TOMO XXVII LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, 30 DE NOVIEMBRE DE 2000 No. 38

BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

LAS LEYES Y DEMAS
Disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de publicarse en este periódico

DIRECCION
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase
Registro DGC-No. 0140883
Características
315112816

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

PODER EJECUTIVO

DECRETO No. 1285

MEDIANTE EL CUAL NO SE APRUEBA Y SE RECHAZA LA CUENTA PÚBLICA DEL H. X AYUNTAMIENTO DE MULEGÉ, BAJA CALIFORNIA SUR, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 1999.

DECRETO No. 1286

MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA DEL H. III AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 1999.

SECRETARIA DE EDUCACION PÚBLICA

- REGLAMENTO DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.
- REGLAMENTO DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACION DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR.

H. X AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO Y REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, NORMAS DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL "DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ".

EJECUTIVO.

LEONEL EFRAIN COTA MONTAÑO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO DIRIGIRME EL SIGUIENTE:

DECRETO 1 2 8 5

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DECRETA:

NO SE APRUEBA Y SE RECHAZA LA CUENTA PÚBLICA DEL H. X AYUNTAMIENTO DE MULEGE, BAJA CALIFORNIA SUR, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DE 1999.

ARTÍCULO PRIMERO.- No se aprueba y se rechaza la cuenta pública del H. X Ayuntamiento de Mulegé, Baja California Sur, correspondiente al ejercicio fiscal de 1999.

T R A N S I T O R I O

ARTICULO ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Dado en la Sala de Sesiones del Poder Legislativo.- La Paz Baja California Sur, a los dieciséis días del mes de Noviembre del 2000.

C. DIP. DOMINGA ZUMAYA ALUCANO
PRESIDENTA

CONGRESO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR
LA PAZ, B. C. SUR

C. DIP. PEDRO ENRIQUE LOPEZ
SECRETARIO

EJECUTIVO.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN II DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y PARA LA DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

C. LIC. LEONEL EFRAÍN COTA MONTAÑO.

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

C. LIC. VÍCTOR MANUEL GULUARTE CASTRO.

EJECUTIVO.

LEONEL EFRAIN COTA MONTAÑO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO DIRIGIRME EL SIGUIENTE:

Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

DECRETO 1 2 8 6

EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DECRETA:

SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA DEL H. III AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DE 1999.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba la cuenta pública del H. III Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur, correspondiente al ejercicio fiscal de 1999.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Dado en la Sala de Sesiones del Poder Legislativo.- La Paz Baja California Sur, a los dieciséis días del mes de Noviembre del 2000.

C. DIP. DOMINGA ZUMAYA ALUCANO
PRESIDENTA

CONGRESO DE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DE BAJA CALIFORNIA SUR
LA PAZ, B. C. SUR

C. DIP. PEDRO ENRIQUE LOPEZ
SECRETARIO

EJECUTIVO.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN II DEL ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y PARA LA DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

C. LIC. LEONEL EFRAÍN COTA MONTAÑO.

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

C. LIC. VÍCTOR MANUEL GULUARTE CASTRO.

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

REGLAMENTO DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR

LA PAZ, B.C.S., 14 DE NOVIEMBRE DEL 2000

LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, ES UN ORGANISMO COLEGIADO CUYA FINALIDAD ES ORIENTAR LAS DECISIONES Y ACTUACIONES SOBRE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR EN EL ESTADO; ASIMISMO, TIENE COMO PROPÓSITO CONSOLIDAR LOS ESFUERZOS DE CONCERTACIÓN Y CONCILIACIÓN ENTRE LOS SISTEMAS DE ESTE NIVEL EDUCATIVO EN BAJA CALIFORNIA SUR, LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPALES Y LA SOCIEDAD.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE DISEÑÓ CON BASE EN EL REGLAMENTO INTERNO DE LAS COMISIONES ESTATALES PARA LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, EXPEDIDO POR LA COMISIÓN NACIONAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR EN FEBRERO DE 1993.

ESTE DOCUMENTO PRECISA LOS CRITERIOS Y LOS PROCEDIMIENTOS QUE NORMAN LAS ACTIVIDADES DE LA COMISIÓN. EN ESTE SENTIDO, LA OPERACIÓN DE LA CEPPEMS QUEDARÁ REGULADA POR EL PRESENTE:

REGLAMENTO DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DE BAJA CALIFORNIA SUR

CAPÍTULO I
DE LA DENOMINACIÓN, OBJETIVOS Y FUNCIONES

ARTÍCULO 1. DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS FEDERALES Y ESTATALES SOBRE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, EN LO SUCESIVO LA CEPPEMS, ES UN ORGANISMO COLEGIADO CUYA FINALIDAD ES ORIENTAR LAS DECISIONES Y ACTUACIONES SOBRE LA EDUCACIÓN MEDIA SUSPERIOR EN EL ESTADO.

ARTÍCULO 2. EL DOMICILIO DE LA CEPPEMS ES LA CIUDAD DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

ARTÍCULO 3. LA CEPPEMS TIENE COMO FIN APOYAR A LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPALES; ASÍ COMO A LA SOCIEDAD SUDCALIFORNIANA PARA OFRECER EN EL ESTADO UNA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DE CALIDAD Y PERTINENTE QUE BUSQUE LA SOLUCIÓN DE LOS

PROBLEMAS INDIVIDUALES Y COLECTIVOS, FOMENTANDO LA SOLIDARIDAD, LA EQUIDAD, LA JUSTICIA Y EL AMOR A LA PATRIA.

ARTÍCULO 4. LA CEPPEMS TIENE COMO OBJETIVOS GENERALES LOS SIGUIENTES:

I. LOGRAR LA CONSOLIDACIÓN E IMPULSAR EL DESARROLLO DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUS MODALIDADES EN BAJA CALIFORNIA SUR;

II. PROMOVER EL MEJORAMIENTO DE LAS FUNCIONES SUSTANTIVAS, ASÍ COMO DE LAS FUNCIONES ADJETIVAS, DE LAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DEL ESTADO, PROPICIANDO UNA MEJOR CALIDAD DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR;

III. ORIENTAR LA EDUCACIÓN MEDIA SUSPERIOR HACIA ESTRUCTURAS Y MODALIDADES QUE COADYUVEN A LA SOLUCIÓN DE PROBLEMAS LOCALES, REGIONALES Y NACIONALES DEMANDADOS POR LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO;

IV. PROMOVER Y ORGANIZAR PROYECTOS Y ACTIVIDADES INTERINSTITUCIONALES QUE PROPICIEN LA CONVERGENCIA DE INTERESES;

V. ESTABLECER MECANISMOS DE COMUNICACIÓN Y CONVENIOS CON ORGANIZACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO QUE PERSIGAN OBJETIVOS SIMILARES A LA CEPPEMS;

VI. PARTICIPAR PLENAMENTE EN EL PROCESO DE DESCENTRALIZACIÓN DE LA EDUCACIÓN;

VII. COADYUVAR A LA BÚSQUEDA DE LA ESPECIALIZACIÓN EDUCATIVA EN RELACIÓN A LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DEL ESTADO Y DE SUS REGIONES; Y

VIII. PROMOVER LA ADECUADA ARTICULACIÓN ACADÉMICA DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR CON LA EDUCACIÓN SUPERIOR Y CON LA EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.

ARTÍCULO 5. PARA GARANTIZAR EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS, LA CEPPEMS TIENE LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. SER ÓRGANO DE CONSULTA EN AQUELLOS CASOS EN QUE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES RECTORAS DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, LA CONAEMS, LA COMISIÓN NACIONAL PARA LA PLANEACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR O LA SOCIEDAD LE SOLICITEN SU OPINIÓN, LA QUE TENDRÁ ALCANCE DE RECOMENDACIÓN;

II. PLANEAR Y PROPONER LOS ESQUEMAS, ESTRUCTURAS Y MODALIDADES DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR QUE SE DEMANDEN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO;

III. ELABORAR PROPUESTA DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR EN EL ESTADO;

IV. CONVOCAR A LAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR EN EL ESTADO, A LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES, AL SECTOR PRIVADO Y A LA SOCIEDAD, CON EL FIN DE PROMOVER Y CONCERTAR POLÍTICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INTERÉS GENERAL PARA ESTE NIVEL EDUCATIVO;

V. GESTIONAR ANTE ORGANISMOS E INSTITUCIONES ESTATALES, NACIONALES E INTERNACIONALES LOS ACUERDOS E INICIATIVAS QUE DE ELLA EMANEN;

VI. PROMOVER LA OFERTA DE ESTE NIVEL EDUCATIVO, CON EL FIN DE DESCENTRALIZAR Y DESCONCENTRAR EL SERVICIO PARA ATENDER MUNICIPIOS Y REGIONES QUE CARECEN DE ÉL, Y EN AQUÉLLOS Y AQUÉLLAS EN DONDE SE JUSTIFIQUE LA DEMANDA;

VII. COADYUVAR A QUE LAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR OFREZCAN UNA EDUCACIÓN DE CALIDAD Y PERTINENTE, MEDIANTE LA MEJORA CONTINUA DE SUS PROCESOS EDUCATIVOS;

VIII. PROPICIAR REUNIONES CON LAS INSTANCIAS RESPONSABLES DE LOS NIVELES DE EDUCACIÓN SUPERIOR Y DE EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA, CON EL FIN DE PROPONER INICIATIVAS Y LOGRAR ACUERDOS ORIENTADOS A UNA MEJOR ARTICULACIÓN ENTRE LOS NIVELES EDUCATIVOS MENCIONADOS;

IX. ANALIZAR LAS INICIATIVAS QUE DETERMINE LA CONAEMS, ASÍ COMO AQUÉLLAS QUE LA PROPIA CEPPEMS DECIDA;

X. PLANTEAR INICIATIVAS Y SOLUCIONES QUE ORIENTEN LA TOMA DE DECISIONES EN EL ÁMBITO DE LA CONAEMS;

XI. PROPICIAR FOROS ESTATALES Y PARTICIPAR EN FOROS REGIONALES Y NACIONALES PARA PROPONER ACCIONES QUE PERMITAN ELEVAR LA CALIDAD, INCREMENTAR LA VINCULACIÓN, ORIENTAR Y FORTALECER LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR ESTATAL Y NACIONAL;

XII. CONCERTAR ACCIONES INTERINSTITUCIONALES EN LA BÚSQUEDA DE SOLUCIONES A LAS PROBLEMÁTICAS QUE SE SUSCITEN EN EL ESTADO, PARA QUE LOS INVOLUCRADOS REALICEN ACUERDOS DE COLABORACIÓN QUE PERMITAN PROPICIAR UN MEJOR DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN DEL SISTEMA EDUCATIVO ESTATAL;

XIII. ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS DE DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR EN EL ESTADO, QUE SIRVAN PARA LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DEL SECTOR Y LA MEDICIÓN DE AVANCES Y ALCANCES DE OBJETIVOS;

XIV. ANALIZAR Y RECOMENDAR LA INSTALACIÓN DE NUEVAS INSTITUCIONES DEL NIVEL MEDIO SUPERIOR; ASI COMO SOBRE SUS PLANES Y PROGRAMAS DE ESTUDIO;

XV. FOMENTAR QUE EN LAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, SE DESARROLLEN PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO ORIENTADOS A DESEMPLEADOS, DISCAPACITADOS Y PERSONAS MAYORES DE 16 AÑOS EN EL ESTADO;

XVI. EXPEDIR LOS LINEAMIENTOS, ESTATUTOS, REGLAMENTOS, ACUERDOS Y DEMÁS DISPOSICIONES DE SU COMPETENCIA;

XVII. FIJAR LAS REGLAS GENERALES A LAS QUE DEBERÁ SUJETARSE LA CEPPEMS EN LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS, CONVENIOS Y CONTRATOS CON LOS SECTORES PÚBLICO, SOCIAL Y PRIVADO PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES EN MATERIA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA EDUCATIVA, Y

XVIII. LAS DEMÁS QUE SEAN AFINES A SU NATURALEZA O QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE REGLAMENTO.

CAPÍTULO II
DE LA INTEGRACIÓN DE LA CEPPEMS

ARTÍCULO 6. LA CEPPEMS SE INTEGRARÁ POR :

I. EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO, QUIEN LA PRESIDIRÁ;

II. EL C. SECRETARIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, QUIEN SERÁ EL PRESIDENTE EN FUNCIONES;

III. UN PRESIDENTE EJECUTIVO QUE TENDRÁ CARÁCTER ROTATORIO Y DURACIÓN ANUAL CON OPCIÓN DE AMPLIAR ESTE PERÍODO HASTA OTRO AÑO, Y QUE RECAERÁ POR VOTACIÓN EN CUALQUIERA DE LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS;

IV. UN SECRETARIO TÉCNICO QUE TENDRÁ CARÁCTER PERMANENTE Y QUE SERÁ NOMBRADO POR EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN;

V. EL TITULAR O RESPONSALE DESIGNADO POR CADA UNO DE LOS SUBSISTEMAS EDUCATIVOS QUE DE ESTE NIVEL OPEREN EN LA ENTIDAD;

VI. UN REPRESENTANTE DE LAS INSTITUCIONES PRIVADAS DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DE LA ENTIDAD.

VII. EL REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA FEDERAL EN EL ESTADO; Y

VIII. UN REPRESENTANTE DEL COMITÉ ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA ESTATAL DE CONSTRUCCIÓN DE ESCUELAS.

