuentas en la materia de la ley, así como los instrumentos para su garantía, como el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, el Registro Público de Movilidad y Seguridad Vial, el Registro Público de Accidentes de Tránsito, entre otros.
- **El artículo 16**, que dispone las bases para la evaluación y el seguimiento de los programas de movilidad y seguridad vial, así como los instrumentos para su realización, como los indicadores, las metas, los reportes, los informes, las auditorías.
- **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; 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) Semirurales; 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

- **Artículo1**. 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

- **El artículo 4**, que establece los principios rectores de la política nacional en materia de cambio climático, entre los que se encuentran la planeación, la sustentabilidad, la equidad, la inclusión, la participación, la transparencia y la rendición de cuentas.

- **El artículo 5**, que define los conceptos básicos relacionados con la materia de la ley, como cambio climático, adaptación, mitigación, vulnerabilidad, resiliencia, desarrollo bajo en emisiones, desarrollo urbano sustentable, entre otros.
- **El artículo 6**, que establece las bases de coordinación entre los distintos órdenes de gobierno para la planeación, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en materia de cambio climático.
- **El artículo 7**, que señala las atribuciones de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales en la materia de la ley.
- **El artículo 8,** que crea el Sistema Nacional de Cambio Climático como el conjunto de órganos, instrumentos, políticas, normas, procedimientos, acciones y recursos que tienen por objeto garantizar el derecho a un medio ambiente sano y propiciar el desarrollo bajo en emisiones y resiliente al cambio climático.
- **El artículo 9**, que determina los integrantes del Sistema Nacional de Cambio Climático, como el Consejo de Cambio Climático, la Comisión Intersecretarial de Cambio Climático, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, y los organismos públicos, privados y sociales relacionados con el cambio climático.
- **El artículo 10,** que establece las funciones del Consejo de Cambio Climático, como el órgano de consulta y coordinación entre los distintos órdenes de gobierno, que tiene entre sus atribuciones aprobar la Estrategia Nacional de Cambio Climático, el Programa Especial de Cambio Climático y los programas estatales y municipales de acción ante el cambio climático, emitir recomendaciones, promover la participación social, fomentar la investigación y la capacitación, y difundir la información sobre el cambio climático.
- **El artículo 11**, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en coordinación con las dependencias y entidades competentes, elaborará la Estrategia Nacional de Cambio Climático, que contendrá los objetivos, estrategias, acciones, metas e indicadores para la adaptación y la mitigación al cambio climático, así como los programas especiales que se deriven de la misma.
- **El artículo 12,** que señala que los gobiernos de las entidades federativas, en coordinación con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y los municipios y las demarcaciones territoriales, elaborarán los programas estatales y municipales de acción ante el cambio climático, que deberán ser congruentes con la Estrategia Nacional de Cambio Climático y con los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

- **El artículo 13**, que establece los contenidos mínimos que deben incluir los programas de acción ante el cambio climático, como los diagnósticos, los objetivos, las estrategias, las acciones, las metas, los indicadores, los responsables, los recursos, los mecanismos de participación, los instrumentos de gestión, entre otros.
- **El artículo 14**, que dispone los procedimientos para la elaboración, aprobación, publicación, registro, modificación y actualización de los programas de acción ante el cambio climático, así como los mecanismos de coordinación, concertación y consulta que deben observarse.
- **El artículo 15,** que determina las bases para la participación social en la planeación y gestión del cambio climático, así como los mecanismos para su promoción, como los consejos consultivos, los comités técnicos, las consultas públicas, las audiencias públicas, las asambleas ciudadanas, entre otros.
- **El artículo 16,** que establece las bases para la información, la transparencia y la rendición de cuentas en la materia de la ley, así como los instrumentos para su garantía, como el Sistema Nacional de Información sobre Cambio Climático, el Registro Nacional de Emisiones, el Registro Nacional de Proyectos de Mitigación y Adaptación, entre otros.
- **El artículo 17,** que dispone las bases para la evaluación y el seguimiento de los programas de acción ante el cambio climático, así como los instrumentos para su realización, como los indicadores, las metas, los reportes, los informes, las auditorías, entre otros.

Ley General de Turismo

- **El artículo 4,** que establece que la política nacional en materia de turismo se basará en la planeación, la sustentabilidad, la competitividad, la calidad, la innovación, la inclusión, la participación, la transparencia y la rendición de cuentas, y que deberá considerar los aspectos ambientales, sociales, económicos y culturales del desarrollo turístico.
- **El artículo 5**, que define los conceptos básicos relacionados con la materia de la ley, como turismo, desarrollo turístico, planeación turística, sistema nacional de información estadística y geográfica turística, programa sectorial de turismo, programas estatales y municipales de turismo, entre otros.
- **El artículo 6**, que establece las bases de coordinación entre los distintos órdenes de gobierno para la planeación, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en materia de turismo.
- **El artículo 7,** que señala las atribuciones de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales en la materia de la ley.

- **El artículo 8,** que crea el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica Turística como el conjunto de órganos, instrumentos, políticas, normas, procedimientos, acciones y recursos que tienen por objeto generar, integrar, analizar y difundir la información estadística y geográfica sobre la actividad turística en el país.
- **El artículo 9,** que determina los integrantes del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica Turística, como la Secretaría de Turismo, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, y los organismos públicos, privados y sociales relacionados con el turismo.
- **El artículo 10,** que establece las funciones de la Secretaría de Turismo, como el órgano rector del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica Turística, que tiene entre sus atribuciones definir los criterios, lineamientos y metodologías para la generación, integración, análisis y difusión de la información estadística y geográfica sobre el turismo, así como coordinar y supervisar el funcionamiento del Sistema.
- **El artículo 11,** que dispone que la Secretaría de Turismo, en coordinación con las dependencias y entidades competentes, elaborará el Programa Sectorial de Turismo, que contendrá los objetivos, estrategias, acciones, metas e indicadores para el desarrollo turístico nacional, así como los programas especiales que se deriven del mismo.
- **El artículo 12**, que señala que los gobiernos de las entidades federativas, en coordinación con la Secretaría de Turismo y los municipios y las demarcaciones territoriales, elaborarán los programas estatales y municipales de turismo, que deberán ser congruentes con el Programa Sectorial de Turismo y con los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
- **El artículo 13**, que establece los contenidos mínimos que deben incluir los programas de turismo, como los diagnósticos, los objetivos, las estrategias, las acciones, las metas, los indicadores, los responsables, los recursos, los mecanismos de participación, los instrumentos de gestión, entre otros.
- **El artículo 14**, que dispone los procedimientos para la elaboración, aprobación, publicación, registro, modificación y actualización de los programas de turismo, así como los mecanismos de coordinación, concertación y consulta que deben observarse.
- **El artículo 15,** que determina las bases para la participación social en la planeación y gestión del desarrollo turístico, así como los mecanismos para su promoción, como los consejos consultivos, los comités técnicos, las consultas públicas, las audiencias públicas, las asambleas ciudadanas, entre otros.
- **El artículo 16**, que establece las bases para la información, la transparencia y la rendición de cuentas en la materia de la ley, así como los instrumentos para su garantía,

como el Registro Nacional de Turismo, el Registro Público de Contratos de Adhesión, el Registro Público de Desarrollos Turísticos Inmobiliarios, entre otros.

- **El artículo 17**, que dispone las bases para la evaluación y el seguimiento de los programas de turismo, así como los instrumentos para su realización, como los indicadores, las metas, los reportes, los informes, las auditorías, entre otros.
- **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 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 para 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 esta;
    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 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 multidi-

mensionales 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 o 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 espa-

cios urbanos integrados ambientalmente por su envolvente. Los límites de dichos espacios y envolventes están determinados por: el territorio, configuración, imagen, comunicación, y visual urbanas. 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 políticas 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 se 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 Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes - El Sargento – Ensenada de Muertos

Programa/ Plan/ Dependencia	Vínculo con el plan
Estrategia Nacional sobre Biodiversidad de México **2016-2030** **CONABIO**	**Eje estratégico 2. Conservación y Restauración.** *Línea de acción 2.3. Restauración de ecosistemas degradados.* • 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. **Eje estratégico 3. Uso y manejo sustentable** *Línea de acción 3.2. Generación, fortalecimiento y diversificación de cadenas productivas y de valor agropecuarias, silvícolas, pesqueras y acuícolas.* **Eje estratégico 6. Integración y gobernanza** *Línea de acción 6.1. Armonización e integración del marco jurídico.* • Acción: Promover en la legislación nacional la incorporación de la ENBioMex, para darle un estatus jurídico y prever sus efectos y mecanismos de actualización. *Línea de acción 6.4. Fortalecimiento de la cooperación y el cumplimiento de los compromisos internacionales.*

Programa Nacional de Población **2019-2024** **CONAPO**	**Objetivo Prioritario 3.** 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. • 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. • Estrategia 3.2 Implementar políticas públicas de desarrollo territorial sostenible encaminadas a mejorar la infraestructura y condiciones de vida en áreas urbanas y rurales. • 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.
Programa Especial de Cambio Climático **2019-2024 SEMARNAT**	**Objetivo Prioritario 1.** 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. • 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 con 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. • 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. **Objetivo Prioritario 4.** 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. • 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.
Programa Nacional Hídrico **2020-2024** **SEMARNAT**	**Objetivo Prioritario 1.** Garantizar progresivamente los derechos humanos al agua y al saneamiento, especialmente en la población más vulnerable. • *Estrategia 1.1 Proteger la disponibilidad de agua en cuencas y acuíferos para la implementación del derecho humano al agua.* • *Estrategia 1.4. Atender los requerimientos de infraestructura hidráulica para hacer frente a las necesidades presentes y futuras.* **Objetivo Prioritario 2.** Aprovechar eficientemente el agua para contribuir al desarrollo sostenible de los sectores productivos. • *Estrategia 2.4. Orientar el desarrollo de los sectores industrial y de servicios a fin de mitigar su impacto en los recursos hídricos.* **Objetivo Prioritario 3.** Reducir la vulnerabilidad de la población ante inundaciones y sequías, con énfasis en pueblos indígenas y afromexicanos. • *Estrategia 3.2. Fortalecer medidas de prevención de daños frente a fenómenos hidrometeorológicos y de adaptación al cambio climático, para reducir vulnerabilidad.* • *Estrategia 3.3. Desarrollar infraestructura considerando soluciones basadas en la naturaleza para la protección de centros de población y zonas productivas.* **Objetivo Prioritario 4.** Preservar la integralidad del ciclo del agua a fin de garantizar los servicios hidrológicos que brindan cuencas y acuíferos. • *Estrategia 4.1. Conservar cuencas y acuíferos para mejorar la capacidad de provisión de servicios hidrológicos.* • *Estrategia 4.2. Reducir y controlar la contaminación para evitar el deterioro de cuerpos de agua y sus impactos en la salud.*

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 2.1.** **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. **Objetivo Prioritario 2.1.** **LG 2.1.7.** Incentivar mecanismos que promuevan el desarrollo y consolidación del aprovechamiento económico sostenible de la línea costera. **Objetivo Prioritario 2.3.** **LG 2.3.1.** Impulsar programas, obras y acciones para la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos de los que depende la población, a través de la disminución de la tasa de deforestación en, al menos, 50% de 2020 a 2040; esto será posible si se promueve la preservación de por lo menos 68,650 km² de superficie ecosistémica. **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.
Instrumentos para el Financiamiento de la Ciudad **SEDATU**	**Instrumentos de naturaleza fiscal:** Impuesto predial, contribución de mejoras, participación en plusvalía. **Transferencia de derechos de desarrollo:** Tiene por objeto la protección de áreas con valor patrimonial o ambiental. **Venta de derechos de desarrollo:** 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. **Polígono de actuación concertada:** 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.
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024	**Objetivo Prioritario 1.** Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno. • 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.

SEDATU	• 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. **Objetivo Prioritario 2.** Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas. • 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. **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.

	Objetivo Prioritario 6. Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes. • 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. • 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. • 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. • 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. • 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.
Plan Nacional de Vivienda 2019-2024 **SEDATU**	**Objetivo Prioritario 5.** Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio. • 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. • 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. • 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.
Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano **2020-2024** **SEDATU**	**Objetivo Prioritario 1.** 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. • *Estrategia prioritaria 1.2. Promover acciones de planeación territorial nacionales, estatales, regionales metropolitanas municipales 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 sostenibles.* **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 camio 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 áreas urbanas y periurbanas que concentran vivienda abandonada, deshabitada y deteriorada.*
Programa Sectorial de Turismo 2020-2024 **SECTUR**	**Objetivo Prioritario 1.** Garantizar un enfoque social y de respeto de los derechos humanos en la actividad turística del país. • *Estrategia 1.1. Fomentar el turismo sostenible en el territorio nacional.* • *Estrategia 1.2. Fortalecer el turismo accesible para contribuir al bienestar de la población con mayor vulnerabilidad.* **Objetivo Prioritario 2.** Impulsar el desarrollo equilibrado de los destinos turísticos de México. • *Estrategia 2.1. Impulsar proyectos de infraestructura para el desarrollo turístico integral y sostenible en las distintas regiones del país.* • *Estrategia 2.3. Promover el fortalecimiento de los sistemas de información estadística y geográfica para fomentar el desarrollo del turismo.* **Objetivo Prioritario 4.** Fomentar el turismo sostenible en el territorio nacional. • *Estrategia 4.1. Contribuir a la reducción de los impactos negativos del turismo en el ambiente para su sostenibilidad.* • *Estrategia 4.2. Promover proyectos sostenibles para impulsar el desarrollo turístico.* • *Estrategia 4.3. Fortalecer la planeación territorial para el aprovechamiento sostenible, la conservación y ampliación del patrimonio turístico.*

Baja California Sur ante el Cambio Climático **UABCS** **SEMARNAT** **CIBNOR** **CICESE** **INECC** **IIPN-CICIMAR**	**Consideraciones principales:** • Necesidad de conservación del medio ambiente y de un aprovechamiento inteligente de los recursos naturales. Las actividades que más han afectado a la región son: desarrollo urbano y turístico, desmontes agrícolas, ganadería extensiva.
Plan Estatal de Acción ante el Cambio Climático	**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 eficientar 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 eficientar 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/adecuación 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 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. V.3.3 Evaluar estrategias de abandono, retroceso y protección de los asentamientos ya establecidos. V.3.4 Generar alternativas de vivienda para la población más vulnerable en zonas seguras. 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). **Eje Estratégico 6. Mitigación de gases con efecto invernadero** **VI.2 Transporte** VI.2.1.1 Realizar diagnóstico de sistemas de transporte. **VI.3 Manejo y aprovechamiento de desechos sólidos y aguas residuales** VI.3.1 Establecer rellenos sanitarios controlados con las normas correspondientes para evitar los tiraderos a cielo abierto. VI.3.4 Promover la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales eficientes en diferentes localidades del estado.
Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2021-2027 **Gobierno del Estado de Baja California Sur**	**Eje 1. Bienestar e inclusión.** **I.1 Salud** 3.1.2. Impulsar el Plan Maestro de Infraestructura. **I.2 Educación pública** 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. 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 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 acuacultura

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 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.

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

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

METODOLOGÍA

Filosofía General de Trabajo

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano 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 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 1° 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 del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) 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 PPDU: 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 PPDU

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 realizó 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 PPDU

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 trascurrido 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 cómo es 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 y 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 PPDU.
   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 PPDU Sargento – Ensenada de Muertos.

17 publicaciones sobre economía circular, para utilizarse en la elaboración de los objetivos, 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.

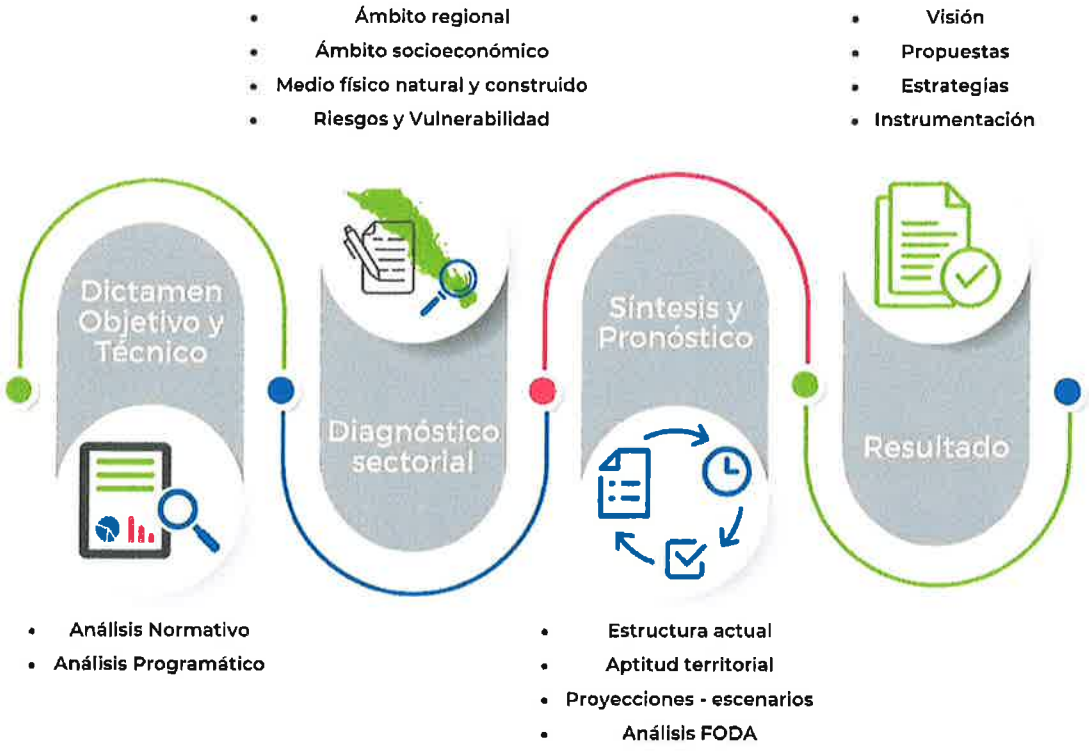
4. **Recorridos de campo**, peatonales y en vehículo, vuelos con dron y levantamientos fotográficos en la zona de estudio; (ver Anexo VIII)
   13 entrevistas realizadas a distintas dependencias y organismos. 3 talleres con autoridades. 6 recorridos en bicicleta. 7 recorridos en vehículo flotante. 14 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 al presente Programa Parcial 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 Los Planes - Ensenada de Muertos – El Sargento? 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 PPDU



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

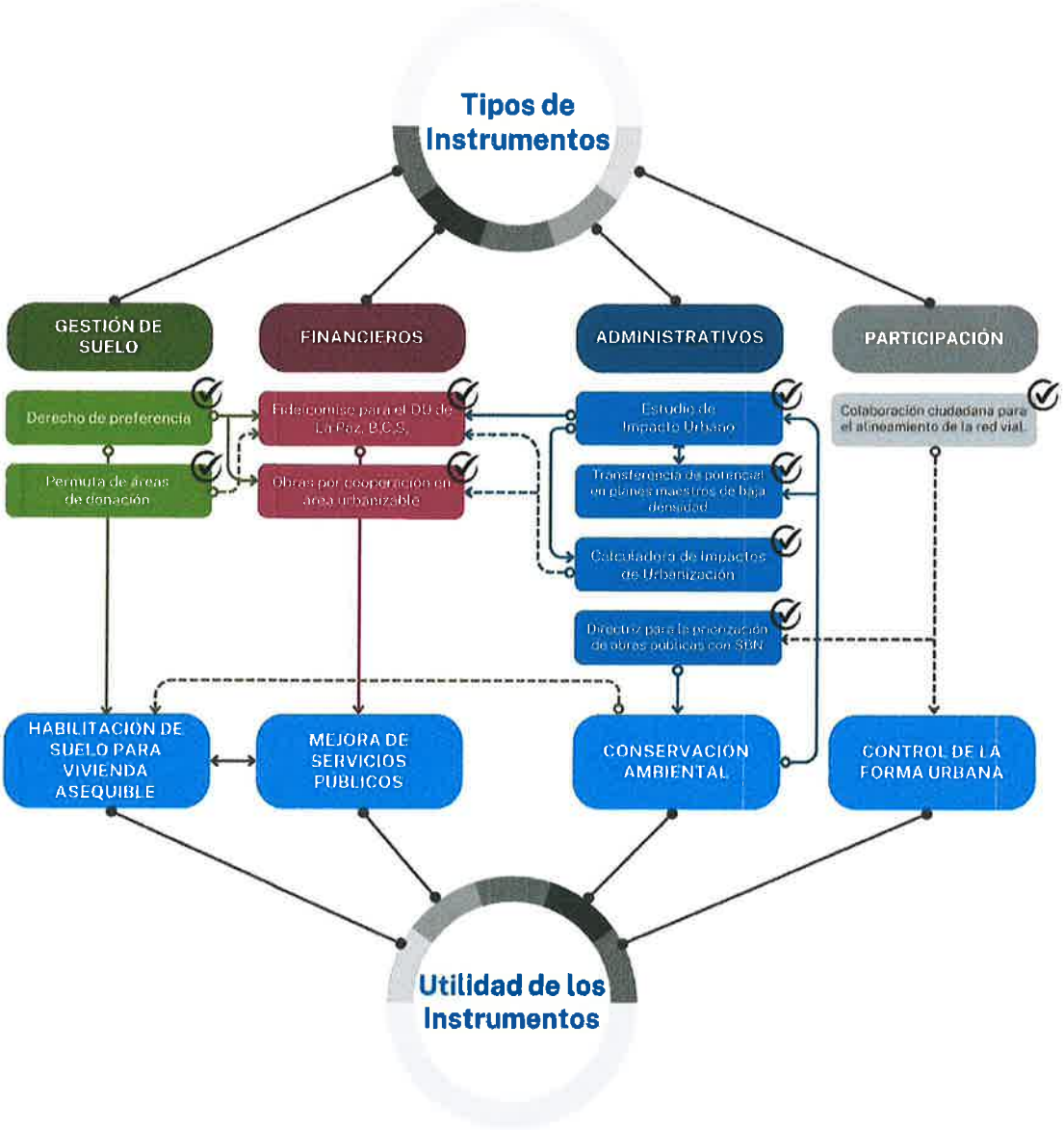
Finalmente, con la visión del desarrollo y los usos de suelo establecidos, se definieron los objetivos y metas, las estrategias, líneas de acción y proyectos para cada uno de los siguientes temas (ejes estratégicos), considerando las leyes, normas, tratados, planes y programas vigentes; la información 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

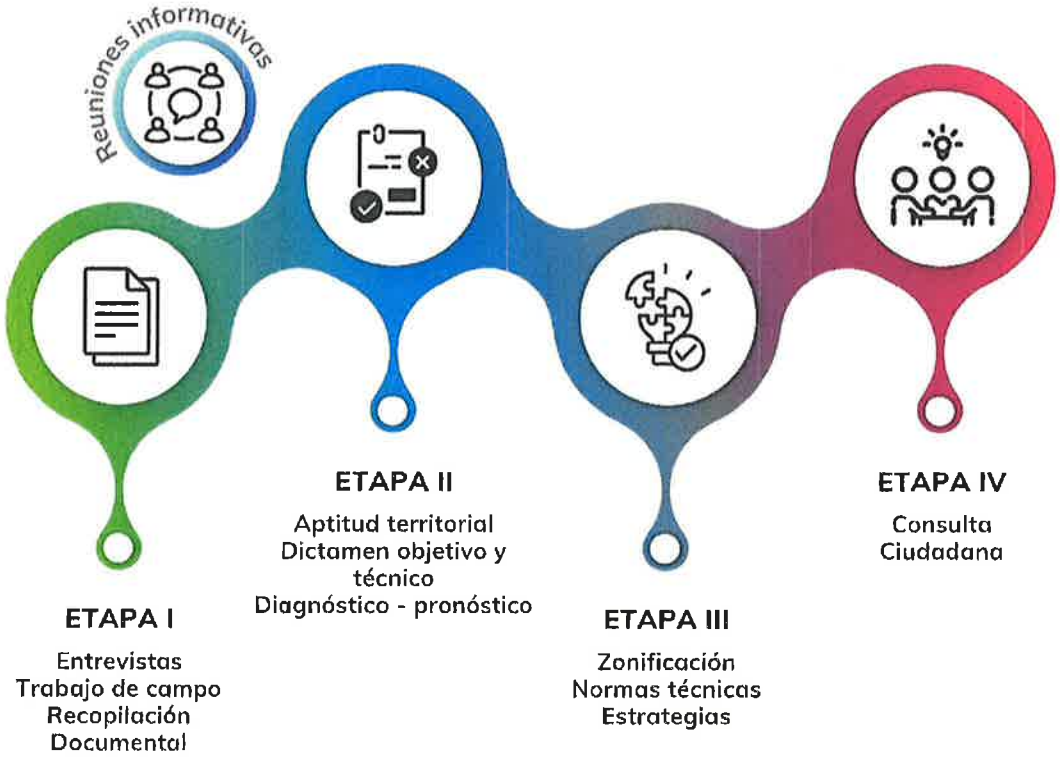
Proceso de Formulación Participativa

El proceso de formulación participativa del PPDU 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 PPDU.

Figura 7 Metodología de la Formulación Participativa del PPDU



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Etapa I. Proceso de recopilación de información

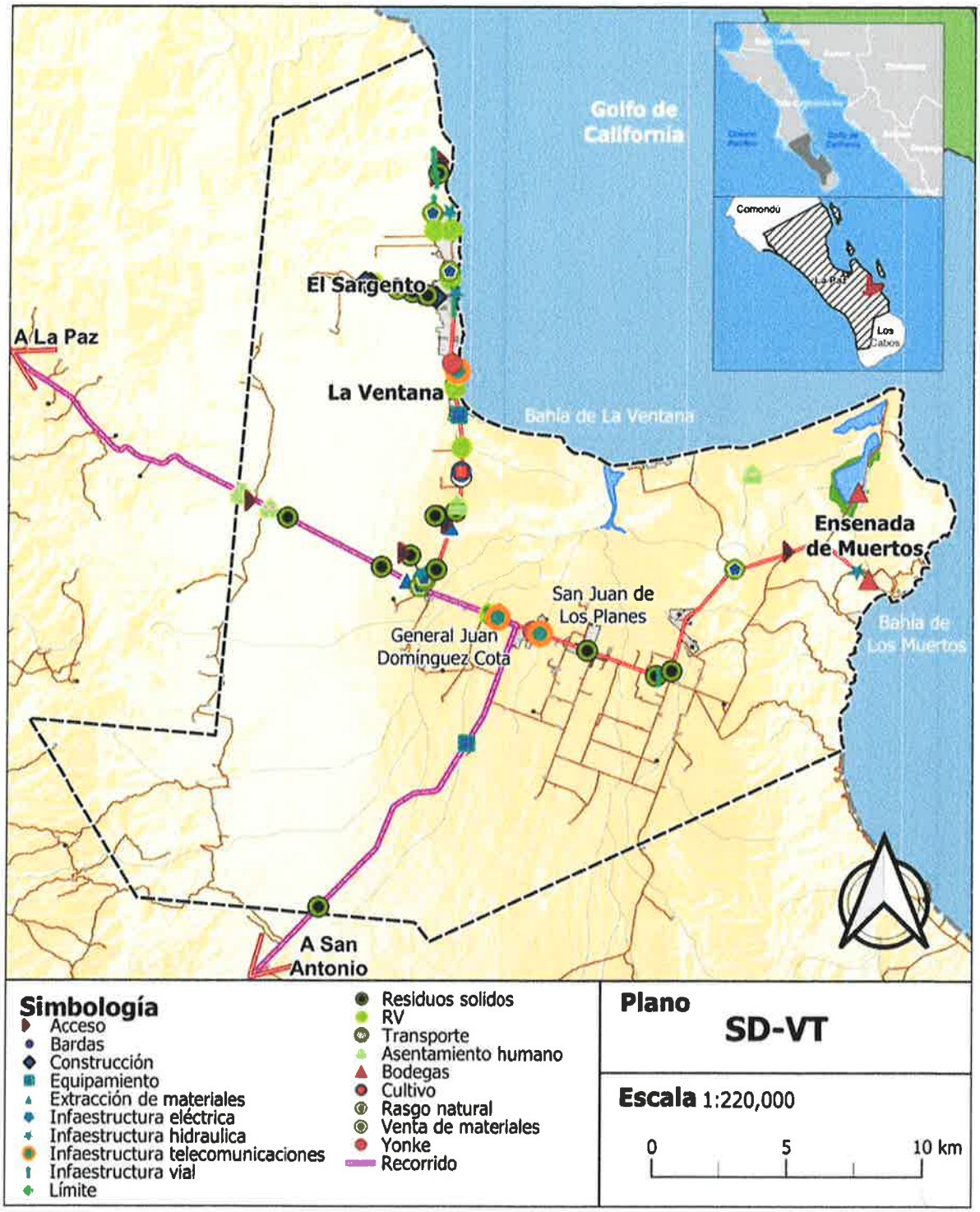
Las actividades de esta etapa se desarrollaron entre el 1 de enero y el 28 de marzo de 2023.

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 (ver ANEXO VIII).

Fuente: elaboración propia, DGGIC, 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 del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento.	

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 PPDU.	
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 PPDU.	

Fecha: 09 de marzo de 2023. **Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN). Encuentro derivado de la 1a reunión de aptitud territorial para la implementación de instrumentos urbanos para la elaboración del PPDU.	
Fecha: 15 de marzo de 2023. **Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN). 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 PPDU.	

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 estudio, investigación académica, y el conocimiento local a través de 5 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.**

Fecha: 28 de marzo de 2023. **Lugar:** Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de La Paz. Taller de socialización para el intercambio de opiniones del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento (PPDU).	
Fecha: 29 de marzo de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. (modalidad en línea). Presentación de los avances Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento (PPDU).	
Fecha: 12 de abril de 2023. **Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN). Presentación de los avances de Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento.	
Fecha: 20 de abril de 2023. **Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN). 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.	

Fecha: 27 de abril de 2023. **Lugar:** Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de La Paz. Segundo taller de socialización para el intercambio de opiniones del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento (PPDU).	
Fecha: 28 de abril de 2023. **Lugar:** Salón Ejidal, El Sargento. Reunión con motivo de exposición y presentación de avances en el Proceso del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, del Municipio de La Paz B.C.S.	

Etapa 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 **Etapa 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 PPDU.	
Fecha: 08 de junio de 2023. **Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN). Reunión entre el equipo técnico consultor y el 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	

19 al 23 de junio, con relación a la presentación de los avances del PPDU.	
Fecha: 20 de junio de 2023. **Lugar:** Sala de Cabildo de H. Ayuntamiento de La Paz. Reunión de la Segunda Sesión del Comité de Planeación Municipal, para la presentación de avances del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento (PPDU).	
Fecha: 20 de junio de 2023. **Lugar:** Sala de Juntas del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN). 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 PPDU.	
Fecha: 21 de junio de 2023. **Lugar:** Sala de Cabildo de H. Ayuntamiento de La Paz. Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo Consultivo de la Ciudad, para la presentación de los avances del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento (PPDU).	
Fecha: 21 de junio de 2023. **Lugar:** Sala de Regidores de H. Ayuntamiento de La Paz. Reunión para la presentación de avances de los trabajos de actualización del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, a los tres órdenes de gobierno.	

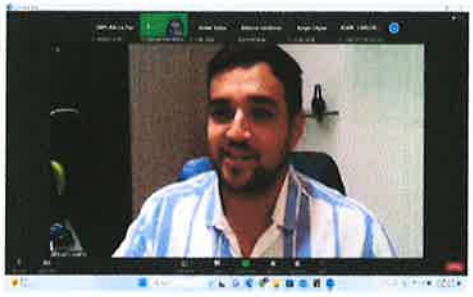
Fecha: 22 de junio de 2023. **Lugar:** Sala de Juntas del H. Cuerpo de Bomberos de La Paz. Reunión para la presentación de avances de los trabajos de actualización del Programa Parcial De Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, a los tres órdenes de gobierno.	
Fecha: 10 de julio de 2023. **Lugar:** Centro Cultural La Paz (Zona Centro). 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.	
Fecha: 13 de julio de 2023. **Lugar:** Salón Ejidal, Delegación de El Sargento. Reunión de inicio de los talleres participativos en los cuales la comunidad del Sargento 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 PPDU.	
Fecha: 19 de julio de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz (modalidad en línea). Reunión para abordar diversos aspectos referentes a los avances generados dentro del área técnica para el PPDU, así como aspectos operativos que mejoren la organización de los próximos talleres participativos y la difusión de toda la información presentada.	

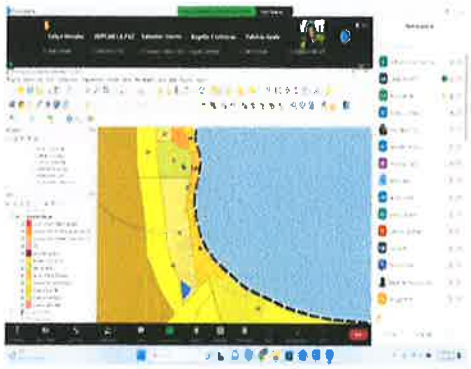
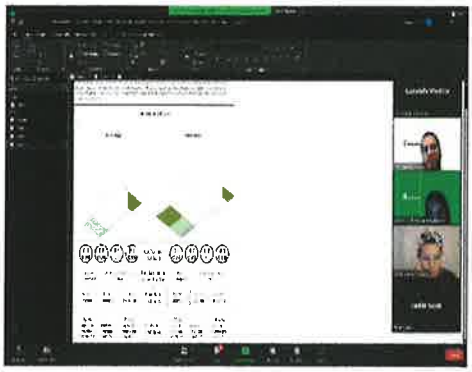
Fecha: 25 de julio de 2023. **Lugar:** Salón Ejidal, Delegación de El Sargento, B.C.S. Talleres participativos para la retroalimentación para una construcción colectiva de la propuesta de zonificación secundaria del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento (PPDU).	

Etapa 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 **Etapa IV. Proceso de consulta pública.**

Fecha: 03 de agosto de 2023. **Lugar**: Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. (modalidad en línea). 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.	
Fecha: 10 de agosto de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. (modalidad en línea). 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.	

Fecha: 17 de agosto de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. (modalidad en línea). 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.	
Fecha: 31 de agosto de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. (modalidad en línea). Cuarta Audiencia Pública Virtual temática. Reunión de inicio de la audiencia pública ciudadana, en la comunidad de El Sargento 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.	
Fecha: 07 de septiembre de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. (modalidad en línea). 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.	
Fecha: 12 de septiembre de 2023. **Lugar:** Cancha de la Telesecundaria No. 10 Leonor Meza Martínez, Delegación de El Sargento. Reanudación de la Audiencia Pública Ciudadana, en la cual, remitiéndonos al artículo 80 de la ley de participación ciudadana para el Estado de Baja California Sur, estipula que las ciudadanas y los ciudadanos deberán expresar de forma pacífica, respetuosa y libremente sus peticiones y/o quejas. es por ello, que con el objeto de escuchar,	

atender y recibir todos los comentarios y opiniones de la ciudadanía Atendiendo de manera puntual todas aquellas cuestiones que se derivan del instrumento de planeación correspondiente a la zona de Los Planes, El Sargento, Ensenada de Muertos y todas aquellas que conforman el polígono de estudio.	
Fecha: 08 de septiembre de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con el Ejido San Vicente de Los Planes.	
Fecha: 13 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 una mayor difusión de manera local a los trabajos que se han generado en los tres instrumentos de planeación.	
Fecha: 15 de septiembre de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con el Ejido Juan Domínguez Cota.	

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 una 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: 06 de octubre de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con el Ejido de Los Planes.	
Fecha: 06 de octubre de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con la Asociación Ganadera.	
Fecha: 07 de octubre de 2023. **Lugar:** Domicilio conocido. Vivienda particular de uno de los integrantes de la asamblea ejidal. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con el Ejido San Luis.	
Fecha: 08 de octubre de 2023. **Lugar:** Salón ejidal de Juan Domínguez Cota. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con el Ejido Agua Amarga, Juan Domínguez Cota, San Vicente de Los Planes y San Luis.	

Fecha: 08 de octubre de 2023. **Lugar:** Salón ejidal de El Sargento. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con el Ejido El Sargento y su Anexo a La Ventana.	
Fecha: 13 de octubre de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento.	
Fecha: 20 de octubre de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con el Ejido de Los Planes.	

Fecha: 01 de noviembre de 2023. **Lugar:** Sala de juntas del Instituto Municipal de Planeación La Paz. Sesión de Consulta Pública, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, con el Comité de Pueblos y Rancherías.	
Fecha: 22 de noviembre de 2023. **Lugar:** Cancha Juan Domínguez Cota, de la Delegación de Los Planes. Sesión de Audiencia Pública Ciudadana, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, en la comunidad de Los Planes, B.C.S.	
Fecha: 23 de noviembre de 2023. **Lugar:** Cancha de la Telesecundaria No.10 Leonor Meza Martínez, Delegación de El Sargento, B.C.S. Sesión de Audiencia Pública Ciudadana, del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento, en la Delegación de El Sargento, B.C.S.	

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

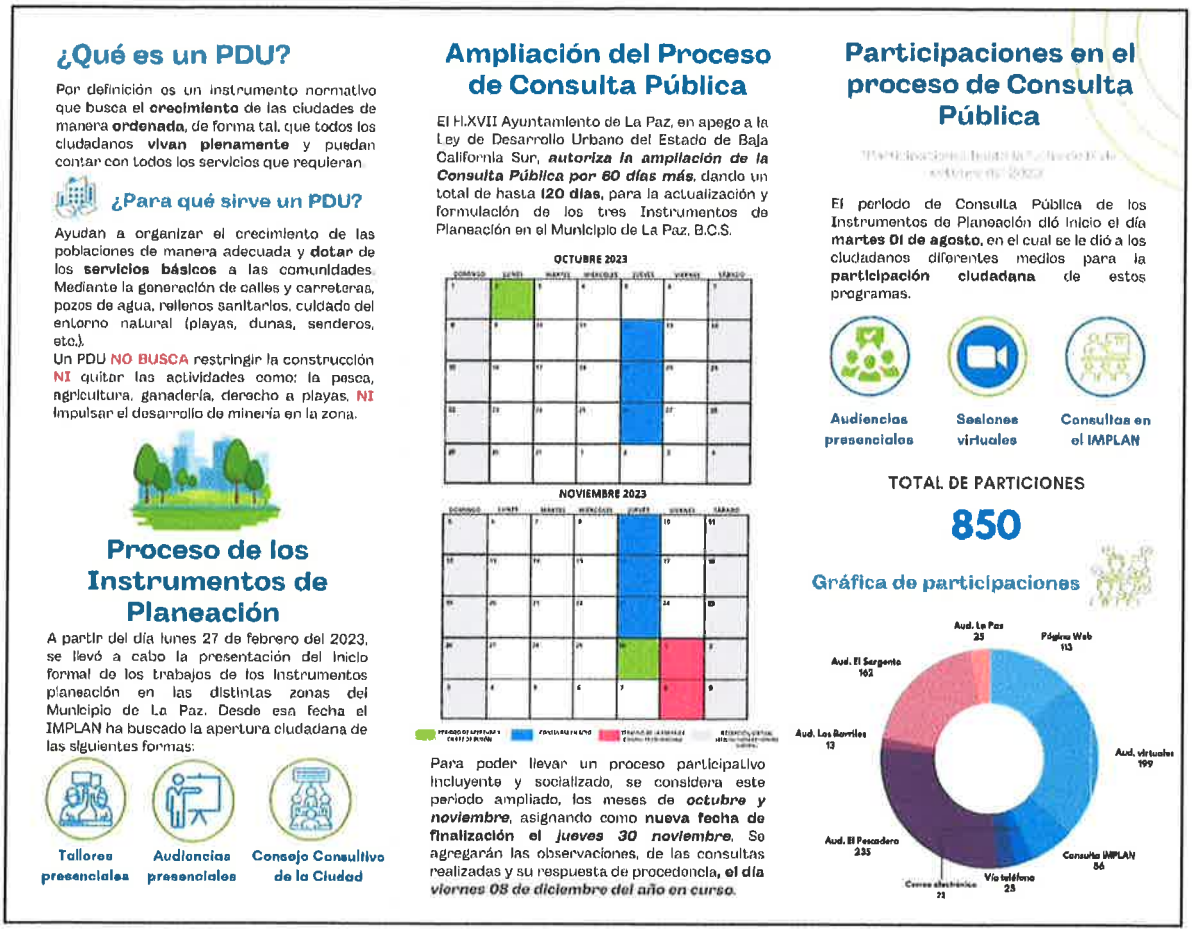
cuanto al desarrollo del Instrumento de Planeación y la recepción de comentarios, observaciones, quejas, sugerencias y propuestas; así mismo durante las diferentes sesiones en sitio, se hizo entrega de material informativo relacionado a los Instrumentos de Planeación.

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)

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.

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

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 | **Sesiones virtuales** | **Consultas en el IMPLAN**

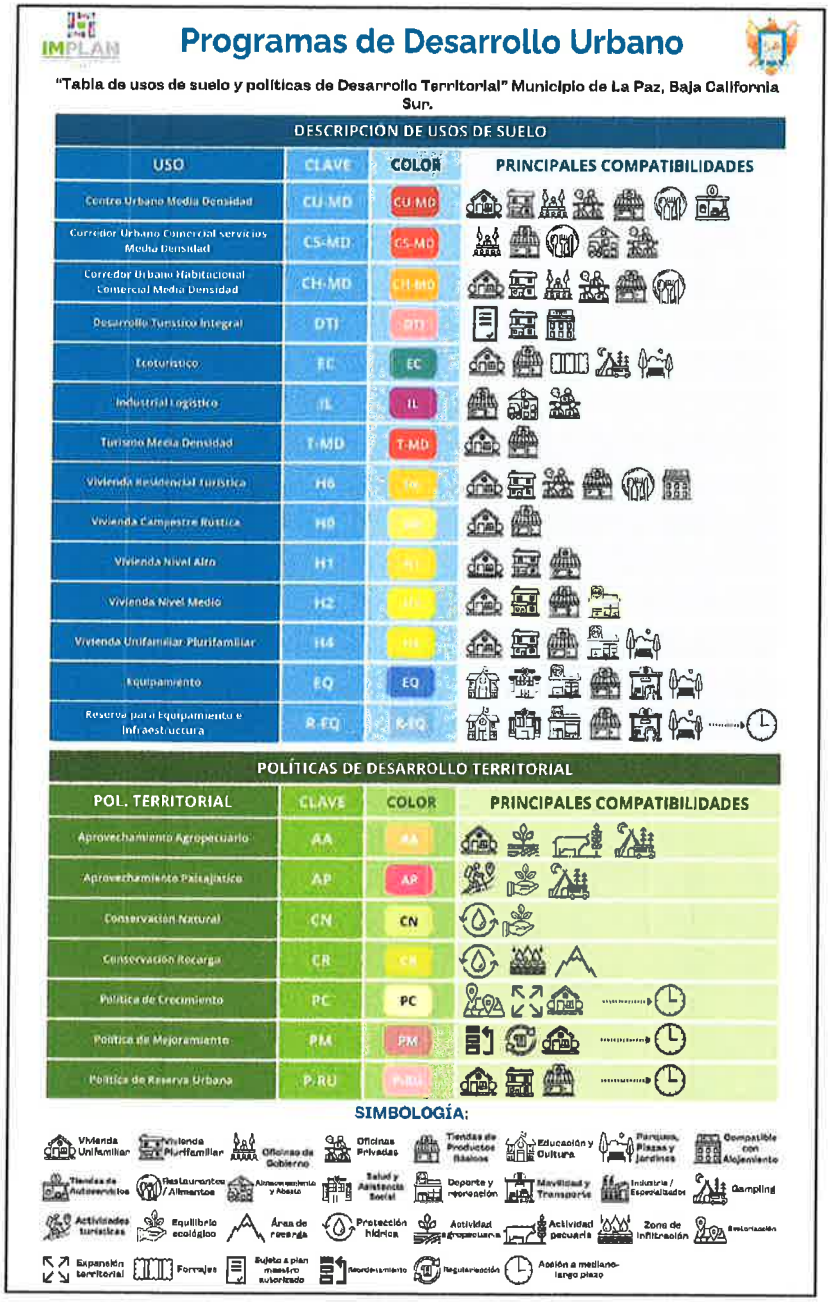
TOTAL DE PARTICIONES

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.



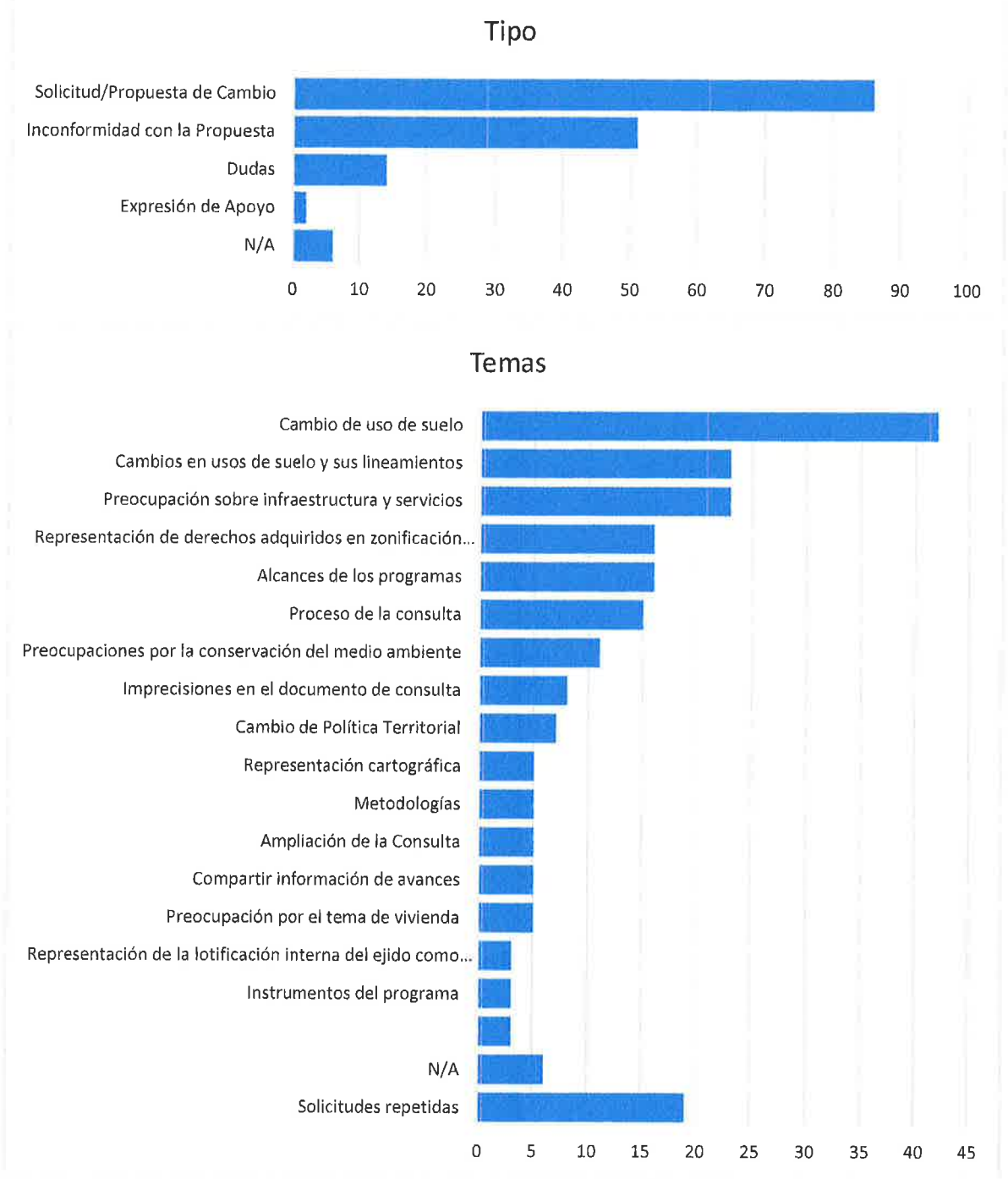
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

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.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

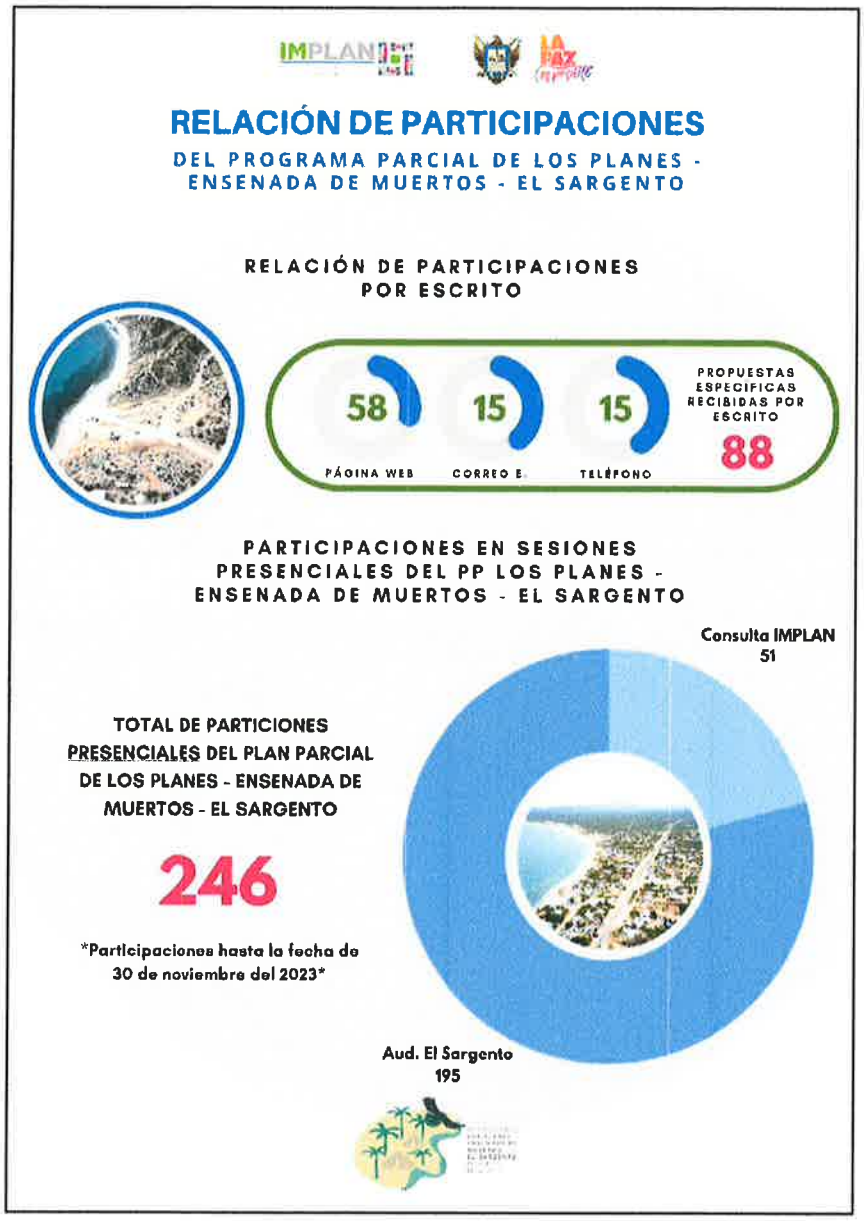
Durante las diversas Audiencias y sesiones de Consulta Pública, se recibieron y procesaron un total de 190 peticiones por parte de la ciudadanía; de las cuales 86 fueron solicitudes y propuestas de cambio, particularmente de usos de suelo o de lineamientos de los mismos; 51 fueron inconformidades con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



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

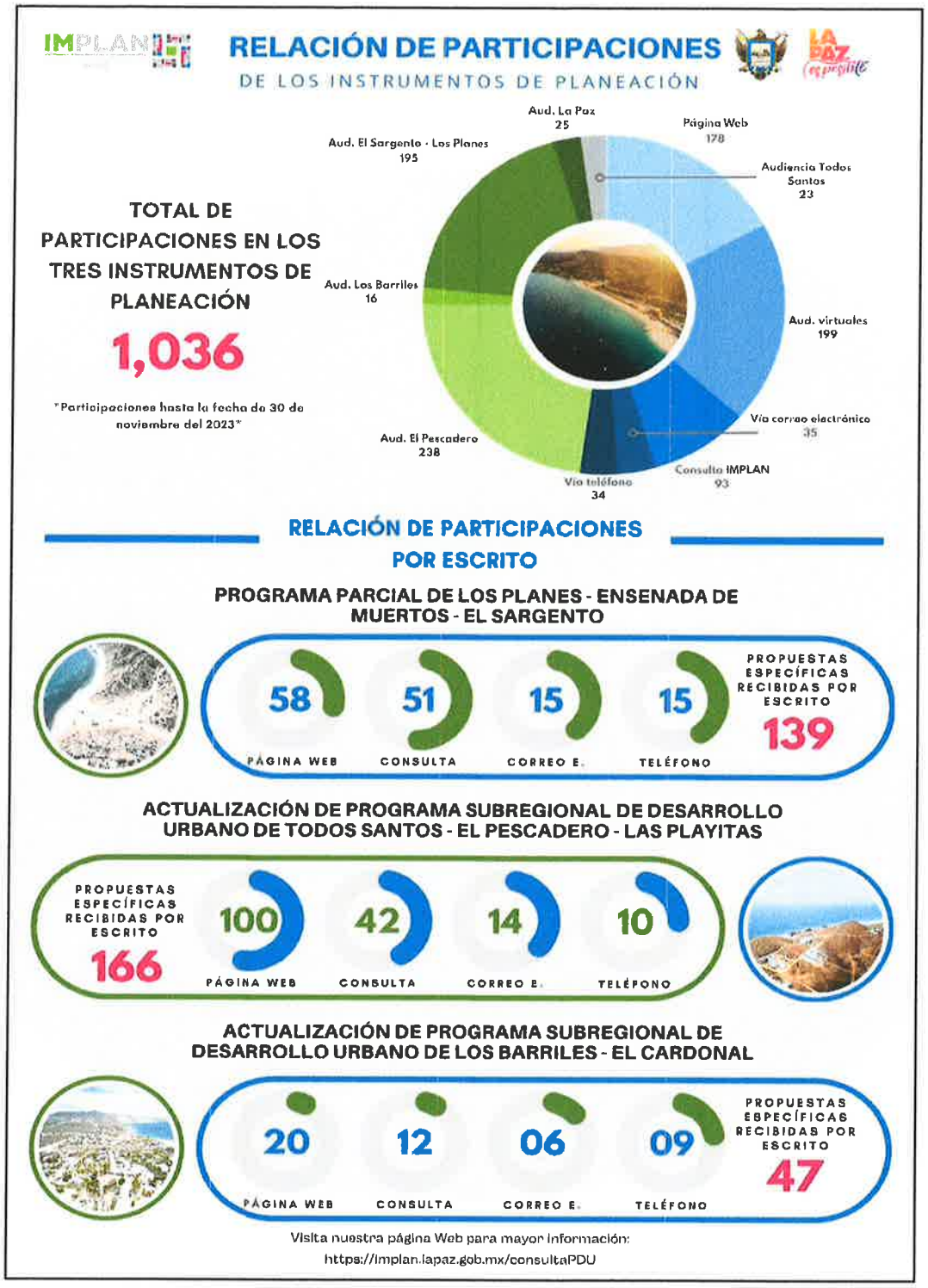
Al término del periodo de Consulta Pública el día jueves 30 de noviembre del 2023, se tuvo un total de 88 propuestas específicas recibidas por escrito y un total de 246 participaciones y asistencia de personas a las diferentes Audiencias y sesiones presenciales y virtuales llevadas a cabo a lo largo de los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre, periodo contemplado para llevar a cabo la Consulta Pública del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos - El Sargento.

Figura 13. Poster informativo de Relación de participaciones del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento.



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

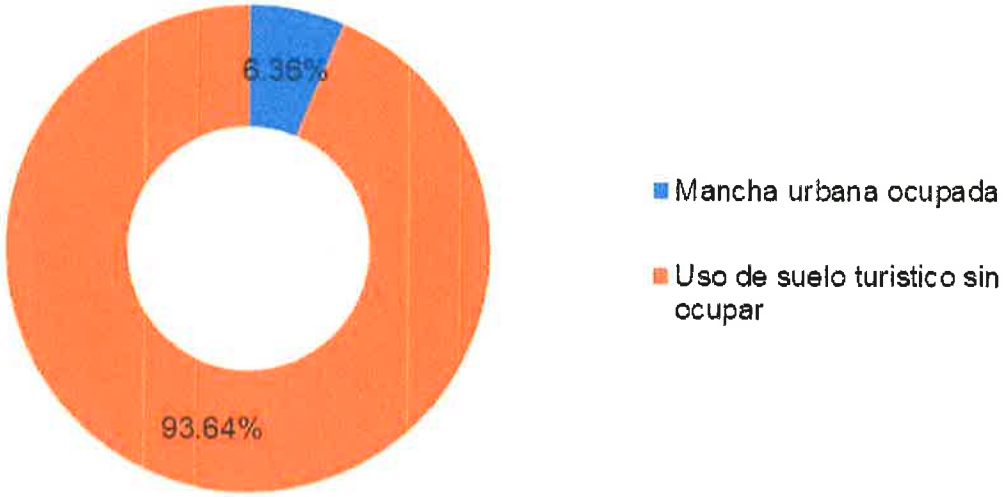
DICTAMEN OBJETIVO Y TÉCNICO

El instrumento de planeación vigente para la zona de estudio es el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz 2018, en el cual se definió el polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento.

Usos de Suelo del Programa Vigente

El único uso de suelo asignado para la zona de estudio es el turístico, con una superficie aproximada de 8,141.27 hectáreas sobre la franja costera del poblado de El Sargento, La Ventana y Ensenada de Muertos (Figura 16), de las cuales sólo 517.65 hectáreas se encuentran ocupadas (Figura 15).

Figura 15 Ocupación del uso de suelo turístico



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

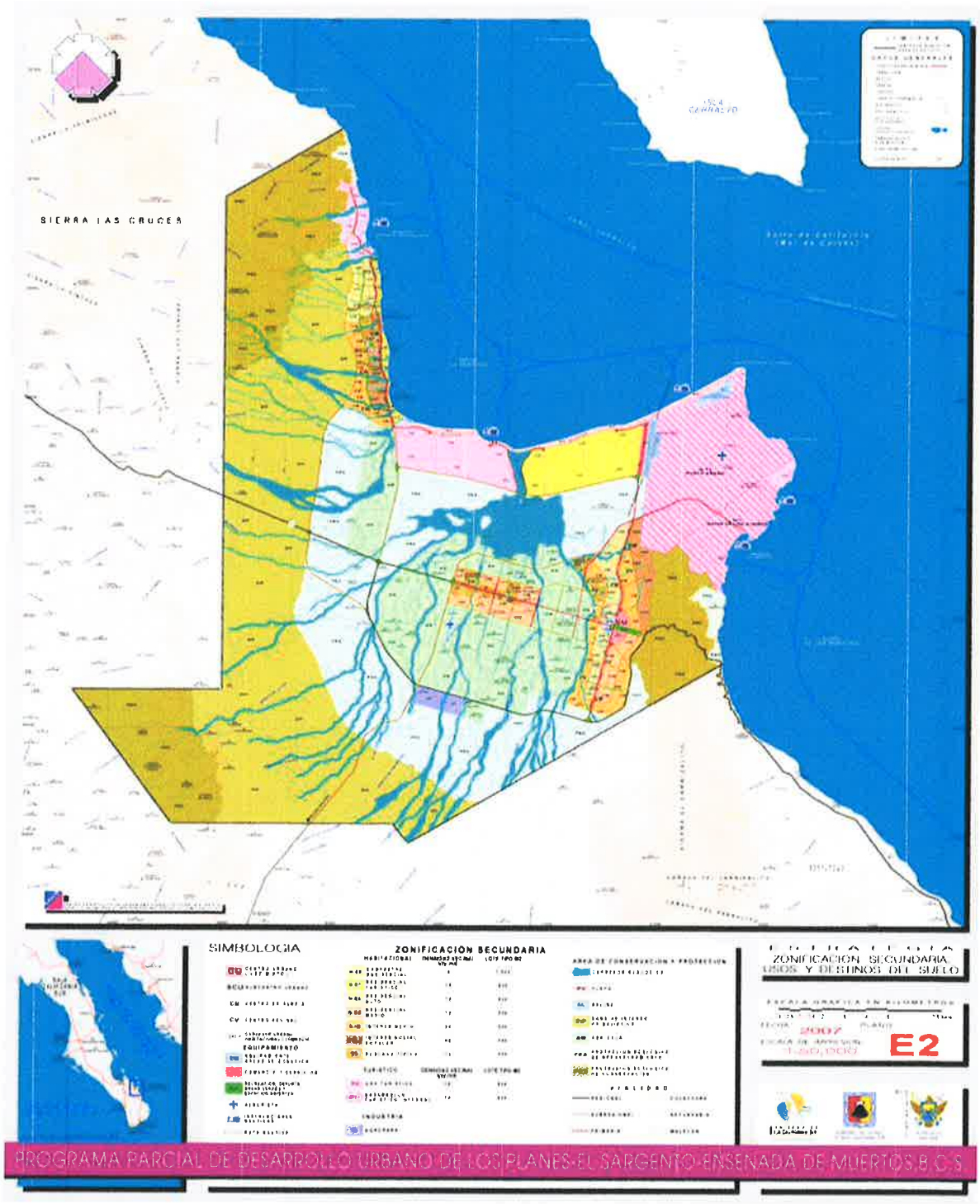
Figura 16 Zonificación Secundaria del PDUCP 2018 en la zona de estudio

Fuente: PDUCP de La Paz, 2018

Cabe mencionar que en el año 2007 se elaboró también un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona de estudio, el cual no fue aprobado (Figura 17). Sin embargo, existen algunas consideraciones dentro del programa que vale la pena incluir en esta nueva propuesta de zonificación, como son:

- La propuesta de una zona industrial hacia el sur, la zona más natural de toda la zona de estudio.
- La zona urbanizable sobre la franja costera asignada en el PDUCP como turístico, se mantiene dentro del límite poniente, pero cambia a distintos usos en otros puntos de la franja costera, particularmente en Ensenada de Muertos y en las localidades de El Sargento y La Ventana.
- Se protegen los arroyos existentes manteniéndolos como zonas no urbanizables.

Figura 17 Zonificación Secundaria del Programa Parcial Rechazado en 2007



Fuente: PPDU El Sargento-Ensenada de Muertos 2007

Potencial del Uso Turístico Vigente

En esta subsección se describe el método por el cual se calculó el máximo potencial de ocupación del suelo con uso turístico, manteniendo la tendencia ocupacional actual en cuanto a número de viviendas y número de habitantes que se ha observado desde el 2007. En primer lugar, se utilizaron los datos sobre el número de viviendas dentro del uso turístico, distinguiéndolo sobre si estas caen en territorio urbano o rural. Se estimaron las densidades de estas áreas, obteniendo como resultado 2.81 viviendas por hectáreas (Tabla 2).

Tabla 2 Cálculos para obtener la densidad de viviendas por hectárea en el uso de suelo turístico

Área ocupada total	798.67	ha
Área ocupada por suelo turístico	517.65	ha
Área ocupada fuera del suelo turístico	281.01	ha
Viviendas totales en el polígono	2,242.00	viv
Viviendas en el suelo turístico	1,453.14	viv
Viviendas fuera del suelo turístico	788.86	viv
Viviendas por hectárea	2.81	viv/ha

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Posteriormente, se estimó el promedio de habitantes por vivienda en cada área, utilizando el número total de habitantes y el número de viviendas habitadas, siendo este el 59% del total de viviendas. El resultado es de 3.58 habitantes por vivienda (Tabla 3), un incremento mínimo con respecto al promedio municipal a 2010, de 3.5 habitantes por vivienda.

Tabla 3 Cálculos para obtener el promedio de habitantes por vivienda en el polígono

Población total del área ocupada	4,782.00	ha
Viviendas habitadas en el área ocupada	1,336.00	viv
Habitantes por vivienda	3.58	viv/ha
Promedio de habitantes por vivienda según el PDUCP La Paz 2018	3.5	viv/ha

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, con base en el PDUCP La Paz 2018

Por último, utilizando la densidad actual de la zona urbana se estimó que las 7,323.62 ha tienen el potencial de albergar 12,750 viviendas para residentes. Esto corresponde a un aumento de población de 45,646 habitantes adicionales, comparados con las 4,782 personas que habitan en la actualidad (Tabla 4), representando un aumento del 975% solo en la zona con uso de suelo turístico y sin considerar el resto de la superficie del polígono que el Programa Parcial debe atender, incluyendo el sector de Los Planes.

Tabla 4 Potencial del suelo vacío sobre el uso de suelo turístico

Potencial de viviendas totales en el área vacía (manteniendo la misma densidad)	21,400.87	viv
Potencial de viviendas habitadas en el área vacía (manteniendo la misma densidad)	12,750.64	viv
Potencial de viviendas de uso temporal en el área vacía (manteniendo la misma densidad)	6,634.27	viv
Habitantes por vivienda	3.58	$^{hab}/_{viv}$
Potencial de habitantes en viviendas habitadas en el área vacía de turismo (manteniendo la misma densidad)	45,646.28	hab
Población actual	4,782	hab

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Tipología de la Vivienda

En esta sección se describe la tipología de la vivienda que se ha estado desarrollando en las diferentes usos vigentes y localidades sin usos de la zona de estudio, con el propósito de comprender el "éxito" del PDUCP en la zona de estudio. ¿Cuáles usos son más demandados por la población? ¿Cuáles lineamientos se respetan y por qué? Este análisis busca comprender este tipo de preguntas.

Uso Turístico

De acuerdo con el PDUCP de La Paz 2018, el uso turístico tiene una densidad máxima de 52 habitaciones por hectárea; la superficie mínima del lote debe ser de 5,000 m²; con una superficie máxima edificada del 40%, un máximo de 6 niveles, y una altura total de 21 metros.

Actualmente, en las localidades de El Sargento y La Ventana el tipo de construcción que se está realizando sobre este uso de suelo no cumple con los requisitos mínimos establecidos, principalmente porque las construcciones son de menor tamaño que el mínimo requerido y un promedio de 2-3 niveles por vivienda (Figura 18).

Figura 18 Ejemplo de construcción de uso turístico que no cumple con los lineamientos descritos en el PDUCP La Paz 2018

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Viviendas de Nivel Residencial Medio y Alto

En promedio, el tipo de construcciones que se desarrollan en la localidad de El Sargento y La Ventana son viviendas residenciales de nivel medio y alto, las cuales tienen mayor presencia hacia el norte de las localidades y con un tipo de construcción moderna (Figura 19). La mayoría de los lotes observados cuentan con una superficie de 1,000-5,000 m², con un área construida promedio del 17% del lote y entre 2 a 4 niveles de altura.

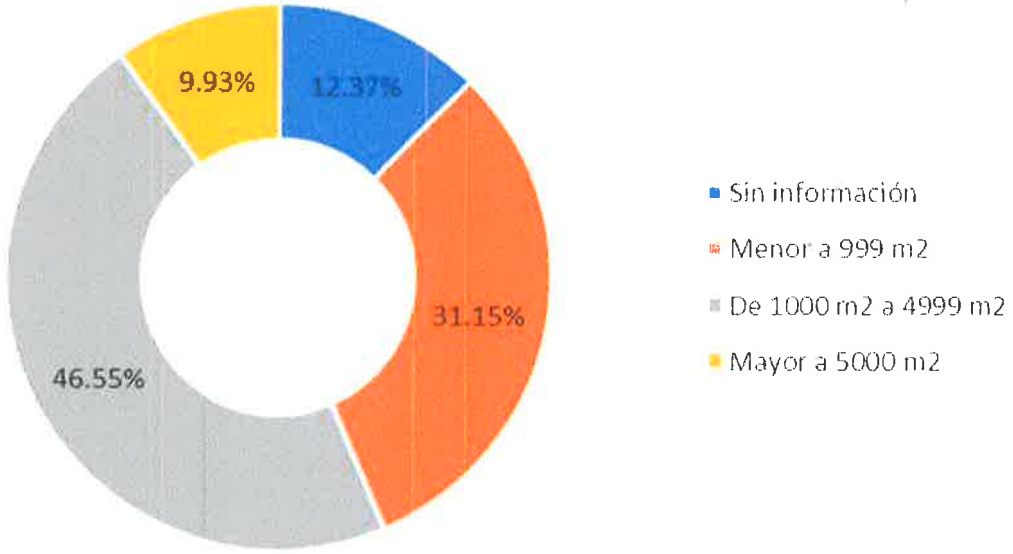
Figura 19 Tipo de construcciones predominantes en la zona norte de El Sargento

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 y Google Earth®

Utilizando la base catastral, se analizaron 3,364 lotes registrados en la zona Sargento-La Ventana, de los cuales sólo el 9.93% cumple con la superficie mínima requerida para uso de suelo turístico, siendo la mayoría de los lotes con superficies entre 1,000 m² y 4,999 m² (46.55%). Sin embargo, existen poco más de 1,000 lotes con superficies aún menores a 1,000 m² (menos de la quinta parte del requerimiento mínimo), representando el 31.15% del total de lotes de la zona (Figura 20).

Cabe mencionar que el 12,37% de los predios no cuentan con información completa en la base catastral.

Figura 20 Superficies de los predios en la zona del Sargento – La Ventana



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz, con base en datos del catastro de La Paz, 2023

En promedio el área mínima de lote no cumple con los requerimientos del uso de suelo turístico, siendo 5,000 m² de área mínima como lo marca el PDUCP La Paz 2018. Sin embargo, en cuanto a los coeficientes de ocupación, uso y absorción, no se detectó un problema ya que en promedio todos cumplen con los mínimos requeridos, sugiriendo que los tamaños de lotes actuales son insuficientes, pero los coeficientes y lineamientos son adecuados.

Centro urbano de la localidad de El Sargento

Hacia el centro de la localidad de El Sargento se encuentran viviendas en obra negra o gris, siendo las zonas más antiguas y donde aún hay presencia de habitantes locales (Figura 21). De las observaciones estimó que el promedio de los lotes es de 300 m², con un 30% de superficie construida. Las construcciones tienen un máximo 2 pisos de altura.

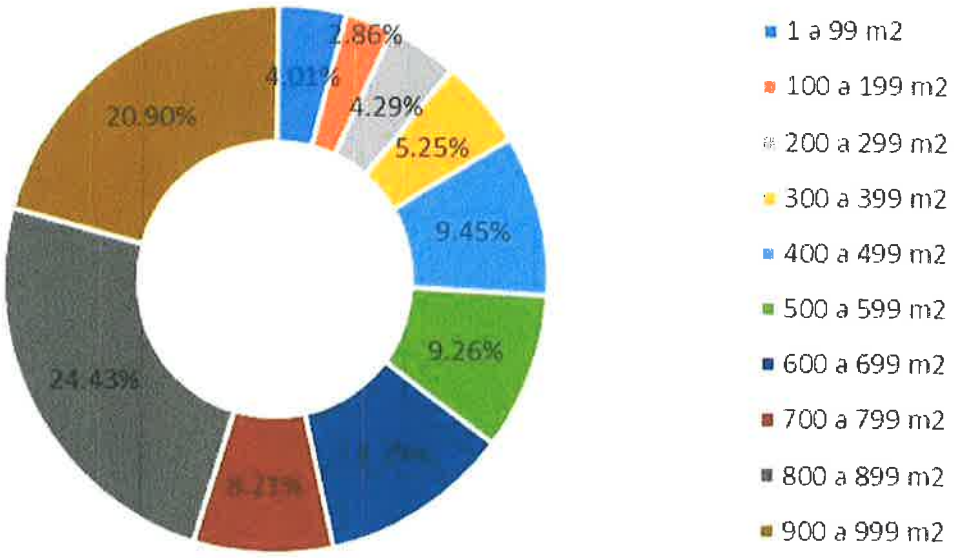
Figura 21 Vivienda popular en la zona del Sargento y la Ventana

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Al igual que en la zona norte del Sargento, la superficie mínima del lote no se cumple, incluso disminuye en esta parte del poblado ya que el tipo de vivienda es precario y la mayoría de los lotes ubicados en esta zona tienen una superficie menor a los 1,000 m².

Como resultado del análisis catastral, se obtiene que de los poco más de 1,000 predios cuya superficie se encuentra por debajo de los 1,000 m², el lote que oscila entre los 800 y 899 m² representa la mayoría con el 24.43%, seguido del lote entre los 900 y 999 m² con el 20.90% y en tercer puesto el lote entre los 600 a 699 m² con el 11.35% (Figura 22).

Figura 22 Porcentaje de lotes con superficie menor a 1000 m² en la zona del Sargento-La Ventana



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz, con base en datos del catastro de La Paz, 2023

San Juan de los Planes

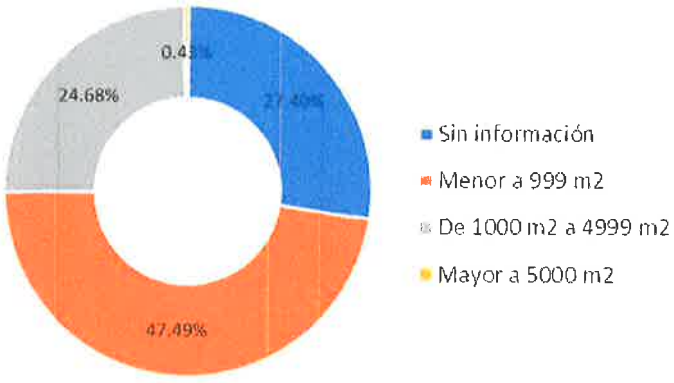
En San Juan de los Planes, la construcción popular es la más presente, debido a que es una de las localidades más antiguas de la región y donde se conserva el asentamiento de habitantes locales cuya ocupación es la agricultura. Por observación de la visita in situ, la superficie media por lote es de 800m² con una superficie construida del 30%. La mayoría de las viviendas tiene entre 1-2 niveles (Figura 23).

En la zona que comprende las localidades de San Juan de los Planes y General Juan Domínguez principalmente, se obtuvo como conclusión del análisis catastral que el 47.49% del total de los lotes tienen una superficie menor a 999 m² y sólo el 0.43% tiene una superficie mayor a 5000 m². Esta zona no tiene un uso de suelo asignado, por lo que esta información deberá ser tomada en cuenta como patrón natural de lotificación para la elaboración de la zonificación secundaria del documento en desarrollo (Figura 24).

Figura 23 Tipo de vivienda predominante en la zona de San Juan de los Planes

Fuente: elaboración propia, DGGIC, IMPLAN La Paz 2023

Figura 24 Superficies de los predios en la zona de Los Planes



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz, con base en datos del catastro de La Paz, 2023

Ensenada de Muertos

Ensenada de Muertos contiene las construcciones de mayor impacto, tanto económico como ambiental. Debido al alto poder adquisitivo de los habitantes de este tipo de construcciones, los accesos a estas viviendas desde las carreteras se encuentran privatizados, haciendo exclusivo el uso de playas y áreas naturales cercanas, y, por la misma razón, no es posible saber las condicionantes con las que fueron construidas dichas edificaciones.

Cabe mencionar que en la base catastral analizada no se cuenta con ningún tipo de información sobre lotes y/o construcciones en la zona de Ensenada de Muertos, sin embargo, durante los trabajos de campo y con la ayuda de la imagen satelital se detectó presencia de construcciones de nivel residencial alto en la zona (Figura 25). En la actualidad escasean las viviendas totalmente urbanizadas.

Figura 25 Vista Satelital de las construcciones actuales en Ensenada de Muertos

Fuente: captura de pantalla de Google Earth, 2023

De la visita al lugar se desprende que los promotores están nivelando actualmente las laderas para preparar la construcción (como se ve a la izquierda desde el punto de ubicación). En el lado noreste de la costa hay numerosas mansiones cuyas infraestructuras se han privatizado y son inaccesibles al público.

Además de estas importantes urbanizaciones, también se consume una cantidad considerable de la fuente de agua local. Las imágenes por satélite revelan que una parte de la vegetación local utilizada en las lujosas urbanizaciones está ausente en la zona. Debido al clima árido y desértico que predomina, estas plantas autóctonas son capaces de prosperar con precipitaciones mínimas. La utilización de "vegetación foránea" requiere un consumo sustancial de agua, lo que induce una profunda influencia en las fuentes de agua y los ecosistemas cercanos (Figura 26).

Figura 26 Vista Satelital de construcciones de alto impacto en Ensenada de Muertos

Fuente: captura de pantalla de Google Earth, 2023

Con respecto al número de dormitorios por vivienda, se tiene que el 71.96% cuenta con dos o más dormitorios y solo el 27.34% cuenta con un solo dormitorio. Estos porcentajes reflejan un nivel aceptable en cuanto a calidad de las viviendas, sin embargo, el estado en cuanto a mantenimiento de las viviendas de los residentes locales presenta deficiencias notables. El promedio de habitantes por vivienda en el polígono es de 3.70 hab/viv.

Inconsistencias en el instrumento vigente

Definición de la política de reserva

Con respecto a la definición de esta reserva, en el documento del PDUCP La Paz 2018 se menciona que los poblados de San Juan de los Planes, El Sargento y General Juan Domínguez Cota serán algunos de los que se destinarán a albergar el crecimiento poblacional del 2050, sin clarificar sobre la franja turística, que es la que tiene esa política asignada. Los poblados de San Juan de los Planes y General Juan Domínguez Cota caen en el área sujeta al presente programa parcial de desarrollo urbano. Al mismo tiempo el instrumento vigente reconoce que esa franja se encuentra dentro de una Región Marítima Prioritaria un área delimitada por la CONABIO en donde se determina que la conservación de la biodiversidad prioritaria y sugiere la limitación de turismo "destructivo" dentro de estas zonas.

Uso de Corredor Urbano

En la descripción del uso de corredor urbano se menciona que este se divide en cuatro categorías, pero solo se asignan datos a tres de ellas, sin ser claros en que dato corresponde a cuál (Figura 27). Se supone que vienen los datos siempre en orden.

Figura 27 Inconsistencias en el uso corredor urbano contra la situación actual

IV. La densidad máxima de viviendas por hectárea dependerá del tamaño del lote.
V. La superficie mínima de lote está dividida en cuatro categorías, hasta de 250, entre 251 y 750 y más de 751 metros cuadrados. Ello no implica la subdivisión del lote.
VI. El frente mínimo de lote será de 7.00, 15.00 y 20.00 metros lineales.
VII. El C.O.S. no será mayor del 0.70, 0.75 y 0.80 de la superficie total del lote.
VIII. El C.U.S. no deberá exceder el 2.8, 3.8 y 4.9 de la superficie total del lote.
IX. El C.A.S. no será menor a 0.30, 0.25 y 0.30 de la superficie total del lote.
X. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder los 4, 5 y 7 niveles o 14.0, 17.5 y 24.5 metros respectivamente a partir del nivel máximo del terreno natural. con respecto a la edificación.

Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz 2018

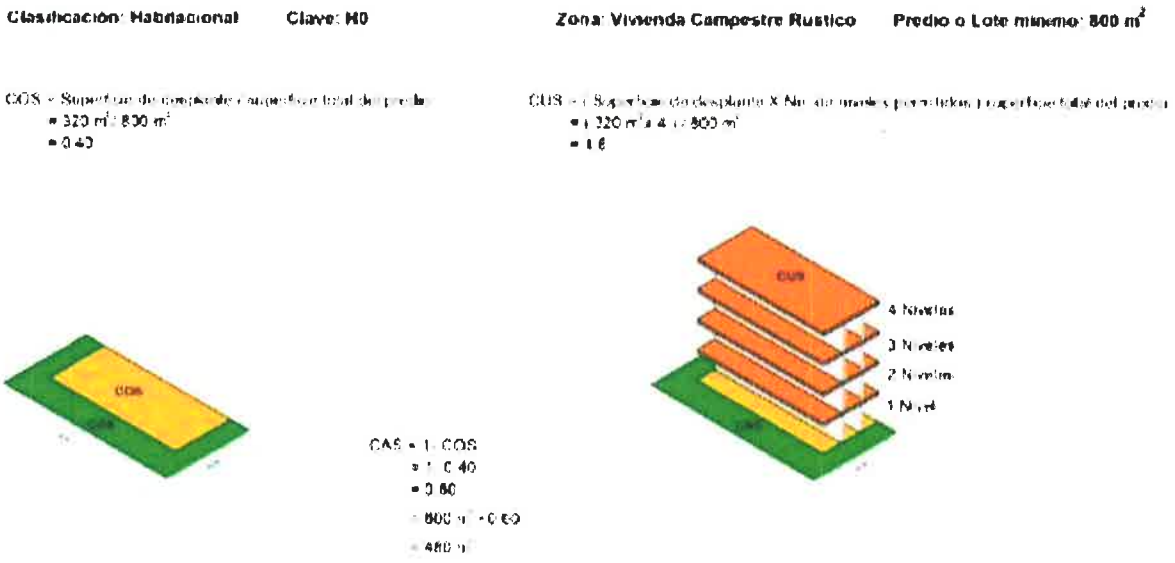
Uso de suelo y política de desarrollo sin instrumento de planeación

Mientras que el polígono en su total fue designado en el PDUCP La Paz 2018 como sujeto a la elaboración del presente programa parcial de desarrollo urbano, este mismo documento también definió en su zonificación secundaria una franja de aproximadamente 1.2 kilómetros de espesor a lo largo de toda la zona costera con un uso Turístico que permite edificaciones de hasta seis niveles de altura. Esta franja además tiene una política de desarrollo de reserva y una zonificación primaria de crecimiento poblacional.

Uso de Vivienda Campestre Rústico

El uso vivienda campestre rustico asigna dos niveles en su descripción, mientras que su grafico muestra hasta cuatro niveles (Figura 28).

Figura 28 Uso de Vivienda Campestre Rústico (PDUCP La Paz 2018)



Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz 2018

Combinado con la zonificación secundaria turística y la política de desarrollo de reserva asignadas en la franja costera se han dado lotificaciones dispersas y construcciones de alto impacto en localidades como El Sargento sin sus debidas mitigaciones (Figura 29).

Figura 29 Dispersión de construcciones en la localidad de El Sargento

Fuente: elaboración propia, DGGIC, IMPLAN La Paz 2023

Comparativa entre lo planeado y la situación actual

Proyecciones y escenarios contra la situación actual

En cuanto a las proyecciones demográficas descritas en el PDUCP La Paz 2018 se estimaba una población al 2020 de 249,118.00 habitantes para la zona de estudio. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, la población del municipio de La Paz aumento a más de 290,000 habitantes, teniendo un incremento del 16.88% adicional a lo proyectado.

Cumplimiento de proyectos estratégicos

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

Tabla 5 Evaluación de cumplimiento de los proyectos estratégicos del PSDU Los Barriles – El Cardonal, 2007-2023

1. Elaborar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes. – **En Desarrollo.**
2. Constituir los derechos de vía de la carretera a Los Planes. – **Sin información.**
3. Consolidación de la zona industrial y nuevo parque salida a Los Planes. – **Sin información.**
4. Estudio geofísico, perforación de pozo en San Juan de Los Planes, La Paz. – **Sin información.**
5. Segunda etapa de la construcción de planta potabilizadora de agua con remoción de arsénico de 10 gpm en San Juan de Los Planes, La Paz. – **Sin información.**
6. Construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales de General Juan Domínguez Cota, San Juan de Los Planes, San Pedro México y Agua Amarga en el municipio de La Paz. 1era etapa de construcción de lagunas de oxidación, colector, cárcamos y emisores para las localidades de General Juan Domínguez Cota y San Juan de Los Planes y construcción de red de alcantarillado y descargas sanitarias en General Juan Domínguez Cota. – **Sin información.**
7. Relleno sanitario Los Planes. – **Sin información.**

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz 2018

Uso Turístico

En el PDUCP La Paz 2018 se definió el uso turístico con los siguientes lineamientos:

I. La densidad máxima será de 52 cuartos por hectárea.
II. La superficie mínima de lote será de 5,000.00 metros cuadrados.
III. El frente mínimo de lote será de 50.00 metros lineales.
IV. El C.O.S. no será mayor del 0.40 de la superficie total del lote.
V. El C.U.S. no deberá exceder el 2.40 de la superficie total del lote.
VI. El C.A.S. no será menor a 0.60 de la superficie total del lote.
VII. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder 6 niveles o 21.00 metros a partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación.
VIII. El acceso a los predios se realizará a través de accesos como glorietas, gasas con carriles de aceleración, desaceleración y acumulamiento, así como por medio de pasos a desnivel, con una distancia unos de otros, no menor a 500 m.

En la actualidad en las localidades de El Sargento y La Ventana, la construcción tipo que se realiza no cumple con los requerimientos mínimos enunciados en la descripción del uso turístico y se generan construcciones más pequeñas de lo mínimo requerido (Figura 30).

Figura 30 Ejemplo de construcción de uso Turístico que no cumple con los lineamientos descritos en el PDUCP La Paz 2018

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Carencias del Instrumento Vigente

El PDUCP La Paz 2018 cuenta con objetivos generales y específicos basados en función del medio ambiente, la actividad económica y el desarrollo social, sin embargo, la zona que comprende a la zona de estudio no está considerada dentro de las estrategias planteadas al definirse como sujeta a al desarrollo del presente documento. El PDUCP La Paz 2018 tampoco cuenta con proyectos estratégicos en materia de infraestructura.

En cuanto a políticas de desarrollo el PDUCP La Paz 2018 no considera un apartado, sin embargo, en la zonificación primaria se plasmó una franja sobre la costa de El Sargento, La Ventana y Ensenada de Muertos como "reserva" haciendo mención que dicha zona tiene potencial urbano-turístico y sin explicación de sus lineamientos.

El PDUCP La Paz 2018 si cuenta con un apartado de indicadores, sin embargo, el apartado no menciona valores, únicamente menciona conceptos de carácter cualitativos que aplican principalmente para el Centro de Población de La Paz y de difícil medición.

Áreas de oportunidad del instrumento vigente

Debido a que la mayor parte del polígono que corresponde al Programa Parcial de Desarrollo Urbano no cuenta con una zonificación vigente, la oportunidad de planear un crecimiento controlado y organizado de la zona es de suma importancia.

A pesar de que toda la costa del polígono cuenta con un uso Turístico asignado en el PDUCP La Paz 2018, el crecimiento no ha abarcado aun el 100% de la superficie, lo que permite reforzar los lineamientos y restricciones necesarias para controlar las construcciones de gran impacto en la zona.

La mayor parte de la superficie del polígono no cuenta con aptitud alta para el desarrollo urbano, sin embargo, sus características físicas favorecen el uso de conservación ambiental.

DIAGNÓSTICO SECTORIAL

Ámbito Regional

El ámbito regional consiste en analizar el contexto en el que yace la zona de estudio, 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 zona de estudio 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 Pacifico; al oeste con el Océano Pacífico y el municipio de Comondú. Asimismo, ocupa el 20.76% de la superficie del estado.

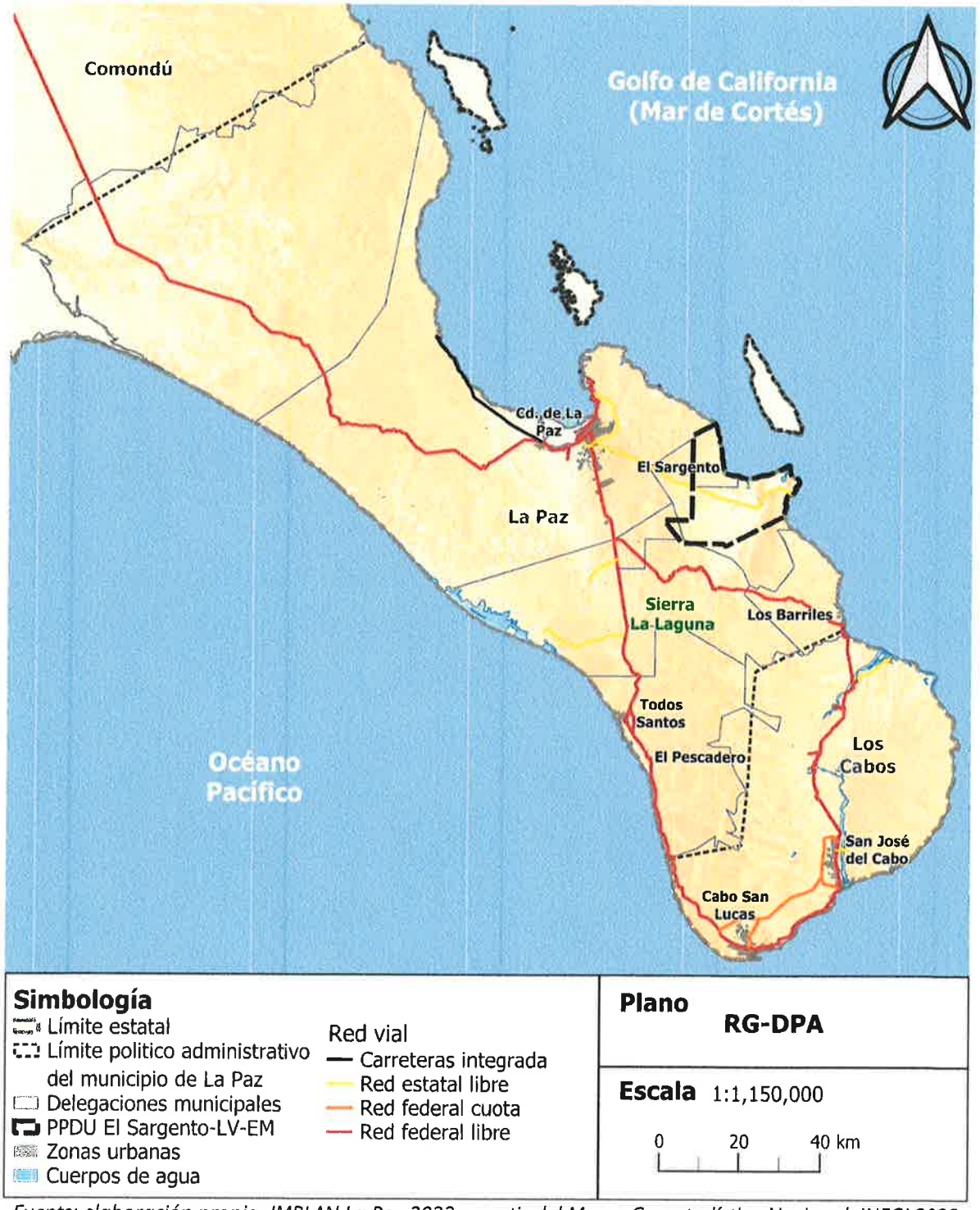
El polígono que corresponde a este Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento del Municipio de La Paz, Baja California Sur se encuentra a poco menos de 50 kilómetros hacia el oriente de la cabecera municipal de La Paz (Figura 31), y corresponde a un 2.51% 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 km²
Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento del Municipio de La Paz, Baja California Sur	508.95 km²

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de información entregada por la Dirección General de 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 zona de estudio (Tabla 7), representando una población total de 4,369 habitantes, o el 0.68% de la población total de la región.