ARTÍCULO 7. TENDRÁN CARÁCTER DE MIEMBROS NO PERMANENTES O INVITADOS, LOS REPRESENTANTES DE OTRAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS QUE NO SEAN DEL NIVEL MEDIO SUPERIOR, ENTIDADES GUBERNAMENTALES, ASOCIACIONES CIVILES, COLEGIOS DE PROFESIONISTAS Y ORGANIZACIONES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, CUANDO DE MANERA EXPRESA EL PRESIDENTE HONORARIO DE LA CEPPEMS LOS INVITE PARA QUE ASISTAN A ALGUNA(S) DE LAS SESIONES DE LA COMISIÓN, SIEMPRE QUE A JUICIO DE LA CEPPEMS SE CONSIDERE PERTINENTE SU PRESENCIA.

CAPÍTULO III
DE LAS DESIGNACIONES E INSTALACIÓN

ARTÍCULO 8. EN LA CEPPEMS LA DESIGNACIÓN DE SUS INTEGRANTES RECAERÁ EN EL TITULAR DE CADA UNO DE LOS SUBSISTEMAS DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR QUE EXISTAN EN LA ENTIDAD.

ARTÍCULO 9. SON SUBSISTEMAS DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, LOS SISTEMAS DE BACHILLERATOS DEPENDIENTES E INCORPORADOS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DE LAS UNIVERSIDADES AUTÓNOMAS Y DE LAS UNIVERSIDADES O INSTITUCIONES CON RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS. A LA FECHA, LOS SUBSISTEMAS ESTATALES SON EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR (COBACH), EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR (CECYTE), LOS SUBSISTEMAS FEDERALES SON LOS CENTROS DE ESTUDIOS TECNOLÓGICOS INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS (CBETIS), COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA (CONALEP), LOS CENTROS DE ESTUDIOS TECNOLÓGICOS DE BACHILLERATO TECNOLÓGICOS AGROPECUARIOS (CBTAS), CENTRO DE ESTUDIOS TECNOLÓGICOS DEL MAR (CETMAR), LAS PREPARATORIAS FEDERALES POR COOPERACIÓN (PROFECO) LOS INCORPORADOS A LAS SECRETARÍAS DE EDUCACIÓN PÚBLICA O A LOS SUBSISTEMAS ANTES MENCIONADOS.

ARTÍCULO 10. EL CARÁCTER DE INTEGRANTE DE LA CEPPEMS SE OTORGA AL CARGO DE DIRECTOR, TITULAR O RESPONSABLE DESIGNADO, DE LOS SUBSISTEMAS EDUCATIVOS O DEPENDENCIAS ENCARGADAS DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR EN LA ENTIDAD; DE TAL MANERA, QUE AL DEJAR DE SERLO SERÁ SUSTITUIDO POR LA PERSONA QUE LE SUCEDA EN EL CARGO.

ARTÍCULO 11. LAS VACANTES PERMANENTES QUE SE GENEREN ENTRE LOS INTEGRANTES DE LA CEPPEMS DEBERÁN CUBRIRSE EN LA SESIÓN INMEDIATA SIGUIENTE A LA QUE SE PRESENTEN DICHAS VACANTES.

CAPÍTULO IV
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS

ARTÍCULO 12. LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS TIENEN LOS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. PARTICIPAR CON VOZ Y VOTO EN LAS SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, EN LOS TÉRMINOS DE LOS PRESENTES LINEAMIENTOS;

II. SER ELECTOS COMO PRESIDENTES EJECUTIVOS;

III. PARTICIPAR EN EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACTIVIDADES QUE SE PROMUEVAN EN EL SENO DE LA CEPPEMS;

IV. PROPONER LOS PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACTIVIDADES RELATIVOS AL OBJETO DE LA CEPPEMS;

V. CONOCER DE LOS ASUNTOS QUE AMERITEN SU ACUERDO O RATIFICACIÓN, Y

VI. TODOS AQUÉLLOS QUE EMANEN DE LOS PRESENTES LINEAMIENTOS.

ARTÍCULO 13. LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS TIENE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

I. PARTICIPAR EN LAS SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, EN LOS TÉRMINOS DE LOS PRESENTES LINEAMIENTOS;

II. PARTICIPAR EN LAS COMISIONES Y ACTIVIDADES DE LA CEPPEMS;

III. OTORGAR INFORMACIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACTIVIDADES QUE SE PROMUEVAN EN EL SENO DE LA CEPPEMS, Y

IV. TODAS AQUÉLLAS QUE EMANEN DE LOS PRESENTES LINEAMIENTOS.

CAPÍTULO V
DEL ALCANCE DE LOS ACUERDOS

ARTÍCULO 14. LA CEPPEMS REALIZARÁ SUS FINES CON RESPETO A LA AUTONOMÍA Y A LA PLURALIDAD DE LAS INSTITUCIONES INTEGRANTES. LOS ACUERDOS TOMADOS TENDRÁN CARÁCTER DE SUGERENCIAS Y/O RECOMENDACIONES, COMPROMETIENDO ASÍ A LAS INSTITUCIONES INTEGRANTES, SEGÚN LAS MODALIDADES CON QUE SEAN RATIFICADOS POR SUS ÓRGANOS INTERNOS DE GOBIERNO.

CAPÍTULO VI
DE LAS OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL PRESIDENTE

ARTÍCULO 15. SON OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL PRESIDENTE:

I. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR FIELMENTE EL PRESENTE REGLAMENTO;

II. ACTUAR COMO REPRESENTANTE DE LA CEPPEMS;

III. SER MIEMBRO EX OFICIO DE TODA COMISIÓN O REPRESENTACIÓN

IV. DICTAR LOS ACUERDOS NECESARIOS EN REPRESENTACIÓN DE LA CEPPEMS, EN LOS CASOS NO PREVISTOS POR EL PRESENTE REGLAMENTO

V. NOMBRAR COMISIONES EXTRAORDINARIAS PARA OPTIMIZAR LOS TRABAJOS DE LA CEPPEMS;

VI. PRESIDIR Y ORIENTAR LAS REUNIONES DE LA CEPPEMS;

VII. EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA CEPPEMS EN EL ÁMBITO DE LAS INSTITUCIONES INTEGRANTES;

VIII. RENDIR ANTE LA CEPPEMS UN INFORME ANUAL SOBRE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS;

IX. ESTABLECER Y MANTENER RELACIONES CON OTROS ORGANISMOS SIMILARES DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR;

X. PRESENTAR A LA CEPPEMS PARA SU APROBACIÓN, EL PROGRAMA ANUAL DE ACTIVIDADES, Y

XI. CITAR A SESIONES EXTRAORDINARIAS, CUANDO ASÍ SE REQUIERA

CAPITULO VII
DE LAS OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO

ARTÍCULO 16. SON OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO SUPLIR EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL AL PRESIDENTE CON TODAS SUS OBLIGACIONES Y FACULTADES.

CAPITULO VIII
DE LAS OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL SECRETARIO TÉCNICO

ARTÍCULO 17. SON OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL SECRETARIO TÉCNICO:

I. HACER CUMPLIR LOS PRESENTES LINEAMIENTOS;

II. AUXILIAR AL PRESIDENTE EN EL EFICAZ DESEMPEÑO DE TODAS LAS FUNCIONES INHERENTES A SU CARGO;

III. COORDINAR Y APOYAR A LOS GRUPOS DE TRABAJO O COMISIONES EN EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES QUE LES ASIGNE LA CEPPEMS;

IV. MANTENER AL DÍA LOS REGISTROS, EXPEDIENTES E INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y DOCUMENTAL RELACIONADOS CON LA OPERACIÓN DE LA CEPPEMS;

V. RECOPILAR LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA LA OPERACIÓN DE LA CEPPEMS, Y

VI. LOS DEMÁS ASUNTOS QUE ESTE REGLAMENTO O LA CEPPEMS DETERMINE.

CAPITULO IX
DEL FUNCIONAMIENTO Y DE LAS SESIONES

ARTÍCULO 18. PARA ATENDER LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA, LA CEPPEMS SE REUNIRA EN SESIONES PLENARIAS Y PODRÁ CONFORMAR COMISIONES DE TRABAJO INTEGRADAS POR SUS MIEMBROS, CUYA DESIGNACIÓN SERÁ HECHA POR EL PLENO.

PARA LA OPERACIÓN DE LAS COMISIONES DE TRABAJO SE NOMBRARÁ UN PRESIDENTE Y SI ES VIABLE LA INTEGRACIÓN DE UN GRUPO TÉCNICO, CON REPRESENTANTES DE LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS. ASIMISMO, PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE LAS COMISIONES ES POSIBLE DESIGNAR ASESORES EXTERNOS, COMO LO ESTIME PERTINENTE CADA COMISIÓN. LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, DE ACUERDO CON EL MANDATO DE LA CEPPEMS, SERÁN POR EL TIEMPO QU PERMANEZCA DICHA COMISIÓN, TALES RECOMENDACIONES DEBERÁN SER VERTIDAS EN EL PLENO DE LA CEPPEMS Y TENDRÁN CARÁCTER PROPOSITIVO.

EL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE DE COMISIÓN SERÁ DE CARÁCTER HONORARIO, VOLUNTARIO E IRRENUNCIABLE, CUANDO ASI SEAN PROPUESTO POR LA CEPPEMS.

ARTÍCULO 19. LA CEPPEMS DEBERÁ REUNIRSE CON CARÁCTER ORDINARIO TRIMESTRALMENTE Y EXTRAOTRDINARIO CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE LA PRESIDENCIA RESPECTIVA O LO SOLICITE POR ESCRITO LA MITAD O MÁS DE SUS MIEMBROS.

ARTÍCULO 20. LAS SESIONES ORDINARIAS DE LA CEPPEMS SE DESARROLLARÁN DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

I. EL SECRETARIO TÉCNICO HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS LA CONVOCATORIA PARA UNA SESIÓN ORDINARIA,

CUANDO MENOS CON QUINCE DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE LA SESIÓN. EN ELLA SE INCLUIRÁN EL ORDEN DEL DÍA Y LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LOS ASUNTOS QUE SE TRATARÁN;

II. EL QUÓRUM DE UNA SESÓN SE INTEGRARÁ CON LA PRESENCIA DE LA MAYORÍA SIMPLE DE LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS (LA MITAD DEL NÚMERO DE INTEGRANTES MÁS UNO);

III. LOS ACUERDOS Y/O RESOLUCIONES SE TOMARÁN EN PRIMER TÉRMINO POR CONSENSO GENERAL Y, DE NO LOGRARSE, POR MAYORÍA SIMPLE DE VOTOS. AL PRESENTARSE UN EMPATE EN UNA VOTACIÓN, SE PROCEDERÁ EN DOS OCASIONES A VOTAR, DE PERSISTIR EL EMPATE, EL PRESIDENTE TENDRÁ VOTO DE CALIDAD, LA VOTACIÓN SERÁ ABIERTA, A MENOS QUE, POR CONSENSO, SE INDIQUE LO CONTRARIO; Y

IV. POR CADA SESIÓN, EL SECRETARIO TÉCNICO LEVANTARÁ UN ACTA DE ACUERDOS QUE SE APROBARÁ, EN SU CASO, EN LA SIGUIENTE SESIÓN.

ARTÍCULO 21. LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS DE LA CEPPEMS SE DESARROLLARÁN DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

I. LA CEPPEMS SESIONARÁ EN FORMA EXTRAORDINARIA PARA TRATAR ASUNTOS ESPECÍFICOS QUE, POR SU URGENCIA O IMPORTANCIA, NO SEAN DE CARÁCTER ORDINARIO, EN UNA SESIÓN EXTRAORDINARIA SOLAMENTE SE PODRÁN CONOCER, RESOLVER Y ACORDAR LOS ASUNTOS PARA LOS CUALES SE HUBIESE CONVOCADO.

II. LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS SE EFECTUARÁN MEDIANTE SOLICITUD POR ESCRITO AL PRESIDENTE HONORARIO DE, POR LO MENOS, LA MITAD DE SUS MIEMBROS. EN ESTE CASO, EL SECRETARIO TÉCNICO HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS LA CONVOCATORIA, TRES DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE HABERSE AUTORIZADO LA PETICIÓN. LA FECHA DE LA SESIÓN SERÁ DENTRO DE LOS CINCO DÍS HÁBILES SIGUIENTES, A PARTIR DE LA EMISIÓN DE LA CONVOCATORIA, Y.

III. EL DESARROLLO DE LA SESIÓN SE AJUSTARÁ A LOS LINEAMIENTOS CORRESPONDIENTES A UNA SESIÓN ORDINARIA.

ARTÍCULO 22. CUANDO POR ALGUNA CAUSA EL TITULAR DE CUALQUIERA DE LAS INSTITUCIONES INTEGRANTES DE LA CEPPEMS NO PUEDA ASISTIR A ALGUNA(S) SESIÓN(ES), LO HARÁ SABER OPORTUNAMENTE, DE MANERA PREVIA

A LA SESIÓN, Y SE HARÁ REPRESENTAR EN ELLA POR QUIEN HAYA DESIGNADO COMO SU SUPLENTE. EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL, EL PRESIDENTE EJECUTIVO SUSTITUIRÁ EN LAS SESIONES AL PRESIDENTE.

ARTÍCULO 23. LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS PARTICIPARÁN EN LAS REUNIONES DE EVALUACIÓN Y PLANEACIÓN QUE CONVOQUE LA CONAEMS, EN LAS QUE SERÁN TRATADOS LOS TEMAS PRIORITARIOS QUE HAYAN SIDO APROBADOS POR LA MISMA CONAEMS.

ARTÍCULO 24. LA CEPPEMS INFORMARÁ ANUALMENTE Y CUANDO SE LE REQUIERA POR ESCRITO L EJECUTIVO DEL ESTADO DEL ESTADO, A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y A LA CONAEMS SOBRE EL AVANCE DE SUS TRABAJOS.

ARTÍCULO 25. LOS PRESENTES LINEAMIENTOS PODRÁN SER REFORMADOS EN SESIONES ORDINARIAS DE LA CEPPEMS. LA CONVOCATORIA LA EMITIRÁ EL SECRETARIO TÉCNICO, PREVIO ACUERDO DEL PRESIDENTE, A SOLICITUD DE LA MAYORÍA SIMPLE DE LAS INSTITUCIONES INTEGRANTES. LAS REFORMAS QUEDARÁN APROBADAS MEDIANTE EL VOTO FAVORABLE DE LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS INTEGRANTES DE LA CEPPEMS.

ARTÍCULO 26. LA CEPPEMS SE DISOLVERÁ MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA ESTE ÚNICO EFECTO Y CON EL ACUERDO DE LAS DOS TERCERAS PARTES DE LAS INSTITUCIONES INTEGRANTES.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO.- APROBADO EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARA EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y SUS DISPOSICIONES SERAN OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS MIEMBROS DE LA CEPPEMS.

DADO EN LA CIUDAD DE LA PAZ, CAPITAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DE B.C.S.

LIC. LEONEL E. COTA MONTAÑO

EL PRESIDENTE EN FUNCIONES DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR

PROFR. VÍCTOR MANUEL LIZÁRRAGA PERAZA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
TESTIGO DE HONOR

LIC. VÍCTOR MANUEL GULUARTE CASTRO

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

REGLAMENTO DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR

LA PAZ, B.C.S., 14 DE NOVIEMBRE DEL 2000

La Comisión Estatal para la Planeación de la Educación Superior, se integra al Sistema Nacional de Planeación de la Educación Superior, y con base a la normatividad aplicable tendrá a su cargo la planeación permanente del desarrollo de este nivel educativo en el ámbito del Estado de Baja California Sur, de manera congruente con los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo, y se relacionará estrechamente con la Coordinación Nacional para la Planeación de la Educación Superior (CONPES) y con el Comité para la Planeación del Desarrollo del Estado de B.C.S., y considerando:

Que en enero de 1979 se iniciaron las actividades de Constitución y Activación del Sistema Nacional para la Planeación Permanente de la Educación Superior (SINAPPES); con lo cual comenzó formalmente la planeación integral de la Educación Superior en México. En ese entonces se estableció la Coordinación Nacional para la Planeación de la Educación Superior (CONPES) y se acordó iniciar la conformación de las demás instancias del SINAPPES: además de la propia CONPES, ocho Consejos Regionales, 31 Comisiones Estatales para la Planeación de la Educación Superior (COEPES) y una Unidad de Planeación para cada una de las Instituciones de Educación Superior (IES).

Durante la década de los noventa, se retomaron las tareas de planeación debido al impulso dado a la evaluación de los estudiantes, personal docente, programas académicos, instituciones y sistema de ES en su conjunto. A partir de esta etapa se hizo énfasis en la planeación estratégica. También se dio mayor importancia al conocimiento de las condiciones del funcionamiento institucional y a la identificación de las acciones prioritarias como base para mejorar la infraestructura y el desempeño de las IES.

En la etapa actual, se considera indispensable la consolidación y reactivación de la COEPES para lograr un desarrollo más coordinado, pertinente y racional de las IES en Baja California Sur. Se busca que estas acciones sean congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 1999 – 2005, con el Programa Educativo Estatal 1999 – 2005, y con el Plan de Desarrollo Educativo 1995-2000 Así como con las políticas de desarrollo de los Municipios, a fin de conformar un Sistema de Educación Superior que contribuya al progreso económico, social, cultural, científico y tecnológico del Estado.

Que para el desarrollo integral de la educación, la autoridad educativa estatal deberá impulsar especialmente a la educación superior de manera que sus efectos correspondan a las necesidades y anhelos de desarrollo de la entidad

Que con la creación de la Ley Para la Coordinación de la Educación Superior, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de diciembre de 1978, se establece un Sistema Nacional de Planeación de La Educación Superior del País,

en la cual han participado activamente la Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior (ANUIES), la Coordinación Nacional para la Planeación de la Educación Superior (CONPES) y sus referentes regionales (Comisiones Regionales para la Planeación de la educación Superior, CORPES) y Estatales (Comisiones Estatales para la planeación de la Educación Superior, COEPES).

Que con la creación de la Comisión Nacional para la Evaluación de la Educación Superior (CONAEVA) y los Comités Interinstitucionales para la Evaluación de la Educación Superior (CIIES) se fortaleció la evaluación sistemática de las instituciones de educación superior del país.

En virtud de lo anterior, el C. Lic. Leonel E. Cota Montaño, Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur, en ejercicio de las facultades que le concede la Constitución Política del Estado, y en su calidad de Presidente de esta Comisión, ha tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA COMISION ESTATAL PARA LA PLANEACION DE LA EDUCACION SUPERIOR

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

DE LAS FACULTADES

ARTÍCULO 1º.- La Comisión Estatal para la Planeación de la Educación Superior en Baja California Sur, se deriva, como consecuencia del Sistema Nacional de Planeación de la Educación Superior, y con base en la normatividad aplicable, tendrá a su cargo la planeación permanente del desarrollo de este nivel educativo en el ámbito del Estado de Baja California Sur, de manera congruente con los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo y Nacional y Estatal de Educación y se relacionará estrechamente con la Coordinación Regional para la Planeación de la Educación Superior, con la Coordinación Nacional para la Planeación de la Educación Superior, y el Comité para la Planeación del Desarrollo del Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO 2º.- Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

I COEPES.- Comisión Estatal para la Planeación de la Educación Superior,

II CORPES.- Coordinación Regional para la Planeación de la Educación Superior,

III CONPES - Coordinación Nacional para la Planeación de la Educación Superior;

IV. COPLADE - Comité para la Planeación del Desarrollo del Estado;

V PEIDES.- Programa Estatal Indicativo para el Desarrollo de la Educación Superior.

CAPITULO II

DE SUS ATRIBUCIONES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA

ARTÍCULO 3º - La Comisión Estatal para la Planeación de la Educación Superior en Baja California Sur, COEPES, tendrá las siguientes atribuciones.

I Establecer las políticas y estrategias para la elaboración del **PEIDES**;

II Propiciar el desarrollo, el crecimiento y la reorientación en su caso, de la educación superior en el Estado, a través de un sistema permanente de planeación,

III Promover la orientación de la oferta educativa conforme a las perspectivas de desarrollo económico estatal en los marcos regional y nacional.

IV Estimular la operación de programas, proyectos y acciones coordinadas en apoyo a la consolidación y el desarrollo de la educación superior en Baja California Sur;

V Propiciar la coordinación interinstitucional, así como la difusión y evaluación de políticas estatales para la educación superior;

VI Establecer los criterios generales a aplicarse en relación con la apertura de instituciones oficiales y/o particulares para atender la demanda de Educación Superior; y

VII. Coadyuvar en lo que pueda corresponderle en las tareas de beneficio social de diversas comisiones y organismos que así lo soliciten, así como las que deriven del **COPLADE**.

ARTÍCULO 4º.- Para el desarrollo de sus funciones la **COEPES** contará con las siguientes áreas organizativas:

I. La Asamblea General;

II. El Secretariado Conjunto;

III. La Secretaría Técnica; y

IV. Los Grupos Técnicos Especiales;

CAPÍTULO III

DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO 5º.- La COEPES estará integrada, de manera honoraria, por los siguientes miembros que, reunidos en sesión constituirán la Asamblea General:

I. El C. Gobernador del Estado, quien la presidirá;

II. El C. Secretario de Educación Pública del Estado, quien será el Presidente en funciones;

III. El C. Representante Federal de la Secretaría de Educación Pública en el Estado;

IV. El C. Rector de la Universidad Autónoma de Baja California Sur;

V. Los CC. Rectores de las Universidades Privadas en el Estado, con reconocimiento de validez oficial de estudios;

VI. Los CC. Directores de los Institutos Tecnológicos del Estado;

VII Los CC. Directores de las Instituciones Formadoras y Actualizadoras de Docentes;

VIII. Los CC. Directores de Institutos y Centros de Investigación Científica en el Estado;

IX El C Representante de Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología en el Estado;

X El C Director General del Comité Administrador del Programa Estatal de Construcción de Escuelas.

XI El C. Secretario de Promoción y Desarrollo Económico del Estado.

XII El C. Delegado de la Secretaría de Desarrollo Social.

ARTÍCULO 6º.- La Asamblea General podrá aceptar como parte de ella a los directores de otras instituciones o dependencias de Educación Superior, a propuesta de uno de sus miembros permanentes y a solicitud expresa de los interesados.

ARTÍCULO 7º.- Cada uno de los miembros de la COEPES deberá nombrar a un suplente, de preferencia el encargado del área de planeación correspondiente, acreditándole mediante oficio dirigido al Secretariado Conjunto, y otorgándole el poder respectivo para que pueda intervenir con voz y voto en la toma de decisiones de los asuntos que durante el ejercicio de su suplencia se discutan en el seno de la Asamblea General. Estos suplentes integraran el Grupo Técnico Especial de Planeación, Administración y Evaluación.