Tabla 7 Localidades en la zona de estudio

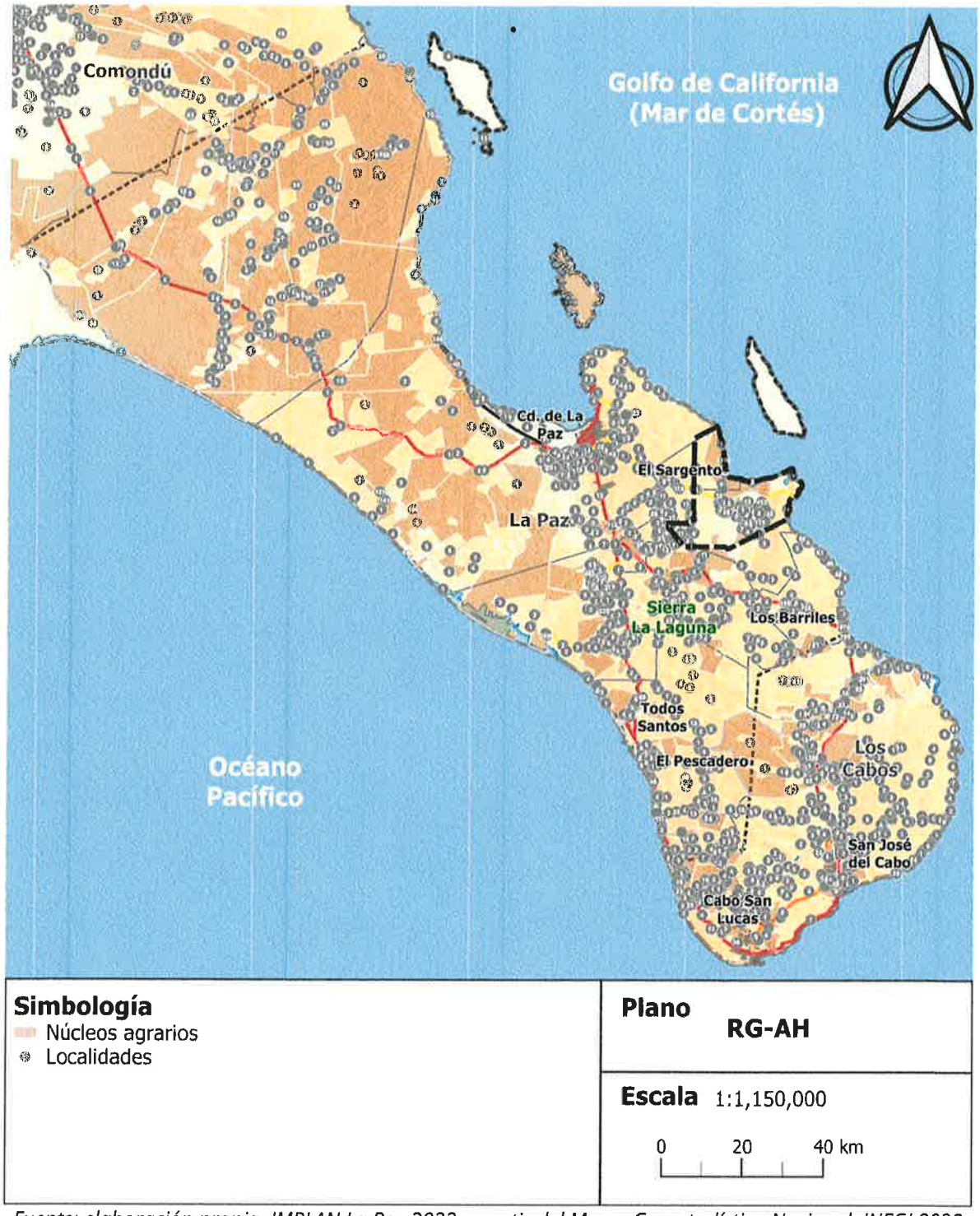
Nombre de la Localidad	Clave INEGI	Longitud	Latitud	Altitud (msnm)	Población
Total de la zona de estudio					4,369
Callejón 3 Palmas	2256	109°56'35.565" W	23°57'35.559" N	24	2
Chayito (Mini Súper)	2751	109°59'46.884" W	23°58'58.857" N	25	15
Ejido San Luis	1813	109°56'52.341" W	23°55'00.887" N	61	7
Ejido San Vicente Grupo 1	3074	109°54'26.505" W	23°57'15.088" N	25	8
Ejido San Vicente Grupo 8-A	2287	109°56'30.220" W	23°56'27.999" N	39	1
El Anhelo	3192	109°55'28.200" W	24°01'44.951" N	1	2
El Bajío	1296	109°59'08.500" W	23°57'22.613" N	34	28
El Carmen	2024	109°56'06.026" W	23°58'55.352" N	10	13
El Cerro Blanco	0469	110°04'45.083" W	23°53'19.565" N	580	2
El Cinco	2025	109°54'36.489" W	23°58'04.788" N	18	6
El Copal	2492	109°59'30.337" W	23°58'46.522" N	24	3
El Escondido	3279	109°56'42.508" W	23°57'32.422" N	25	4
El Fundador	1814	109°54'24.193" W	23°57'03.473" N	28	3
El Guamúchil	2296	109°56'38.912" W	23°57'03.296" N	31	5
El Jalito	2753	109°59'56.642" W	24°07'16.043" N	22	6
El Manantial	2728	109°56'45.141" W	23°57'02.610" N	31	10
El Mezquital	1854	110°00'04.143" W	23°57'44.141" N	35	2
El Milagro	2313	109°56'42.179" W	23°58'05.596" N	18	5
El Pacífico	2900	109°53'38.591" W	23°56'06.504" N	49	2

Nombre de la Localidad	Clave INEGI	Longitud	Latitud	Altitud (msnm)	Población
El Paraíso	3205	110°03'47.344" W	24°00'44.063" N	345	2
El Porvenir	2724	109°58'46.529" W	23°58'38.092" N	19	5
El Refugio	0730	110°07'24.976" W	23°55'16.955" N	603	1
El Sargento	1630	109°59'37.281" W	24°04'54.007" N	18	1,359
El Venado (Grúas)	3093	109°59'32.985" W	23°59'00.459" N	23	3
El Venero	1984	110°04'15.502" W	23°54'45.270" N	464	1
Empresas Longoria	2537	109°54'00.519" W	23°57'30.588" N	23	9
General Juan Domínguez Cota	1020	109°57'11.702" W	23°58'17.360" N	19	1,027
Grupo 3	2207	109°56'19.190" W	23°55'51.243" N	46	4
La Cacachila	1415	110°03'52.785" W	23°54'22.260" N	425	4
La Chacuaca	2650	109°56'05.075" W	23°54'34.407" N	60	4
La Fortuna	1321	109°54'18.458" W	23°56'52.817" N	30	13
La Piedra Larga	1885	110°05'46.172" W	23°54'19.090" N	640	11
La Pimientilla	1976	109°56'42.761" W	23°55'26.533" N	53	8
La Soledad	0880	109°59'53.421" W	23°57'27.683" N	35	3
La Tormenta (Los Alazanes)	3278	109°56'38.675" W	23°57'35.386" N	24	5
La Ventana	0920	109°59'23.455" W	24°03'00.599" N	17	306
Las Arenas	1400	109°49'36.564" W	24°02'38.743" N	12	5
Las Carpas	1044	109°53'47.001" W	23°56'52.866" N	30	4
Las Casitas	3109	109°56'13.781" W	23°56'57.649" N	31	4
Los Ángeles	1021	109°59'37.439" W	23°58'52.287" N	25	16
Dos Hermanos (El Zorillo)	1652	110°03'41.806" W	24°03'45.387" N	441	3
Los Laureles	1027	109°59'29.304" W	23°57'17.814" N	35	11
Los Pavoreales	1342	109°53'30.337" W	23°57'38.415" N	24	6
Los Quijote	1620	109°53'51.697" W	23°56'30.716" N	35	2

Nombre de la Localidad	Clave INEGI	Longitud	Latitud	Altitud (msnm)	Población
Los Vergelitos	2124	109°59'33.029" W	23°57'26.320" N	33	10
Mi Ranchito	2971	109°50'20.047" W	23°57'48.498" N	14	1
Ninguno	2510	109°56'34.978" W	23°57'19.511" N	28	3
Rancho el Gordo	2729	109°54'19.473" W	23°55'56.785" N	38	179
San Ángel	1045	109°52'56.980" W	23°57'10.172" N	40	15
San Benito	2538	109°53'31.995" W	23°57'47.990" N	22	3
San Fermín (La Cuesta)	0503	110°03'31.710" W	24°00'38.771" N	321	1
San Fernando	1047	109°53'41.168" W	23°55'48.359" N	50	3
San Ignacio	0784	110°00'16.248" W	23°59'46.114" N	31	15
San Juan de los Planes	0697	109°56'06.065" W	23°58'04.324" N	18	841
San Luis	0804	109°55'37.777" W	23°55'40.105" N	45	6
San Marcos (La Ayuquita)	1666	109°57'41.473" W	23°56'44.283" N	40	7
San Pablo	1369	109°53'36.882" W	23°57'27.421" N	25	10
San Pedro México	1227	109°53'45.523" W	23°58'14.948" N	21	273
San Rafael	2123	109°56'45.914" W	23°57'47.090" N	22	3
Santa Rita	2148	110°00'15.029" W	23°58'29.637" N	36	10
Santa Rosa	2147	110°00'20.426" W	23°58'43.393" N	37	20
Santa Teresa	1963	109°54'15.268" W	23°57'35.885" N	22	5
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	2288	109°57'04.710" W	23°56'43.429" N	36	24

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



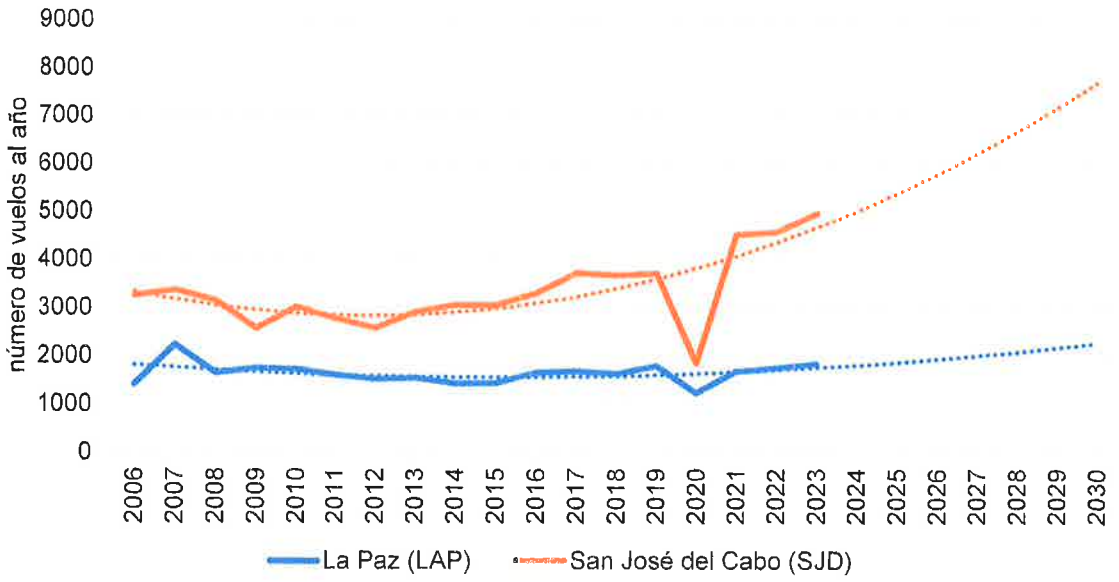
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Marco Geoestadístico Nacional, INEGI 2023

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 zona de estudio (Figura 38). 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).

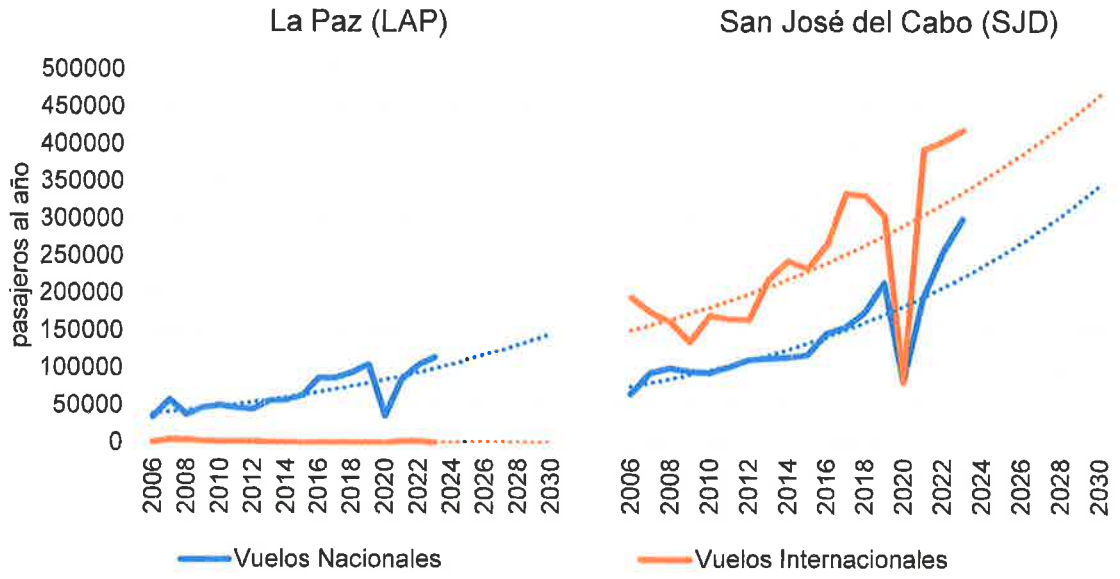
Figura 33 Evolución del transporte aéreo en la región 2006-2030



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

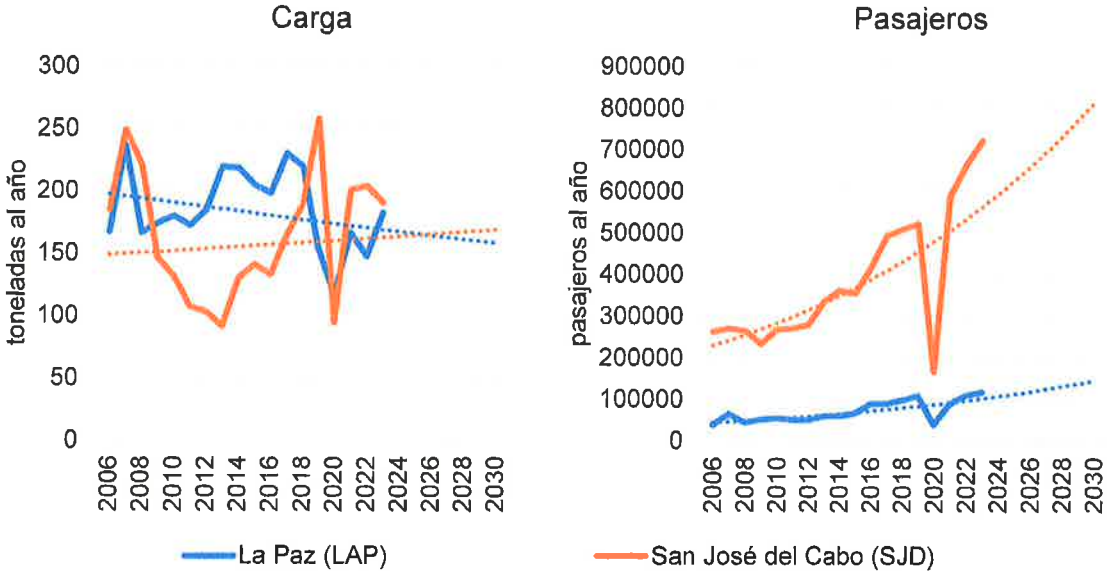
En cuanto al número de pasajeros internacionales, la gran mayoría llegan a la región por el aeropuerto de San José del Cabo (Figura 34), y los comportamientos de carga han sido muy erráticos para definir alguna tendencia definitiva, aun con 17 años de datos (Figura 35). En total, el aeropuerto de San 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 (Figura 38). Debido a que la región es una península desconectada de la gran mayoría de la red carretera y ferroviaria del país 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

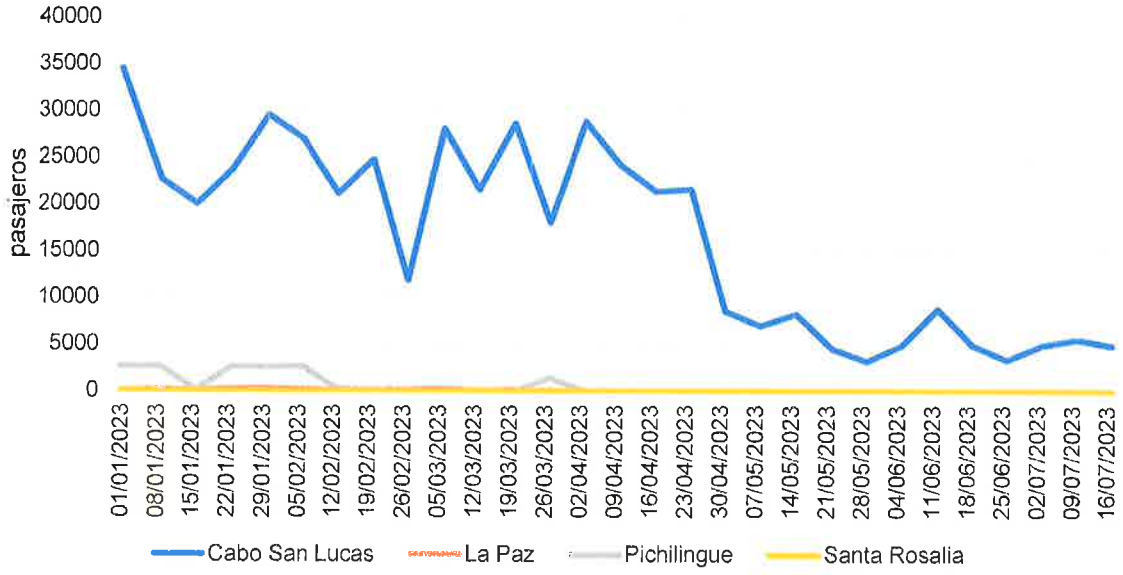
Toneladas

UBICACION	ALTURA			CABOTAJE			TOTAL		
	2022	2023	%	2022	2023	%	2022	2023	%
PACIFICO	**44,286,889**	**41,324,865**	**(6.6)**	**18,702,493**	**18,011,089**	**(3.7)**	**62,989,382**	**59,335,754**	**(5.8)**
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	299,198	429,189	43.4	2,062,188	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.	33,188	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	238,432	(45.5)	437,617	238,432	(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	168,710	(12.7)	23,516	65,614	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 zona de estudio.

Infraestructura Eléctrica y Energética

En la zona de estudio 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 queman 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 zona de estudio 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 zona de estudio.

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 2023 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 2023 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**, una 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**, una 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 km² e incluye dos polígonos. El primero alrededor de las islas Espíritu Santo y La Partida abarca una superficie de 577.5 km² mientras que el segundo se extiende sobre el Bajo de Espíritu Santo con una extensión de 9.09 km².
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**, 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)

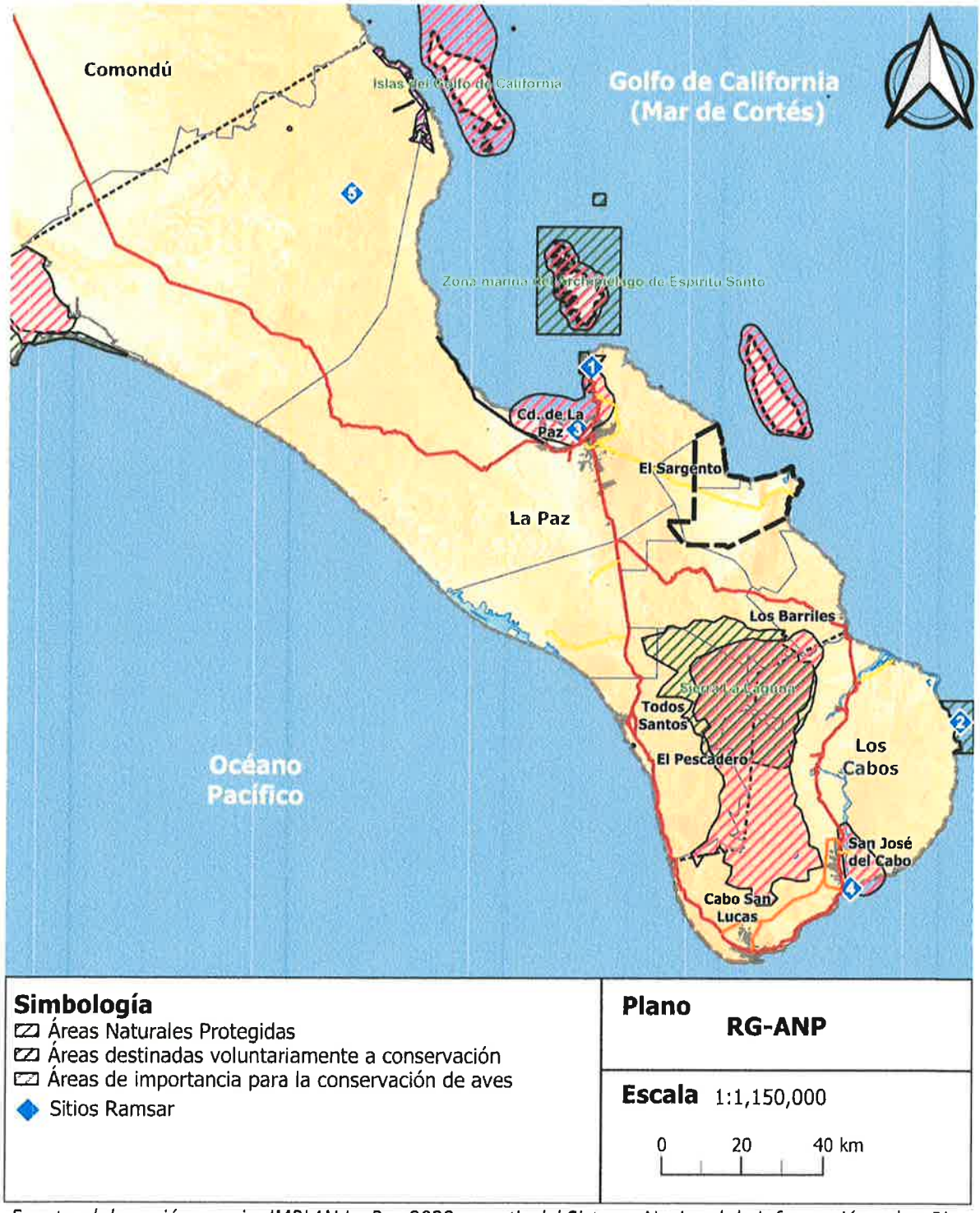
Las áreas destinadas voluntariamente a la conservación son áreas naturales protegidas donadas por iniciativa de pueblos indígenas, organizaciones sociales, personas morales, públicas o privadas y constituyen una aportación de parte de individuos y colectivos hacia la sociedad en su conjunto. En la región 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 41):

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.

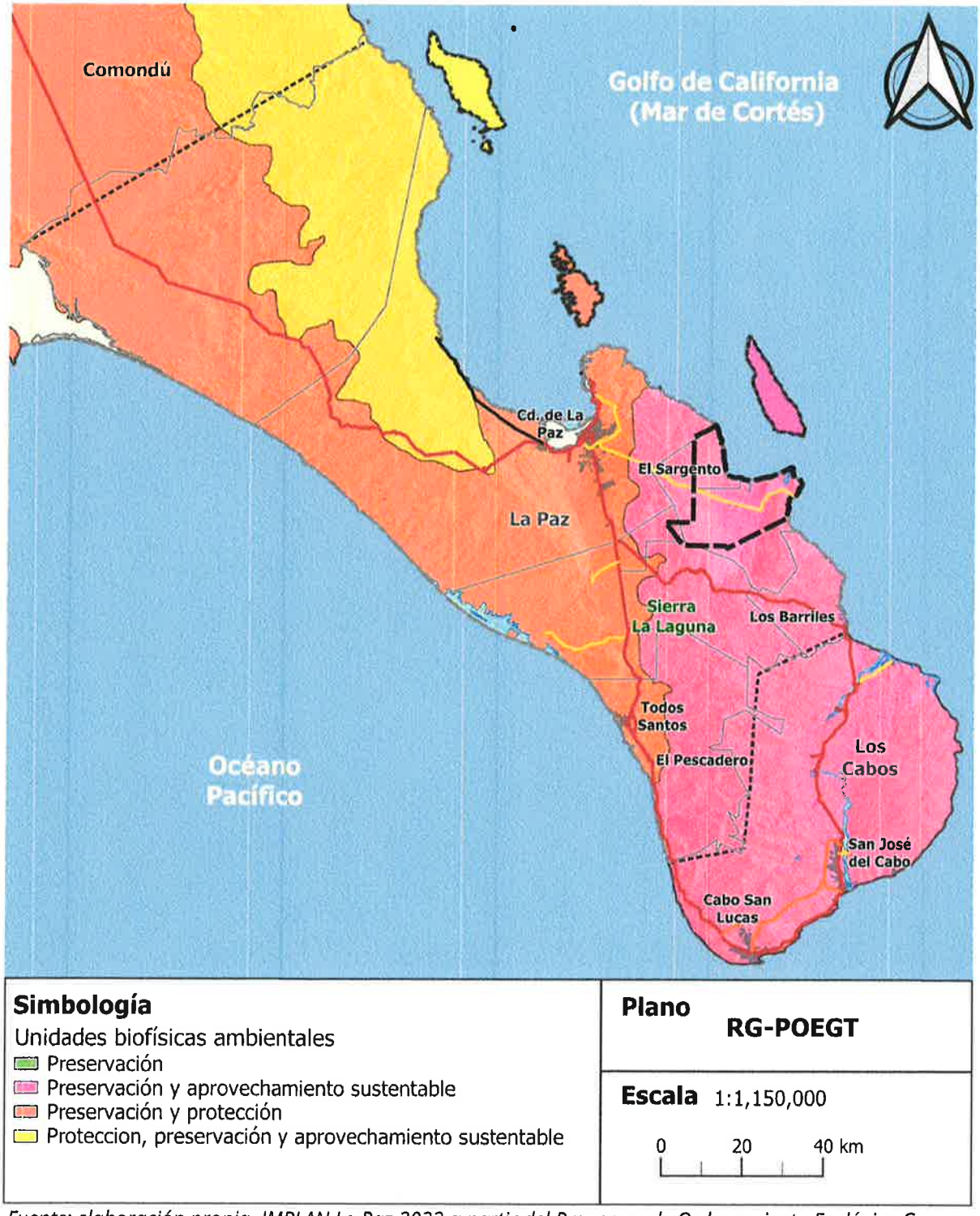
Tabla 8 Estrategias ambientales vigentes en la región

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 energéticos 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

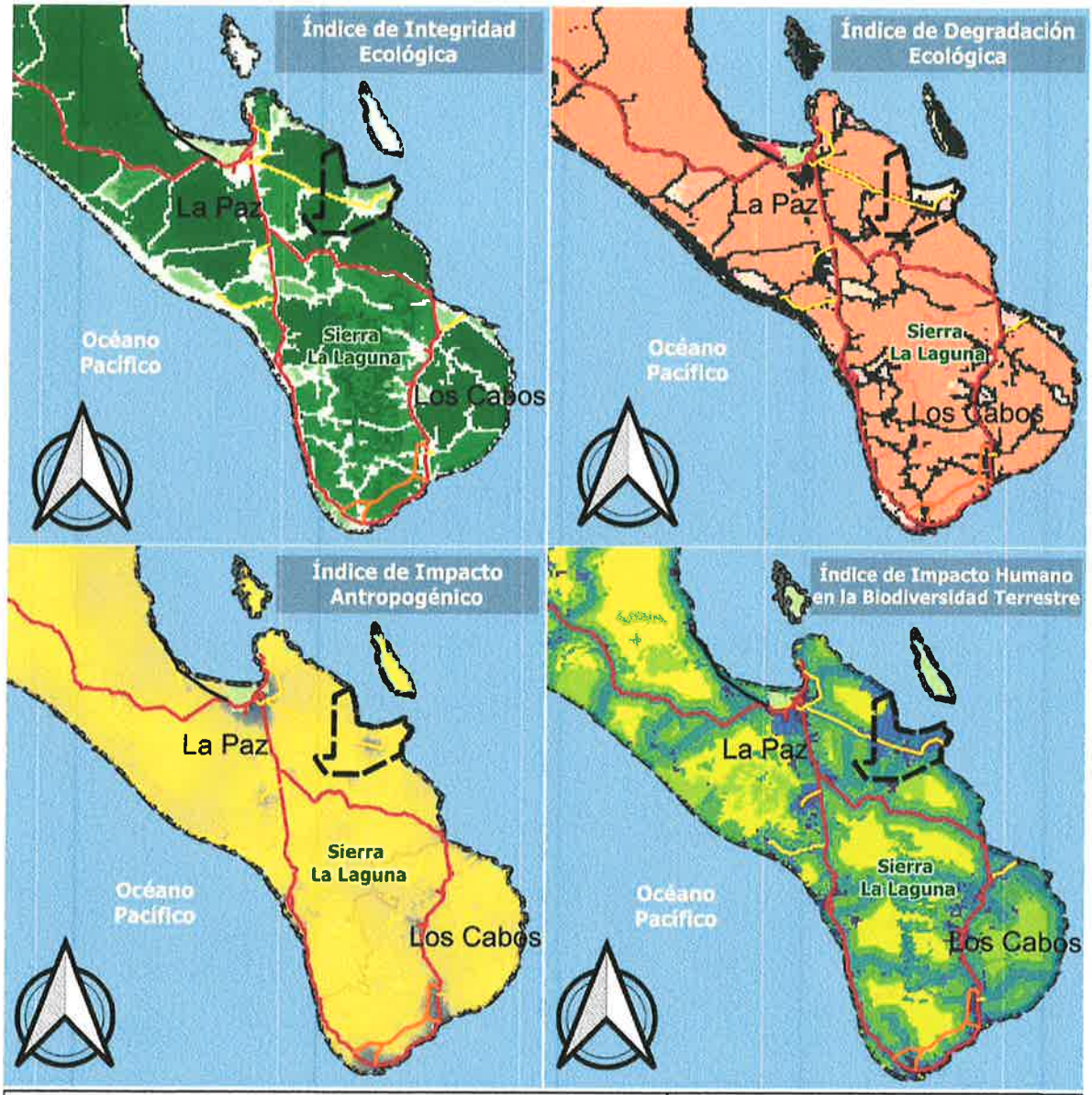
El índice de capital natural es una aproximación de la biodiversidad terrestre y acuática de los ecosistemas naturales y ecosistemas agrícolas. Es el producto del tamaño del ecosistema remanente (cantidad) y su calidad (Integridad ecológica). Es un indicador del estado y cambio en la biodiversidad y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

Nombre Común (científico)	Normatividad	Estrategia
CR – Estado Crítico de Conservación		
Tortuga caguama (Caretta caretta) Tortuga golfina (Lepidoche olivácea) Tortuga laud (Dermocheys coriacea) Tortuga verde (Chelonya midas)	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.
EN – En Peligro de Extinción		
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.
VU - Vulnerable		
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.
Rascón picudo (Rallus longirostris levipes)		Divulgación de los valores naturales presentes y de lo que aportan a la ciudadanía.

Nombre Común (científico)	Normatividad	Estrategia
Zorro de San Joaquín (Vulpes macrotis 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 zona de estudio, 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 zona de estudio fue habitada por primera vez por cazadores recolectores hace unos 10,000 años, quienes dejaron vestigios en la forma de pinturas rupestres por toda la Península de Baja California. Siendo una zona muy hostil y difícil para establecer la civilización, durante la Colonia y hasta finales del siglo XVIII, la zona de estudio fue habitada por los pueblos nómadas pericúes, mientras que la corona española intentó establecer colonias fallidas en 1535 en la bahía de La Paz (Santa Cruz) y en 1596 en la costa occidental del Golfo y finalmente lograron establecer Loreto en 1695.

El ejido de El Sargento se funda el 24 de agosto de febrero de 1946, después de que unos meses antes algunos de los primeros habitantes de las comunidades pesqueras de El Sargento y La Ventana le solicitaron al Gobernador del territorio de Baja California Sur el Gral. Agustín Olachea Avilés que se les dotara una porción de tierra. Se destinaron en total una superficie de 9,000 hectáreas (45 unidades de dotación de 200 hectáreas) para cada uno de los 44 ejidatarios fundadores y la escuela del lugar.

La Ventana recibe su nombre de la 'ventana' al Golfo de California entre la cercana Isla Cerralvo (también conocida como Isla Jacques Costeau), y Punta Arena, que contrasta con la cerrada bahía de La Paz. Por esta condición, la Bahía de La Ventana es bien conocida por los constantes vientos del norte que soplan de noviembre a abril, y se considera un gran destino de kitesurf. La condición de la bahía y el viento es excelente para los practicantes de foilboarders y una laguna llamada lago Choco ofrece aguas planas y características para los ciclistas de wakepark. destinos de kitesurf. Durante los meses de verano la zona de estudio ofrece buenas oportunidades de pesca y buceo. Además, las siguientes actividades están disponibles durante todo el año:

- Senderismo
- Cabalgatas

- Viajes a la isla
- Kayak
- Bicicleta de montaña
- Pesca submarina
- Aguas termales en la playa
- Submarinismo
- Paracaidismo en tándem y aterrizaje en la playa
- Yoga
- Levantar pesas
- Glamping

Población

Distribución de la Población

La zona de estudio cuenta con una población total de 4,782 habitantes, lo que representa aproximadamente el 1.64% de la población total del municipio.

La zona de estudio está conformada por 64 localidades en total (Figura 44), de las cuales ninguna alcanza la población de 2,500 habitantes para considerarse como urbana, entre las que se encuentran El Sargento, General Juan Domínguez Cota, San Juan de Los Planes, Agua Amarga y La Ventana como las más importantes. La mayoría de las localidades de una o dos viviendas se agruparon como otros para efectos de este diagnóstico (Tabla 10).

Tabla 10 Población por localidad en la zona de estudio

Localidad	Ámbito	Población Total	Población Masculina	Población Femenina
El Sargento	Rural	1,359	670	689
General Juan Domínguez Cota	Rural	1,027	496	531
San Juan de Los Planes	Rural	841	400	441
Agua Amarga	Rural	413	190	223
La Ventana	Rural	306	148	158
San Pedro México	Rural	273	135	138
Rancho el Gordo	Rural	179	91	88
El Bajío	Rural	28	12	16
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	Rural	24	13	11
Santa Rosa	Rural	20	10	10
Otros	Rural	312	86	94
Total	**-**	**4,782**	**2,251**	**2,399**

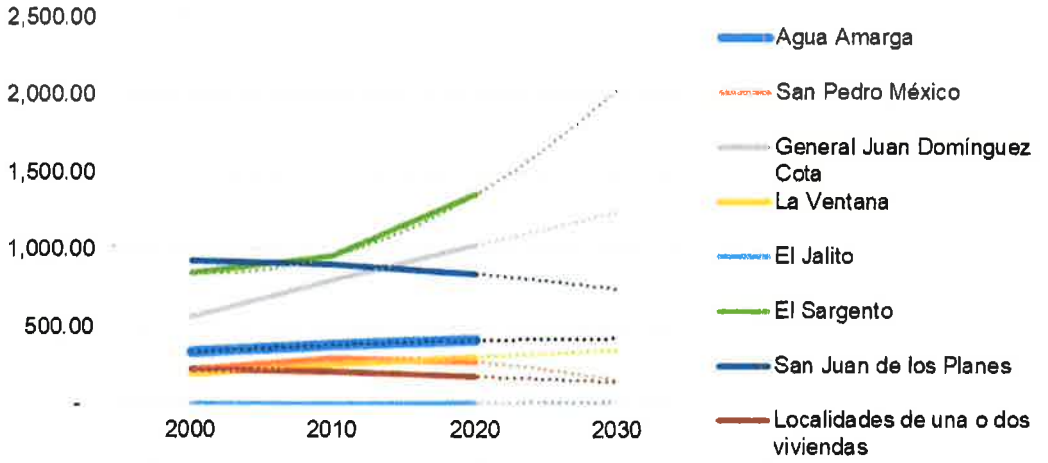
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020

Baja California Sur es la entidad con la menor densidad poblacional de México, con 11 habitantes por km²; de ellos, 8 de cada 10 residen en Los Cabos o La Paz (Secretaria 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 zona de estudio de 2010 a 2020 fue de 1.48%, representando un incremento de 604 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.

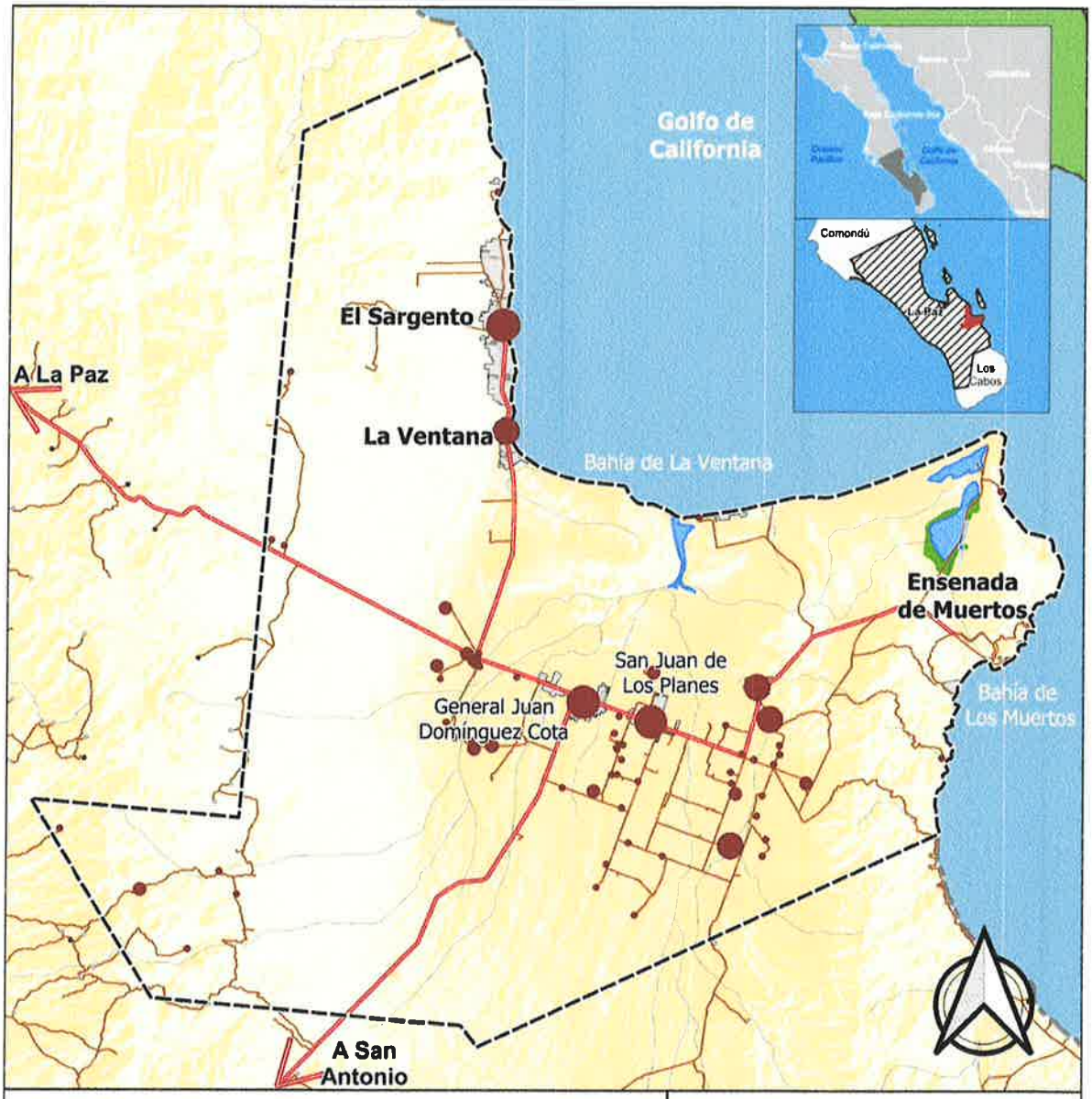
De todas las localidades en la zona de estudio El Sargento y General Juan Domínguez Cota presentan tendencias al alza, mientras que las localidades de San Juan de Los Planes, San Pedro México y Agua Amarga presentan un despoblamiento a lo largo de los últimos 20 años (Figura 43). Finalmente, la población en la subregión se presenta dispersa en tres zonas principales (Figura 44), 1) El Sargento y La Ventana; 2) San Juan de Los Planes y 3) Agua Amarga.

Figura 43 Crecimiento Poblacional por localidad en la zona de estudio



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 zona de estudio



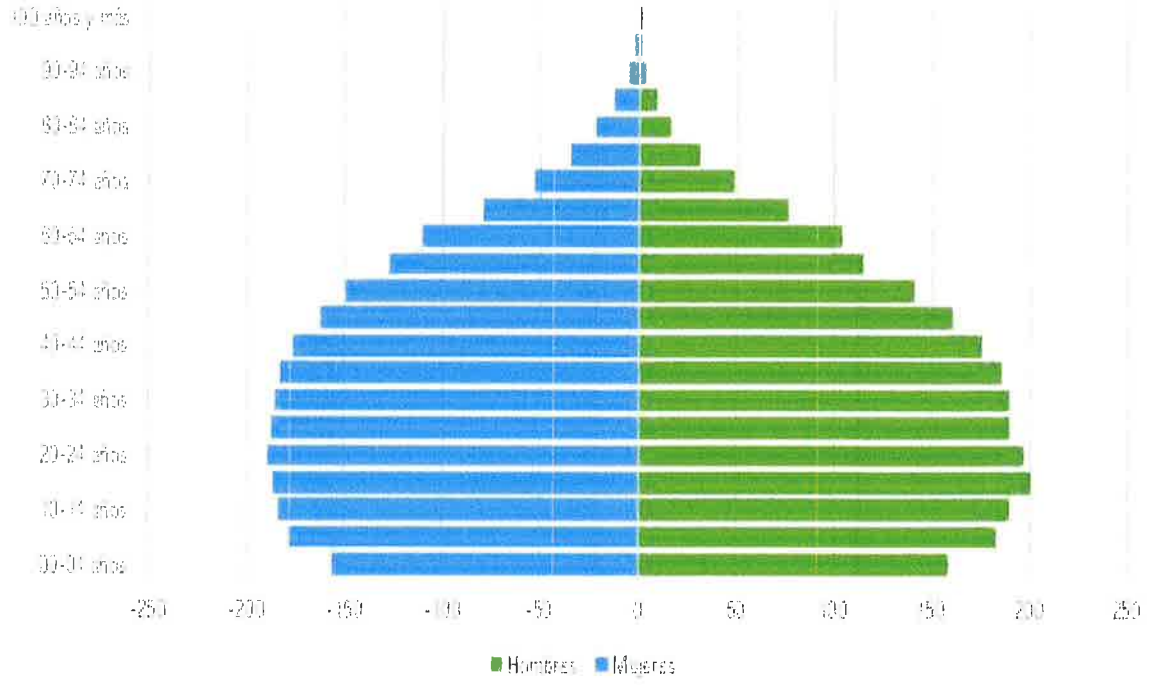
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Censo de Población y Vivienda 2020

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.

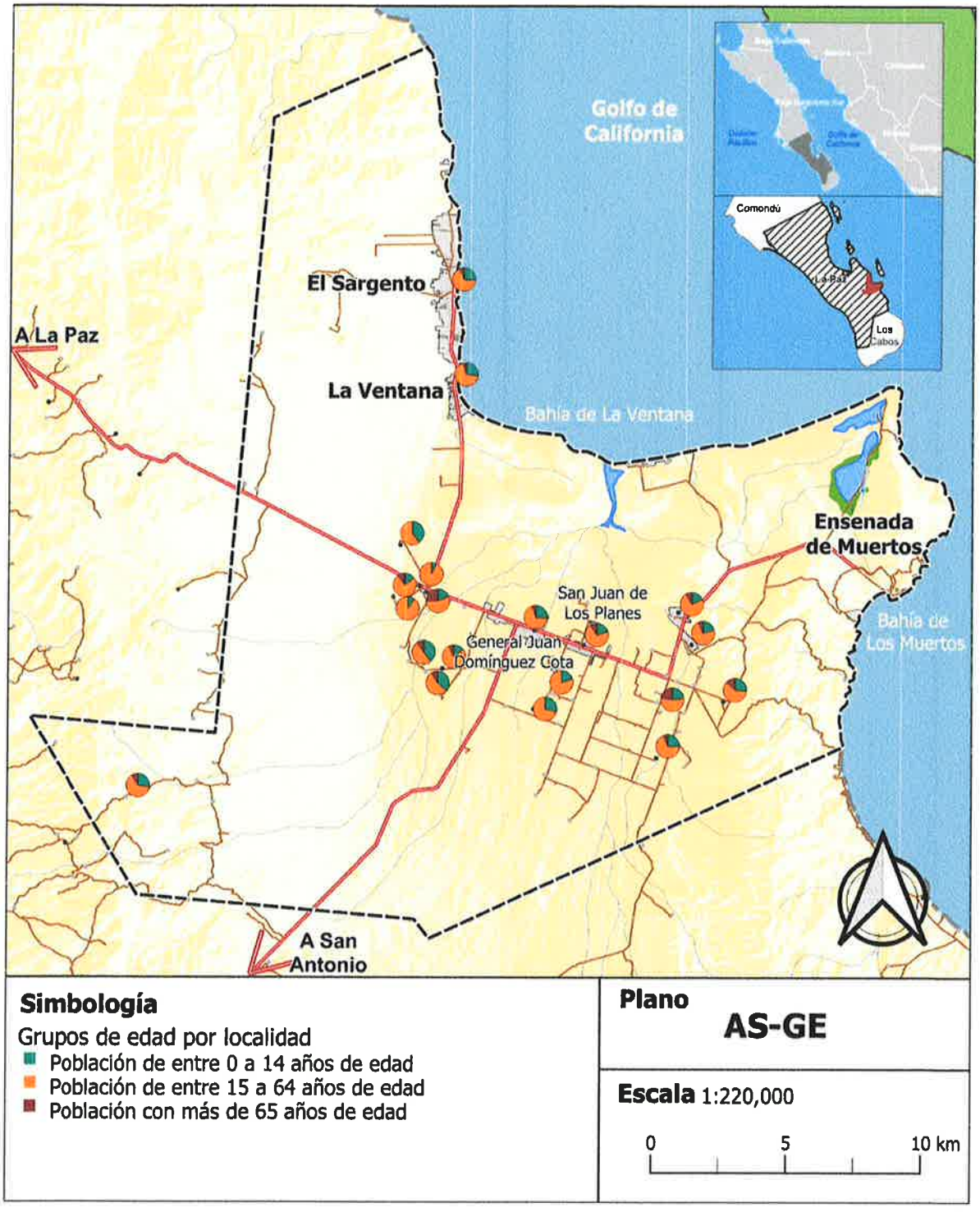
En el caso de la zona de estudio, se presenta una pirámide poblacional con base ancha y cúspide angosta (Figura 45), lo que indica una alta tasa de natalidad y un crecimiento poblacional rápido. Esto es común en países en desarrollo con una población joven y un acceso limitado a la atención médica. Las 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 zona de estudio



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 zona de estudio



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

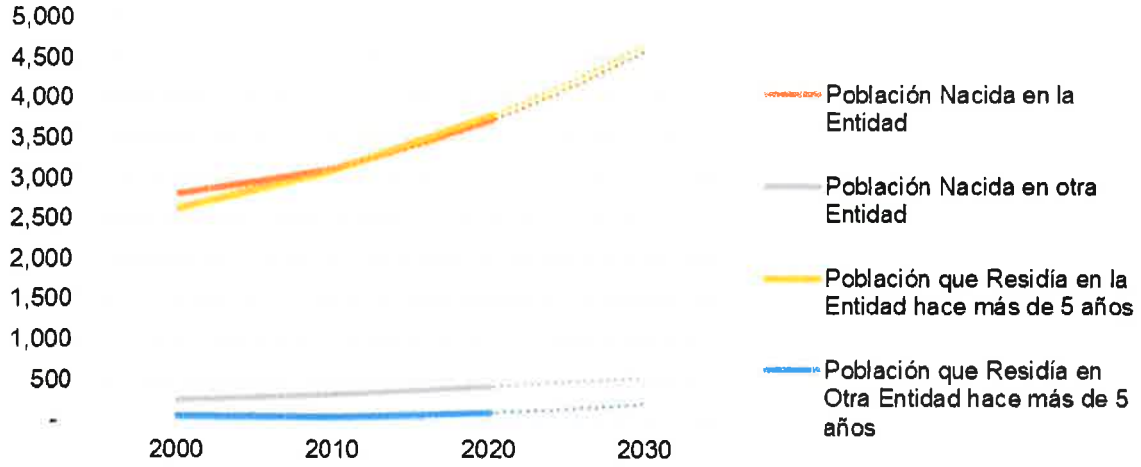
En la Tabla 11 se muestra, por localidad, la población nacida en la entidad de Baja California Sur, aquellos nacidos en otra entidad, cuánta de esa población residía en la entidad hace 5 años y cuántos no residían en la misma, mientras que la Figura 47 muestra el crecimiento de dichas variables desde el 2000 hasta el 2030. El patrón que se muestra un crecimiento constante de la población nacida en la zona de estudio, fenómeno que no ha cambiado por más de 5 años.

Tabla 11 Migración por localidad en la zona de estudio

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
El Sargento	1,268	41	1,216	18
General Juan Domínguez Cota	772	246	873	55
San Juan de Los Planes	735	106	778	24
Agua Amarga	401	10	386	-
La Ventana	292	13	285	-
San Pedro México	260	11	252	1
Rancho el Gordo	139	38	149	16
El Bajío	28	-	28	-
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	24	-	21	-
Santa Rosa	20	-	18	-
Otros	172	4	171	-
Total	4,111	469	4,177	114

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

Figura 47 Evolución de la Migración en la zona de estudio



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 zona de estudio habitan 161 personas que hablan alguna lengua indígena. El 78.88% viven en la localidad General Juan Domínguez Cota, y el resto se distribuye en las 63 localidades restantes.

Limitaciones y Vulnerabilidad

En la Tabla 12 se muestra, por localidad, la población considerada vulnerable de la zona de estudio, mientras que en la Figura 48 se muestra el crecimiento de dichas variables desde el 2000 hasta el 2030. En la zona de estudio viven 511 personas con algún tipo de limitación, 333 con algún tipo de discapacidad y 161 que habla alguna lengua indígena, de los cuales la mayoría se encuentran en la localidad de San Juan de Los Planes con la excepción de la población que habla alguna lengua indígena, que principalmente vive en la localidad de General Juan Domínguez Cota.

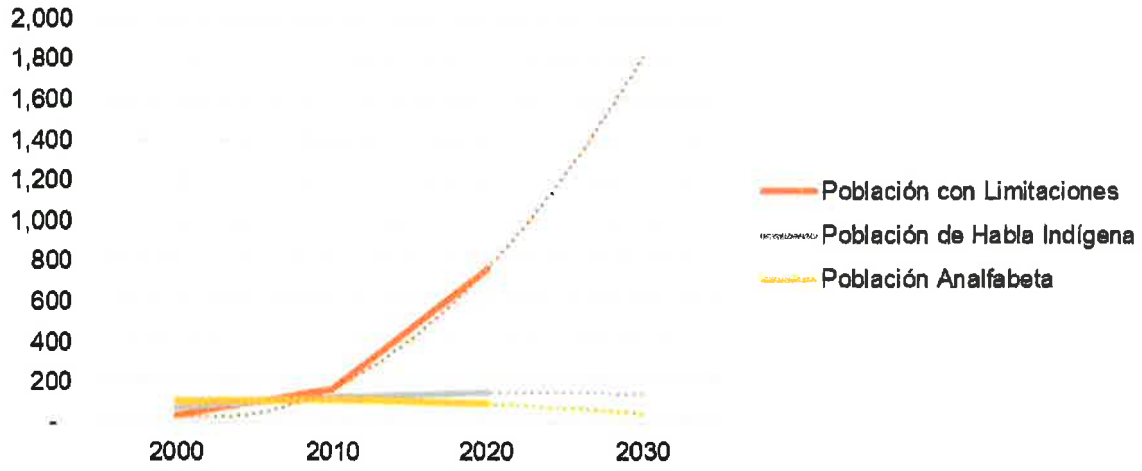
Respecto al crecimiento de estas variables para los siguientes 10 años, las tendencias muestran que la población con limitaciones seguirá creciendo y más que se doblará para el 2030 comparado con el 2020.

Tabla 12 Población Vulnerable por localidad en la zona de estudio

Localidad	Población con Limitaciones	Población con Discapacida-des	Población que Habla Lengua Indígena	Población Afromexicana
El Sargento	104	26	1	3
General Juan Domínguez Cota	107	60	127	5
San Juan de Los Planes	108	109	16	1
Agua Amarga	46	34	6	-
La Ventana	49	10	-	-
San Pedro México	51	55	-	-
Rancho el Gordo	16	20	10	2
El Bajío	3	1	-	-
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	4	-	-	-
Santa Rosa	1	3	-	-
Otros	22	15	1	-
Total	**511**	**333**	**161**	**11**

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

Figura 48 Evolución de la Población Vulnerable en la zona de estudio



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, respetivamente; 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 mismo localidad.

La localidad que presenta los niveles más altos de inasistencia escolar del nivel básico son San Juan de Los Planes y Agua Amarga, la zona en dónde se concentra la mayoría del equipamiento; mientras que las localidades que presentan la mayor cantidad de adultos sin educación básica son General Juan Domínguez Cota, San Juan de Los Planes, Agua Amarga, San Pedro México, Rancho el Gordo, y Santa Rosa.

Tabla 13 Asistencia Escolar por localidad en la zona de estudio

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
El Sargento	3.13%	8.82%	13.33%	77.22%
General Juan Domínguez Cota	7.14%	9.62%	35.62%	87.07%
San Juan de Los Planes	10.13%	19.51%	20.00%	75.56%
Agua Amarga	17.86%	29.41%	33.33%	77.36%
La Ventana	5.41%	5.26%	17.65%	70.59%
San Pedro México	0.00%	0.00%	10.53%	61.76%
Rancho el Gordo	5.00%	25.00%	40.00%	83.33%
El Bajío	0.00%	0.00%	-	66.67%
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	0.00%	-	100.00%	80.00%
Santa Rosa	0.00%	-	-	100.00%
Otros	7.14%	0.00%	25.00%	80.95%
Total	**5.07%**	**10.85%**	**32.83%**	**78.23%**

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

Tabla 14 Nivel de Educación en la zona de estudio

Localidad	Porcentaje de adultos Analfabetas	Porcentaje de adultos que no terminaron la Primaria	Porcentaje de adultos que no terminaron la Secundaria	Porcentaje de adultos que no terminaron la Preparatoria
El Sargento	1.49%	11.19%	4.06%	38.61%
General Juan Domínguez Cota	6.46%	14.49%	4.35%	32.80%
San Juan de Los Planes	3.27%	16.20%	4.75%	30.41%
Agua Amarga	0.59%	21.01%	4.73%	33.44%
La Ventana	0.00%	8.44%	7.56%	41.83%
San Pedro México	1.39%	12.96%	4.63%	45.18%
Rancho el Gordo	2.22%	20.74%	4.44%	33.60%
El Bajío	0.00%	0.00%	8.33%	25.00%
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	0.00%	5.88%	5.88%	56.25%
Santa Rosa	5.88%	17.65%	0.00%	41.18%
Otros	4.03%	16.78%	2.68%	32.62%
Total	**2.83%**	**14.23%**	**4.55%**	**35.49%**

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

Vivienda

Ocupación de la Vivienda

La Tabla 15 muestra la ocupación de la vivienda en la zona de estudio. Existen 2,068 viviendas, de las cuales 59% se encuentran habitadas, 31% son de uso temporal y 10% se encuentran deshabitadas. No existen viviendas de uso colectivo.

Destaca la vivienda de uso temporal tanto en La Ventana como en El Sargento, en dónde esta representa el 63.25% y el 49.08% del total de viviendas en dichas localidades, respectivamente. Esto muestra la vocación turística que caracteriza a la zona de estudio, particularmente en la zona de El Sargento-La Ventana.

Tabla 15 Ocupación de la vivienda en la zona de estudio

Localidad	Total de Viviendas	Viviendas Habitadas	Viviendas Deshabitadas	Viviendas de Uso Temporal
El Sargento	925	360	111	454
General Juan Domínguez Cota	315	252	33	30
San Juan de Los Planes	280	237	33	10
Agua Amarga	134	112	13	9
La Ventana	234	78	8	148
San Pedro México	92	76	15	1
Rancho el Gordo	4	4	-	-
El Bajío	12	9	2	1
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	6	6	-	-
Santa Rosa	7	7	-	-
Otros	59	56	-	3
Total	**2,068**	**1,197**	**215**	**656**

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

Jefatura del Hogar

Del total de viviendas habitadas en la zona de estudio, 546 son de jefatura femenina y 1,920 son de jefatura masculina, lo que representa el 22.14% y el 77.86% 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 zona de estudio

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
El Sargento	0.28%	2.78%	13.89%	85.56%
General Juan Domínguez Cota	4.76%	15.87%	20.63%	70.63%
San Juan de Los Planes	2.11%	9.70%	15.61%	77.22%
Agua Amarga	0.89%	1.79%	15.18%	87.50%
La Ventana	1.28%	7.69%	16.67%	82.05%
San Pedro México	1.32%	2.63%	10.53%	86.84%
Rancho el Gordo	0.00%	25.00%	15.00%	60.00%
El Bajío	0.00%	11.11%	11.11%	77.78%
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	0.00%	0.00%	33.33%	66.67%
Santa Rosa	0.00%	14.29%	0.00%	85.71%
Otros	0.00%	5.36%	14.29%	83.93%
Total	**1.75%**	**8.19%**	**16.21%**	**82.71%**

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

Servicios y Bienes de la Vivienda

La Tabla 17 muestra, por localidad, las viviendas con disponibilidad a servicios urbanos en la zona de estudio. Destaca la falta de electricidad, agua entubada y drenaje en la localidad de Rancho el Gordo, así como la falta de viviendas con acceso a drenaje en la zona de estudio.

Tabla 17 Servicios de la vivienda en la zona de estudio

Localidad	Porcentaje de Viviendas sin Electricidad	Porcentaje de Viviendas sin Red de Agua	Porcentaje de Viviendas sin Drenaje	Porcentaje de Viviendas sin Servicios
El Sargento	0.56%	0.56%	0.83%	0.00%
General Juan Domínguez Cota	4.76%	2.38%	14.29%	0.00%

Localidad	Porcentaje de Viviendas sin Electricidad	Porcentaje de Viviendas sin Red de Agua	Porcentaje de Viviendas sin Drenaje	Porcentaje de Viviendas sin Servicios
San Juan de Los Planes	0.84%	1.27%	2.95%	0.42%
Agua Amarga	0.89%	0.89%	2.68%	0.00%
La Ventana	0.00%	0.00%	2.56%	0.00%
San Pedro México	0.00%	0.00%	2.63%	0.00%
Rancho el Gordo	25.00%	25.00%	50.00%	0.00%
El Bajío	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Santa Rosa	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Otros	-	-	-	-
Total	**1.58%**	**1.14%**	**4.82%**	**0.09%**

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

La Tabla 18 muestra, por localidad, los bienes presentes en las viviendas de la zona de estudio. De los cuales destaca la falta de vehículos en las localidades de Rancho el Gordo, San Juan de Los Planes, General Juan Domínguez Cota, San Pedro México y Santa Rosa. Por otro lado, también destaca la falta de viviendas con acceso a electrodomésticos en las localidades de Rancho el Gordo y Santa Rosa.

Tabla 18 Bienes de la vivienda en la zona de estudio

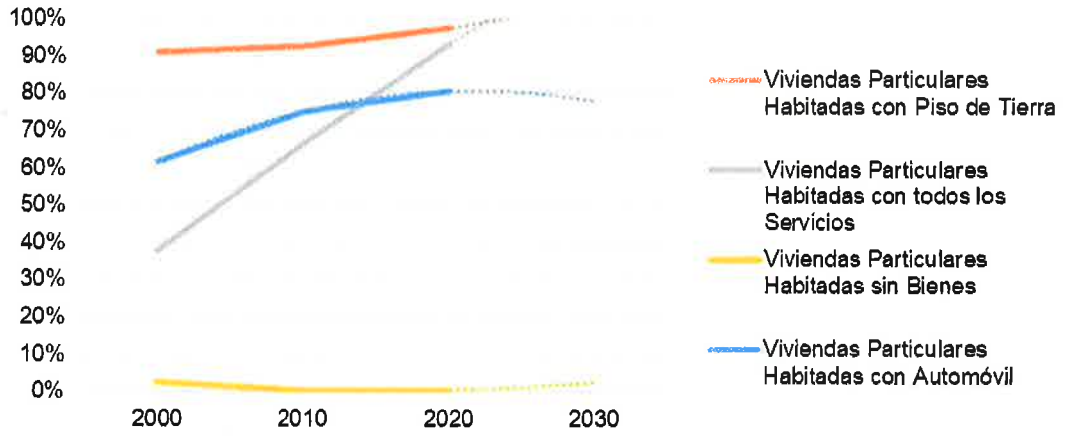
Localidad	Porcentaje de Viviendas sin Electrodomésticos	Porcentaje de Viviendas sin Dispositivos Multimedia	Porcentaje de Viviendas sin Vehículos	Porcentaje de Viviendas sin Bienes
El Sargento	0.56%	0.00%	6.94%	0.00%
General Juan Domínguez Cota	1.19%	2.38%	28.17%	1.19%
San Juan de Los Planes	0.84%	2.53%	32.49%	0.84%
Agua Amarga	0.00%	0.00%	14.29%	0.00%

Localidad	Porcentaje de Viviendas sin Electrodomés-ticos	Porcentaje de Viviendas sin Dispositivos Multimedia	Porcentaje de Viviendas sin Vehículos	Porcentaje de Viviendas sin Bienes
La Ventana	1.28%	0.00%	5.13%	0.00%
San Pedro México	0.00%	0.00%	14.47%	0.00%
Rancho el Gordo	25.00%	25.00%	50.00%	0.00%
El Bajío	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Santa Rosa	14.29%	0.00%	14.29%	0.00%
Otros	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Total	**0.88%**	**1.14%**	**18.13%**	**0.44%**

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

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 ha estado creciendo en los últimos 20 años.

Figura 49 Evolución de las características de las viviendas en la zona de estudio



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

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 sim 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 zona de estudio, con la población ocupada creciendo a un ritmo considerable y por encima de la población inactiva o aquella que se encuentra desocupada.

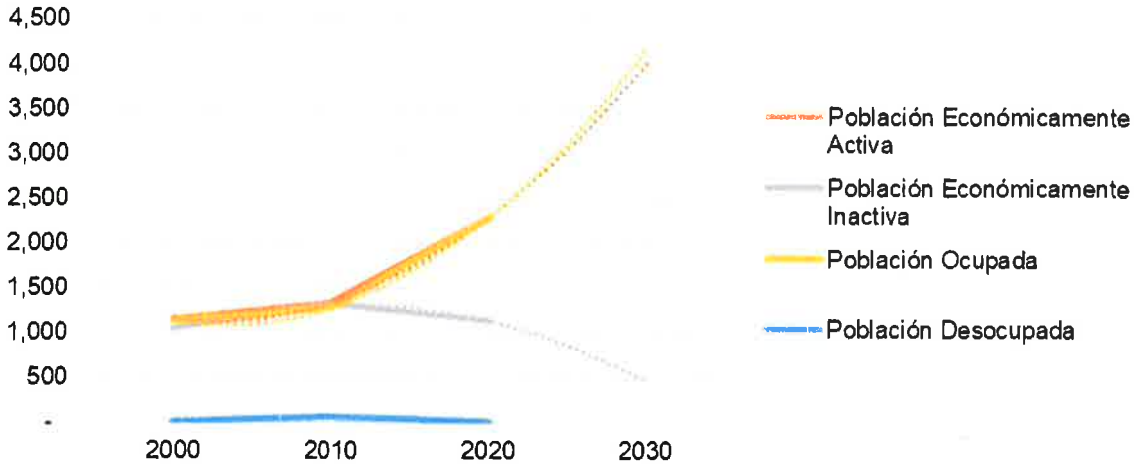
Cabe destacar que la zona de estudio también presenta un patrón de decrecimiento de la población económicamente inactiva.

Tabla 19 Ocupación de la población en la zona de estudio

Localidad	Población Activa	Población Ocupada	Población Despcupada	Población Inactiva
El Sargento	792	792	-	285
General Juan Domínguez Cota	541	541	-	267
San Juan de Los Planes	452	450	2	260
Agua Amarga	175	175	-	180
La Ventana	192	192	-	52
San Pedro México	146	145	1	80
Rancho el Gordo	94	94	-	44
El Bajío	15	15	-	11
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	10	10	-	7
Santa Rosa	9	9	-	7
Otros	66	-	54	16
Total	**2,492**	**2,423**	**57**	**1,209**

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

Figura 50 Evolución de la ocupación de la población en la zona de estudio



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, más del 15%, sugiriendo la presencia de empleo informal en la zona de estudio. Esta es más alta en las localidades de Tres Palmas (Ejido San Vicente), El Sargento, San Juan de Los Planes, General Juan Domínguez Cota, La Ventana y San Pedro México.

Tabla 20 Derechohabiencia a servicios de salud en la zona de estudio

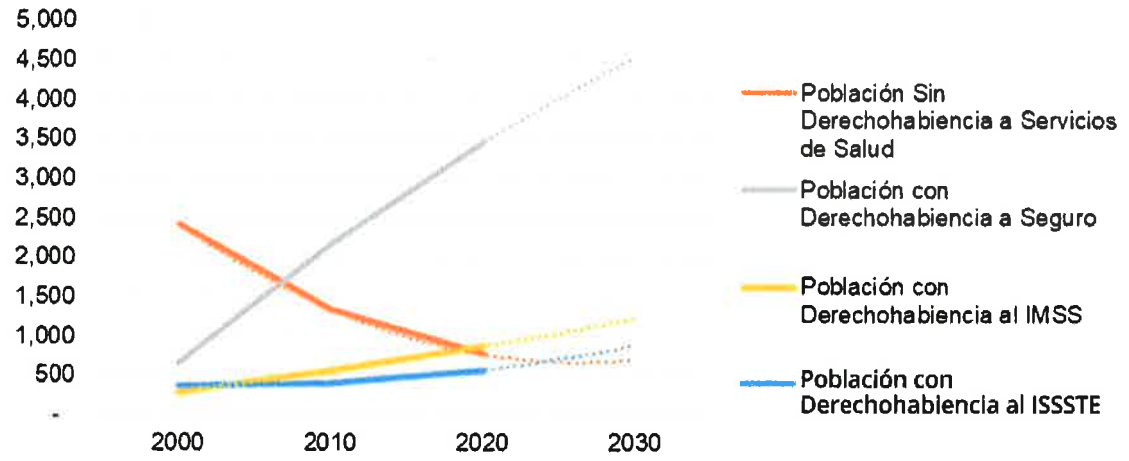
Localidad	Personas afiliadas a un seguro público	Personas afiliadas a un seguro privado	Personas afiliadas a otra institución de seguros	Personas sin afiliación a algún seguro de salud
El Sargento	73.14%	2.72%	0.07%	24.06%
General Juan Domínguez Cota	82.28%	1.46%	0.10%	16.16%
San Juan de Los Planes	79.43%	0.00%	0.00%	20.57%
Agua Amarga	92.74%	2.66%	0.48%	4.12%
La Ventana	84.31%	0.98%	0.00%	14.71%

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 Pedro México	87.18%	0.00%	0.37%	12.45%
Rancho el Gordo	88.83%	0.00%	0.56%	10.61%
El Bajío	92.86%	0.00%	0.00%	7.14%
Tres Palmas (Ejido San Vicente)	54.17%	0.00%	0.00%	45.83%
Santa Rosa	90.00%	0.00%	0.00%	10.00%
Otros	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Total	**81.85%**	**1.38%**	**0.13%**	**16.65%**

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

Finalmente, la Figura 51 muestra la evolución de las principales variables de derechohabiencia a servicios de salud, destaca que la población sin derechohabiencia ha disminuido considerablemente en los últimos 20 años, mientras que la población con derechohabiencia a servicios privados ha aumentado en una proporción aún mayor.

Figura 51 Evolución de la derechohabiencia a servicios de salud en la zona de estudio



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

Población Flotante

La población flotante presenta un importante aumento de habitantes temporales en la región y principalmente en las localidades de El Sargento y La Ventana, sin embargo, no se cuentan con datos oficiales por parte de alguna entidad gubernamental que brinde el dato exacto de turistas que ingresan al polígono ni el tiempo que se quedan dentro del territorio.

Tomando como base los datos disponibles de la SECTUR 2020, el polígono cuenta con 31 cuartos disponibles y alcanza una ocupación promedio del 57.4%, sin conocer la distribución exacta de ellos en las diferentes localidades del polígono, sin embargo, si se realiza un ejercicio hipotético de considerar 2.25 habitantes por cuarto ocupado, se tendría una población flotante de aproximadamente 69.75 habitantes al día.

Para poder obtener un aproximado de visitantes al año, se considerará el mismo porcentaje de ocupación del 57,4%, obteniendo un resultado de 12,729 personas adicionales a los residentes, lo que corresponde a un aumento del 266% de la población los cuales aumentan la demanda de equipamientos y servicios públicos.

Adicionalmente, se realizó un sondeo de mercado en línea de la oferta de alojamiento temporal en la zona, incluyendo hoteles, hostales, casas en renta (AIRBNB), teniendo como resultado 66 unidades que ofrecen el servicio de alojamiento temporal, sin embargo, no se cuenta con la información de habitaciones disponibles con exactitud.

Con la intención de profundizar el dato de la población flotante, durante los trabajos de campo realizados por el equipo consultor, se realizaron algunas entrevistas físicas en donde se obtuvo como una constante que, de octubre a marzo, son los principales meses con mayor presencia de turistas extranjeros y en contraste, los meses de abril a agosto son los de mayor presencia de turista nacional.

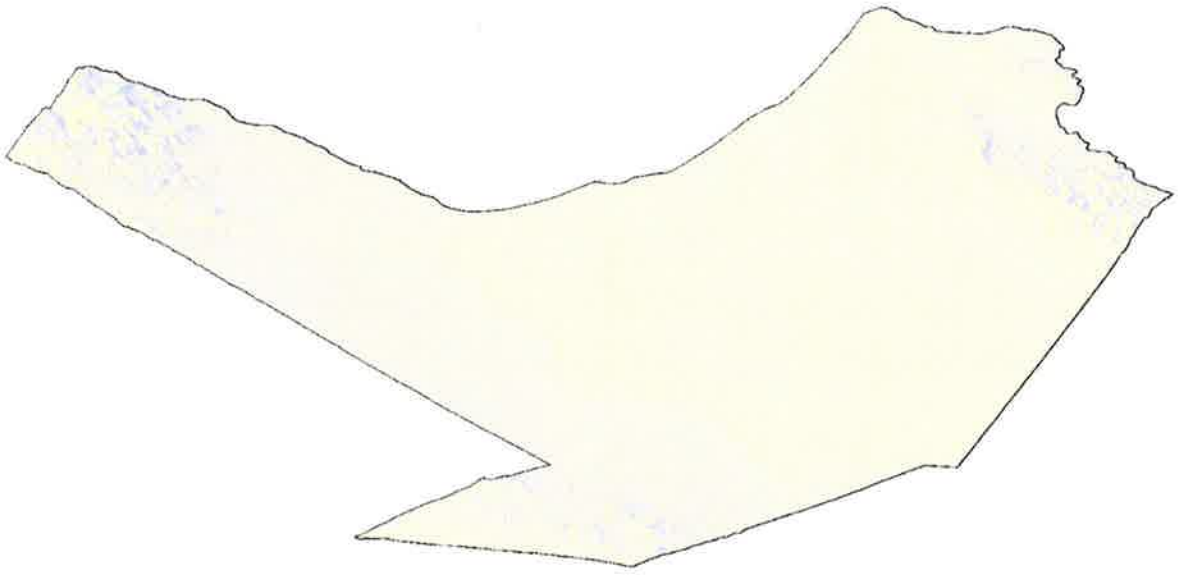
Medio Físico Natural

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

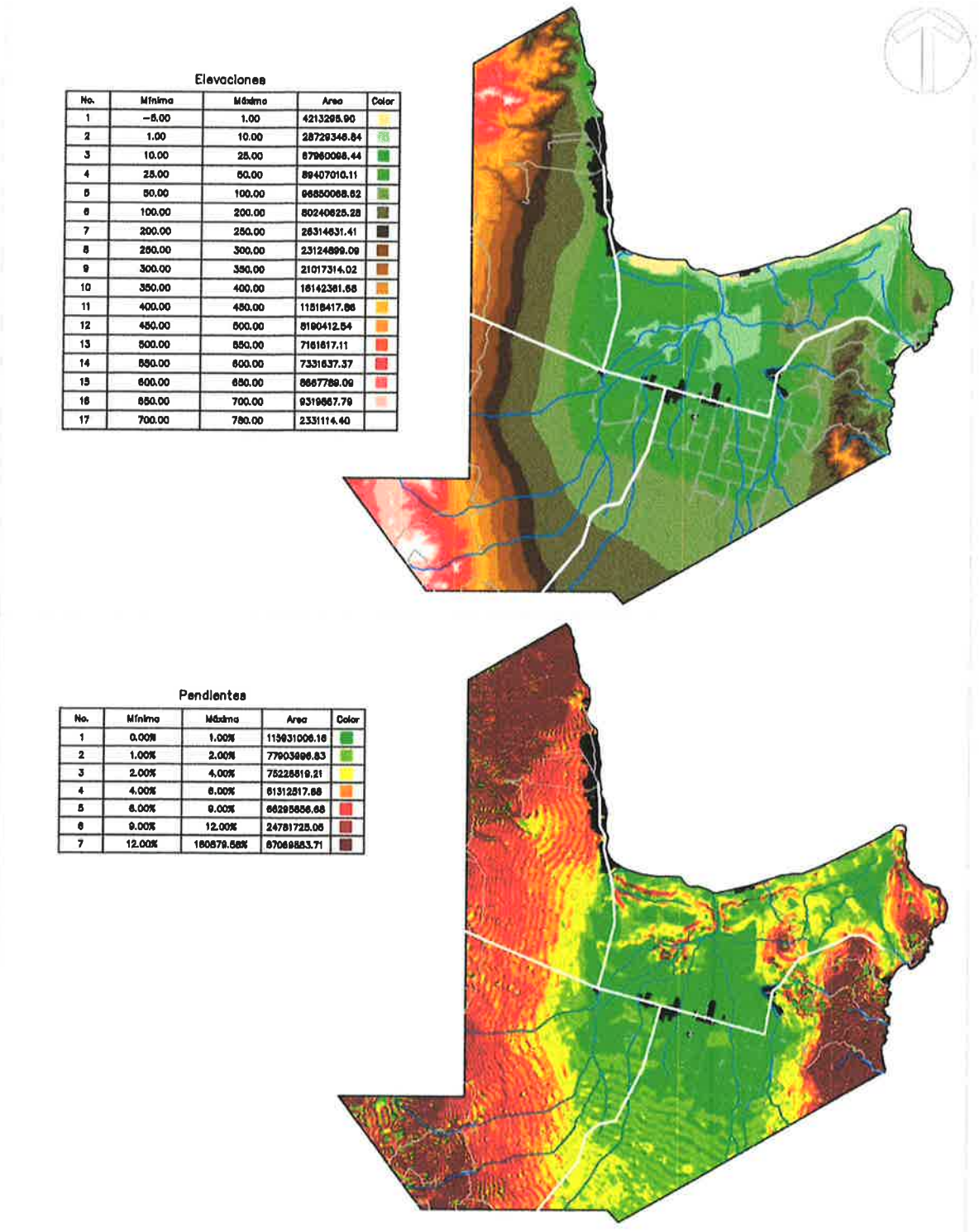
La topografía es la ciencia que se encarga de la medición y representación detallada de la superficie terrestre, que en el contexto del desarrollo urbano se vuelve un paso importante para definir la aptitud del territorio, puesto que la topografía estudia la forma y las características físicas del territorio, 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 zona de estudio



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 zona de estudio



Elevaciones

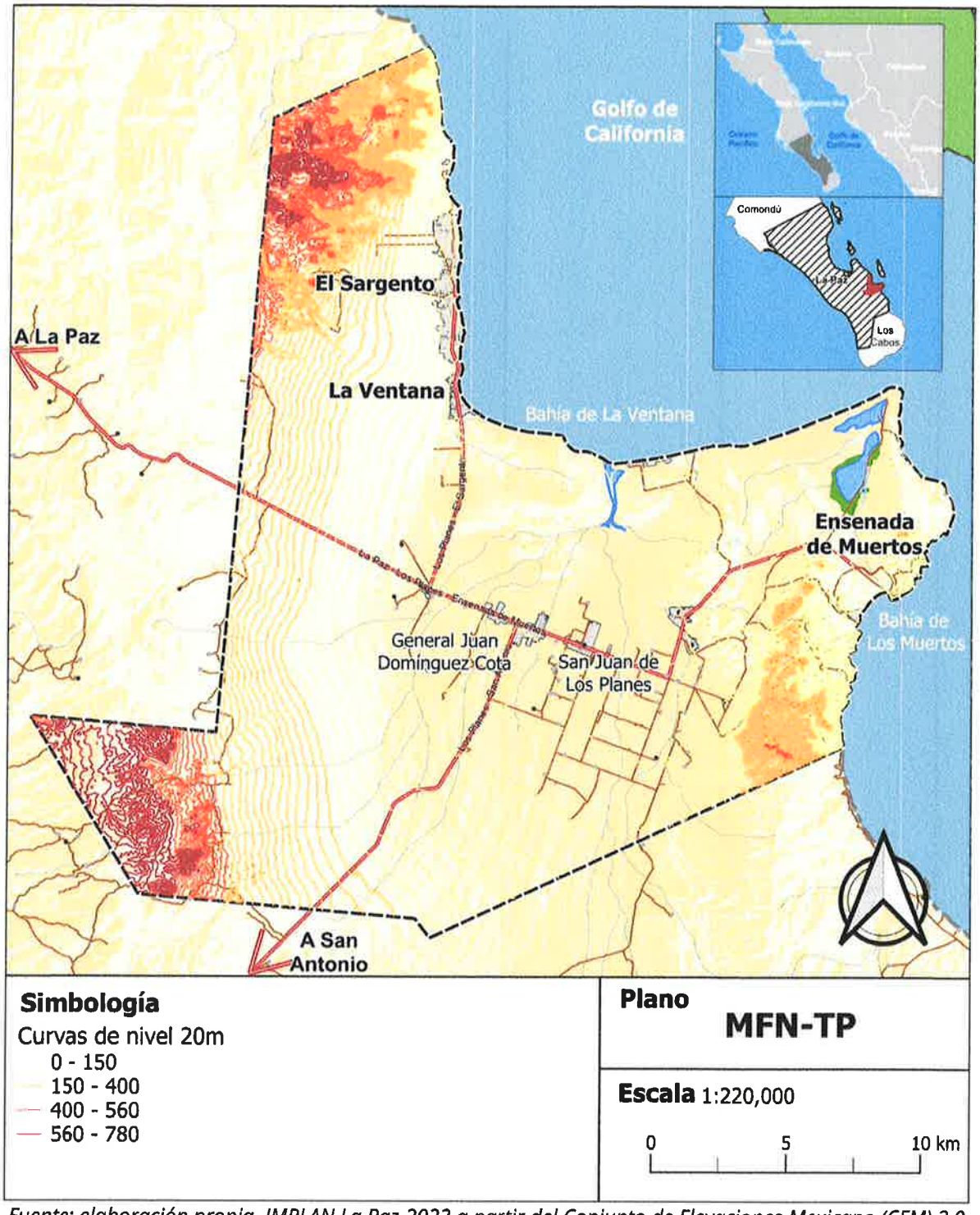
No.	Mínima	Máxima	Area	Color
1	−5.00	1.00	4213295.90	
2	1.00	10.00	28729346.84	
3	10.00	25.00	57960068.44	
4	25.00	50.00	89407010.11	
5	50.00	100.00	96850068.82	
6	100.00	200.00	80240825.28	
7	200.00	250.00	26314631.41	
8	250.00	300.00	23124899.09	
9	300.00	350.00	21017314.02	
10	350.00	400.00	16142361.65	
11	400.00	450.00	11518417.66	
12	450.00	500.00	8190412.54	
13	500.00	550.00	7161617.11	
14	550.00	600.00	7331637.37	
15	600.00	650.00	8667789.09	
16	650.00	700.00	9319867.79	
17	700.00	780.00	2331114.40	

Pendientes

No.	Mínima	Máxima	Area	Color
1	0.00%	1.00%	113631006.16	
2	1.00%	2.00%	77903696.83	
3	2.00%	4.00%	75225819.21	
4	4.00%	6.00%	61312517.68	
5	6.00%	9.00%	66295856.68	
6	9.00%	12.00%	24781725.05	
7	12.00%	180879.56%	87069583.71	

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

Figura 54 Topografía en la zona de estudio



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 zona de estudio

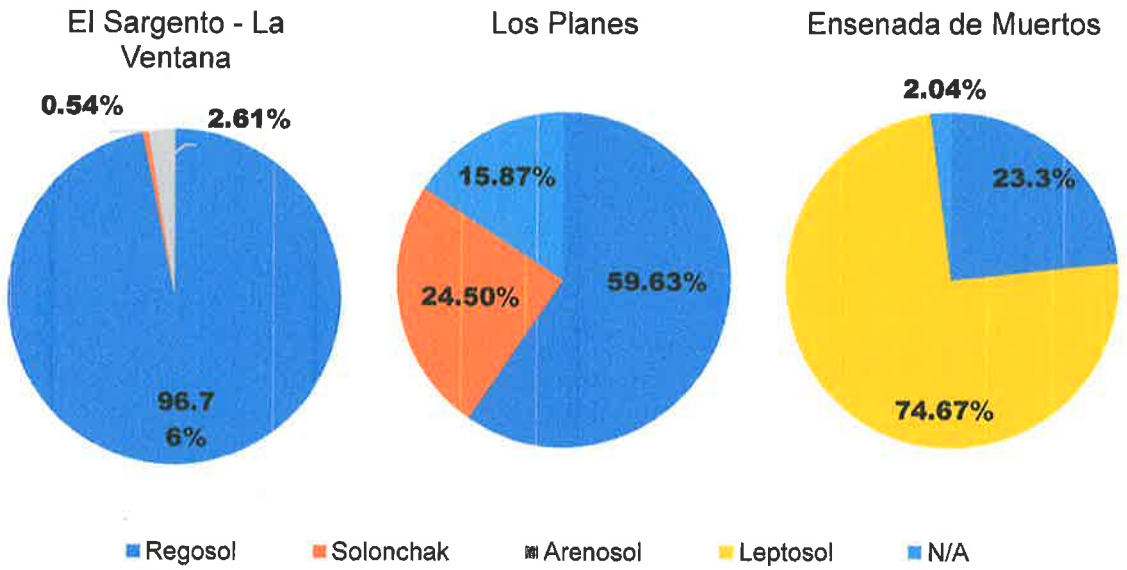
Tipo de Suelo	Características	Superficie (% del total)	Aptitud del Suelo
Regosoles	Son los predominantes en la zona de estudio, son suelos poco desarrollados. En general son claros y se parecen bastante a la roca que les da origen.	31,692.77 ha (62.95%)	Son suelos poco desarrollados, pobres en materia 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.	9,891.24 ha (19.65%)	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	5,500.80 ha (10.93%)	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.
Solonchak	Son suelos característicos de zonas donde hay acumulación de sales, como las inmediaciones a llanuras de piso rocoso.	2,583.67 ha (5.13%)	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.
Arenosol	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 en la Bahía de La Ventana.	168.46 ha (0.33%)	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.
NA	Asentamientos humanos y/o cuerpos y corrientes de agua	508.68 ha (1.01%)	

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

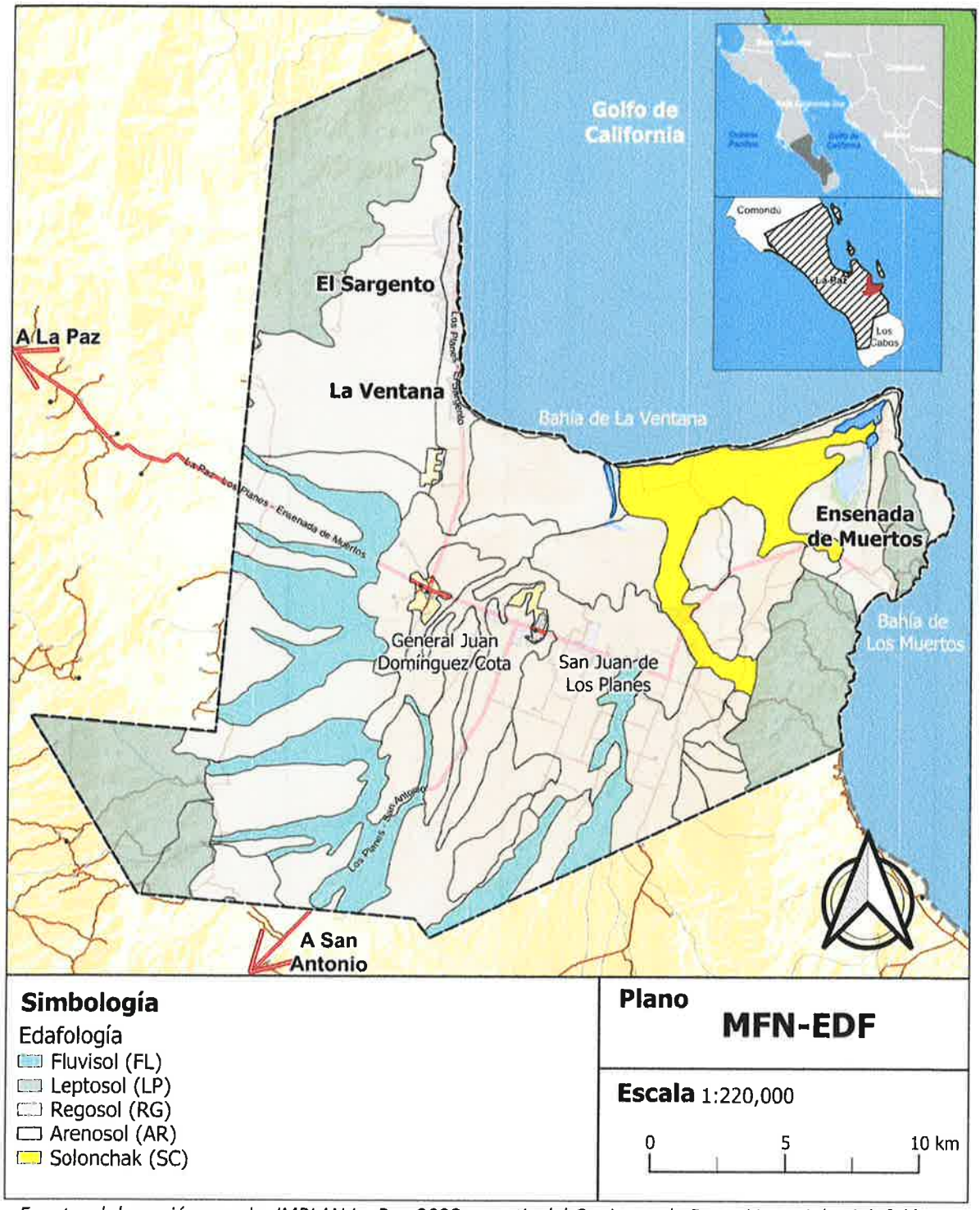
Con respecto al suelo ocupado (Figura 55), el 96.76%, el 59.63% y el 23.3% se encuentra en suelos Regosol en El Sargento La Ventana, Los Planes y Ensenada de Muertos respectivamente. Este es un suelo con baja aptitud agrícola y de riesgo moderado de construcción, dependiendo de las características locales (Figura 56). Considerando que en Ensenada de Muertos existe la presencia de urbanización sobre suelo Leptosol (74.67%), en Los Planes sobre suelo Solonchak (24.50%), y en El Sargento La Ventana sobre suelo Arenosol (2.61%), suelos que suelen tener riesgos asociados a la construcción, se requerirían estudios más detallados para determinar el riesgo de estos suelos para la construcción, por lo que se sugieren estudios como requerimiento en el desarrollo de lotes presentes sobre estos suelos.