ARTÍCULO 8º.- La Asamblea General de la COEPES celebrará sesiones ordinarias una vez cada tres meses y extraordinarias cuando a juicio del Secretariado Conjunto se estime conveniente.

ARTÍCULO 9º.- El citatorio para las reuniones ordinarias o extraordinarias deberá ser hecho por el Secretariado Conjunto cuando menos con cinco días hábiles de anticipación, indicando lugar, fecha y hora en que se celebrará la reunión, así como los asuntos específicos del orden del día.

ARTÍCULO 10º.- Las sesiones ordinarias y extraordinarias se llevarán a cabo de acuerdo al siguiente orden del día:

I Lista de presentes. (Habrá quorum legal con la asistencia de las dos terceras partes de los miembros de la Asamblea General).

II. Instalación legal de la asamblea.

III. Presentación y, en su caso, aprobación del acta de la sesión anterior.

IV. Presentación, y en su caso, aprobación del orden del día.

V. Revisión de acuerdos.

VI. Asuntos específicos

VII. Asuntos generales.

VIII. Acuerdos sobre la fecha, lugar y hora de la próxima sesión.

IX. Clausura de la sesión.

ARTÍCULO 11°.- La Asamblea General tendrá las siguientes funciones:

I. Conocer de toda iniciativa que se relacione con los fines de la COEPES – B.C.S.;

II. Aprobar y evaluar periódicamente el **PEIDES**;

III. Dar opinión de los programas de creación de planteles oficiales; para la mejor atención a la demanda en este nivel;

IV. Aprobar iniciativas de colaboración para la Comisión Estatal para la Planeación del Desarrollo del Estado;

V. Aprobar y realizar actividades tendientes a la superación general de los elementos que conforman el subsistema de Educación Superior;

VI. Proponer las políticas y estrategias relacionadas con la atención a la demanda en este nivel;

VII. Relacionarse a nivel estatal y nacional con los organismos de planeación que le corresponde;

VIII. Promover la colaboración interinstitucional entre sus miembros;

IX. Aprobar, a propuesta del Secretariado Conjunto, a los miembros integrantes de los Grupos Técnicos Especiales;

X. Evaluar el cumplimiento del Plan Estatal de Desarrollo Educativo;

XI. Nombrar comisiones de trabajo para la realización de tareas específicas;

XII. Presentar ante la Subsecretaría de Planeación y Coordinación de la Secretaría de Educación Pública Federal, la propuesta de ampliación de la oferta educativa de educación superior en la entidad; y

XIII. Las demas que se deriven del contexto de este Estatuto

ARTÍCULO 12º.- Las resoluciones en el seno de la Asamblea General de la COEPES se tomarán por consenso y la obligatoriedad que de ellas se derive se perfeccionará hasta que, en el caso de ser de su competencia, el órgano superior de autoridad de cada institución sancione el acuerdo correspondiente.

ARTÍCULO 13º.- De cada sesión el Secretariado Conjunto levantará un acta de los asuntos tratados, así como de los acuerdos adoptados. Las actas una vez aprobadas, se asentarán en un legajo foliado que a tal efecto llevará el Secretariado Técnico, y serán firmadas por cada uno de los miembros presentes en su aprobación.

CAPÍTULO IV

DEL SECRETARIADO CONJUNTO Y DEL SECRETARIADO TÉCNICO

ARTÍCULO 14º.- El Secretariado Conjunto estará integrado por:

I. El Secretario de Educación Pública en el Estado quien lo presidirá;

II. El Representante Federal de la Secretaría de Educación Pública en el Estado;

III. El Rector de la Universidad Autónoma de Baja California Su;.

IV. El Director del Instituto Tecnológicos de la Paz;

V. Un Director de los Institutos Tecnológicos Descentralizados;

VI. Un Rector de las instituciones particulares de educación superior, con reconocimiento de validez oficial de estudios;

VII. Un Director de los centros de investigación en el Estado; y

VIII. Un Director de las instituciones formadoras y actualizadoras de docentes;

ARTÍCULO 15º.- El Director y/o Rector de los Institutos Tecnológicos Descentralizados, de las instituciones particulares de educación superior, de los centros de investigación en el Estado, de las instituciones formadoras y actualizadoras de docentes; ante el Secretariado Conjunto, serán electos en la Asamblea General, durarán en la representación un año, y no podrán ser reelectos de manera consecutiva.

ARTÍCULO 16º.- El Secretariado Conjunto tendrá las siguientes funciones

I. Convocar a reuniones ordinarias y extraordinarias;

II Levantar actas de cada reunión,

III Recibir propuestas para la integración de grupos técnicos;

IV Dar seguimiento y orientar las acciones de los grupos técnicos;

V Cursar invitación , en caso de requerirse, a representantes de instituciones u organizaciones del sector público, social o privado;

VI. Ser enlace de COEPES ante CORPES, CONPES y COPLADE;

VII Informar a CONPES trimestralmente de las acciones de COEPES;

VIII. Llevar el registro contable de las aportaciones económicas con que cuente la COEPES;

IX. Informar anualmente a la Asamblea General del ejercicio financiero,

X Todas aquellas que la Asamblea General de COEPES considere procedentes en el contexto de sus objetivos y finalidades;

ARTÍCULO 17º.- El Secretario Técnico, será nombrado por el Titular de la Secretaría de Educación Pública en el Estado, y sus responsabilidades consistirán en llevar la documentación que se genere al respecto, llevar la agenda de trabajo, cuidar el desahogo del orden del día en las reuniones, así como servir de enlace entre los Grupos Técnicos Especiales y la Presidencia del Secretariado Conjunto.

CAPITULO V

DE LOS GRUPOS TÉCNICOS ESPECIALES

ARTÍCULO 18º - Para su mejor funcionamiento, la COEPES se organizará en los grupos técnicos especiales que considere pertinentes, los cuales estarán integrados por un representante de las instituciones miembros.

El Secretariado Conjunto solicitará a los miembros de la COEPES sus propuestas respectivas para integrar los grupos Técnicos Especiales.

ARTÍCULO 19º.- Los Grupos Técnicos Especiales a que alude el artículo anterior se dedicarán a la atención de las siguientes funciones de la Educación Superior

I Docencia,

II Investigación.

III Difusión y Extensión de la Cultura;

IV Planeación, Administración y Evaluación;

V Servicio Social y Becas;

VI. Deportes y Recreación;

VII Asuntos Jurídicos; y

VIII Movilidad, Intercambio y Programas Regionales, Nacionales e Internacionales;

ARTÍCULO 20º.- Los Grupos Técnicos Especiales actuarán conforme a los criterios que se establezcan en la Asamblea General, respecto a los trabajos que se les encomienden. El Secretariado Conjunto cuidará el cumplimiento de esta disposición.

ARTÍCULO 21º.- Los Grupos Técnicos Especiales se encargarán prioritariamente de la integración y evaluación del **PEIDES**, a fin de elaborar el diagnóstico actualizado de las condiciones de este nivel educativo; se ocuparán también de los programas y proyectos que del diagnóstico se deriven y, en general, de las tareas que la Asamblea General o el Secretariado Conjunto les encomienden.

ARTÍCULO 22.- Cada Grupo Técnico Especial nombrará a un representante, quien se coordinará con el Secretario Técnico, para los efectos que se deriven de su encomienda y para su enlace con el Secretariado Conjunto y, en su caso, para la Asamblea General.

ARTÍCULO 23º.- Los integrantes de los Grupos Técnicos Especiales podrán ser removidos a solicitud de la institución que los propuso, acompañando siempre la opción del sustituto. Este trámite se realizará ante la Secretaría Técnica.

TITULO SEGUNDO

DE LOS ASESORES E INVITADOS

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 24º.- Los directores de instituciones de educación superior o de organismos de investigación que no formen parte de la COEPES, así como los representantes de organizaciones del sector social y privado, podrán ser invitados a determinadas sesiones según circunstancias y propósitos específicos inherentes a las tareas de la Comisión. En todo caso la invitación deberá ser cursada por el Secretariado Conjunto

ARTÍCULO 25º.- La COEPES podrá solicitar el auxilio a nivel de asesoría, de los siguientes funcionarios y representantes:

I. Funcionarios cuyo quehacer incida en el ámbito de la educación superior.

II. Los presidentes de los colegios profesionales.

III. Los presidentes de las cámaras empresariales.

IV. Otras organizaciones que a juicio de la COEPES puedan aportar al desarrollo de la educación superior en el Estado.

Los citados funcionarios asistirán a invitación expresa del Secretariado Conjunto, en la cual se especificará el asunto sobre el cual se pide la asesoría.

TITULO TERCERO

DE LAS RELACIONES CON OTRAS INSTANCIAS DE PLANEACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 26º - La COEPES, a través del Secretariado Conjunto, mantendrá una relación permanente con CORPES y CONPES a fin de comunicarles los acuerdos aportados que contribuyan a obtener una visión conjunta de la planeación de la educación superior en el contexto nacional. Esta misma relación deberá darse con el Comité para la Planeación del Desarrollo del Estado de Baja California Sur, COPLADE

ARTÍCULO 27º.- Para los efectos del artículo anterior se enviará a CONPES un informe trimestral, cuando menos, de las actividades realizadas por COEPES, así como una copia de las actas de las reuniones que celebre la Asamblea General, el Secretariado Conjunto y los Grupos Técnicos Especiales.

ARTÍCULO 28º.- El Secretariado Conjunto deberá hacer del conocimiento de los miembros de la Comisión las comunicaciones que reciba de **CORPES**, **CONPES** y **COPLADE,** o de cualquier otra instancia oficial o particular de planeación.

TÍTULO CUARTO

DEL FINANCIAMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 29º - La COEPES será apoyada presupuestariamente para la realización de sus tareas por el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado y cada uno de sus miembros permanentes.

ARTÍCULO 30º.- Los apoyos que corresponda entregar a cada una de las instancias a que se refiere el artículo anterior serán aportadas a través de:

I Por el Gobierno Federal, la Secretaría de Educación Pública.
II Por el Gobierno Estatal, la Secretaría de Educación Pública Estatal.
III. Cada institución miembro, a través de su representante permanente.

ARTÍCULO 31º - Corresponde al Secretariado Conjunto elaborar las iniciativas referidas a este capítulo y someterlas a la aprobación del titular de la instancia respectiva.

ARTÍCULO 32º - Otorgados los apoyos financieros, el Secretariado Conjunto informará a la Asamblea General para que ésta decida la forma de ejercicio presupuestario Bajo su estricta responsabilidad el Presidente de la COEPES vigilará el correcto manejo de estos fondos.

ARTÍCULO 33º.- El Secretariado Conjunto llevará un libro especial de registro contable, donde consten todos los detalles del ejercicio presupuestal de la COEPES

ARTÍCULO 34º - En la primera sesión Ordinaria de cada año el Secretariado Conjunto informará a la Asamblea General del ejercicio

presupuestario correspondiente al año fiscal anterior, debiendo solicitar y hacer la anotación respectiva en el libro de registro contable.

TÍTULO QUINTO

DE LAS REFORMAS O ADICIONES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 35º.- El presente Reglamento podrá ser reformado o adicionado con base a los acuerdos de la Asamblea General.

ARTÍCULO 36º.- Las reformas o adiciones deberán ser aprobadas por el voto de las tres cuartas partes de los miembros de la Asamblea General en sesión extraordinaria citada expresamente para ello.

ARTÍCULO 37º.- Las reformas o adiciones al presente Reglamento que se refieren los artículos anteriores sólo podrán formularse a propuesta de uno o mas miembros de la COEPES avalada por el Secretariado Conjunto, quien lo presentara al seno de la Asamblea General.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y sus disposiciones serán obligatorias para todos los miembros de la **COEPES**.

Dado en la ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, a los catorce días del mes de noviembre del dos mil.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA
PLANEACIÓN DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR EN B. C. S.

LIC. LEONEL E. COTA MONTAÑO

EL PRESIDENTE EN FUNCIONES DE LA
COMISIÓN ESTATAL PARA LA PLANEACIÓN
DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR EN B. C. S.

PROFR. VÍCTOR MANUEL LIZÁRRAGA PERAZA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
TESTIGO DE HONOR

LIC. VÍCTOR MANUEL GULUARTE CASTRO

X AYUNTAMIENTO
LA PAZ, B.C.S.
1999 - 2002

C. ALFREDO PORRAS DOMINGUEZ, PRESIDENTE DEL H. X AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR,

A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EL PROPIO H. X AYUNTAMIENTO DE LA PAZ EN SESION PUBLICA EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 07 DE ABRIL DEL AÑO 2000, TUVO A BIEN APROBAR A LA EMPRESA DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSE, S.A. DE C.V. EL SIGUIENTE

"PROYECTO DE INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSE AL DESARROLLO REGIONAL", INCORPORÁNDOSE AL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO MUNICIPAL Y SUSTENTADO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE, LA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y EN LA LEY DE FOMENTO ECONOMICO DEBIDO A QUE TIENE IMPACTO EN EL BENEFICIO DE LA ECONOMIA DEL ESTADO Y MUNICIPIOS.-

EL DESARROLLO ABARCA 2,117 HECTAREAS, Y PROPONE LA INTEGRACIÓN DE LA REGION MEDIANTE LA CREACIÓN DE UN CORREDOR NÁUTICO TURÍSTICO ENTRE LA PAZ Y LORETO, LO QUE PERMITIRA LA CONSOLIDACIÓN DE ESTA REGION DE VOCACIÓN ECOTURISTICA COMO UNA DE LAS MAS IMPORTANTES DEL MUNDO; EL ESTABLECIMIENTO DE UNA PISTA AEREA Y MARINA; PARQUES ECOLÓGICOS; CENTROS DE INVESTIGACIÓN DE DESARROLLO TECNOLÓGICO, HOTELES, QUINTAS TURÍSTICAS, CAMPO DE GOLF Y APOYOS A LA RESERVA ECOLOGIGA, A TRAVES DEL

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO Y REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, NORMAS DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL "DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSE",

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO
Y
REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO
NORMAS DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL

DESARROLLO ECO TURÍSTICO
ISLA SAN JOSÉ

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

EL H. CABILDO DEL X. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, AUTORIZÓ EL PROYECTO **"INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSÉ AL DESARROLLO REGIONAL"** Y LO INTEGRÓ A SU PLAN MAESTRO DE DESARROLLO MUNICIPAL EN SU OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 7 DE ABRIL DEL AÑO 2000, APROBADO POR UNANIMIDAD EN DICTAMEN DE COMISIONES UNIDAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PÚBLICAS Y REGISTRO PÚBLICO, DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL Y SEGUIMIENTO, LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

LA PAZ
BAJA CALIFORNIA SUR
MÉXICO 2000

AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

"ENTENDEMOS LA CONSERVACIÓN COMO LA CONVIVENCIA RESPONSABLE CON LOS RECURSOS NATURALES QUE DESEAMOS MANTENER, RESTAURAR O AUMENTAR PORQUE NOS RESULTAN ÚTILES PARA LA ACTUAL Y LAS FUTURAS GENERACIONES. Y ENTENDEMOS EL DESARROLLO SUSTENTABLE COMO EL PROVEEDOR DE BIENESTAR SOCIAL, EL QUE SE DA CON RESPETO AL MEDIO AMBIENTE Y COMO OPORTUNIDAD ECONÓMICA, PERO TAMBIÉN, EL QUE SE DA EN APEGO A LA LEGALIDAD Y AL DERECHO".

FAMILIA RODRÍGUEZ CALDERÓN

H. Ayuntamiento de La Paz, Estados Unidos Mexicanos, Baja California Sur

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EDO. DE BAJA CALIFORNIA

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

- DICTAMEN DE COMISIONES UNIDAS DEL HONORABLE CABILDO DEL X. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR
- INTRODUCCION 7
- PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1995- 2000 10

CAPITULO 1

1. ANTECEDENTES
   1.1 HISTORICO 11
   1.2 JURÍDICOS 13
   1.3 DE LA PROPIEDAD 17
   1.4 MARCO LEGAL 22

CAPITULO 2

2. OBJETIVOS DEL PLAN MAESTRO 27
   2.1 OBJETIVOS GENERALES 27
   2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 28

CAPÍTULO 3

3. DIAGNÓSTICO 31
   3.1 ÁMBITO MICROREGIONAL 33
      3.1.1 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA 33
      3.1.2 ENTORNO ECONÓMICO 35
      3.1.3 VOCACIÓN ECO TURÍSTICA REGIONAL 35
   3.2 MEDIO AMBIENTE 36
      3.2.1 MEDIO FÍSICO TERRESTRE 36
         3.2.1.1 CLIMA 36
         3.2.1.2 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA 37
            A). DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES GEOLOGICOS 37
            B). FALLAS 38
         3.2.1.3 FISIOGRAFÍA 38
         3.2.1.4 EDAFOLOGÍA 39
            A). TIPO DE SUELOS EN LA ISLA DE SAN JOSÉ 39
         3.2.1.5 HIDROLOGÍA Y GEOHIDROLOGIA 40
            A). HIDROLOGÍA SUPERFICIAL 40
            B). HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA 40
            C). GEOHIDROLOGÍA 40
      3.2.2 MEDIO BIÓTICO TERRESTRE 41
         3.2.2.1 VEGETACIÓN 41
         3.2.2.2 FAUNA 46
            A). MAMÍFEROS 46
            B). REPTILES 47
            C). AVES 47

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
BAJA CALIFORNIA SUR
Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

5.8 ESTRUCTURA URBANA 78
5.8.1 ZONIFICACIÓN GENERAL 78
5.8.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA 79
❖ SECCIÓN A (PUNTA PERICU) 79
❖ SECCIÓN B (VILLA SAN JOSÉ) 81
❖ SECCIÓN C (ZONA TURÍSTICA) 83
❖ SECCIÓN D (LAGUNA SAN JOSÉ) 85
5.2.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
I.- EQUIPAMIENTO URBANO 87
II. VIALIDADES Y ACCESOS 87
5.9 SUBDIVISIÓN DEL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ 88
5.10 DISTRIBUCIÓN DE USOS Y SUPERFICIES 89
5.11 ETAPAS DEL DESARROLLO 91
5.11.1 PRIMERA ETAPA 93
5.11.2 SEGUNDA ETAPA 93
5.11.3 TERCERA ETAPA 93

CAPITULO 6

6. USOS DEL SUELO Y NORMAS DE OCUPACIÓN 95
6.1 USOS DE SUELO 95
6.2 DENSIDADES 95
6.3 COEFICIENTES URBANÍSTICOS 95
6.4 APROVECHAMIENTO Y USOS PERMITIDOS 95
6.4.1 SMZA # 1, ECO PARQUE 95
6.4.2 SMZA # 2, CENTRO DE OPERACIONES 96
6.4.3 SMZA # 3, PARQUE ECUESTRE 96
6.4.4 SMZA # 4, ECO PARQUE DE FLORA Y FAUNA 97
6.4.5. SMZA # 5, PARQUE PARA CAMPISMO 98
6.4.6 SMZA # 6, PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLOGICO 98
6.4.7 SMZA # 7, HOTELERO (60 HABITACIONES) 99
6.4.8 SMZA # 8, QUINTAS CAMPESTRES 99
6.4.9 SMZA # 9, QUINTAS CAMPESTRES 100
6.4.10 SMZA # 10, PISTA AÉREA 101
6.4.11 SMZA # 11, TALLERES, ALMACENES Y SERVICIOS 102
6.4.12 SMZA # 12, PARQUE DE INVESTIGACIONES 103
6.4.13 SMZA # 13, POBLADO DE APOYO (ZONA HABITACIÓN AL) 104
6.4.14 SMZA # 14, CLUB DE PLAYA Y CENTRO DE INFORMACIÓN 106
6.4.15 SMZA # 15, POBLADO DE APOYO (SERVICIOS Y COMERCIO) 106
6.4.16 SMZA # 16, QUINTAS CAMPESTRES 108
6.4.17 SMZA # 17, RESIDENCIAL ALTA (CASAS DE PLAYA) 109
6.4.18 SMZA # 18, RESIDENCIAL MEDIA (CASAS DE EJECUTIVOS) 110
6.4.19 SMZA # 19, VILLAS DE TIEMPO COMPARTIDO 111
6.4.20 SMZA # 20, HOTELERO INTEGRAL 111
6.4.21 SMZA # 21, HOTELERO (145 HABITACIONES) 112
6.4.22 SMZA # 22, HOTELERO (130 HABITACIONES) 113

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI
Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur
Dirección de Asentamientos Humanos
Ayuntamiento de La Paz, Eco. de Baja California Sur
Sección 1 Reg. Pub. de la Propiedad del Comercio
Ayuntamiento de La Paz, Eco. de Baja California Sur
DIRECCION DE CATASTRO

3.2.3 MEDIO AMBIENTE MARINO 48
3.2.3.1 OCEANOGRAFÍA 48
3.2.3.2 BIOTA LITORAL Y MARINA 50
A). AMBIENTE LITORAL 50
B). AMBIENTE MARINO 50
3.2.4 ECOSISTEMAS Y PAISAJES 51
3.2.4.1 ATRACTIVOS TURÍSTICOS 51
A). PICOS Y MONTAÑAS 51
B). FARALLONES Y ACANTILADOS 51
C). PLAYAS ARENOSAS 52
D). LAGUNAS COSTERAS 52
E). BAHÍAS Y CALETAS 52
3.2.4.2 ZONAS ARQUEOLÓGICAS E INTERES HISTÓRICO 53
3.2.4.3 AREAS DE RESGUARDO Y FONDEO 53
3.2.5 MICROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO ECOTURÍSTICO 54
3.2.5.1 UBICACIÓN DEL SITIO DEL PROYECTO 54
3.2.5.2 REGIONALIZACIÓN 54
3.2.5.3 CLASES DE USO ACTUAL DEL SUELO 55
3.2.5.4 PROCESOS HIDRODINAMICOS 57
A). EROSIÓN LITORAL 58
B). CORRIENTES TORRENCIALES 58
C). ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO HIDROLÓGICO 58

CAPITULO 4

4. NORMATIVO
4.1 NORMAS Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO 59
4.2 EVALUACIÓN DE LA OFERTA 59
4.3 USOS Y DESTINOS DEL SUELO 60
4.4 ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO 65
4.4.1 POBLADO DE APOYO 65
4.4.2 PARQUES DE INVESTIGACIÓN 67
4.4.3 INFRAESTRUCTURA 67
- PISTA AÉREA 67
- MUELLE Y MARINA 67
- CLUB Y CAMPO DE GOLF 70
- CLUB DE PLAYA 70
- PARQUE ECUESTRE Y CAMPAMENTOS SOBRE RUTAS ECOLÓGICAS 70
4.4.4 RESIDENCIAL 70
4.4.5 ZONA TURÍSTICA HOTELERA 71
4.4.6 SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO 72

CAPITULO 5

5 ESTRATEGIAS 75
5.1 ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO 75
5.2 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO 75
5.3 POLÍTICAS GENERALES 75
5.4 POLÍTICAS DE DESARROLLO TURÍSTICO 76
5.5 POLÍTICAS DE IMAGEN URBANA Y TURISTICA 76
5.6 POLÍTICAS PARA VIVIENDA 76
5.7 POLÍTICAS AMBIENTALES 77