Figura 55 Composición del Suelo en las manchas urbanas de la zona de estudio



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

Figura 56 Carta Edafológica de la zona de estudio



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 zona de estudio y su aptitud

Tipo de Roca	Características	Superficie (% del total)
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.	19,145.92 ha (38.03%)
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.	10,879.64 ha (21.61%)
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.	5,225.01 ha (10.38%)

Tipo de Roca	Características	Superficie (% del total)
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.	5,065.01 ha (10.06%)
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.	4,290.53 ha (8.52%)
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 composición y la calidad de estas rocas después de haber experimentado cambios metamórficos.	2,029.16 ha (4.03%)
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 gneiss suelen ser aptos para la urbanización y la construcción de infraestructuras sólidas.	1,813.52 ha (3.60%)
Granodiorita (ígnea)	La granodiorita suele ser una roca dura y resistente, lo que la hace menos adecuada para la agricultura debido a la dificultad de labrar y cultivar la tierra en suelos rocosos. Es una roca excelente para la construcción debido a su durabilidad y resistencia a la erosión. Se utiliza comúnmente en la construcción de edificios, monumentos, puentes y carreteras. Su alta resistencia	1,126.97 ha (2.24%)

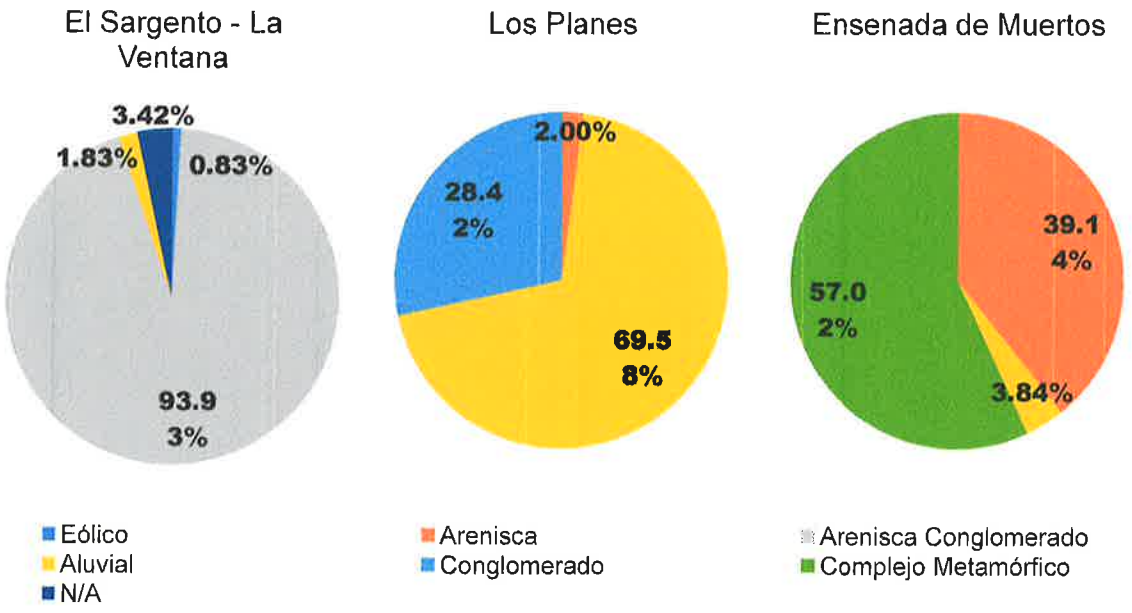
Tipo de Roca	Características	Superficie (% del total)
	la hace adecuada para la elaboración de adoquines, encimeras y pavimentos.	
Complejo metamórfico (metamórfica)	Los complejos metamórficos son una mezcla de rocas que han experimentado cambios en su estructura debido a la presión y el calor. La aptitud 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.	403.03 ha (0.80%)
Eólico (sedimentaria)	Los suelos eólicos se forman a partir de la acumulación de sedimentos transportados por el viento, como arena y polvo. Suelen ser pobres en nutrientes y pueden ser menos aptos para la agricultura, pero se pueden mejorar con la adición de materia orgánica y nutrientes. Estos terrenos pueden ser aptos para la urbanización en áreas desérticas, pero pueden requerir medidas especiales de estabilización debido a la movilidad de la arena.	263.90 ha (0.52%)
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.	85.09 ha (0.17%)
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.	17.04 ha (0.03%)

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 El Sargento y La Ventana es la arenisca conglomerada (93.93%), una roca que no presenta riesgos particulares en la construcción y cuya utilidad para actividades agropecuarias es variable; mientras que en la zona de Los Planes, la roca más ocupada por la urbanización es Aluvial (69.58%), terrenos que pueden presentan riesgos de inundación y que son generalmente muy aptos para cultivos intensivos; finalmente, la roca más ocupada por la urbanización en la zona de Ensenada de Muertos es el complejo metamórfico (57.02%), rocas con variabilidad moderada en su aptitud tanto para actividades primarias como para ser urbanizados.

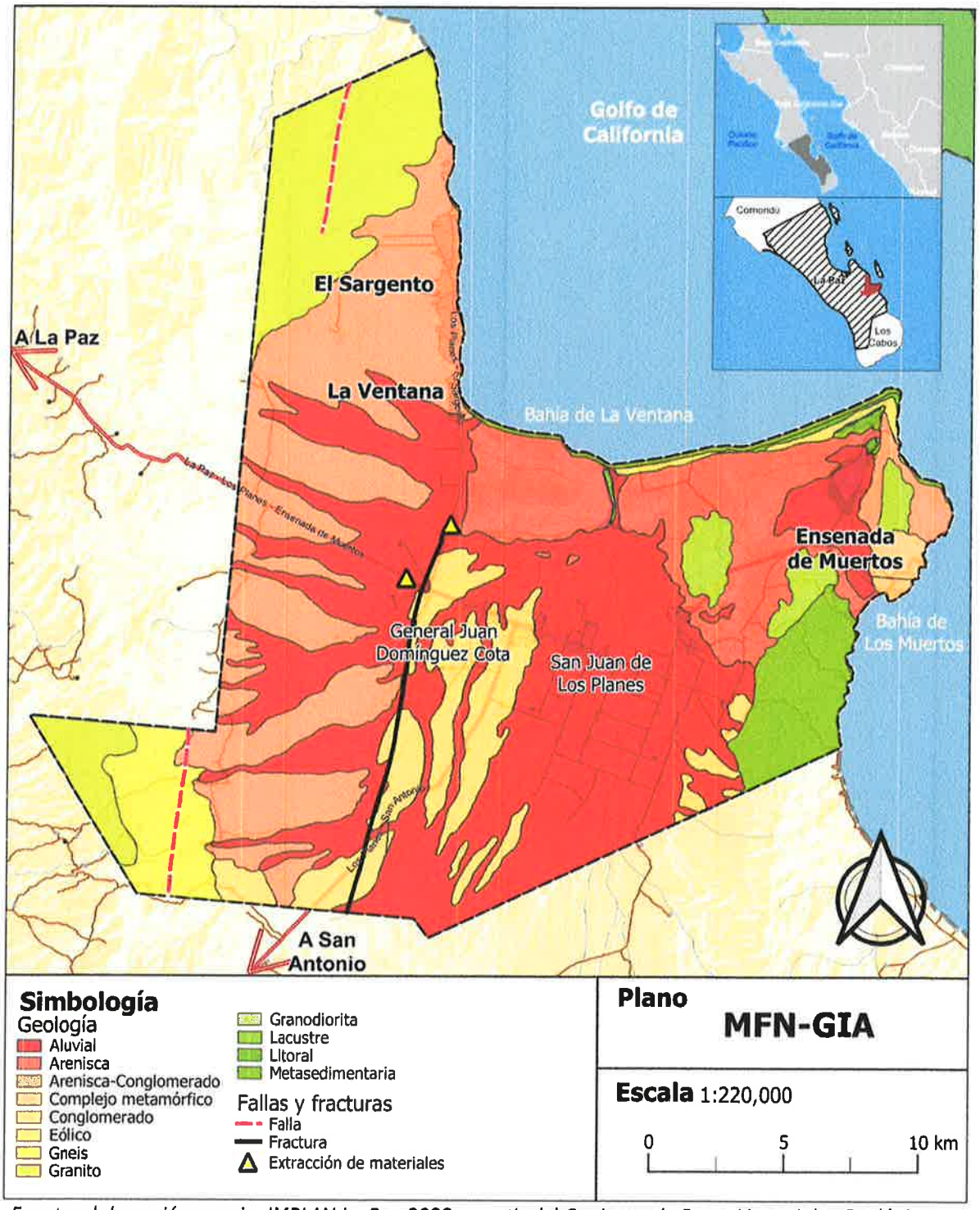
Otra roca con gran ocupación por suelo urbano es la arenisca en la zona de Ensenada de Muertos (39.14%), no son terrenos muy aptos para la agricultura por su baja retención del agua, pero son más aptos para la urbanización.

Figura 57 Composición de la roca en las manchas urbanas de la zona de estudio



Fuente: Elaboración propia, 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Geológico escala 1:50 000, INEGI 2001

Figura 58 Carta geológica de la zona de estudio



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 zona de estudio se localiza dentro de la Región Hidrológica RH 06 "Baja California Sureste La Paz", cuenca RH06 La Paz-Cabo San Lucas. Subcuenca RH06Ad Las Palmas (Figura 59). La zona de estudio hacia el nororiente se ubica en la zona costera de la parte Occidental del Golfo de California, dentro de la zona dunar de la Bahía La Ventana en el área conocida como Bahía Turquesa, además de ser una bahía, se encuentra protegida del oleaje y de las fuertes corrientes por la Isla Cerralvo; en una planicie entre las cotas 02 a 30 m.s.n.m, las principales actividades productivas son el ecoturismo y la pesca.

Hidrología Subterránea

En la zona de estudio se encuentran tres acuíferos: Los Planes, San Bartolo y La Paz (Tabla 23). De estos, dos se encuentran en déficit (Los Planes y La Paz).

1. El acuífero Los Planes de tipo libre y semiconfinado, está constituido por rocas ígneas, intrusivas y metamórficas. El volumen de extracción de aguas subterráneas es de 13,099,690 m^3 anuales (CONAGUA, Registro Público de Derechos de Agua (REPDA), 2023)). El resultado indica que no existe un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones; por el contrario, el déficit es de 4,699,690 m^3 anuales que se están extrayendo a costa del almacenamiento no renovable del acuífero. Aunado a esto, el acuífero de Los Planes presenta intrusión salina y de arsénicos (CONAGUA).
2. El acuífero San Bartolo de tipo libre y tiene sedimentos aluviales y fluviales. El volumen de extracción de aguas subterráneas es de 2,176,330 m^3 anuales (CONAGUA, Registro Público de Derechos de Agua (REPDA), 2023)). La disponibilidad de las aguas subterráneas en este acuífero se encuentra disponible 1, 823,670 m^3 anuales para otorgar nuevas concesiones.

3. El acuífero La Paz es muy importante, por estar localizado en la capital del Estado. Su nivel de extracción es alto. El volumen de extracción de aguas subterráneas es de 35,628,320 m^3 anuales (CONAGUA, Registro Público de Derechos de Agua (REPDA), 2023)). La disponibilidad de las aguas subterráneas en este acuífero se encuentra en déficit de 7.828320 m^3 anuales, lo que significa que se está extrayendo más cantidad de agua de la que se va almacenando. Aunado a esto, el acuífero de La Paz presenta intrusión salina (CONAGUA).

Tabla 23 Características de los acuíferos en la zona de estudio

Nombre del Acuífero	Recarga (Hm^3/Año)	Extracción (Hm^3/Año)	Disponibilidad (Hm^3/Año)	Superficie (km^2)	Zona de Pago de Derechos
Los Planes	9.40	10.00	-4.70	1013.12	1
San Bartolo	10.9	0.60	1.82	680.42	3
La Paz	27.80	30.50	-7.83	1404.29	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

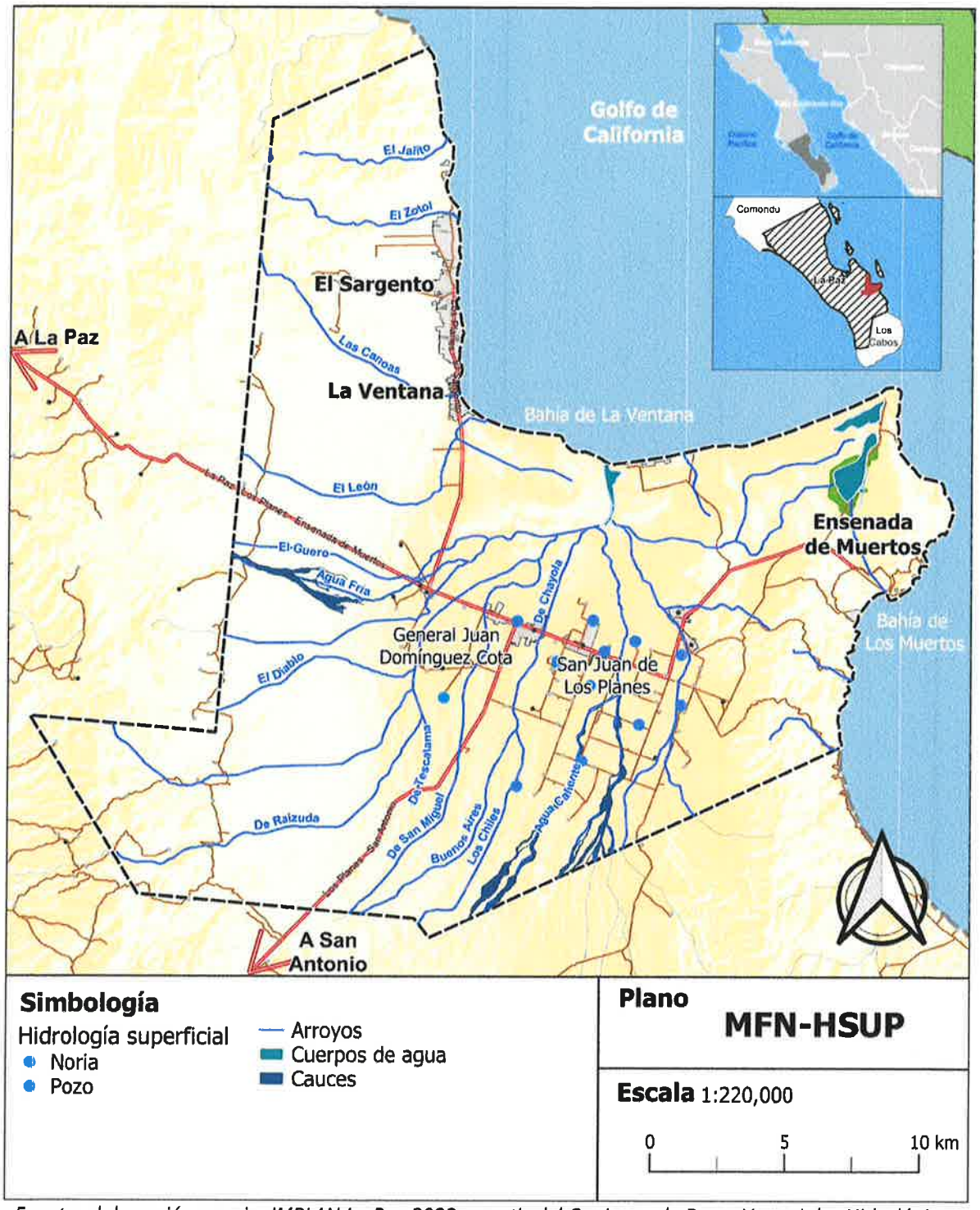
El trabajo de Sistemas de Flujo Regionales de Agua Subterránea (Kachadourian-Marras, 2020), establece la metodología para identificar las zonas de recarga y descarga de flujos regionales en México. Desde una visión sistémica, este trabajo clasifica dichas zonas a partir de la relación entre el sistema 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.

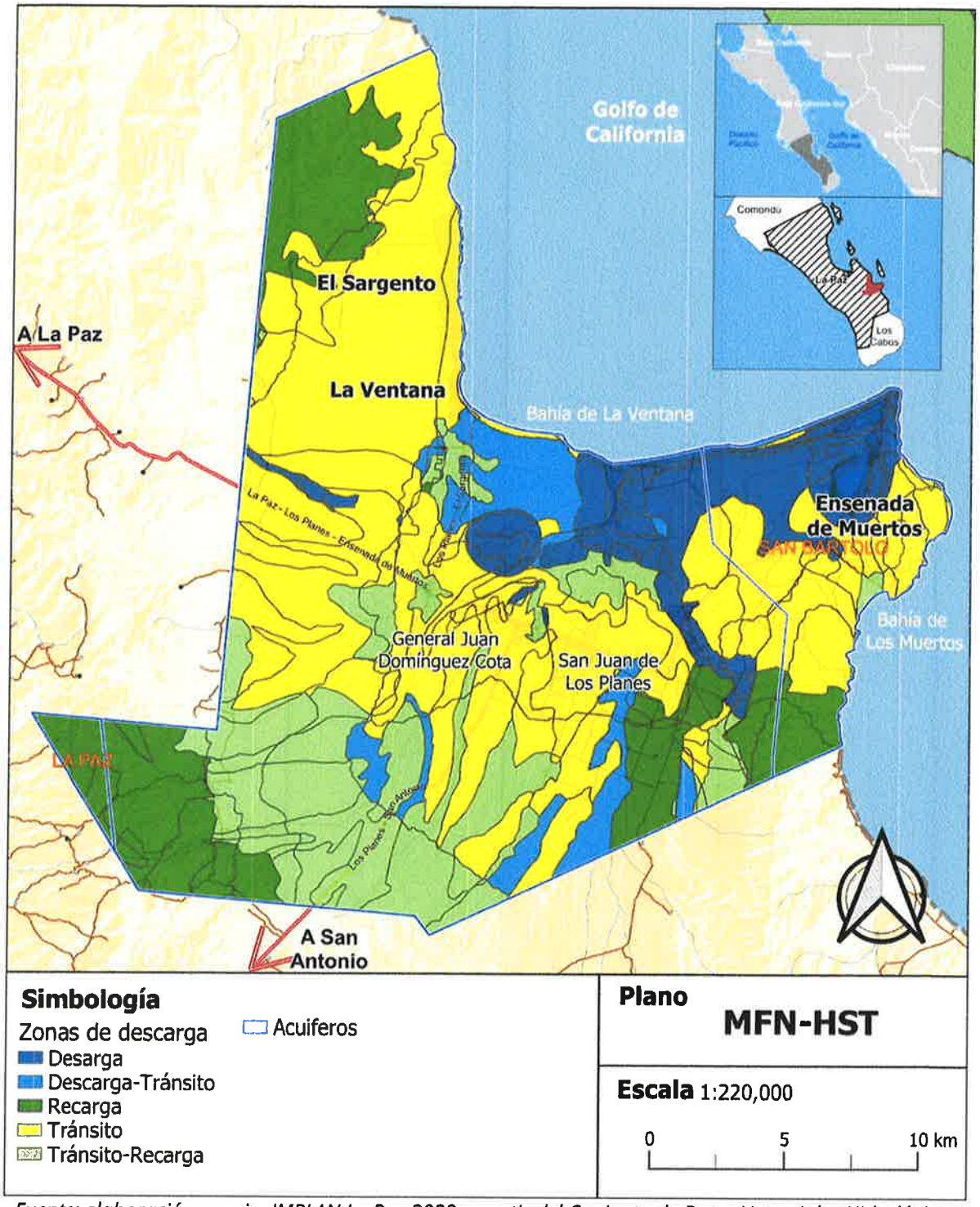
En la zona de estudio la zona de recarga se localiza hacia el norte, sur poniente y una parte sur oriente en las zonas de mayor elevación del polígono, las zonas de tránsito y descarga se localizan hacia la costa, la mayor zona de recarga del acuífero a nivel regional es la Sierra de la Laguna (Figura 60). 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 zona de estudio



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 zona de estudio



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 zona de estudio presenta el tipo de clima BW (desértico muy seco). En la zona de estudio se encuentran dos estaciones meteorológicas en operación (Tabla 24).

Tabla 24 Estaciones meteorológicas en la zona de estudio

Nombre de la Estación	Clave	Periodo	Latitud Longitud	Altitud (msnm)
El Sargento	00003167	1982-2017	024.0803, -109.9944	20
San Juan de Los Planes	00003037	1951-2017	023.9681, -109.9361	20

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

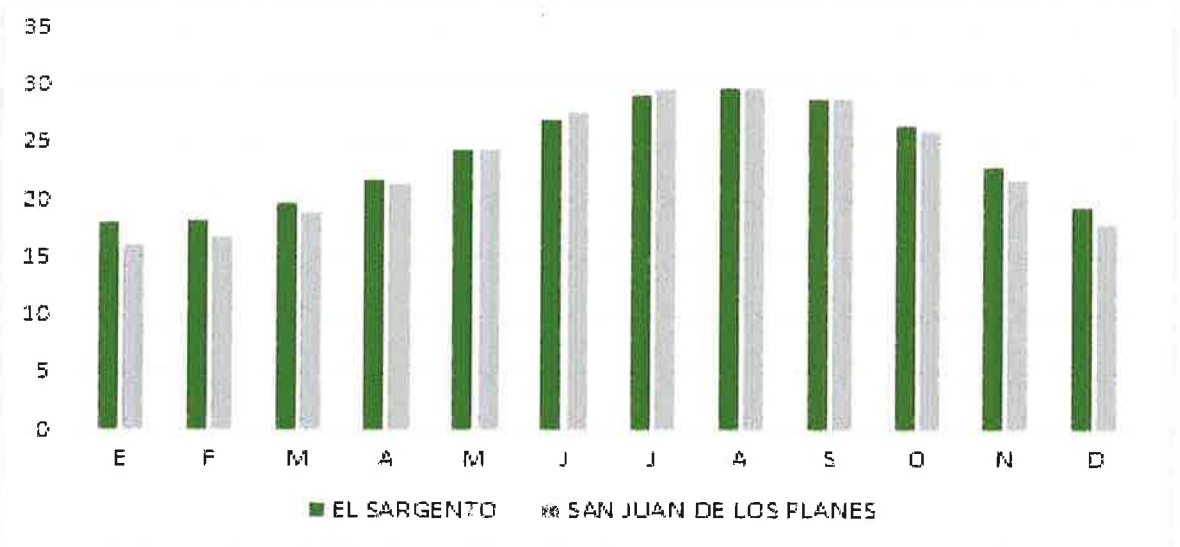
Temperatura

En la estación de El Sargento la temperatura media anual es de 23.6°C. La temperatura máxima promedio se presenta durante los meses de mayo a septiembre; mientras que la mínima se registra entre los meses de noviembre a marzo. La temperatura máxima extrema

registrada fue de 43°C en el mes de mayo y junio de 1986 y en el mes de julio de 1993 igualmente se registraron temperaturas de 43 °C. La temperatura mínima extrema registrada fue de 7 °C en el mes de enero de 1989, en noviembre de 1999 y en diciembre del 2003.

En la estación de San Juan de Los Planes que se ubica hacia el sur de la zona de estudio, registró una temperatura media anual de 23.3°C. La temperatura máxima promedio se presenta durante los meses de mayo a septiembre; mientras que la mínima se registra entre los meses de noviembre a marzo. La temperatura máxima extrema registrada fue de 45.5°C en el mes de junio de 1983. La temperatura mínima extrema registrada fue de 0 °C en el en los meses de diciembre, enero y febrero de los años 1953, 1954 y 1956 respectivamente (CONAGUA, Servicio Metereológico Nacional, 2023).

Tabla 25 Temperatura en la zona de estudio



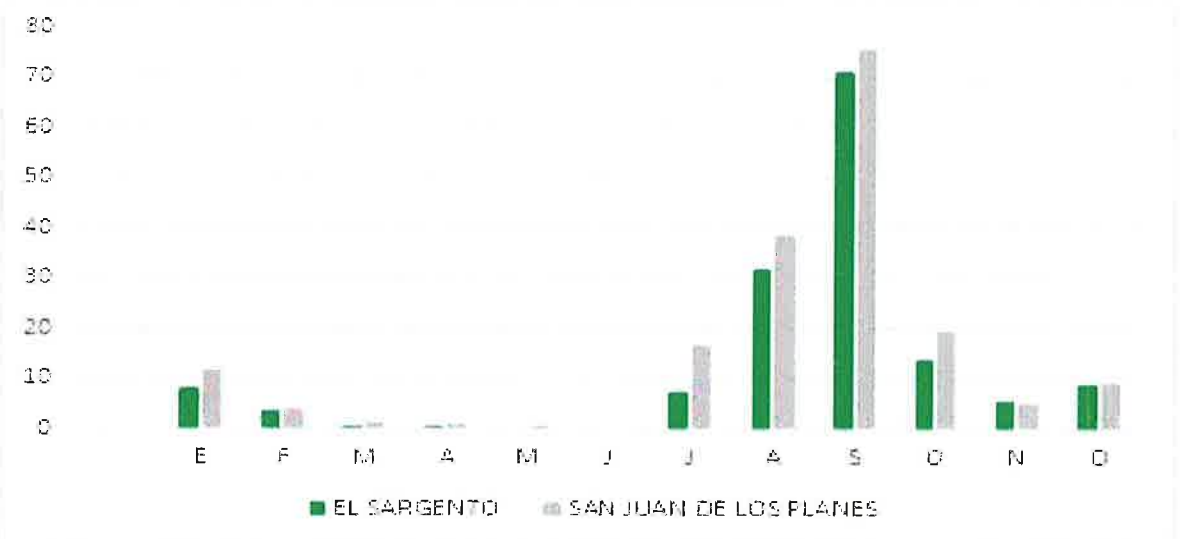
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos del Sistema Meteorológico Nacional, CONAGUA, 2023

Precipitación

La información disponible en la estación meteorológica de El Sargento indica que los meses de julio, agosto y septiembre son los más lluviosos, siendo el mes de septiembre el más intenso con una precipitación normal de 71 mm. En contraste, los meses más secos son marzo a junio. La precipitación normal anual registrada es de 142.3 mm. La precipitación es de las más bajas, las lluvias que se generan son de muy alta intensidad y corta duración.

En la estación de San Juan de Los Planes para el caso de precipitación, 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 75.90 mm. En contraste, los meses más secos son marzo a junio. La precipitación normal anual registrada es de 168.6 mm. las lluvias que se generan son de muy alta intensidad y corta duración (CONAGUA, Servicio Metereológico Nacional, 2023).

Tabla 26 Precipitación en la zona de estudio



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

Climas

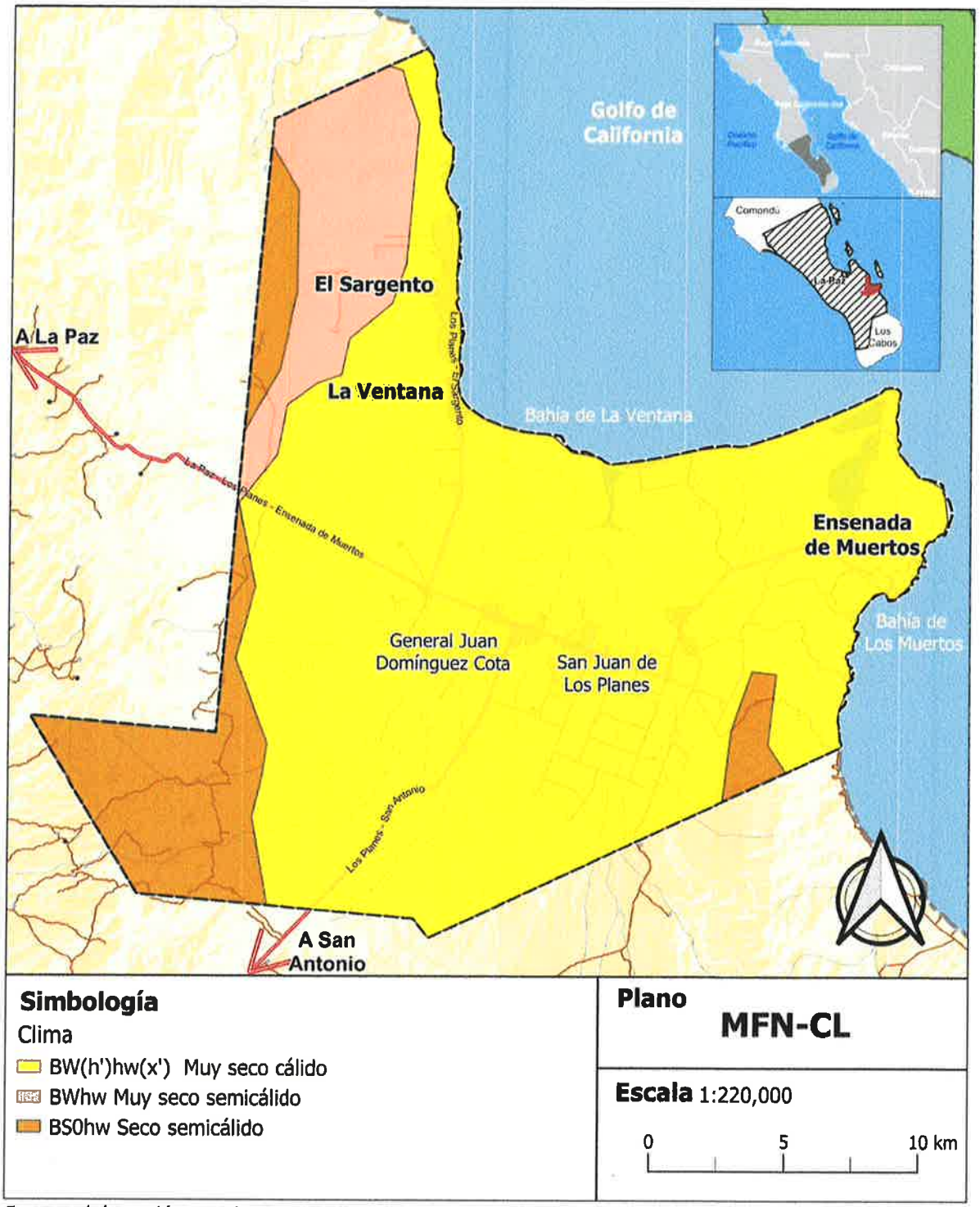
La zona geográfica condiciona de manera importante las condiciones climáticas que afectan al polígono de estudio (Tabla 27), teniendo principalmente un clima desértico muy seco en el 87.19%, con temperaturas por encima de los 20 grados durante 8 meses al año, lo cual está directamente relacionado con la poca precipitación que ocurre, ya que únicamente se tienen precipitaciones mayores a los 10mm durante 3 meses en la zona de El Sargento y por 5 meses en la zona de Los Planes, lo que repercute en el bajo nivel de recarga de los acuíferos, generando una escasez de agua importante para las zonas urbanas

Tabla 27 Climas presentes en la zona de estudio

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.	39,136.58	77.74%
Muy seco semicálido	Semicálido, temperaturas medias, anual 18° a 22 °C y del mes más frío < 18 °C	Régimen de lluvia de verano	4,760.53	9.46%
	Seco semicálido temperatura media anual de 22°C, la temperatura del mes más frío es mayor de 18° C.	Régimen de lluvias de verano	6,369.39	12.65%

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 zona de estudio



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 zona de estudio se encuentra ubicada dentro de la Provincia Península de Baja California, subprovincia Discontinuidad del Cabo 2 (Figura 63), que se caracteriza por la presencia de sierras altas con elevaciones máximas que sobrepasan los 2000 msnm y está conformada por rocas ígneas intrusivas que forman montañas con pendientes fuertes y escarpadas cuyas crestas están orientadas en dirección norte-sur, desde el costado oriental de la Bahía de La Paz hasta cerca de Cabo San Lucas. Dentro de este conjunto montañoso existen dos áreas de poca pendiente: los valles de Los Planes y Santiago.

1. **Sierra alta**. Se localiza en una porción al norte y suroriente de la zona de estudio, en la línea de montañas con una altitud mayor al entorno geográfico y está asociada a la presencia de rocas volcánicas y volcanoclásticas. Se caracteriza por pendientes fuertes, y alturas cercanas a los 500 metros sobre el nivel del mar. Tiene una alta tasa de disección por arroyos estacionales, que forman cauces en forma de "u" y de "v"
2. **Sierra baja de laderas tendidas**. Se ubica hacia la parte sur poniente de la zona de estudio, donde la pendiente es suave y casi constante que en algunas partes es interrumpida por la presencia de lomeríos y cañadas, da lugar a una serie de laderas tendidas con muy escasa disección por arroyos.
3. **Bajada típica**. Se localiza en una franja que va de sur a norte, y de nororiente a suroriente en otra franja, consta de una región inclinada de terreno formada por las laderas de las montañas que terminas en lomas alargadas con pendientes que varían de 0 a 29.9°, terminando en una superficie plana con una inclinación que varía de 0 a 3.5°. Esta unidad ha sido formada posiblemente por erosión hídrica y eólica del terreno circundante.
4. **Llanura aluvial con piso rocoso o cementado**. Es un área sin elevaciones o depresiones prominentes, con suelo duro formado por rocas., que se ubica hacia el sur de la zona de estudio.
5. **Llanura aluvial**. Ocupa la parte central de la zona de estudio, es un área sin elevaciones o depresiones prominentes, con presencia de material fragmentario no consolidado, transportado y depositado por corrientes de agua., en esta zona se localizan las áreas agrícolas.

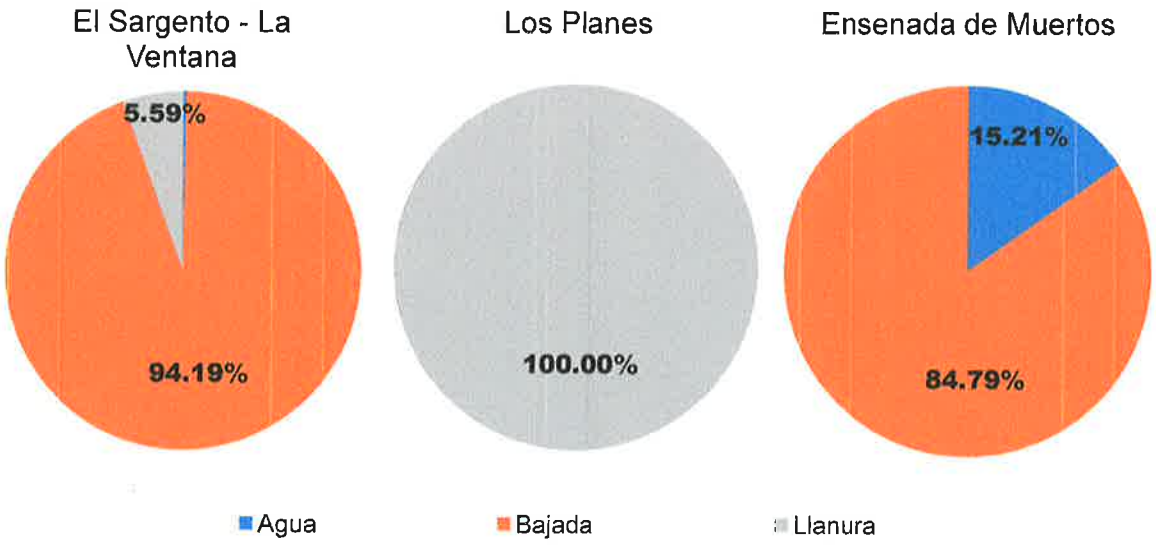
Tabla 28 Topoformas presentes en la zona de estudio

Provincia	Subprovincia	Descripción	Superficie (% del total)
Península de Baja California	Discontinuidad del Cabo	Sierra alta Sierra baja de laderas tendidas	8,262.94 ha (16.41%)
		Bajada típica	19,307.05 ha (38.35%)
		Llanura aluvial Llanura aluvial de piso rocoso o cementado	22,685.29 ha (45.06%)
	N/A	Cuerpos y corrientes de agua	89.54 ha (0.18%)

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

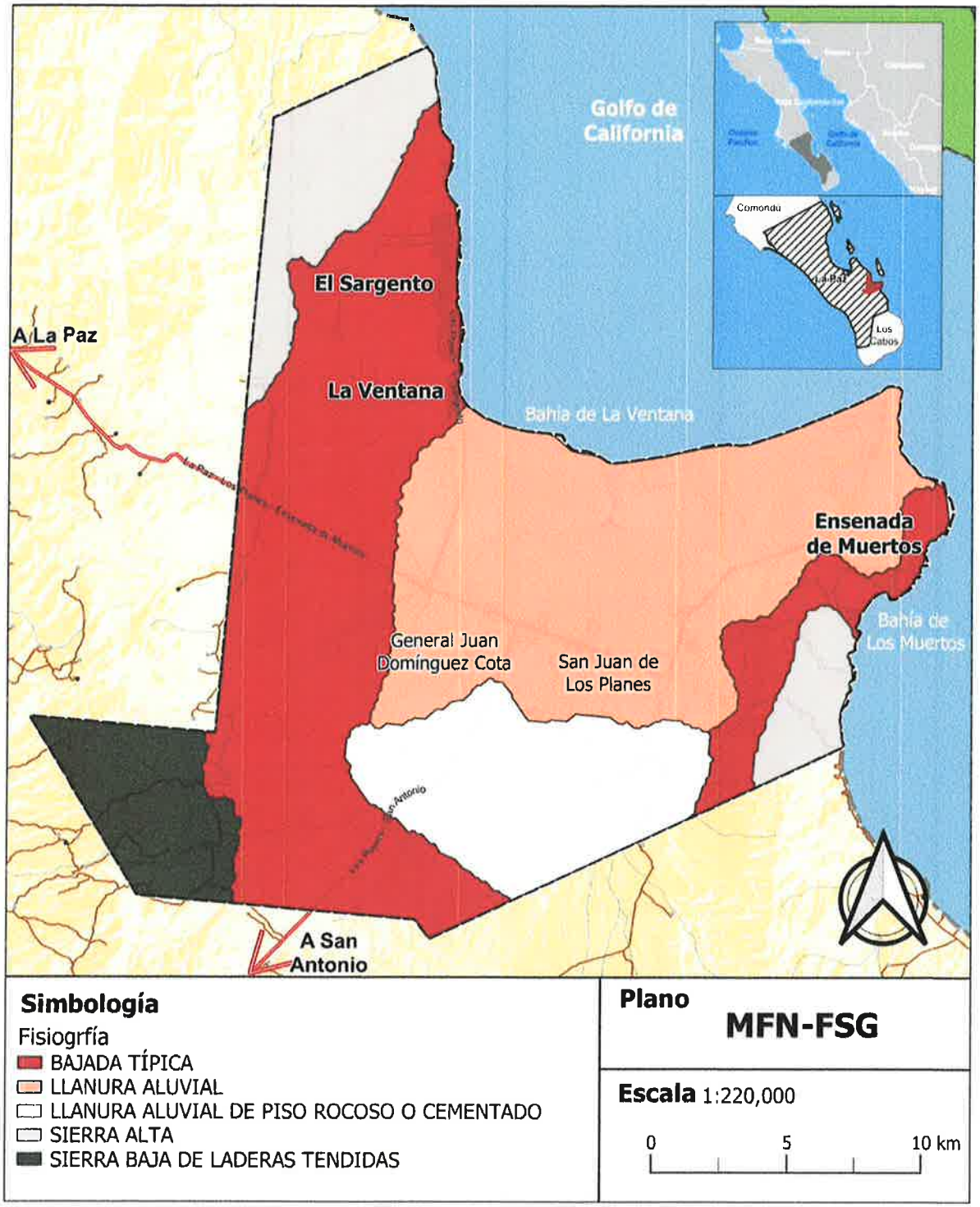
En la zona que comprende El Sargento-La Ventana y Ensenada de Muertos, el 94.19% y el 84.79% de la mancha urbana se encuentra sobre terrenos en bajada típica; mientras que en la zona de Los Planes el 100% de la mancha urbana se encuentra sobre llanuras (Figura 62).

Figura 62 Topoformas en las manchas urbanas de la zona de estudio



Fuente: Elaboración propia, 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales Fisiográficos escala 1:1 000 000, INEGI 2001

Figura 63 Fisiografía en la zona de estudio



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, aquélla 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.

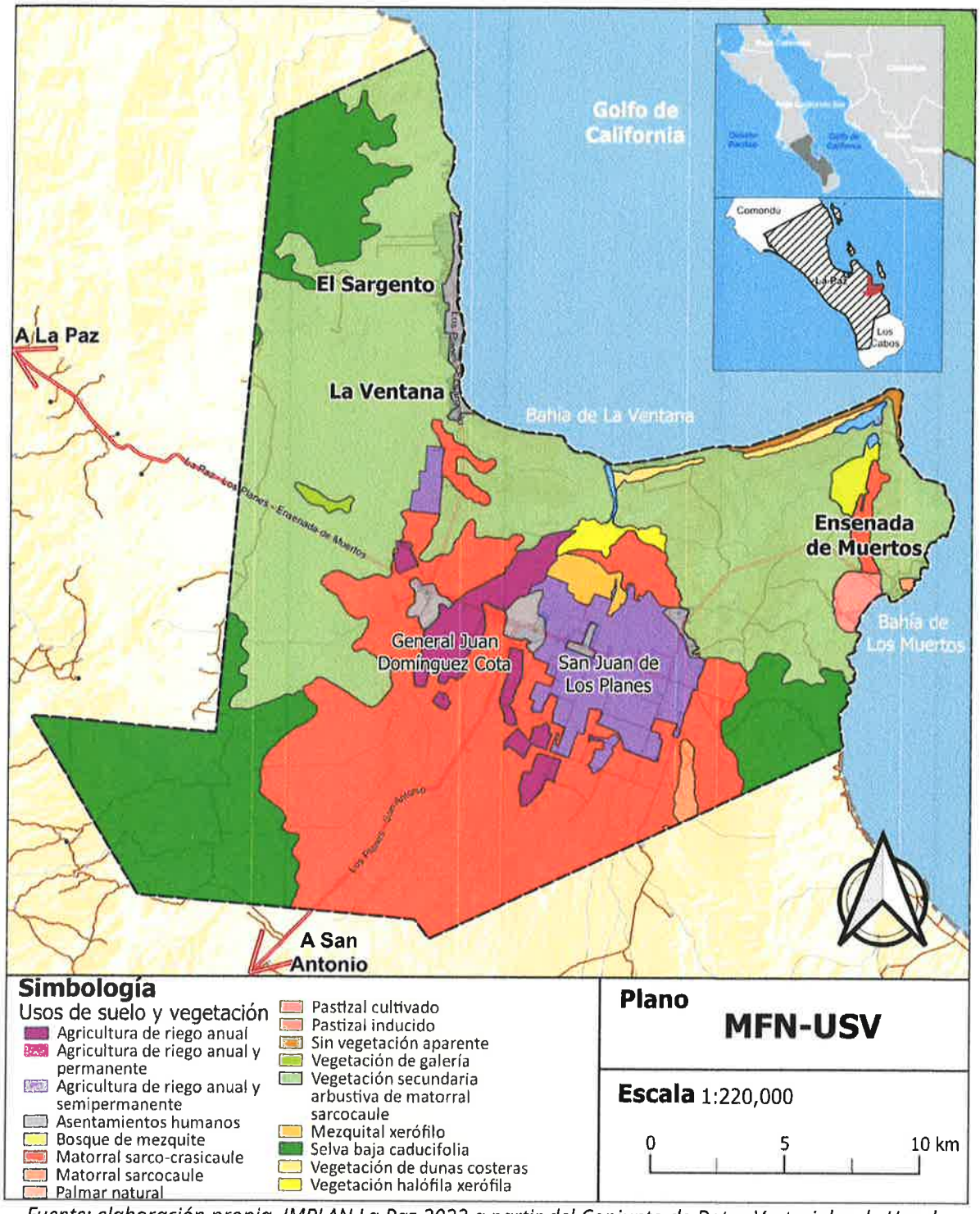
Tabla 29 Presencia de vegetación en la zona de estudio

Uso de Suelo y Vegetación	Superficie (% del total)	Necesidad de Conservación
Vegetación Secundaria de Matorral sarcocaule: Un tipo de vegetación caracterizado por arbustos con tallos suculentos adaptados a condiciones secas y áridas.	20,736.24 ha (41.18%)	
Matorral sarco-crasicaule: Un suelo similar al matorral sarcocaule, pero con adaptaciones adicionales a suelos crasos, es decir, suelos con alto contenido de sales y minerales.	13,556.90 ha (26.93%)	

Uso de Suelo y Vegetación	Superficie (% del total)	Necesidad de Conservación
Selva baja caducifolia: Un tipo de vegetación tropical que pierde sus hojas durante la estación seca.	8,881.57 ha (17.64%)	
Agricultura de riego anual y semipermanente: En esta práctica agrícola, se cultivan cultivos que requieren riego anual, pero la duración de cultivo no es continua durante todo el año.	2,926.84 ha (5.81%)	
Agricultura de riego anual: Se refiere a la práctica de cultivar cultivos que requieren riego constante en un ciclo anual. Los cultivos se plantan y cosechan dentro de un año, y el agua es suministrada mediante riego artificial.	1,439.47 ha (2.86%)	
Asentamientos humanos	816.09 ha (1.62%)	
Vegetación halófila xerófila: Plantas adaptadas a suelos salinos en ambientes secos.	535.20 ha (1.06%)	
Mezquital xerófilo: Un ecosistema donde dominan las plantas de mezquite y que se encuentra en áreas áridas o semiáridas.	346.96 ha (0.69%)	
Pastizal cultivado: Un área donde se cultivan pastos específicos para el pastoreo de ganado o la producción de forraje.	277.18 ha (0.55%)	
Vegetación de dunas costeras: Plantas adaptadas a las condiciones cambiantes y salinas de las dunas costeras.	229.64 ha (0.46%)	
Matorral sarcocaule: Un tipo de vegetación caracterizado por arbustos con tallos suculentos adaptados a condiciones secas y áridas.	205.14 ha (0.41%)	
Sin vegetación aparente	173.90 ha (0.35%)	
Cuerpos de agua	127.28 ha (0.25%)	
Vegetación de galería: Vegetación que crece en corredores de vegetación densa a lo largo de ríos o arroyos en áreas áridas.	92.39 ha (0.18%)	

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 64 Uso de Suelo y Vegetación en la zona de estudio



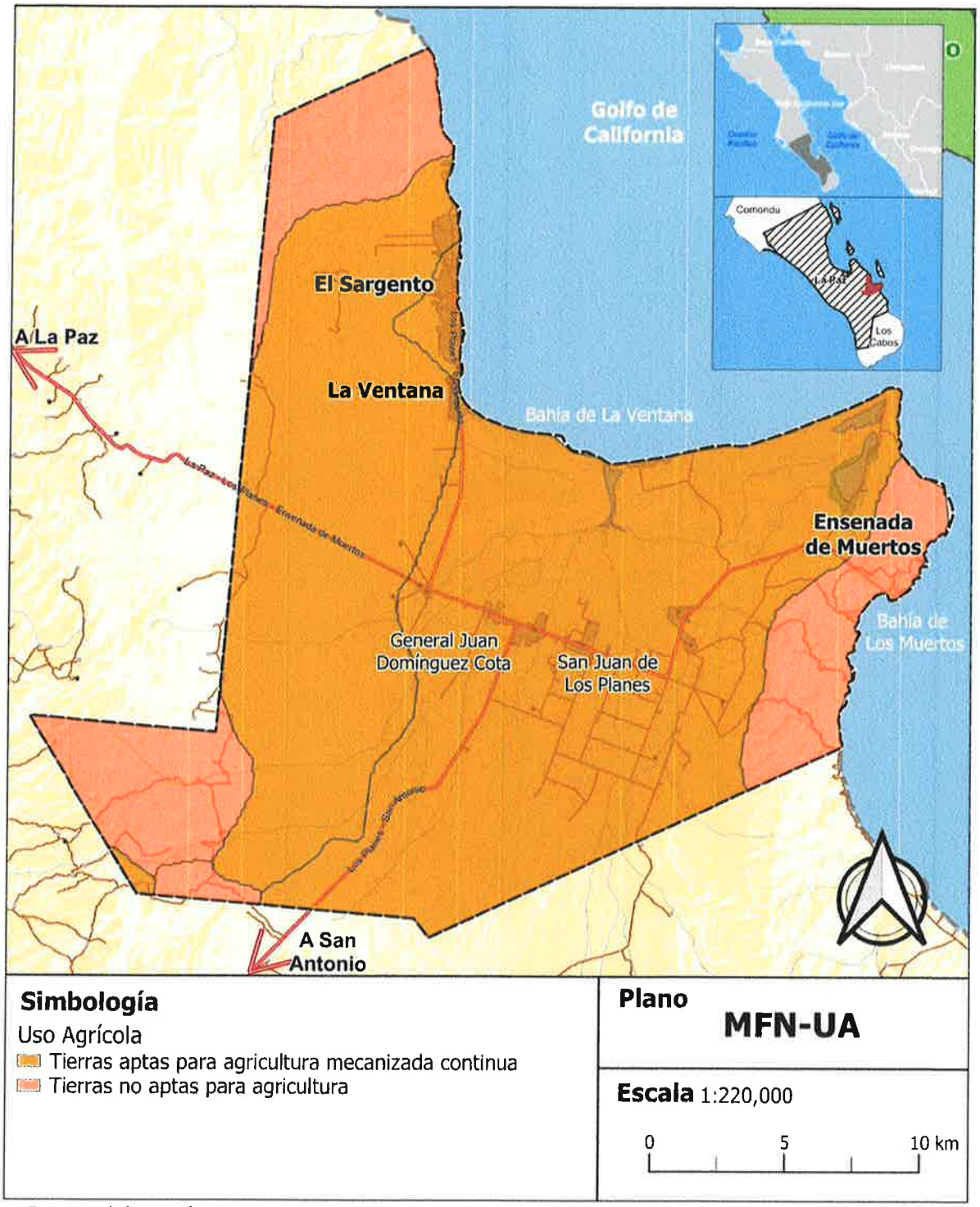
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000 Serie III, INEGI, 2014

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 acondiciones ambientales del terreno.

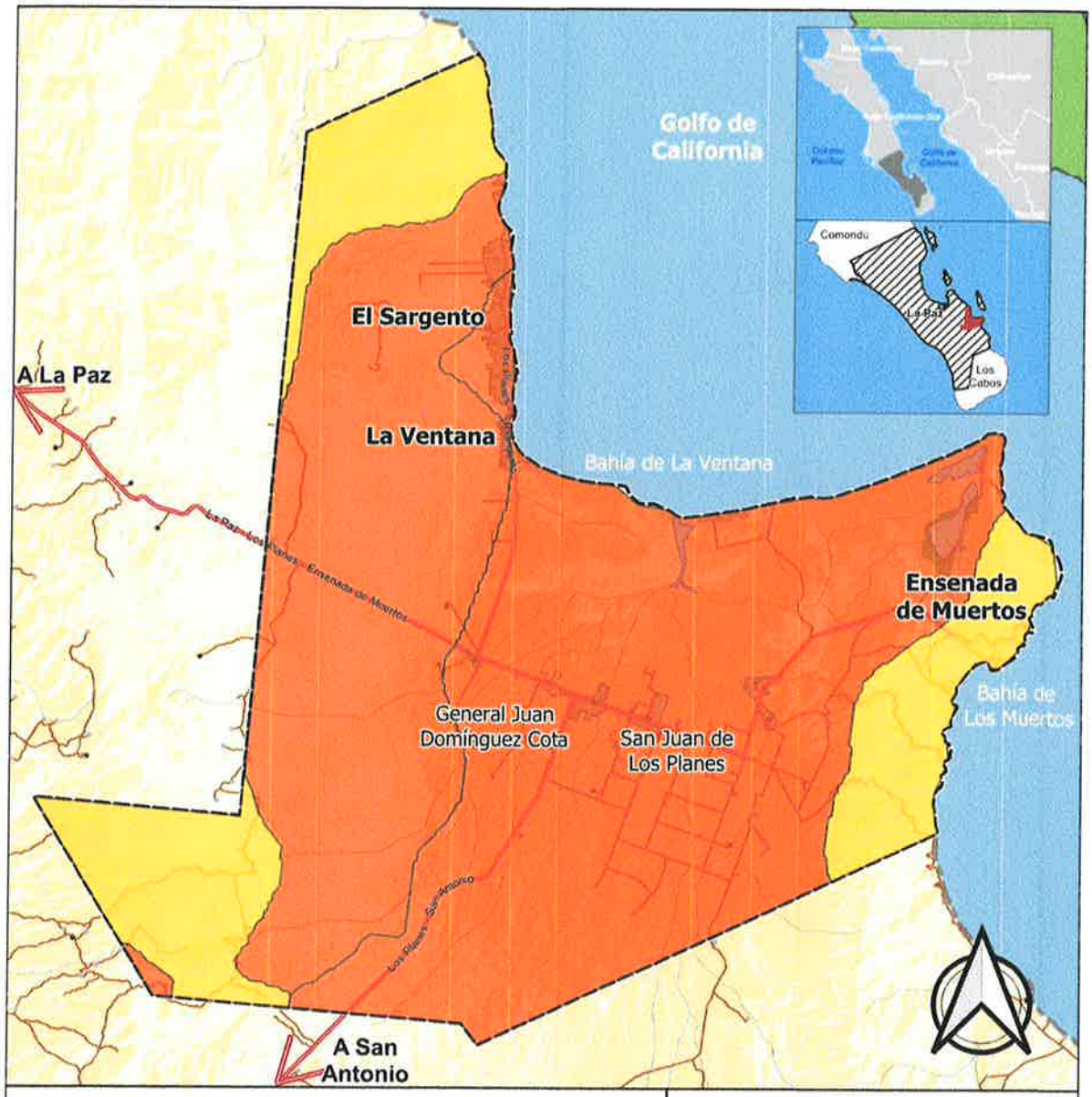
1. **Uso Agrícola** (Figura 65): De acuerdo con el PDUCP de La Paz, la zona de estudio señala para el uno potencial del suelo en actividades agrícolas dentro de la clase 3. La clase 3 significa que son suelos que presentan varias limitantes simultáneas (baja calidad de los suelos, inundabilidad, o aridez excesiva, pendientes moderadas, salinidad y/o sodicidad, entre otros.). Es posible aprovecharlos para la agricultura, aunque demandan muchos insumos y pueden ocasionar impactos considerables sobre el medio.
2. **Uso Pecuario** (Figura 66): En relación con el uso potencial pecuario el PDUCP clasifica dentro de la Clase 3. Que significa que los rasgos que definen esta clase de suelos presentan limitantes que obligan al uso de alta tecnicidad para poder aprovecharlos. Esto se refleja en un elevado costo económico y/o en deterioro físico cuando se efectúa esta actividad. En las tierras de esta clase se pueden aplicar técnicas como lavado de suelos, rotación intensiva de potreros, limpieza de los terrenos, control del número de cabezas, entre otras.
3. **Uso Forestal** (Figura 67): Como se mencionó anteriormente, el tipo de vegetación más representativo en la zona de estudio es el matorral sarcocaule y sarcocrasicaule. La extensión de estas formaciones vegetales, constituyen ecosistemas sumamente importantes desde el punto de vista de su biodiversidad, las altas tasas de captura de carbono y su capacidad de amortiguamiento ente eventos hidrometeorológicos.

Figura 65 Potencial del Suelo Agrícola en la zona de estudio



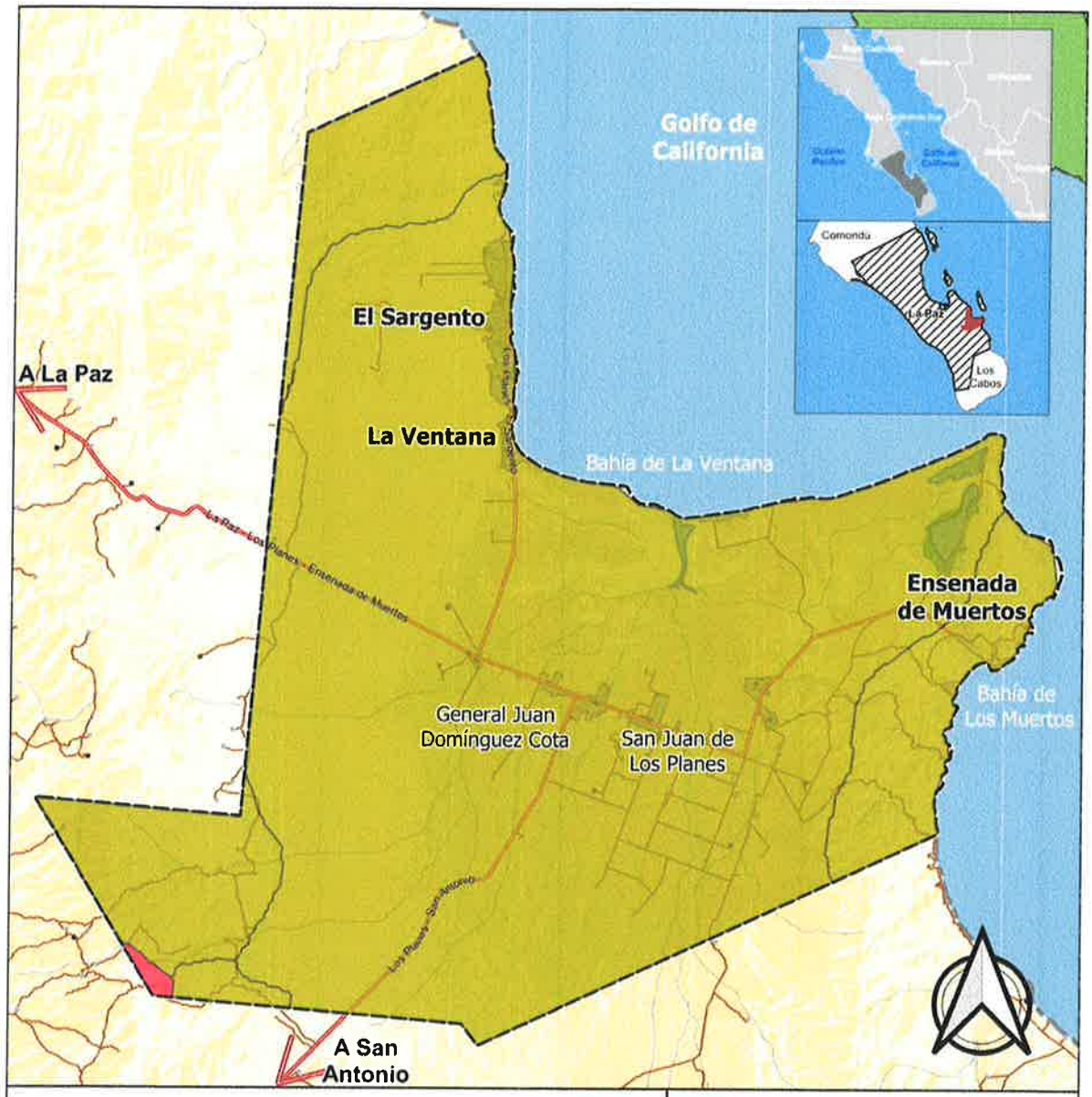
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000, INEGI, 2001

Figura 66 Potencial del Suelo Pecuario en la zona de estudio



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 67 Potencial del Suelo Forestal en la zona de estudio

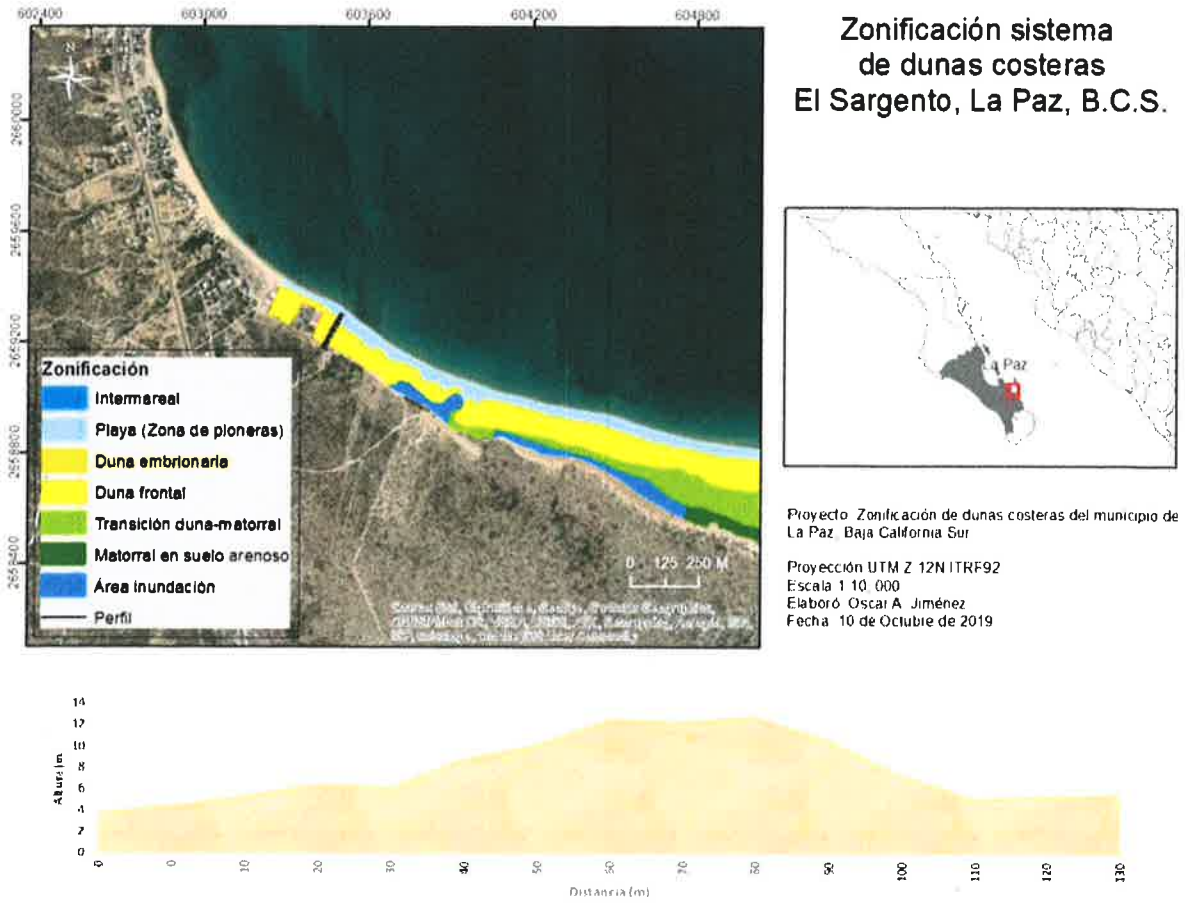


Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000, INEGI, 2001

Dunas

Según el estudio realizado por Espejel y Jiménez-Orocio. (2019), para la zona de El Sargento el ancho del perfil es de 130m y la cresta de la duna es de 12 m en su punto más alto (Figura 68). Se encontraron 29 especies donde en la ladera barlovento se distinguen Abronia maritima, Euphorbia leucophylla, Oenothera drummondi thallasaphyla, Probocidea altheaefolia, Jouvea pilosa e Ipomoea pes-caprae. Las especies de matorral están muy bien conservadas excepto donde hay construcciones y remata la duna con especies como Salicornia subterminales y Suaeda nigra, propias de salitrales.

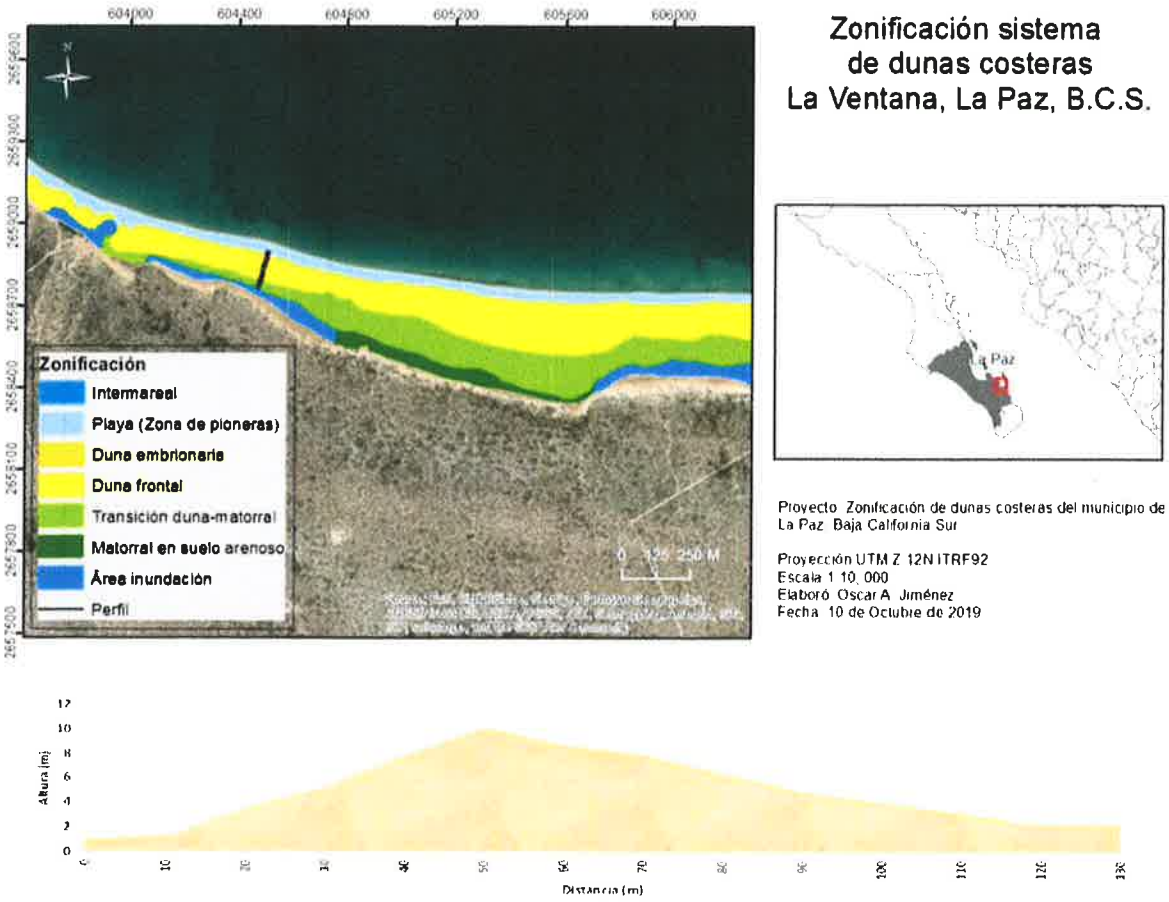
Figura 68 Dunas de la zona de El Sargento



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 La Ventana el perfil fue de 130 m y la cresta de la duna mido cerca de 10 m en su parte más alta (Figura 69). Se encontraron 29 especies, en la ladera barlovento las especies pioneras de dunas como Abronia maritima y el matorral con cactáceas que caracterizan el paisaje detrás de la duna hacia tierra adentro. Es una duna muy bien conservada, amenazada por desarrollos inmobiliarios.

Figura 69 Dunas de la zona de la Ventana

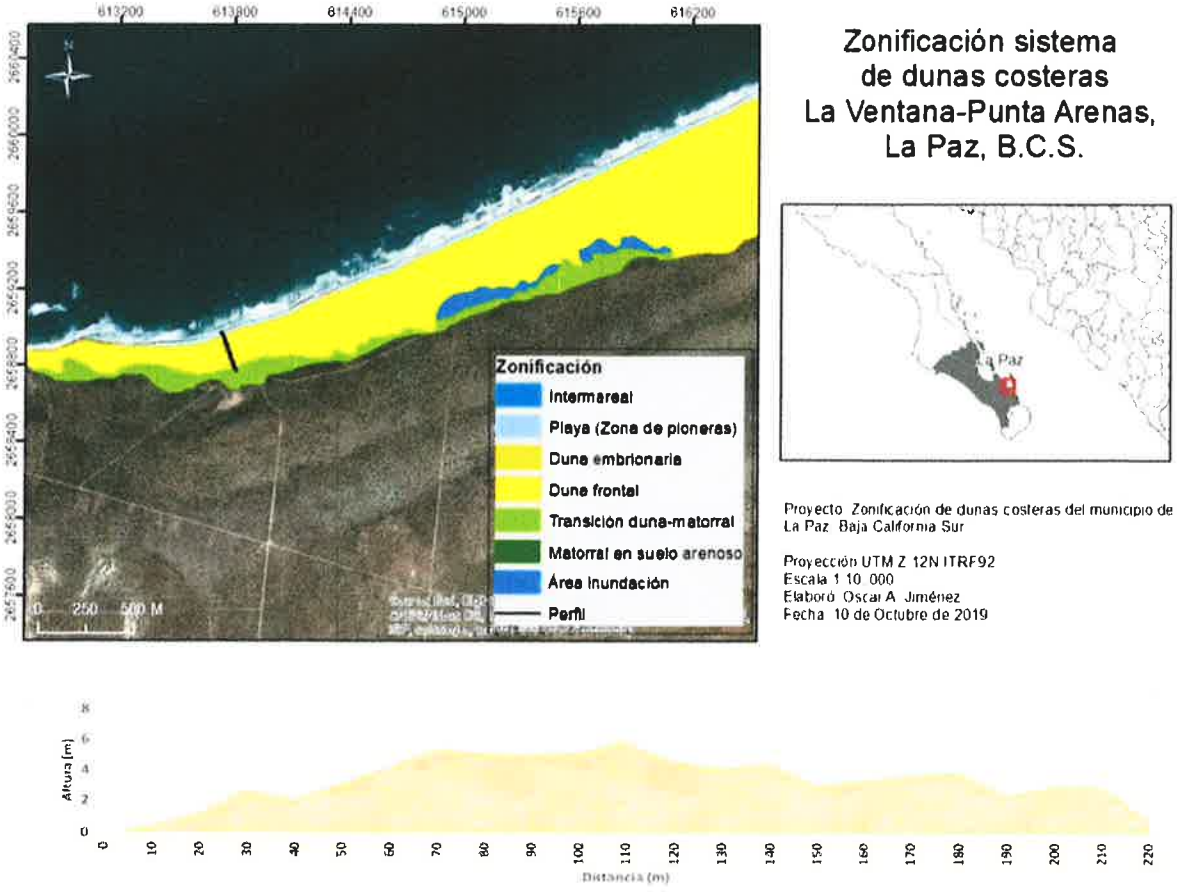


Fuente: Informe técnico sobre el ecosistema de dunas costeras del municipio de La Paz, Baja California Sur. Espejel y Jiménez-Orocio. 2019.

Y la zona de La Ventana - Bahía Turquesa - Punta Arena que es una playa de 220 m y 6 de altura (Figura 70). Desde el punto de vista de vegetación, este sistema es muy parecido al de La Ventana, ya que forma parte del mismo sistema. A diferencia de La Ventana, el sistema

de dunas se hace cada vez más ancho, en dirección NNE (hacia Punta Arena) por lo que posiblemente se localicen otras especies de plantas no registradas en otros sitios de esta región. Si mismo, el sistema de dunas colinda con zonas inundables, que podrían formar hondonadas de inundación interdunarias. Se identificaron 23 especies y destacan las cactáceas compartidas con los matorrales desérticos que la rodean. Es la duna mejor conservada de las zonas antes señaladas.

Figura 70 Dunas de la zona de La Ventana - Bahía Turquesa - Punta Arena



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 zona de estudio

Superficie total del polígono de estudio	50,844.82 ha
Superficie de suelo ejidal	15,702 ha
Superficie de viviendas asentadas en suelo ejidal (aproximado)	679 ha
Superficie de suelo ejidal destinado al asentamiento humano (ya ocupado)	99 ha
Superficie de derecho de vía dentro de la zona urbana	39.2 ha
Superficie de derecho de vía que coincide con zonas ejidales	28.3 ha
Superficie total ocupada por asentamientos informales	590.9 ha

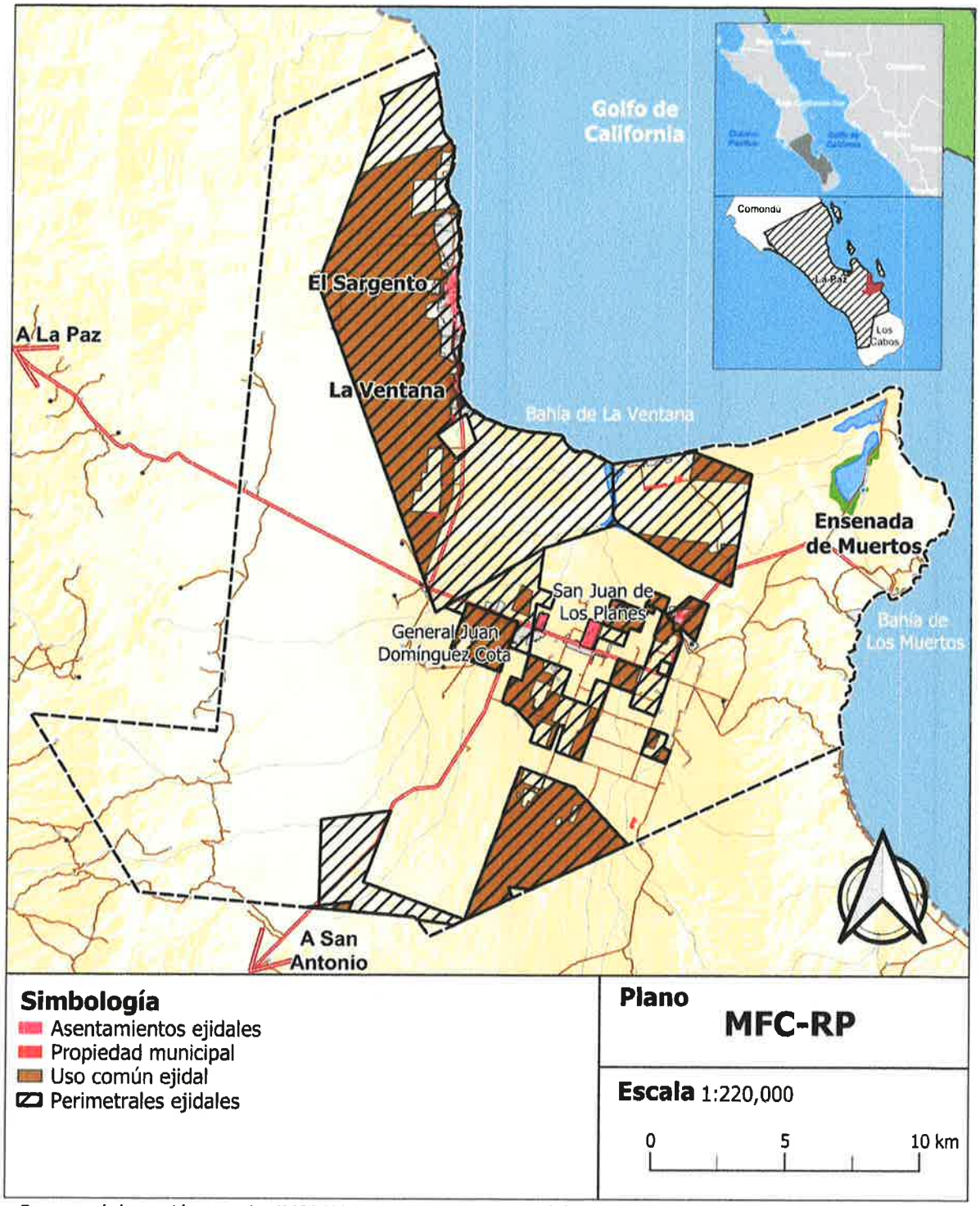
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Conjunto de Datos Vectoriales del Registro Agrario Nacional, RAN 2023 y Marco Geoestadístico Nacional, INEGI, 2023

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 1.16% de la superficie total del polígono (Figura 71).

Patrón de Crecimiento Urbano

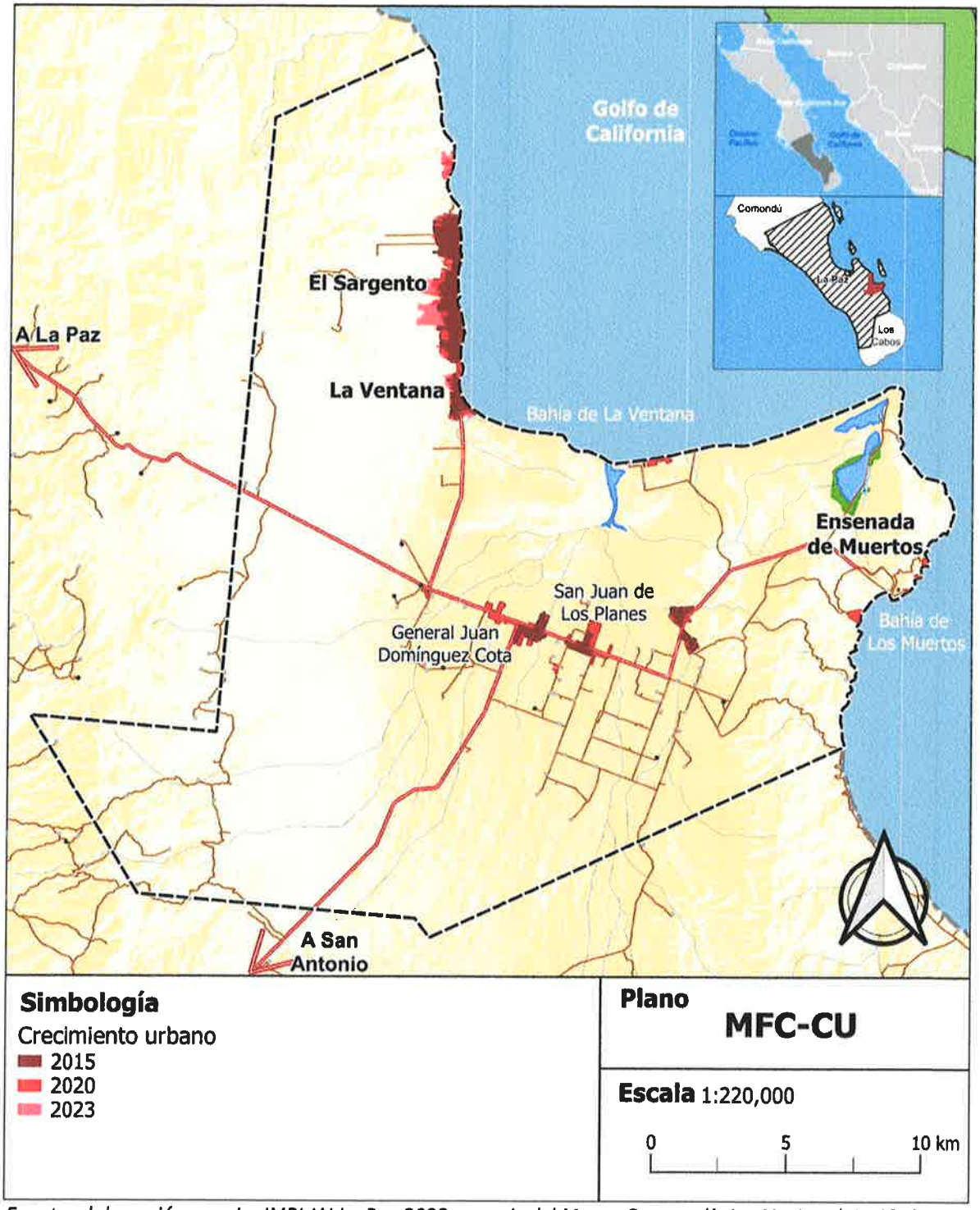
El crecimiento del suelo ocupado de los asentamientos que conforman la zona de estudio se ha dado sin un orden claro debido a la falta de regulación, principalmente causada por la inexistencia de un Programa de Desarrollo. En consecuencia, se tiene un crecimiento desordenado que en números generales y tomando en cuenta los principales asentamientos, el suelo ocupado ha crecido en un 20.92% 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 zona de estudio



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 zona de estudio 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 los asentamientos de El Sargento y La Ventana ha crecido en un 13.22% con respecto al suelo ocupado en 2010, que eran 334.08 ha, llegando a expandirse a 377.90 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 poniente del asentamiento, en donde se cuenta con una topografía caracterizada por pendientes suaves, y donde la aparición de senderos y/o brechas sigue sin regulación, propiciando la venta de predios y la construcción de nuevas viviendas bajo el uso de suelo turístico asignado en el PDUCP La Paz 2018, que otorga una gama amplia en cuanto a posibilidades de edificación.

En la zona de Los Planes el crecimiento se he generado de una manera más importante en comparación a la zona de El Sargento – La Ventana, debido principalmente a la topografía y la existencia de equipamiento como se verá en los siguientes capítulos del documento.

El suelo ocupado ha pasado de tener 161.07 ha en 2010 a 225.96 ha en 2020, lo que significa un aumento del 40.28% del suelo ocupado en una década, en esta zona, el crecimiento se concentra en el asentamiento Juan Domínguez Cota y San Juan de Los Planes.

Actividades Económicas

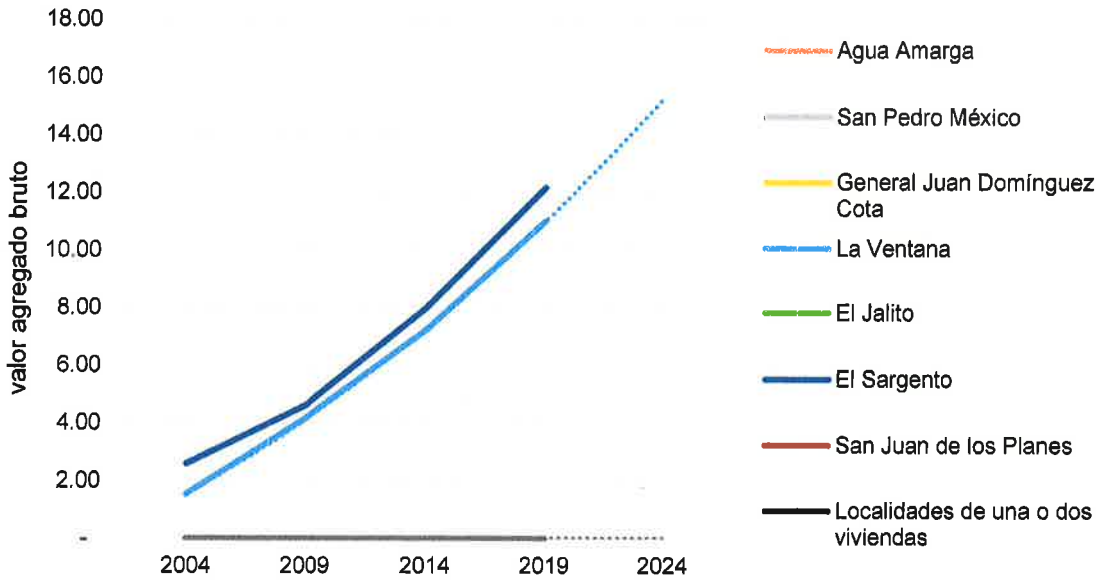
Actividades Primarias

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 zona de estudio, por lo que esta actividad de excluye de este análisis.

Según el censo económico, el valor de las actividades primarias en la zona de estudio se concentra principalmente en El Sargento, con Agua Amarga, La Ventana, San Pedro México y General Juan Domínguez Cota aportando una fracción (Figura 73). La tendencia sugiere que la Gran Recesión de 2008-2009 detuvo casi por completo el sector en El Sargento, mientras que en el resto de las localidades este comienza a recuperarse.

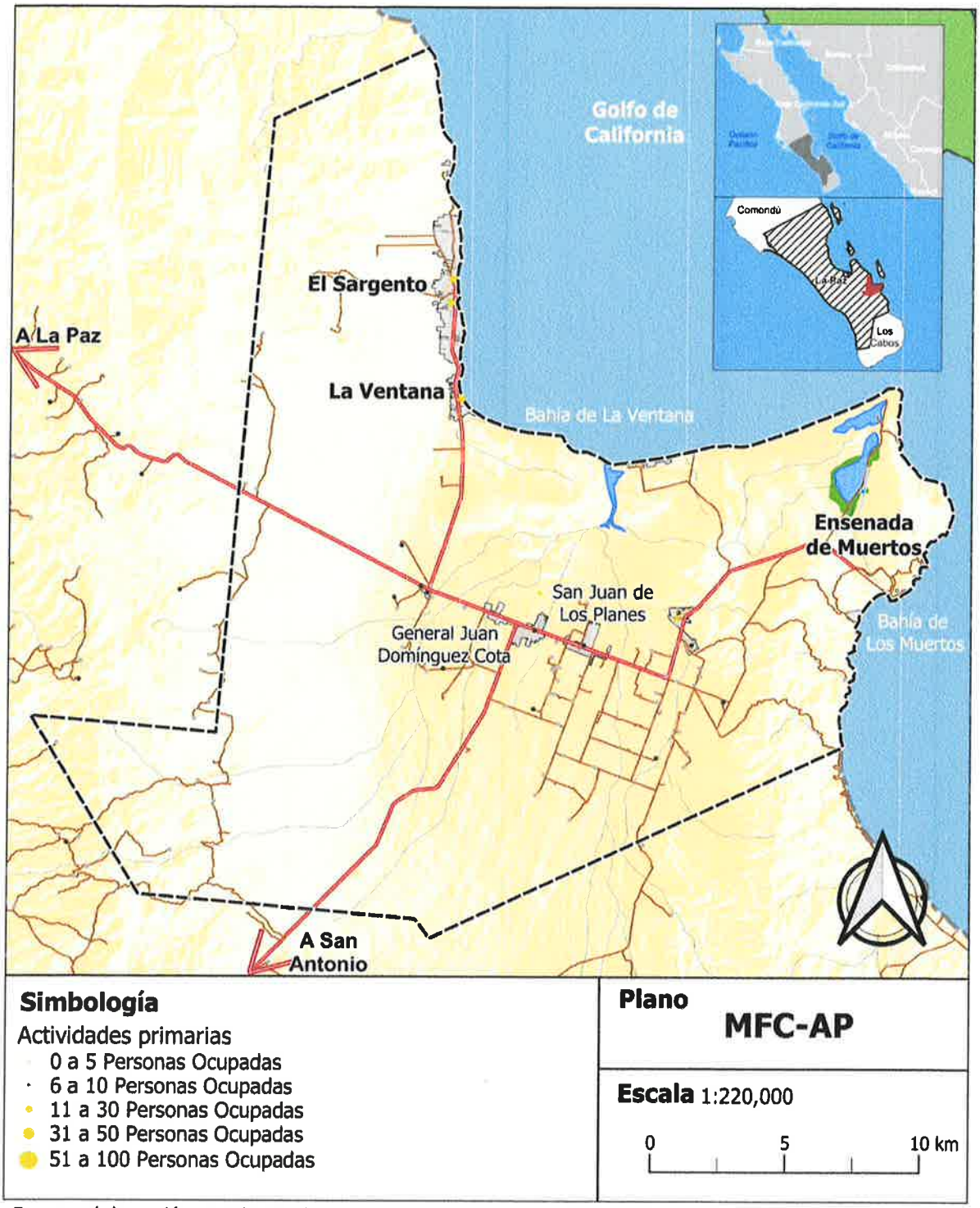
En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 74), los principales nodos se encuentran en Agua Amarga, El Sargento, La Ventana y General Juan Domínguez Cota.