6.4.23 SMZA # 23, HOTELERO (130 HABITACIONES) 114
6.4.24 SMZA # 24, HOTELERO (130 HABITACIONES) 114
6.4.25 SMZA # 25, COMERCIAL 115
6.4.26 SMZA # 26, CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS 116
6.4.27 SMZA # 27, HOTELERO (210 HABITACIONES) 117
6.4.28 SMZA # 28, HOTELERO (210 HABITACIONES) 117
6.4.29 SMZA # 29, HOTELERO (300 HABITACIONES) 118
6.4.30 SMZA # 30, HOTELERO (300 HABITACIONES) 119
6.4.31 SMZA # 31, CASA DE CAMPO Y CENTRO DE OPERACIONES 120
6.4.32 SMZA # 32, QUINTAS CAMPESTRES 120
6.4.33 SMZA # 33, QUINTAS CAMPESTRES 121
6.4.34 SMZA # 34, RESIDENCIAL CLUB DE GOLF 122
6.4.35 SMZA # 35, CAMPO DE GOLF 123
6.4.36 SMZA # 36, PARQUE CULTURAL 124
6.4.37 SMZA # 37, HOTELERO (210 HABITACIONES) 124
6.4.38 SMZA # 38, PARQUE DE INVESTIGACIONES 125
6.4.39 SMZA # 39, ECO PARQUE MARINO 126
6.4.40 SMZA # 40, QUINTAS CAMPESTRES 126
6.4.41 SMZA # 41, HOTELERO (60 HABITACIONES) 127
6.4.42 SMZA # 42, ECO PARQUE PREHISPÁNICO 128
6.4.43 SMZA # 43, PARQUE PARA CAMPISMO 128
6.4.44 SMZA # 44, MARINA Y MUELLE 129

CAPITULO 7

7. REGLAMENTO 131
7.1 DEFINICIONES 131
7.1.1 EL DESARROLLADOR 131
7.1.2 INVERSIONISTA(S) PROPIETARIO(S) 132
7.1.3 ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS 132
7.1.4 EL CONSEJO DIRECTIVO 132
7.1.5 COMITÉ TÉCNICO 132
7.1.6 SANCIONES 132
7.1.7 PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO 132
7.1.8 SUPERMANZANA 132
7.1.9 MANZANAS O LOTES 132
7.1.10 ECO PARQUE 132
7.1.11 ÁREAS PRIVADAS 132
7.1.12 ÁREA COMÚN 133
7.1.13 RESERVA TERRITORIAL PARA ZONA DE DESARROLLO 133
7.1.14 ECOSISTEMA 133
7.1.15 HÁBITAT 133
7.1.16 FAUNA SILVESTRE 133
7.1.17 FLORA SILVESTRE 133
7.1.18 ESPECIE ENDÉMICA 133
7.1.19 ESPECIE EN PELIGRO DE EXTINCIÓN 133
7.1.20 ESPECIE Y SUBESPECIE AMENAZADA 134
7.1.21 ESPECIE Y SUBESPECIE RARA 134
7.1.22 ESPECIE Y SUBESPECIE SUJETA A PROTECCIÓN ESPECIAL 134
7.1.23 RESTAURACIÓN 134
7.1.24 PROTECCIÓN 134
7.1.25 APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE 134

7.1.26 DESARROLLO SUSTENTABLE 134
7.1.27 IMPACTO AMBIENTAL 134
7.1.28 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL 134
7.1.29 BIODIVERSIDAD 134
7.1.30 CONTAMINACIÓN 134
7.1.31 CRITERIOS ECOLÓGICOS 135
7.1.32 MATERIALES PELIGROSOS 135
7.1.33 RESIDUOS PELIGROSOS 135
7.2 APLICACIÓN DE REGLAMENTO 135
7.3 DECLARACIÓN DEL DESARROLLADOR 136
7.4 REGLAS GENERALES 136
7.4.1 MEDIDAS DE CARÁCTER PREVENTIVO 136
7.4.2 INSTALACIONES PROVISIONALES 137
7.4.3 LIMPIEZA DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN 137
7.4.4 ESTUDIO DEL SUELO 137
7.4.5 SEGURIDAD 137
7.4.6 AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS 137
7.4.7 ALMACENAMIENTO DE MATERIALES 137
7.4.8 APROVISIONAMIENTO DE EQUIPO Y MATERIALES 137
7.5 REGLAS DE DISEÑO E IMAGEN URBANA 137
7.5.1 ALTURA 137
7.5.2 ANTENAS 137
7.5.3 DESPLANTE 137
7.5.4 FACHADA 138
7.5.5 CUBIERTAS O TECHOS 139
7.5.6 BARDAS 139
7.5.7 PINTURA 139
7.5.8 SERVICIOS BÁSICOS 139
7.6 REGLAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 139
7.6.1 ANIMALES DOMÉSTICOS O MASCOTAS 139
7.6.2 ANUNCIOS, LETREROS Y SEÑALAMIENTOS 140
7.6.3 BASURA 140
7.6.4 CONTAMINANTES 140
7.6.5 FLORA Y FAUNA 140
7.6.6 MANTENIMIENTO 141
7.6.7 MATERIALES PELIGROSOS 141
7.6.8 RELLENO SANITARIO 141
7.6.9 RUIDOS 142
7.6.10 QUEMA DE BASURA 142
7.6.11 TENDEDEROS Y LAVADEROS 142
7.6.12 TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES 142
7.6.13 VEHÍCULOS PARTICULARES 142
7.7 SERVICIOS PÚBLICOS 142
7.7.1 AGUA POTABLE 142
7.7.2 ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE 142
7.7.3 DRENAJE PLUVIAL 142
7.7.4 DRENAJE SANITARIO 143

LA PAZ, B. C. S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA
H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
DIRECCION DE CATASTRO
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

7.7.5 ENERGÍA ELÉCTRICA 143
7.7.6 RED CONTRA INCENDIOS 143
7.7.7 TELEFONÍA O TELEVISIÓN 143
7.8 MEDIDAS DE PREVENCIÓN 144

CAPITULO 8

8.1 ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS 145
8.1.1 CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN 145
8.1.2 DE LA MEMBRESÍA 145
8.1.3 DE LAS ASAMBLEAS 145
8.1.4 DEL CONSEJO DIRECTIVO 145
8.1.5 DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES 146
8.1.6 DE ARRENDATARIOS, CESIONARIOS O USUARIOS 146
8.1.7 DE LAS FACULTADES Y AUTORIDAD 146
8.1.8 DE LAS FACULTADES DEL DESARROLLADOR 148
8.2 COMITÉ TÉCNICO 148
8.2.1 ORGANIZACIÓN 148
8.2.2 OBLIGACIONES 149
8.2.3 REUNIONES 149
8.2.4 MODIFICACIONES AL REGLAMENTO 149
8.3 CUOTAS DE MANTENIMIENTO 149
8.3.1 DEL ESTABLECIMIENTO 149

CAPITULO 9

9. AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN 151
9.1 PROYECTOS DE INVERSIÓN 151
9.2 RELACIÓN DE REQUISITOS 152
9.3 DOCUMENTACIÓN 153
9.4 OTROS 154

CAPITULO 10

10. OTRAS DISPOSICIONES 155
10.1 REFORMAS AL REGLAMENTO 155
10.2 DERECHOS 155
10.3 TERMINO 155
10.4 DIVISIÓN DE SUPERMANZANAS 156
10.5 FACULTADES PARA CEDER Y DELEGAR 156

CAPITULO 11

11. ANEXOS TÉCNICOS
11.1 MEMORIA DESCRIPTIVA 157
11.2 MEMORIA TÉCNICA DE SUPERMANZANAS 174
11.3 MEMORIA TÉCNICA DE EJES Y VIALIDADES 191

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARIA GENERAL
SALA DE CABILDO

LA PAZ, B.C.S., A 11 DE ABRIL DE 2000.

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

C. LIC. FERNANDO J. RODRIGUEZ CALDERON
PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL DESARROLLO TURISTICO
"ISLA SAN JOSE, S. A. DE C.V."
CIUDAD.

POR ESTE MEDIO, COMUNICO A USTED, EN ATENCION A SU SOLICITUD PRESENTADA AL H. CABILDO DEL X AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, PARA AUTORIZACION DEL PLAN MAESTRO DE USOS DEL SUELO PARA LA ISLA SAN JOSE, QUE EN LA OCTAVA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 7 DE ABRIL EN CURSO, EL H. CABILDO APROBO POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN DE COMISIONES UNIDAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL Y SEGUIMIENTO, LEGISLACION Y REGLAMENTACION, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

"...**DICTAMEN:** SE APRUEBA LA SOLICITUD DEL DESARROLLO RUTISTICO ISLA SAN JOSE, S.A. DE C.V. A TRAVES DE SU PRESIDENTE DEL CONSEJO LIC. FERNANDO J. RODRIGUEZ C Y SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO CON FINES TURISTICOS EN LA SUPERFICIE DE 2,117 HECTAREAS QUE SEÑALA EL DESARROLLADOR EN SU INFORME PREVENTIVO, DENTRO DE LA ISLA SAN JOSE, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CONSECUENTEMENTE PUEDE LLEVAR A CABO EL PROYECTO "INTEGRACION DE LA ISLA SAN JOSE AL DESARROLLO REGIONAL" DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES DE HECHOS Y DERECHO A QUE SE REFIERE ESTE DICTAMEN Y AL INFORME PREVENTIVO PRESENTADO POR EL SOLICITANTE Y SU INTEGRACION AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL..."

LO ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, ANEXANDOLE COPIA CERTIFICADA DEL DICTAMEN EN MENCION ASI COMO CONSTANCIA CERTIFICADA DE LAS ADICIONES Y RECOMENDACIONES AL MISMO.

SIN OTRO PARTICULAR, APROVECHO LA OPORTUNIDAD PARA SALUDARLO.

CCTEIADO

ATENTAMENTE.
EL SECRETARIO GENERAL DEL
H. X AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

LIC. CARLOS MANUEL MONTAÑO MONTAÑO

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, PRESENTE.
C.C.P. C. JOSE LUIS AYALA YAMUNI, SINDICO MUNICIPAL, PRESENTE.
C.C.P. C. PROFR. RODOLFO GARCIA COTA, I REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE CONTROL Y SEGUIMIENTO, LEGISLACION Y REGLAMENTACION, PRESENTE.
C.C.P. C. ING. JOSE ANTONIO MUÑOZ MUÑOZ, III REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, PRESENTE.
C.C.P. C. ING. RAMON COTA CAMACHO, IV REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PRESENTE.
C.C.P. C. ING. RICARDO CEVALLOS ZEPEDA, DIRECTOR GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA, PRESENTE.
C.C.P. C. LIC. RUBEN PRIEGO FIGUEROA, ASESOR JURIDICO DEL AYUNTAMIENTO, PRESENTE.

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

--- La Licenciada ALMA E. ANDRADE MARTIN, Notaria Adscrita a la Notaria Pública Número [illegible] de esta Municipalidad.-------

----------HACE CONSTAR Y CERTIFICA----------

---- Que la presente copia fotostática, que consta de una hoja, es una fiel reproducción tomada de su original, documento que tuve a la vista y con el cual fué cotejada, tomándose constancia del acto en la Escritura Pública Número 53,796--- Volumen 1,104 del Protocolo de esta Notaria, de esta misma-- fecha.- Doy Fé.----------

--- Tijuana, Baja California, a los trece días del mes de abril del año dos mil.- ----- ----------

LA NOTARIA ADSCRITA A
LA NOTARIA NUMERO SEIS

LIC. ALMA E. ANDRADE MARTIN.

LIC. L. EDUARDO ILLADES H. - NOTARIA PUBLICA No. [illegible] - TIJUANA, B. C., MEXICO - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

SINDICATURA MUNICIPAL

LA PAZ, B.C.S. A 4 DE ABRIL DEL 2000

HONORABLE CABILDO DEL X
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ.
PRESENTE.-

EL DIA 24 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO LA OFICINA DE SINDICATURA MUNICIPAL RECIBIO OFICIO SUSCRITO POR EL C. LIC. CARLOS MANUEL MONTAÑO MONTAÑO SECRETARIO MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL SE SERVIA REMITIR DIVERSO OFICIO DE FECHA [illegible] DICIEMBRE DE 1999, DIRIGIDO AL PRESIDENTE MUNICIPAL, EN EL QUE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSE" S.A. DE C.V., SOLICITABA AUTORIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE USOS DEL SUELO PARA TERRENOS PARTICULARES LOCALIZADOS EN LA ISLA SAN JOSE, JURISDICCIÓN DE ESTE MUNICIPIO, DIVIDIDO EN DOS FRACCIONES.

POR TAL MOTIVO SE TURNO A COMISIONES UNIDAS DEL CABILDO DE LA PAZ, A EFECTO DE QUE PREVIO ESTUDIO Y CONSIDERACIONES, SE EMITIERA DICTAMEN EN RELACION A LA SOLICITUD, MISMA QUE SE EMITE EN BASE A LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES DE HECHOS Y DE DERECHOS.

POR RAZÓN DE ORDEN, CONVIENE SEÑALAR QUE LOS TERRENOS DE LA ISLA SAN JOSÉ SALIERON DEL DOMINIO DE LA NACIÓN DESDE EL AÑO 1887 Y SON DE PROPIEDAD PRIVADA, FUERON INCORPORADOS A LA EXTENSIÓN TERRITORIAL DE ESTA ENTIDAD, DE ACUERDO A LA LEY ORGÁNICA DE 1891 Y RATIFICADA SU INCORPORACIÓN POR EL CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1917, QUE ESTABLECÍA EN SU ARTICULO 45 CONSTITUCIONAL QUE LOS TERRITORIOS CONSERVARÍAN LA EXTENSIÓN QUE HASTA ESA FECHA TENÍAN.

LA MODALIDAD DE PROPIEDAD PRIVADA DE LOS TERRENOS DE LA ISLA SAN JOSE,, FUE RATIFICADA EN EL ACUERDO PRESIDENCIAL NUMERO 546 EN 1928, Y LA LEY ORGANICA DE LOS TERRITORIOS FEDERALES DE 1929 CONFIRMO QUE ESTA ISLA SEGUÍA SIENDO JURISDICCION DEL ENTONCES TERRITORIO, DEBIDAMENTE CONVALIDADA POR EL DECRETO MODIFICATORIO DE 1931 AL ARTICULO 45 CONSTITUCIONAL, QUE ESTABLECÍA QUE EL TERRITORIO CONSERVARÍA SU EXTENSIÓN Y LIMITES QUE HASTA ESA FECHA TENÍAN.

COTEJADO

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B.C.S.

BAJO ESTE ORDEN DE IDEAS LA LEY ORGÁNICA DE 1971, NO SOLO CONFIRMO QUE LA CITADA ISLA ERA JURISDICCIÓN DEL TERRITORIO SINO QUE ESTABLECIÓ QUE EN RELACIÓN CON EL ARTICULO 48 CONSTITUCIONAL, QUEDABAN COMPRENDIDAS BAJO LA JURISDICCIÓN DEL TERRITORIO LA ISLA SAN JOSE, EN 1974 SE MODIFICARON LOS ARTICULOS 43 Y 45 CONSTITUCIONALES AL CREARSE EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y EN EL ARTICULO I TRANSITORIO SE ESTABLECIO QUE ESTA ENTIDAD TENDRA LA EXTENSION TERRITORIAL Y LIMITE QUE COMPRENDE ACTUALMENTE EL TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POSTERIORMENTE EN 1974 AL NACER LA CONSTITUCIÓN ESTATAL, SE ESTABLECIÓ EN EL ARTICULO 34 FRACCION II, QUE LA ISLA SAN JOSE QUEDABA BAJO LA JURISDICCIÓN DEL ESTADO, LUEGO LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DE 1976 EN SU ARTICULO TERCERO ESTABLECIÓ QUE LA ISLAS ESTARAN BAJO LA JURISDICCIÓN DE LOS MUNICIPIOS, EN ESTAS CONDICIONES LA ISLA SAN JOSE ESTA INTEGRADA AL MUNICIPIO DE LA PAZ.

LA FEDERACIÓN ESTABLECIO EN 1978 UNA REVERSA Y REFUGIO DE AVES MIGRATORIAS Y DE LA FAUNA SILVESTRE SOBRE LAS ISLAS QUE ADMINISTRADAS POR LA SECRETARIA DE GOBERNACIÓN, ES DECIR LAS DE JURISDICCIÓN FEDERAL, SIN EMBARGO EN DICHO DECRETO NO ALUDE A LAS ISLAS DE JURISDICCIÓN ESTATAL Y NO PROPONE NI ESTABLECE MODALIDAD DE UTILIDAD PUBLICA SOBRE LA PROPIEDAD PRIVADA DE LA ISLA SAN JOSE, ASI MISMO NO DELIMITA O PRECISA SUPERFICIES, NI UBICA O ZONIFICA LAS ISLAS FEDERALES, PUES NO ESTABLECE EN QUE ESTADOS SE LOCALIZAN.

LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA EN 1980 RATIFICO QUE LOS TERRENOS DE LA ISLA SAN JOSE NO TIENEN EL CARÁCTER DE SER TERRENO NACIONAL, EN VIRTUD DE HABER SALIDO DEL DOMINIO DE LA FEDERACIÓN, PUESTO QUE LA PROPIEDAD PRIVADA SE ENCONTRABA DEBIDAMENTE ACREDITADA, Y QUE LA ISLA ES DE ESTA JURISDICCIÓN MUNICIPAL.

A MAYOR ABUNDAMIENTO Y PARA APOYAR FUNDAMENTALMENTE LA PROCEDENCIA DE ESTE DICTAMEN ES DE VITAL IMPORTANCIA MENCIONAR Y TRANSCRIBIR QUE EN 1997, LA SECRETARIA DE GOBERNACIÓN CONFIRMO QUE TOMANDO EN CUENTA EL ARTICULO 48 CONSTITUCIONAL, DONDE SE SEÑALA QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE RESPECTO A LAS ISLAS ES EL GOBIERNO FEDERAL CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS SOBRE LAS QUE HASTA 1917 HAYAN EJERCIDO JURISDICCIÓN LOS ESTADOS DE LA FEDERACIÓN Y DE ACUERDO CON LOS DISPUESTO EN EL ARTICULO TERCERO DEL DECRETO EXPEDIDO EL 5 DE JUNIO DE 1891 EL CUAL SEÑALA QUE LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA QUEDARAN BAJO LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO SUR Y POSTERIORMENTE QUE POR DECRETO DEL 20 DE ENERO DE 1929 ESTA DISPOSICIÓN PASÓ A SER EL TEXTO DEL ARTÍCULO 112 DE LA LEY ORGÁNICA DEL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES, RATIFICÁNDOSE EN EL DECRETO DEL 4 DE FEBRERO DE 1971 Y POR ÚLTIMO CONSIDERADO QUE LA PRECITADA ISLA DE SAN JOSÉ SALIÓ DEL DOMINIO DE LA NACIÓN DESDE 1887 Y QUE LOS TERRENOS QUE LA INTEGRAN PASARON A FORMAR PARTE DE LA EXTENCIÓN

COTEJADO

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B.C.S.

TERRITORIAL, ESTABLECIÉNDOSE SU JURISDICCIÓN EN EL DISTRITO SUR DE LA BAJA CALIFORNIA, TAL COMO LO RATIFICA EL RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD NUMERO 545 DEL ACUERDO PRESIDENCIAL PUBLICADO EL 31 DE AGOSTO DE 1928, ESTA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN CONFIRMA QUE LA MENCIONADA ISLA DE SAN JOSÉ LOCALIZADA ENTRE LOS PARALELOS 24° 52' 25" 06' 15" Y LOS MERIDIANOS DE 110° 44' Y 110° 32' CORRESPONDE A LA JURISDICCIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 34 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE ESA ENTIDAD FEDERATIVA". Y CONCLUYE ".

EN CONCLUSIÓN LA ISLA SAN JOSE NO ES DE JURISDICCIÓN FEDERAL, DEBIDO A QUE OSTENTA LA MODALIDAD DE PROPIEDAD PRIVADA Y LEGITIMA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

EL 23 DE JULIO DE 1998, SE AUTORIZO LA SUBDIVISIÓN DE No.701-174-98, DE 16,336 HECTAREAS EN DOS FRACCIONES A LAS CUALES EL GOBIERNO DEL ESTADO EMITIO DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE AL USO TURÍSTICO PARA LA FRACCION MARCADA CON EL INCISO "A", QUE CUENTA CON SUPERFICIE DE 2,117 HECTAREAS, LO QUE CONTRIBUYO PARA ELABORAR EL PROYECTO DENOMINADO "INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSE AL DESARROLLO REGIONAL".

EL PROYECTO CONTEMPLA RESPETAR EL MEDIO AMBIENTE, PUES PROPONE CREAR UN PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO DE 14,219 HECTAREAS, UN HECHO SIN PRECEDENTE PARA EL ESTADO, QUE SERA ADMINISTRADO POR UNA FUNDACIÓN, DEBIDO A QUE CONTEMPLA PROGRAMAS DE RESCATE COMO EL RETIRO DE 1,200 CHIVAS QUE AFECTAN EL ECOSISTEMA DE LA ISLA, PROGRAMA DE PROPAGACIÓN Y RESTITUCIÓN DE ESPECIES PRIORITARIAS COMO EL VENADO COLA PRIETA, BORREGO CIMARRON Y OSTRA PERLERA, ACUICULTURA, DESARROLLO TEGNOLOGICO, RANCHOS ECOLÓGICOS Y JARDINES EN EQUILIBRIO.

EL PROYECTO ALUDE A LA PARTICIPACIÓN DE CENTROS DE INVESTIGACIÓN E INSTITUCIONES ACADEMICAS, TALES COMO *CIBNOR, UABCS, BIOMASA CONALEP*, EN SÍNTESIS PRESENTA UNA PROPUESTA RESPONSABLE Y SUSTENTABLE TODA VEZ QUE ESTABLECE CONCEPTOS CLAROS ORIENTADOS A SALVAGUARDAR EL ENTORNO NATURAL DE LOS RECURSOS BIOTICOS, ASI COMO EL CONOCIMIENTO Y LA CONCIENCIA PARA LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA.

EL PROGRAMA ESTA CONTEMPLADO Y SUSTENTADO DENTRO DEL PLAN ESTATAL Y MUNICIPAL DE DESARROLLO Y EN LA LEY DE FOMENTO ECONOMICO, PARA PROYECTOS CON CARACTERÍSTICAS COMO EL QUE AHORA SE SOMETE A CONSIDERACIÓN, DEBIDO A QUE TIENE IMPACTO EN EL

COTEJADO

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

BENEFICIO DE LA ECONOMICAS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS, ASI MISMO PROPONE LA INTEGRACIÓN DE LA REGION MEDIANTE LA CREACIÓN DE UN CORREDOR NAUTICO TURÍSTICO ENTRE LA PAZ Y LORETO, LA CUAL PERMITIRA CON SUS ATRACTIVOS LA CONSOLIDACIÓN DE ESTA REGION DE VOCACIÓN ECOTURISTICA COMO UNA DE LAS MAS IMPORTANTES DEL MUNDO.

EL DESARROLLO ABARCA SOLO EL 5% DE LA PROPIEDAD Y COMPRENDE LA REALIZACIÓN DE UNA PISTA AEREA Y MARINA, PARQUES ECOLÓGICOS, CENTROS DE INVESTIGACIÓN DE DESARROLLO TECNOGICO, HOTELES, QUINTAS TURÍSTICAS, CAMPO DE GOLF Y APOYOS A LA RESERVA ECOLÓGICA PRIVADA MAS GRANDE DE LA REGION QUE SE IRA DANDO CONFORME A LAS ETAPAS PROGRAMADAS.

COMO SE VIENE DICIENDO E INSISTIENDO SOBRE EL PARTICULAR EL PROYECTO CONTEMPLA EL ESTABLECIMIENTO DE CUATRO PARQUES ECOLÓGICOS, REPRESENTATIVOS DE LOS ECOSISTEMNAS DE LAS ISLAS Y DE LA PENINSULA, PARA QUE EL VISITANTE ADEMÁS DE CONTEMPLAR Y DISFRUTAR DE LA BELLEZA NATURAL INTERACTUÉ Y RECREE SIN AFECTAR EL MEDIO AMBIENTE HACIENDO CONCIENCIA ECOLÓGICA.