Figura 73 Evolución del valor de las actividades primarias en la zona de estudio



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 74 Distribución de las actividades primarias en la zona de estudio



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

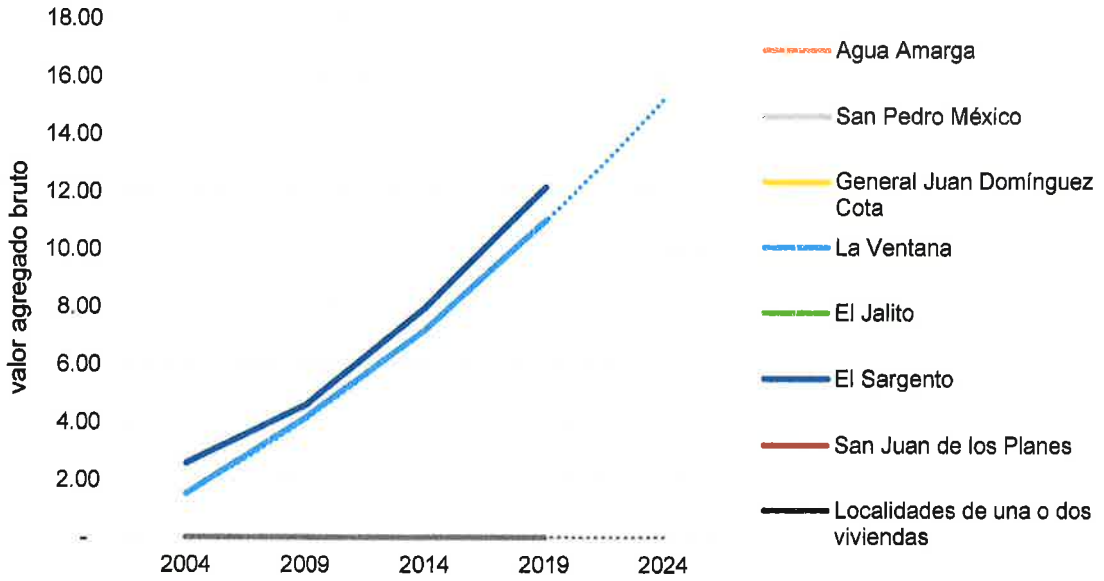
Industria de la Construcción

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 zona de estudio se concentra principalmente en las localidades de El Sargento, Agua Amarga, La Ventana, San Pedro México y General Juan Domínguez Cota (Figura 75). La tendencia sugiere que Gran Recesión de 2008-2009 detuvo la actividad en todas las localidades excepto en El Sargento-La Ventana, reflejando una expansión de su territorio urbano durante el periodo 2009-2019.

En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 76), el principal nodo se encuentra en La Ventana.

Figura 75 Evolución del valor de la industria de la construcción en la zona de estudio



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 zona de estudio

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

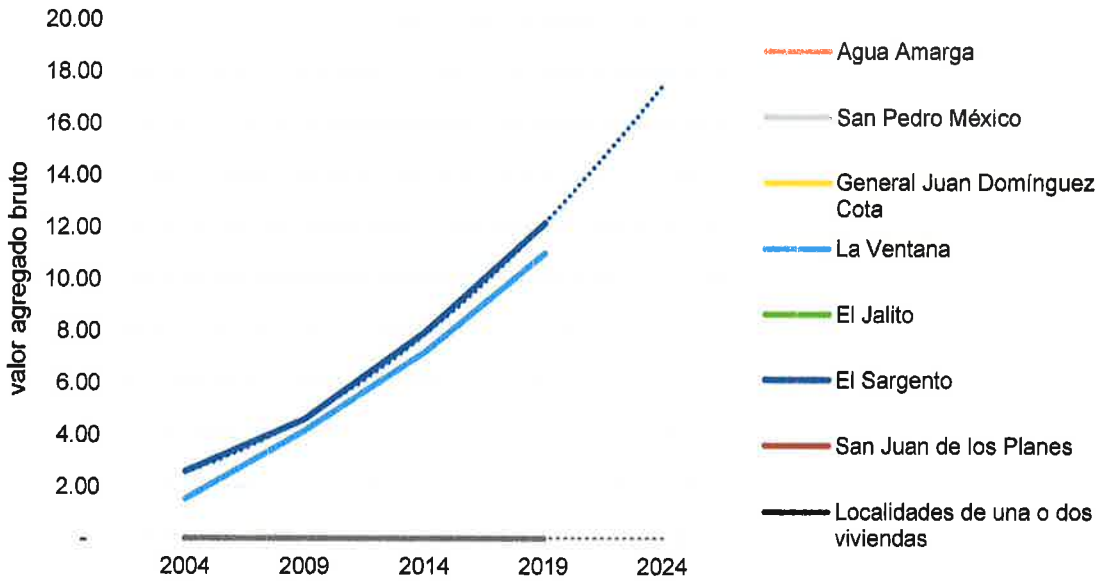
Industrias Manufactureras

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 zona de estudio se concentra principalmente en la localidad de El Sargento, con La Ventana aportando una fracción (Figura 77). La tendencia sugiere que la Gran Recesión 2008-2009 detuvo el sector por completo en La Ventana, mientras que en El Sargento este sector no se vio afectado. Siguiendo un periodo de expansión continua de 2004-2014, se espera que la pequeña contracción comenzada en 2014 continúe por unos años.

En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 78), los principales nodos se encuentran en El Sargento y La Ventana.

Figura 77 Evolución del valor de las industrias manufactureras en la zona de estudio



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 zona de estudio

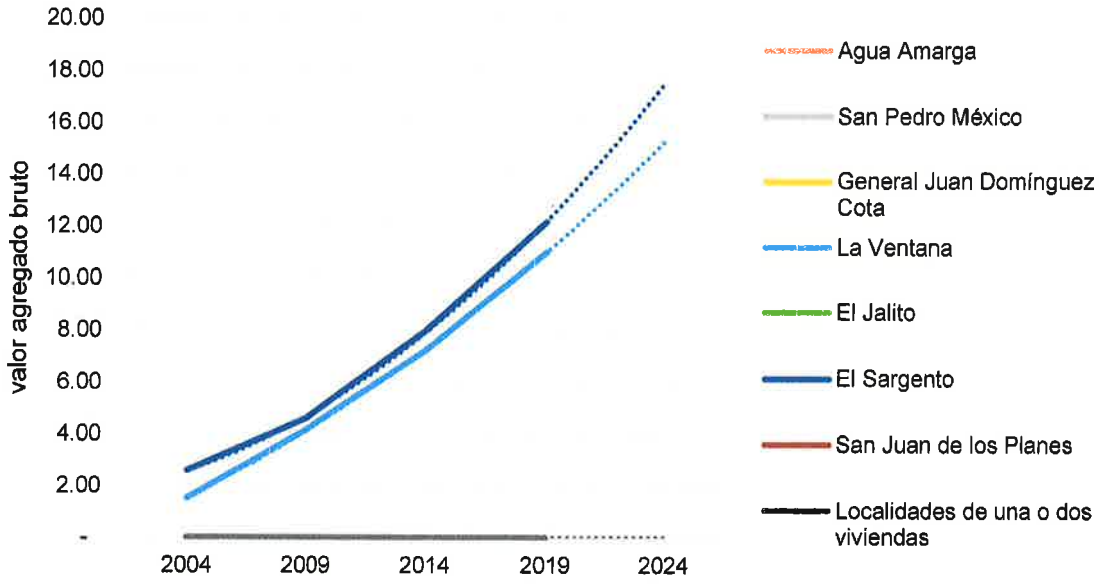
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

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 zona de estudio se concentra en San Pedro México y El Sargento, con Agua Amarga y La Ventana aportando una fracción (Figura 79). 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 El Sargento, La Ventana, Agua Amarga, San Pedro México, Los Ángeles y General Juan Domínguez Cota.

Figura 79 Evolución del empleo de comercio al por mayor en la zona de estudio



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 zona de estudio

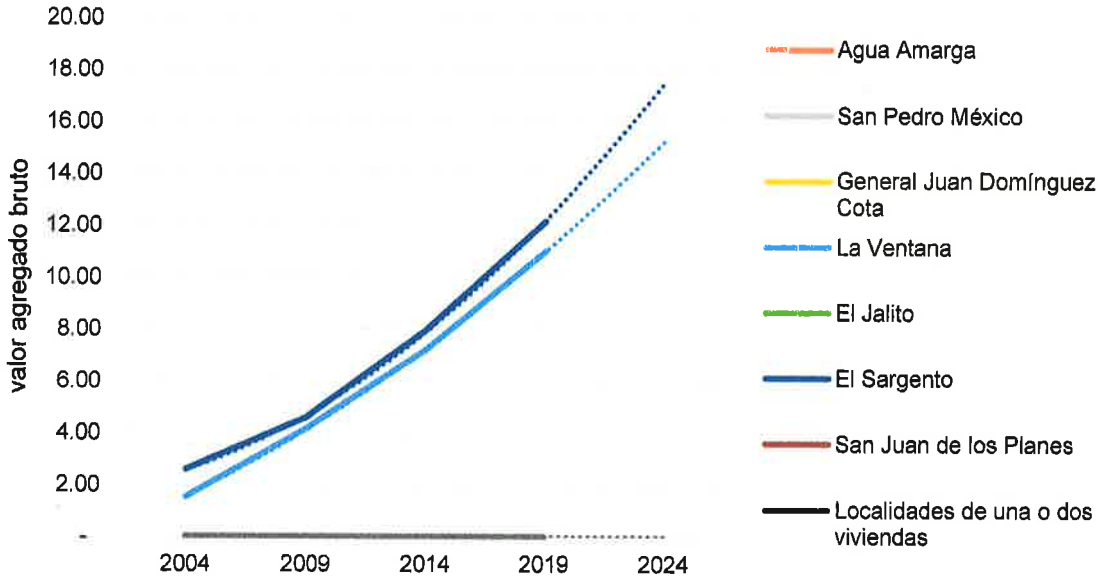
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

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).

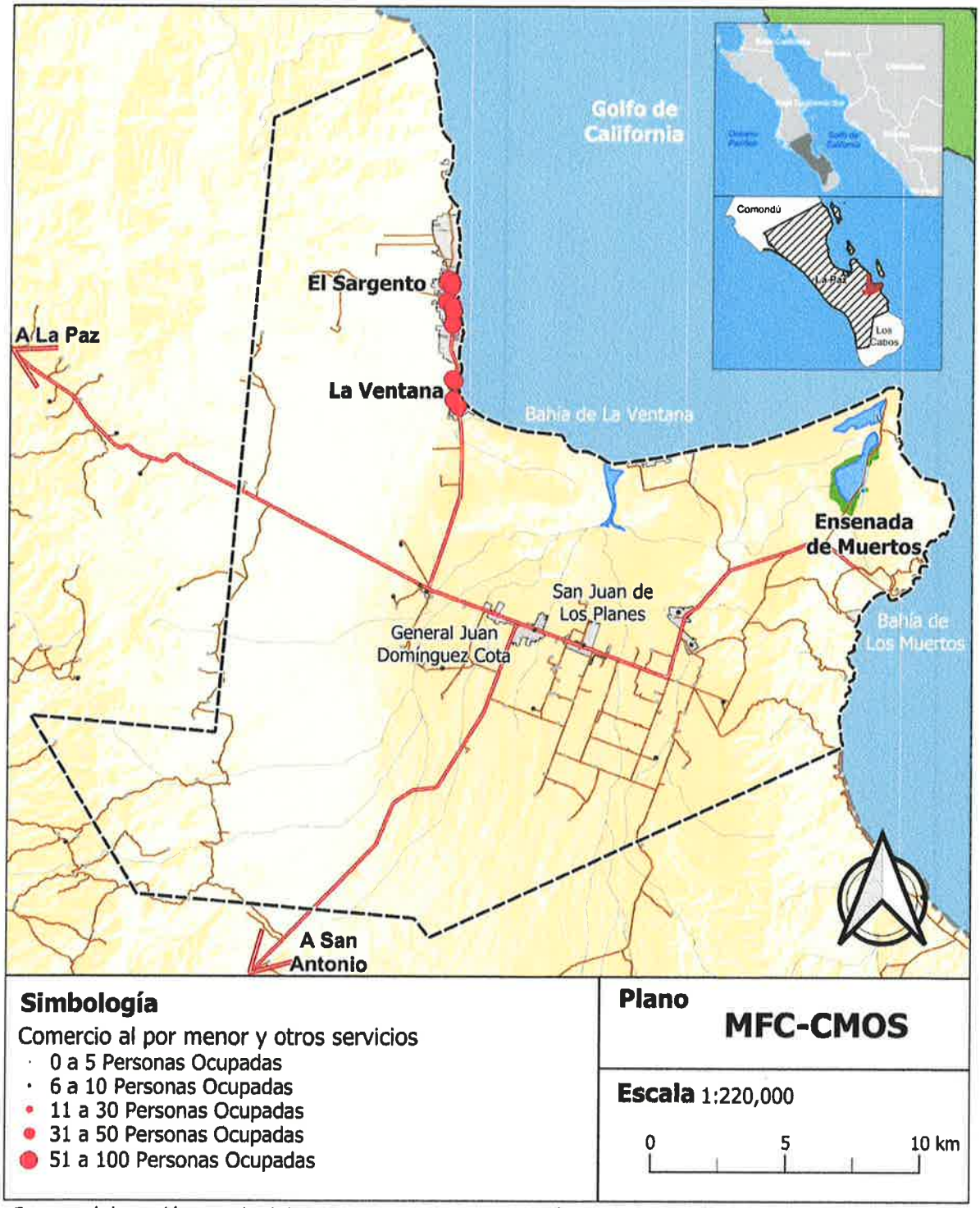
Según el censo económico, el valor de estas dos actividades en la zona de estudio se concentra principalmente en El Sargento, con La Ventana y General Juan Domínguez Cota aportando una fracción (Figura 81). La tendencia sugiere un crecimiento logarítmico, relacionado a un límite en la eficiencia del 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 El Sargento, La Venta ay General Juan Domínguez Cota.

Figura 81 Evolución del valor del comercio al por menor y otros servicios en la zona de estudio



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 zona de estudio



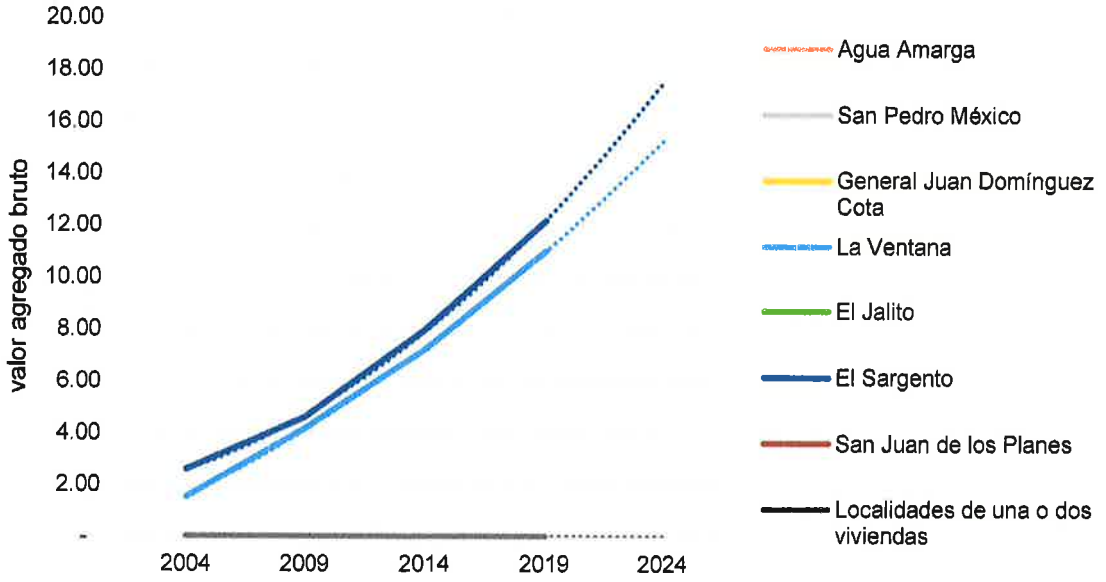
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

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.

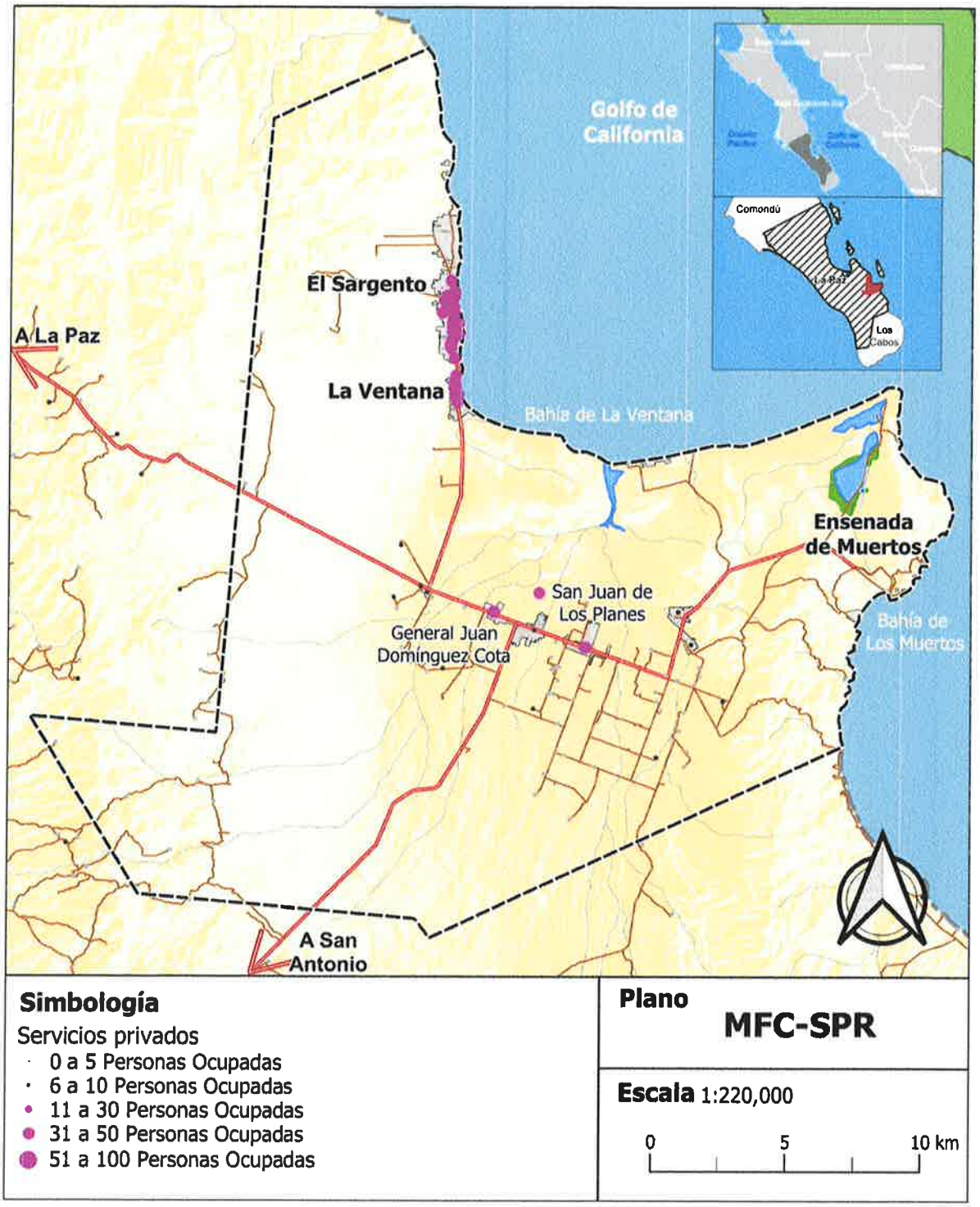
Según el censo económico, el valor de estas actividades en la zona de estudio se concentra en El Sargento, con San Pedro México, Agua Amarga y La Ventana aportando una fracción (Figura 83). La tendencia sugiere que, aunque La Gran Recesión 2008-2009 detuvo el crecimiento del sector en la zona de estudio, El Sargento ha pasado por un periodo de expansión y contracción durante 2009-2019 y que sigue una expansión del sector en El Sargento. En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 84), los principales nodos se encuentran en El Sargento, La Ventana y San Juan de Los Planes.

Figura 83 Evolución del valor de los servicios privados en la zona de estudio



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 zona de estudio



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

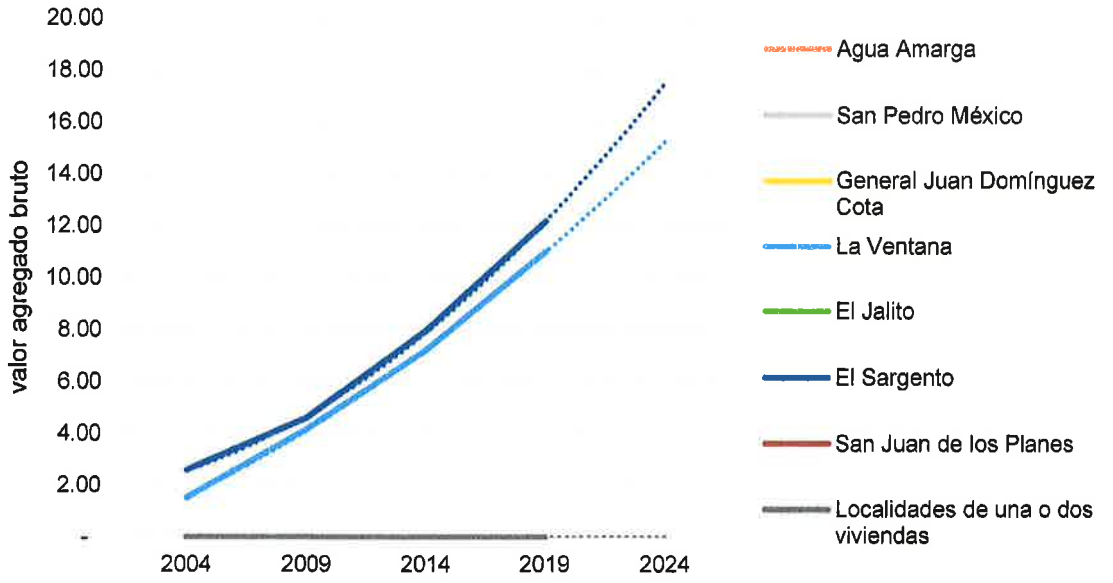
Servicios relacionados al Turismo

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 zona de estudio se concentra en El Sargento y La Ventana únicamente (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.

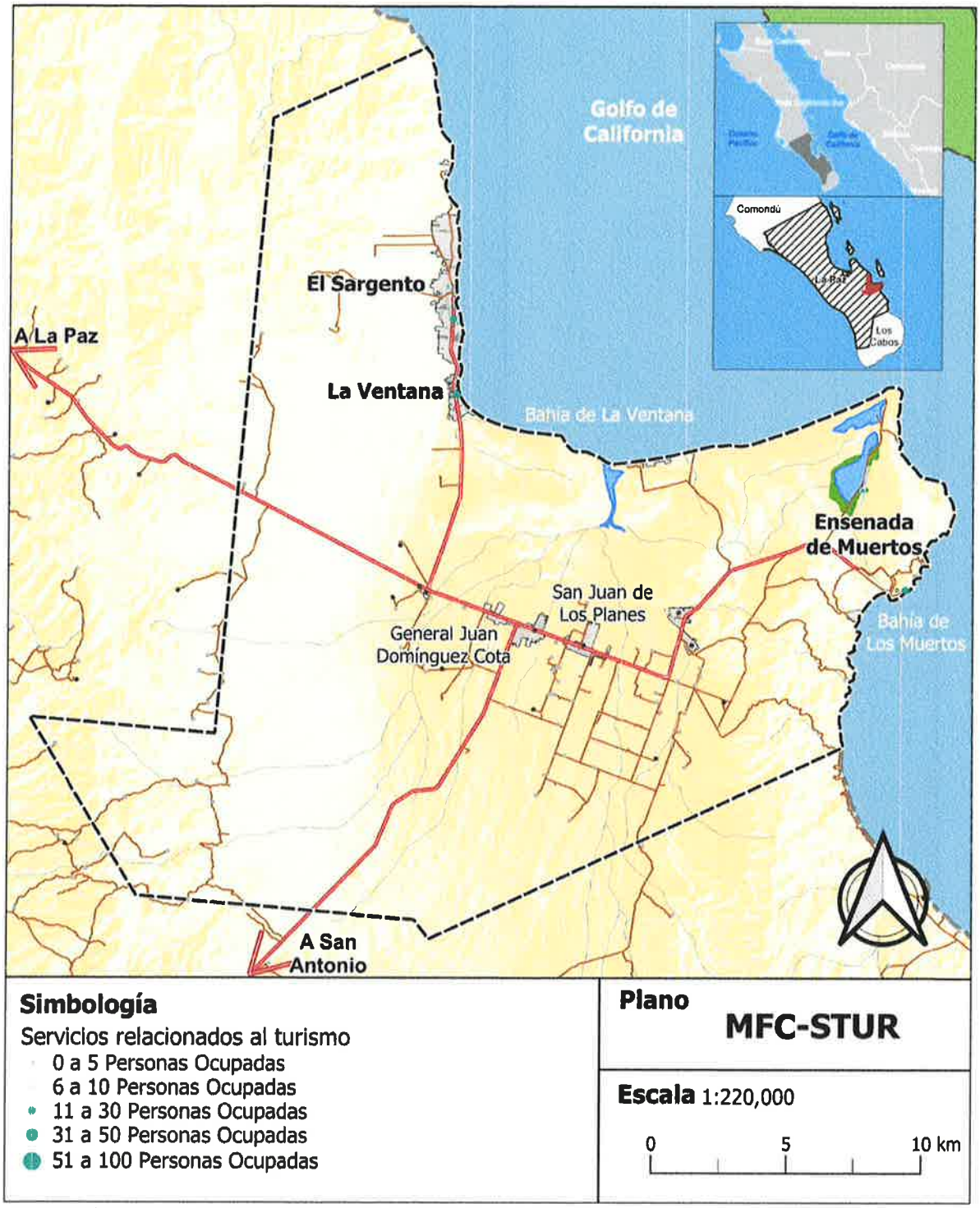
En cuanto a la distribución de la actividad (Figura 86), los principales nodos se encuentran en El Sargento, La Ventana y Los Ángeles.

Figura 85 Evolución del valor de los servicios relacionados al turismo en la zona de estudio



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 zona de estudio



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 zona de estudio 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 zona de estudio pertenece a la jerarquía de concentración rural, debido a su población de 4,782 habitantes. Los elementos educativos indispensables para el área son de nivel básico (Tabla 31).

Tabla 31 Equipamientos de educación en la zona de estudio

Jerarquía urbana		Concentración rural	Nivel de servicio		2,500 a 5,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m²)	UBS requeridas	UBS existentes	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m²)
Jardín de niños	Aula	296	7	7	0	Servido	-
Primaria	Aula	250	19	12	-	Superávit	-
Telesecundaria	Aula	283	8	2	-	Superávit	-

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir de datos de (SEP, 2023)

De acuerdo con el SNEU, en la zona de estudio se requiere únicamente una Biblioteca Pública Municipal en el ámbito cultural (Tabla 32). No se han identificado equipamientos dedicados a estas actividades, por lo que se requiere de su emplazamiento y construcción.

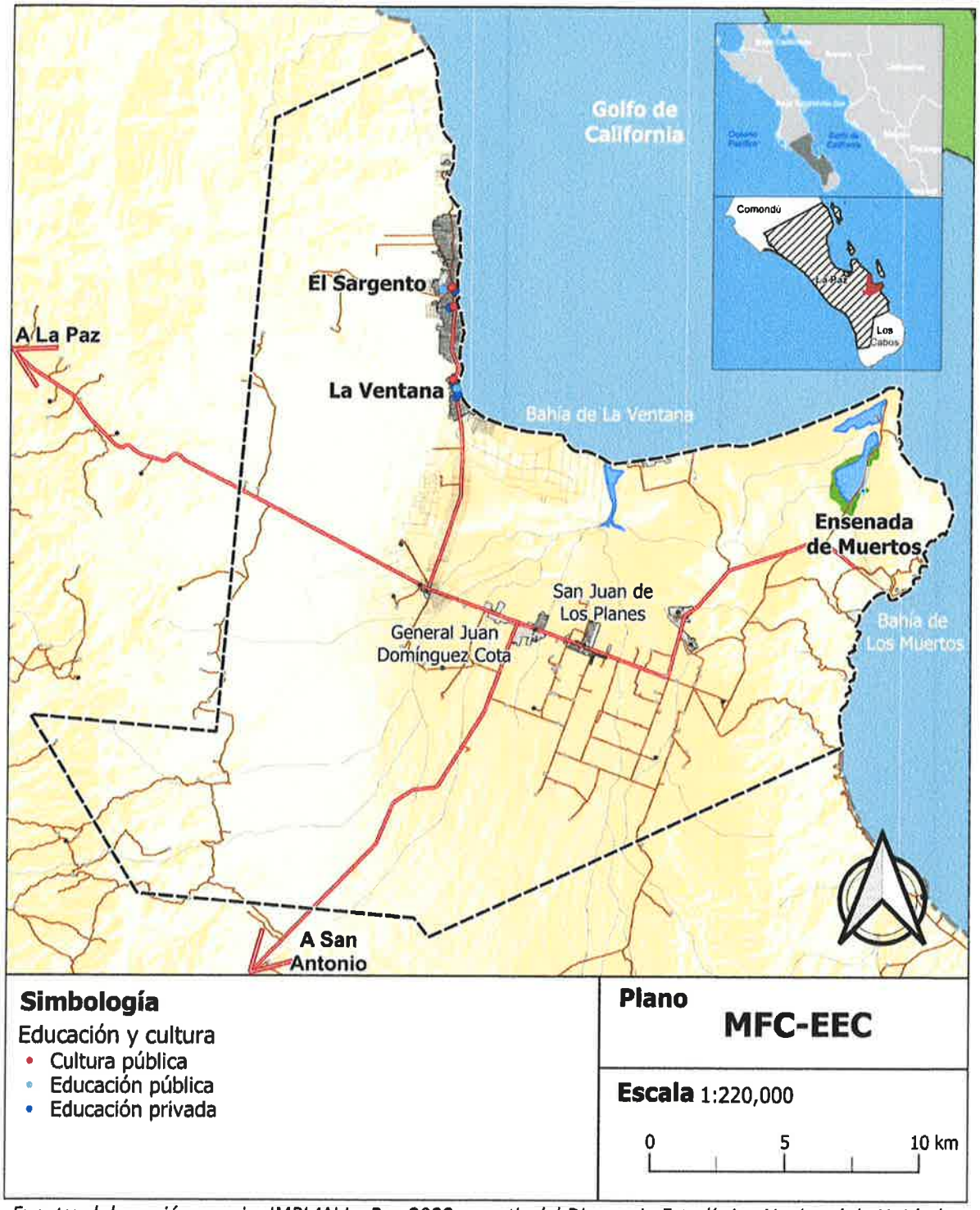
Tabla 32 Equipamientos de cultura en la zona de estudio

Jerarquía urbana		Concentración rural	Nivel de servicio		2,500 a 5,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m²)	UBS requeridas	UBS existentes	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m²)
Biblioteca Pública Municipal	Silla en sala de lectura	11.25	765	0	765	Déficit	8,608

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

Para la ubicación de la biblioteca, se debe considerar un radio de servicio de 1.5 km, y debe ubicarse en zonas habitacionales o de comercios y servicios, que cuenten con infraestructura eléctrica, de agua potable, drenaje y alumbrado público. En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 87), los nodos principales se concentran en El Sargento y La Ventana.

Figura 87 Distribución de equipamientos del subsistema de educación y cultura en la zona de estudio



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, entro 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.

En la zona de estudio se cuentan con dos consultorios de Centro de Salud Rural, ambos en la localidad de La Ventana. Este es el único establecimiento del subsistema de salud en la zona de estudio. De acuerdo con el SNEU este elemento tiene que servir a un radio máximo de 15 km (o 60 minutos de traslado), por lo que las localidades de San Juan de Los Planes y aledañas quedan desatendidas y requieren de su equipamiento de salud (Tabla 33).

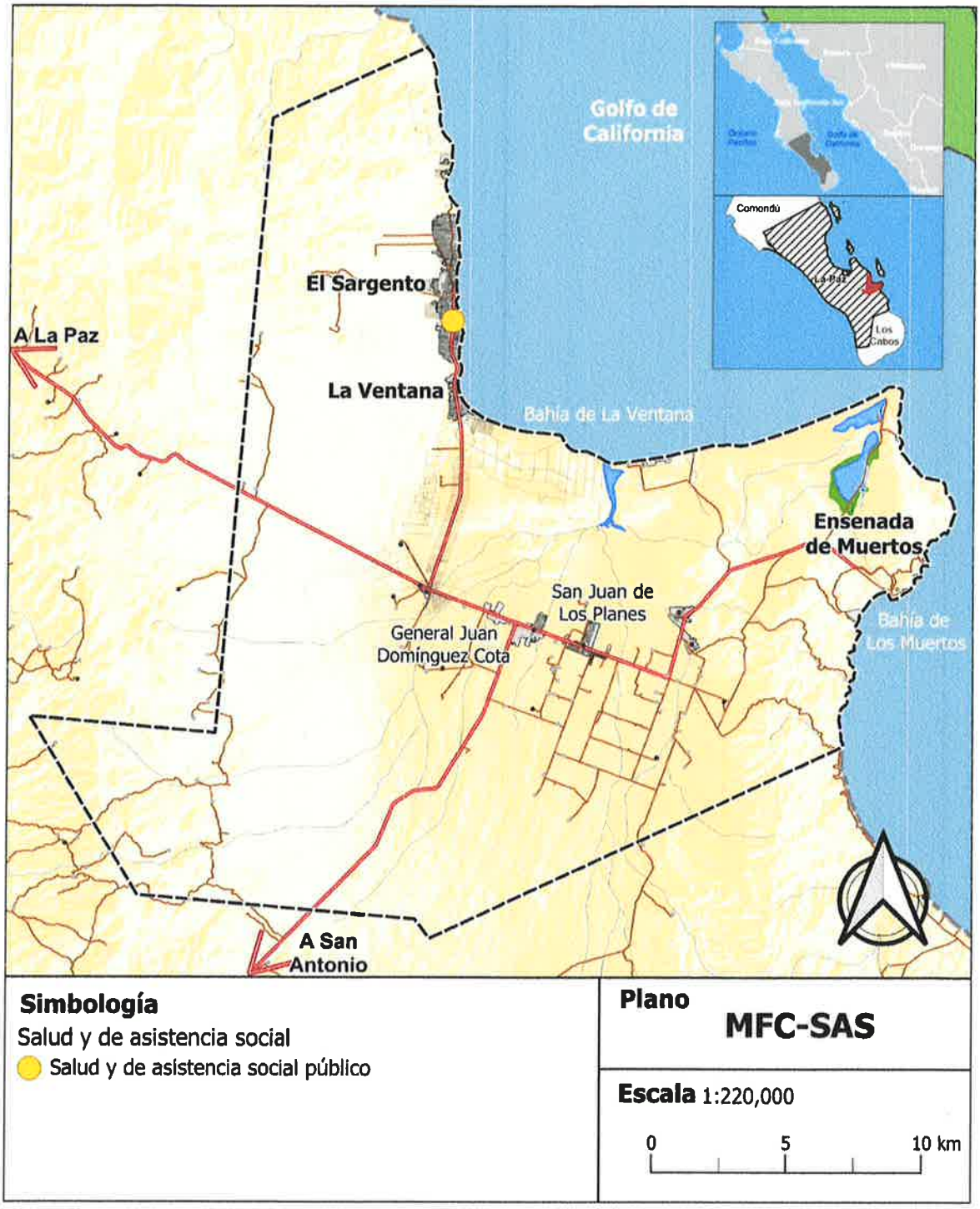
Tabla 33 Equipamientos de salud en la zona de estudio

Jerarquía urbana		Concentración rural	Nivel de servicio		2,500 a 5,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m²)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m²)
Centro de Salud Rural	Consultorio	600	85	2	83	Déficit	50,036

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz a partir de datos de (Salud, 2023)

En la zona de estudio no existen equipamientos correspondientes con el subsistema de asistencia social y según el SNEU no se requieren equipamientos del subsistema, sin embargo, existen asociaciones civiles sin fines de lucro que brindan asistencia social a quien lo necesite como Fundación AZUL Cerralvo A.C. entre otras. En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 88), los nodos principales se concentran en El Sargento.

Figura 88 Distribución de equipamientos del subsistema de salud y asistencia social en la zona de estudio



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 se requiere una tienda CONASUPO en la zona de estudio que provea de insumos a precios asequibles para la población (Tabla 34). Existen en el polígono siete tiendas que comercializan con este tipo de productos orientadas a una población con mayor poder adquisitivo y ubicadas todas en El Sargento y La Ventana.

Tabla 34 Equipamientos de comercio y abasto en la zona de estudio

Jerarquía urbana		Concentración rural	Nivel de servicio		2,500 a 5,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m^2)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m^2)
Tienda CONASUPO	Tienda	37.5	0	1	1	Déficit	37.5

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 89), el nodo principal de actividad se encuentra en El Sargento.

Figura 89 Distribución de equipamientos del subsistema de comercio y abasto en la zona de estudio

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 TELMEX, 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.

De acuerdo con el SNEU en la zona de estudio se requiere de una agencia de correos con una ventanilla al público (Tabla 35). Actualmente no se cuenta con este tipo de equipamiento y para su ubicación se debe considerar un radio de servicio de 1 km y debe ubicarse en zonas habitacionales o de comercios y servicios, que cuenten con infraestructura eléctrica, de agua potable, drenaje y alumbrado público.

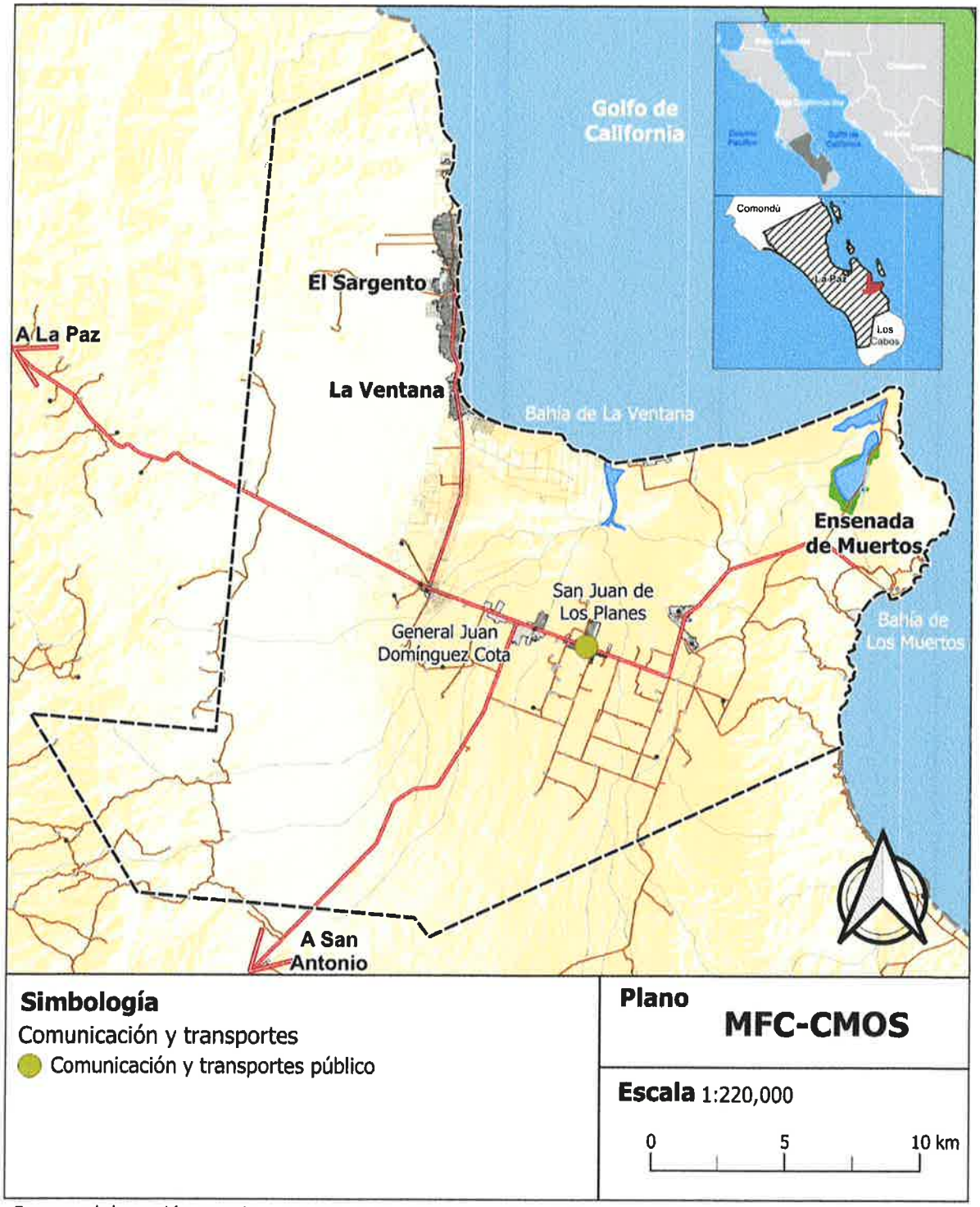
Tabla 35 Equipamientos de comunicaciones y transporte en la zona de estudio

Jerarquía urbana		Concentración rural	Nivel de servicio		2,500 a 5,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m²)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m²)
Agencia de correos	Ventanilla al público	45.5	1	0	1	Déficit	45.5

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

Según la SNEU de SEDESOL no se requieren equipamientos de transporte en localidades con poblaciones menores a 5000 habitantes lo cual se confirma en territorio ya que no existen rutas y tampoco infraestructura de transporte público en el polígono. En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 90), los nodos principales de actividades se encuentran en El Sargento y San Juan de Los Planes.

Figura 90 Distribución de equipamientos del subsistema de comunicaciones y transportes en la zona de estudio



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 zona de estudio 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 zona de estudio se requieren 451 m² dedicados a juegos infantiles (Tabla 36), dispersos en las distintas localidades con la excepción de San Juan de Los Planes en dónde una plaza de 5,183 m² y unas canchas de 11,381 m² cumplen con el requerimiento para esa localidad. En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 91), los principales nodos en dónde se concentran estas actividades es San Juan de Los Planes, El Sargento y Agua Amarga.

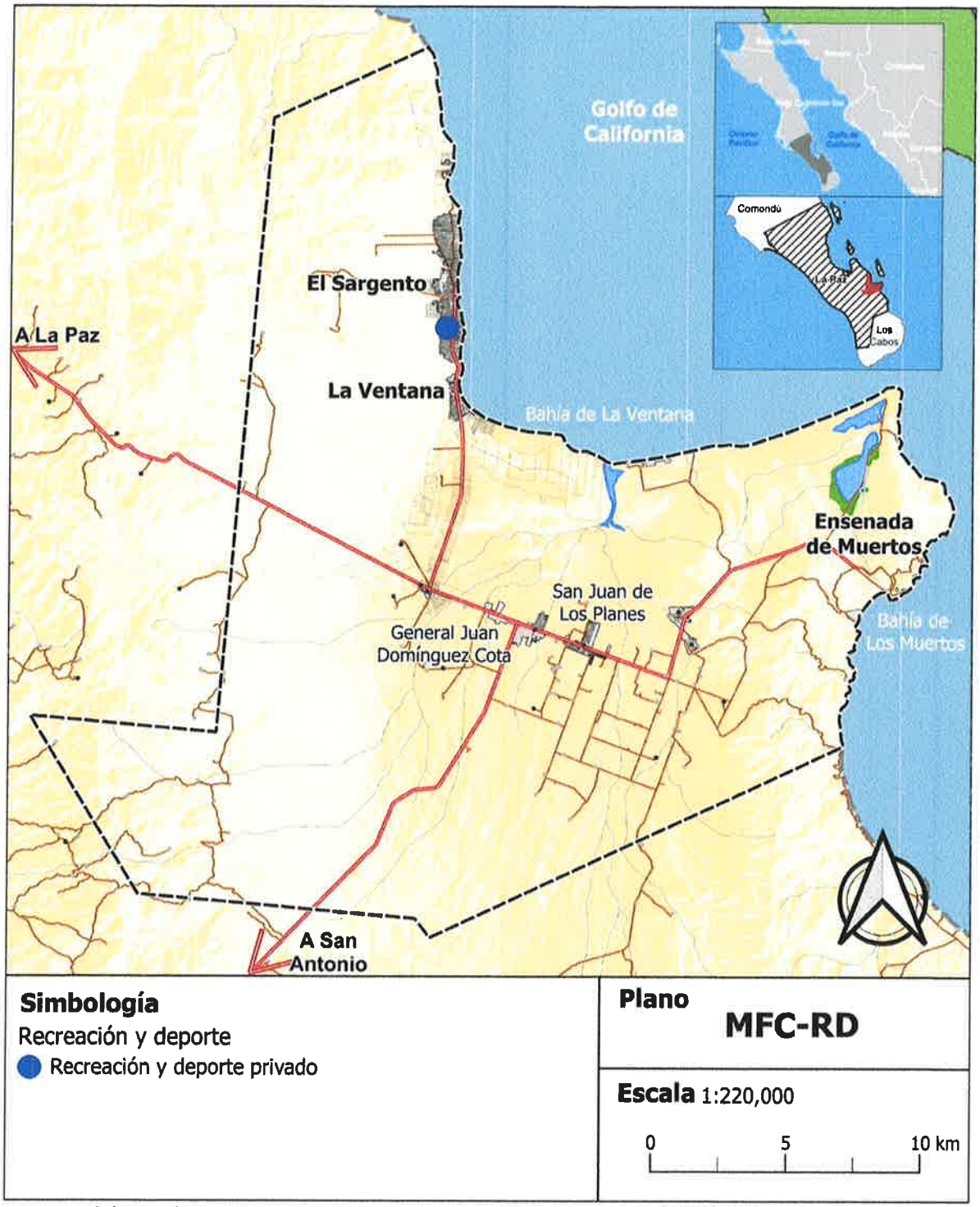
Tabla 36 Equipamientos de recreación en la zona de estudio

Jerarquía urbana		Concentración rural	Nivel de servicio		2,500 a 5,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m²)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m²)
Juegos infantiles	M² de terreno	1	451	0	451	Déficit	451

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m²)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m²)
Módulo deportivo	M² de cancha	1.12	191	5,473	-	Superávit	-

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

Figura 91 Distribución de equipamientos del subsistema de recreación y deporte en la zona de estudio



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).

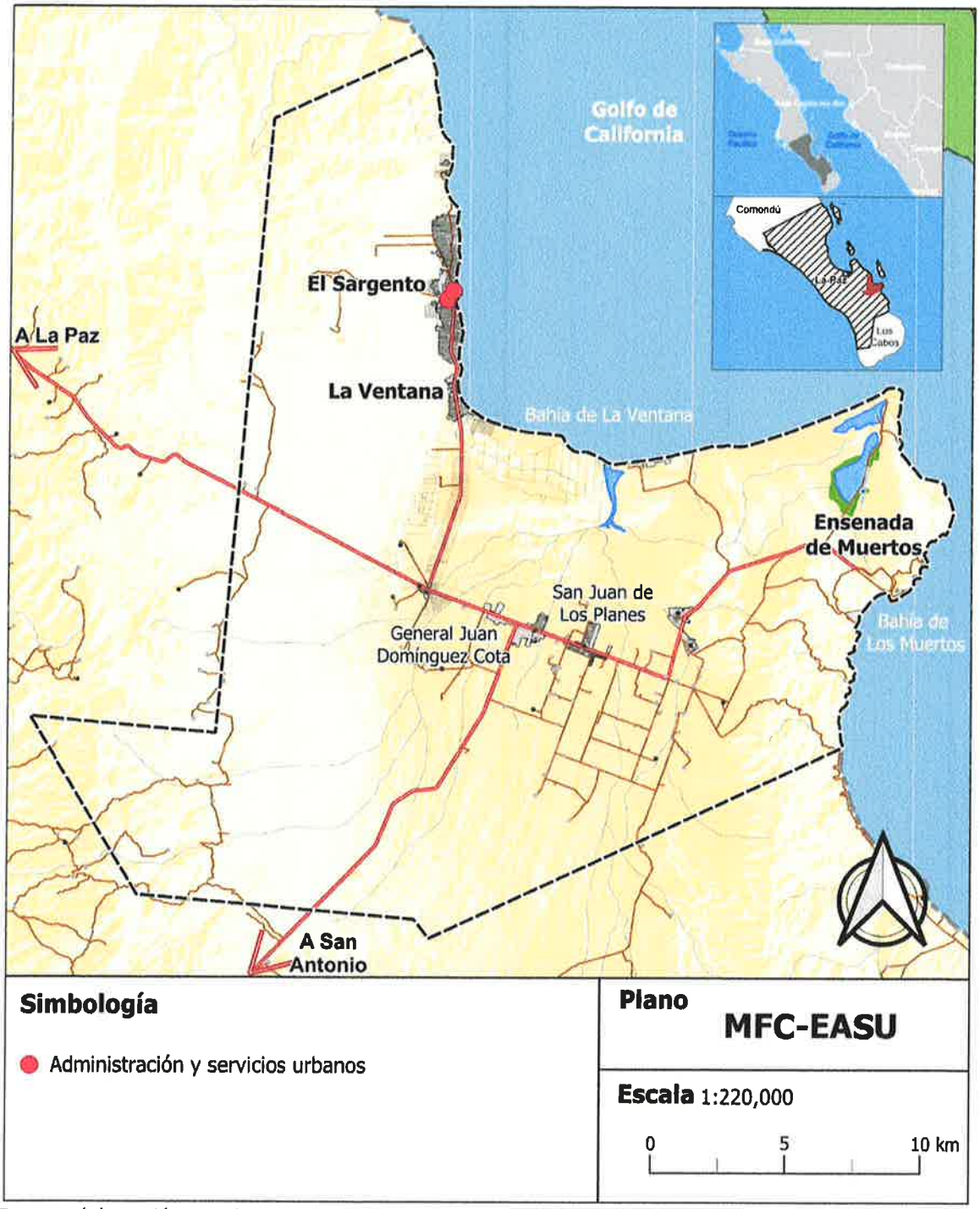
De acuerdo con el SNEU se requiere una delegación municipal en la zona de estudio (Tabla 37), la cual se encuentra en El Sargento y cumple con los requisitos actuales y futuros. En cuanto a la distribución del equipamiento del subsistema (Figura 92), los principales nodos de concentración se encuentran en El Sargento, La Ventana, San Juan de Los Planes y Agua Amarga. El tema de manejo de residuos sólidos se detalla en la sección de Infraestructura.

Tabla 37 Equipamientos de administración pública en la zona de estudio

Jerarquía urbana		Concentración rural	Nivel de servicio		2,500 a 5,000 hab.		
Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m^2)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Estado	Superficie requerida (m^2)
Delegación Municipal	M^2 construido	2.00	96	163	-	Superávit	-

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 zona de estudio



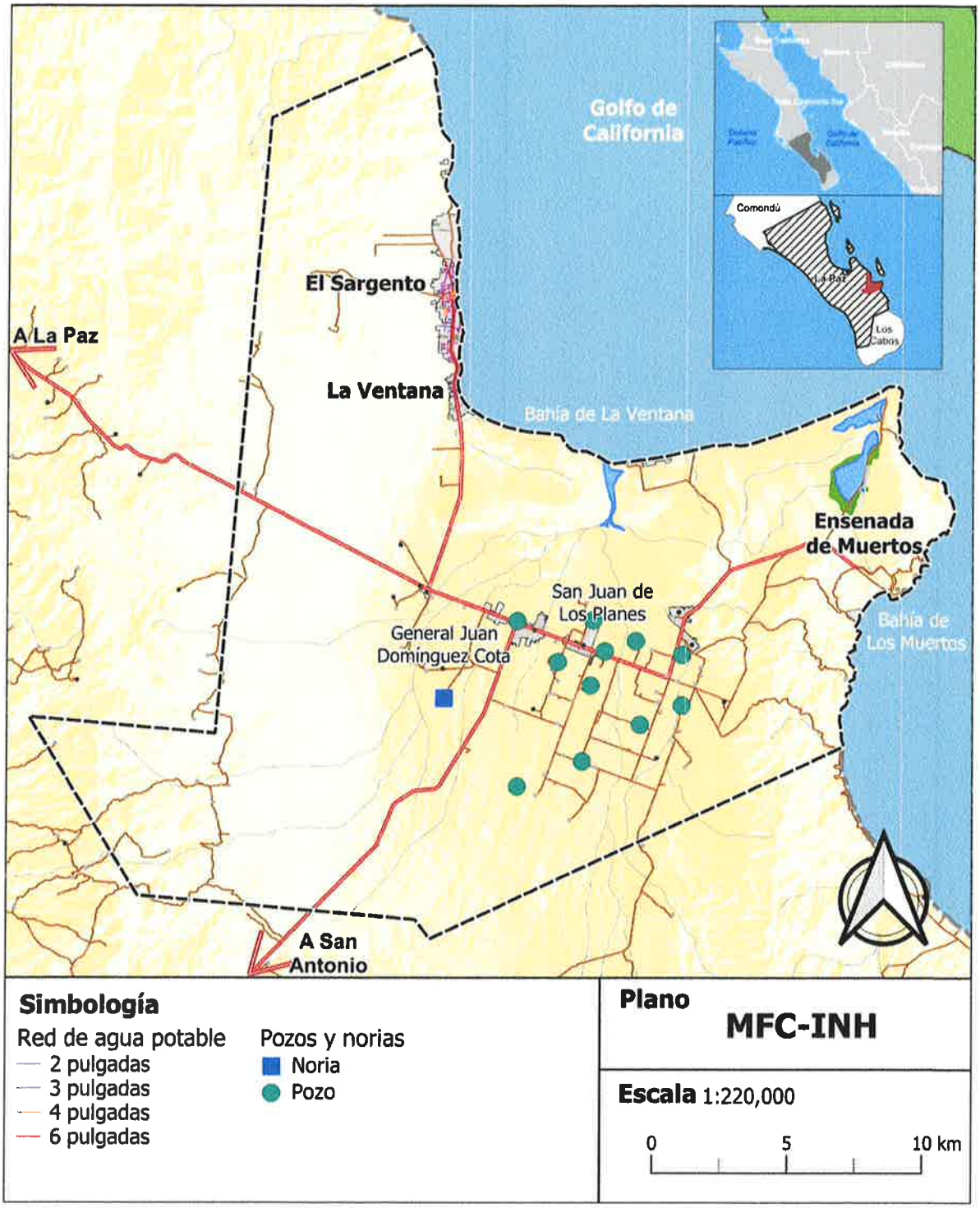
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI 2023

Infraestructura

Hidráulica y Sanitaria

1. **Pozos**: Se cuentan con 5 pozos en Los Planes.
2. **Red Hidráulica**: Se cuenta con información en cuanto a longitud de red hidráulica instalada en la zona de El Sargento – La Ventana, sin tener conocimiento de su estado actual ni el número de viviendas abastecidas. En números generales, la zona de El Sargento – La Ventana cuenta con un total de 28.25 km de red hidráulica y 2 pozos, de los cuales más del 70% 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 y según datos de OOMSAPAS, no existe red de drenaje en la zona de El Sargento – La Ventana, Los Planes ni en Ensenada de muertos, sin embargo, durante los trabajos de campo realizados por el consultor, se identificaron algunos registros sanitarios en las vialidades de San Juan de Los Planes.
5. **Saneamiento de aguas residuales**: No se cuenta con infraestructura relacionado con el saneamiento de aguas residuales en el polígono.

Figura 93 Red hidráulica, pozos y drenaje en la zona de estudio

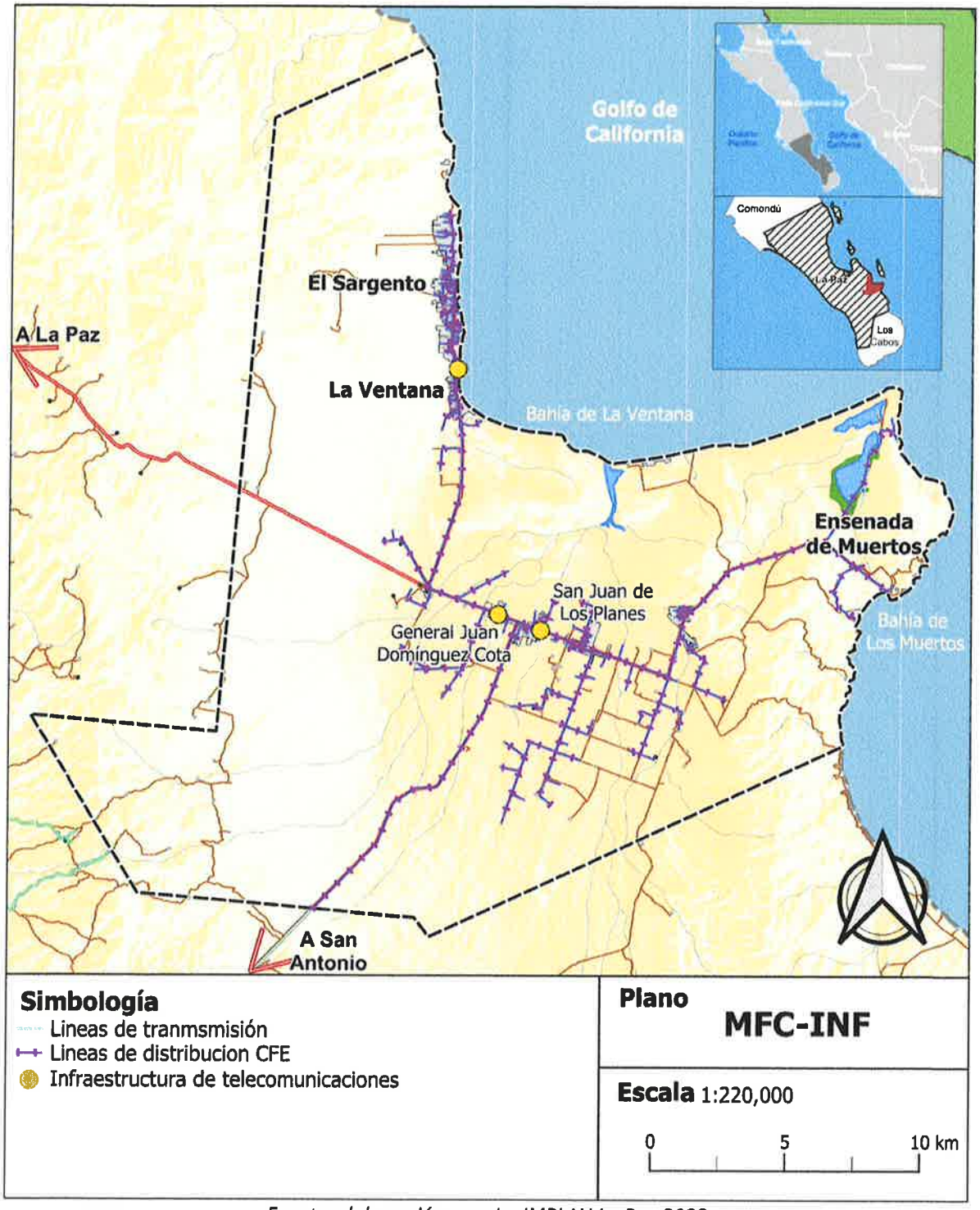


Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, con datos proporcionados por el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OOMSAPAS)

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 zona de estudio se cuenta con 135.74 km de líneas de distribución y 26 circuitos, de los cuales, 6 se encuentran en la zona del Sargento – La Ventana, 15 se encuentran en la zona de Los Planes y 5 más en la zona de Ensenada de Muertos.
3. **Subestaciones eléctricas**: No se cuenta con la 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 3 antenas, una en la zona de La Ventana, una en la zona de San Juan de Los Planes y la última en la zona de General Juan Domínguez Cota.

Figura 94 Red eléctrica y de telecomunicaciones en la zona de estudio



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Infraestructura Carretera y Jerarquía Vial

El sistema vial se articula de manera transversal a través de la carretera La Paz-Ensenada de Muertos (estatal libre), la cual, atraviesa la zona de estudio desde Ensenada de Muertos y conecta al noroeste con La Paz (Figura 95). A su vez, esta carretera se comunica con la carretera de administración estatal Los Planes – El Sargento, brindando conectividad entre la zona central y la zona norte. La conectividad desde la zona central hacia la zona sur se provee a través de la carretera de administración estatal Los Planes – San Antonio.

Tabla 38 Jerarquía de vialidades en la zona de estudio

Carreteras	Km
La Paz - Ensenada de Muertos (Red estatal libre)	54.94
Los Planes – El Sargento	11.40
Los Planes – San Antonio	21.59

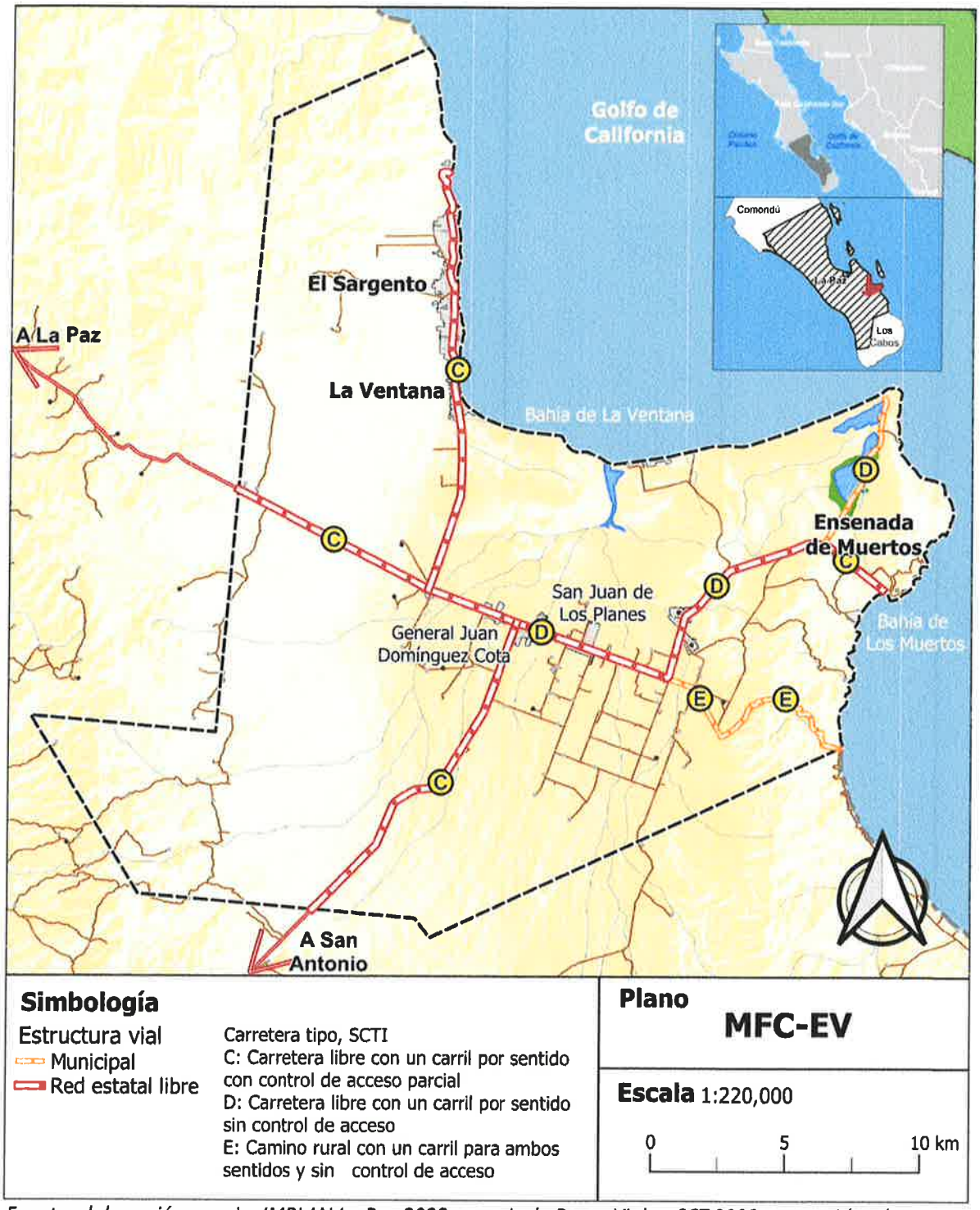
Tipo de vialidad	Km	%
Carretera	84.04	9.13
Calles urbanas	91.63	9.95
Caminos y calles rurales	221.77	24.09
Brechas y veredas	522.89	56.80
Otro (enlace, retorno)	0.33	0.04
Total	920.66	100.00

Tipo	KM
Brecha	425.22
Vereda	97.67
Total	522.89

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de Datos Viales, SCT 2022

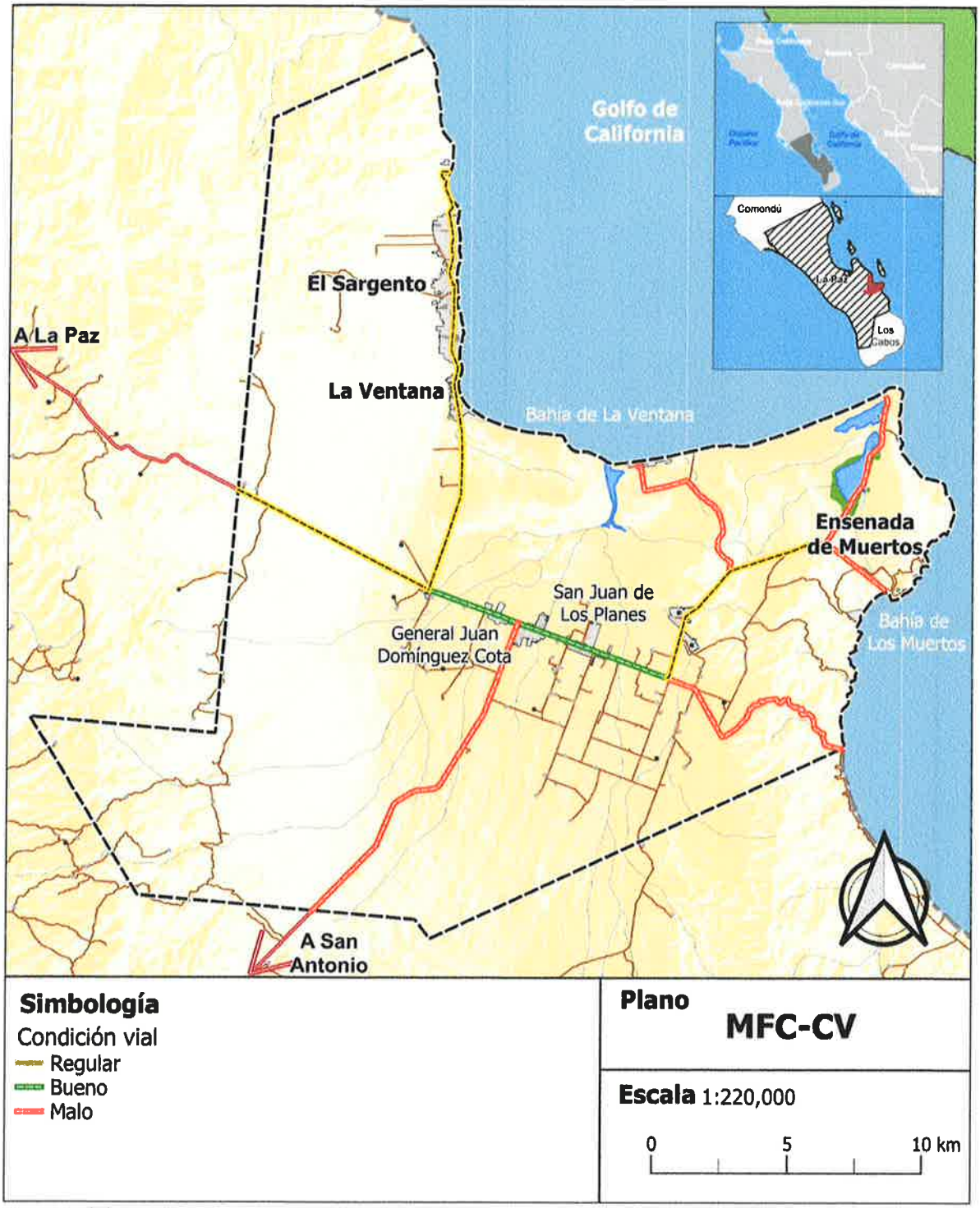
En cuanto al estado de las vialidades (Figura 96), se identifica que, dentro de la zona de estudio, el total de las carreteras (9% del total de la red vial) se encuentran pavimentadas. Asimismo, la clasificación caminos y calles rurales, la cual es la segunda con mayor porcentaje de ocupación en la red (después de brechas y veredas), solo se encuentra pavimentada en 1.97% 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 zona de estudio



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 zona de estudio



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de Datos Viales, SCT 2022 y recorridos de campo

Transporte Público–Turístico y Senderos Ecoturísticos

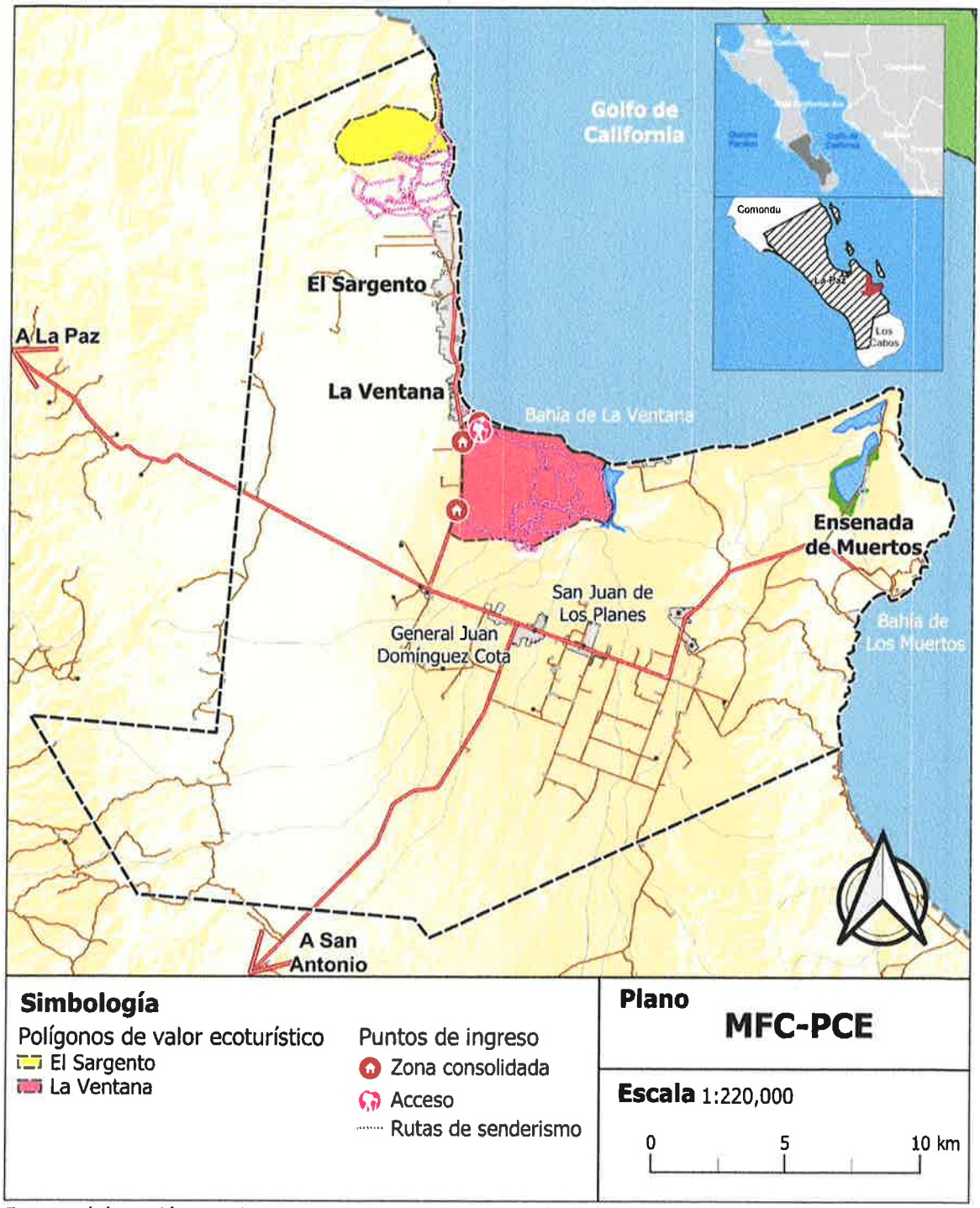
1. **Transporte público**: El transporte público en la zona de estudio es prácticamente inexistente, ya que no hay ninguna ruta de transporte que haga el recorrido de La Paz a ninguno de los poblados que forman parte del polígono, El Sargento, La Ventana, San Juan de Los Planes, y Ensenada de Muertos; esto ha obligado a los habitantes de El Sargento a establecer su propia ruta de transporte colectivo.
2. **Transporte colectivo**: Debido al déficit de transporte publico municipal, los habitantes de la comunidad de El Sargento se organizaron de forma independiente para crear una ruta que realiza el recorrido de El Sargento a La Paz para llevar a los trabajadores que lo necesitan, sin embargo, el costo del transporte es elevado con respecto a los costos del transporte público de la zona de La Paz, siendo de $150 por ruta, y teniendo únicamente un horario especifico: El Sargento-La Paz a las 7:00 horas y La Paz-El Sargento a las 15:00 horas según información de los propios usuarios.
3. **Rutas ecoturísticas:** Próximo a la localidad de La Ventana se identificó una zona de senderos de bajo nivel de dificultad. Por su cercanía al mar y a la zona urbana, el polígono de La Ventana presenta un riesgo de urbanización alto. Esto puede apreciarse en la parte norponiente del polígono. La Tabla 30 siguiente tabla presenta un diagnóstico de las dos zonas con senderos. El riesgo urbano se midió a partir de la presión que ejerce la urbanización sobre las zonas con senderos. Las vistas de la zona de Senderos de El Sargento tienen un atractivo ecoturístico alto, sin embargo, su conectividad y acceso son complicados.

Tabla 39 Diagnóstico de los senderos ecoturísticos en la zona de estudio

Tipo de Sendero	Descripción del Sendero	Riesgo Urbano
La Ventana El acceso se da desde la carretera.	**Consolidado** El polígono consiste en una serie de senderos de baja dificultad. Grupos locales están encargados del mantenimiento de los senderos.	**Riesgo: Alto** Su cercanía con la localidad de La Venta ay el mar supone un riesgo, especialmente en la zona norponiente.
El Sargento El acceso a los senderos no está bien definido.	**Consolidado** El polígono cuenta con senderos de un alto atractivo escénico y senderos de todos niveles. Grupos locales están encargados del mantenimiento de los senderos.	**Riesgo: Medio** Por su cercanía al mar existe el riesgo de urbanización. Se pueden identificar fraccionamientos de lotes en el polígono.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de trabajos de campo y de datos proporcionados por La Asociación de Senderos de la Ventana y el Sargento

Figura 97 Mapa de polígonos con valor ecoturístico en la zona de estudio



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de trabajos de campo y de datos proporcionados por La Asociación de Senderos de la Ventana y el Sargento

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: 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 40).

Tabla 40 Proyecciones de generación de residuos sólidos urbanos para La Paz

Elemento	Unidad	2010	2020	2030	2040	2050
Residuos solidos	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

El caso es aún más alarmante para los poblados que forman parte de la zona de estudio, como El Sargento, La Ventana, San Juan de Los Planes y Ensenada de Muertos ya que únicamente se cuentan con 4 unidades recolectoras para atender el área completa.

Debido a este gran déficit en cuanto a capacidades del municipio para brindar la cobertura y disposición correcta de los residuos, han surgido recolectores informales que otorgan el servicio a los poblados mencionados apoyados por los propios habitantes que necesitan la recolección de sus residuos, siendo principalmente extranjeros los que pagan por el servicio sin saber que el destino final de sus propios residuos se encuentra muy cerca de la zona urbana, afectando zonas naturales y convirtiéndose en puntos con un potencial muy alto en cuanto a riesgos y vulnerabilidad ambiental.

Como resultado del trabajo de campo elaborado por la consultora, se detectó un tiradero informal de aproximadamente 2.5 ha de superficie y a solo 2.7 km de la intersección del corredor Isla Cerralvo con la carretera estatal 286 que va de La Paz a Ensenada de muertos (Figura 98). Dicho tiradero a cielo abierto se encuentra justo a un costado de campos agrícolas y de un arroyo pluvial, además no cumple con ninguna norma sanitaria y se queman los residuos sin la intervención de la autoridad competente.

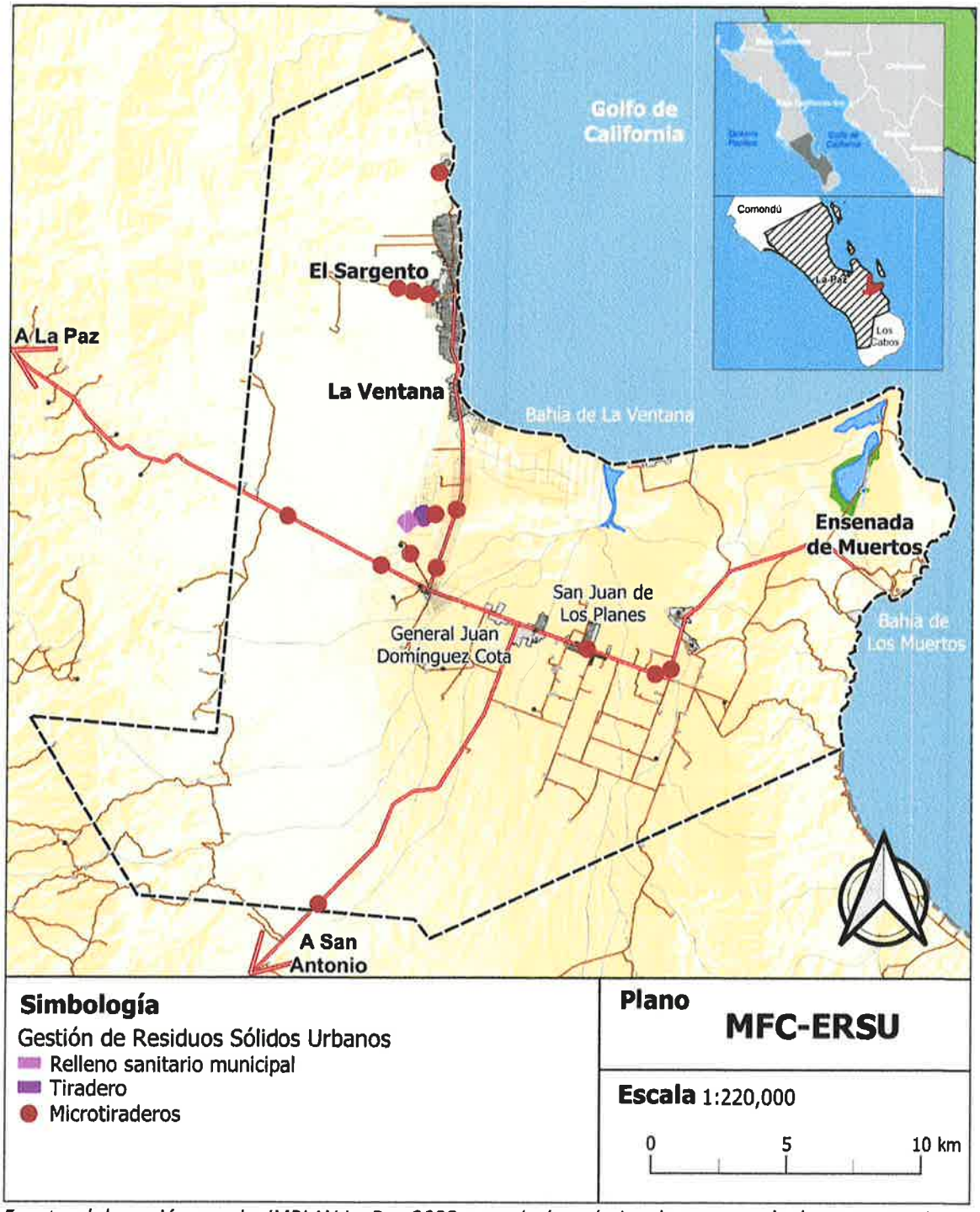
Figura 98 Tiradero informal en la zona de El Sargento-La Ventana

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 microtiraderos a lo largo de la red vial de la zona de estudio (Figura 99).

Sin embargo, se tiene la ubicación de un proyecto de relleno sanitario que el H. XVII Ayuntamiento de La Paz está desarrollando, encabezado por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales para la zona, que se encuentra a pocos metros del tiradero actual. Este proyecto sin duda ayudara a reducir el impacto del tiradero actual.

Figura 99 Microtiraderos e infraestructura de gestión de residuos sólidos



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de trabajos de campo y de datos proporcionados por La Asociación de Senderos de la Ventana y el Sargento

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, 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 zona de estudio forma parte. De entre los 23 riesgos naturales explorados en el atlas de riesgos, la zona de estudio presenta un muy alto riesgo a inundaciones e inundación por marea de tormenta y un alto riesgo por fallas y fracturas, sismos, huracanes, ondas tropicales y sequías (Figura 100). Finalmente, de entre los riesgos considerados de nivel medio se encuentran el deslizamiento, derrumbes, la erosión hídrica y eólica, tormentas eléctricas, sequías y las lluvias extraordinarias.

Figura 100 Riesgos naturales presentes en la zona de estudio

	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
Chametla	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 Pescadero	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	Erosion 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

Agente perturbador que tiene como causa directa las acciones y movimientos de la corteza terrestre. 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.

La zona de estudio se localiza de acuerdo con la regionalización sísmica del Atlas Nacional de Riesgos, en la zona sísmica intermedia (Zona B), las zonas son zonas intermedias, 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. Respecto a los sismos localizados en la zona de estudio se tienen registrados 2 eventos mayores a una magnitud de 4.0, en los años 2010 (4.0) y 2020 (4.1).

Las fracturas y fallas son zonas de peligro debido a la naturaleza de este rasgo estructural, las zonas que representan mayor peligro se localizan en las Sierras La Palmillosa y Las Canoas entre las fallas La Paz y San Juan de Los Planes, al W de los poblados El Sargento y La Ventana donde se localiza una concentración de fallas con rumbos N-S y fallas más pequeñas con orientación prácticamente E-W.

El atlas de riesgo en relación con las fallas y fracturas concluye que del análisis de la intensidad que presenta este fenómeno y la vulnerabilidad de la población, las localidades que presentan alto riesgo por fallas y fracturas son: La Paz, El Sargento-La Ventana, Los Barriles y Todos Santos.

En relación a las fracturas y fallas, el Atlas de Riesgos y Peligros Naturales del Municipio de La Paz, BCS 2012, menciona que la presencia de fallas y/o fracturas son zonas de peligro debido a la naturaleza de este rasgo estructural, las zonas que representan mayor peligro se localizan en las Sierras La Palmillosa y Las Canoas entre las fallas La Paz y San Juan de los Planes, al oeste de los poblados El Sargento y La Ventana donde se localiza una concentración de fallas con rumbos N-S y fallas más pequeñas con orientación prácticamente E-W.

Riesgos por Inundación

Aun cuando la zona de estudio se ubica en una región de clima árido, se ha visto afectada por inundaciones recurrentes, debido a su ubicación geográfica que al igual al resto de poblados y ciudades del estado de Baja California Sur, año con año se ven en riesgo por las trayectorias hacia el norte de los huracanes, que se originan en el Océano Pacífico Oriental, así como por los aspectos físicos de la cuenca hidrográfica en donde su gradiente altitudinal, y densa red de drenaje fluvial le confieren a su parte media y baja una vulnerabilidad natural a inundarse.

De acuerdo a información del Atlas de Riesgos en el tema de inundaciones menciona que: el drenaje pluvial está conformado por una gran cantidad de arroyos y cuencas relativamente pequeñas de corta longitud, forma alargada y fuertes pendientes en donde las crecientes se presentan regularmente en forma súbita y descargan al mar; los escurrimientos se producen en lapsos de varios años y son generados por el régimen de lluvias normales, se infiltran a lo largo de los cauces, y por lo general no llegan al mar, está situación propicia que los aprovechamientos superficiales sean casi nulos a excepción de algunos manantiales. El peligro por inundaciones súbitas se presenta desde la salida de los escurrimientos provenientes de las partes altas de la sierra, a su llegada a lo que se denomina la zona intermedia

de las cuencas. Estas zonas se caracterizan por formar abanicos aluviales, generados por varios factores, entre los más importantes: desertificación de las cuencas por orígenes antropogénico o naturales o por tipo de suelo, así como a los cambios abruptos en la pendiente del terreno.

Los escurrimientos que afectan al polígono de estudio provienen de la Sierra Las Canoas, siendo la elevación más alta de 1,100 metros en el cerro El Llano, y en una longitud de 12 kilómetros desemboca al mar. Sin embargo, en el tramo final de aproximadamente 5 kilómetros se genera un cambio abrupto de pendiente, lo que provoca que se generen abanicos aluviales. Cuando ocurre este cambio tan abrupto, los cauces pierden su trayectoria definida y escurren con fuertes velocidades, pero de forma errática, trasportando grandes cantidades de azolves que incrementan la peligrosidad ante la presencia de lluvias extraordinarias.

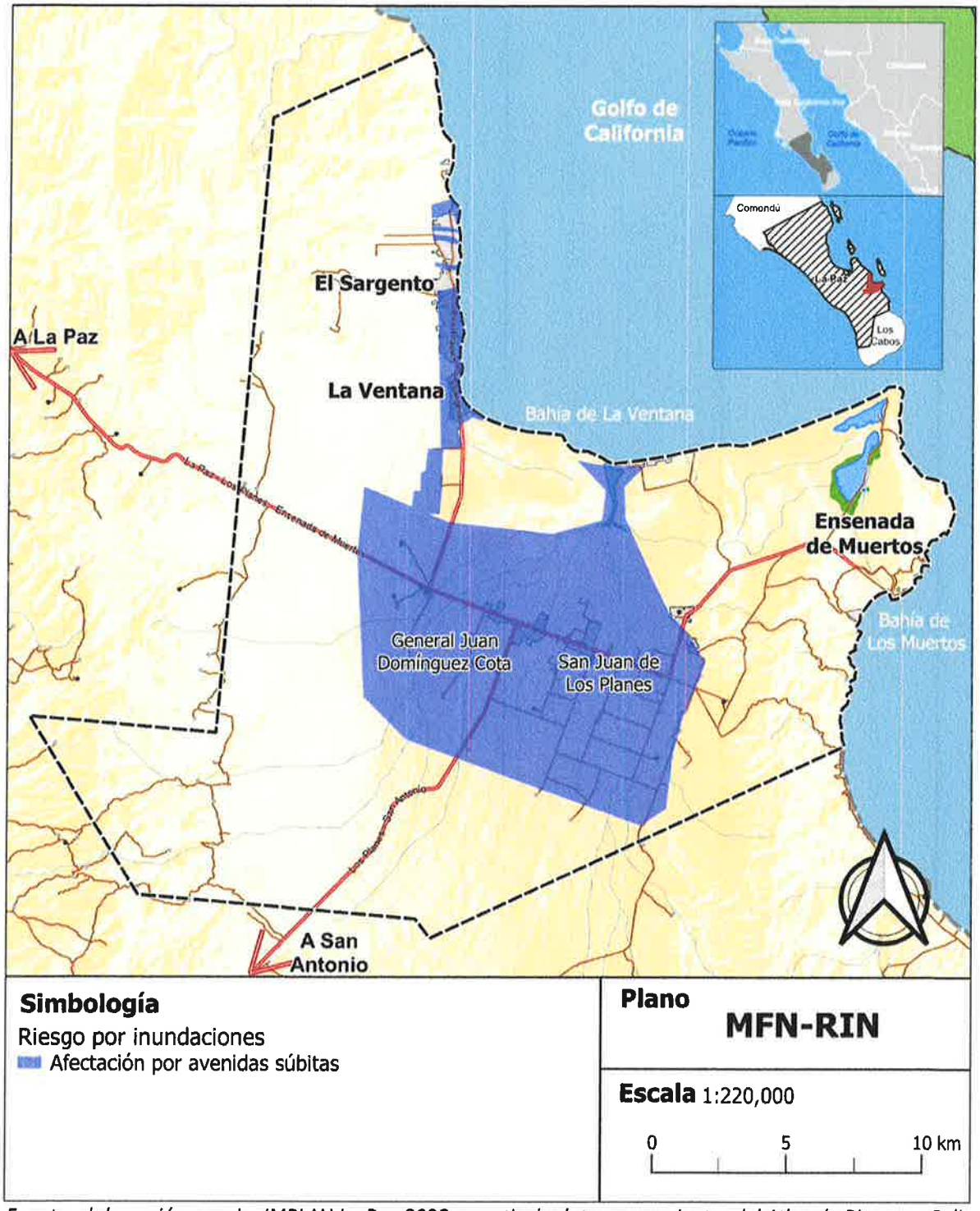
En la zona de estudio el peligro por inundación es por avenidas súbitas, hacia el norte en el poblado Agua Caliente, El Sargento y La ventana existen corrientes superficiales lo que los hace vulnerables a este tipo de peligro (Figura 101). Las inundaciones por avenidas súbitas se dan en aquellas zonas ubicadas sobre el paso natural o artificial de corrientes superficiales.

Las corrientes de aguas broncas tienen un comportamiento errático a la salida de las zonas serranas, cuando llegan a la parte intermedia de las cuencas, en donde ocurre un cambio drástico en la pendiente del suelo, y formando lo que se conoce como abanicos aluviales que, dependiendo de las condiciones precedentes, los escurrimientos pueden fluir por cualquiera de sus márgenes dejando vulnerable una gran superficie de terreno, como se observa en la parte central del polígono.

En el Sargento la zona de alto peligro se localiza entre el área tributaria de dos de los escurrimientos entre la línea de costa y la vialidad Corredor Isla Cerralvo que es la vialidad principal, entre ésta y la Calle Isla de Patos y entre esta calle y el límite del poblado hacia el poniente.

En La Ventana el patrón de inundaciones es similar al de El Sargento, las zonas identificadas como de muy alto y alto peligro corresponden a las zonas y asentamientos colindantes a las márgenes de los escurrimientos presentes y la zona de costa donde los escurrimientos desembocan al mar. La infraestructura más expuesta son las vialidades y la vialidad principal Corredor Isla Cerralvo que se prolonga en la Carretera a Ensenada de Muertos y Los Planes. El 90% de la superficie de estas localidades es susceptible a inundarse.

Figura 101 Peligro Potencial de Inundación en la zona de estudio



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de datos provenientes del Atlas de Riesgos y Peligros Naturales del Municipio de La Paz BCS, 2012

Inundación por Marea de Tormenta

Una amenaza más que se enfrenta a un ciclón tropical es la marea de tormenta, que consiste en un aumento anormal del nivel del mar, con dimensiones que van desde 0.5 m de altura para ciclones de poca intensidad, pero que pueden alcanzar más de 7 m durante huracanes intensos. Las mareas de tormenta son generadas por la combinación de dos procesos: cambios en el nivel medio del mar causados por modificaciones en la presión atmosférica y el movimiento del agua que es impulsada hacia tierra por la fuerza del viento. El municipio de La Paz constituye el mayormente expuesto a la presencia de ciclones tropicales, pues entre 1966 y 2015 han pasado por él 24, o sea, en promedio es impactado por un ciclón cada dos años. Este municipio es el que recibe con mayor frecuencia el impacto de huracanes de categoría 1 con un periodo de retorno de 5.6 años, y a pesar de que presenta una baja proporción de viviendas construidas con materiales endebles, se sitúa en el primer lugar de riesgo en el estado.

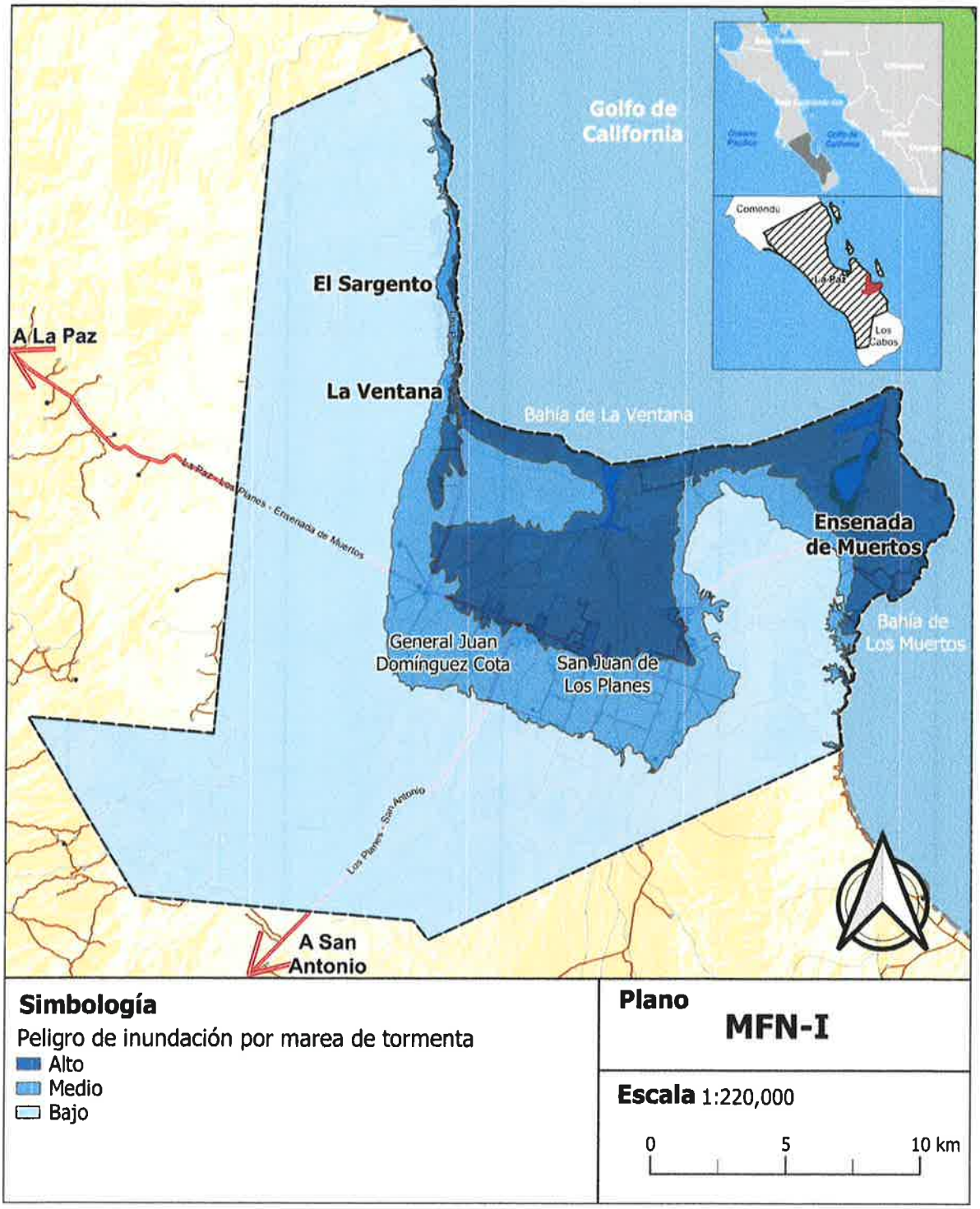
El Atlas de Riesgos menciona que a partir de los cálculos de la amplitud de tormenta se realizó el mapa para identificar y delimitar las áreas de peligro por inundación según la probabilidad del evento ciclónico, es decir, la posibilidad de que se presente una depresión tropical es más alta a la de un 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 67.45 % de la superficie del polígono presenta un peligro bajo, esto es hacia las zonas con mayor pendiente, la zona que presenta un peligro alto es del 17.01 % y se localiza hacia Punta Arena y Ensenada de Muertos y hacia San Juan de Los Planes.

Riesgos por Altos Vientos

Los vientos constituyen uno de los forzamientos más importantes de la zona costera y generan corrientes locales importantes. Los vientos fuertes aumentan la vulnerabilidad ante los fenómenos de ciclones y ondas tropicales, sobre todo las localidades ubicadas en las zonas costeras afectados principalmente por la velocidad de las fuertes ráfagas. Tanto en la localidad de El Sargento y La Ventana el riesgo por vientos está clasificado como medio.

Figura 102 Peligro Potencial por Marea de Tormenta en la zona de estudio



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023 a partir de trabajos de 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 un tiradero a cielo abierto informal de aproximadamente 2.5 ha de superficie, ubicado a solo 2.7 km de la intersección del corredor Isla Cerralvo con la carretera estatal 286 que va de La Paz a Ensenada de Muertos. 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).

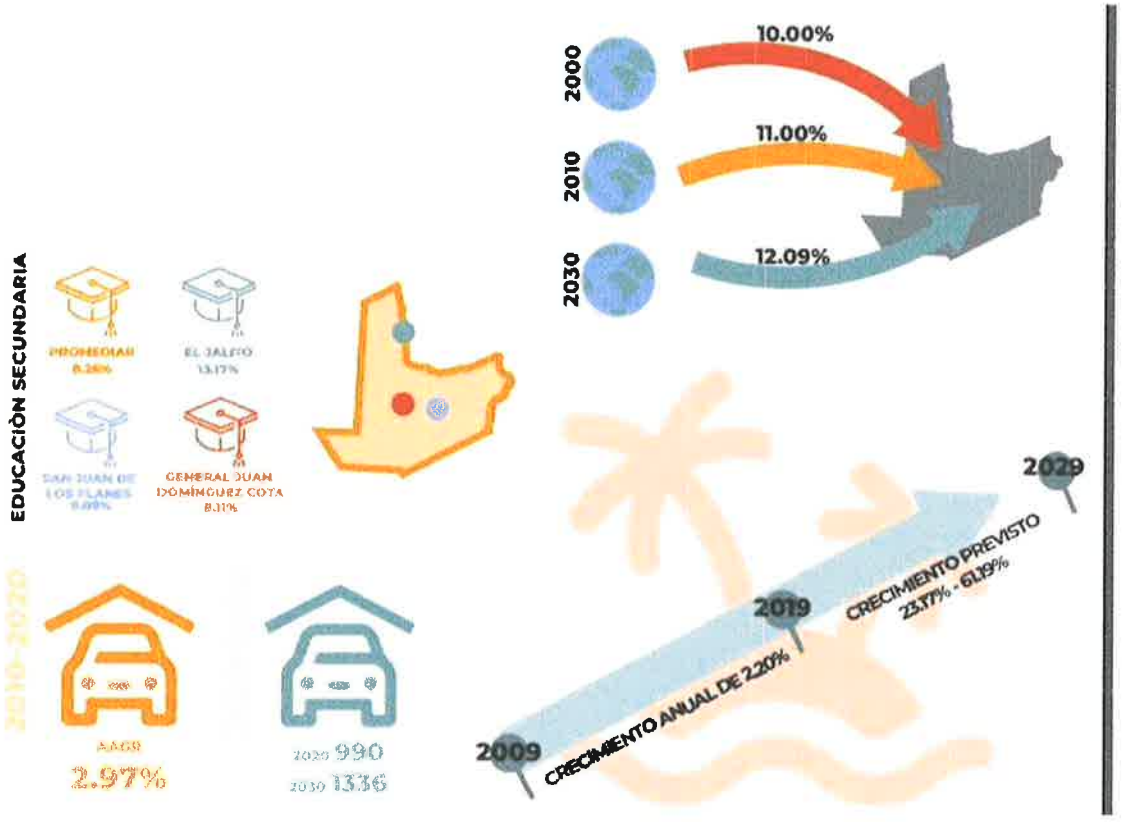
Los fenómenos químicos en la zona de estudio no existen zonas industriales, solamente se encuentran dos gasolineras una en la localidad de El Sargento y otra hacia Los Planes sobre la carretera. Problema, daño o pérdida sobre un agente afectable; vulnerabilidad resulta de la interacción entre el agente afectable y la presencia del agente perturbador, es decir a mayor riesgo mayor vulnerabilidad.

Para reducir la vulnerabilidad, hay que valorar los riesgos y adoptar medidas preventivas mediante acciones y obras estratégicas, aplicación de la normatividad en materia de protección civil, 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).

Las alteraciones al medio natural y las situaciones de vulnerabilidad y riesgos que se registran en el municipio son de origen Geológico, hidrometeorológico, químico - tecnológico, sanitario-ecológico y socio organizativo. La clasificación de los riesgos se lleva a cabo de acuerdo con el agente perturbador que lo origina, ya sean físicos o por actividad humana. 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 B.C.S. (2012), el cual a la fecha no ha sido actualizado.

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO

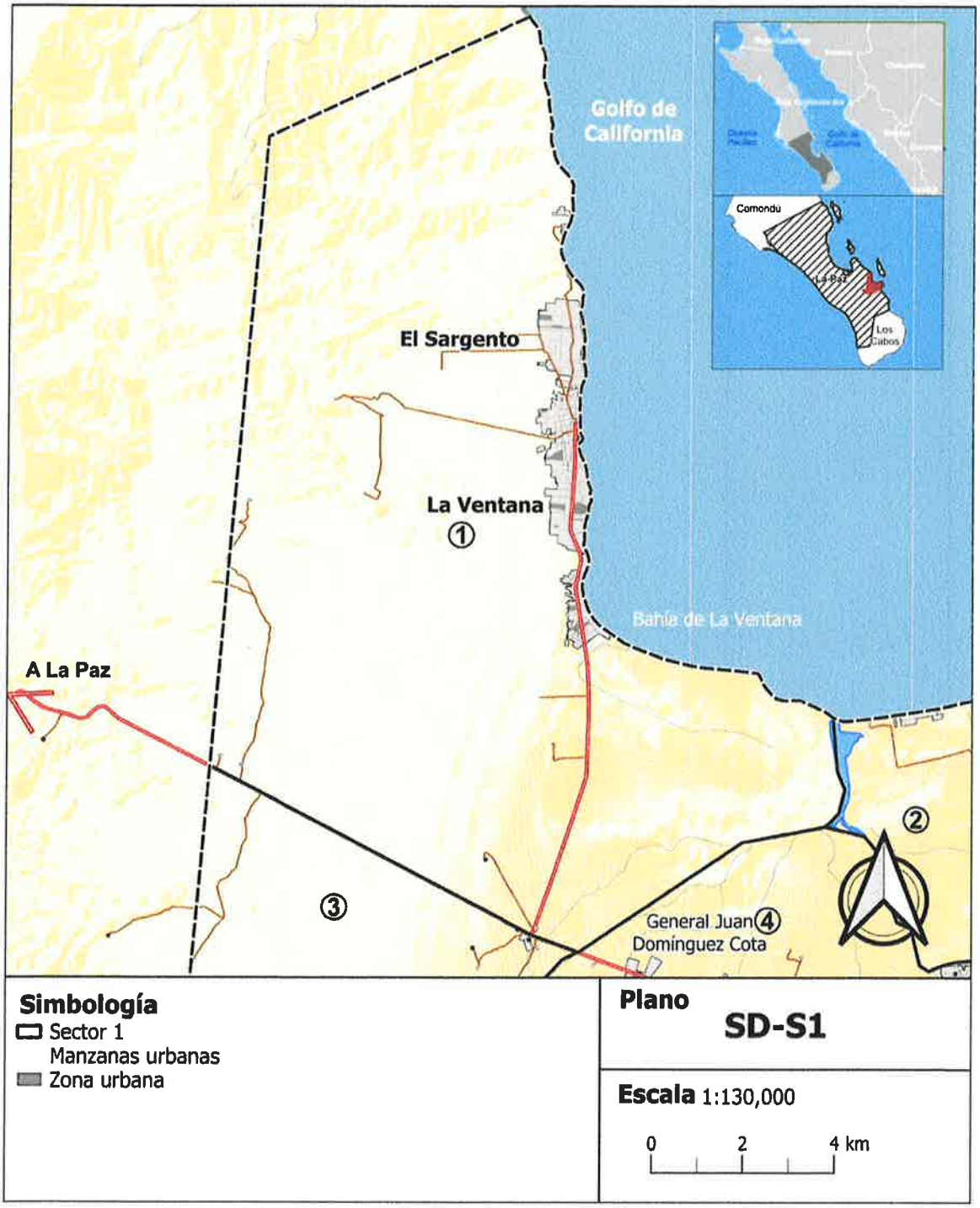
Integración del Diagnóstico Sectorial



De manera general, destacan dos situaciones en el polígono de El Sargento – La Ventana – Ensenada de Muertos: la centralización de equipamientos, infraestructura, servicios y comercios en Los Planes con un déficit en las zonas más urbanizadas de El Sargento y La Ventana, así como una aislación de la población ubicada en las localidades del polígono en relación con la cabecera municipal de La Paz. 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.

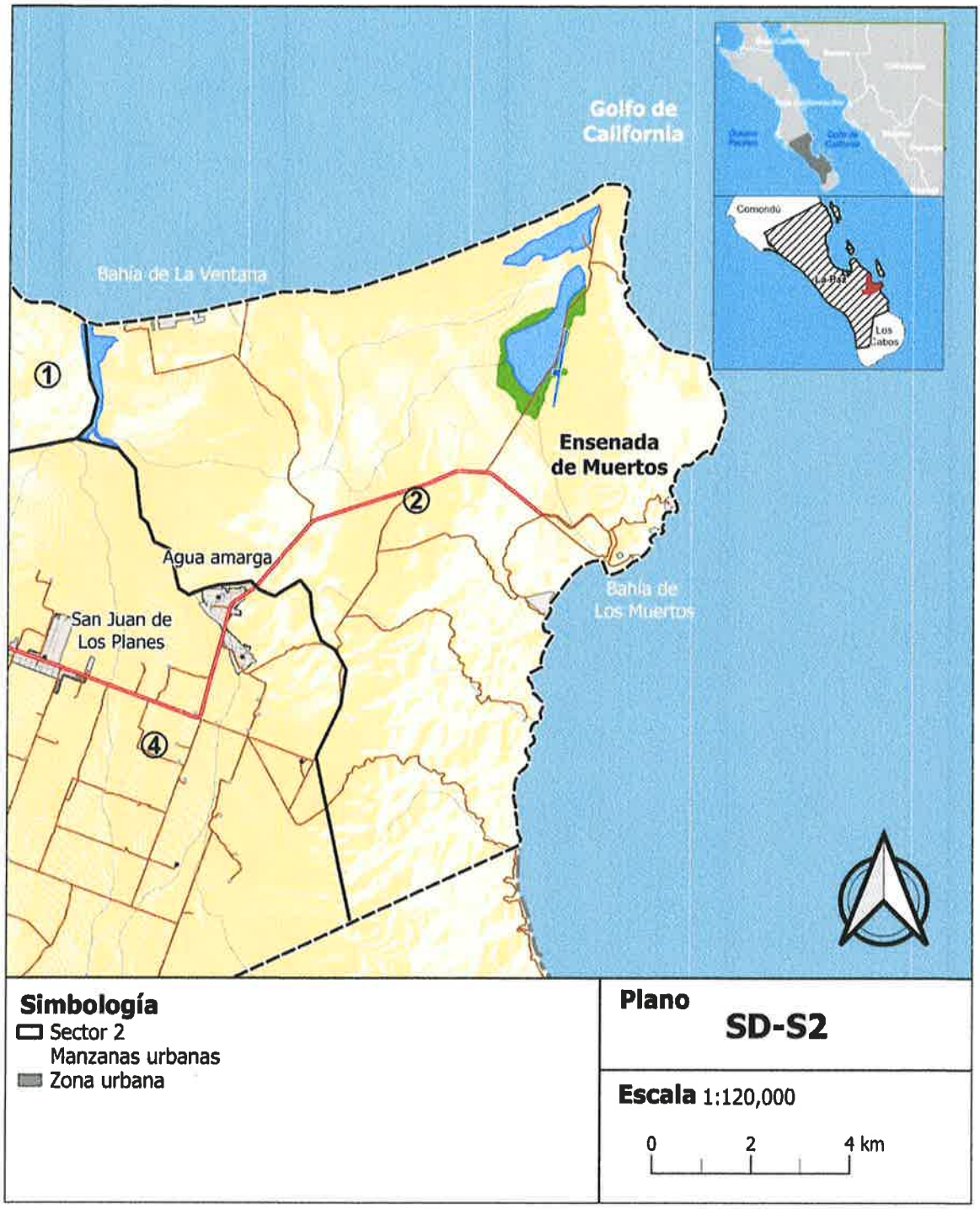
1. **Sector 1: El Sargento – La Ventana** (Figura 103)
2. **Sector 2: Agua Amarga – Ensenada de Muertos** (Figura 104)
3. **Sector 3: Los Planes** (Figura 105)
4. **Sector 4:** NOTA, este sector no se muestra en esta sección ni en la sección de estructura actual, pero si en la sección de estructura propuesta.

Figura 103 Sector 1: El Sargento – La Ventana



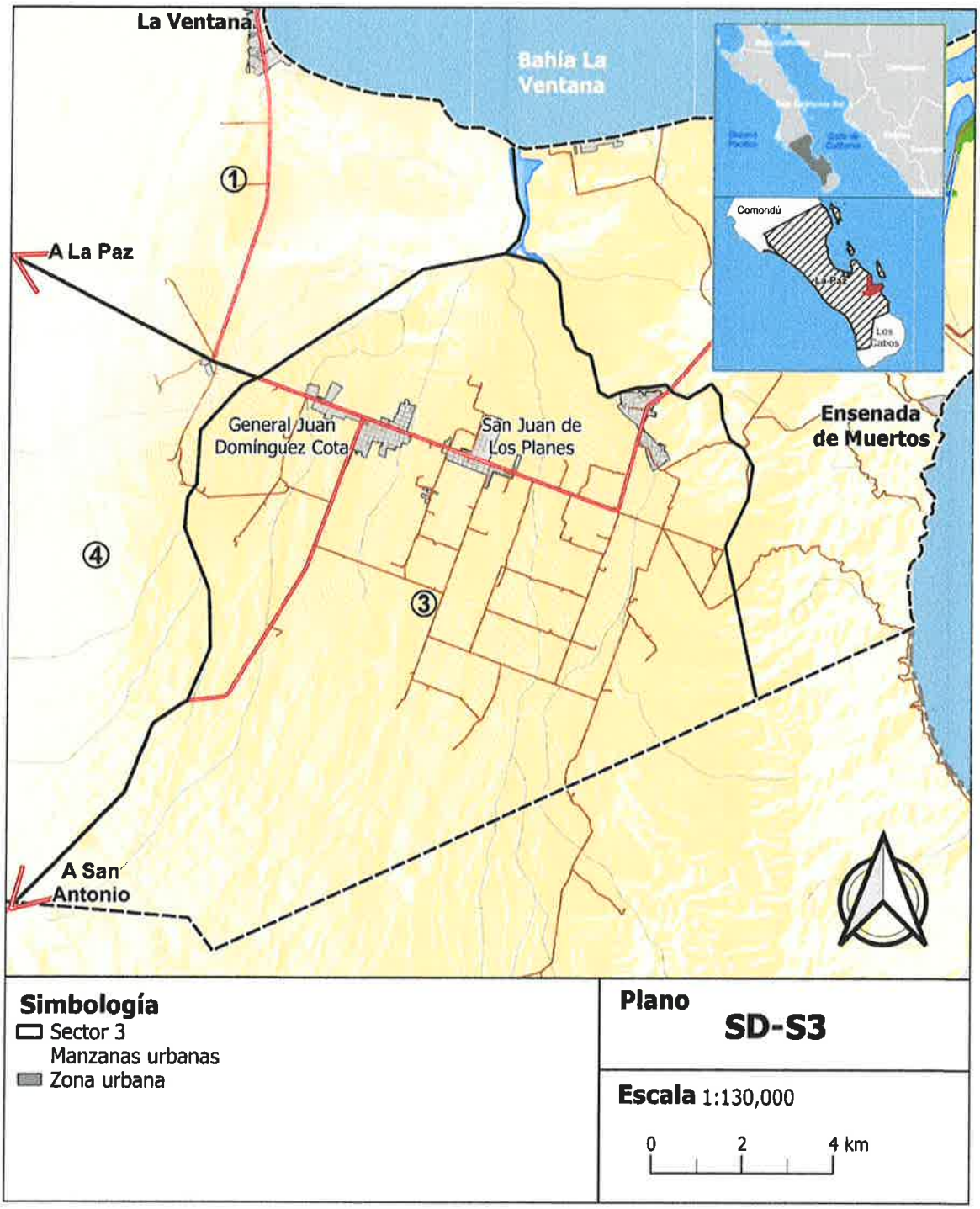
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 104 Sector 2: Agua Amarga – Ensenada de Muertos



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 105 Sector 3: Los Planes



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Estructura Territorial Urbana Actual

El ejercicio de la estructura territorial urbana actual consistió en segmentar la zona de estudio de acuerdo con los sectores, para describir las 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 zona de estudio 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 zona de estudio.
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 viviendas 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.

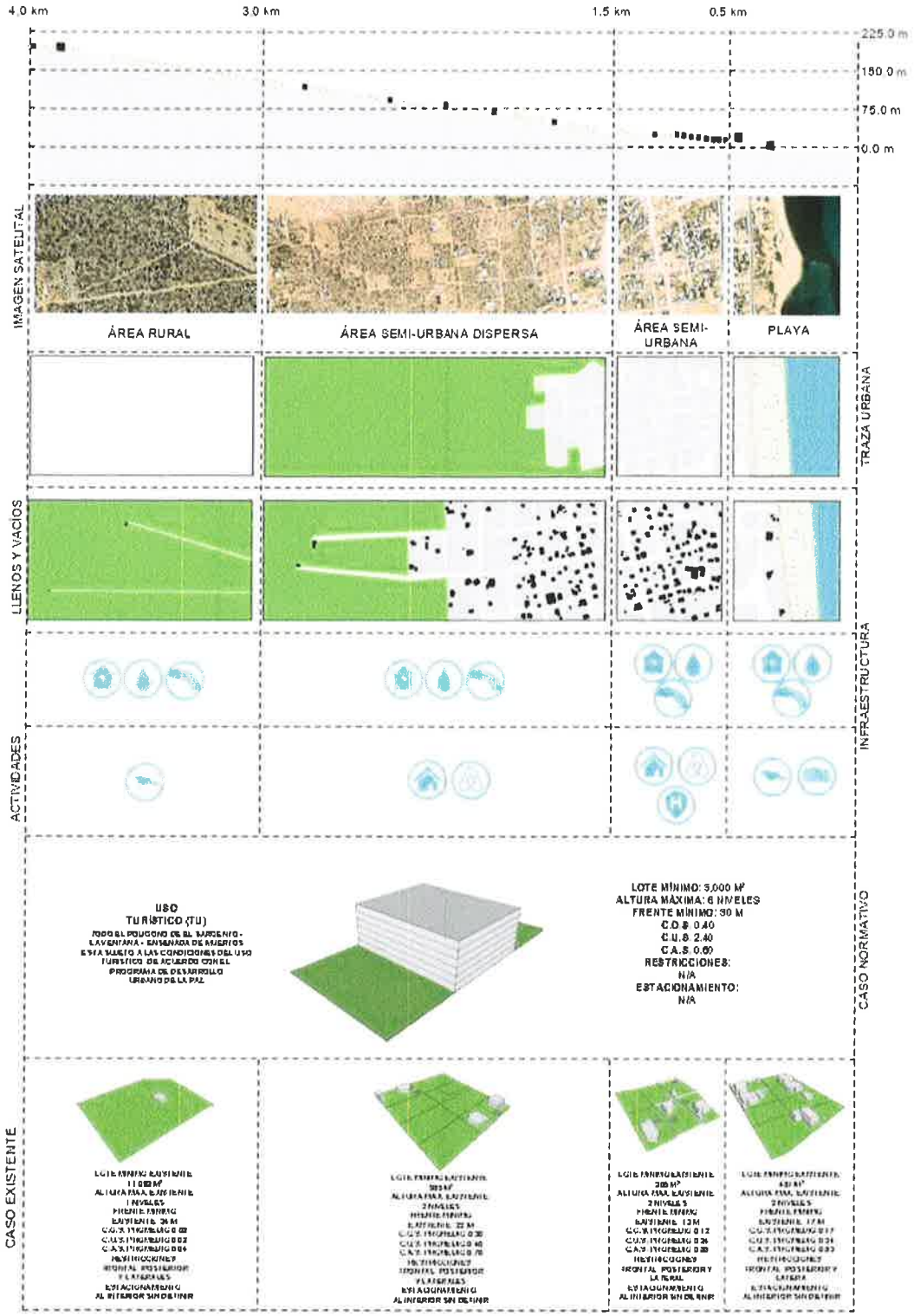
6. **Caso normativo**: En este apartado se describe el tipo de construcción permitida por el uso de suelo asignado, que en este caso es el uso turístico.
7. **Caso existente**: En el último apartado se describen las características con mayor presencia en cuanto al tipo de construcción y su comparativa 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 m² requeridos.

En la Figura 106, se aprecia la distribución del uso del suelo a lo largo de transectos que ofrecen una visión detallada de la ocupación en diferentes áreas. En el primer transecto denominado "playa", se destaca la presencia de viviendas residenciales y/o edificaciones turísticas, junto con actividades recreativas como el estacionamiento de casas rodantes. En esta sección inicial, el suministro de agua potable, principalmente a través de pipas, la energía eléctrica y el drenaje (mediante fosas sépticas) son servicios comunes.

En el segundo cuadrante, se observa una presencia de edificaciones de naturaleza semiurbana, caracterizada por una baja densidad tanto en viviendas como en comercios. Este segundo transecto alberga la mayoría de las estructuras dedicadas al alojamiento, y, al igual que el anterior, cuenta con servicios básicos de manera generalizada.

En los tercer y cuarto transectos, la dispersión predomina, en gran medida debido a la distancia respecto a la zona costera. A pesar de esta lejanía, el desarrollo urbano persiste y se expande, afrontando desafíos como el déficit de servicios y la baja densidad poblacional y de actividades.

Figura 106 Transecto Urbano



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Sector 1: El Sargento – La Ventana

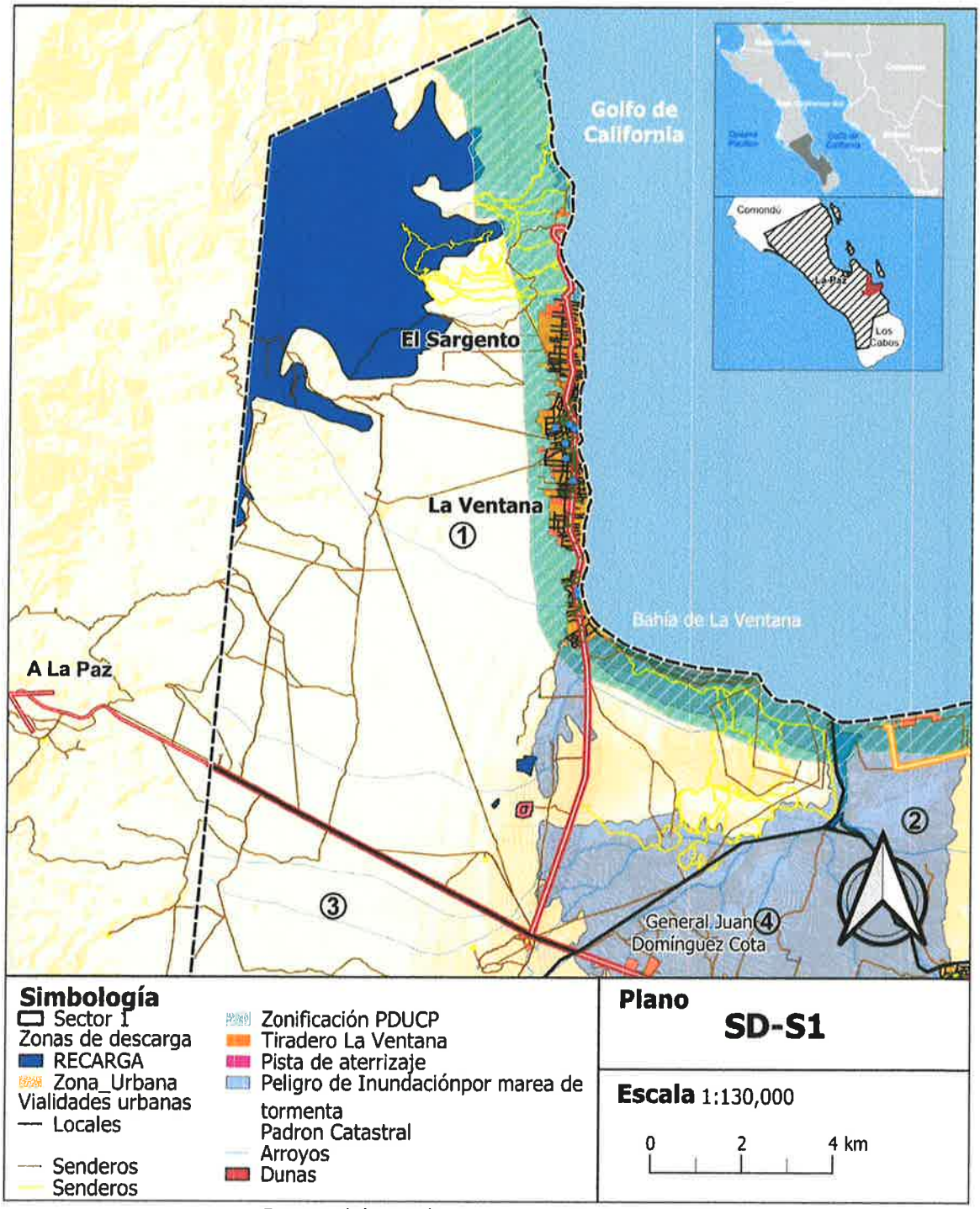
Tabla 41 Estructura Territorial del Sector 1: El Sargento – La Ventana

Tema	Atributo Territorial	Componente de la Estructura Territorial
Estructura Vial	Red Federal, Red Municipal, Calles Urbanas, Caminos, Calles Rurales, Brechas y Senderos.	**Conectividad**: Cuenta con buen nivel de conectividad con el sector 3, de manera que el área donde se encuentra El Sargento y La Ventana, se comunican directamente con las localidades de San José de Los Planes y General Juan Domínguez Cota, ello a partir de la red estatal, mediante la carretera. **Accesibilidad**: La accesibilidad es limitada pues depende totalmente de la carretera Los Planes – El Sargento, la cual incrementa en las intersecciones con caminos existentes en el área central de la localidad de El Sargento. **Dispersión**: Existe una gran proporción de brechas, principalmente en la zona sur poniente de este sector, las cuales no siempre se acompañan de construcciones o viviendas.
Nodos de Actividades	Unidades Económicas, Equipamiento Urbano.	**Centros y subcentros**: Dentro de la zona con mayor conectividad generada por la intersección de la Red Federal y los caminos que intersecan, dentro de la zona central de El Sargento, existe una importante variedad de comercios y servicios, así como de equipamientos entre los que destacan:
Ocupación Urbana	Área Urbana, Área Urbanizable, Área Construida.	**Aprovechamiento de zonificación vigente**: A partir de la zonificación secundaria presente en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de La Paz, se identifica que el único uso existente es el Turístico. Su aprovechamiento se expresa en X Ha.
Elementos Ambientales	Zonas de Recarga, Cauces, Corrientes y Cuerpos de Agua, Tiraderos de Basura.	**Áreas de conservación**: Las zonas de recarga no se encuentran afectadas por las zonas urbanas, sin embargo, es necesario restringir el crecimiento urbano en la zona sureste del sector, correspondiente a la localidad de La Ventana. **Peligro por inundación por marea de tormenta**: La Ventana en conjunto con una zona de actividad agrícola existente al sur del sector se encuentran situadas en una importante área de peligro por inundación por marea de tormenta. **Dunas**: Al igual que la zona de recarga y peligro de inundación por marea de tormenta presente en La Ventana, existe una importante área de dunas, por lo cual se refuerza la

		necesidad de restringir el crecimiento urbano en La Ventana. **Disposición de RSU:** Existe un tiradero (Ha) que si bien, no se encuentra próximo a un área urbana, si se encuentra próxima a una zona agrícola y a un escurrimiento, por lo que se requiere su adecuación a corto plazo para evitar perjudicar la actividad agrícola y el agua subterránea.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 107 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 1: El Sargento – La Ventana



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

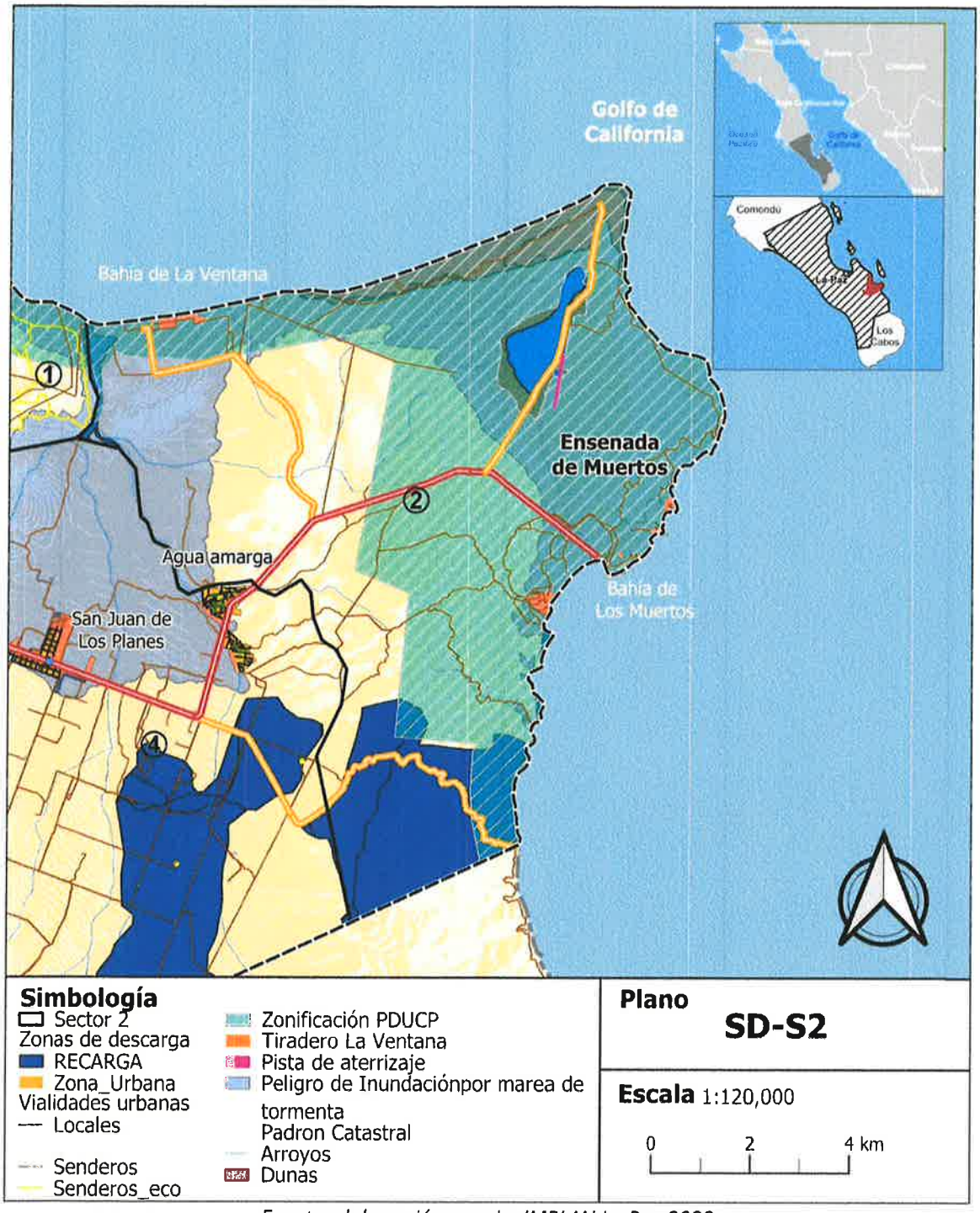
Sector 2: Agua Amarga – Ensenada de Muertos

Tabla 42 Estructura Territorial del Sector 2: Agua Amarga – Ensenada de Muertos

Tema	Atributo Territorial	Componente de la Estructura Territorial
Estructura Vial	Red Federal Red Municipal Calles Urbanas, Caminos, Calles Rurales, Brechas y Senderos.	**Conectividad**: Las zonas de Punta Arena y Ensenada de Muertos son las que poseen una mayor conectividad a partir de la red federal, salvo estas zonas, el resto de las viviendas localizadas en el frente de playa se encuentran conectadas a partir de brechas. **Accesibilidad**: Existe un bajo nivel de accesibilidad, la cual solo se ve complementada a partir de las brechas que comunican con los sectores 1 y 3. **Dispersión**: En el área central del sector se identifican nuevas lotificaciones que podrían presentar repercusiones desfavorables al encontrarse sobre una de las zonas de recarga y de peligro por inundación por marea de tormenta.
Nodos de Actividades	Unidades Económicas, Equipamiento Urbano.	**Centros y subcentros**: Este sector se caracteriza por tener una nula presencia de actividades económicas y de servicios, con excepción de un restaurante.
Ocupación Urbana	Área urbana, Área urbanizable, Área Construida.	**Aprovechamiento de zonificación vigente**: A partir de la zonificación secundaria presente en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de La Paz, se identifica que el único uso existente es el Turístico. Su aprovechamiento se expresa en X Ha sobre una zona con diversas características ambientales que contrastan con el desarrollo urbano.
Elementos ambientales	Zonas de Recarga, Cauces, Corrientes y Cuerpos de Agua, Tiraderos de Basura.	**Áreas de conservación**: Se identifica una zona de recarga próxima a Punta Arena. **Dunas**: Se identifica que la zona más grande de dunas se encuentra en Punta Arena, desplazándose hacia el poniente, en donde actualmente se reconoce la presencia de nuevos desarrollos urbanos, por lo que resulta indispensable restringir la construcción de nuevos desarrollos en este sitio. **Disposición de RSU**: No se identifican tiraderos en este sector.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 108 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 2: Agua Amarga – Ensenada de Muertos



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

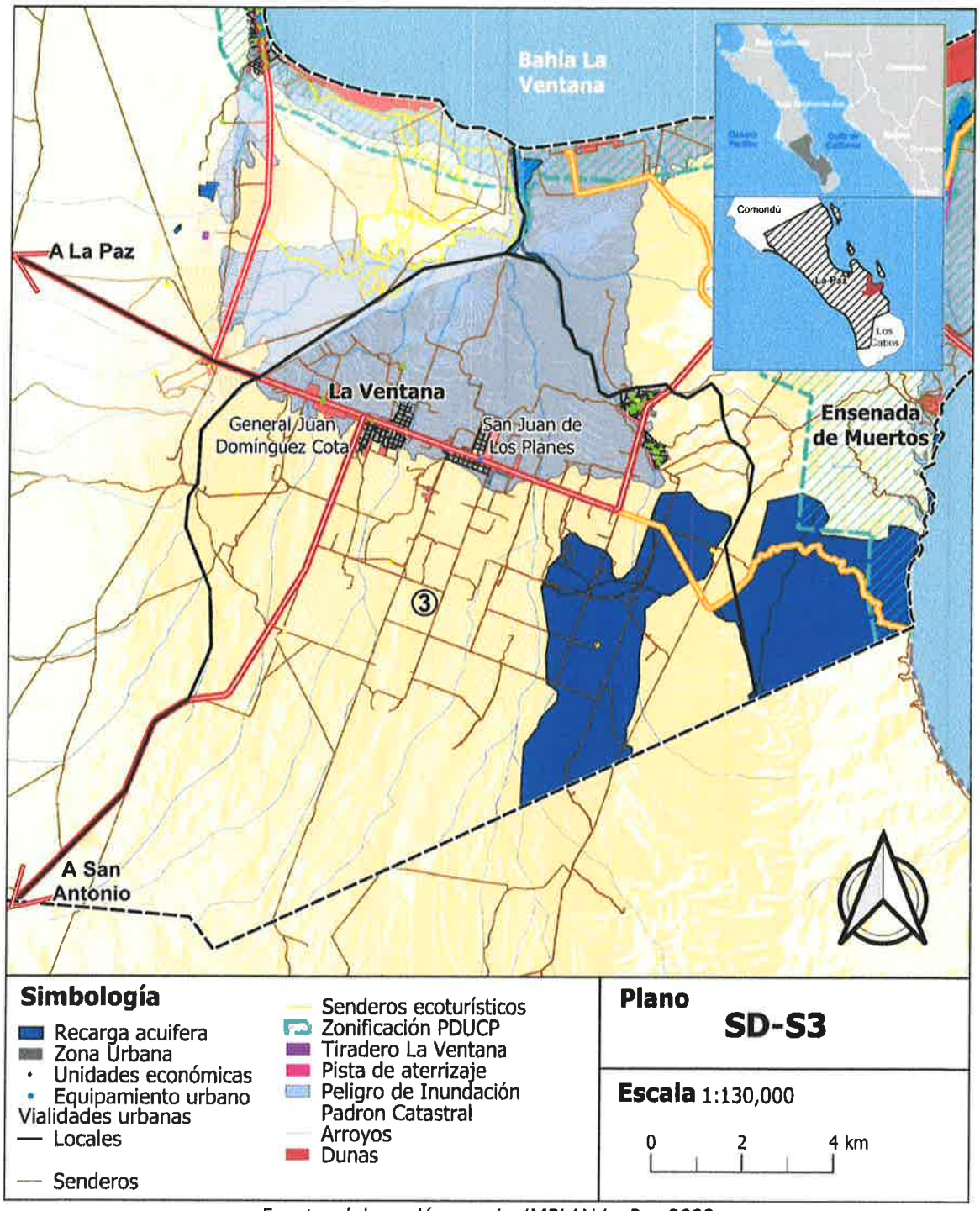
Sector 3: Los Planes

Tabla 43 Estructura Territorial del Sector 3: Los Planes

Tema	Atributo Territorial	Componente de la Estructura Territorial
Estructura Vial	Red Federal, Red Municipal, Calles Urbanas, Caminos, Calles Rurales, Brechas y Senderos.	**Conectividad**: Es el sector que mayor conectividad presenta tanto en el área urbana como en la región, pues, las localidades de San José de Los Planes y General Juan Domínguez Cota se encuentran comunicadas a partir de la red estatal. **Accesibilidad**: El nivel de accesibilidad es el más alto de todo el sector, pues se integra a partir de la red federal en conjunto con una red de calles y caminos. **Dispersión**: En diversos casos las brechas existentes responden a una necesidad de vincular las viviendas con actividades agropecuarias con la red federal y de caminos.
Nodos de Actividades	Unidades Económicas Equipamiento Urbano.	**Centros y subcentros**: Si bien, el conjunto de San José de Los Planes y General Juan Domínguez Cota no poseen una gran cantidad de equipamientos y servicios en comparación con el conjunto de El Sargento – La Ventana, la conectividad y accesibilidad que presentan sugieren una localización estratégica para el desarrollo de nuevas actividades económicas. Por otro lado, el conjunto de las localidades de Agua Amarga y San Pedro México representan un importante nodo de actividades económicas relacionadas con la pesca y el transporte.
Ocupación Urbana	Área Urbana, Área Urbanizable, Área Construida.	**Aprovechamiento de zonificación vigente**: Dado que el uso previsto para la totalidad de este sector dentro de la zonificación es el de "Zona Sujeta a Programa Parcial", es necesario el establecimiento de la zonificación necesaria que regule el desarrollo urbano.
Elementos Ambientales	Zonas de Recarga, Cauces, Corrientes y Cuerpos de Agua, Tiraderos de Basura.	**Áreas de conservación**: Existe peligro por inundación por marea dentro de este sector, mismo que se interrumpe al llegar a la red federal que comunica San José de Los Planes y General Juan Domínguez Cota, por lo que es necesario interrumpir el crecimiento urbano hacia la zona norte de este sector, y fomentarlo, en caso de ser necesario hacia el sur. **Disposición de RSU**: No se identifican tiraderos dentro de este sector.

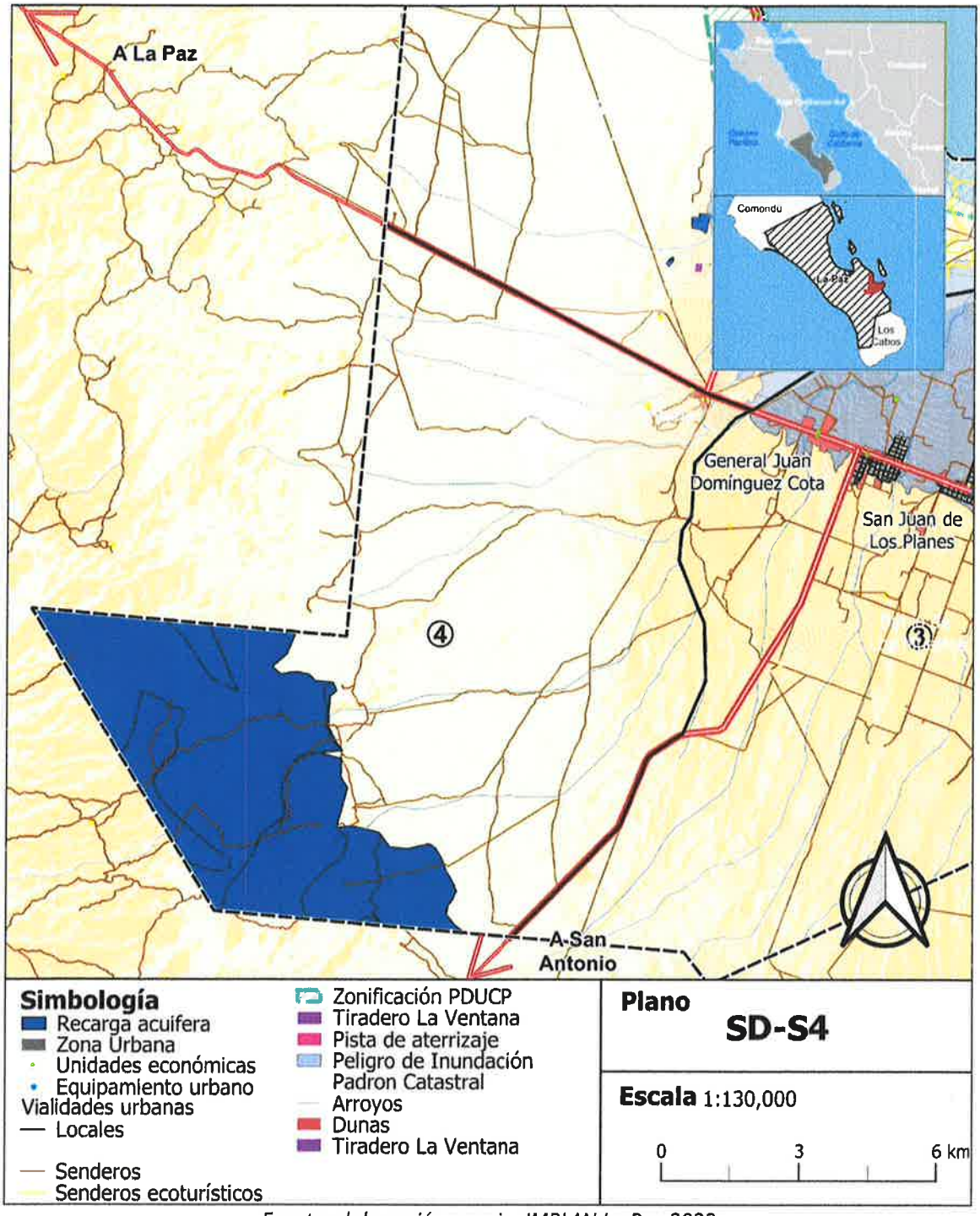
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 109 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 3: Los Planes



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 110 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 4



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, 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 111, 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 111 Listado y categorización de las variables criterio

Indicadores de Estado (40%)	Indicadores de Presión (60%)	Elementos restrictivos
•Usos de suelo y vegetación. •Topografía (pendientes). •Edafología. •Peligro de inundación (por mareas y tormentas). •Zonas de recarga y descarga	•Proximidad a localidades urbanas. •Densidad de actividad turística. •Grado de atractivo para el desarrollo turístico. •Disponibilidad media anual de agua en el acuífero (DMA).	•Dunas costeras. •Zona de Palmar •Pozos, represas y obras de captación pluvial. •Fallas y fracturas •Cauces y arroyos. •Rellenos sanitarios y tiraderos a cielo abierto.

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 44.

Tabla 44 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 45), ya sea por la necesidad de proteger dunas, cauces y arroyos, riesgos naturales, la presencia de infraestructura y el régimen de la propiedad.

Tabla 45 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 46), 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 46 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 sarcocaule	-	-	-	-	X
Palmar natural	-	-	-	-	X
Pastizal cultivado	-	-	X	-	-
Pastizal inducido	-	-	X	-	-
Sin vegetación aparente	-	X	-	-	-
Vegetación de galería	-	-	-	-	X
Vegetación secundaria arbustiva de matorral sarocaule	-	-	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 47).

Por ello, en el caso de la zona de estudio 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 47 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 que está disponible en la página del IMPLAN La Paz (Tabla 48).

Tabla 48 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 49); 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 49 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 zona de estudio, en los que las concentraciones urbanas de importancia se muestran limitadas (Tabla 50). 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 50 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 51). 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 51 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 52).

Tabla 52 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 53 pertenece a la zona de estudio.

Tabla 53 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, en sesiones de formulación participativa

Resultados

La Figura 112 muestra el grado de aptitud urbano-turística para el polígono "El Sargento-Ensenada de Muertos". Según puede observarse, las zonas más aptas se concentran al nor-poniente y sur oriente (la zona de los Planes) del polígono. En conjunto, el suelo con aptitud alta y muy alta ocupa el 6% de la superficie total del polígono, de los cuales, el suelo con aptitud muy alta apenas representa el 1%.

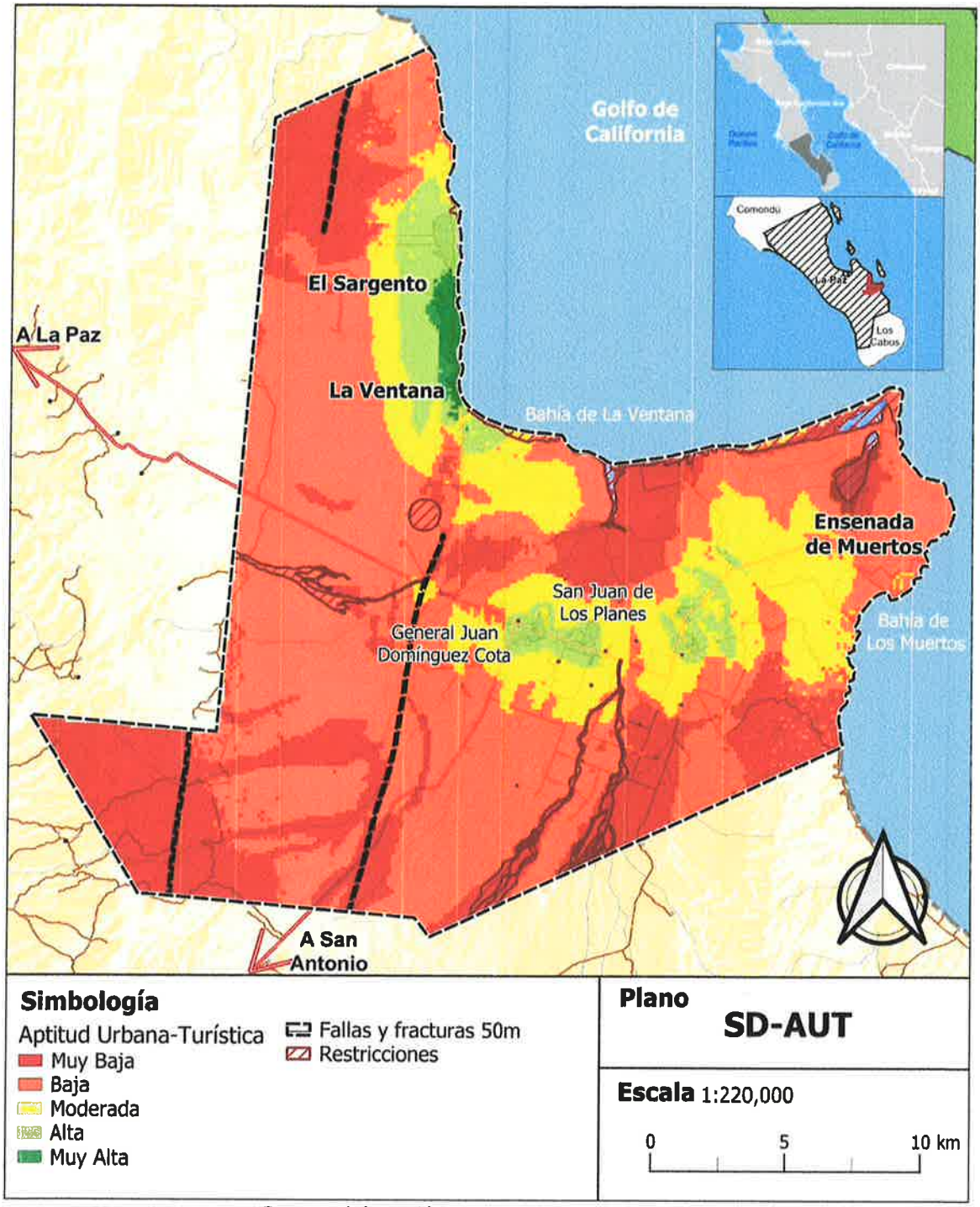
Por su parte, las zonas con aptitud moderada ocupan el 16%, mientras que las peores zonas representan en conjunto casi el 80% de la superficie del polígono (Tabla 54). A diferencia de otras zonas del municipio de La Paz, las limitantes relacionadas con la topografía son menores, las zonas más inclinadas se ubican en los extremos norte y sur, además de que existe una presencia importante de asentamientos humanos en la parte norte, centro y oriente del polígono. Algunos factores para tener en consideración de cara a la zonificación primaria y secundaria son el peligro a inundaciones por mareas y tormentas— particularmente en la parte centro oriente—, la problemática asociada a la disponibilidad media anual de agua subterránea, debido a que el acuífero "Los Planes" experimenta un déficit y la presencia de actividad agrícola en la zona centro del polígono.

Tabla 54 Superficie según grado de aptitud en la zona de estudio

Aptitud Urbano - Turística	Superficie (% del total)
Muy Alta	391 (1%)
Alta	2,656 (5%)
Moderada	7,743 (16%)
Baja	25,928 (51%)
Muy Baja	50,344 (28%)

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, en sesiones de formulación participativa

Figura 112 Resultados del modelo de aptitud territorial en la zona de estudio



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Escenarios y Requerimientos

Proyecciones demográficas

Las proyecciones demográficas para los años 2030 y 2040 se obtuvieron a partir de datos tomados de los censos realizados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en los años 2000, 2010 y 2020. Estos datos se analizaron para identificar la tendencia y la tasa de crecimiento por periodo.

Usando la información previa, se proyectó la población utilizando el método de mínimos cuadrados, una técnica que permite predecir la población futura de una región o país mediante el ajuste de una línea de tendencia a los datos históricos de población (Tabla 55). Este método proporciona una ecuación que refleja la tendencia de crecimiento de la población, lo que facilita hacer estimaciones y proyecciones para los años venideros.

Tabla 55 proyecciones de población

Año	Total
2000	3,879
2010	4,039
2020	4,782
2030	5,136
2040	5,588

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

En consecuencia, se proyecta un crecimiento neto de 5,588 habitantes para el año 2040, lo que implica un aumento de 806 personas.

Requerimientos Urbanos

En la zona del Sargento, hay un total de 2,242 viviendas, de las cuales el 57.58% son viviendas particulares habitadas, según el último Censo de Población y Vivienda. Basado en esta información, la población total alcanza los 4,782 habitantes, lo que resulta en un promedio de 3.7 habitantes por vivienda.

Con esta información, se pueden hacer estimaciones sobre las necesidades futuras de viviendas y suelo para los años 2030 y 2040, así como las áreas destinadas a infraestructuras viales y otras instalaciones para atender a la población proyectada. Además, debido al crecimiento turístico dinámico en la región, se consideró crucial identificar los requerimientos de terreno para uso hotelero. Por lo tanto, se llevó a cabo una estimación aproximada de esta demanda, la cual será detallada más adelante.

Viviendas y suelo para uso habitacional

Los cálculos proyectan que para el año 2040 se requerirán 733 viviendas (Tabla 56), teniendo en cuenta un crecimiento poblacional proyectado de 5,588 habitantes, con una ocupación promedio de 3.14 habitantes por vivienda en 2030 y 2.76 en 2040. Estos datos sugieren que habrá un cambio en la estructura de los hogares, con un aumento en los hogares unipersonales, lo que resultará en una mayor demanda de viviendas y suelo. La siguiente tabla muestra las estimaciones de las necesidades de suelo para uso habitacional:

Tabla 56 Requerimientos de vivienda y suelo habitacional

Concepto	2000	2010	2020	2030	2040
Viviendas particulares habitadas	823	1,017	1,291	1,637	2,024
Hab/Viv	4.71	3.97	3.70	3.14	2.76
Densidad (Viviendas / Ha)				10	15
Necesidad de Viviendas (cada 10 años)	-	-	-	345.7	387.7
Suelo Necesario para vivienda (ha)	-	-	-	34.6	25.8
Suelo necesario para vialidades (ha)	-	-	-	10.4	7.8
Suelo necesario para otros usos (ha)	-	-	-	12.5	9.3

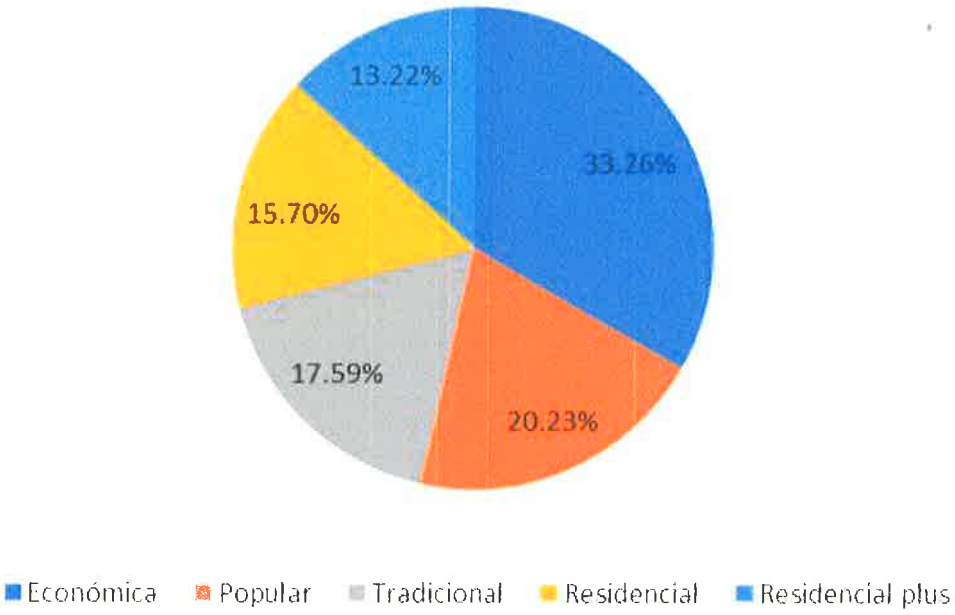
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Se estima que alrededor de 60.40 hectáreas de terreno serán requeridas para viviendas en el año 2040. Además, se prevé la necesidad de construir 18.10 hectáreas adicionales para infraestructuras viales y 21.80 hectáreas destinadas a otros fines, como equipamiento y servicios, para satisfacer las demandas 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 113), 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 113 Porcentajes de vivienda por nivel socioeconómico



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Aplicando los porcentajes de vivienda por nivel socioeconómico a los requerimientos estimados para el polígono se obtienen las cifras enlistadas en la Tabla 57.

Tabla 57 Requerimientos de suelo u vivienda por uso de suelo y plazo de desarrollo

Plazo	Vivienda unifamiliar/plurifamiliar (hasta 2.7 UMA)	Vivienda nivel medio (2.8 – 5.8 UMA)	Vivienda nivel alto (más de 5.9 UMA)	Viviendas requeridas
Mediano plazo (2030)	114.76 viviendas	130.46 viviendas	99.78 viviendas	345.00 viviendas
	11.48 hectáreas	13.05 hectáreas	9.98 hectáreas	
Largo plazo (2040)	128.73 viviendas	146.34 viviendas	111.93 viviendas	387.00 viviendas
	8.58 hectáreas	9.76 hectáreas	7.46 hectáreas	

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Cuartos de hotel y suelo para uso hotelero

Para estudiar el crecimiento de la oferta y demanda turística, se utilizaron datos históricos de DATATUR, proporcionados por la Secretaría de Turismo, de los años 2010 y 2020. Estos datos fueron analizados para conocer el número de habitaciones disponibles y ocupadas en el municipio de La Paz (Tabla 58). Con el objetivo de entender la oferta y demanda de habitaciones en la región de El Sargento, se identificó la cantidad de establecimientos turísticos en la zona y se relacionaron con el total de habitaciones disponibles en todo el municipio, obteniendo los siguientes resultados.

Tabla 58 Cuartos disponibles

	2010	2020
Baja California Sur	19,268	27,817
La Paz	2,584	3,731
Zona de Estudio	21	31

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Una vez que se estableció el número de habitaciones disponibles (con una tasa de ocupación del 60%), se empleó el método de mínimos cuadrados para proyectar la demanda de habitaciones para los años 2030 y 2040, resultando en un incremento estimado de aproximadamente 20 cuartos para el año 2040.

Para determinar la ocupación del territorio, se consideraron dos tipos de desarrollo hotelero: uno con densidad media, que permitiría construir 61 habitaciones en lotes de aproximadamente 1,400 m² en promedio; y otro de alta densidad, en el que se podrían desarrollar 364 habitaciones en lotes con una superficie promedio de 15,000 m² (Tabla 59). Estos datos señalaron la necesidad de alrededor de 0.06 hectáreas destinadas exclusivamente para uso hotelero, además de 0.02 hectáreas para vialidades que surgirían como resultado del desarrollo en el sector hotelero.

Tabla 59 Requerimientos de suelo para uso hotelero

Concepto	2020	2030	2040
Proyección de oferta hotelera (cuartos)	31	41	51
Ocupación hotelera (60%)		25	31
Necesidad de cuartos (cada 10 años)		10	10
Suelo necesario para hotel de media densidad (ha)		10	10
Suelo necesario para hotel de alta densidad (ha)		0.01	0.01
Vialidades necesarias para hotel de media densidad (ha)		0.02	0.02
Vialidades necesarias para hotel de alta densidad (ha)		0.00	0.00

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Dado el enfoque turístico de la región, se proyecta un aumento en el número de población flotante que llegará a la zona debido al desarrollo del sector hotelero. En consecuencia, se estima que para el año 2040, habrá un incremento mínimo de personas (23) que serán empleadas en el sector turístico que, no vivirán necesariamente en la región.

Equipamiento

En el presente apartado se muestra la dotación requerida de equipamientos públicos para la población al 2040, es decir, 5,588 habitantes. De esta manera, la subregión cambia de jerarquía urbana, y se consideran los requerimientos para el nivel básico del SNEU, que va de los 5,001 a los 10,000 habitantes. Es importante mencionar que los subsistemas que no aparecen en este apartado, como el de educación, se encuentran servidos y, por lo tanto, no se necesitan unidades adicionales al 2040.

Cultura

En el subsistema de cultura, se requieren equipamientos adicionales, además de la biblioteca pública indicada en el diagnóstico (Tabla 60). Estos están orientados a crear centros de convivencia y cultura para la población.

Tabla 60 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^2)	UBS requeridas	UBS existentes	UBS faltantes	Superficie requerida (m^2)
Biblioteca Pública Municipal	Silla en sala de lectura	11.25	894	0	894	10,058
Casa de cultura	Área de servicios culturales	3.5	31,665	0	31,665	110,829
Centro social popular	m^2	5.2	3,520	0	3,520	18,306

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Salud

En el caso del subsistema de salud, al 2040 se requiere, además de consultorios para centro de salud, unidades de puesto de socorro (Tabla 61). Como se mencionó en el diagnóstico, actualmente existen equipamientos de salud únicamente en La Ventana.

Tabla 61 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^2)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m^2)
Centro de Salud Rural	Consultorio	600	100	2	98	58,671
Puesto de socorro	Carro camilla	100	126	3	123	12,273

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023, a partir de datos del catálogo CLUES de la DGIS.

Comercio y Abasto

En cuanto al subsistema de comercio y abasto, los equipamientos requeridos al 2040 son una tienda CONASUPO, una plaza de usos múltiples y un mercado público (Tabla 62).

Tabla 62 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^2)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m^2)
Tienda CONASUPO	Tienda	37.5	1	1	1	37.5
Plaza de usos múlti-	Espacio para puesto	90.03	46	1	45	4,068

ples o tianguis sobre ruedas						
Mercado público	Local o puesto	30	46	2	44	1,325

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Comunicaciones

En cuanto al subsistema de comunicaciones, al 2040 se requerirá una oficina radiofónica o telefónica (Tabla 63).

Tabla 63 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^2)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m^2)
Oficina radiofónica o telefónica	Ventanilla de atención al público	27	1,115	0	1,155	31,181

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Recreación

En cuanto al subsistema de recreación, los equipamientos requeridos al 2040 será, 527m² de juegos infantiles, una plaza cívica y 5,588 m² de jardines vecinales (Tabla 64).

Tabla 64 Equipamientos del Subsistema Recreación requeridos al 2040 en el polígono de estudio

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m²)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m²)
Juegos infantiles	M² de terreno	1	527	0	527	527
Plaza cívica	M² de plaza	1.35	894	1	893	1,206
Jardín vecinal	M² de jardín	1	5,588	2	5,586	5,586

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Deporte

En cuanto al subsistema de deporte, al 2040 se requerirá un salón deportivo (Tabla 65).

Tabla 65 Equipamientos del Subsistema Deporte requeridos al 2040 en el polígono de estudio

Elemento	Unidad Básica de Servicio (UBS)	Superficie promedio de terreno por UBS (m²)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m²)
Salón deportivo	M² construido	1.7	96	0	96	163

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Administración Pública

En cuanto al subsistema de administración pública, al 2040 se requerirá un palacio municipal (Tabla 66).

Tabla 66 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^2)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m^2)
Palacio Municipal	M² construido	2.50	186	164	22	56

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Servicios Urbanos

En cuanto al subsistema de servicios urbanos, al 2040 se requerirá un basurero municipal y una comandancia de policía (Tabla 67).

Tabla 67 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^2)	UBS requeridas	UBS existente	UBS faltantes	Superficie requerida (m^2)
Basurero municipal	M² de terreno	1.00	1,118	0	1,118	5,588
Comandancia de policía	M² construido	2.50	34	1	33	5,588

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. Como se planteó en el diagnóstico, dos de las tres 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. 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 detallados en la Tabla 68, la Tabla 69 y la Tabla 70.

Tabla 68 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	4,782	190.00	10.52	13.67	21.19
2030	5,136	190.00	11.29	14.68	22.76
2040	5,588	190.00	12.29	15.97	24.76

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Tabla 69 Gastos requeridos totales a futuro

Año	Gasto Medio lt/seg	Gasto Máximo Diario lt/seg	Gasto Máximo Horario lt/seg	Gasto Medio Mm^3/año	Gasto Máximo Diario Mm^3/año	Gasto Máximo Horario Mm^3/año
2020	10.89	14.15	21.94	0.3433	0.4463	0.6918
2030	11.79	15.33	23.76	0.3719	0.4835	0.7494
2040	12.91	16.78	26.01	0.4070	0.5292	0.8202

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

El requerimiento de agua potable de la proyección poblacional y de cuartos de hotel al 2040 es de 0.063714 millones de metros cúbicos al año (Tabla 71), y como resultado del diagnóstico se obtuvo que el acuífero San Bartolo tiene una disponibilidad de 1.82367 millones de metros cúbicos, por lo cual se propondrán proyectos necesarios para que el abastecimiento se dé por medio de dicho acuífero. En cuanto a el almacenamiento del agua potable requerida al 2040, se requerirán tanques con capacidad de 244.65 m3 considerando un bombeo de 24 horas (Tabla 72).

Tabla 70 Incremento de gasto medio

Año	Gasto Medio Mm^3/año	Gasto Máximo Diario Mm^3/año	Gasto Máximo Horario Mm^3/año
2030	0.0286	0.0371	0.0576
2040	0.0637	0.0828	0.1284

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Tabla 71 Fuente de abastecimiento propuesta

Clave	Acuífero	% Positivo	Requerido de Cuencas	Remanente de Cuencas
321	San Bartolo	100.00%	0.063714	1.759956
Total Requerido		100.00%	0.063714	1.759956

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Tabla 72 Capacidad de almacenamiento requerido

Año	Almacenamiento requerido en m^3 24 horas de bombero	Almacenamiento requerido en m^3 20 horas de bombero	Almacenamiento requerido en m^3 16 horas de bombero
2020	206.35	101.90	216.54
2030	223.53	110.38	234.57
2040	244.65	120.81	256.73

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 28.25 km de red hidráulica de la zona de El Sargento y La Ventana, sin embargo, se propondrán proyectos específicos para la amplitud de la red y el mantenimiento de esta.

Drenaje Sanitario

Las localidades que se encuentran dentro de polígono no cuentan con un drenaje sanitario municipal, como se estableció en el diagnóstico, casi todas las edificaciones 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 detallados en la Tabla 73 y la Tabla 74.

Tabla 73 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 Requerido lt/seg
2020	4,782	152.00	8.41	10.89
2030	5,136	152.00	9.04	11.79
2040	5,588	152.00	9.83	12.91

Fuente: elaboración propia, IMPLAN 2023, con base al libro 4 de las Normas Técnicas de CONAGUA. 2022

Tabla 74 Gastos requeridos totales a futuro

Año	Gasto Mínimo lt/seg	Gasto Medio Total lt/seg	Gasto Máximo Instantáneo lt/seg	Gasto Máximo Extraordinario lt/seg
2020	4.35	8.71	28.42	42.63
2030	4.72	9.43	30.51	45.77
2040	5.16	10.33	33.04	49.56

Fuente: elaboración propia, IMPLAN 2023, con base al libro 4 de las Normas Técnicas de CONAGUA. 2022

En conclusión, se tiene un gasto máximo extraordinario de 42.63 lt/seg al 2020, sin embargo, se debe considerar al menos el gasto máximo extraordinario al 2040 que es de 49.56 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 50 lt/seg en la zona sur de La Ventana, que pueda tratar las aguas residuales de El Sargento, La Ventana, General Juan Domínguez Cota y San Juan de Los Planes.

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.

Residuos Sólidos Urbanos

Con el fin de calcular la cantidad de kilogramos de residuos generados en la región, se emplearon los datos de producción de residuos en el municipio de La Paz desde 2010 hasta 2016, los cuales fueron recopilados cada dos años por el INEGI (Tabla 75).

Tabla 75 Calculo 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

Tras obtener los datos históricos, se llevó a cabo una proyección de la tendencia del número de kilogramos que se producirían por habitante para los años 2030 y 2040 en el municipio. Esta estimación brinda una aproximación del total de residuos que se generarían en la región de El Sargento, detallada en la Tabla 76.

Tabla 76 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 sugiere una disminución en la cantidad de residuos que se generarían para el año 2040, se estima que todavía se producirían al menos 1.1 kg por habitante al día, lo que se traduce en más de 6,147 kg de residuos sólidos generados diariamente en toda la región.

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: ¿Si 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. Este escenario se realiza con base en el potencial de crecimiento urbano sobre el uso de suelo turístico asignado en el PDUCP de La Paz 2018.

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 77 Comparativa de escenarios Tendencial y Deseado

Escenario tendencial	Escenario deseado
Suelo y Vivienda	
El modelo de crecimiento de la mancha urbana continua su expansión propiciando la dispersión fuera de la zona urbana ya ocupada y se continua sin la construcción de vivienda accesible y asequible para la población en general, generando gentrificación y desplazamiento de poblaciones.	Se busca limitar la expansión de los asentamientos, densificando el área central y con ello consolidar la mancha urbana, así mismo, se incentiva la construcción de vivienda accesible y asequible asignando zonas específicas y estratégicas dentro de la mancha urbana.
Estructura Urbana	
Las localidades del polígono continúan sin una estructura urbana y vial clara y funcional, el crecimiento de la mancha urbana sigue desarrollándose sobre la carretera municipal y las brechas y senderos siguen expandiéndose, generando ciudades lineales de mucho tráfico y poca conectividad.	Se establece una estructura vial clara y que interconecte funcionalmente las diferentes partes de la mancha urbana, así como, se establece una red vial en las zonas urbanizables. 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.
Servicios Urbanos	
Se prevé que el continuo crecimiento irregular propicie consecuencias tanto en el abasto de agua como en el desalojo de las aguas residuales, lo que continúa propiciando la infiltración y contaminación de los acuíferos. La cobertura de la red de energía eléctrica continuaría siendo insuficiente para las edificaciones y los tiraderos informales crecen sin un control especifico.	

Escenario tendencial	Escenario deseado
Equipamiento	
Se continuará con la falta de equipamientos y la dispersión de estos, lo que ocasionará la generación de desplazamientos más largos entre las localidades.	Se fomenta que toda la población de las diferentes localidades principales tenga acceso a equipamientos educativos, de salud y asistencia social, permitiendo además el acceso eficiente de personas provenientes de localidades cercanas.
Movilidad	
El crecimiento horizontal continua, persistiendo el uso del automóvil particular como opción única de transporte para realizar viajes a centros laborales y académicos. 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.	Se define una red vial fiable y sostenible que permita el flujo seguro y ordenado de todos los modos de transporte, priorizando los modos no motorizados. Se crea una ruta de transporte regional brindando acceso a transporte público de calidad que conecte eficientemente las diferentes localidades del polígono.
Turismo	
El turismo residencial continua con la intrusión en zonas de dunas costeras, los vehículos recreativos siguen haciendo uso indebido de las zonas de arroyos pluviales y la construcción de edificaciones dedicadas al alojamiento continua al alza sin regulaciones o acciones que mitiguen el impacto ambiental y urbano que generan.	Se establecen lineamientos, restricciones y acciones que mitiguen el impacto ambiental y urbano de las edificaciones turísticas, además de regular el establecimiento de los vehículos recreativos alejándolos de zonas de protección ambiental y de zonas de alto riesgo. Así mismo, se establecen restricciones estrictas en cuanto a la conservación de las dunas costeras y se impulsa el ecoturismo y el aprovechamiento paisajístico de la región evitando el turismo destructivo.
Desarrollo Económico	
El sector terciario continuará siendo el de mayor preponderancia, principalmente el comercio. La agricultura se mantiene, pero con menor intensidad. La ubicación del empleo no se distribuirá a lo largo de las localidades 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.	Se impulsa la diversificación de las actividades económicas de manera digna e inclusiva para toda la población a través de la diversificación de actividades económicas, mediante el impulso del aprovechamiento agrícola, paisajístico y ecoturístico.

Escenario tendencial	Escenario deseado
Medio Ambiente y Riesgos	
Se estima que el crecimiento de las áreas urbanas continúe hacia zonas de valor ambiental 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.	Se establecen monumentos naturales previniendo actividades contaminantes y cambios a uso de suelo urbano para 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.
Cambio Climático	
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.	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.
Imagen Urbana	
Debido a la falta de regularización de la imagen urbana de las localidades, se continua sin contar con una identidad propia.	Se establecen lineamientos claros en cuanto a imagen urbana en los centros urbanos para brindar una identidad cultural específica a las localidades del polígono.

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 PSDU 2007, que puedan ser tomadas como oportunidades de mejora.

Análisis FODA: Medio Físico Natural		
	Fortalezas	**Debilidades**
Origen Interno	Existencia de áreas de valor ambiental como son las dunas costeras.	Se identificó 1 vertedero a cielo abierto sin regulación y en una ubicación contigua a zonas agrícolas y escurrimientos pluviales.
	Las zonas de recarga del acuífero no se encuentran afectadas por las zonas urbanas.	Más del 30% del territorio del polígono se encuentre bajo riesgo medio/alto de inundación por marea de tormenta.
	Aproximadamente el 98% del territorio no cuenta con asentamientos humanos.	Existe un riesgo medio por vientos en el territorio.
	Existencia de grandes zonas de alto valor paisajístico.	Contaminación del acuífero debido a la actividad agrícola. (Pesticidas)
		Déficit de disponibilidad de agua potable en el acuífero.
	Oportunidades	**Amenazas**
Origen Externo	Factibilidad de asignación de zonificación secundaria que proteja las áreas de valor ambiental fundamentadas en aspectos técnicos y de riesgos naturales.	No existe regulación vigente para la protección de las dunas costeras.
	Generar normas específicas para regular la actividad de los tiraderos informales.	No existe una supervisión de tiraderos a cielo abierto informales, lo que provoca contaminación del suelo.
	Generar normas específicas para regular la actividad sobre dunas costeras.	Pérdida de especies con algún estatus de riesgo.
	Proteger los recursos bióticos y promover un aprovechamiento sustentable del territorio.	No existen zonas de conservación asignadas debido a la falta de una zonificación secundaria vigente.

Análisis FODA: Medio Físico Natural	
Proteger las zonas de recarga del acuífero.	
Se cuenta con una basta documentación técnica elaborada por asociaciones civiles y personal en general para sustentar acciones de protección de zonas con valor ambiental.	

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Análisis FODA: Medio Físico Construido		
	Fortalezas	**Debilidades**
Origen Interno	Buen nivel de conectividad, de manera que el área donde se encuentra El Sargento y La Ventana, se comunican directamente con las localidades de San José de Los Planes y General Juan Domínguez Cota, ello a partir de la red estatal, mediante la carretera Los Planes – El Sargento.	Presencia de construcciones en área de dunas.
	Existencia de concentración de unidades económicas y equipamiento en la zona de El Sargento - La Ventana.	Dispersión de edificaciones.
	Menos del 2% del territorio se encuentra ocupado por asentamientos humanos.	No existen ofertas de transporte alternas al vehículo privado.
		Existe una gran cantidad de brechas y/o caminos rurales sin regulación que propician el asentamiento humano a futuro.
		No existe red de infraestructura hidráulica ni sanitaria en el polígono.
		Porcentaje elevado de vivienda residencial de uso temporal.
		Privatización de playas y apropiación de accesos a las mismas.
		Presencia de vehículos recreativos (RV) en arroyos y playas.

Análisis FODA: Medio Físico Construido		
	Oportunidades	**Amenazas**
Origen Externo	Contener la expansión urbano-turística dispersa y fragmentada con la delimitación de áreas urbanas y urbanizables.	La asignación del uso de suelo turístico sobre toda la costa del polígono permite la construcción de edificaciones con un alto impacto ambiental.
	Establecer una zonificación secundaria con lineamientos y restricciones claras y funcionales.	Falta de aplicación de regulaciones sobre la venta de suelo ejidal, lo que permite la dispersión.
	Promover el aprovechamiento de bajo impacto en las áreas no urbanizables del polígono evitando la urbanización de estas.	Falta de aplicación de regulaciones sobre la apertura de brechas y caminos rurales.
	Establecer criterios de infraestructura verde que ayuden frente al cambio climático y la escasez de agua potable.	Falta de aplicación de regulaciones sobre la apropiación de accesos a playas.
	Programar la expansión del suelo urbano y las necesidades de infraestructura.	

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 Ensenada de Muertos – El Sargento?

Visión General

Al 2040, la subregión de San Juan de Los Planes, Ensenada de Muertos y El Sargento es una zona donde se potencia el desarrollo económico a través de la agricultura, el turismo y la industria. Se han consolidado los asentamientos con frente a la playa, y se ha evitado la ocupación de terrenos hacia las sierras y las zonas de recarga acuífera. La población puede acceder a servicios de salud, educación, abasto y asistencia social desde todas las localidades de la subregión, además de contar con agua potable, drenaje y todos los elementos para una vivienda digna.

Se han protegido las zonas naturales, de escurrimientos y recarga, y se han incentivado prácticas para el fomento de un turismo sustentable, que contribuya con la preservación de los recursos naturales y paisajísticos. Finalmente, los asentamientos humanos se han ordenado, incluyendo vegetación nativa dentro de sus trazas urbanas, aumentando las condiciones de resiliencia urbana de cara a los efectos del cambio climático.

El Sargento – La Ventana

Las localidades de El Sargento y La Ventana cuentan ya con lineamientos claros para el desarrollo urbano. Esto ha permitido que se cree una imagen urbana homogénea, basada en construcciones de media a baja densidad, con límites claros y respetando las zonas de valor ambiental y recarga de acuíferos. Se ha potenciado la actividad turística alineada con el respeto al frente de playa, lo que favorece el acceso libre para todas las personas. Esto ha generado actividad comercial de la que participan tanto habitantes de la comunidad como visitantes (Figura 115).

Figura 114 Visión del Desarrollo para El Sargento – La Ventana

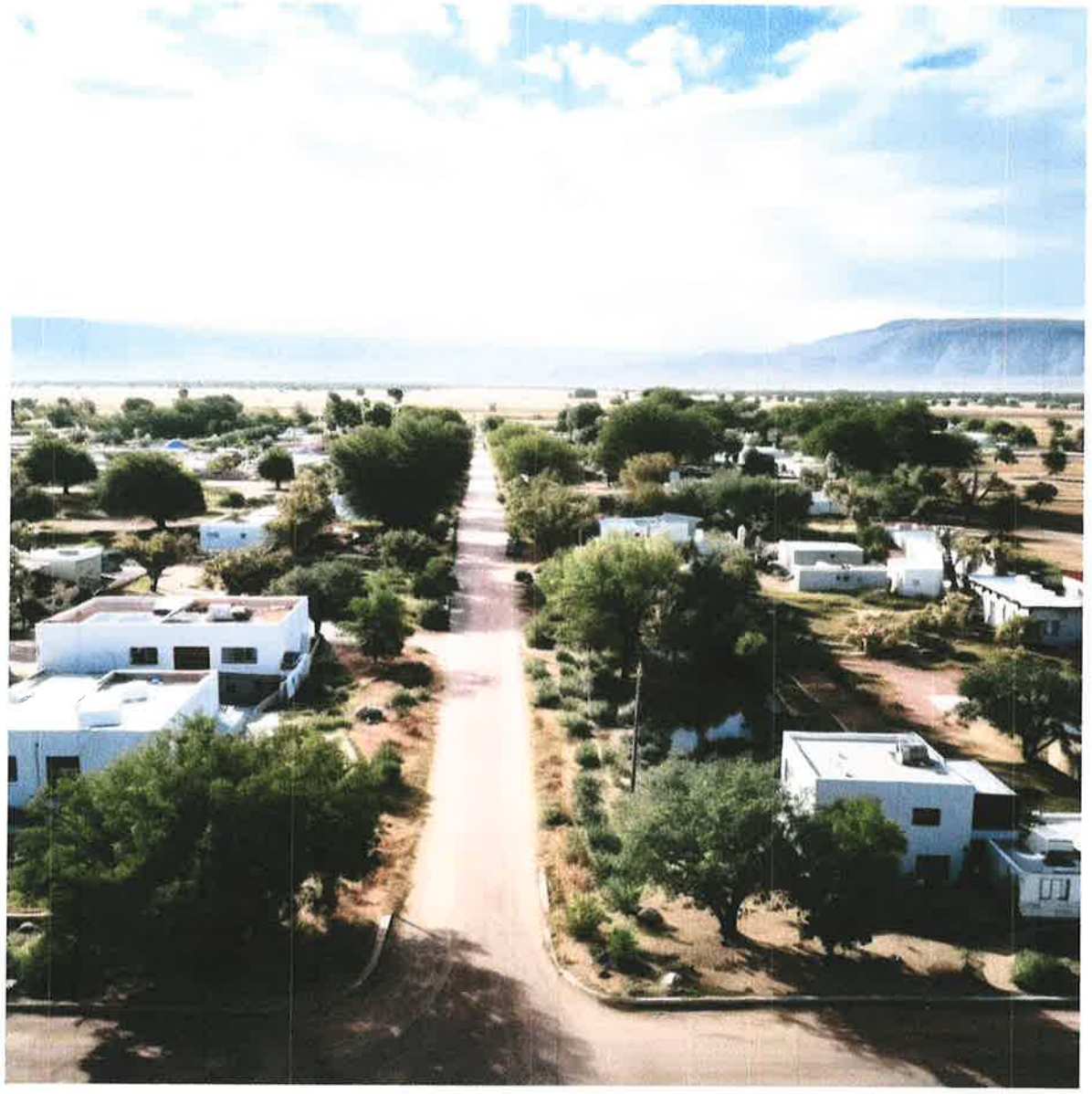
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

San Juan de Los Planes

San Juan de los Planes y sus localidades cercanas se han consolidado como asentamientos humanos dedicados a la agricultura, la industria y el comercio. Sus estructuras urbanas son claras, con énfasis en la conectividad con los centros de trabajo, abasto y equipamientos públicos de salud y educación. Las actividades productivas conviven directamente con el

medio natural, a través de delimitaciones que permiten el desarrollo pleno de ambos entornos. Las personas de las localidades se trasladan de manera eficiente hacia otros puntos de la subregión, gracias a la red de caminos y calles (Figura 115).

Figura 115 Visión del Desarrollo para San Juan de Los Planes



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

PROPUESTA DEL PROGRAMA

Estructura Territorial Propuesta

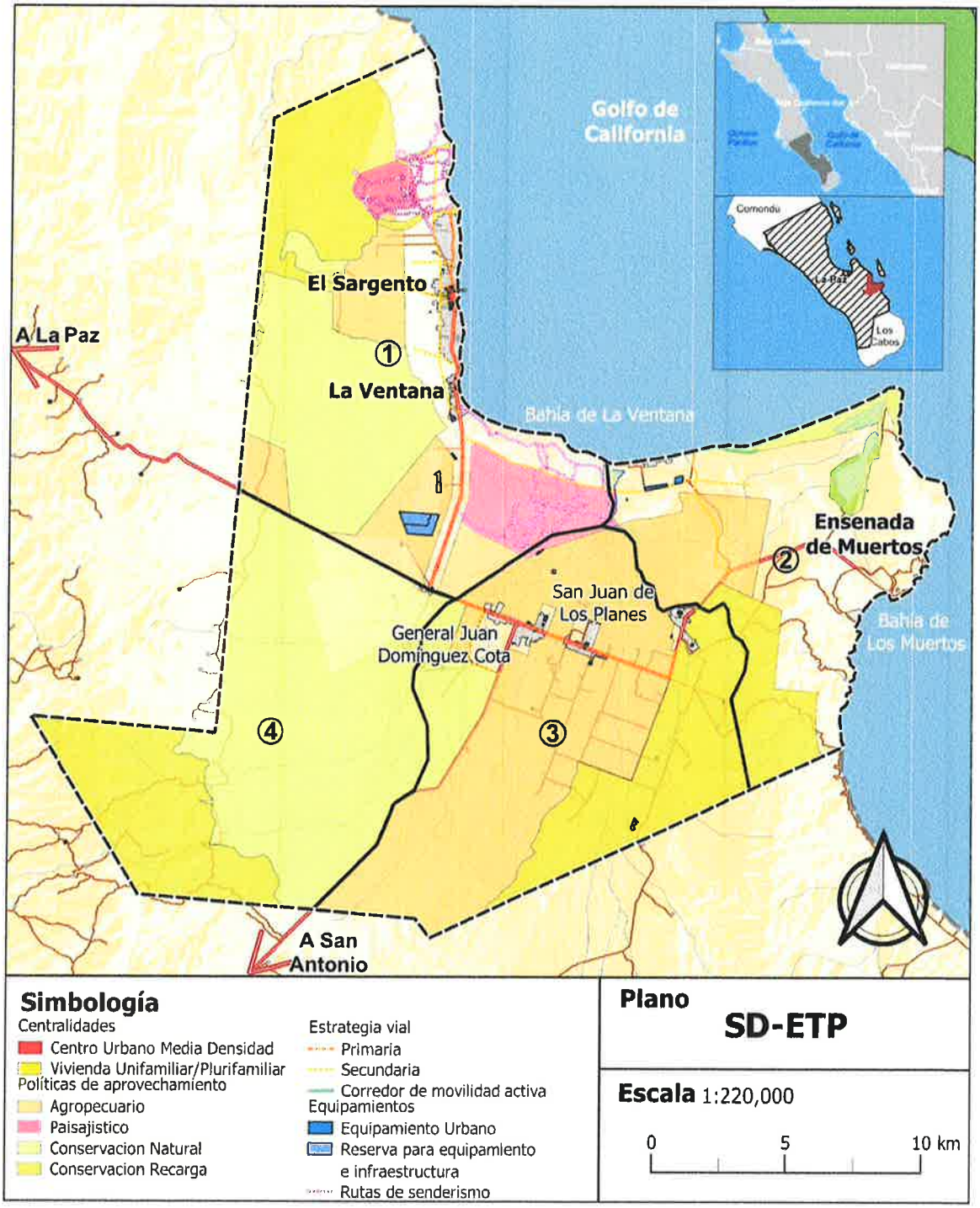
La estructura territorial se define a partir de la organización espacial existente en un asentamiento (Figura 116). Su análisis permite entender el modo mediante el cual se vinculan los distintos componentes que la integran: red vial, centralidades, equipamientos y servicios, unidades económicas, vivienda, 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.

Es importante mencionar que los elementos que se describen a continuación serán representados en los mapas de estrategias de suelo y movilidad. Este apartado tiene el objetivo de crear un marco conceptual para la comprensión de dichos elementos y su función dentro del territorio.

En conclusión, la propuesta de la estructura territorial emerge como un componente esencial para comprender la compleja interconexión de elementos que configuran un asentamiento. Desde la red vial hasta las centralidades, equipamientos, servicios, unidades económicas, viviendas e infraestructuras, cada elemento desempeña un papel crucial en la organización espacial. Este enfoque integral reconoce la interrelación de factores ambientales y sociales, añadiendo una capa de comprensión más profunda a la configuración del territorio.

Además, se destaca la relevancia de representar visualmente estos elementos a través de los mapas de estrategias de suelo y movilidad. Este enfoque cartográfico proporciona un marco conceptual que facilita la comprensión de la función y la interrelación de los elementos propuestos dentro del territorio. En última instancia, este proceso analítico y propositivo no solo contribuye a la optimización de la estructura territorial, sino que sienta las bases para un desarrollo planificado y sostenible, alineado con las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

Figura 116 Estructura Territorial Propuesta



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Estrategia vial

La jerarquía vial que se presenta en la Figura 118 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 78.

Tabla 78 Armonización red vial Reglamento de Fraccionamientos y PPDU Los Planes - Ensenada de Muertos - El Sargento.

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS	PROPUESTA PPDU
Carreteras	
Regional: Enlaza de manera directa a los Centros de Población dentro de un municipio y hacia otros estados.	
Subregional: Comunica al Centro de Población con localidades al interior del municipio.	
Vialidades Urbanas	
VIALIDAD TIPO "A" Son vialidades con tránsito vehicular de doble sentido, destinadas a colectar 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: • Ancho a límite de propiedades 17.00 m. • Ancho de arroyo 12.00 m • Ancho de banqueta (2) 2.50 m. Los fraccionamientos que tengan dimensiones mayores de 2.5 has. 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.	**Primaria:** 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. • Ancho a límite de propiedades 18.40 m. • Ancho de arroyo vehicular: 12.00 m. • Ancho de banqueta (2): 3.20 m.
VIALIDAD TIPO "B" Son vialidades con tránsito vehicular de un solo sentido, que tienen como función principal el dar	**Secundaria:** 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.

acceso a los lotes del fraccionamiento, con un flujo vehicular bajo y su dimensionamiento será:

- Ancho a límite de propiedad: 13.00 m.
- Ancho de arroyo 9.00 m.
- Ancho de banqueta (2) 2.00 m.

- Ancho a límite de propiedad: 14.00 m.
- Ancho de arroyo 8.40 m.
- Ancho de banqueta (2) 2.80 m.

Local: 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.

- Ancho a límite de propiedad: 14.00 m.
- Ancho de arroyo vehicular: 8.40 m.
- Ancho de banqueta (2): 2.80 m.

Peatonal: 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.

- Área peatonal central: 2.00 m.
- Jardinera (2): 0.80 m.
- Área peatonal lateral (2) 1.20 m.

Vialidades Urbanas

Senderos: 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.

- Ancho de arroyo vehicular: 6.00 m.

Acceso a Playa

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.

- Área peatonal central: 2.00 m.
- Jardinera (2): 0.80 m.
- Área peatonal lateral (2) 1.20 m.

Sendero ecoturístico de movilidad activa

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.

El corredor ecoturístico de movilidad deberá cumplir con los siguientes criterios:

- Debe contemplar un recorrido libre de obstáculos de al menos 2.70 m de ancho y 2.44 m de alto.

- Se preferirá el uso de madera o materiales de bajo impacto.
- El corredor no debe ir cimentado, por lo que se fomentará el uso de pilotes.

Se debe evitar la construcción sobre dunas.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 117. Imagen objetivo del sendero ecoturístico de movilidad activa

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

En la Tabla 79 se presenta un resumen detallado de las cantidades finales de afectación de la red vial propuesta, organizadas por jerarquía, con el objetivo de realizar una comparación entre la infraestructura existente y la proyectada. Este análisis revela una transformación

significativa en la conectividad de la zona de estudio, que se traduce en la creación de aproximadamente 46 kilómetros de nuevas vialidades, abarcando tanto las arterias primarias como las secundarias.

Esta expansión de la red vial no solo representa un incremento en la extensión física de las carreteras, sino que también tiene implicaciones más profundas. La planificación estratégica de estas vialidades busca no solo mejorar la movilidad, sino también establecer una estructura sólida que favorezca el desarrollo de las diversas localidades que forman parte de la zona de estudio.

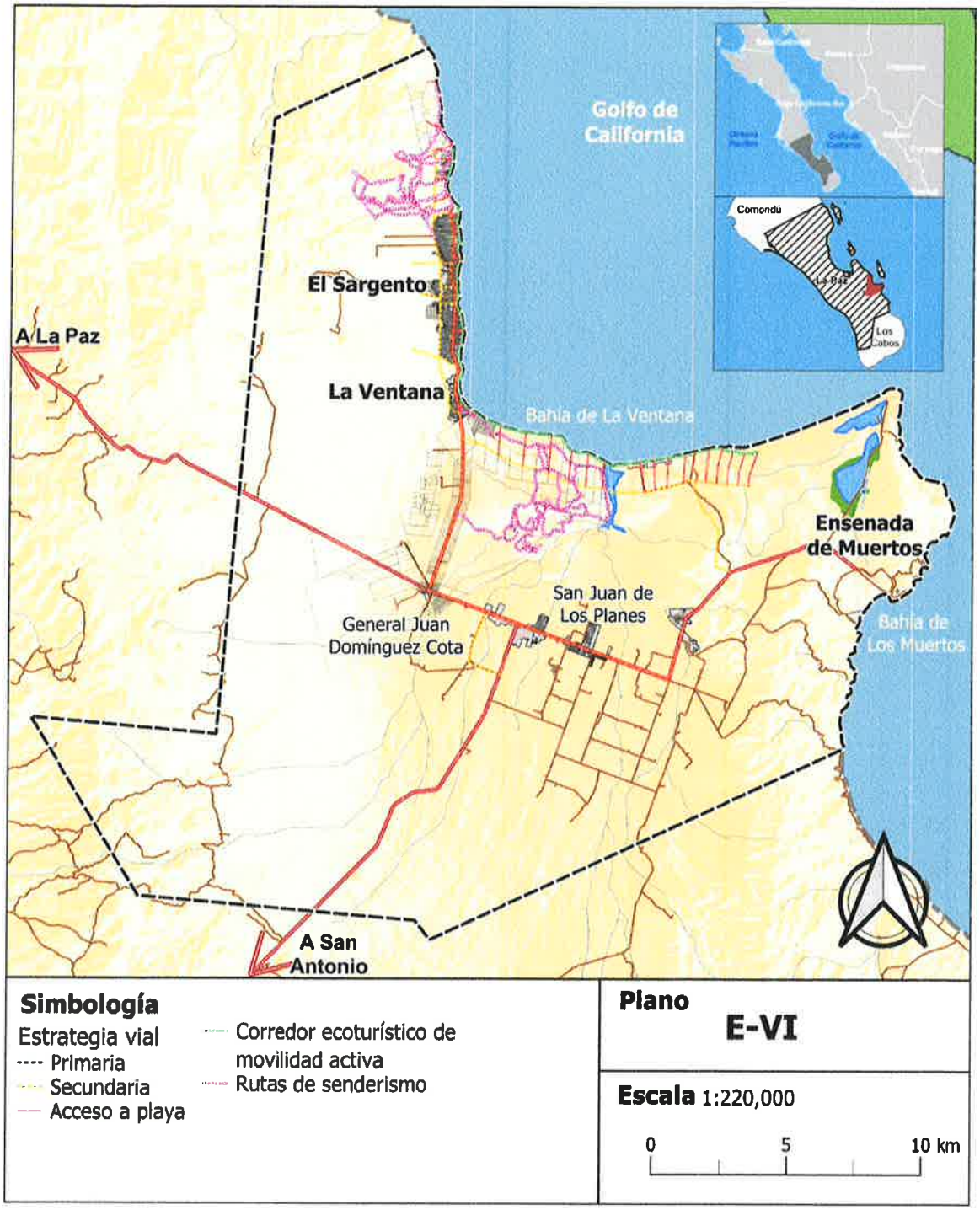
Tabla 79 Comparativo km de vialidad existente y propuesta

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
78.66	0	22.9	0	-	20.75	-	25.26	91.63	-	522.89	-	91.12	0	-	28.8
78.66		22.9		20.75		25.26		91.63		522.89		91.12			

E: existente, P: propuesta

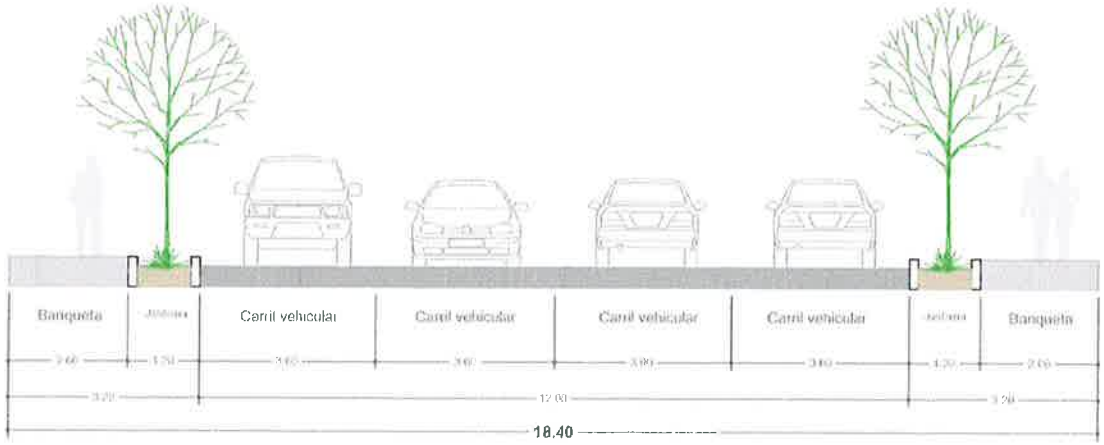
Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 118 Estrategia Vial Propuesta



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

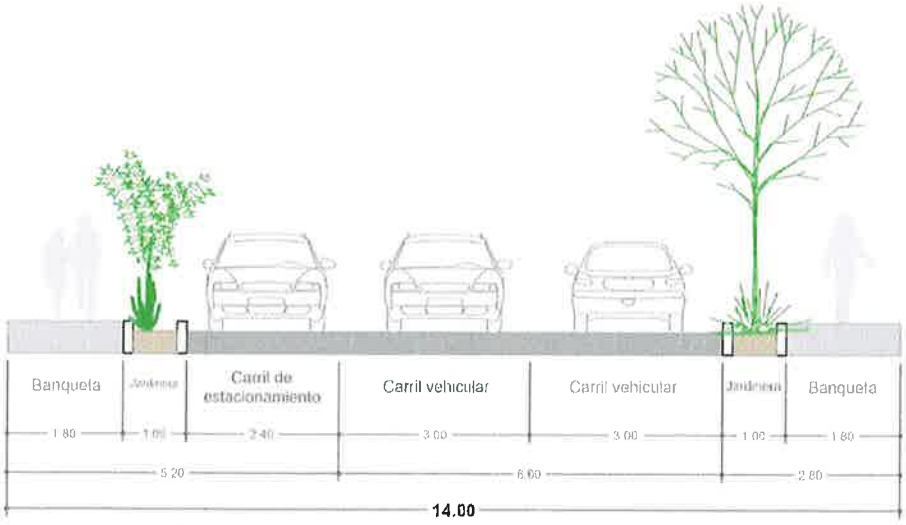
Figura 119 Propuesta de vialidad primaria urbana



VIALIDAD PRIMARIA

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

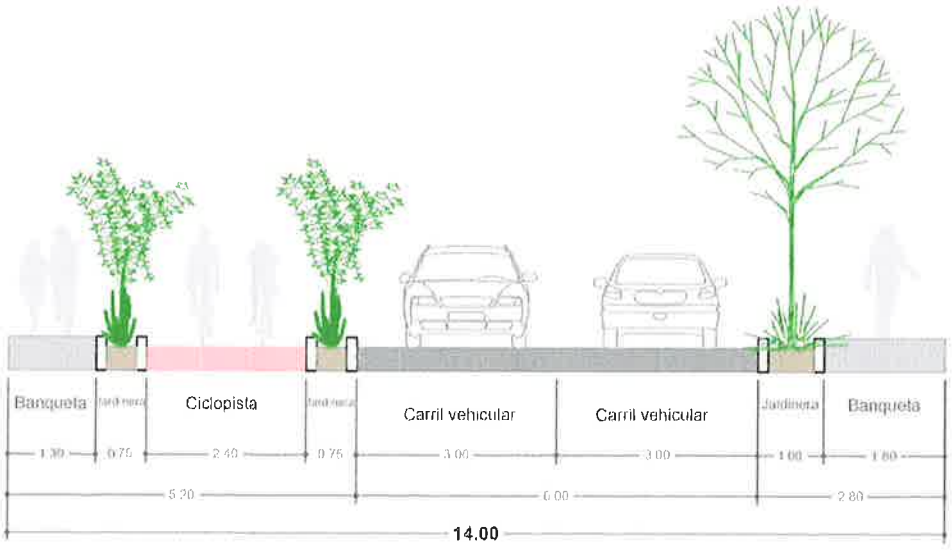
Figura 120 Propuesta de vialidad secundaria urbana estándar



VIALIDAD SECUNDARIA
Tipo 1

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

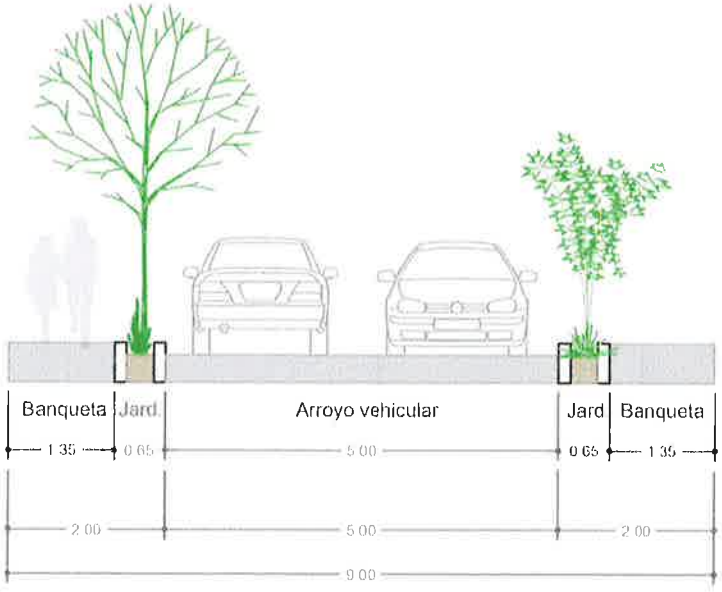
Figura 121 Propuesta de vialidad secundaria urbana con ciclopista



VIALIDAD SECUNDARIA
Tipo 2

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

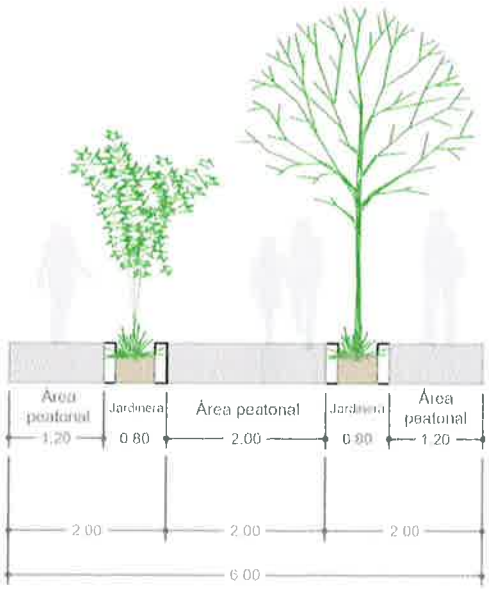
Figura 122 Propuesta de vialidad local urbana



VIALIDAD LOCAL

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

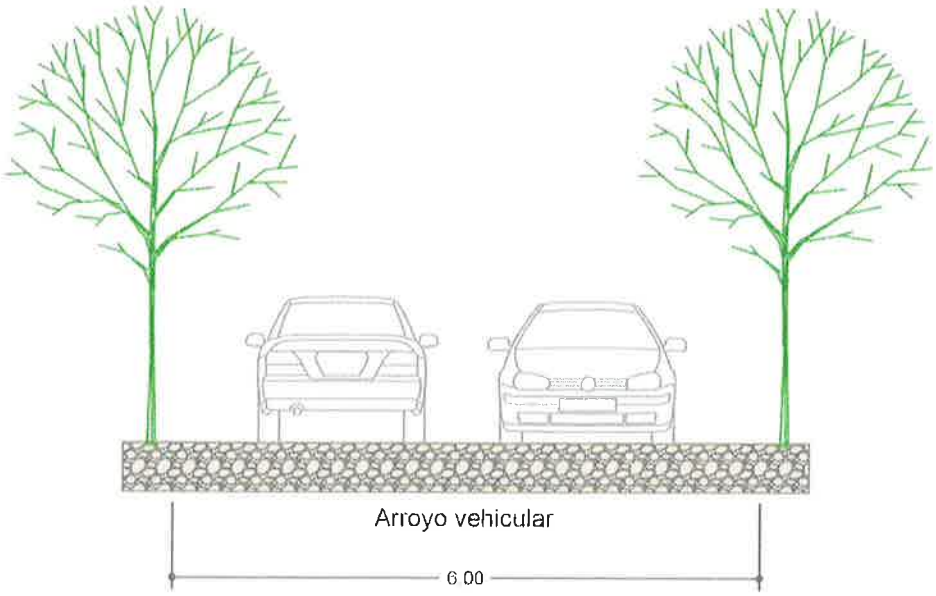
Figura 123 Propuesta de sendero peatonal



SENDERO PEATONAL

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

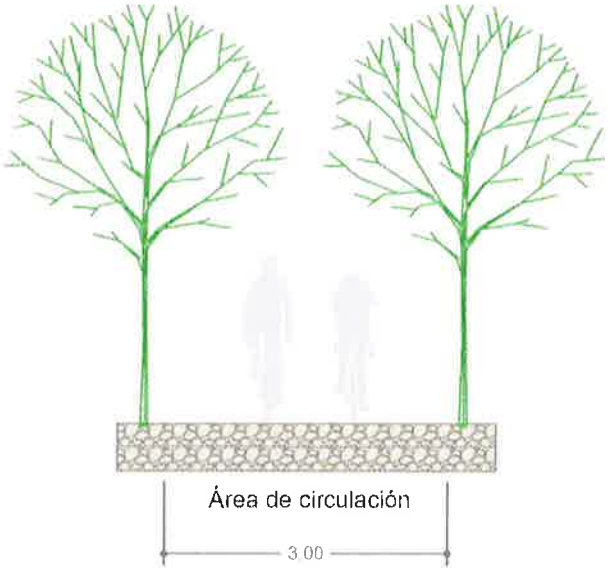
Figura 124 Propuesta de vialidad o sendero rural



RURAL

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

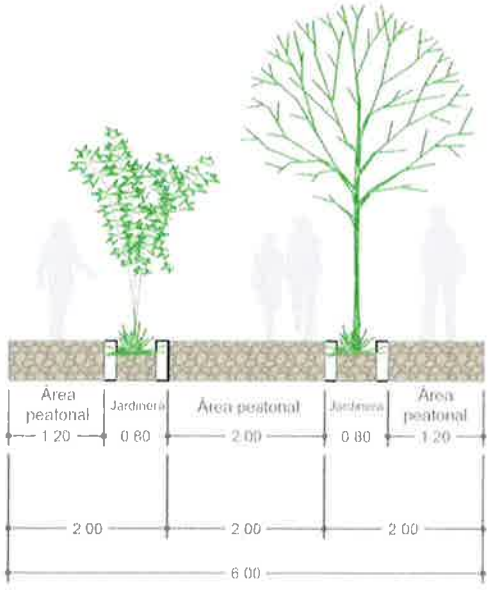
Figura 125 Propuesta de sendero rural ecoturístico



SENDERO ECOTURÍSTICO

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 126 Propuesta de acceso a playa



ACCESO A PLAYA

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Nodos de actividades propuestos

Centro Urbano: El impulso de una nueva centralidad se ejecuta a partir de la consolidación del uso Centro urbano de media densidad en la localidad de El Sargento. Esta acción se despliega sobre 16 manzanas, es decir, 16.66 Ha que tienen la posibilidad, a partir del uso predominante asignado, de dinamizar y concentrar actividades económicas que permitan crear una mayor oferta de comercios y servicios para la zona.

Acciones ambientales propuestas

Conservación natural: A partir de la aplicación de tres políticas de conservación (natural, por recarga y por riesgos), se busca delimitar la estructura territorial, ciñendo a gran escala el territorio que no deber ser urbanizado, dado el riesgo e implicaciones ambientales que ello supondría.

Áreas verdes: En cuanto al área urbana se refiere, en los perímetros de las localidades de dentro las localidades de General Domínguez Cota y San Juan de Los Planes, se propone la implementación de 65 hectáreas aproximadamente de áreas verdes, mismas que cumplen dos funciones: brindar espacios recreativos a la población y fungir como límite para el crecimiento el área urbana. Estos espacios buscan alojar especies vegetales locales.

La territorialización de los elementos que integran la nueva propuesta de estructura territorial para el Centro de Población de El Sargento – Ensenada de Muertos, se visualizan en el mapa de Estructura urbana propuesta y en el mapa de zonificación secundaria.

Frente a las condiciones de residencias dispersas en esta zona, se busca impulsar la consolidación de una red de 81.42 km de vialidades, las cuales permitirán sentar las bases para desincentivar asentamientos con baja conectividad y accesibilidad. Por otro lado, el impulso del centro urbano en El Sargento permitirá ofertar servicios urbanos y actividades económicas que actualmente se encuentra de manera dispersa y de manera dependiente de la red carretera regional.

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 zona de estudio 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, perdida 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 vigente 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.

Tabla 80 Descripción de políticas territoriales por sectores

Sector	Políticas	Descripción
1	• Aprovechamiento Agropecuario • Aprovechamiento Paisajístico • Conservación por Zona de Recarga • Crecimiento • Mejoramiento	Este sector comprende la mayor variedad de políticas, tanto por sus características bióticas como por las zonas residenciales y actividades turísticas desarrolladas en la Localidad de El Sargento. La actual zona urbana se atiende, por un lado, a partir de la Política de Mejoramiento, la cual, busca dotar de una estructura urbana lógica a partir de centros urbanos y adecuaciones en la red vial. Hacia el poniente del sector destaca la posibilidad existente para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias a partir de la política de Aprovechamiento Agropecuario, que, en conjunto con la instalación de la Política de Conservación por Recarga fomentan la contención de la mancha urbana hacia el poniente. En paralelo, en la zona de La Ventana se despliega la Política de Conservación por Riesgo, misma que tiene lugar en una franja de duna de aproximadamente 3.5 km, en conjunto con peligro de inundación por marea de tormenta, con el objetivo de generar medidas restrictivas en cuanto a posicionamiento de nuevas residencias.
2	• Aprovechamiento Paisajístico • Conservación por Zona de Recarga • Crecimiento	En este sector tienen lugar diversos asentamientos de manera dispersa, mismos que, al igual que en el sector 1, se posicionan en zonas que presentan un elevado nivel de vulnerabilidad, nuevamente en función de las características naturales y climáticas, tales como una franja de aproximadamente 8 km, presencia de cuerpos de agua y peligro de inundación.

		Por lo tanto, el desarrollo urbano se enfoca en el territorio que observa un menor nivel de riesgo a partir de la Política de Crecimiento y que, además, no interfiere con la recarga de acuífero existente al sur del polígono, la cual a su vez es protegida a través de la política correspondiente.
3	• Conservación Zona de Recarga • Conservación Natural y Costera	Destaca la ausencia de asentamientos humanos en este sector, situación que brinda la posibilidad de impulsar la conservación natural a partir de la política con el mismo nombre en conjunto con la correspondiente a Conservación por Recarga.
4	• Aprovechamiento Agropecuario • Conservación Zona de Recarga • Conservación Natural y Costera • Aprovechamiento Paisajístico • Crecimiento • Mejoramiento	Si bien este sector actualmente no presenta dinámicas turísticas como ocurre en otras zonas de la región, las localidades de San Juan de Los Planes y General Domínguez Cota albergan en conjunto una importante oferta de equipamientos y servicios urbanos para la región, por lo cual, el crecimiento y el mejoramiento en esta zona son de alta relevancia para incentivar el crecimiento ordenado que permita continuar satisfaciendo los requerimientos de la población aledaña. Por su parte las localidades de Agua Amarga y San Pedro México, mismas que guardan actividades relacionadas con la pesca, se encuentran fomentadas a partir de la política de Aprovechamiento Agropecuario, aunque interrumpida en la zona norte dada la presencia de una importante zona de recarga de acuífero, misma que es atendida por la política correspondiente.

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

En la Tabla 81, se presenta un resumen detallado de las superficies asignadas según cada una de las políticas previamente descritas. Se destaca que la política de conservación por recarga lidera con un destacado 29.64%, subrayando su primordial papel en la preservación de recursos hídricos. Le sigue de cerca la política de aprovechamiento agropecuario, abarcando el 25.51%, y en tercer lugar se encuentra la política de conservación natural y costera, representando el 22.01%. Este orden de prioridades resalta la significativa importancia de salvaguardar las zonas naturales de la región y fomentar áreas que faciliten la filtración de agua pluvial hacia el subsuelo.

Es esencial subrayar que esta distribución no implica una subestimación del desarrollo urbano. Por el contrario, las políticas de mejoramiento (1.49%) y crecimiento (17.81%) asignan una superficie adecuada para satisfacer las demandas actuales y futuras de suelo. Su objetivo central es impulsar la concentración urbana y mitigar la dispersión, promoviendo así

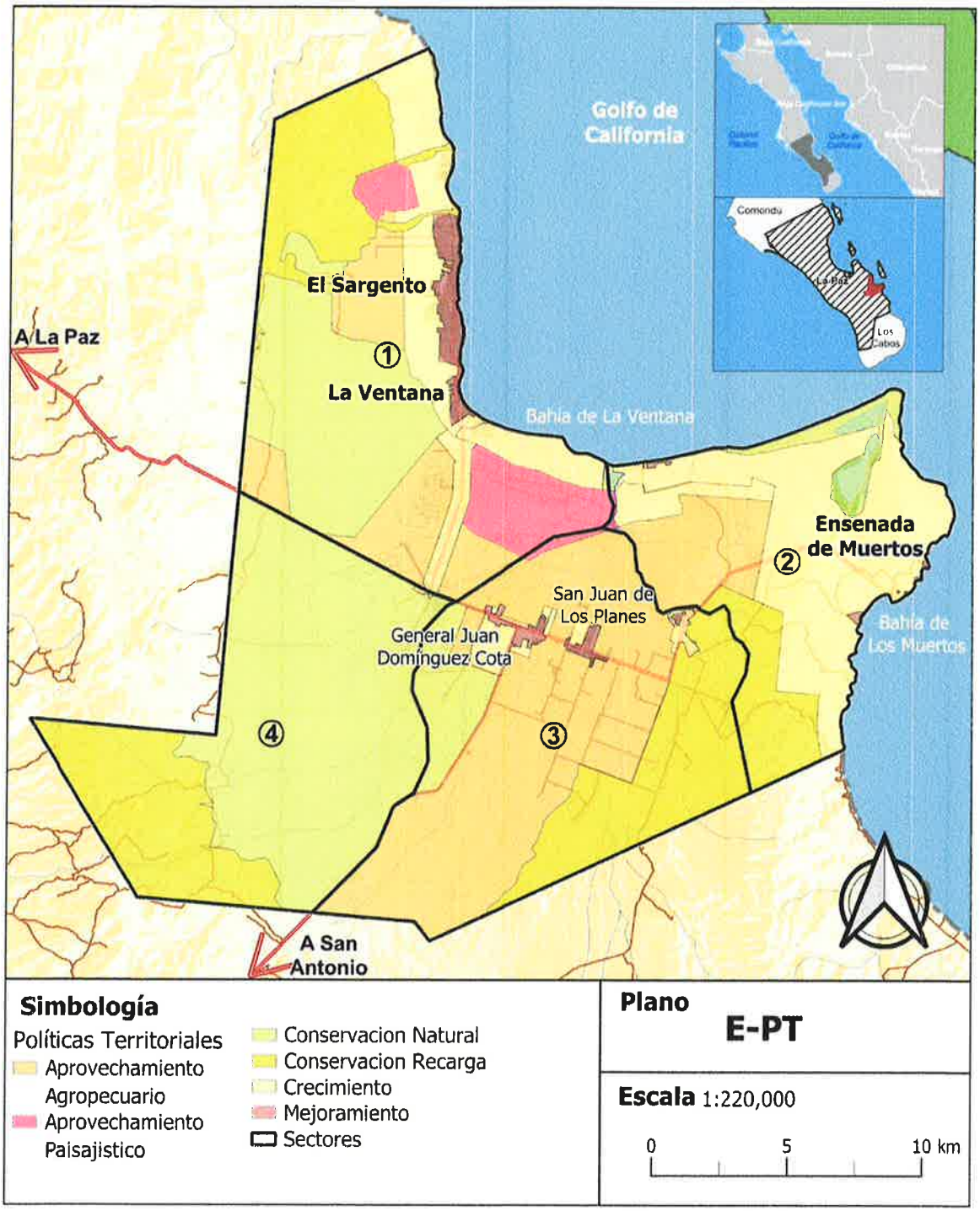
una planificación equilibrada. Este enfoque estratégico reconoce la necesidad de conciliar el desarrollo urbano con la conservación ambiental, asegurando un equilibrio armonioso entre el crecimiento de la comunidad y la preservación de los valiosos recursos naturales de la región.

Tabla 81 Superficie de suelo por Política Territorial aplicable

Política	Hectáreas	%
Aprovechamiento agropecuario	12,845.08	25.51%
Aprovechamiento paisajístico	1,758.76	3.55%
Conservación Natural y Costera	11,079.02	22.01%
Conservación por Recarga	14,921.84	29.64%
Crecimiento	8,964.73	17.81%
Mejoramiento	748.40	1.49%
Total	**50,344.82**	**100.00%**

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 127 Políticas de Desarrollo



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Zonificación Primaria

El desarrollo de la zonificación primaria 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 zona de estudio.

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 zona de estudio. 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 prohíbe fraccionar, subdividir, relotificar y fusionar con fines de desarrollo urbano, así como ejecutar cualquier clase de construcciones incompatibles con los fines descritos.

En la Tabla 82 se presenta de manera detallada la distribución de áreas en la zona de estudio, revelando que el 81.80% de la superficie se designa como no urbanizable. Es crucial destacar que, a pesar de esta clasificación, estas áreas no urbanizables no están exentas de actividades viables de bajo impacto, como la construcción de viviendas unifamiliares y la realización de actividades recreativas al aire libre. Este matiz subraya la flexibilidad y las oportunidades presentes incluso en zonas consideradas no urbanizables.

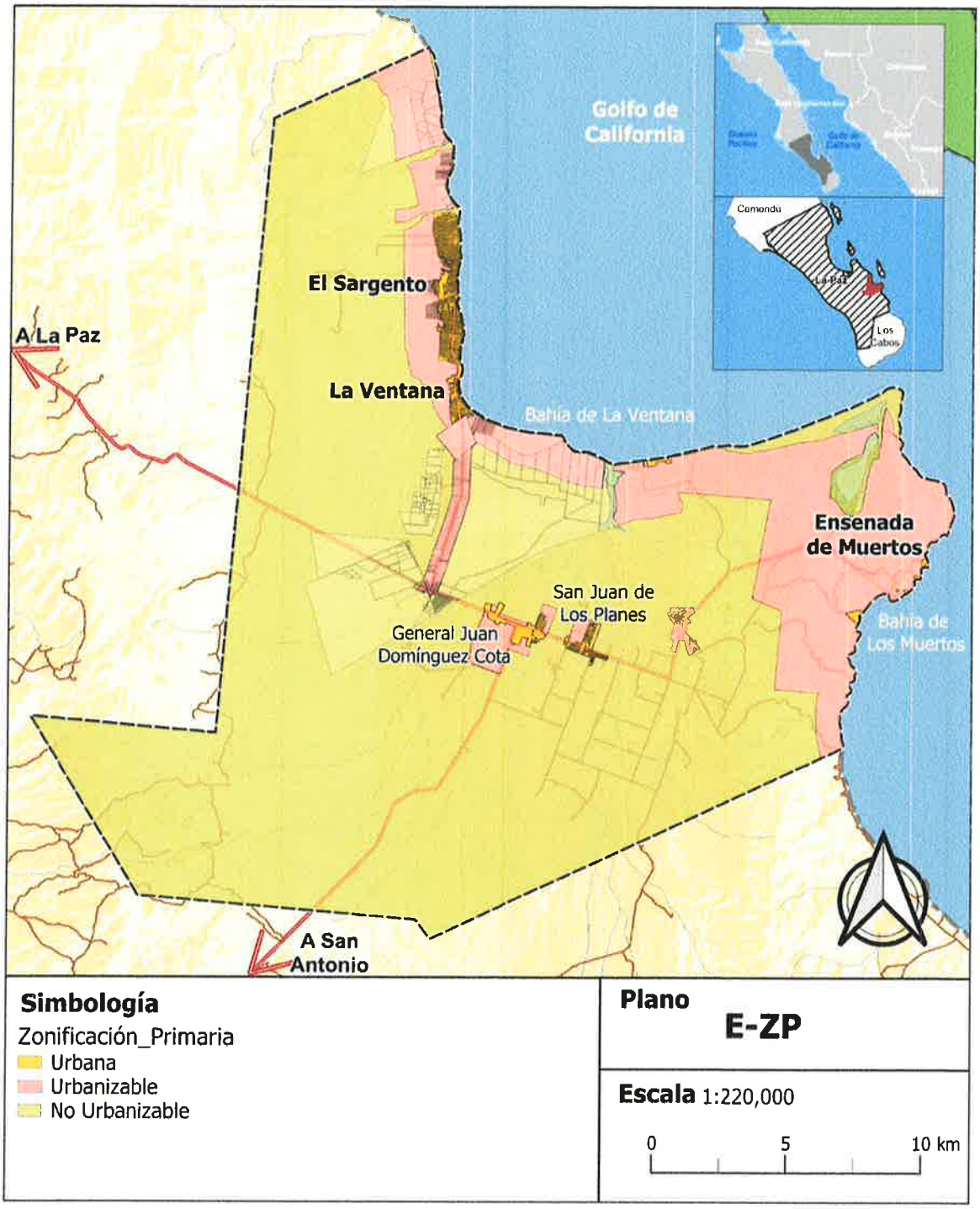
La zona urbana abarca casi 750 hectáreas, aunque no todas están completamente desarrolladas en la actualidad. Por otro lado, la zona urbanizable comprende el 17.81% del total de la zona de estudio, equivalente a aproximadamente 9,000 hectáreas. Como se mencionó anteriormente, esta extensión se revela como suficiente para satisfacer la demanda de suelo tanto en el presente como en el futuro. Este hecho resalta la previsión y la planificación estratégica, asegurando que el desarrollo urbano tenga el espacio necesario para evolucionar de manera sostenible y responder a las necesidades cambiantes del mercado.

Tabla 82 Superficies de áreas de zonificación primaria

Área	Ha	%
Urbana	748.40	1.49%
Urbanizable	8,964.73	17.81%
No urbanizable	40,631.70	81.80%
Total	50344.82	100.00%

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 128 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 desarrollaron usos de suelo. Así, cada uso se definió a partir de sus características homogéneas, el aprovechamiento actual y los usos de suelo vigentes.

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.

CUR-CS-MD - Corredor Urbano Comercial Servicios Media Densidad: Este uso de suelo se centra en el sector terciario, es decir, en las actividades comerciales y de servicios. La densidad de empleos es moderada y se encuentra localizada en áreas urbanas con acceso a una variedad de servicios urbanos.

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.

DTI - Desarrollo Turístico Integral: 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 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. 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.

A continuación, se especifica la superficie destinada a cada Uso de suelo:

Tabla 83 Superficies asignadas por uso de suelo

Clave del uso	Nombre del uso de suelo	Hectáreas	%
H0	Campestre residencial	2,901.15	29.87%
H1	Vivienda nivel alto	52.42	0.54%
H2	Vivienda nivel medio	514.42	5.30%
H4	Vivienda Unifamiliar / Plurifamiliar	6.51	0.07%
H6	Residencial Turístico	270.36	2.78%
CU-MD	Centro Urbano Media Densidad	17.1	0.18%
CUR-HC-MD	Corredor urbano Habitacional – Comercial Media Densidad	55.47	0.57%
CUR-CS-MD	Corredor urbano Comercial – Servicios Media Densidad	102.6	1.06%
T-MD	Turístico Media Densidad	6.42	0.07%
EC	Ecoturístico	591.36	6.09%
BD-PECO	Baja Densidad con Potencial Ecoturístico	261.55	2.69%
IL	Industrial Logístico	215.13	2.21%
DTI	Desarrollo Turístico Integral	4,718.64	48.58%
	Total General	**9713.13**	**100%**

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Adicional a los usos mencionados y cuantificados, se tienen 38.85 ha de suelo que son propiedad del municipio, los cuales son incluidos en el mapa de zonificación secundaria.

Como se detalla en la Tabla 83, el uso de suelo preponderante en la zona de estudio exceptuando el DTI es el Campestre Residencial con el 29.87%, respondiendo de manera directa a las tipologías y necesidades actuales de la población local, especialmente de aquellos vinculados a los ejidos. Se destaca la presencia de una variada amalgama de usos, estratégicamente combinados con el propósito de establecer una estructura urbana clara y equilibrada.

Esta mezcla incluye la incorporación de usos de corredores urbanos (1.63%), un centro urbano (0.18%), zonas habitacionales de diferentes niveles (H1-0.54%, H2-5.30%, H4-0.07%, y H6-2.78%), y de manera especial, una zona con vocación industrial logística (2.21%) diseñada para potenciar el desarrollo de este tipo de actividades en la zona de estudio. Este enfoque estratégico no solo atiende a la diversidad de necesidades de la comunidad, sino que también busca fomentar la sinergia entre áreas residenciales, comerciales e industriales, promoviendo así un desarrollo integral en la región.

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 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, perdida de componentes de suelo y la alteración de la topografía. Todo lo anterior brinda servicios ambientales.

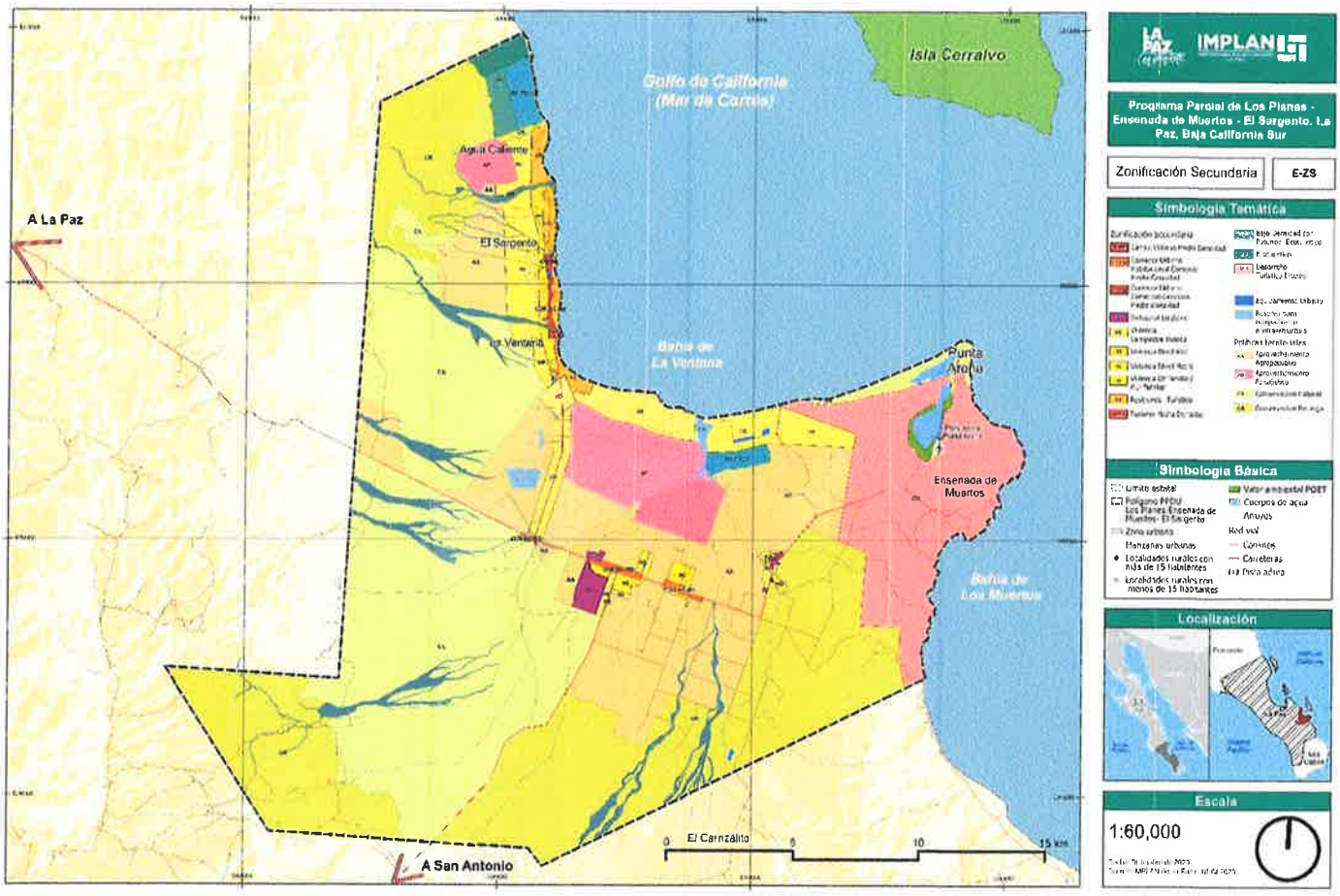
La superficie destinada a cada uno de ellos se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 84 Superficies asignadas por política territorial. Suelo no urbanizable

Clave	Política	Hectáreas	%
AA	Aprovechamiento agropecuario	12,845.08	31.63%
AP	Aprovechamiento Paisajístico	1,758.76	4.33%
CN	Conservación Natural	11,079.02	27.29%
CR	Conservación Recarga	14,921.84	36.75%
	Total General	**40,604.70**	**100%**

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Figura 129 Zonificación Secundaria



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Tabla de Usos de Suelo

Aprovechamiento general	Uso	Clave del uso	Tipo de aprovechamiento	Categoría	Vialidad (Locales, Secundarias, Primarias)	% recomendado de participación por distrito	COS	Potencial constructivo con base en la superficie máxima de lote (m2 construidos)	Potencial constructivo con base en la superficie máxima de lote (m2 construidos)	Proporción Máxima Frente/Fondo	Tamaño de lote			Coeficientes de ocupación		Coeficientes de área libre			Alturas		Restricciones			Viviendas		Unidades económicas
											Superficie mínima	Superficie máxima	Frente mínimo	COS	Área libre	Área libre impermeable	Área libre permeable (CAS)	Área libre de conservación (CUS)	Niveles máximos	Altura máxima	Frontal	Lateral (a dos lados)	Posterior	# de viviendas máxima por lote (sup. mín. sup. máx.)	M2 construidos mínimos por vivienda	# de cuartos máximo por ha
Suelo urbanizable	Habitacional	Residencial Turístico	HE	Unifamiliar	Base	L-S-P	100%	0.60	900.00	N/A	1:3	1,500.00	N/A	30.00 m	0.30	0.70	0.20	0.20	0.30	2.00	8.00 m	5.00 m	3.00 m (1)	5.00 m	1	66.40 m2	N/A
		Vivienda nivel alto	H1	Unifamiliar	Base	L-S-P	70%	0.80	480.00	1,520.00	1:3	600.00	1,900.00	18.00 m	0.40	0.60	0.20	0.20	0.20	2.00	8.00 m	5.00 m	1.50 M (1)	3.00 m	1--1	66.40 m2	N/A
					Máxima	S-P	30%	0.90	1,800.00	N/A	1:3	2,000.00	N/A	40.00 m	0.30	0.70	0.20	0.20	0.30	3.00	12.00 m	5.00 m	3.00 m (2)	3.00 m	1--1	66.40 m2	N/A
		Vivienda nivel medio	H2	Unifamiliar	Base	L-S-P	70%	1.00	400.00	N/A	1:3	400.00	N/A	15.00 m	0.50	0.50	0.20	0.10	0.20	2.00	8.00 m	5.00 m	N/A	2.00 m	1--1	66.40 m2	N/A
				Plurifamiliar	Máxima	S-P	30%	1.20	1,200.00	N/A	1:3	1,000.00	N/A	20.00 m	0.40	0.60	0.20	0.20	0.20	3.00	12.00 m	5.00 m	3.00 m (1)	5.00 m	12--N/A	92.96 m2	N/A
		Vivienda unifamiliar/plurifamiliar	H4	Unifamiliar	Base	L-S-P	70%	1.20	240.00	480.00	1:3	200.00	400.00	10.00 m	0.60	0.40	0.20	0.10	0.10	2.00	8.00 m	3.00 m	N/A	2.00 m	1	66.40 m2	N/A
				Plurifamiliar	Máxima	S-P	30%	2.00	800.00	1,600.00	1:3	400.00	800.00	15.00 m	0.50	0.50	0.20	0.10	0.20	4.00	16.00 m	5.00 m	3.00 m (1)	2.00 m	8 -- 16	92.96 m2	N/A
Suelo base	Turístico	Turístico media densidad	T-MD	Alojamiento turístico	Base	L-S-P	70%	1.80	1,800.00	N/A	1:3	1,000.00	N/A	20.00 m	0.60	0.40	0.20	0.10	0.10	3.00	12.00 m	5.00 m	3.00 m (1)	3.00 m	N/A	N/A	25
					Máxima	S-P	30%	2.00	10,000.00	N/A	1:3	5,000.00	N/A	50.00 m	0.50	0.50	0.20	0.15	0.15	4.00	16.00 m	5.00 m	3.00 m (2)	5.00 m	N/A	N/A	
	Usos mixtos	Corredor Urbano habitacional comercial media densidad	CUR HC MD	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Base	L-S-P	70%	2.25	675.00	N/A	1:3	300.00	N/A	10.00 m	0.75	0.25	0.10	0.05	0.10	3.00	12.00 m	2.00 m	N/A	2.00 m	4--8	92.96 m2	N/A
					Máxima	S-P	30%	2.80	1,400.00	N/A	1:3	500.00	N/A	15.00 m	0.70	0.30	0.10	0.10	0.10	4.00	16.00 m	5.00 m	N/A	2.00 m	9--N/A	92.96 m2	N/A
		Corredor urbano comercial servicios media densidad	CUR CS MD	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Base	L-S-P	70%	1.95	585.00	N/A	1:3	300.00	N/A	10.00 m	0.65	0.35	0.15	0.10	0.10	3.00	12.00 m	3.00 m	N/A	2.00 m	N/A	N/A	25
					Máxima	S-P	30%	2.40	1,200.00	N/A	1:3	500.00	N/A	15.00 m	0.60	0.40	0.10	0.15	0.15	4.00	16.00 m	5.00 m	1.50 M (1)	2.00 m	N/A	N/A	
		Centro urbano media densidad	CU-MD	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Base	L-S-P	70%	1.00	300.00	N/A	1:3	300.00	N/A	10.00 m	0.50	0.50	0.10	0.20	0.20	2.00	8.00 m	5.00 m	3.00 m (1)	N/A	1--2	92.96 m2	25
					Máxima	L-S-P	30%	1.35	540.00	N/A	1:3	400.00	N/A	15.00 m	0.45	0.55	0.15	0.20	0.20	3.00	12.00 m	5.00 m	3.00 m (1)	N/A	4--6	92.96 m2	
	Servicios e Industria ligera	Industrial ligera	IL	Industrial	Base	L-S-P	70%	0.70	420.00	N/A	1:3	600.00	N/A	18.00 m	0.70	0.30	0.10	0.00	0.20	1.00	6.00 m	5.00 m	N/A	3.00 m	N/A	N/A	N/A
					Máxima	S-P	30%	1.40	1,680.00	N/A	1:3	1,200.00	N/A	25.00 m	0.70	0.30	0.10	0.00	0.20	2.00	12.00 m	10.00 m	N/A	5.00 m	N/A	N/A	N/A
Suelo no urbanizable	Habitacional	Vivienda campestre rustica	H0	Unifamiliar	Base	L-S-P	70%	0.30	240.00	N/A	1:3	800.00	N/A	20	0.15	0.85	0.25	0.20	0.40	2.00	8.00 m	5.00 m	3.00 m (2)	10.00 m	1--1	66.40 m2	N/A
	Aprovechamiento de bajo impacto	Ecoturístico	EC	Turístico	Base	L-S-P	100%	0.34	3,400.00	N/A	N/A	10,000.00	N/A	75.00 m	0.17	0.83	0.13	0.20	0.50	2.00	8.00 m	20.00 m	20.00 m (2)	20.00 m	5.00	N/A	12
		Baja Densidad con Potencial Ecoturístico	BD-PECO	Unifamiliar	Base	L-S-P	100%	0.30	570.00	N/A	N/A	1,900.00	N/A	35.00 m	0.15	0.85	0.20	0.00	0.65	2.00	8.00 m	10.00 m	5.00 m (2)	10.00 m	1--1	N/A	12
	Reserva	Desarrollo Turístico Integral	DTI	Sujeta a plan maestro																							
	Estrictamente prohibido	Conservación natural	CN	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Estrictamente prohibido	Conservación por recarga	CR	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Construcción restringida	Aprovechamiento agropecuario	AA	N/A	N/A	N/A	N/A	0.10	N/A	N/A	N/A	1,500.00	N/A	N/A	0.10	0.90	N/A	N/A	0.90	2.00	8.00 m	N/A	N/A	N/A	1	66.40 m2	N/A
	Construcción restringida	Aprovechamiento pesquero	AP	N/A	N/A	N/A	N/A	0.10	N/A	N/A	N/A	2,000.00	N/A	N/A	0.10	0.90	N/A	N/A	0.90	2.00	8.00 m	N/A	N/A	N/A	1	66.40 m2	N/A

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

05/02/2025 BOLETÍN OFICIAL N°10

Compatibilidad

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 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 (1,2,3, etc.)**: 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 (Tabla 85).

Para consultar las compatibilidades por giros consultar el Anexo IV, Tabla de compatibilidad de giros.

Tabla 85 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.

No.	Condicionante
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 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 86.

Tabla 86 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
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.

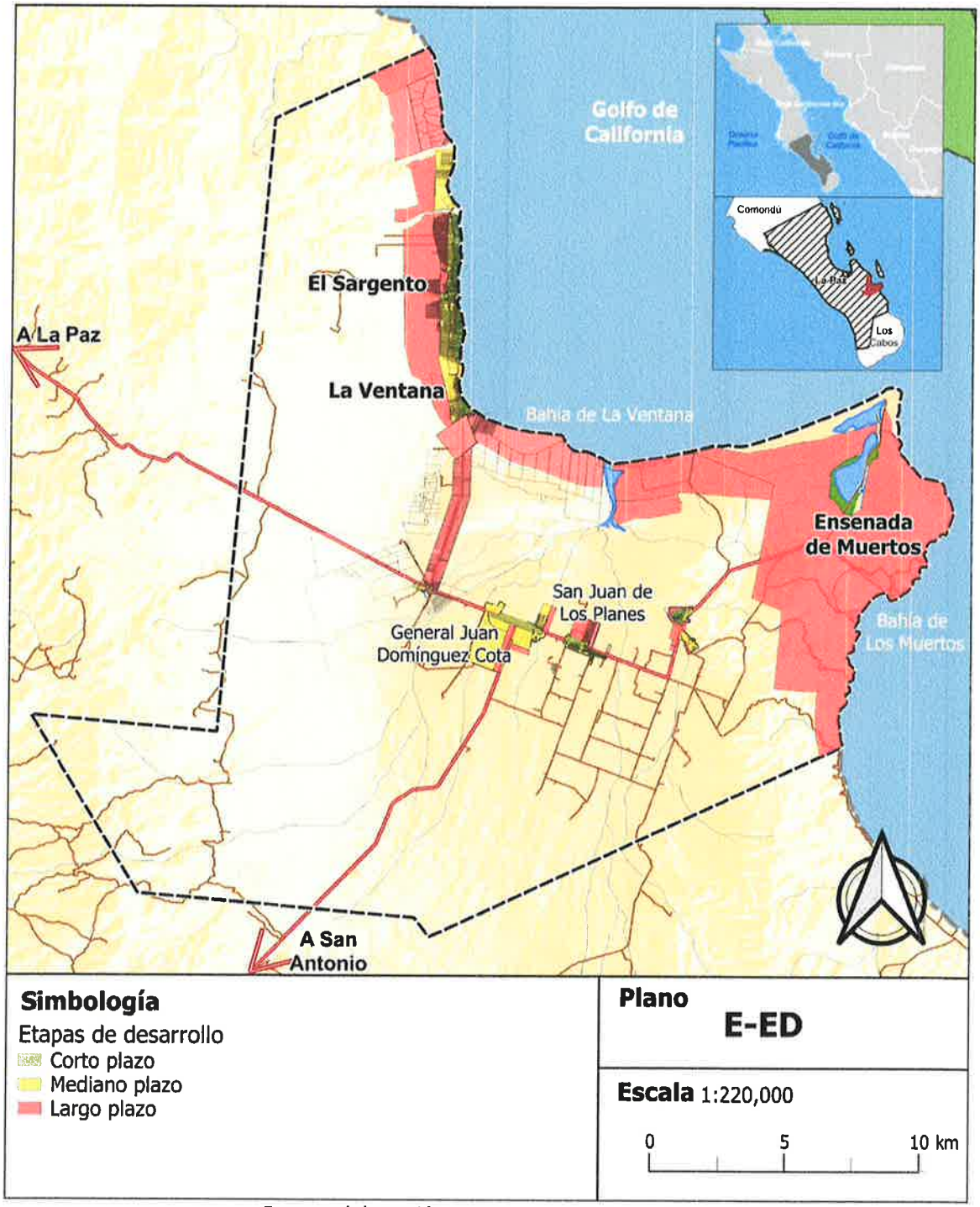
Etapas de Crecimiento

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.

El establecimiento de estas etapas de desarrollo (Figura 130) no solo optimiza la asignación de recursos, sino que también mitiga los impactos negativos en el medio ambiente y asegura la sostenibilidad a largo plazo. Al evitar el desarrollo indiscriminado y desorganizado, se minimiza la huella ambiental y se optimiza el uso de los recursos disponibles.

Figura 130 Etapas de Crecimiento



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

FICHAS DE USOS DE SUELO

A continuación, con el propósito de facilitar un entendimiento más completo y preciso de los usos de suelo en la zona de estudio, se presenta una guía de aplicación acompañada por una serie de fichas que contienen información detallada sobre coeficientes, restricciones y condiciones específicas para cada uso de suelo aplicable.

La guía ofrece una explicación detallada y paso a paso sobre las posibilidades y restricciones en los predios que forman parte de la zona de estudio, ya sea que estén ubicados en zonas urbanas, urbanizables o no urbanizables. Para cada tipo de zona, se proporcionan instrucciones claras y prácticas que la población puede seguir para comprender el potencial constructivo de cada lote.

Cada ficha, compuesta mayormente por tres páginas, brinda una visión completa de la información esencial. En la primera página, se detallan los coeficientes y restricciones, destacando aquellos aplicables en dos dimensiones, ilustrándolos de manera gráfica para una fácil comprensión.

La segunda página ofrece información relevante para comprender los coeficientes y restricciones aplicables en tercera dimensión, describiendo alturas y niveles máximos, así como densidades máximas y el potencial constructivo. Algunos usos de suelo pueden aumentar su potencial partiendo de un nivel base hacia un nivel máximo, y estos casos se identifican mediante leyendas y la inclusión de dos diagramas ilustrativos en isométrico.

En la última página, se establecen lineamientos generales aplicables a cada uso propuesto, junto con los requisitos de enotecnias para aquellos casos en los que sea posible transitar del nivel base al máximo. Además, se detallan las categorías generales de actividades complementarias que pueden llevarse a cabo en cada uso, clasificándolas como compatibles, condicionadas o no compatibles.

Esta guía y las fichas proporcionan una herramienta integral para que los interesados comprendan y apliquen de manera efectiva los usos de suelo, fomentando un desarrollo planificado en la zona de estudio.

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

- **SUELO URBANO**
- **SUELO URBANIZABLE**
- **SUELO NO URBANIZABLE**
  - El potencial de desarrollo se describe en la página siguiente

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

¿Cuál es mi uso de suelo?
Consulte el mapa de zonificación secundaria, en los Anexos cartográficos y localice su lote.

Habitacional	Turístico	Usos mixtos	Servicios e industria ligera	Habitacional	Aprovechamiento de bajo impacto	Desarrollo Turístico Integral	Reserva
H6 Residencial Turístico **H2** Vivienda nivel medio **H1** Vivienda nivel alto	**T-MD** Turístico media densidad	**CUR-CS-MD** Corredor urbano comercial servicios media densidad **CUR-HC-MD** Corredor urbano habitacional-comercial media densidad **CU-MD** Centro urbano media densidad	**IL** Industrial logístico	**HD** Campestre residencial	**EC** Ecoturístico **BD-PECO** Baja Densidad con Potencial Ecoturístico	**DTI** Sujeto a plan maestro	**RTU** Reserva territorial urbana

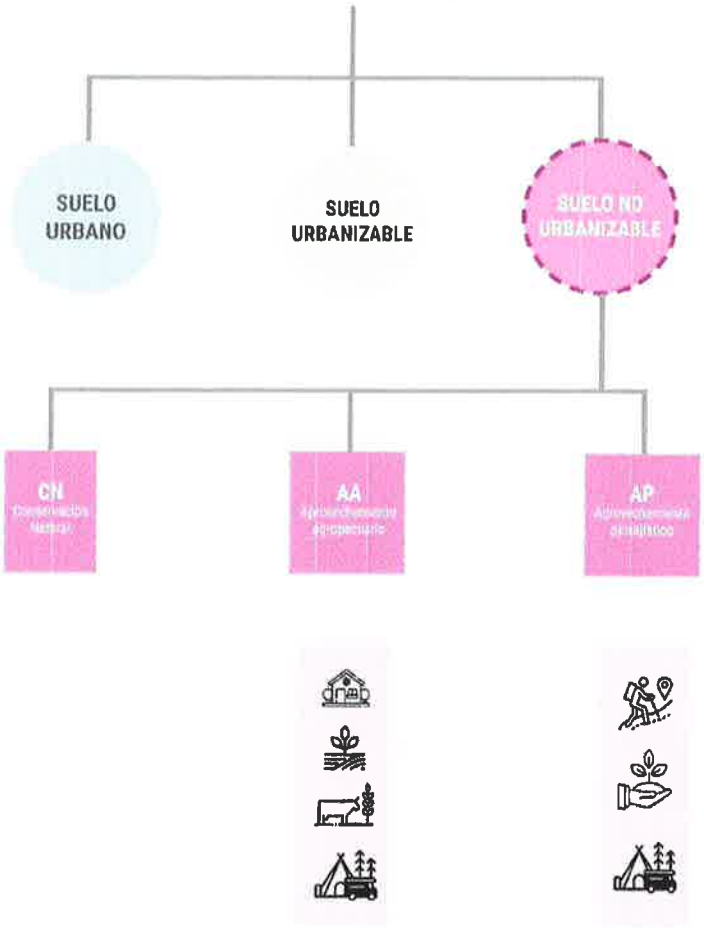
¿Cómo debo construir en mi lote?
Revise los coeficientes de su uso de suelo

¿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 Maximo.
Los casos que no tienen las categorías mencionadas en su fichas no pueden subir de intensidad.

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.

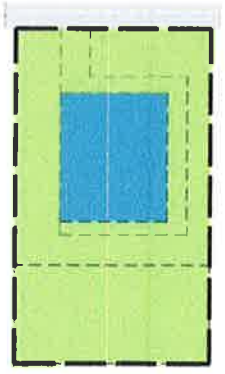
COS / IMP / CAS / CTN

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.

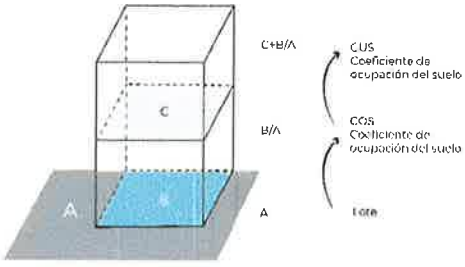


COS / IMP / CAS / CTN

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.

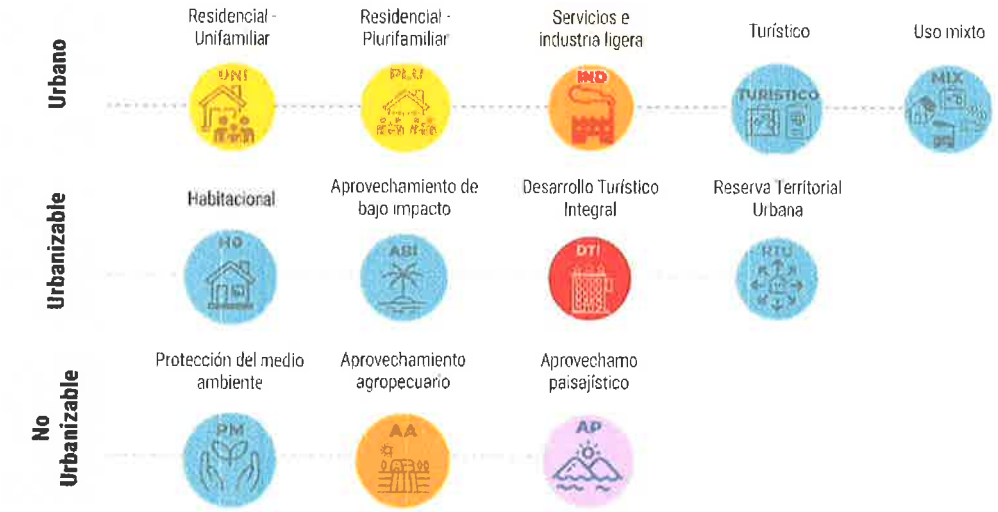
Como se indicó anteriormente, el cubo de escaleras y la construcción de muros para ocultar tanques para el almacenamiento de agua potable (tinacos) no se contarán en altura total de la edificación.

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

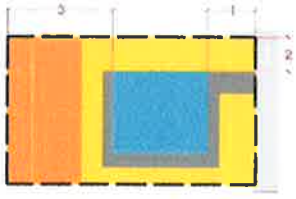
El uso de suelo es la categoría predominante del uso de suelo. En él se especifican los lineamientos y características aplicables a los lotes que pertenecen a cada aprovechamiento.

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 [1].

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 [2].

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 [3].

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

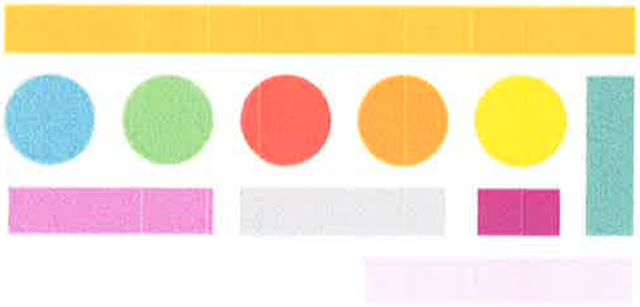
Cantidad de viviendas máximas por lote
Esta variable limita la cantidad mínima y máxima de viviendas que se pueden construir en los lotes habitacionales.

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

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	0.15	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

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	800	N/A	20
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

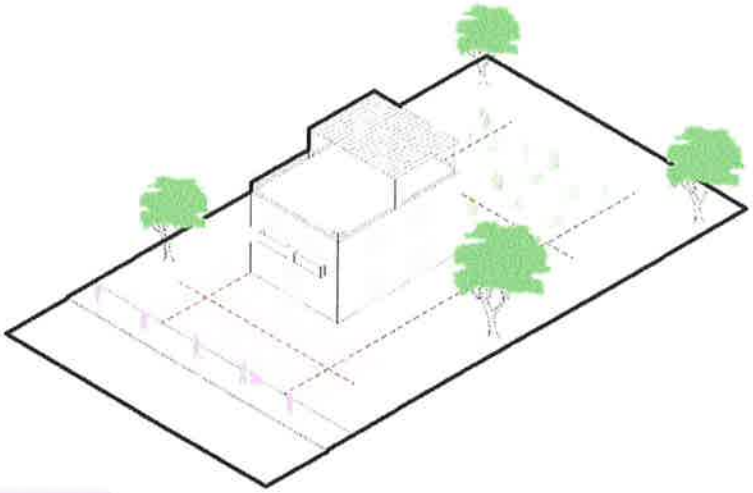
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3'	10
Máximo	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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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

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	0.4	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

Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	600	1,900	18
Máximo	2,000	N/A	40

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	1.5[1]	3
Máximo	5	3[2]	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	1-1	66.40	N/A
Máximo	1-1	66.40	N/A

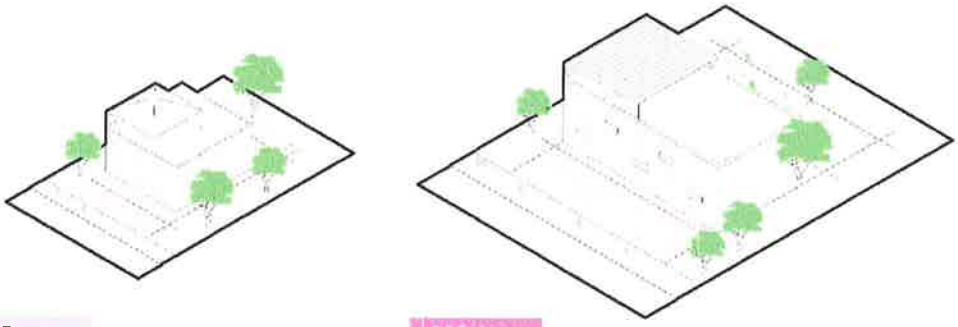
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	480	1,520
Máximo	1,800	N/A

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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

Coeficientes de suelo y 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

Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	400	N/A	15
Máximo	1,000	N/A	20

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	N/A	2
Máximo	5	3[1]	5

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

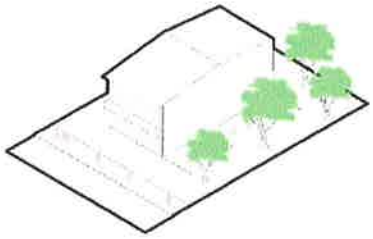
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	400	N/A
Máximo	1,200	N/A

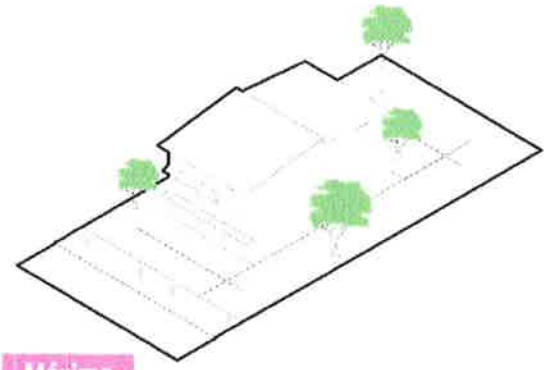
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

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

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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

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	0.6	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

Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	200	400	10
Máximo	400	800	15

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	3	N/A	2
Máximo	5	3'	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	1	66.40	N/A
Máximo	8-16	92.96	N/A

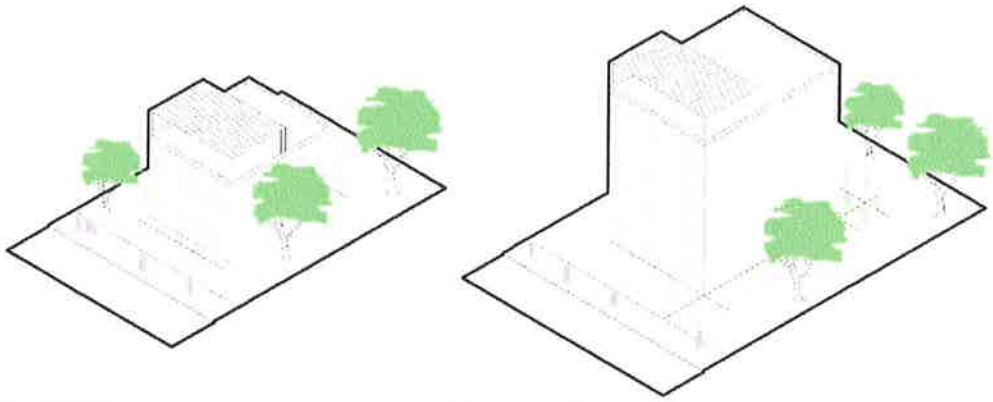
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	240	480
Máximo	800	1,600

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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 túristico, limitando la inclusion 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

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[1]	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

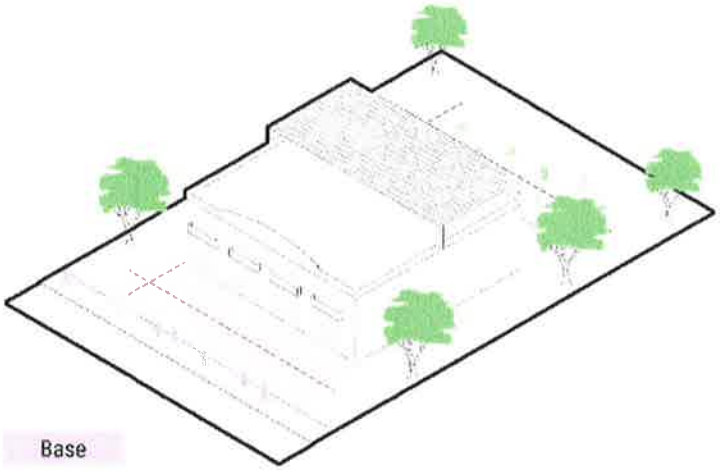
Potencial Constructivo

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

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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)
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

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

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3[1]	3
Máximo	5	3[2]	5

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

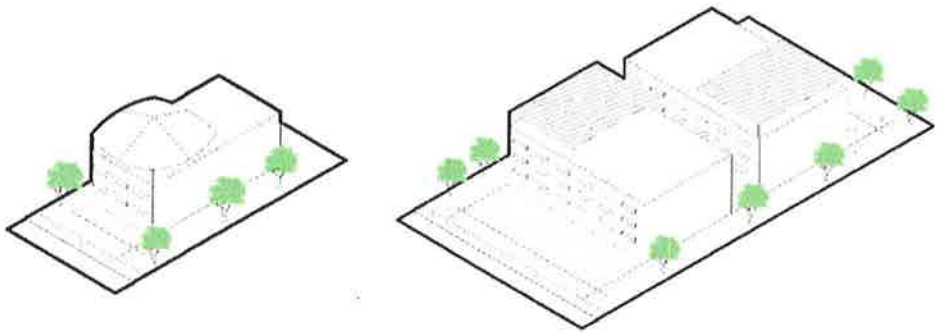
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	1,800	N/A
Máximo	10,000	N/A

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

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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	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

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)	Frente 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

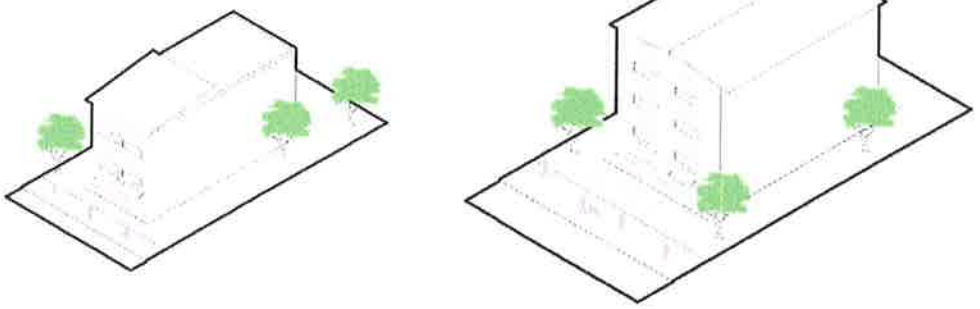
Restricciones

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

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

CUR-CS-MD Corredor urbano comercial servicios media densidad

Este uso de suelo se centra en el sector terciario, es decir, en las actividades comerciales y de servicios. La densidad de empleos es moderada y se encuentra localizada en áreas urbanas con acceso a una variedad de servicios urbanos.

Zonificación primaria

Uso de suelo

CUR-CS 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)
Base	0.65	0.35	0.1	0.1	0.15	1.95	3	12
Máximo	0.6	0.4	0.15	0.15	0.1	2.40	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	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	300	N/A	10
Máximo	500	N/A	15

Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	585	N/A
Máximo	1,200	N/A

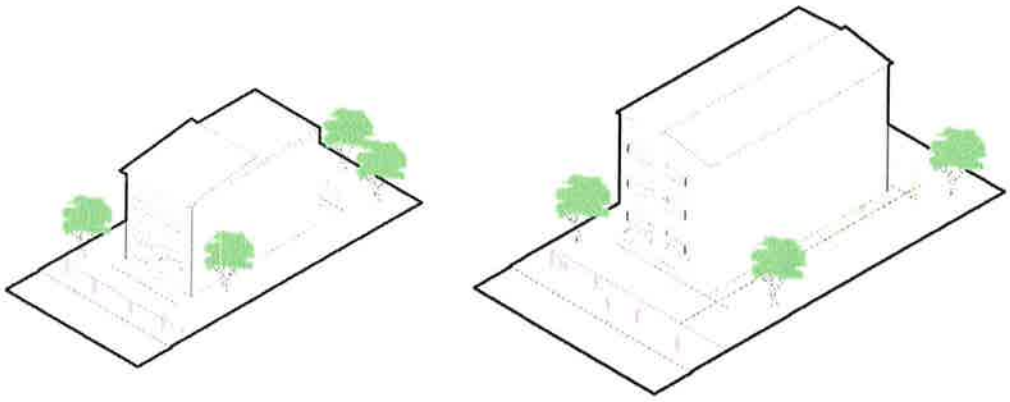
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	3	N/A	2
Máximo	5	1.5	2

Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

CUR-CS-MD Corredor urbano comercial servicios 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, asi como, las condicionantes correspondientes a aquellos giros compatibles.

*En caso de que la dimensión del lote en cuestión sea menor a la establecida del presente programa, se aplicará de manera proporcional con base en las especificaciones del uso de suelo aplicable.

CUR-CS-MD Corredor urbano comercial servicios 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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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, Tiendas de Productos básicos, Especializados, Alimentos y Bebidas, Comunicaciones, Cultura.
Condicionado: Administración Pública, Almacenamiento y Abasto, Tiendas de Autoservicio, Tiendas de departamentos, Alojamiento, Entretenimiento, Industria, Salud, Servicios Urbanos, Educación, De Culto, Deportes y Recreación, Transportes.
No compatible: Unifamiliar, Plurifamiliar, Infraestructura, Asistencia Social, 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 compatividades, 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)
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
Base	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Primaria / Secundaria / Local
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	1-2	92.96	25
Máximo	4-6	92.96	25

Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	300	N/A	10
Máximo	400	N/A	15

Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	300	N/A
Máximo	540	N/A

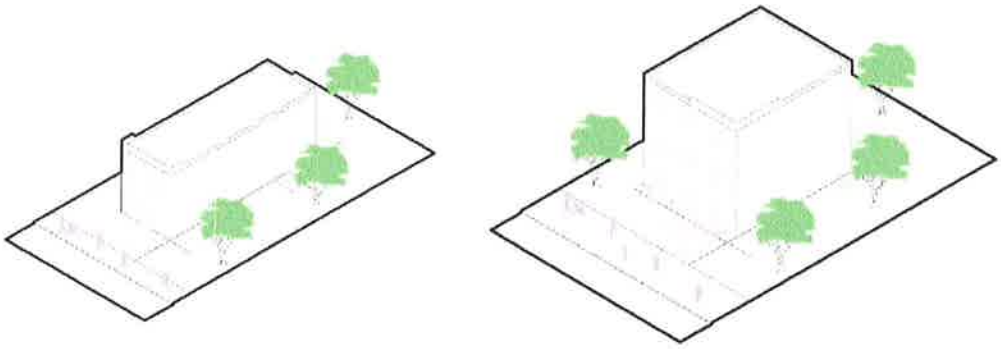
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3[1]	N/A
Máximo	5	3[1]	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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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

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	0.7	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

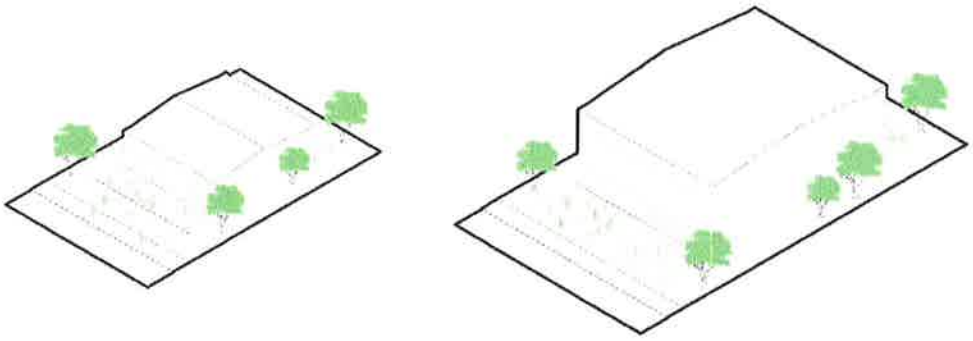
Restricciones

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.

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Turístico	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	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

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	20	20[2]	20
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	5	N/A	12
Máximo	N/A	N/A	N/A

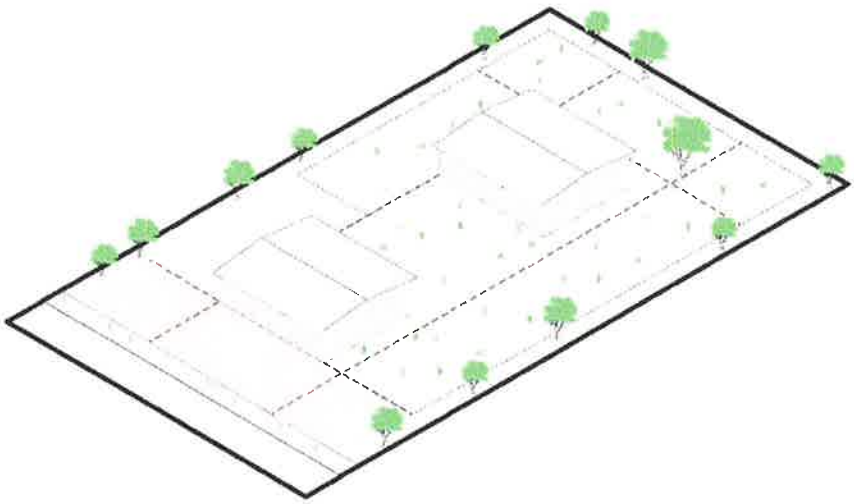
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	3400	N/A
Máximo	N/A	N/A

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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

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	0.15	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

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

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	10	5'	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	1-1	N/A	12
Máximo	N/A	N/A	N/A

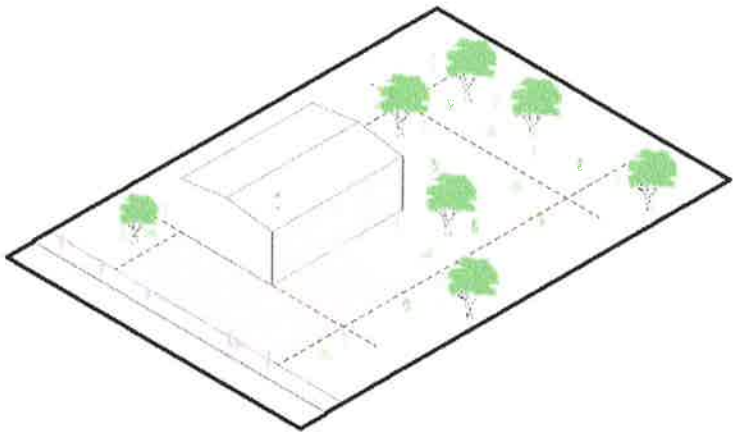
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	570	N/A
Máximo	N/A	N/A

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

DTI Desarrollo turístico integral

Zonificación primaria

Uso de suelo

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 comprence 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

DTI

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	*	*	*	*	*	*	*	*
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.

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 proyecto 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 compatividades, 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 de 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.

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

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								
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

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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.

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, perdida de componentes de suelo y la alteración de la topografía. Todo lo anterior brinda servicios ambientales.

Zonificación primaria

Uso de suelo

CR

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								
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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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

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	0.1	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			

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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

AP

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	0.1	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

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.

III.- Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a es-te instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.- Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación se-cundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

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 compatividades, 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 m2 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 enla ganancia de calor de al menos un 10 % con respecto al edificiode referencia calculado conforme al métodos de cálculoestablecidos 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 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 observarlas 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.

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.

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.

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

Nuevos desarrollos

Adicional a lo ya establecido en las fichas de usos, a continuación, se describen algunas consideraciones para el establecimiento de nuevos desarrollos inmobiliarios dentro de la zona de estudio.

Será requisito indispensable para los nuevos desarrollos, fraccionamientos y condominios horizontales a emplazarse sobre suelo urbanizable presentar ante la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad (DGGIC), la autorización emitida por el dictamen técnico de usos de suelo de Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del estado de Baja California Sur, así como un estudio de impacto urbano y un estudio de impacto vial al Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN). Los estudios deberán incluir un plano de lotificación indicando áreas, frentes, fondos y usos por lote, así como un plano de vialidades indicando la jerarquía y secciones viales propuestas.

Todos los usos y vialidades sugeridas deberán ajustarse a los lineamientos establecidos en el reglamento de zonificación del municipio de La Paz, Baja California Sur, así como otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables a nivel estatal y municipal.

ESTRATEGIAS, LÍNEAS DE ACCIÓN Y CARTERA DE PROYECTOS

Con base en los resultados obtenidos del Diagnóstico Sectorial y tras la definición de las políticas para el desarrollo urbano que se pretenden implementar mediante el instrumento, así como la delimitación de las zonificaciones primaria y secundaria, es imperativo establecer estrategias concretas que estén alineadas con los objetivos y metas preestablecidos en un horizonte temporal a corto, mediano y largo plazo para la zona de estudio.

Este proceso se fundamentará en un esquema deseado que busca orientar de manera coherente el crecimiento y desarrollo urbano. Se plantea la necesidad de definir estrategias que aborden los desafíos identificados, capitalizando las oportunidades detectadas en el diagnóstico y mitigando las posibles amenazas. Estas estrategias deberán articularse en torno a una serie de ejes estratégicos que se detallarán a continuación, proporcionando así un marco integral para guiar el crecimiento planificado de la zona de estudio.

Objetivo General de las Estrategias

Ofrecer soluciones particulares para la gestión de la zona de El Sargento-La Ventana contribuyendo con el adecuación de normas y principios establecidos por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, B.C.S. mediante la generación de acciones, normas y políticas para la dosificación del desarrollo urbano buscando un equilibrio que disminuya la segregación socioespacial manteniendo su vocación agropecuaria y ecoturística de modo que se protejan los accesos públicos a las playas y se garantice la provisión de servicios públicos de calidad mediante el aprovechamiento de San Juan de Los Planes como centro de equipamiento, al tiempo que se previenen riesgos sanitarios y mitigan los impactos ambientales del desarrollo.

Eje 1: Suelo y vivienda

Objetivo especifico

Evitar la dispersión urbana y fomentar la inclusión de vivienda adecuada al interior de la mancha urbana, en particular de los habitantes locales.

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 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

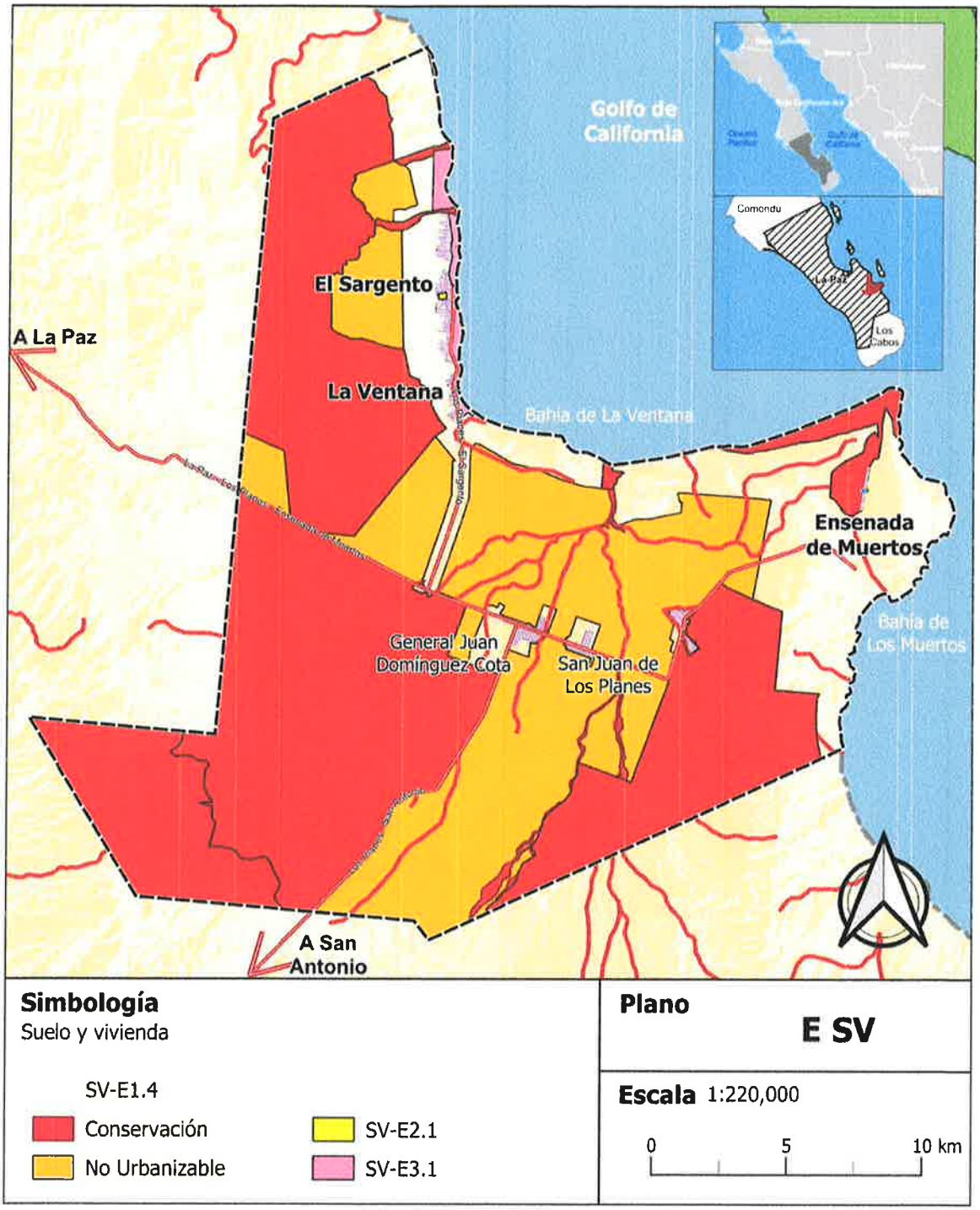
Metas

- 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 267 viviendas asequibles y accesibles en las zonas establecidas en la zonificación secundaria con forme a los plazos requeridos.
    - Corto plazo (2025): 23 viviendas
    - Mediano plazo (2030): 115 viviendas
    - Largo plazo (2040): 129 viviendas
- Regular el establecimiento de viviendas de uso temporal en la zona de El Sargento y La Ventana.
    - Corto plazo (2025): 145.85 ha
    - Mediano plazo (2030): NA
    - Largo plazo (2040): 124.51 ha

Líneas de acción

- **SV-E1.1.** Administrar los usos de suelo de acuerdo con la zonificación secundaria con sus respectivas Ha:
  - Habitacional unifamiliar/plurifamiliar: 110.69 ha
  - Vivienda Nivel Medio: 5114.42 ha
  - Vivienda Nivel Alto: 52.42 ha
  - Corredor habitacional-comercial media densidad: 55.47 ha
  - Corredor servicios-comercial media densidad: 102.60 ha
  - Centro urbano media densidad: 17.10 ha
  - Turístico media densidad: 6.42 ha
  - Campestre Residencial: 2,901.15 ha
  - Ecoturístico: 591.36 ha
  - Baja densidad con potencial ecoturístico: 261.55 ha
  - Industrial logístico: 215.13 ha
  - Desarrollo turístico integral: 4,718.64 ha
- **SV-E1.2:** Actualizar el catastro cada año.
- **SV-E1.3.** Dar seguimiento a los procesos de regularización a través del sistema estatal de suelo y reservas territoriales.
- **SV-E1.4.** 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 uso de suelo residencial turístico para la vivienda de uso temporal en la zona de El Sargento y La Ventana.

Figura 131 Estrategias de Suelo y Vivienda



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Eje 2: Servicios públicos – Agua potable

Objetivo especifico

Brindar la cobertura necesaria y mesurada de infraestructura hidráulica para la demanda presente y futura de agua potable de mejor calidad.

Fundamento

Art 4 Párr. 6 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Art 72 Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de B.C.S.
Art 23 Frac 7 Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
Art. 3, 16, 93 Ley de Aguas para el Estado de Baja California Sur
Artículo 104 Ley de Desarrollo Urbano 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 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 244 m3.
- **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 dinámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, para la ampliación y mantenimiento de la red de distribución hidráulica existente en El Sargento.
- **SU-AP-E2.7** Realizar la modelación matemática para detectar dinámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, en la elaboración de una red de distribución hidráulica eficiente con forme a las etapas de desarrollo.

Eje 3: Servicios públicos – Drenaje

Objetivo especifico

Definir les 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 capacidad requerida 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:** 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 La Ventana
- **SU-DS-E2.2:** Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales en La Ventana
- **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 grises conforme al tipo de edificación.

Eje 4: Servicios públicos – Agua pluvial

Objetivo especifico

Incluir sistemas de captación y almacenamiento de aguas pluviales en espacios públicos.

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-DP-E1: Determinar normas generales para la implementación de sistemas de captación de agua pluvial en espacios públicos existentes y nuevos.

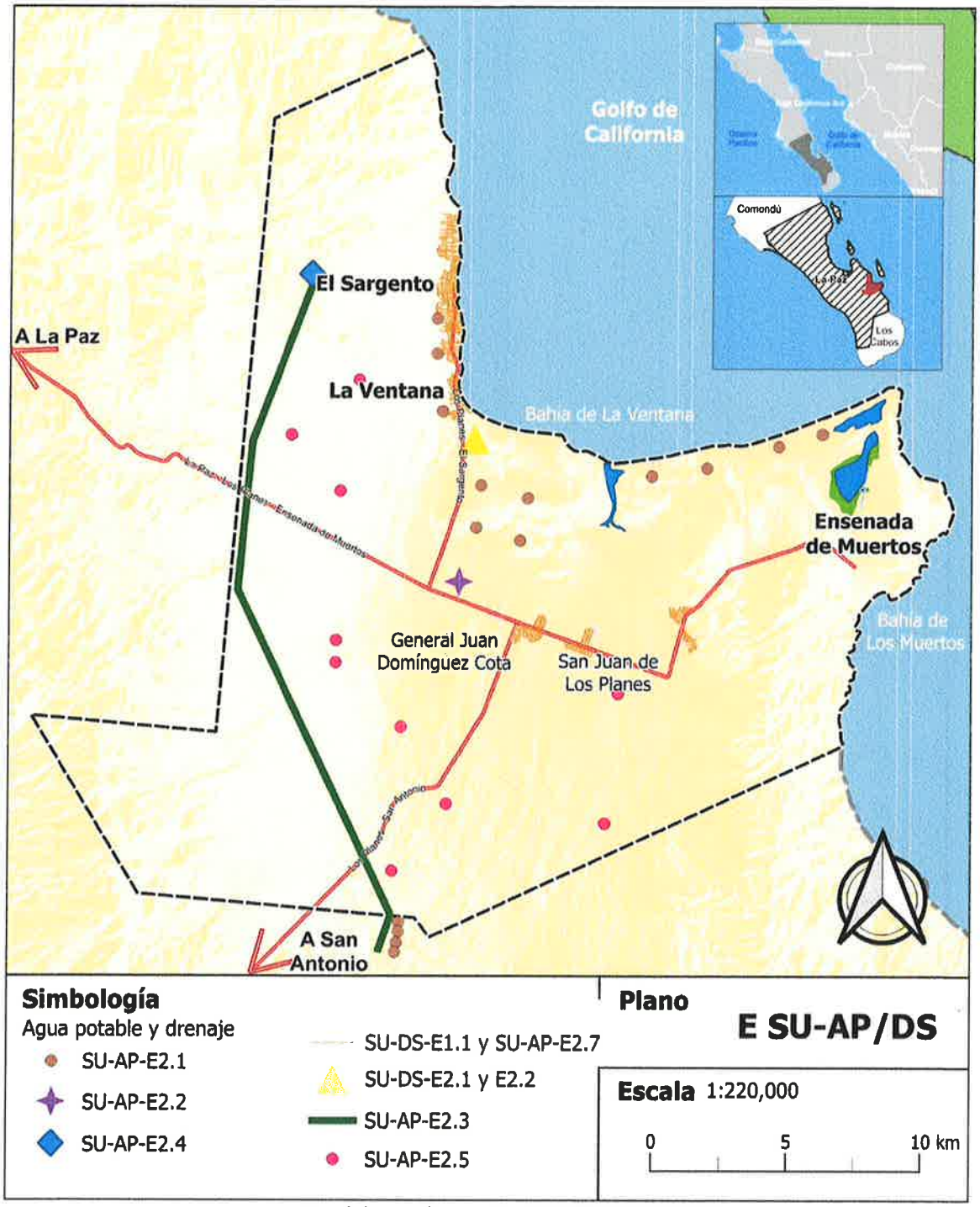
Metas

- 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 dentro de los espacios públicos jardines de lluvia que permiten la captación de agua pluvial, así como su filtración al acuífero.

Figura 132 Estrategias de Servicios Públicos – Agua potable y Drenaje



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Eje 5. Servicios públicos – Alumbrado público

Objetivo especifico

Aumentar la cobertura y mejora del alumbrado público y usando de energías renovables.

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-AL-E1: Establecer los requerimientos de alumbrado público renovable con forme a las etapas de desarrollo 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.

Eje 6. Servicios públicos – Energía eléctrica

Objetivo especifico

Aumentar la cobertura y mejora del suministro de energía eléctrica.

Fundamento

Ley General de Cambio Climático, Artículo 33

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

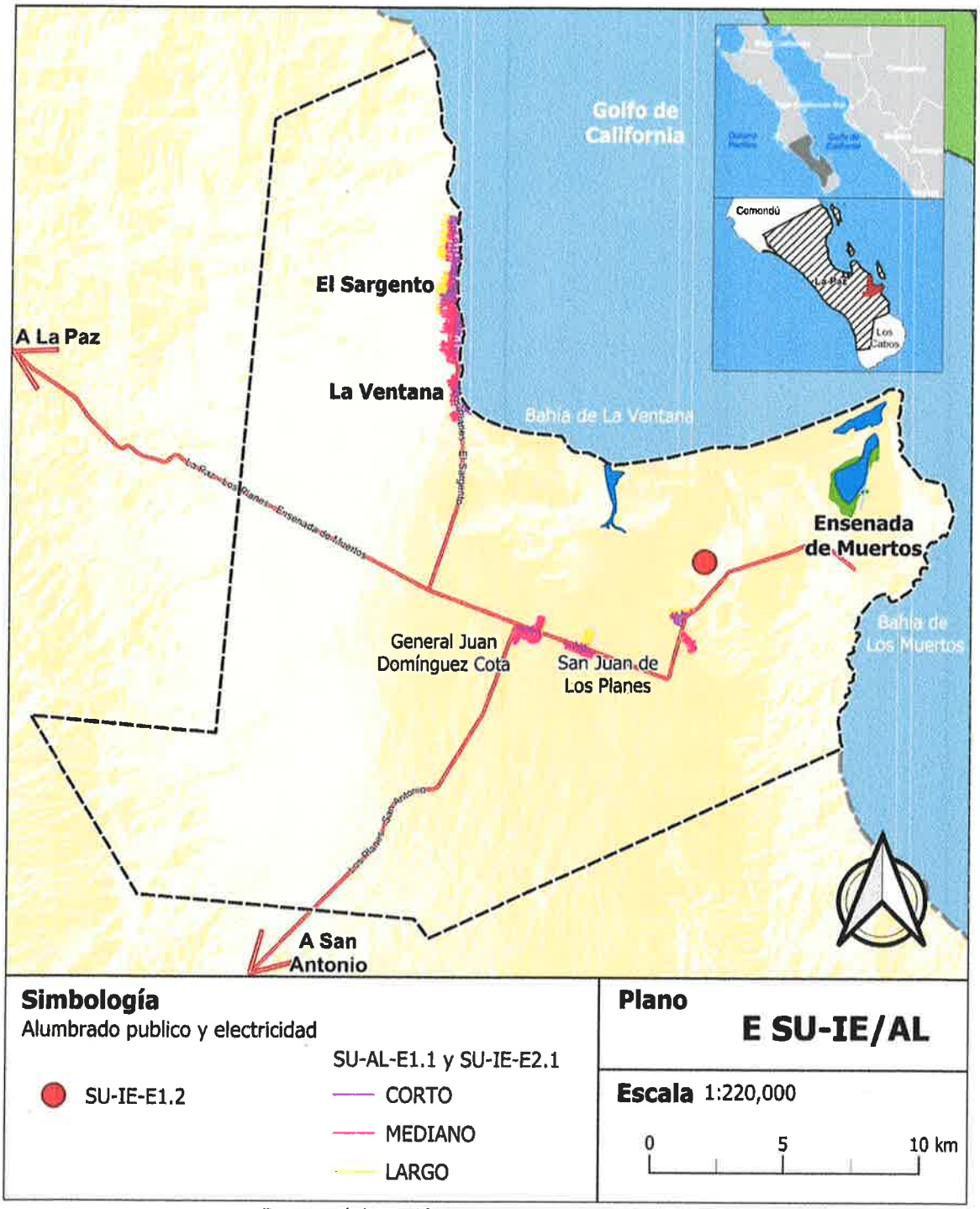
SU-IE-E1.1 Establecer requerimientos sobre la instalación de paneles solares en las edificaciones de gran impacto de las localidades.

SU-IE-E1.2 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la instalación de granjas de energías renovables en las ubicaciones marcadas en mapa.

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.

Figura 133 Estrategias de Servicios Públicos – Alumbrado y Energía Eléctrica



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Eje 7: Estructura urbana

Objetivo especifico

Definir una estructura urbana integral a través de una red vial clara que articule centros urbanos, equipamientos y servicios.

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 El Sargento, La Ventana, General Juan Domínguez Cota, San Juan de Los Planes, Agua Amarga, San Pedro México y Ensenada de Muertos.

EU-E3: Impulsar la consolidación de centros urbanos en las localidades de El Sargento y La Ventana.

Metas

- Mejorar 78.66 km de regionales.
    - Corto plazo (2025): 20.00 km de vialidades regionales.
    - Mediano plazo (2030): 29.33 km de vialidades regionales.
    - Largo plazo (2040): 29.33 km de vialidades regionales.
- Construir 20.75 km de vías primarias y 25.26 km de vías secundarias que constituyen la red vial propuesta.
    - Corto plazo (2025): 10.06 km de vialidad primaria y 0.48 de vialidad secundaria.
    - Mediano plazo (2030): 4.03 km de vialidad primaria y 3.59 de vialidad secundaria.
    - Largo plazo (2040): 6.65 km de vialidad primaria y 21.18 de vialidad secundaria.

- Consolidar 16 manzanas con actividades comerciales y/o de servicios que impulsen la creación de centros urbanos.
    - Corto plazo (2025): 4 manzanas.
    - Mediano plazo (2030): 6 manzanas.
    - Largo plazo (2040): 6 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 46.01 km que considere características específicas según su jerarquía que genere articulación y conectividad. Consistente en:
- 20.75 km de vialidades primarias.
- 25.25 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**: Asignar el 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.

Eje 8. Equipamiento

Objetivo especifico

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 cada equipamiento.

- 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

Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Biblioteca Pública Municipal de 10,085 m².

EQ-E1.2 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Casa de cultura de 110,829 m².

EQ-E1.2 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro social popular de 18,306 m².

EQ-E1.3 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud Rural de 58,671 m².

EQ-E1.4 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Puesto de socorro de 12,273 m².

EQ-E1.5 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Tienda CONASUPO de 37.5 m².

EQ-E1.6 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Plaza de usos múltiples o tianguis sobre ruedas de 4,068 m².
EQ-E1.7 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Mercado público de 1,325 m².
EQ-E1.8 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Oficina radiofónica o telefónica de 31,181 m².
EQ-E1.9 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Juegos infantiles de 527 m².
EQ-E1.10 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Plaza cívica de 1,206 m².
EQ-E1.11 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por jardín vecinal de 5,586 m².
EQ-E1.12 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Salón deportivo de 163 m².
EQ-E1.13 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Palacio municipal de 56 m².
EQ-E1.14 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Basurero municipal de 5,588 m².
EQ-E1.15 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Comandancia de policía de 5,588 m².

Eje 9. Movilidad

Objetivo especifico

Reducir la dependencia actual del vehículo particular, incluir dentro de la red vial sistemas que impulsen la movilidad no motorizada y la implementación de rutas de transporte público eficientes, así como garantizar la movilidad universal y los accesos públicos a playas.

Fundamento

Artículo 4° Constitución Política de los Estados Unidos Mexicano, 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: Promover la implementación de una ruta de transporte publico regional que conecte las localidades de El Sargento - La Ventana - San Juan de Los Planes - General Juan Domínguez Cota y Agua Amarga con la ciudad de La Paz.

MO-E2: Determinar una red vial estratégica priorizando la movilidad no motorizada al interior de las localidades.

MO-E3: Establecer accesos a playas públicos, así como los lineamientos y restricciones específicas para su apertura.

Metas

- Creación de una ruta de transporte público.
    - Corto plazo (2025): NA
    - Mediano plazo (2030): Agua Amarga - Los Planes - General Domínguez Cota - La Paz
    - Largo plazo (2040): El Sargento -La Ventana - La Paz
- Adecuar las vialidades existentes para la implementación de 25.25 km de ciclo pista.
    - Corto plazo (2025): 0.48 km
    - Mediano plazo (2030): 3.59 km
    - Largo plazo (2040): 21.18 km
- 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 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la creación de una red de transporte público que conecte las localidades mencionadas.

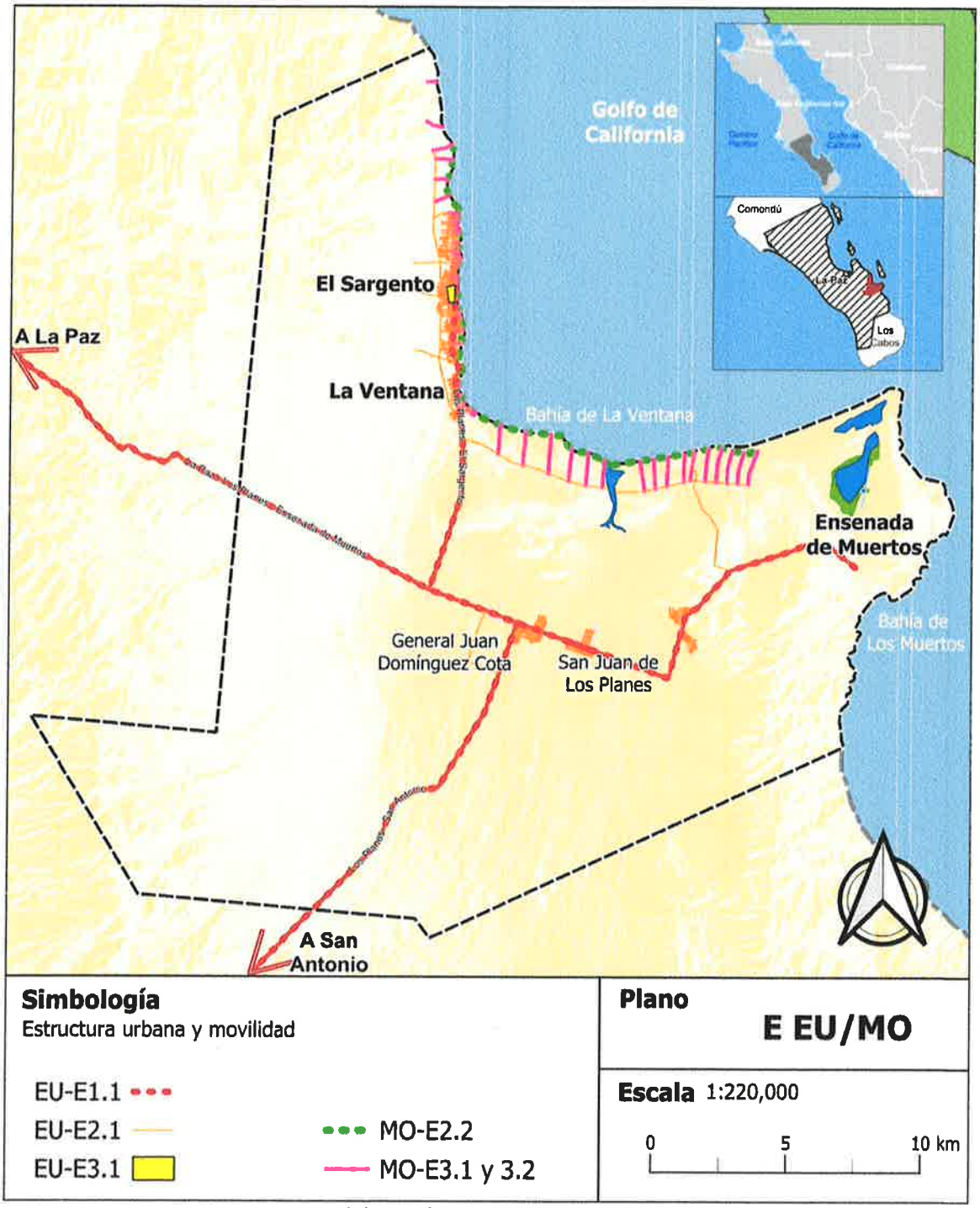
MO-E2.1 Construcción de ciclo pista sobre las vialidades de acuerdo con la propuesta de red vial.

MO-E2.2 Elaboración de proyecto ejecutivo para la construcción de un corredor ecoturístico de movilidad activa.

MO-E3.1 Liberar y formalizar los accesos a playa existentes.

MO-E3.2 Establecer accesos a playa en la red vial propuesta para las zonas de crecimiento de acuerdo con las etapas de desarrollo.

Figura 134 Estrategias de Estructura Urbana y Movilidad



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Eje 10. Desarrollo económico

Objetivo especifico

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 la zona de Los Planes.
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 aprovechamiento agropecuario y paisajístico 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 145.02 ha de corredores comerciales.
- Corto plazo (2025): 89.51 ha
- Mediano plazo (2030): NA ha
- Largo plazo (2040): 68.56 ha

Líneas de acción

DE-E1.1. Constituir 12,845.08 ha de suelo no urbanizable con aprovechamiento agropecuario.

DE-E1.2. Constituir 1,785.76 ha de suelo no urbanizable con aprovechamiento paisajístico.

DE-E2.1 Asignar 215.13 ha con el uso de suelo industrial logístico en la zona de Los Planes aprovechando su ubicación estratégica.

DE-E3.1 Establecer 158.07 ha como corredores comerciales y se servicios en las localidades de El Sargento, La Ventana y Los Planes.

Eje 11. Turismo

Objetivo especifico

Impulsar la implementación de actividades turísticas de bajo impacto regulando el turismo destructivo.

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: Impulsar el uso de suelo ecoturístico de bajo impacto, aprovechando las características naturales y paisajísticas de la región.

Metas

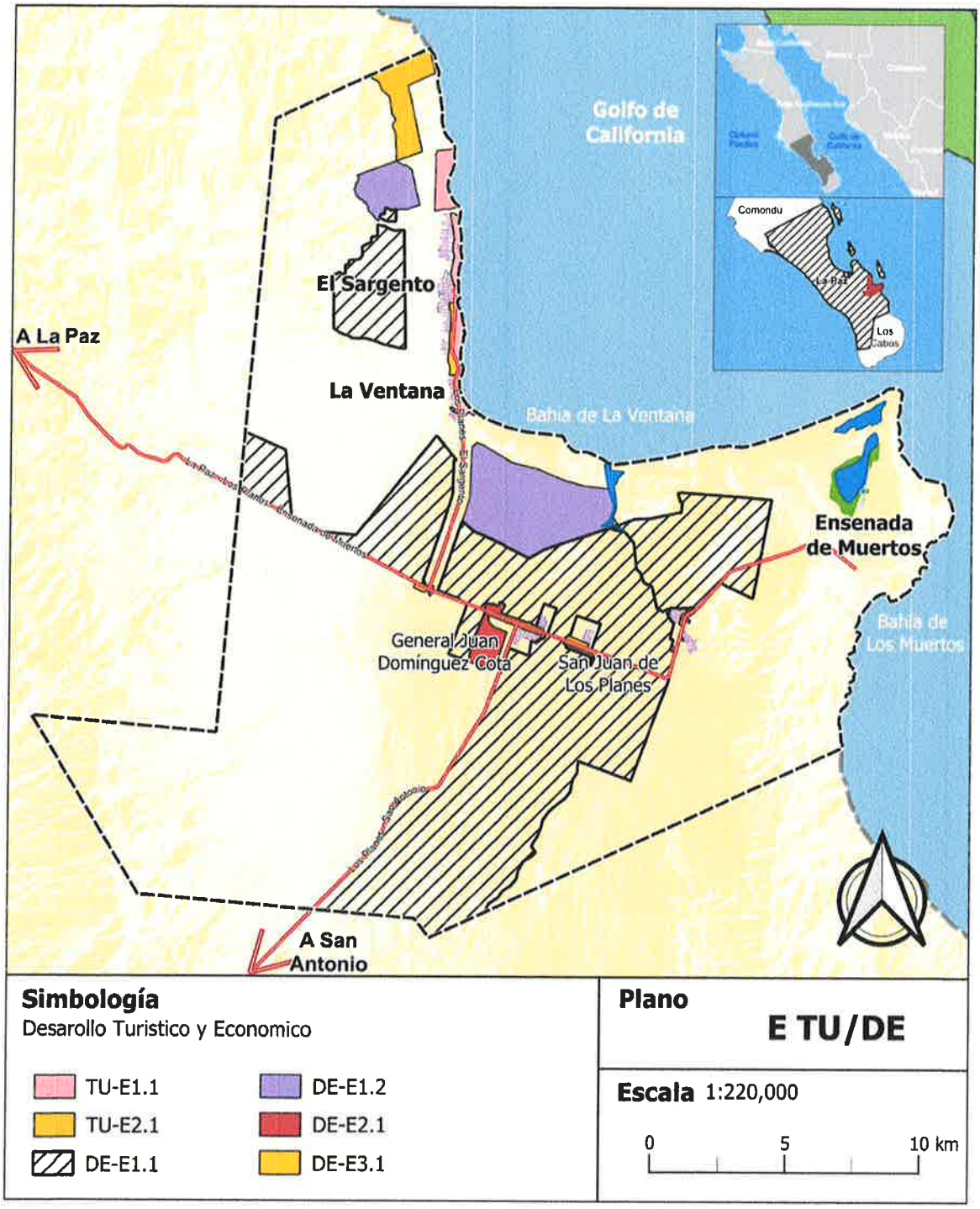
- Evitar la construcción de edificaciones con fines turísticos fuera de las zonas con el uso correspondiente asignado.
- Corto plazo (2025): 0% de invasión de usos de suelo distinta al turístico.
- Mediano plazo (2030): 0% de invasión de usos de suelo distinta al turístico.
- Largo plazo (2040): 0% de 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 Supervisar el cumplimiento de la zonificación secundaria exclusivamente dentro de las áreas designadas con el uso turístico, residencial turístico 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.

Figura 135 Estrategias de Desarrollo Económico y Turismo



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Eje 12. Servicios públicos – Residuos solidos

Objetivo especifico

Cubrir a todas las localidades con el servicio de recolección de residuos sólidos, así como mejorar el manejo actual de los mismos.

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 3 ha de tiradero a cielo abierto informal.
    - Corto plazo (2025): 1 ha del tiradero informal.
    - Mediano plazo (2030): 2 ha del tiradero informal.
    - Largo plazo (2040): 3 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 residuos sólidos urbanos necesarias para asistir al 100% de las localidades.

Eje 13. Medio ambiente y riesgos

Objetivo especifico

Fomentar el aprovechamiento de zonas con potencial agrícola y pecuario, así como controlar el asentamiento en zonas protegidas y/o de riesgo.

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 6 frac 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.

Metas

- Evitar la urbanización en zonas de protección del medio ambiente.
    - Corto plazo (2025): 0% de edificación en zonas establecidas como de protección.
    - Mediano plazo (2030): 0% de edificación en zonas establecidas como de protección.
    - Largo plazo (2040): 0% de edificación en zonas establecidas como de protección.
- 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.
  - 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-E2.2. Impulsar la reforestación de los arroyos intermitentes para usarlos como espacios recreativos inundables libres de urbanización.

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.

Eje 14. Cambio climático

Objetivo especifico

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.

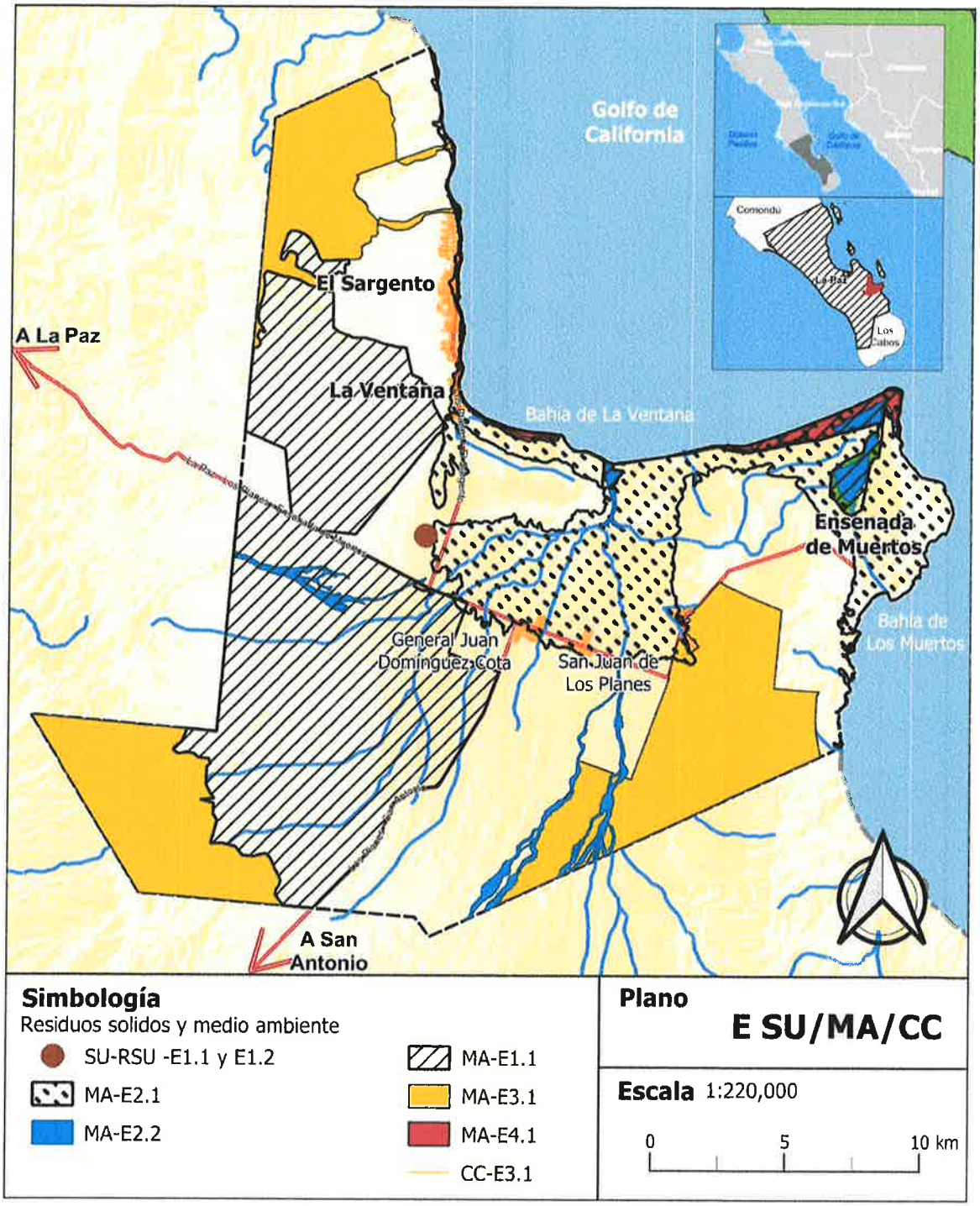
Líneas de acción

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.

Figura 136 Estrategias de Servicios Públicos – Residuos Sólidos, Medio Ambiente y Cambio climático



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

Eje 15. Imagen urbana

Objetivo especifico

Consolidar una imagen urbana armónica en los centros urbanos de las localidades.

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 las localidades.

Metas

- Contar con un reglamento de imagen urbana para las localidades de El Sargento, La Ventana, General Juan Domínguez Cota, San Juan de Los Planes, Agua Amarga, San Pedro México y Ensenada de Muertos.
    - Corto plazo (2025): 1 reglamento.
    - Mediano plazo (2030): NA.
    - Largo plazo (2040): NA.

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.

Proyectos Activadores del Desarrollo

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Líder 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 El Sargento, La Ventana, General Juan Dominguez Cota, San Juan de Los Planes, Agua Amarga, San Pedro México y Ensenada de Muertos.	EU-E2.1 Crear una red vial de 46.01 km que considere características específicas según su jerarquía que genere articulación y conectividad. Consistente en: 20.75 km de vialidades primarias 25.25 km de vialidades secundarias	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X	X	X	$12,000,000.00 x km	Proyecto
Servicios urbanos	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-E1.1Elaborar un estudio hídrico 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: Dotar a las localidades con la infraestructura y equipo necesario en las diversas fases de captación, extracción, conducción, almacenamiento, potabilización, distribución, administración y control.	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
		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		Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto

05/02/2025 BOLETÍN OFICIAL N°10

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Líder del proyecto	Plazo			Costo paramétrico	Tipo
				Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)		
		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 244 m3.	OOMSAPAS		X		Depende de proyectos ejecutivos	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.	OOMSAPAS		X		Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto
		SU-AP-E2.6 Realizar la modelación matemática para detectar dinámetros adecuados y sistemas de seccionamientos, para la ampliación y mantenimiento de la red de distribución hidráulica existente en El Sargento.	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: Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la construcción de una red de drenaje sanitario conforme a las etapas de desarrollo.	OOMSAPAS	X	X	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 La Ventana.	OOMSAPAS	X			$100,000,000.00	Proyecto
	SU-AL-E1: Establecer los requerimientos de alumbrado público renovable con forme a las etapas de desarrollo establecidas.	SU-AL-E1.1 Instalar el alumbrado público sustentable necesario conforme a las etapas de desarrollo.	Dirección General de Servicios Públicos Municipales	X	X	X	Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto

Tema	Estrategias	Lineas de accion y/o proyectos	Lider del proyecto	Plazo			Costo paramétrico	Tipo
				Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)		
	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			$90,000.00	Proyecto
	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-E1.2 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la instalación de granjas de energías renovables.	CFE		X	X	Depende de proyectos ejecutivos	Proyecto
Equipamiento	SU-AP-E2: Dotar a las localidades con la infraestructura y equipo necesario en las diversas fases de captación, extracción, conducción, almacenamiento, potabilización, distribución, administración y control.	EQ-E1.3 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud Rural de 58671 m².	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	$700,000,000.00	Proyecto
		EQ-E1.4 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Puesto de socorro de 12273 m².	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	$150,000,000.00	Proyecto
Movilidad	MO-E1: Promover la implementación de una ruta de transporte publico regional que conecte las localidades de El Sargento, La Ventana, San Juan de los Planes, General Juan Dominguez Cota y Agua Amarga con la ciudad de La Paz.	MO-E1.1 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la creación de una red de transporte público que conecte las localidades mencionadas.	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal	X	X		NA	Programa

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Líder del proyecto	Plazo			Costo paramétrico	Tipo
				Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)		
	MO-E3: Establecer accesos a playas públicos, así como los lineamientos y restricciones específicas para su apertura.	MO-E2.1 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	NA	Programa
Turismo	TU-E2: Impulsar 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	NA	Programa
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.	IMPLAN	X	X	X	NA	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	NA	Programa
		MA-E2.2. Impulsar la reforestación de los arroyos intermitentes para usarlos como espacios recreativos inundables libres de urbanización.	IMPLAN	X	X	X	NA	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 secundaria manteniendo libre de urbanización las zonas de recarga del acuífero.	IMPLAN	X	X	X	NA	Programa
	MA-E4: Establecer como no urbanizables estrictamente prohibidas de urbanización, las franjas costeras donde existan dunas.	MA-E3.1 Supervisar la implementación de la zonificación secundaria manteniendo libre de urbanización las zonas dunas.	IMPLAN	X	X	X	NA	Programa

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Líder 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 Gestión Integral 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	IU-E1: Contar con la base documental necesaria para definir una imagen urbana sólida de los centros urbanos de las localidades.	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

05/02/2025 BOLETÍN OFICIAL N°10

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: •Vivienda Nivel Alto: 52.42 ha •Vivienda Nivel Medio: 514.42 ha • Vivienda Unifamiliar/Plurifamiliar: 6.51 ha •Corredor habitacional-comercial media densidad: 55.47 ha •Corredor servicios-comercial media densidad: 102.60 ha •Centro urbano media densidad: 17.10 ha •Turístico media densidad: 6.42 ha •Campestre residencial: 2,901.15 ha •Ecoturístico: 591.36 ha •Baja densidad con potencial ecoturístico: 261.55 ha •Industrial logístico: 215.13 ha • Desarrollo turístico integral: 4,718.64 ha	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X	X	X	Programa
		SV-E1.2 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, IMPLAN, Dirección General del Catastro	X	X	X	Programa

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
		SV-E1.3. 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, IMPLAN, Dirección General del Catastro	X	X	X	Programa
		SV-E1.4. 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, IMPLAN, Dirección General del 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, IMPLAN, Dirección General del 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 habitacional de baja densidad y turístico de media densidad para la vivienda de uso temporal en la zona de El Sargento y La Ventana.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X	X	X	Programa
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, IMPLAN	X	X	X	Proyecto

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
	EU-E2: Habilitar una estructura urbana clara e interconectada a partir de una red vial estratégica propuesta para las localidades de El Sargento, La Ventana, General Juan Dominguez Cota, San Juan de Los Planes, Agua Amarga, San Pedro México y Ensenada de Muertos.	EU-E2.1 Crear una red vial de 46.01 km que considere caracteristicas especificas según su jerarquía que genere articulación y conectividad. Consistente en: • 20.75 km de vialidades primarias. • 25.25 km de vialidades secundarias.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	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.	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X	X	X	Proyecto
	EU-E3: Impulsar la consolidación de centros urbanos en las localidades de El Sargento y La Ventana.	EU-E3.1: Asignar el 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.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN, Dirección General de Catastro		X	X	Proyecto
Servicios urbanos	SU-AP-E1: Desarrollar en el corto plazo un Programa Sectorial Hidráulico que contemple la disponibilidad media	SU-AP-E1.1 Elaborar un estudio hídrico de la zona.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS	X			Proyecto

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
	anual y asegure el abastecimiento del agua potable para el futuro crecimiento de la población.	SU-AP-E1.2 Implementar métodos de control y cuantificación de explotación de los acuíferos.	CONAGUA	Secretaria 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, IMPLAN	X	X	X	Programa
	SU-AP-E2: Dotar a las localidades con la infraestructura y equipo necesario en las diversas fases de captación, extracción, conducción, almacenamiento, potabilización, distribución, administración y control.	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.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS		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	OOMSAPAS		X		Proyecto
		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	OOMSAPAS		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 244 m3.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS		X		Proyecto

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	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 rompe picos.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS		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 El Sargento.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS	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	OOMSAPAS	X	X	X	Proyecto
	SU-DS-E1: Asistir a las localidades con el servicio de drenaje sanitario municipal por etapas.	SU-DS-E1.1: 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	OOMSAPAS	X	X	X	Proyecto
	SU-DS-E2: Determinar la capacidad requerida 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 La Ventana.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS	X			Proyecto
		SU-DS-E2.2: Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno, la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales en La Ventana.	CONAGUA	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	OOMSAPAS		X		Proyecto

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
		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, IMPLAN	X	X	X	Programa
		SU-DS-E2.4: Establecer requerimientos básicos en cuanto a la implementación de sistemas de tratamiento de aguas grises 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, IMPLAN	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 dentro de los espacios públicos jardines de lluvia que permiten la captación de agua pluvial, así como su filtración al 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		X		Proyecto
	SU-AL-E1: Establecer los requerimientos de alumbrado público renovable con forme a las etapas de desarrollo establecidas.	SU-AL-E1.1 Instalar el alumbrado público sustentable necesario 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	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.	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	Programa
	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	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.	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, IMPLAN	X			Proyecto

Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
	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.	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, IMPLAN		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 residuos sólidos urbanos 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, IMPLAN	X			Proyecto
	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-E1.1 Establecer requerimientos sobre la instalación de paneles solares en las edificaciones de gran impacto de las localidades.	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
		SU-IE-E1.2 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la instalación de granjas de energías renovables en las ubicaciones marcadas en mapa.	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
		SU-IE-E1.3 Llevar a cabo un programa de asistencia pública para la instalación de paneles solares en las viviendas de las localidades.	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
	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	X	Proyecto

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
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 Biblioteca Pública Municipal de 10085 m².	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 Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.2 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Casa de cultura de 110829 m².	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 Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.2 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro social popular de 18306 m².	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 Inclusión y Diversidad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.3 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Centro de Salud Rural de 58671 m².	SALUD	Secretaría de Salud	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.4 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Puesto de socorro de 12273 m².	SALUD	Secretaría de Salud	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad		X	X	Proyecto
		EQ-E1.5 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Tienda CONASUPO de 37.5 m².		Secretaría del Trabajo, Bienestar y Desarrollo Social	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E1.6 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Plaza de usos	SHCP	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de		X	X	Proyecto

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
		múltiples o tianguis sobre ruedas de 4068 m².			Bienestar y Desarrollo Económico				
		EQ-E1.7 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Mercado público de 1325 m².	SHCP	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E1.8 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Oficina radiofónica o telefónica de 31181 m².	STC	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Bienestar y Desarrollo Económico		X	X	Proyecto
		EQ-E1.9 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Juegos infantiles de 527 m².	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, IMPLAN		X	X	Proyecto
		EQ-E1.10 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Plaza cívica de 1206 m².	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, IMPLAN		X	X	Proyecto
		EQ-E1.11 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Jardín vecinal de 5586 m².	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, IMPLAN		X	X	Proyecto

Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
		EQ-E1.12 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Salón deportivo de 163 m².	CONADE	Secretaria del Trabajo, Bienestar y Desarrollo Social	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Servicios Públicos Municipales, IMPLAN		X	X	Proyecto
		EQ-E1.13 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Palacio municipal de 56 m².	SEGOB	Secretaría General de Gobierno	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN, Dirección General de Catastro		X	X	Proyecto
		EQ-E1.14 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Basurero municipal de 5588 m².	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, IMPLAN		X	X	Proyecto
		EQ-E1.15 Construcción y/o ampliación del equipamiento para aumentar la capacidad de población atendida por Comandancia de policía de 5588 m².	SEDENA	Secretaría de Seguridad Pública	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal		X	X	Proyecto
Movilidad	MO-E1: Promover la implementación de una ruta de transporte publico regional que conecte las localidades de El Sargento, La Ventana, San Juan de Los Planes, General Juan Domínguez Cota y Agua Amarga con la ciudad de La Paz.	MO-E1.1 Promover, en coordinación con otros órdenes de gobierno la creación de una red de transporte público que conecte las localidades mencionadas.	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		Programa

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
	MO-E2: Determinar una red vial estratégica priorizando la movilidad no motorizada al interior de las localidades.	MO-E2.1 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-E3: Establecer accesos a playas públicos, así como los lineamientos y restricciones específicas para su apertura.	MO-E2.1 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
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-E1.1Supervisar el cumplimiento de la zonificación secundaria exclusivamente dentro de las áreas designadas con el uso y sus respectivos, lineamientos, restricciones y normas.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X	X	X	Programa
	TU-E2: Impulsar 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.	Secretaría de Turismo	Secretaría de Turismo y Economía	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN, Dirección General de Catastro	X	X	X	Programa

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
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-E1.1. Constituir 12,845.08 ha de suelo no urbanizable con aprovechamiento agrícola.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X			Programa
		DE-E1.2. Constituir 1,785.76 ha de suelo no urbanizable con aprovechamiento paisajístico.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X			Programa
	DE-E2: Impulsar la actividad industrial en la zona de Los Planes.	DE-E2.1 Asignar 215.13 ha con el uso de suelo industrial logístico en la zona de Los Planes aprovechando su ubicación estratégica	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X	X	X	Programa
	DE-E3: Impulsar la creación de corredores comerciales que fortalezcan la economía local.	DE-E3.1 Establecer 158.07 ha como corredores comerciales y se servicios en las localidades de El Sargento – La Ventana y Los Planes.	SEDATU	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales	Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, IMPLAN	X	X	X	Programa
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, IMPLAN	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	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, IMPLAN	X	X	X	Programa

Tema	Estrategias	Lineas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
	posibles riesgos naturales.	MA-E2.2. Impulsar la reforestación de los arroyos intermitentes para usarlos como espacios recreativos inundables libres de urbanización.	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, IMPLAN	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 secundaria 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, IMPLAN	X	X	X	Programa
	MA-E4: Establecer como no urbanizables estrictamente prohibidas de urbanización, las franjas costeras donde existan dunas.	MA-E3.1 Supervisar la implementación de la zonificación secundaria manteniendo libre de urbanización las zonas dunas.	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, IMPLAN	X	X	X	Programa
Cambio climático	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-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, IMPLAN	X	X	X	Programa
	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

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Actores			Plazo			Tipo
			Federal	Estatal	Municipal	Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)	
	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, IMPLAN	X	X	X	Proyecto
Imagen urbana	IU-E1: Contar con la base documental necesaria para definir una imagen urbana sólida de los centros urbanos de las localidades.	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, IMPLAN	X			Programa

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

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 movilizarse 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 programas 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 Epoca	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; e

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 1° 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 13°, 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.

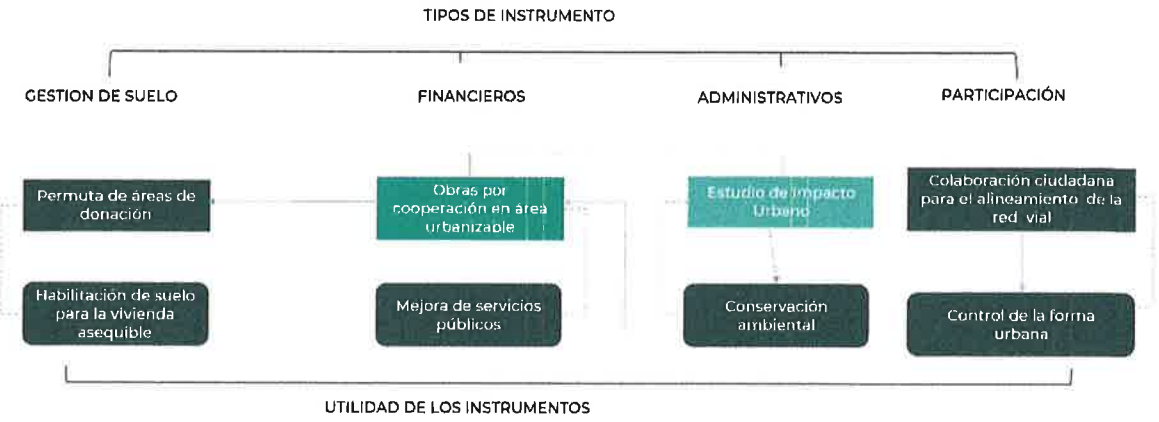
Ahora bien, los artículos 18°, 31 y 32 establecen el contenido de los planes y programas de planeación urbana en el municipio, dotándolos de la posibilidad y facultad de incorporar mecanismos e instrumentos de gestión del suelo, financieros, administrativos y de participación.

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 137 Propuesta de acceso a playa



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.

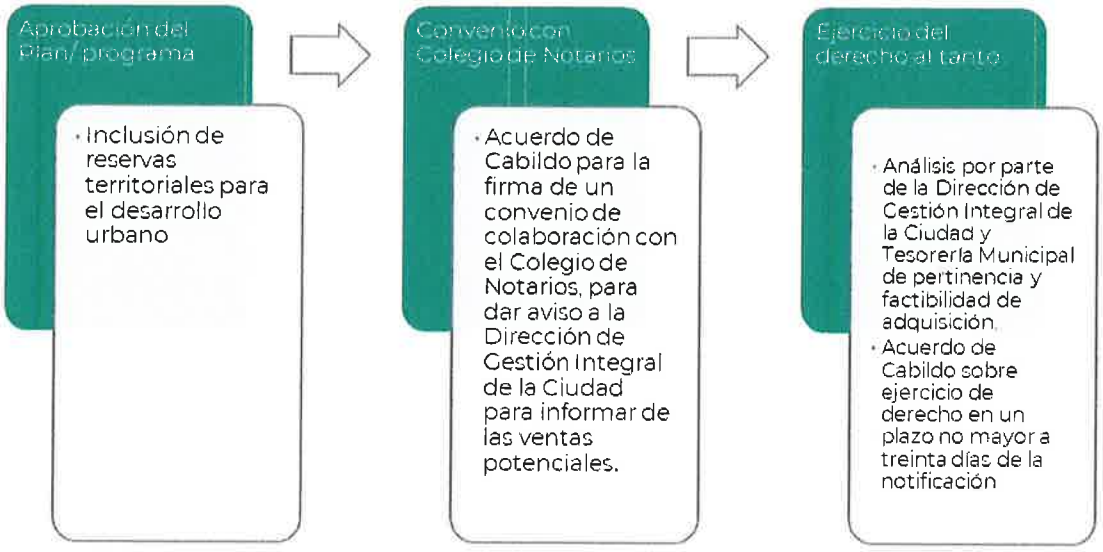
Tabla 87 Base Normativa: derecho de preferencia/tanto

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 138 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 88 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 socioeconómica, 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 89 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 área de estudio, la caracterización del área de estudio, 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 el área de estudio 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 el área de estudio, 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 alinea-

miento. 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 90 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.

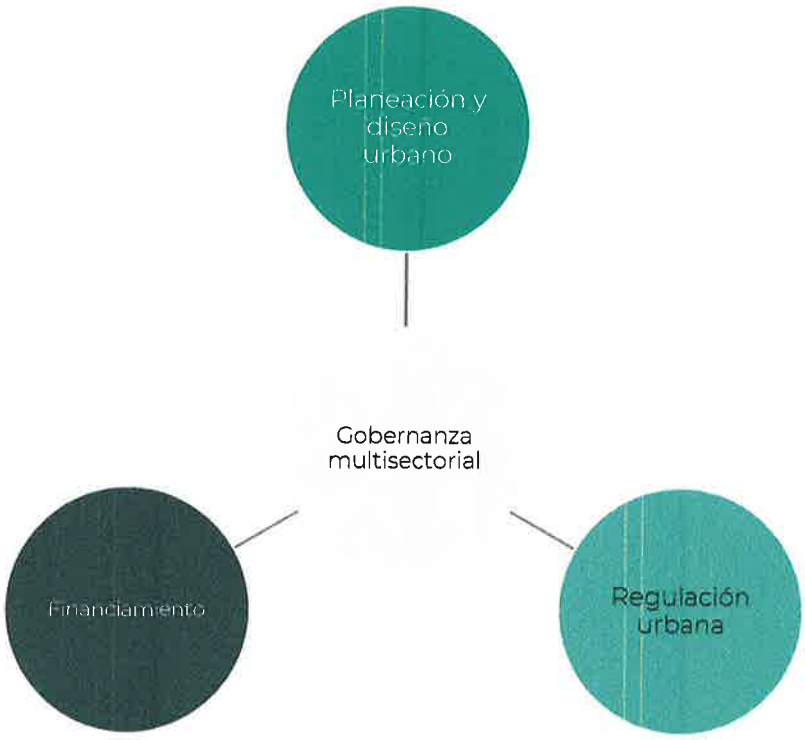
Criterios mínimos para el cálculo: No aplicable.

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 plan 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 139 Aplicación del Trípode del Desarrollo Urbano Sostenible, ONU Hábitat



Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

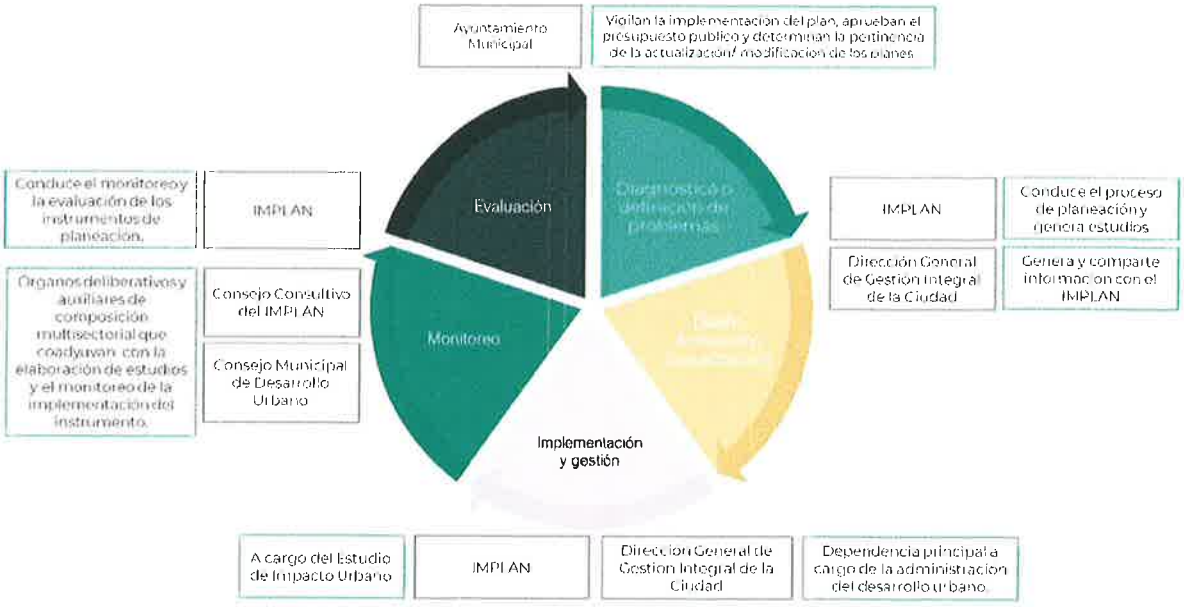
Como se muestra en la imagen, al centro del trípode se presenta la gobernanza multisectorial, la cual es fundamental para un ejercicio de toma de decisiones que permita integrar las distintas visiones sobre el territorio, habilite la coordinación y garantice el alcance de los objetivos de los instrumentos 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 la subregión de Los Planes, Ensenada de Muertos y El Sargento, 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 plan 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 será multisectorial 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 140 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 141 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 solicité 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 estable 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.

III.-Se respetará el área de los lotes de los ejidos que se hayan instituido con una superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, siempre y cuando estos sean resultado del legal y previo proceso de localización, deslinde y fraccionamiento por parte de sus respectivas asambleas ejidales, a la entrada en vigor del presente Plan. Dicha superficie no podrá ser menor en todos los casos a 105 m².

IV.-Para los casos de los lotes con superficie menor a la considerada en la zonificación secundaria que los impacte con respecto a este instrumento de planeación, el resultado de su potencial constructivo se calculará aplicando los coeficientes de suelo previamente establecidos en la categoría de uso de suelo que les corresponda.

Indicadores

Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de calculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
Suelo y vivienda	Evitar la dispersión urbana y fomentar la inclusión de vivienda adecuada al interior de la mancha urbana, en particular para los habitantes locales.	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	Ha actuales ocupadas	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.	Dirección General de Catastro con datos de INEGI
		Impulsar la construcción de 267 viviendas asequibles y accesibles en las zonas establecidas en la zonificación secundaria conforme a los plazos requeridos.	23 viviendas	115 viviendas	129 viviendas								
		Regular el establecimiento de viviendas de uso temporal en la zona de El Sargento y La Ventana.	145.85 ha	NA	124.51								
Estructura urbana	Definir una estructura urbana integral a través de una red vial clara que articule centros	Mejorar 78.66 km de regionales.	20 km de vialidades regionales	29.33 km de vialidades regionales	29.33 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 y espacio público IMPLAN
							km	0 km			3 años		

Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de calculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
	urbanos, equipamientos y servicios.	Construir 20.75 km de vías primarias y 25.26 km de vías secundarias que constituyen la red vial propuesta.	10.06 km de vialidad primaria y 0.48 de vialidad secundaria	4.03 km de vialidad primaria y 3.59 de vialidad secundaria	6.65 km de vialidad primaria y 21.18 de vialidad secundaria	Longitud de vialidades correspondientes a la red vial propuesta construidas.			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)		Ascendente, cubriendo mínimo el 75% por periodo.	
		Consolidar 16 manzanas con actividades comerciales y/o de servicios que impulsen la creación de centros urbanos.	4 manzanas	6 manzanas	6 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 urbanos	Brindar la cobertura necesaria y mesurada de infraestructura hidráulica para la demanda presente y futura de agua potable de mejor calidad.	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%a 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.	OOMSAPAS
		Cubrir el 100% de la mancha urbana con el servicio de agua potable entubada.	30%	60%	100%								

Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de calculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
	Definir les requerimientos en cuanto a capacidad de plantas de tratamiento de aguas residuales asi como, las etapas para la construcción de redes de drenaje sanitario.	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 lps de las plantas de tratamiento construidas / volumen en lps generados) x 100	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	OOMSAPAS
	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.	(ha de espacios públicos con jardines de lluvia/ ha totales de espacios públicos) x 100	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección de Obras públicas
	Aumentar la cobertura y mejora del alumbrado público haciendo uso de energías renovables.	Instalar el 100% del alumbrado público necesario conforme a las etapas de crecimiento establecidas así como, sustituir el alumbrado público existente.	30% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado renovable de la etapa 1.	60% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado renovable de la etapa 2.	100% del alumbrado público existente y 100% del alumbrado renovable de la etapa 3.	Porcentaje de manzanas en las que todas sus calles cuentan con alumbrado público mínimo de acuerdo los datos proporcionados por INEGI.	%	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 de Obras públicas con datos de INEGI
	Cubrir a todas las localidades con el servicio de recolección	Regularizar y corregir las 3 ha de tiradero a cielo abierto informal para	1 ha del tiradero informal.	2 ha del tiradero informal.	3 ha del tiradero informal.	Porcentaje del tiradero a cielo abierto intervenido.	%	0%	Comparación entre las ha del tiradero a	(# de ha intervenidas / # ha totales) x 100	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección de Obras públicas

Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de calculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
	de residuos sólidos, así como mejorar el manejo actual de los mismos.	construir un relleno sanitario formal.							cielo abierto intervenido y las ha totales del cielo abierto.				
		Aumentar la cobertura de recolección de residuos sólidos urbanos.	50% de cobertura de la zona urbana.	75% de cobertura de la zona urbana.	100% de cobertura de la zona urbana.								
	Aumentar la cobertura y mejora del suministro de energía eléctrica.	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.	(# de edificaciones con paneles solares / # edificaciones totales) x 100	1 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección de Obras públicas
Equipamiento	Establecer los requerimientos de tipos y cantidades de unidades básicas de servicio de equipamientos públicos para la población actual y futura.	Cubrir la demanda mínima basada en las normas de SEDESOL correspondiente al porcentaje de la población total atendida por cada equipamiento.	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.	%	NA	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
Movilidad	Reducir la dependencia actual del vehículo particular, incluir dentro de la red vial sistemas que impulsen la movilidad no motorizada, así como	Creación de una ruta de transporte público.	-	Agua Amarga - Los Planes - General Domínguez Cota - La Paz.	El Sargento -La Ventana - La Paz.	Porcentaje de accesos a playa libres.	%	20%	Comparación entre los accesos a playa libres y el total de accesos a playa proyectados.	(# de accesos libres / total de accesos a playa) x 100	1 año	Ascendente	Dirección de Obras públicas
		Adecuar las vialidades existentes para la implementación de 25.25	0.48 km	3.59 km	21.18 km								

Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de calculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
	garantizar la movilidad universal y los accesos públicos a playas.	km de ciclo pista.											
		Evitar la privatización de los accesos a playa proyectados en las zonas de crecimiento.	100% de los accesos a playa libres.										
Turismo	Impulsar la implementación de actividades turísticas de bajo impacto regulando el turismo destructivo.	Evitar la construcción de edificaciones con fines turísticos fuera de las zonas con el uso correspondiente asignado.	0% de invasión de usos de suelo distinta al turístico.			Porcentaje de ha de uso de suelo ecoturístico aprovechadas.	%	10%	Comparación entre las ha de uso de suelo ecoturístico aprovechado y las ha de suelo ecoturístico asignado.	(# ha de suelo ecoturístico aprovechado / # ha de suelo ecoturístico asignado) x 100	10 año	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección de Obras públicas con datos de INEGI
		Detonar el uso de suelo ecoturístico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.	10% del uso ecoturístico aprovechado.	30% del uso ecoturístico aprovechado.	50% del uso ecoturístico aprovechado.								
Desarrollo económico	Impulsar el desarrollo económico de las localidades basándose en la actividad comercial, agro-	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.	50% del uso de aprovechamiento agropecuario y/o paisajístico.	Porcentaje de suelo de aprovechamiento agropecuario/paisajístico ocupado.	%	5%	Comparación entre las ha de uso de suelo de aprovechamiento agropecuario/paisajístico ocupado y las ha de suelo agropecuario/paisajístico asignado.	(# ha de suelo de aprovechamiento agropecuario/paisajístico ocupado / # ha de suelo de aprovechamiento agropecuario/paisajístico asignado) x 100	10 años	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección de Obras públicas con datos de INEGI

Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de calculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecución
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
	pecuaria e industrial logística.	Detonar el uso de suelo industrial logistico en las zonas marcadas en la zonificación secundaria.	10% del uso industrial aprovechado.	30% del uso industrial aprovechado.	50% del uso industrial aprovechado.	Porcentaje de suelo industrial ocupado.	%	0%	Comparación entre las ha de uso de suelo industrial ocupado y las ha de suelo industrial asignado.	(# ha de suelo de industrial ocupado / # ha de suelo de industrial asignado) x 100	10 años	Ascendente conforme a las metas por plazo.	Dirección de Obras públicas con datos de INEGI
		Desarrollar 145.02 ha de corredores comerciales	89.51 ha	NA	68.56 ha	Porcentaje de corredor desarrollado.	%	15%	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.	Dirección de Obras públicas con datos de INEGI
Medio ambiente y riesgos	Fomentar el aprovechamiento de zonas con potencial agrícola y pecuario, así como controlar el asentamiento en zonas protegidas y/o de riesgo.	Evitar la urbanización en zonas no urbanizables.	0% de edificación en zonas establecidas como de conservación.			Porcentaje de suelo no urbanizable libre de urbanización.	%	NA	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.	Dirección General de Catastro con datos de INEGI
		Evitar la edificación sobre zonas con riesgo por inundación.	0% de edificaciones nuevas sobre suelo con riesgo por inundación.										
		Evitar la edificación sobre zonas no urbanizables indispensables para la recarga del acuífero.	0% de edificaciones sobre suelo de recarga.										
		Evitar la edificación sobre zonas de dunas.	0% de edificaciones sobre dunas.										
Cambio climático	Reforzar las condiciones de	Contribuir en la reducción de la temperatura	Reducción de hasta 0.5°C.	Reducción de hasta 1.0°C.	Reducción de hasta 2.0°C.	Temperatura media de las localidades.	°C	23.6°	Comparación entre la temperatura media anual del año en	(Temperatura media del año en curso - temperatura media	1 año	Descendente, conforme a las	Dirección de Medio Ambiente

Tema	Objetivo específico	Meta	Plazo			Indicador	Unidad de medida	Línea base	Método de calculo	Formula	Periodicidad	Tendencia esperada	Entidad responsable de ejecucion
			Corto (2025)	Mediano (2030)	Largo (2040)								
	resiliencia urbana en los asentamientos humanos ante los efectos del cambio climático.	media de las localidades.							curso y la temperatura meda del año anterior.	del año anterior) = # negativo		metas por plazo.	
Imagen urbana	Consolidar una imagen urbana armónica en los centros urbanos de las localidades.	Contar con un reglamento de imagen urbana para las localidades de El Sargento, La Ventana, General Juan Domínguez Cota, San Juan de Los Planes, Agua Amarga, San Pedro México y Ensenada de Muertos.	1 reglamento	NA	NA	Tener un reglamento para las localidades.	pza	0	Se tiene o no un reglamento para las localidades.	Se tiene o no un reglamento para las localidades.	3 años	Ascendente conforme a las metas por plazo.	IMPLAN

Fuente: elaboración propia, IMPLAN La Paz 2023

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento del Municipio de La Paz, Baja California, Sur....13
Figura 2 Interacción entre los instrumentos de planeación del territorio....15
Figura 3 Proceso de Trabajo para la elaboración del PPDU....74
Figura 4 Etapas de Trabajo y contenidos del PPDU....75
Figura 5 Metodología para la Formulación del PPDU....80
Figura 6 Sistema instrumental....82
Figura 7 Metodología de la Formulación Participativa del PPDU....83
Figura 8 Ruta de Recorridos de Campo....86
Figura 9. Tríptico informativo de los Instrumentos de Planeación. (Caras exteriores)....102
Figura 10. Tríptico informativo de los Instrumentos de Planeación. (Caras interiores)....103
Figura 11. Poster informativo de "Tabla de usos de suelo y Políticas de Desarrollo Territorial" Municipio de La Paz, Baja California Sur.....104
Figura 12. Poster informativo de Mesas de trabajo permanentes con los Ejidos de los Instrumentos de Planeación.....105
Figura 13. Poster informativo de Relación de participaciones del Programa Parcial de Los Planes – Ensenada de Muertos – El Sargento.....107
Figura 14. Poster informativo de Relación de participaciones de los Instrumentos de Planeación..108
Figura 15 Ocupación del uso de suelo turístico....109
Figura 16 Zonificación Secundaria del PDUCP 2018 en la zona de estudio....110
Figura 17 Zonificación Secundaria del Programa Parcial Rechazado en 2007....111
Figura 18 Ejemplo de construcción de uso turístico que no cumple con los lineamientos descritos en el PDUCP La Paz 2018....114
Figura 19 Tipo de construcciones predominantes en la zona norte de El Sargento....115
Figura 20 Superficies de los predios en la zona del Sargento – La Ventana....116
Figura 21 Vivienda popular en la zona del Sargento y la Ventana....117
Figura 22 Porcentaje de lotes con superficie menor a 1000 m² en la zona del Sargento-La Ventana....118
Figura 23 Tipo de vivienda predominante en la zona de San Juan de los Planes....118
Figura 24 Superficies de los predios en la zona de Los Planes....119
Figura 25 Vista Satelital de las construcciones actuales en Ensenada de Muertos....120
Figura 26 Vista Satelital de construcciones de alto impacto en Ensenada de Muertos....121
Figura 27 Inconsistencias en el uso corredor urbano contra la situación actual....122
Figura 28 Uso de Vivienda Campestre Rústico (PDUCP La Paz 2018)....123
Figura 29 Dispersión de construcciones en la localidad de El Sargento....124
Figura 30 Ejemplo de construcción de uso Turístico que no cumple con los lineamientos descritos en el PDUCP La Paz 2018....126
Figura 31 Demarcación político-administrativa en la región....129
Figura 32 Asentamientos humanos en la región....133

Figura 33 Evolución del transporte aéreo en la región 2006-2030 134
Figura 34 Comparativa entre aeropuertos clase 1 de la región 135
Figura 35 Comparativa en el transporte aéreo de carga y de pasajeros de la región 135
Figura 36 Estadísticas de puertos del pacífico, enero-julio 2023 136
Figura 37 Llegada de transbordadores y cruceros a la región, enero-julio 2023 137
Figura 38 Infraestructura regional 139
Figura 39 Equipamiento regional 140
Figura 40 Áreas protegidas en la región 143
Figura 41 Unidades biofísicas ambientales en la región 147
Figura 42 Índices de impacto en la biodiversidad en la región 149
Figura 43 Crecimiento Poblacional por localidad en la zona de estudio 155
Figura 44 Dispersión de la Población en la zona de estudio 156
Figura 45 Estructura Poblacional en la zona de estudio 157
Figura 46 Dispersión de la población por grupos de edades en la zona de estudio 158
Figura 47 Evolución de la Migración en la zona de estudio 160
Figura 48 Evolución de la Población Vulnerable en la zona de estudio 161
Figura 49 Evolución de las características de las viviendas en la zona de estudio 167
Figura 50 Evolución de la ocupación de la población en la zona de estudio 169
Figura 51 Evolución de la derechohabiencia a servicios de salud en la zona de estudio 170
Figura 52 Relieve de la zona de estudio 172
Figura 53 Análisis de elevaciones y pendientes de la zona de estudio 173
Figura 54 Topografía en la zona de estudio 174
Figura 55 Composición del Suelo en las manchas urbanas de la zona de estudio 177
Figura 56 Carta Edafológica de la zona de estudio 178
Figura 57 Composición de la roca en las manchas urbanas de la zona de estudio 182
Figura 58 Carta geológica de la zona de estudio 183
Figura 59 Hidrología superficial en la zona de estudio 187
Figura 60 Hidrología subterránea en la zona de estudio 188
Figura 61 Climas en la zona de estudio 193
Figura 62 Topoformas en las manchas urbanas de la zona de estudio 195
Figura 63 Fisiografía en la zona de estudio 196
Figura 64 Uso de Suelo y Vegetación en la zona de estudio 199
Figura 65 Potencial del Suelo Agrícola en la zona de estudio 201
Figura 66 Potencial del Suelo Pecuario en la zona de estudio 202
Figura 67 Potencial del Suelo Forestal en la zona de estudio 203
Figura 68 Dunas de la zona de El Sargento 204
Figura 69 Dunas de la zona de la Ventana 205
Figura 70 Dunas de la zona de Ventana-Turquesa-Punta Arenas 206
Figura 71 Tenencia de la tierra en la zona de estudio 209
Figura 72 Crecimiento del suelo ocupado en la zona de estudio 2010-2020 210
Figura 73 Evolución del valor de las actividades primarias en la zona de estudio 212

Figura 74 Distribución de las actividades primarias en la zona de estudio 213
Figura 75 Evolución del valor de la industria de la construcción en la zona de estudio 214
Figura 76 Distribución de la industria de la construcción en la zona de estudio 215
Figura 77 Evolución del valor de las industrias manufactureras en la zona de estudio 216
Figura 78 Distribución de las industrias manufactureras en la zona de estudio 217
Figura 79 Evolución del empleo de comercio al por mayor en la zona de estudio 218
Figura 80 Distribución de las actividades de comercio al por mayor y de transportes, correos y almacenamiento en la zona de estudio 219
Figura 81 Evolución del valor del comercio al por menor y otros servicios en la zona de estudio ... 220
Figura 82 Distribución de las actividades del comercio al por menor y otros servicios en la zona de estudio 221
Figura 83 Evolución del valor de los servicios privados en la zona de estudio 222
Figura 84 Distribución de los servicios privados en la zona de estudio 223
Figura 85 Evolución del valor de los servicios relacionados al turismo en la zona de estudio 224
Figura 86 Distribución de los servicios relacionados al turismo en la zona de estudio 225
Figura 87 Distribución de equipamientos del subsistema de educación y cultura en la zona de estudio 228
Figura 88 Distribución de equipamientos del subsistema de salud y asistencia social en la zona de estudio 230
Figura 89 Distribución de equipamientos del subsistema de comercio y abasto en la zona de estudio 232
Figura 90 Distribución de equipamientos del subsistema de comunicaciones y transportes en la zona de estudio 234
Figura 91 Distribución de equipamientos del subsistema de recreación y deporte en la zona de estudio 236
Figura 92 Distribución de equipamientos del subsistema de administración pública y servicios urbanos en la zona de estudio 238
Figura 93 Red hidráulica, pozos y drenaje en la zona de estudio 240
Figura 94 Red eléctrica y de telecomunicaciones en la zona de estudio 242
Figura 95 Red carretera en la zona de estudio 244
Figura 96 Estado de la red carretera en la zona de estudio 245
Figura 97 Mapa de polígonos con valor ecoturístico en la zona de estudio 247
Figura 98 Tiradero informal en la zona de El Sargento-La Ventana 249
Figura 99 Microtiraderos e infraestructura de gestión de residuos sólidos 250
Figura 100 Riesgos naturales presentes en la zona de estudio 252
Figura 101 Peligro Potencial de Inundación en la zona de estudio 255
Figura 102 Peligro Potencial por Marea de Tormenta en la zona de estudio 257
Figura 103 Sector 1: El Sargento – La Ventana 260
Figura 104 Sector 2: Agua Amarga – Ensenada de Muertos 261
Figura 105 Sector 3: Los Planes 262
Figura 106 Transecto Urbano 265

Figura 107 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 1: El Sargento – La Ventana 268
Figura 108 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 2: Agua Amarga – Ensenada de Muertos ... 270
Figura 109 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 3: Los Planes 272
Figura 110 Estructura Territorial Urbana actual, Sector 4 273
Figura 111 Listado y categorización de las variables criterio 274
Figura 112 Resultados del modelo de aptitud territorial en la zona de estudio 283
Figura 113 Porcentajes de vivienda por nivel socioeconómico 286
Figura 114 Visión del Desarrollo para El Sargento – La Ventana 306
Figura 115 Visión del Desarrollo para San Juan de Los Planes 307
Figura 116 Estructura Territorial Propuesta 309
Figura 117. Imagen objetivo del sendero ecoturístico de movilidad activa 312
Figura 118 Estrategia Vial Propuesta 314
Figura 119 Propuesta de vialidad primaria urbana 315
Figura 120 Propuesta de vialidad secundaria urbana estándar 315
Figura 121 Propuesta de vialidad secundaria urbana con ciclopista 316
Figura 122 Propuesta de vialidad local urbana 316
Figura 123 Propuesta de sendero peatonal 317
Figura 124 Propuesta de vialidad o sendero rural 317
Figura 125 Propuesta de sendero rural ecoturístico 318
Figura 126 Propuesta de acceso a playa 318
Figura 127 Políticas de Desarrollo 324
Figura 128 Zonificación Primaria 327
Figura 129 Zonificación Secundaria 334
Figura 130 Etapas de Crecimiento 343
Figura 131 Estrategias de Suelo y Vivienda 410
Figura 132 Estrategias de Servicios Públicos – Agua potable y Drenaje 416
Figura 133 Estrategias de Servicios Públicos – Alumbrado y Energía Eléctrica 419
Figura 134 Estrategias de Estructura Urbana y Movilidad 426
Figura 135 Estrategias de Desarrollo Económico y Turismo 430
Figura 136 Estrategias de Servicios Públicos – Residuos Sólidos, Medio Ambiente y Cambio climático 436
Figura 137 Propuesta de acceso a playa 464
Figura 138 Pasos para su instrumentación 466
Figura 139 Aplicación del Trípode del Desarrollo Urbano Sostenible, ONU Hábitat 474
Figura 140 Modelo de gobernanza 475
Figura 141 Sistema de seguimiento y evaluación 477

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Instrumentos vinculados al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes - El Sargento – Ensenada de Muertos 56
Tabla 2 Cálculos para obtener la densidad de viviendas por hectárea en el uso de suelo turístico. 112
Tabla 3 Cálculos para obtener el promedio de habitantes por vivienda en el polígono 112
Tabla 4 Potencial del suelo vacío sobre el uso de suelo turístico 113
Tabla 5 Evaluación de cumplimiento de los proyectos estratégicos del PSDU Los Barriles – El Cardonal, 2007-2023 125
Tabla 6 Territorio correspondiente al programa dentro del municipio de La Paz 128
Tabla 7 Localidades en la zona de estudio 130
Tabla 8 Estrategias ambientales vigentes en la región 145
Tabla 9 Especies endémicas amenazadas en la región 150
Tabla 10 Población por localidad en la zona de estudio 154
Tabla 11 Migración por localidad en la zona de estudio 159
Tabla 12 Población Vulnerable por localidad en la zona de estudio 161
Tabla 13 Asistencia Escolar por localidad en la zona de estudio 162
Tabla 14 Nivel de Educación en la zona de estudio 163
Tabla 15 Ocupación de la vivienda en la zona de estudio 164
Tabla 16 Características de la vivienda en la zona de estudio 165
Tabla 17 Servicios de la vivienda en la zona de estudio 165
Tabla 18 Bienes de la vivienda en la zona de estudio 166
Tabla 19 Ocupación de la población en la zona de estudio 168
Tabla 20 Derechohabiencia a servicios de salud en la zona de estudio 169
Tabla 21 Aptitud de los suelos presentes en la zona de estudio 175
Tabla 22 Tipo de Roca presente en la zona de estudio y su aptitud 179
Tabla 23 Características de los acuíferos en la zona de estudio 185
Tabla 24 Estaciones meteorológicas en la zona de estudio 189
Tabla 25 Temperatura en la zona de estudio 190
Tabla 26 Precipitación en la zona de estudio 191
Tabla 27 Climas presentes en la zona de estudio 192
Tabla 28 Topoformas presentes en la zona de estudio 195
Tabla 29 Presencia de vegetación en la zona de estudio 197
Tabla 30 Superficies de suelo ejidal y urbano en la zona de estudio 208
Tabla 31 Equipamientos de educación en la zona de estudio 227
Tabla 32 Equipamientos de cultura en la zona de estudio 227
Tabla 33 Equipamientos de salud en la zona de estudio 229
Tabla 34 Equipamientos de comercio y abasto en la zona de estudio 231
Tabla 35 Equipamientos de comunicaciones y transporte en la zona de estudio 233
Tabla 36 Equipamientos de recreación en la zona de estudio 235
Tabla 37 Equipamientos de administración pública en la zona de estudio 237

Tabla 38 Jerarquía de vialidades en la zona de estudio 243
Tabla 39 Diagnóstico de los senderos ecoturísticos en la zona de estudio 246
Tabla 40 Proyecciones de generación de residuos sólidos urbanos para La Paz 248
Tabla 41 Estructura Territorial del Sector 1: El Sargento – La Ventana 266
Tabla 42 Estructura Territorial del Sector 2: Agua Amarga – Ensenada de Muertos 269
Tabla 43 Estructura Territorial del Sector 3: Los Planes 271
Tabla 44 Clases para definir el grado de aptitud urbano-turística sostenible 275
Tabla 45 Restricciones de estado y de presión 276
Tabla 46 Ponderación de variables de uso de suelo y vegetación (10%) 277
Tabla 47 Ponderación de variables de la pendiente del terreno (10%) 278
Tabla 48 Ponderación de variables sobre el peligro por tormentas y huracanes (15%) 278
Tabla 49 Ponderación de variables de las zonas de recarga y descarga (7.5%) 279
Tabla 50 Ponderación de variables sobre la proximidad a localidades urbanas (2.5%) 280
Tabla 51 Ponderación de variables sobre las unidades económicas turísticas (10%) 280
Tabla 52 Ponderación de variables sobre el desarrollo turístico (10%) 281
Tabla 53 Ponderación de las variables de disponibilidad de agua en el subsuelo (15%) 281
Tabla 54 Superficie según grado de aptitud en la zona de estudio 282
Tabla 55 proyecciones de población 284
Tabla 56 Requerimientos de vivienda y suelo habitacional 285
Tabla 57 Requerimientos de suelo u vivienda por uso de suelo y plazo de desarrollo 287
Tabla 58 Cuartos disponibles 287
Tabla 59 Requerimientos de suelo para uso hotelero 288
Tabla 60 Equipamientos del Subsistema Cultura requeridos al 2040 en el polígono de estudio 289
Tabla 61 Equipamientos del Subsistema Salud requeridos al 2040 en el polígono de estudio 290
Tabla 62 Equipamientos del Subsistema Comercio requeridos al 2040 en el polígono de estudio .. 290
Tabla 63 Equipamientos del Subsistema Comunicaciones requeridos al 2040 en el polígono de estudio 291
Tabla 64 Equipamientos del Subsistema Recreación requeridos al 2040 en el polígono de estudio 292
Tabla 65 Equipamientos del Subsistema Deporte requeridos al 2040 en el polígono de estudio 292
Tabla 66 Equipamientos del Subsistema Administración Pública requeridos al 2040 en el polígono de estudio 293
Tabla 67 Equipamientos del Subsistema Servicios Urbanos requeridos al 2040 en el polígono de estudio 293
Tabla 68 Gastos requeridos a futuro por la demanda de la población proyectada 294
Tabla 69 Gastos requeridos totales a futuro 294
Tabla 70 Incremento de gasto medio 295
Tabla 71 Fuente de abastecimiento propuesta 295
Tabla 72 Capacidad de almacenamiento requerido 295
Tabla 73 Gastos requeridos a futuro por la demanda de la población proyectada 296
Tabla 74 Gastos requeridos totales a futuro 296
Tabla 75 Calculo del número de Kg producidos por habitante al día 297

Tabla 76 Proyección de kilogramos de residuos generados al día en la región 298
Tabla 77 Comparativa de escenarios Tendencial y Deseado 299
Tabla 78 Armonización red vial Reglamento de Fraccionamientos y PPDU Los Planes - Ensenada de Muertos - El Sargento. 310
Tabla 79 Comparativo km de vialidad existente y propuesta 313
Tabla 80 Descripción de políticas territoriales por sectores 321
Tabla 81 Superficie de suelo por Política Territorial aplicable 323
Tabla 82 Superficies de áreas de zonificación primaria 326
Tabla 83 Superficies asignadas por uso de suelo 331
Tabla 84 Superficies asignadas por política territorial. Suelo no urbanizable 333
Tabla 85 Condicionantes de compatibilidad de giros 336
Tabla 86 Características de la vegetación por tipo de vialidad 339
Tabla 87 Base Normativa: derecho de preferencia/tanto 466
Tabla 88 Base Normativa: Instrumentos Financieros 468
Tabla 89 Base Normativa: Estudio de Impacto Urbano 469
Tabla 90 Base Normativa: Estudio de Impacto Urbano 472

REFERENCIAS

(CONANP), C. N. (2018). *Parque Nacional Archipiélago de Espíritu Santo.* Retrieved from https://www.gob.mx/semarnat/articulos/parque-nacional-archipielago-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%20%C3%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 Metereológico 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%20interr%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

Mercante, C. G. (2023). *Informe Semanal de Cruceros y Pasajeros.* Retrieved from https://www.gob.mx/puertosymarinamercante/acciones-y-programas/informe-semanal-de-cruceros-y-pasajeros-289557

Miranda, E. G. (1964). Modificaciones al sistema de clasificación climática de Koppen: 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

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

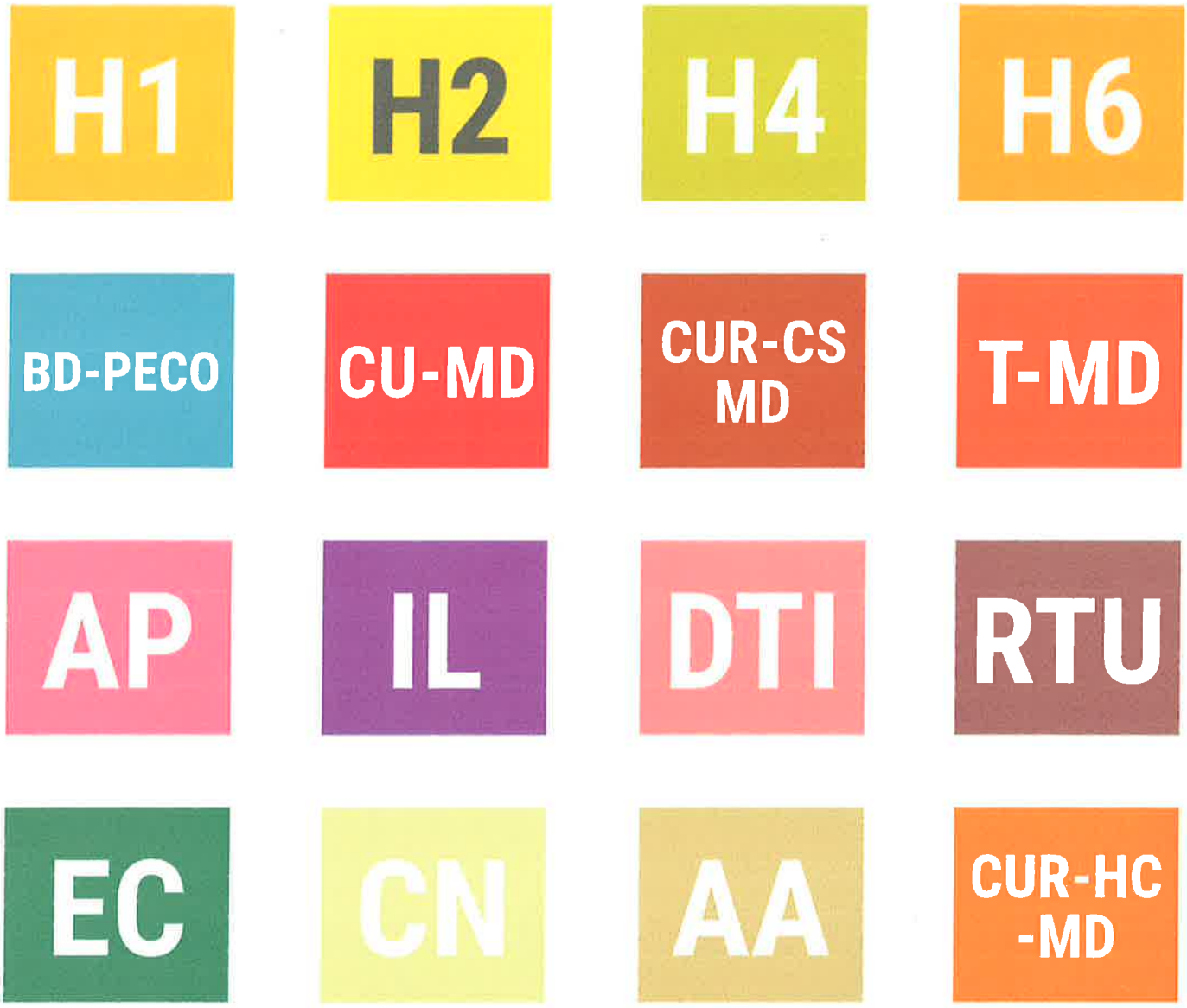
Anexo IV tabla de compatibilidad de giros

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

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN LA PAZ

LA PAZ es posible

¿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

- **SUELO URBANO**
- **SUELO URBANIZABLE**
- **SUELO NO URBANIZABLE**
  - El potencial de desarrollo se describe en la página siguiente

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

¿Cuál es mi uso de suelo?
Consulte el mapa de zonificación secundaria, en los Anexos cartográficos y localice su lote.

USOS DE SUELO

H6 Residencial Turístico **H2** Vivienda nivel medio **H1** Vivienda nivel alto	**T-MD** Turístico media densidad	**CUR-CS-MD** Corredor urbano comercial-servicios media densidad **CUR-HC-MD** Corredor urbano habitacional-comercial media densidad **CU-MD** Centro urbano media densidad	**IL** Industrial logístico	**HO** Campestre residencial	**EC** Ecoturístico **BD-PECO** Baja Densidad con Potencial Ecoturístico	**DTI** Sujeto a plan maestro	**RTU** Reserva territorial urbana
Habitacional	Turístico	Usos mixtos	Servicios e industria ligera	Habitacional	Aprovechamiento de bajo impacto	Desarrollo Turístico Integral	Reserva

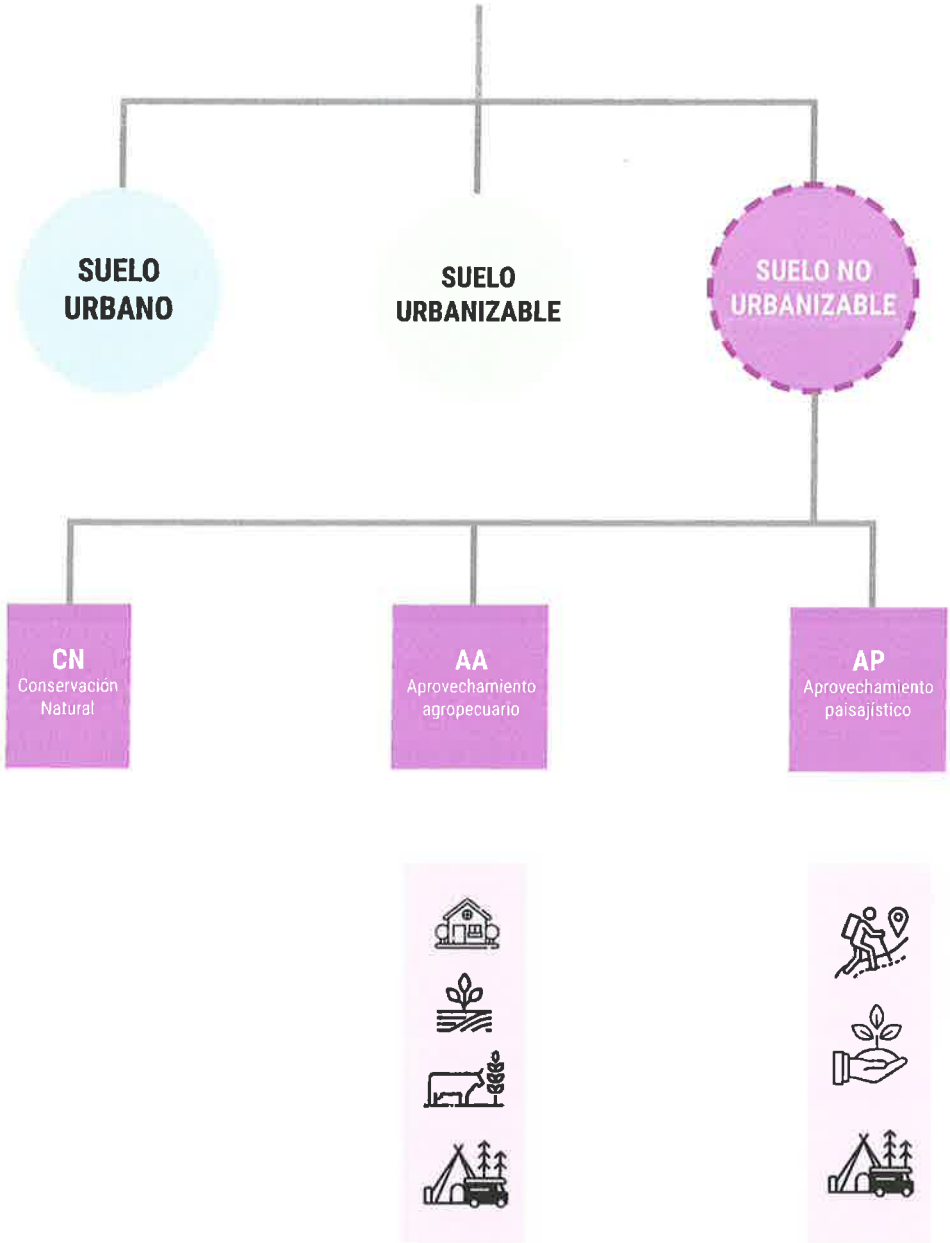
¿Cómo debo construir en mi lote?
Revise los coeficientes de su uso de suelo

¿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 Maximo.
Los casos que no tienen las categorías mencionadas en su fichas no pueden subir de intensidad.

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.

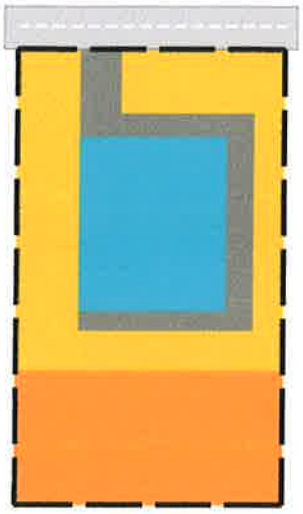
El COS es el Coeficiente de Ocupación del Suelo. En el caso del Área libre, contiene tres coeficientes: el área impermeable, o superficie que puede cubrirse con pavimento; el CAS o Coeficiente de Absorción del Suelo, y el CTN o Coeficiente de Terreno Natural.
El CAS representa área libre sin pavimentar, 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.



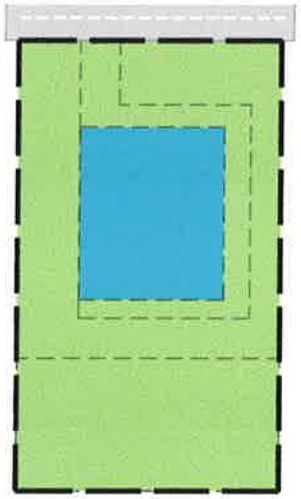
COS / IMP / CAS / CTN

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.

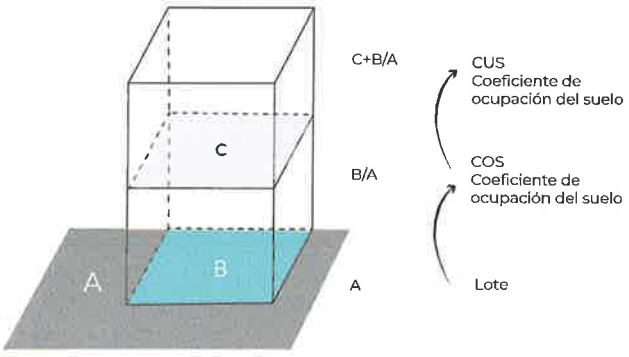


COS / IMP / CAS / CTN

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.

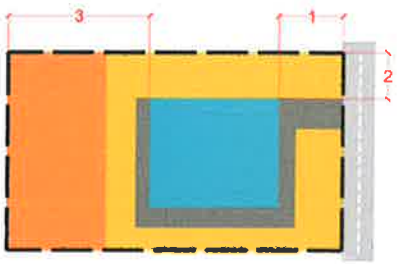
TIPOS DE APROVECHAMIENTO

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 [1].

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 [2].

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 [3].

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

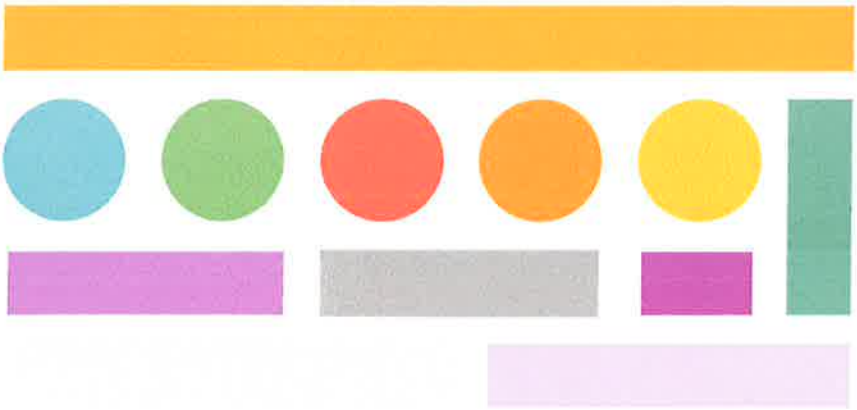
Cantidad de viviendas máximas por lote
Esta variable limita la cantidad mínima y máxima de viviendas que se pueden construir en los lotes habitacionales.

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

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	0.15	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

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	800	N/A	20
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

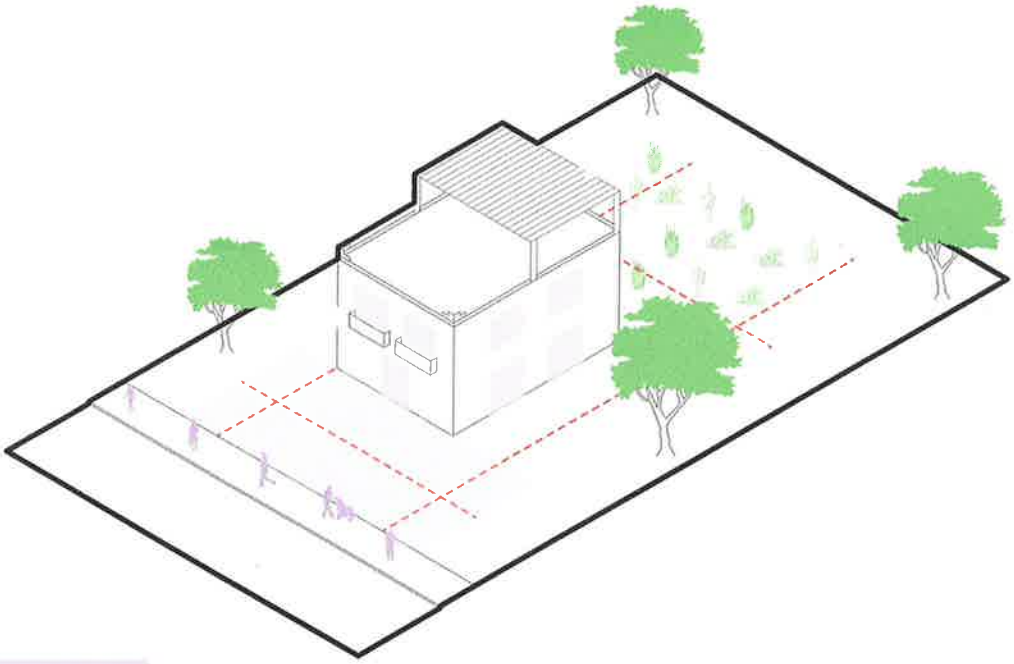
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3^2	10
Máximo	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

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 compatividades, 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

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	0.4	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

Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	600	1,900	18
Máximo	2,000	N/A	40

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	1.5[1]	3
Máximo	5	3[2]	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	1-1	66.40	N/A
Máximo	1-1	66.40	N/A

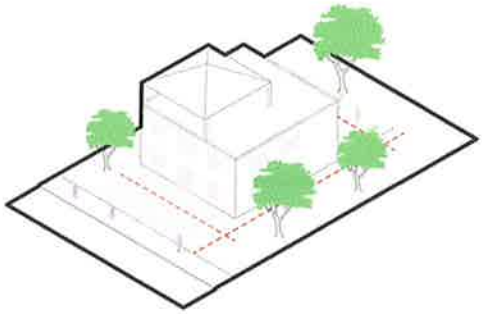
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	480	1,520
Máximo	1,800	N/A

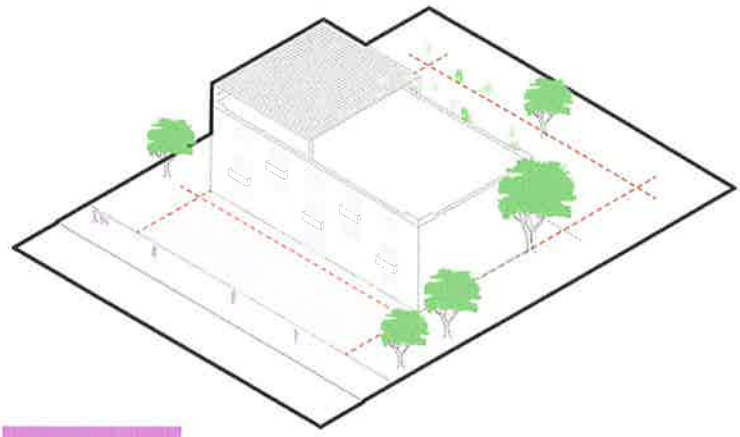
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

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 compatividades, 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

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	0.5	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

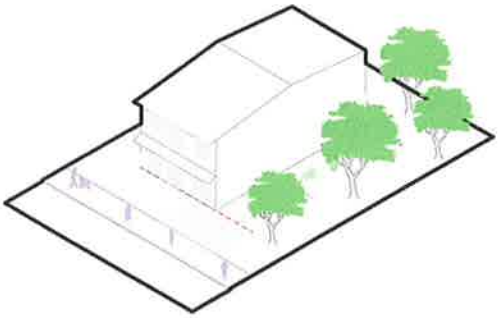
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	N/A	2
Máximo	5	3[1]	5

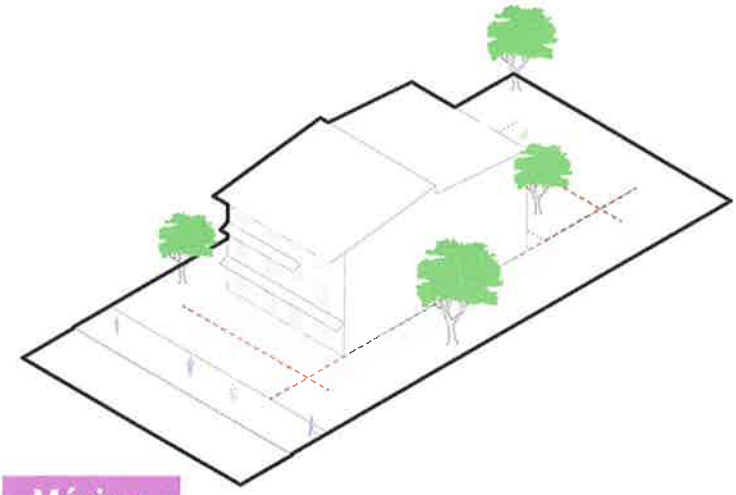
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

H2 Vivienda de nivel medio

Esquema de ejemplo de ocupación de suelo



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 compatividades, 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

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	0.6	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

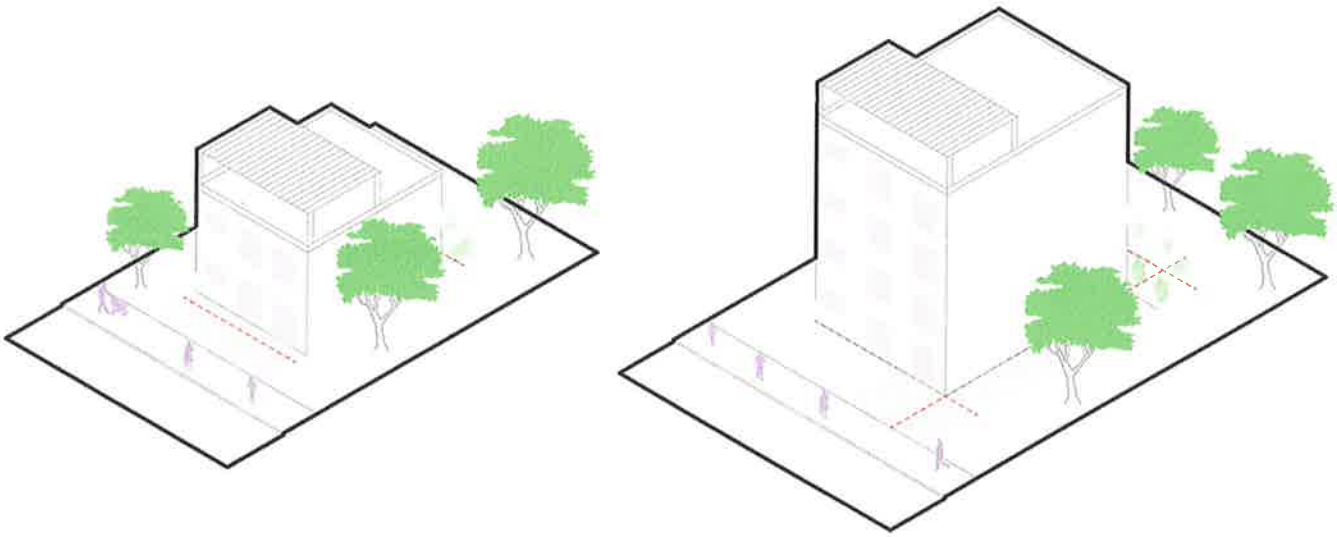
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	3	N/A	2
Máximo	5	3[1]	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 compatividades, 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 túristico, limitando la inclusion 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

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[1]	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

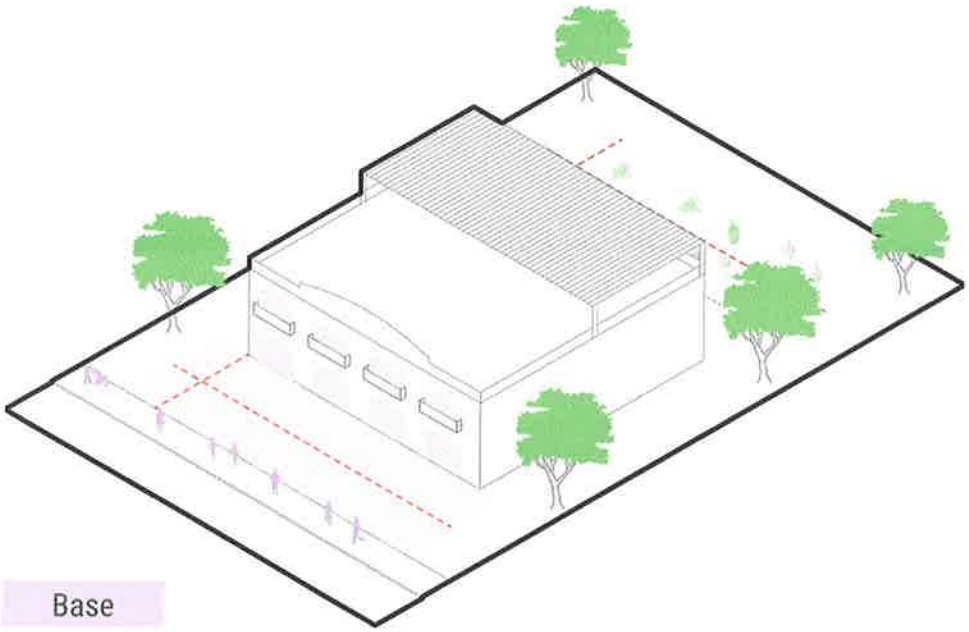
Potencial Constructivo

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 compatividades, 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)
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

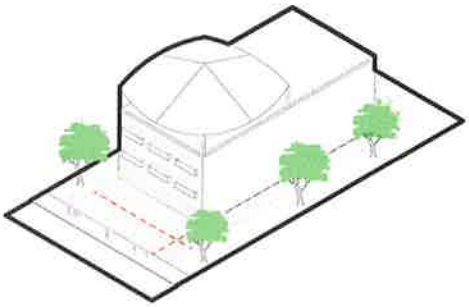
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3[1]	3
Máximo	5	3[2]	5

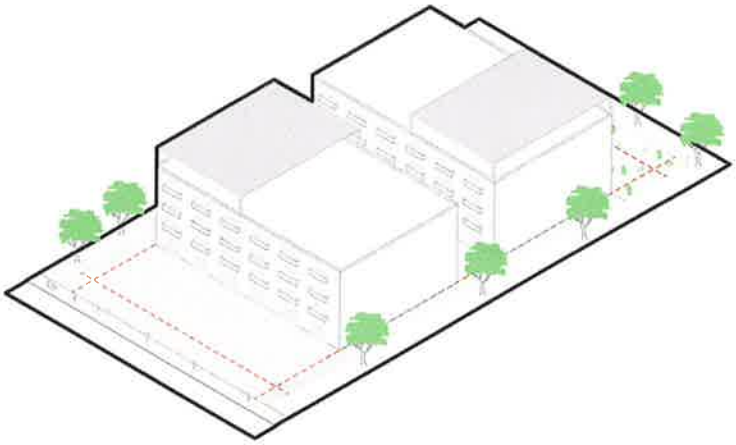
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

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 compatividades, 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	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

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)	Frente 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

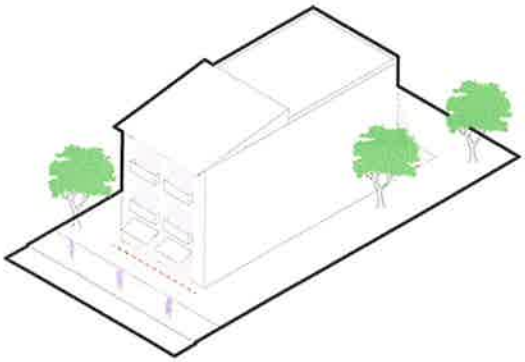
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	2	N/A	2
Máximo	5	N/A	2

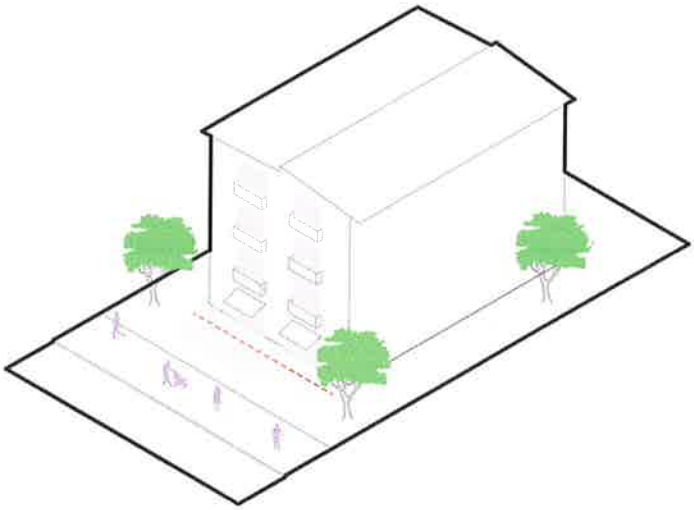
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

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 compatividades, 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)
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
Base	Mixto sobre vialidad secundaria y local	Primaria / Secundaria / Local
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	1-2	92.96	25
Máximo	4-6	92.96	25

Tamaño de lotes

Categoría	Superficie mínima (m2)	Superficie máxima (m2)	Frente mínimo (m)
Base	300	N/A	10
Máximo	400	N/A	15

Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	300	N/A
Máximo	540	N/A

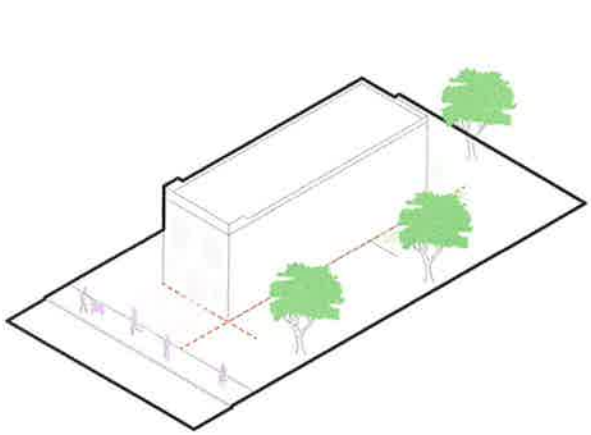
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	3[1]	N/A
Máximo	5	3[1]	N/A

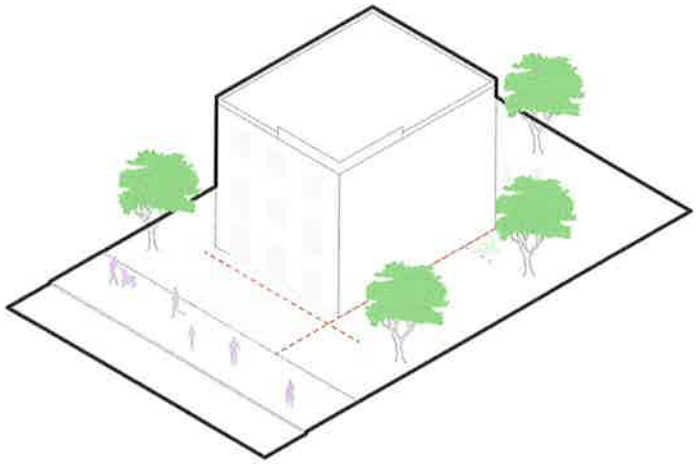
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

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 compatividades, 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

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	0.7	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

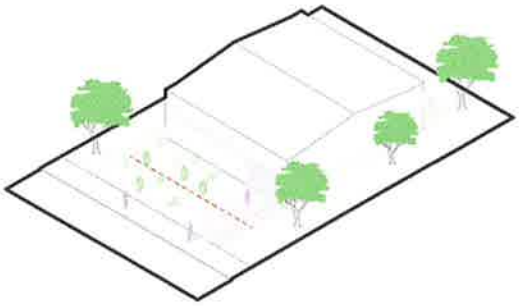
Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	5	N/A	3
Máximo	10	N/A	5

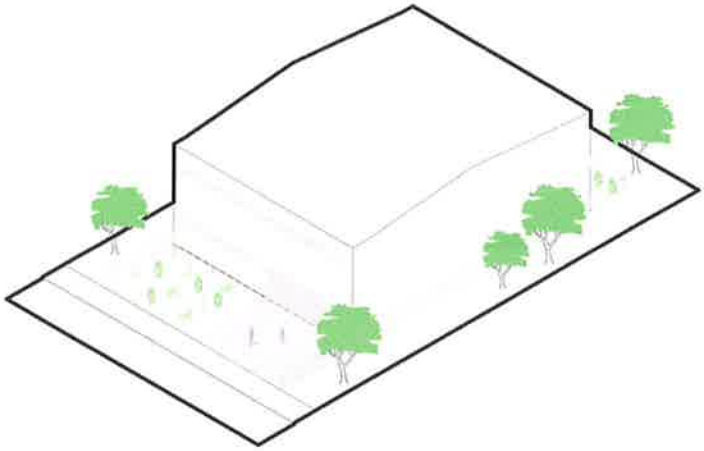
Se deberá de cumplir con todos los coeficientes, lineamientos y restricciones aquí establecidos

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.

IL Industrial logístico

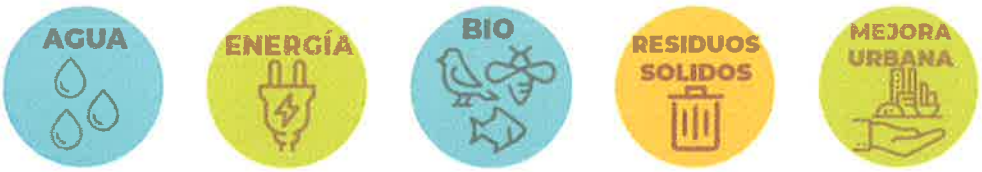
Notas Legales

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 compatividades, 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

Categoría	Tipo de aprovechamiento	Tipo de vialidad
Base	Turístico	Primaria / Secundaria / Local
Máximo	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

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	20	20^2	20
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	5	N/A	12
Máximo	N/A	N/A	N/A

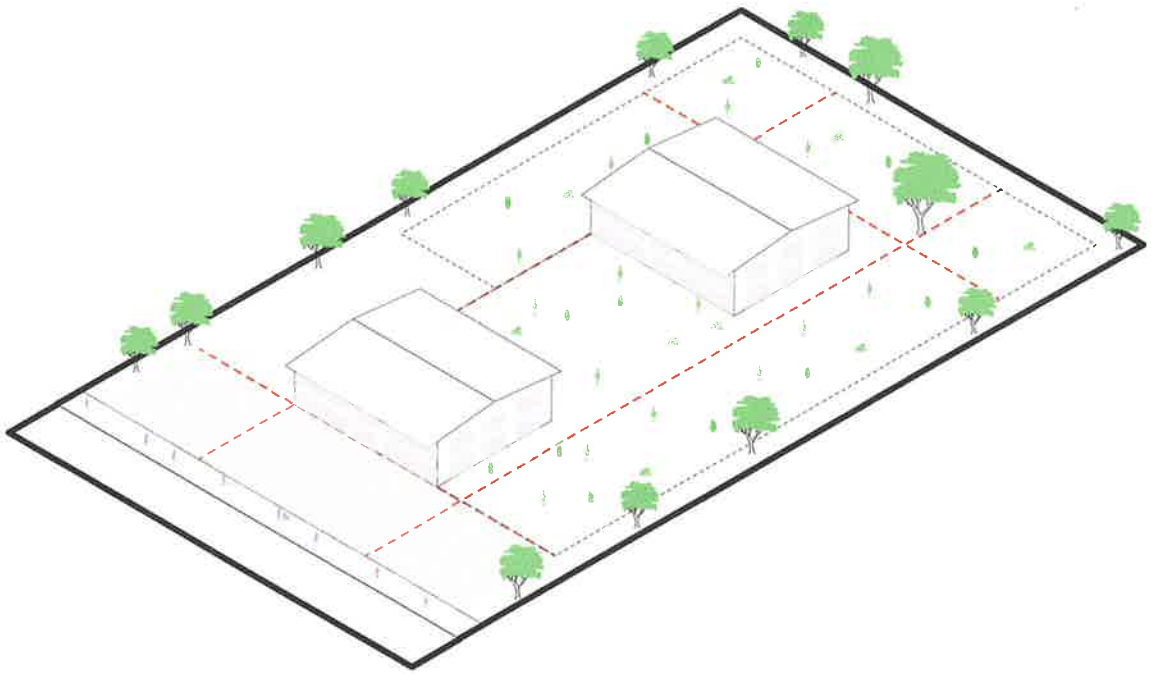
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	3400	N/A
Máximo	N/A	N/A

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

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	0.15	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

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

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	10	5[2]	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	1-1	N/A	12
Máximo	N/A	N/A	N/A

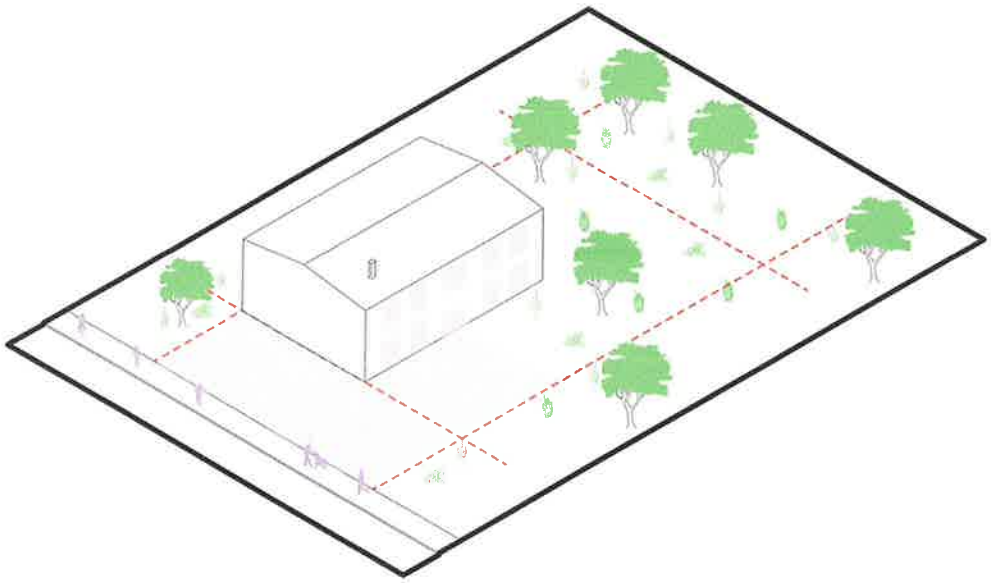
Potencial Constructivo

Categoría	Superficie mínima (m2 construidos)	Superficie máxima (m2 construidos)
Base	570	N/A
Máximo	N/A	N/A

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 compatividades, correspondiente al: "Anexo IV - Tabla de compatibilidad de giros", del presente Instrumento de Planeación.

DTI Desarrollo turístico integral

Zonificación primaria

Uso de suelo

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 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

DTI

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	*	*	*	*	*	*	*	*
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.

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 proyecto 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 compatividades, 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 elartículo 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

RTU

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	*	*	*	*	*	*	*	*
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

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 compatividades, 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

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								
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

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	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

Restricciones

Categoría	Frontal (m)	Lateral (# de lados) (m)	Posterior (m)
Base	N/A	N/A	N/A
Máximo	N/A	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 compatividades, 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, perdida de componentes de suelo y la alteración de la topografía. Todo lo anterior brinda servicios ambientales.

Zonificación primaria

Uso de suelo

CR

Coeficientes de suelo

Coeficiente de ocupación

Área Libre

Coeficiente de absorción

Coeficiente de terreno natural

Área impermeable

Coeficiente de utilización

Alturas

Niveles máximos

Altura máxima (m)

Categoría	
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

AA

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	0.1	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			

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 compatividades, 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

AP

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	0.1	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 compatividades, 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 m2 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 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 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			CUM-HC/MD	CUR-CS-MD	CU-MD			IL			BD-PECO			DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
		Vivienda campestre rústica			Vivienda nivel alto			Vivienda nivel medio			Vivienda unifamiliar/plurifamiliar			Residencial turístico			Ecoturístico			Turístico media densidad			Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad			Industrial logístico			Baja Densidad con Potencial Ecoturístico			Desarrollo turístico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento paisajístico
		Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad secundaria	Vialidad secundario	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local						
Unifamiliar	1 vivienda	20	20	20	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	4	4	X	X	X	O	O	O	12	18	X	X	10,20	10,20
Plurifamiliar	Más de 1 vivienda	8	X	X	8	X	X	15	15	X	15	15	X	8	X	X	O	19	19	15	15	X	15	8	4,15	4,15	X	X	X	X	O	O	X	12	18	X	X	X	X
Administración Pública	Oficinas de Gobierno (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL) hasta 1,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13	13	4,13	4,13	X	X	X	X	X	X	X	X	18	X	X	X	X
	Oficinas de Gobierno (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL) de 1,000 a 10,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	18	X	X	X	X
	Oficinas de Gobierno de (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL) más de 10,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	18	X	X	X	X
	Tribunales y Juzgados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13	4,13	4,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	18	X	X	X	X
Administración Privada	Oficinas Privadas y Consultorios de hasta 500 m2 para servicios de las actividades de los Sectores del SAT: SERVICIOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES E INTANGIBLES, SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	4	4	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Oficinas Privadas de 500 a 2,500 m2	X	X	X	16	X	X	16	X	X	X	X	X	16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,16	X	X	X	O	O	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Oficinas Privadas de 2,500 a 5,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,16	X	X	X	O	O	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Oficinas Privadas de más de 5,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,9,15	X	X	X	9	9	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Local comercial de servicios de hasta 500 m2 clasificados en las actividades del Subsector del SAT: SERVICIOS PERSONALES, SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS, SERVICIOS DE APOYO A LOS NEGOCIOS	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	4	4	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Almacenamiento y abasto	Central de abastos y bodega de productos perecederos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9, 15	X	X	X	O	O	O	X	X	X	12	18	X	X	10,20	X
	Bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9, 15	X	X	X	O	O	O	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Bodegas de materiales de más de 500 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9, 15	X	X	X	O	O	O	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Bodega de semillas, granos, textiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9, 15	X	X	X	O	O	O	X	X	X	12	18	X	X	10,20	X
	Depósitos de gas líquido, combustibles o explosivos; PLANTAS DE ALMACENAMIENTO DE GAS L.P.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,2,3,5,7,9,10,15	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERA) y ESTACIONES DE CARBURACIÓN DE GAS L.P.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,2,3,5,7,9,10,15	X	X	X	1,2,3,5,7,9,10,15	1,2,3,5,7,9,10,15	X	X	X	1,2,3,5,7,9,10,15	1,2,3,5,7,9,10,15	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros			H0	H1	H2	H4	H6	EC	T-MD	CUR-HC MD	CUR-CS-MD	CU-MD	IL	BD-PECO	DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
			Vivienda campestre rustica	Vivienda nivel alto	Vivienda nivel medio	Vivienda unifamiliar/ multifamiliar	Residencial turistico	Ecoturistico	Turistico media densidad	Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad	Industrial logistico	Baja Densidad con Potencial Ecoturistico	Desarrollo turistico integral	Reserva territorial urbana	Conservacion natural	Conservacion por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento paisajistico
			Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad secundaria	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local				
Sitios y Giros																					
Venta de productos basicos menores a 500 m2 abarrotes Sin venta de alcohol, tortillerías, panaderías, semillas y granos, relleno de garrafones.			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Venta de productos basicos menores a 500 m2 abarrotes CON venta de alcohol, tortillerías, panaderías, semillas y granos, relleno de garrafones.			20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	12	18	X	X	X	X
Panificadoras de sagu			20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Mercados municipal y barriales			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Tiendas de conveniencia hasta 500 m2 CON venta de alcohol			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Comercio al por menor hasta 500 m2			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Fruterías y verdurías			20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	12	18	X	X	X	X
Venta de articulos especializados no alimenticios de hasta 500 m2 COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES, ACCESORIOS DE VESTIR Y CALZADO, ARTICULOS PARA EL CUIDADO DE LA SALUD, ARTICULOS DE PAPELERIA, PARA EL ESPARCIMIENTO Y OTROS ARTICULOS DE USO PERSONAL, ENSERES DOMESTICOS, COMPUTADORAS Y ARTICULOS PARA LA DECORACION DE INTERIORES, ARTICULOS DE FERRETERIA, TLAPALERIA Y VIDRIOS, COMERCIO AL POR MENOR DE VEHICULOS DE MOTOR, REFACCIONES, COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES, INTERMEDIACION Y COMERCIO AL POR MENOR POR MEDIOS MASIVOS DE COMUNICACION Y OTROS MEDIOS.			X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	12	18	X	X	X	X
Materiales de construccion, electricidad y sanitario ferreteria madereria vidreria de hasta 500 m2			X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	O	O	12	18	X	X	X	X

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros		H0			H1			H2			H4			H6			EO			T-MD			CUR-HC-MD	PUR-CS-MD	CU-MD			TL			BD-PECO			DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
		Vivienda campestre rustica			Vivienda nivel alto			Vivienda nivel medio			Vivienda unifamiliar/plurifamiliar			Residencial turistico			Ecoturistico			Turistico media densidad			Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad			Industrial logistico			Baja Densidad con potencial Ecoturistico			Desarrollo turistico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento palapatico
		Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad secundaria	Vialidad secundaria	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local						
Tiendas de Productos básicos	Venta de articulos especializados no alimenticios de más 500 m2 COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOSTEXTILES, ACCESORIOS DE VESTIR Y CALZADO; ARTÍCULOS PARA EL CUIDADO DE LA SALUD; ARTÍCULOS DE PAPELERÍA, PARA EL ESPARCIMIENTO Y OTROS ARTÍCULOS DE USO PERSONAL; ENSERES DOMÉSTICOS, COMPUTADORAS Y ARTÍCULOS PARA LA DECORACIÓN DE INTERIORES; ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, TLAPALERÍA Y VIDRIOS; COMERCIO AL POR MENOR DE VEHÍCULOS DE MOTOR, REFACCIONES, COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES; INTERMEDIACIÓN Y COMERCIO AL POR MENOR POR MEDIOS MASIVOS DE COMUNICACIÓN Y OTROS MEDIOS.	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Materiales de construcción, electricidad y semiseco ferretería maderera,vidriería de más 500 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Ventas de partes y relaciones llantas,aceites y grasas, aditivos y similares, accesorios de vehículos, sin taller de reparación	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Viveros	20	20	20	O	O	O	X	O	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	O	O	O	12	18	X	X	20	20
	Distribuidoras y venta de vehículos o maquinaria con taller de reparación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Licorerías venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada	X	X	X	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Venta de químicos, insecticidas y accesorios para alberca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Venta de pinturas, lacas, esmaltes, barnices, impermeabilizantes y solventes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Venta de alimento para mascotas	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	4	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Forrajes	20	20	20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	12	18	X	X	20	X
	Venta de envases, cartón, papel y plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Tlapalerías, art. de limpieza	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4	X	X	X	X	O	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Tienda de artículos para adictos (Sex shop)	X	X	X	X	X	11	X	X	11	X	X	11	X	X	11	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	11	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Tiendas de Autoservicio	Mini super o Supermercado de 600 a 2500 m2	X	X	X	X	X	X	16	X	X	16	16	X	16	16	X	X	X	X	16	16	X	16	16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Tiendas de autoservicio de 2,500 a 5,000 m2	X	X	X	X	X	X	6,16	X	X	6,16	X	X	6,16	X	X	X	X	X	16	X	X	X	16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Tiendas de autoservicio de mas de 5,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
Tiendas de departamentos	Centro comercial y/o tienda departamental, Plaza comercial de hasta 2,500 m2	X	X	X	X	X	X	16	X	X	16	16	X	16	X	X	X	X	X	16	16	X	16	16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centro comercial y/o tienda departamental, Plaza comercial de 2,500 a 5,000 m2	X	X	X	X	X	X	6,16	X	X	6,16	X	X	6,16	X	X	X	X	X	16	X	X	X	16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centro comercial y/o tienda departamental, Plaza comercial de más de 5,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros		H0			H1			H2			H4			H6			EC			T-MD			CUR-HC MD	CUR-CS MD	CU-MD			IL			BD-PEDO			DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
		Vivienda campestre rustica			Vivienda nivel alto			Vivienda nivel medio			Vivienda unifamiliar/plurifamiliar			Residencial turistico			Ecoturistico			Turistico media densidad			Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad			Industrial logistico			Baja Densidad con Potencial Ecoturistico								
		Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad secundaria	Vialidad secundaria	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Desarrollo turistico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por reserva	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento paisajistico
Especializados	Taller de servicios automotrices y de motocicletas, reparación mecánica en general, eléctrica, fabricación, llantas y cámaras para automóviles, alineación y balanceo, carrocería y pintura. Rectificaciones de motores y tornos.	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Servicio de transporte, ambulancias, autos con chofer y renta de vehículos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	16	16	X	X	X	X	16	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Renta de maquinaria y equipos para construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	12	18	X	X	20	X
	Servicios de mudanza, paqueterías	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	4	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Auto lavados	X	X	X	X	X	X	8	X	X	8	8	X	8	X	X	X	X	X	X	X	X	8	8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Instalación y limpieza de tapicería, alfombras y muebles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Renta de baños portátiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	X	X	X	10	10	10	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Renta de bodegas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Sucursales de Bancos	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	4	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Spas y/o salas de masaje	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	O	O	O	12	18	X	X	X	X
	Agencias funerarias de inhumaciones, sala de exhibición compra y venta de ataudes y renta de equipo de velación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	11	X	X	11	X	X	X	X	X	X	X	X	11	11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Instalación y reparación de aparatos eléctricos, electrónicos, domésticos y línea blanca	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O	4	4	4	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Clínica y/o Estética Veterinaria, acuarios, venta de alimentos preparados para animales y farmacias veterinarias	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	4	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Alimentos y Bebidas	Cafés, café internet, jugos y licuados, y fuente de sodas, bodas, neverías, restaurantes SIN venta de bebidas alcohólicas; taquerías, loncherías, cocinas económicas, refinerías y marisquerías.	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	11	11	11	11	O	4	4	4	X	X	11	O	O	O	12	18	X	X	X	X
	Restaurantes CON venta de bebidas alcohólicas	X	X	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	11	X	X	11	11	X	11	O	4	4	X	X	X	X	11	X	X	12	18	X	X	X	X
	Discotecas, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, videobares y vinaterías	X	X	X	X	X	X	10, 11	X	X	10, 11	X	X	10, 11	X	X	X	X	X	10	X	X	10	X	4	4	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Alojamiento	Hoteles y/o condohoteles sobre predios de hasta 600 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8,10,16	X	X	4,8,10,16	X	X	X	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	4	4	X	X	X	X	4,8,10,16	X	X	12	18	X	X	X	X
	Hoteles y/o condohoteles sobre predios de 601 m2 hasta 2000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8,10,16	X	X	X	X	X	X	8,10,16	X	X	X	4	4	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Hoteles y/o condohoteles sobre predios de 2001 m2 hasta 5000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	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	16	X	X	X	X
	Hoteles y/o condohoteles sobre predios de más de 5000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Moteles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	X	X	X	X	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	4	4	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Glamping	20	20	20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	12	18	X	X	7.20	7.20

05/02/2025 BOLETÍN OFICIAL N°10

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

05/02/2025 BOLETÍN OFICIAL N°10

Compatibilidad de giros		H0			H1			H2			H4			H6			EC			T-MD			CUR-HC-MD	CUR-CS-MD	CU-MD			IL			BD-PECO			DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
		Vivienda campestre rustica			Vivienda nivel alto			Vivienda nivel medio			Vivienda unifamiliar/plurifamiliar			Residencial turistico			Ecoturistico			Turistico media densidad			Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad			Industrial logistico			Baja Densidad con Potencial Ecoturistico			Desarrollo turistico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento paisajistico
		Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad secundaria	Vialidad secundaria	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local						
Entretenimiento	Casetas y bungalows	7,8, 12, 20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7,8, 12	X	X	7,8, 19	7,8, 19	7,8, 19	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7,8, 19	7,8, 19	7,8, 19	12	18	X	X	X	X
	Parques para remolques	7,8, 12, 20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7,8, 19	7,8, 19	7,8, 19	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7,8, 19	7,8, 19	7,8, 19	12	18	X	X	7_a20	7_a20
	Jardines botánicos, delfinario, acuarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	12	18	X	X	X	7,12,20
	Planetarios, Observatorios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7	7	7	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	7	7	7	12	18	X	X	X	7,12,20
	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7	X	X	12	18	X	X	7	7
	Auditorios, cines, salas de concierto o conferencias	X	X	X	X	X	X	10	X	X	10	X	X	10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10,16	4,10	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centro de convenciones	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Centro de Apuestas Electrónicas, centro de apuestas remotas y sala de internet	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Videojuegos de destreza sin apuestas para menores edad	X	X	X	X	X	X	X	X	2,6, 10	X	X	2,6, 10	X	X	2,6, 10	X	X	X	X	X	X	X	O	X	4	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Billares, bolches, juegos de mesa sin apuestas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	4	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centros comunitarios y salones para fiestas o eventos sociales y fiestas infantiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6,10,16	X	X	6,10,16	X	X	6,10,16	6,10,16	X	6,10,16	6,10,16	X	6,10,16	X	6,10,16	X	X	X	X	X	X	6,10,16	6,10,16	X	12	18	X	X	X	X
	Clubes de golf o clubes campestres	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	7,8, 12, 14	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Circos, campas con entretenimiento ferias juegos mecanicos, exposiciones ganaderas (temporales)	5,8, 10, 20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5,8, 10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	5,8,10,20	5,8,10,20
	Parque de diversiones	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	7,8,9,10, 12,15,20
	Campo de tiro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5,10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	5,10,20
Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	4	X	X	11	11	11	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Estación de radio o de televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,5	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Estudios cinematográficos	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Instalaciones para las actividades de la Subrama del SAT ELABORACIÓN DE REFRESCOS Y HIELO, Y EMBOTELLACIÓN DE AGUA	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	PEQUEÑA INDUSTRIA MINERALES NO METÁLICOS, ALFARERÍA Y CERÁMICA.	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Instalaciones para las actividades de la Subrama del SAT FABRICACIÓN DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Elaboración y venta de anegrosa (mixtas)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Taller de carpintería, herrería y cancelería de menos de 500m²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	4	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Taller de carpintería, herrería y cancelería de más 500m²	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros		H0			H1			H2			H4			H6			EC			T-MD			CUR-HC-MD	CUR-CS-MD	CU-MD			IL			BD-PEC0			DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
		Vivienda campestre rústica			Vivienda nivel alto			Vivienda nivel medio			Vivienda unifamiliar/plurifamiliar			Residencial turístico			Ecoturístico			Turístico media densidad			Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad			Industrial logístico			Baja Densidad con Potencial Ecoturístico			Desarrollo turístico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento pesquero
		Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad secundaria	Vialidad secundaria	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local						
Industria	PEQUEÑA INDUSTRIA PAPEL IMPRENTA Y EDITORIALES e industrias conexas.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	4	4	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Recolectores y acopio de material para reciclado.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5,10,16	X	X	X	5,10,16	5,10,16	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Industria de manejo de residuos peligrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Instalaciones para las actividades de la Subrama del SAT FABRICACIÓN DE CONCRETO	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Bioplanta	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	PEQUEÑA INDUSTRIA MINERALES NO METÁLICOS LADRILLOS Y TABIQUES	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Depósitos, yonkes, compra y venta de material de desecho y fierros viejos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3,5,7,8,9,10,15	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	MICROINDUSTRIA ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO, ELABORACIÓN DE TODA CLASE DE ALIMENTOS PROCESADOS sin venta directa al público	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
Infraestructura	Estaciones de transferencia de basura, planta de procesamiento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3,5,7,8,9,10,15	3,5,7,8,9,10,15	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Relleno sanitario, depósitos de desechos industriales, manejo de material de desecho de productos peligrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	3,5,7,8,9,10,15	X	X	X	X	X	12	18	X	X	3,5,7,8,9,10,15,20	X
	Estaciones de bombeo, plantas de tratamiento o canales	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	X	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	X	X	1,4,5,10,14	X	X	1,5,10,14	1,5,10,14	1,5,10,14	X	X	X	12	18	X	X	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20
	Antenas de telefonía con mástiles o torres	5,20	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	X	X	X	5	X	X	X	X	4,5	X	X	5	X	X	X	X	X	12	18	X	X	5,20	5,20
	Pozos	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	X	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	X	X	1,4,5,10,14	X	X	1,5,10,14	1,5,10,14	1,5,10,14	X	X	X	12	18	X	X	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20
	Estaciones o subestaciones Eléctricas	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	X	X	1,5,10,14	X	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	X	X	1,4,5,10,14	X	X	1,5,10,14	1,5,10,14	1,5,10,14	X	X	X	12	18	X	X	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20
	Plantas Eólicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,5,7	1,5,7	1,5,7	X	X	X	X	X	X	X	X	1,5,7	1,5,7	1,5,7	1,5,7	1,5,7	1,5,7	12	18	X	X	1,5,7,20	1,5,7,20
	Granjas Solares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,5,7	1,5,7	1,5,7	X	X	X	X	X	X	X	X	1,5,7	1,5,7	1,5,7	1,5,7	1,5,7	1,5,7	12	18	X	X	1,5,7,20	1,5,7,20

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros		H0			H1			H2			H4			H6			EC			T-MD			CUR-HC-MD	CUR-CS-MD	CU-MD			IL			BD-PECO			DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
		Vivienda campestre rustica			Vivienda nivel alto			Vivienda nivel medio			Vivienda unifamiliar/plurifamiliar			Residencial turistico			Ecoturistico			Turistico media densidad			Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad			Industrial logistico			Baja Densidad con Potencial Ecoturistico			Desrrollo turistico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento paisajistico
		Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad secundaria	Vialidad secundaria	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local						
	Tanques, clavedor o depositos subterraneos a nivel de tierra	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	1,5,10,14	X	X	1,5,10,14	1,5,10,14	X	X	X	1,4,5,10,14	X	X	1,5,10,14	1,5,10,14	1,5,10,14	1,5,10,14	X	X	12	18	X	X	1,5,10,14,20	1,5,10,14,20
Salud	Hospitales y centros medicos IMSS, ISSSTE, Estatales, PEMEX, SEDENA, SEMAR, SSA, SNDIF	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	4,5,8,9,10,12,13,15,20	X
	Hospital de especialidades	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	4,5,8,9,10,12,13,15,20	X
	Unidades clinicas de medicina familiar (Publicas o Privadas) IMSS, ISSSTE, Estatales, PEMEX, SEDENA, SEMAR, SSA, SNDIF	X	X	X	5,8,9,10,12,13,15	5,8,9,10,12,13,15	X	X	X	X	5,8,9,10,12,13,15	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	4,5,8,9,10,12,13,15,20	X
	Centro de tratamientos de enfermedades crónicas, Centros de salud y rehabilitación SNDIF	X	X	X	X	X	X	5,8,9,10,12,13,15	X	X	5,8,9,10,12,13,15	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5,6,9,10,12,13,15	4,5,8,9,10,12,13,15	4,5,8,9,10,12,13,15	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Asistencia Social	Asilos y residencias de cuidado a ancianos, Casa cuna, Casa Hogar, Centros de atención y cuidado diurno de ancianos y discapacitados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8,10,16	X	X	X	X	X	X	4,8,10,16	4,8,10,16	X	X	X	X	X	8,10,16	X	12	18	X	X	X	X
	Guarderias, Centros de servicios de orientación y trabajo social para la niñez y la juventud	X	X	X	X	X	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,8,10,16	4,8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centros de desarrollo comunitarios	X	X	X	X	X	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	8,10,16	8,10,16	X	X	O	O	O	X	X	X	X	X	4,8,10,16	4,8,10,16	X	X	X	X	O	O	O	12	18	X	X	X	X
	Centros de integración juvenil y familiar (adicciones), orfanatos	X	X	X	X	X	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,8,10,16	4,8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centro de Atención a personas con discapacidad, Residencias para el cuidado de personas con problemas de trastorno mental y adicción	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X
	Pavimentos o cementerios	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20	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	12	18	X	X	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros		H0			H1			H2			H4			H8			EC			T-MD			CURHC-MD	CUR-CS-MD	CU-MD			IL			BD-PECO			DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
		Vivienda campestre rustica			Vivienda nivel alto			Vivienda nivel medio			Vivienda unifamiliar/p lurifamiliar			Residencial turístico			Ecoturístico			turístico media densidad			Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad			Industrial logístico			Baja Densidad con Potencial Ecoturístico			Desarrollo turístico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento paisajístico
		Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad secundaria	Vialidad secundaria	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local						
Servicios Urbanos	Crematorios	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20	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	12	18	X	X	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20
	Mausoleos	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20	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	12	18	X	X	3,5,7,10,12,16,20	3,5,7,10,12,16,20
	Estación de Bomberos	X	X	X	5,13,16	X	X	5,13,16	X	X	5,13,16	X	X	5,13,16	X	X	X	X	X	5,13,16	X	X	X	X	X	X	X	5,13,16	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Garita o casetas de Vigilancia de policía	5,13,20	5,13,20	5,13,20	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	4,5,13	4,5,13	4,5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	5,13	12	18	X	X	X	X
	Encierro de vehículos, patrullas o estaciones de policía	5,13,20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Refugios temporales de animales domésticos o perrera	5,13,20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	1,2,3,5,7,8,9,10,12,13,14,20	1,2,3,5,7,8,9,10,12,13,14,20
	Puesto de socorro o central de ambulancias	X	X	X	5,13,16	X	X	5,13,16	X	X	5,13,16	X	X	5,13,16	X	X	X	X	X	5,13,16	X	X	X	5,13,16	X	X	X	5,13,16	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Estacionamientos públicos y privados	X	X	X	X	X	X	16	X	X	16	X	X	15	x	x	15	X	X	15	X	X	15	15	4,15	X	X	15	X	X	15	X	X	12	18	X	X	X	X
	Rastros	1,5,8,9,10,13,15,20	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	1,5,8,9,10,13,15	X	X	X	X	X	12	18	X	X	1,5,8,9,10,13,15,20	X
	Jardines de niños o escuelas para niños con discapacidad	X	X	8,10,42,0	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,8,10,16	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Escuelas primarias	X	X	8,10,42,0	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,8,10,16	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros		H0			H1			H2			H4			H6			EC			T-MD			CUR-HC-MD	CUR-CS-MD	CU-MD			IL			BD-PECO			DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
		Vivienda campestre rustica			Vivienda nivel alto			Vivienda nivel medio			Vivienda unifamiliar/plurifamiliar			Residencial turistico			Ecoturistico			Turistico media densidad			Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Centro urbano media densidad			Industrial logistico			Baja Densidad con Potencial Ecoturistico			Desarrollo turistico integral	Reserva territorial urbana	Conservación natural	Conservación por recarga	Aprovechamiento agropecuario	Aprovechamiento pisicolas
		Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad secundaria	Vialidad secundaria	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad local						
Educación	Secundarias generales, secundarias técnicas, telesecundarias	X	X	8,10,14,20	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,8,10,16	4,8,10,16	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centro de Estudios de Bachillerato, Colegio de Bachilleres, Bachillerato Pedagógico, CETIS-CBTIS, CET del Mar, CBTA, CECYTE, CONALEP	X	X	X	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	X	X	X	X	X	8,10,16	8,10,16	X	4,8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centro de Investigación	8,10,16,20	8,10,16,20	8,10,16,20	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	8,10,16	8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	8,10,16	8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Normal Superior, Universidad Pedagógica Nacional, Institutos Tecnológicos, Universidades Politécnicas, Universidades	X	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	8,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Cultura	Teatros y Libreras	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	O	O	X	4	4	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Galerías de arte, museos, auditorios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	4	4	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Bibliotecas, hemerotecas, archivos, Salas de lectura	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	4	4	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Casa de artesanías, Casas de la cultura y Centros Culturales	X	X	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	4	4	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
De Culto	Templos o recintos para culto	10,20	10,20	X	10	10	X	10	10	X	10	10	X	10	10	X	X	X	X	X	X	X	10	10	4,10	4,10	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Instalaciones religiosas	10,20	10,20	X	10	10	X	10	10	X	10	10	X	10	10	X	X	X	X	X	X	X	10	10	4,11	4,11	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
Deportiva y recreación	Plazas, explanadas, jardines o parques, Parque Lineal Urbano y semiurbano	17,20	17,20	17,20	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	4,17	4,17	4,17	17	X	X	17	17	17	12	18	X	X	5,10,20	5,10,20
	Complejo, módulo, centro, unidad, área, campo, instalación y/o espacio deportivo	17,20	17,20	17,20	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	X	X	X	X	X	X	17	17	17	12	18	X	X	5,10,20	5,10,20
	Parques para campismo o caballos	10,20	10,20	10,20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	X	X	10	10	10	10	10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	10	10	12	18	X	X	5,10,20	5,10,20
	Equitación, club hípico (centro ecuestre deportivo) o haras charro	10,20	10,20	10,20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10	10	10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	10,20	10,20
	Canchas deportivas, albercas, pistas, chapoteaderi, gimnasios, salones, centros de acondicionamiento físico, Centro de Talentos Deportivos, Centro Deportivo Especializado, salas de aerobics de hasta 9,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10,16	X	X	X	X	X	10,16	10,16	X	X	10,16	4,10,16	4,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Centros o canchas deportivas, gimnasios, centros de acondicionamiento físico, Centro de Talentos Deportivos, Centro Deportivo Especializado, salas de aerobics de más de 9,000 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9,10,16	X	X	X	9,10,16	4,10,16	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	18	X	X	X	X
	Miradores	10,17,20	10,17,20	10,17,20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10,17	10,17	X	10,17	10,17	10,17	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10,17	10,17	10,17	12	18	X	X	X	10,17,20
	Estadios, velodromos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	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	18	X	X	X	X

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

Compatibilidad de giros			H0	H1	H2	H4	H6	EC	T-MD	CUR-HC-MD	CUR-CS-MD	CU-MD	IL	BD-PECO	DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
Transportes	Terminal central de pasajeros	Vialidad primaria	x	x	x	x	5,7,9,1,0,15	x	x	x	5,7,9,10,15	x	x	x	12	18	x	x	5,7,9,10,15	x
		Vialidad secundaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
		Vialidad local	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
	Terminales intuitivas de cargas	Vialidad primaria	x	x	x	x	5,7,9,1,0,15	x	x	x	5,7,9,10,15	x	x	x	12	18	x	x	5,7,9,10,15	x
		Vialidad secundaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
		Vialidad local	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
Aeropuerto		Vialidad primaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1,2,3,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,20	x	12	18	x	x	x	1,2,3,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,20
		Vialidad secundaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
		Vialidad local	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
Aeródromo de servicio particular. Aeródromo internacional		Vialidad primaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1,2,3,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15	x	12	18	x	x	x	1,2,3,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,20
		Vialidad secundaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
		Vialidad local	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
Helicoptero		Vialidad primaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1,2,3,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15	x	12	18	x	x	x	x
		Vialidad secundaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
		Vialidad local	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
Marinas		Vialidad primaria	x	x	x	x	x	x	1,2,5,7,8,9,10,12,13,14,15	x	x	x	1,2,5,7,8,9,10,12,13,14,15	x	12	18	x	x	x	x
		Vialidad secundaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
		Vialidad local	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						

ANEXO IV:
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE GIROS

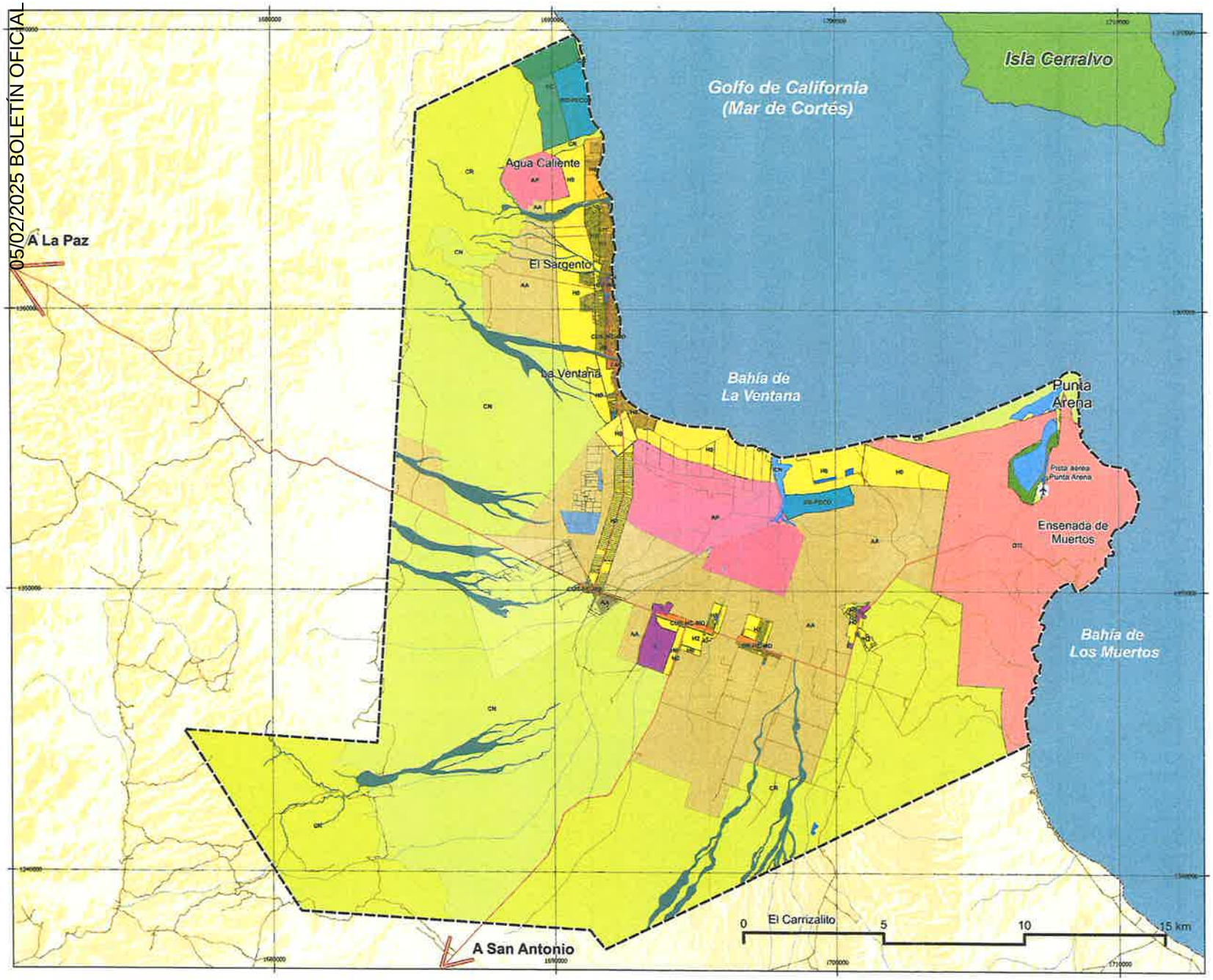
Compatibilidad de giros			H0	H1	H2	H4	H6	EC	T-MD	CUR-HC-MD	CUR-CS-MD	CU-MD	IL	BD-PECO	DTI	RTU	CN	CR	AA	AP
Instalaciones portuarias																				
Servicios Navieros																				
Instalaciones para las actividades del Subsector del SAT PESCA, CAZA Y CAPTURA																				
Instalaciones para las actividades del Subsector del SAT AGRICOLA																				
Instalaciones para las actividades de la Rama del SAT CULTIVO E INVERNACULTEROS Y VIVEROS Y FLORICULTURA																				
Vivienda unifamiliar campestre rustica	Vialidad primaria		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Vivienda nivel alto	Vialidad primaria			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Vivienda nivel medio	Vialidad primaria				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Vivienda unifamiliar/p lurifamiliar	Vialidad primaria					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Residencial turistico	Vialidad primaria						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ecoturistico	Vialidad primaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Turistico media densidad	Vialidad primaria							1,2, 5,7, 8,9, 10, 12, 13, 14, 15	1,2, 5,7, 8,9, 10, 12, 13, 14, 15	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Corredor urbano habitacional y comercial media densidad	Vialidad secundaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Corredor urbano comercial y servicios media densidad	Vialidad secundaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centro urbano media densidad	Vialidad primaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Industrial logistico	Vialidad primaria							1,2, 5,7, 8,9, 10, 12, 13, 14, 15	1,2, 5,7, 8,9, 10, 12, 13, 14, 15	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Baja Densidad con Potencial Ecoturistico	Vialidad primaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad secundaria							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Vialidad local							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Desarrollo turistico integral								12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Reserva territorial urbana								18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Conservacion natural								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Conservacion por recarga								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aprovechamiento agropecuario								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5,7,10,20	5,7,10,20	5,7,10,20
Aprovechamiento paisajistico								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.

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.



LA PAZ Responsible IMPLAN

Programa Parcial de Los Planes - Ensenada de Muertos - El Sargento, La Paz, Baja California Sur

Zonificación Secundaria | E-ZS

Simbología Temática

Zonificación Secundaria
- Centro Urbano Media Densidad
- Corredor Urbano Habitacional-Comercial Media Densidad
- Corredor Urbano Comercial-Servicios Media Densidad
- Industrial Logistico
- H0 Vivienda Campestre Rustica
- H1 Vivienda Nivel Alto
- H2 Vivienda Nivel Medio
- H2 Vivienda Unifamiliar/ Plurifamiliar
- HB Residencial Turistico
- TMD Turismo Media Densidad
- Baja Densidad con Potencial Ecoturístico
- Ecoturistico
- DTI Desarrollo Turístico Integral
- Equipamiento Urbano
- Reserva para equipamiento e infraestructura

Políticas territoriales
- AA Aprovechamiento Agropecuario
- AP Aprovechamiento Paisajístico
- CN Conservacion Natural
- CR Conservacion Recarga

Simbología Básica

- Límite estatal
- Polígono PPDU Los Planes-Ensenada de Muertos- El Sargento
- Zona urbana
- Manzanas urbanas
- Localidades rurales con más de 15 habitantes
- Localidades rurales con menos de 15 habitantes
- Valor ambiental POET
- Cuerpos de agua
- Arroyos

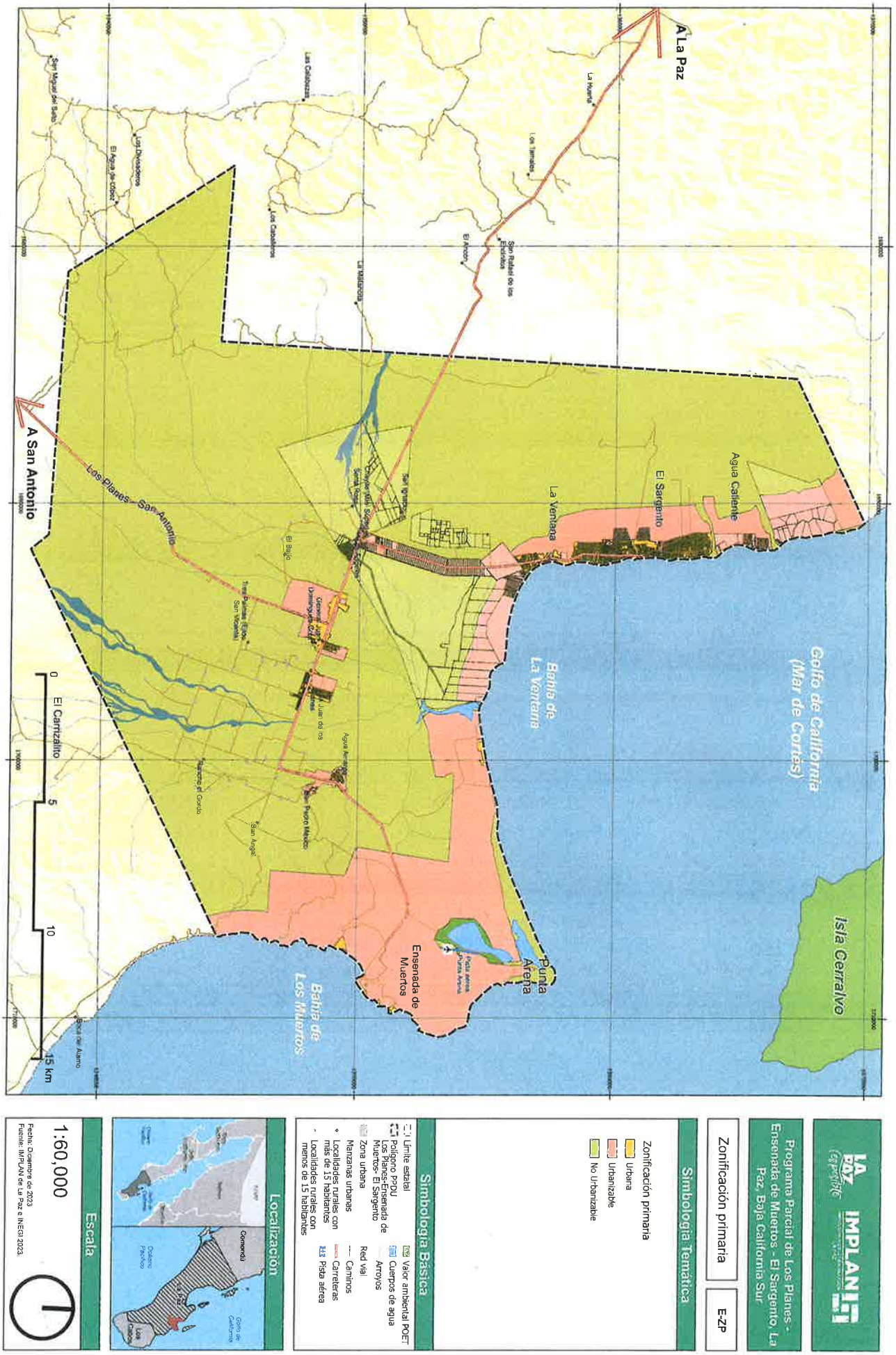
Red vial
- Caminos
- Carreteras
- Pista aérea

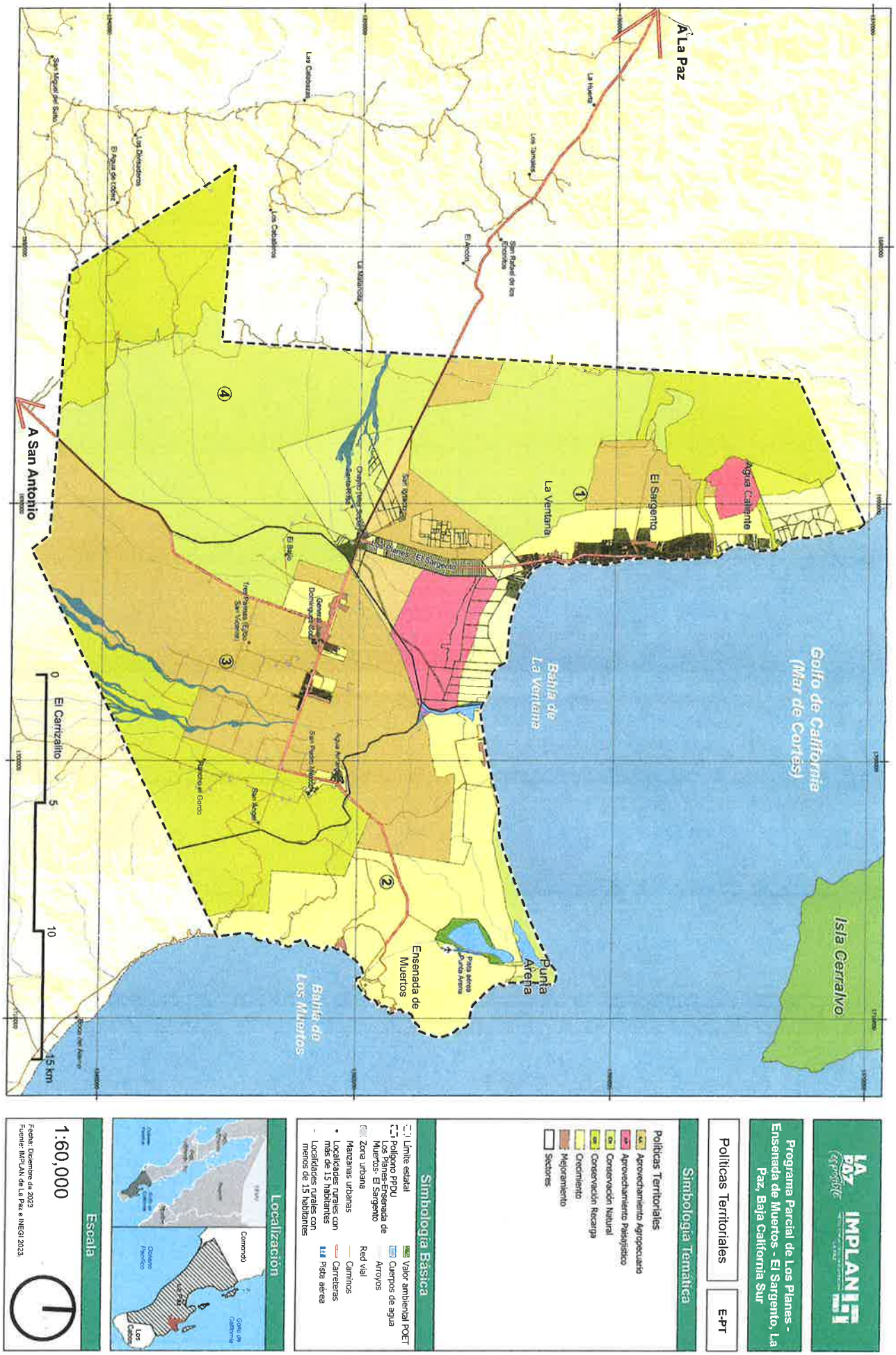
Localización

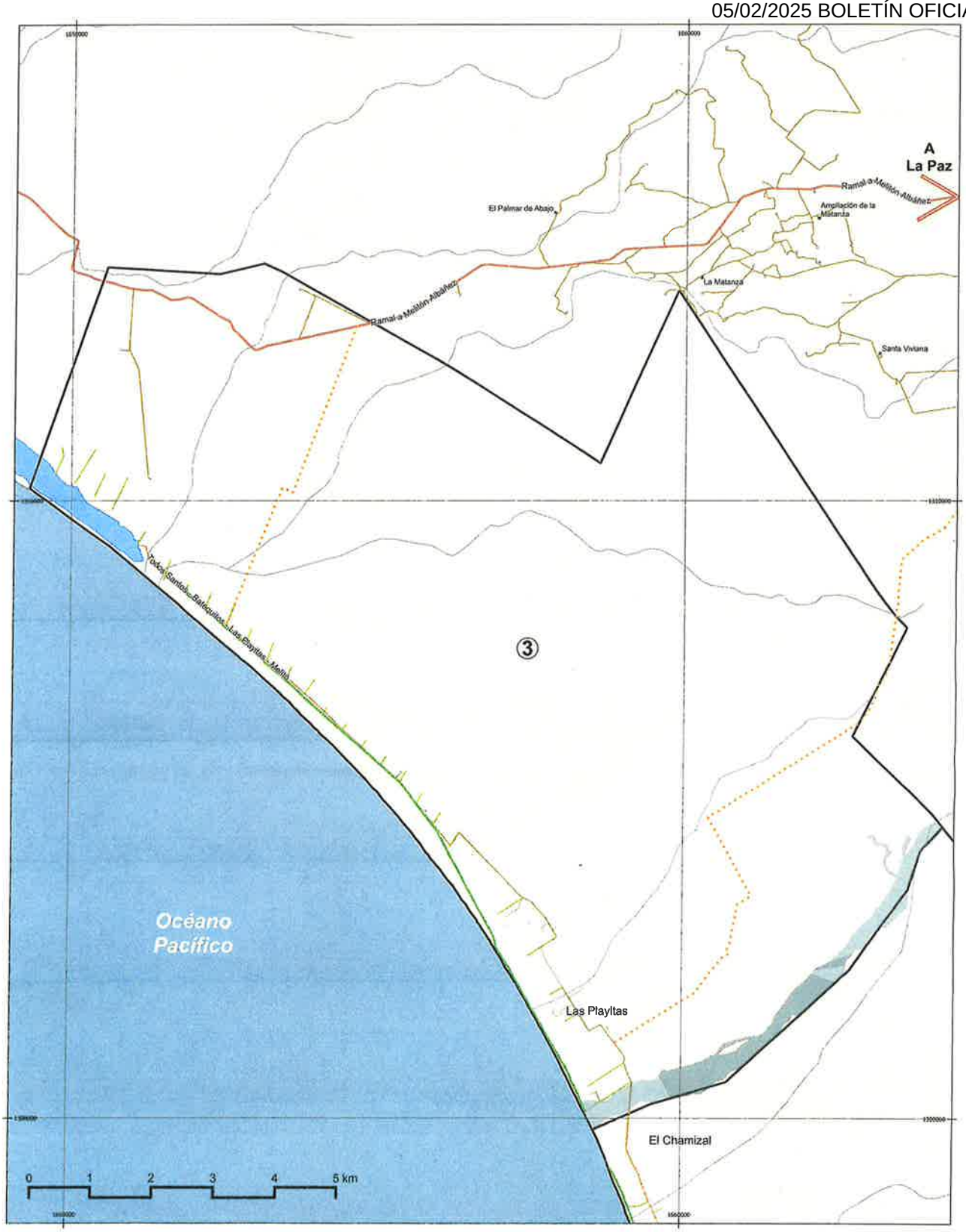
Escala

1:60,000

Fecha: Diciembre de 2023
Fuente: IMPLAN de La Paz e INEGI 2023.


A La Paz
A San Antonio
Los Planes - San Antonio
El Carrizalito
La Ventana
El Sargento
Agua Caliente
Golfo de California (Mar de Cortés)
Bahía de La Ventana
Isla Cerralvo
Punta Arena
Ensenada de Muertos
Bahía de Los Muertos
0
5
10
15 km
LA PAZ
IMPLAN
Programa Parcial de Los Planes - Ensenada de Muertos - El Sargento, La Paz, Baja California Sur
Zonificación primaria
E-ZP
Simbología Temática
Zonificación primaria
Urbana
Urbanizable
No Urbanizable
Simbología Básica
Límite estatal
Polígono PPDU Los Planes-Ensenada de Muertos- El Sargento
Zona urbana
Manzanas urbanas
Localidades rurales con más de 15 habitantes
Localidades rurales Con menos de 15 habitantes
Valor ambiental POET
Cuerpos de agua
Arroyos
Red vial
Caminos
Carreteras
Pista aérea
Localización
Escala
1:60,000
Fecha: Diciembre de 2023
Fuente: IMPLAN de La Paz e INEGI 2023.


A La Paz
A San Antonio
El Carrizalito
La Ventana
El Sargento
Agua Caliente
El Bajío
Ensenada de Muertos
Punta Arena
Isla Cerralvo
Golfo de California (Mar de Cortés)
Bahía de La Ventana
Bahía de Los Muertos
0
5
10
15 km
Programa Parcial de Los Planes - Ensenada de Muertos - El Sargento, La Paz, Baja California Sur
Políticas Territoriales
E-PT
Simbología Temática
Políticas Territoriales
Aprovechamiento Agropecuario
Aprovechamiento Paisajístico
Conservación Natural
Conservación Recarga
Crecimiento
Mejoramiento
Sectores
Simbología Básica
Límite estatal
Polígono PPDU Ensenada de Muertos- El Sargento
Zona urbana
Manzanas urbanas
Localidades rurales con más de 15 habitantes
Localidades rurales con menos de 15 habitantes
Valor ambiental POET
Cuerpos de agua
Arroyos
Red vial
Caminos
Carreteras
Pista aérea
Localización
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

IMPLAN

Simbología Básica

Estrategia Vial Sector 3 | E-EVS3

- Límite estatal
- Polígono del PSDU Todos Santos- El Pescadero-Playitas
- Zona urbana
- Manzanas urbanas
- Localidades rurales con más de 15 habitantes
- Localidades rurales con menos de 15 habitantes
- Cauces
- Cuerpos de agua
- Arroyos

Red vial
- Caminos
- Primarias
- Regionales

Simbología Temática

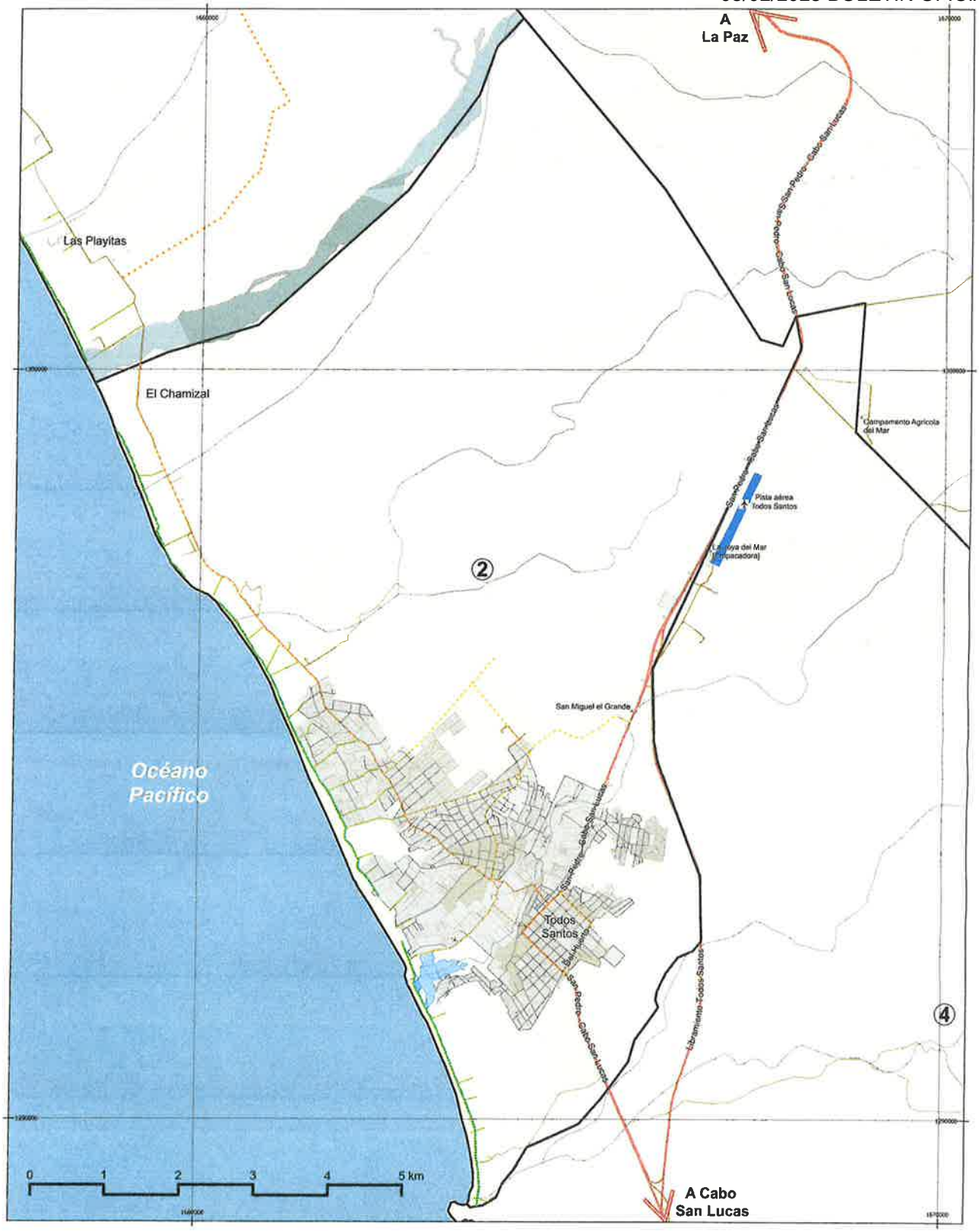
Estrategia vial
- Primaria
- Corredor ecoturístico de movilidad activa
- Acceso a playa

Localización

Escala

1:27,000

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

IMPLAN

Simbología Básica

Estrategia Vial Sector 2 — E-EVS2

- Límite estatal
- Polígono del PSDU Todos Santos- El Pescadero-Playitas
- Zona urbana
- Manzanas urbanas
- Localidades rurales con más de 15 habitantes
- Localidades rurales con menos de 15 habitantes
- Cauces
- Cuerpos de agua
- Arroyos

Red vial
- Caminos
- Primarias
- Regionales
- Pista aérea

Simbología Temática

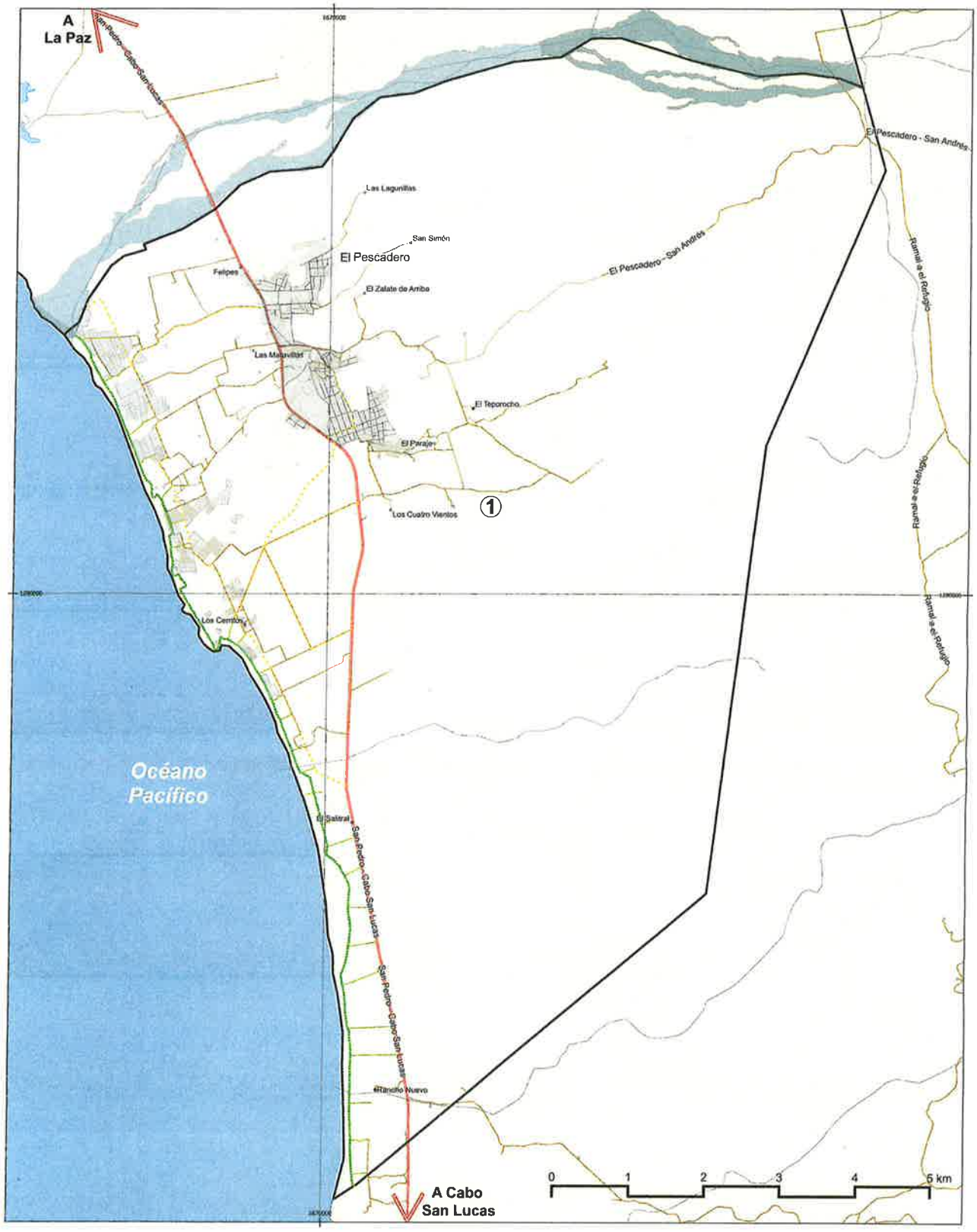
Estrategia vial
- Local
- Primaria
- Secundaria
- Corredor ecoturístico de movilidad activa
- Acceso a playa

Localización

Escala

1:22,500

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

LA PAZ imposible
IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN LA PAZ

Simbología Básica

Estrategia Vial Sector 1 — E-EVS1

- Límite estatal
- Polígono del PSDU Todos Santos- El Pescadero-Playitas
- Zona urbana
- Manzanas urbanas
- Localidades rurales con más de 15 habitantes
- Localidades rurales con menos de 15 habitantes
- Cauces
- Cuerpos de agua
- Arroyos

Red vial
- Caminos
- Primarias
- Regionales

Simbología Temática

Estrategia vial
- Secundaria
- Corredor ecoturístico de movilidad activa
- Acceso a playa

Localización

Escala

1:22,000

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
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.**