EL PROYECTO ATIENDE A UNA BAJISIMA DENSIDAD DE UNA UNIDAD POR CADA 5 HECTAREAS Y PROPONE CON CLARIDAD LAS AREAS ASIGNADAS PARA DESARROLLO CLASIFICANDO LAS AREAS APROVECHABLES EN SUPERMANZANAS, CON SUS DENSIDADES DE USO TAL Y COMO LO ESTABLECEN EN SU PROYECTO QUE EN OBVIO DE REPETICIÓN AQUÍ SE DA POR REPRODUCIDO.

DE IGUAL MANERA SE APORTAN BENEFICIOS DIRECTOS AL MUNICIPIO POR EL VALOR AGREGADO DE LAS SUPERMANZANAS DESARROLLADAS QUE IMPACTARA EN LOS INGRESOS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE IMPUESTOS PREDIAL, SE RESERVARON 50 HECTAREAS PARA CENTRO DE POBLACIÓN LAS QUE SERAN DE BENEFICIO PARA LA RECAUDACIÓN MUNICIPAL Y PARA ATENDER POR CUENTA DE LOS INVERSIONISTAS DEMANDAS DE VIVIENDAS A LOS TRABAJADORES.

EN EL PROYECTO EXISTE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS, AGUA, ELECTRICIDAD, DRENAJE Y ALUMBRADO PUBLICO, SE CONTARA CON PLANTA DE TRATAMIENTO ANAERÓBICA, SE APROVECHARA EL AGUA DE MAR PARA DIVERSOS USOS HIDRANTES, LA BASURA SE DEPOSITARA EN RELLENOS SANITARIOS, DISEÑADA DE TALL MANERA PARA USARSE DESPUÉS COMO UNIDADES DEPORTIVAS O PARQUES.

COTEJADO

Sección 1
Propiedad

LA PAZ, B. C. S.

EMPRESA DESARROLLADORA PROPONE LA INTEGRACIÓN DE EMPRESAS LOCALES PARA PARTICIPAR EN LOS NIVELES DEL PROYECTO, HASTA LA COMPRA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y CONSUMO, LOS TERRENOS ASIGNADOS A INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN PERMITIRAN LA CREACIÓN DE FUTUROS PROFESIONISTAS, POR OTRO LADO FAVORECERA OTROS DESARROLLOS.

EL APOYO A ESTE TIPO DE INVERSIONES ESTA CONTEMPLADO Y SUSTENTANDO EN PLAN ESTATAL Y MUNICIPAL DE DESARROLLO Y EN LA LEY DE FOMENTO ECONOMICO PARA ESTE TIPO DE PROYECTOS QUE BENEFICIA LA ECONOMICA DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

LOS PLANOS, LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS DE USOS DEL SUELO, DE PUNTOS GEOMÉTRICOS Y EJES DE VIALIDADES DEL PLAN MAESTRO CUMPLEN CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

EN BASE A LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES, EL PROYECTO NO ATENTA CONTRA LA ECOLOGÍA NI AFECTA LAS ESPECIES DE LA FLORA Y DE LA FAUNA REGIONAL POR LO TANTO SIRVE DE APOYO PARA DETERMINAR LA SOLICITUD DEL CAMBIO DE USO DE SUELO LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN EXHIBIDA POR LOS INTERESADOS DONDE DEFINEN SU PROGRAMA COMO *"INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSE AL DESARROLLO REGIONAL"*, CONSIDERÁNDOLA COMO RESERVA ECOLOGICA PRIVADA AL ACOMPAÑAR DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA INFRAESTRUCTURA PARA LA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA DENTRO DEL CONTEXTO A QUE SE REFIERE EL PROYECTO, AL PLAN MAESTRO DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO Y A LAS BASES JURÍDICAS Y ANTECEDENTES DE PROPIEDAD QUE SE AGREGARON A LA SOLICITUD DIRIGIDA AL PRESIDENTE MUNICIPAL POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DEL PROYECTO.

TODO LO ANTERIOR SIGNIFICA QUE SE DEBEN ATENDER POR EL DESARROLLADOR TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL QUE TENGAN APLICACIÓN EN CUANTO A LA MATERIA OBJETO DE ESTE DICTAMEN, DE CONFORMIDAD AL ALCANCE Y LIMITE DE LAS LEGISLACIONES, SIEMPRE Y CUANDO NO ATENTEN CONTRA LA SOBERANIA Y JURISDICCIÓN DEL ESTADO Y MUNICIPIO, PARA EVITAR ACTOS DE LAS AUTORIDADES QUE PRETENDAN VULNERAR O RESTRINGIR LA SOBERANIA DE LOS ESTADOS.

POR LO ANTES EXPUESTO Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 115 FRACCION V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA MEXICANA Y EN BASE A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, SEGÚN ARTICULO 15 PÁRRAFO VII

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR.

SECCION III; CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO152 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, ASI COMO EL 81, PARRAFO I Y V Y 24 DE LA LEY DE DESARROLLO ESTATAL, LAS COMISIONES UNIDAS EMITEN EL PRESENTE:

DICTAMEN

SE APRUEBA LA SOLICITUD DEL DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSE S.A. DE C.V. A TRAVES DE SU PRESIDENTE DEL CONSEJO LIC. FERNANDO J. RODRIGUEZ C. Y SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO CON FINES TURISTICOS EN LA SUPERFICIE DE 2,117 HECTAREAS QUE SEÑALA EL DESARROLLADOR EN SU INFORME PREVENTIVO, DENTRO DE LA ISLA SAN JOSE, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CONSECUENTEMENTE PUEDE LLEVAR A CABO EL PROYECTO "INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSE AL DESARROLLO REGIONAL" DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES DE HECHOS Y DERECHO A QUE SE REFIERE ESTE DICTAMEN Y AL INFORME PREVENTIVO PRESENTADO POR EL SOLICITANTE Y SU INTEGRACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL**********

ASI LO DICTAMINARON LAS COMISIONES UNIDAS:

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS, REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

ING. RAMON COTA CAMACHO
IV REGIDOR
PRESIDENTE

ING. JOSE ANTONIO MUÑOZ MUÑOZ
III REGIDOR
PRIMER SECRETARIO

C. JOSE LUIS AYALA YAMUNI
SINDICO MUNICIPAL
SEGUNDO SECRETARIO

COMISION DE DESARROLLO URBANO

ING. JOSE ANTONIO MUÑOZ MUÑOZ
III REGIDOR
PRESIDENTE

C. JOSE LUIS AYALA YAMUNI
PRIMER SECRETARIO

ING. RAMON COTA CAMACHO
IV REGIDOR
SEGUNDO SECRETARIO

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

HAYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
DIRECCION DE CATASTRO

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
Registro Pub. de la Propiedad y del Comercio

Dirección de Asen
LA PAZ, B.C.S.

COMISION DE CONTROL Y SEGUIMIENTO, LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN

C. PROF. RODOLFO GARCIA COTA
I REGIDOR
PRESIDENTE

C. PROF. LORENZO VERDUGO SANCHEZ
X REGIDOR
1ER SECRETARIO

C. LUIS CORNELIO VALDEZ
VII REGIDOR
2º SECRETARIO

EL SUSCRITO, SECRETARIO GENERAL DEL H. X AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, CERTIFICA: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FOTOSTATICA TOMADA DE SU ORIGINAL. QUE CONSTA DE SIETE FOJAS UTILES Y CORRESPONDE AL DICTAMEN DE COMISIONES UNIDAS APROBADO EN LA OCTAVA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2000, MISMO QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE RESPECTIVO DE LA SALA DE CABILDO.- DOY FE.-

LA PAZ, B.C.S., A 11 DE ABRIL DE 2000.

LIC. CARLOS MANUEL MONTAÑO MONTAÑO
SECRETARIO GENERAL

APR 1

NOTARIA No. 6

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

INTRODUCCIÓN

EL TURISMO ES PARA BAJA CALIFORNIA SUR LA INDUSTRIA CON MAYOR CRECIMIENTO Y HA GENERADO UN IMPACTO POSITIVO EN SU ECONOMÍA. EL TURISMO EN ÁREAS NATURALES, LLAMADO TAMBIÉN TURISMO ECOLÓGICO O ECOTURISMO, HA EVOLUCIONADO RÁPIDAMENTE DE UN PASATIEMPO QUE DISFRUTABAN UNAS POCAS PERSONAS, A UNA AMPLIA GAMA DE ACTIVIDADES QUE DEMANDAN UN SIN NÚMERO DE PERSONAS, CON INTERESES DIVERSOS POR LA NATURALEZA.

ESTE TURISMO TAMBIÉN, REALIZA VIAJES A ÁREAS NATURALES QUE SE ENCUENTRAN RELATIVAMENTE SIN PERTURBAR O SIN CONTAMINAR, CON EL OBJETO ESPECIFICO DE ESTUDIAR, ADMIRAR Y GOZAR EL PAISAJE, JUNTO CON SUS PLANTAS Y ANIMALES SILVESTRES, YA SEA QUE SE ENCUENTREN EN TIERRA FIRME O EN SUS ISLAS. ESTO NO IMPLICA LA NECESIDAD DE SER UN CIENTÍFICO PROFESIONAL, ARTISTA O FILÓSOFO; EL PUNTO PRINCIPAL CONSISTE EN QUE LA PERSONA QUE PRACTICA EL TURISMO ECOLÓGICO TIENE LA OPORTUNIDAD DE SUMERGIRSE EN LA NATURALEZA, DE EXPERIMENTAR UNA FORMA DE VIDA QUE NO SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN EL AMBIENTE URBANO.

LA DEMANDA DEL TURISMO QUE DESEA VISITAR ÁREAS NATURALES DE BAJA CALIFORNIA SUR ESTÁ CRECIENDO Y POR LO TANTO, TAMBIÉN, LA NECESIDAD DE ENCONTRAR ALTERNATIVAS PARA MANEJAR ESTOS RECURSOS NATURALES. EL POTENCIAL ECONÓMICO DE ESTE MERCADO ES SUSTANCIAL. ACTUALMENTE, ESTE SECTOR DEL MERCADO TURÍSTICO MUNDIAL ES ATRAÍDO POR UNA DIVERSA GAMA DE EXPERIENCIAS EDUCATIVAS, RECREATIVAS Y ESTÉTICAS PROVISTAS EN PARQUES O ÁREAS NATURALES DE RECONOCIMIENTO INTERNACIONAL. APROVECHAR LA EXPERIENCIA DE ESTAS ÁREAS Y SU POTENCIAL TURÍSTICO PERMITIRÁ CONSERVAR Y CUIDAR LAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE LA NATURALEZA REGIONAL, ES LA INQUIETUD GENERALIZADA.

EL DESAFÍO QUE ENFRENTA BAJA CALIFORNIA SUR CON SUS RECURSOS NATURALES, ES CÓMO PLANEAR SU APROVECHAMIENTO SIN DEGRADARLOS EN EL PROCESO. EL TURISMO REQUIERE VARIOS NIVELES DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA, SOBRE TODO AQUELLA QUE PERMITA ATENDER A MILES DE PERSONAS CON CONCIENCIA ECOLÓGICA, QUIENES DEMANDAN BAJO IMPACTO SOBRE LOS RECURSOS NATURALES Y SU PAISAJE.

LAS FORMAS EN QUE ESTA REGIÓN SEA UTILIZADA PARA EL TURISMO ECOLÓGICO Y EL MISMO ESTILO DE TURISMO ECOLÓGICO QUE SE PROMUEVA CONSTITUYEN CONSIDERACIONES IMPORTANTES. LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA Y LAS COSTAS DE BAJA CALIFORNIA SUR SE ENCUENTRAN ENTRE LAS MÁS BELLAS Y ATRACTIVAS DEL MUNDO; SUS AGUAS CRISTALINAS Y LIMPIAS, PLAYAS, SU PAISAJE Y DIVERSIDAD DE FLORA Y SU FAUNA, ENRIQUECEN Y ESTIMULAN NO SOLO LA IMAGINACIÓN, SINO QUE SUGIEREN SU CUIDADO Y COMPROMETEN A TODOS PARA GARANTIZAR SU APROVECHAMIENTO RESPONSABLE.

LA PRIORIDAD DE CUIDADO AL MEDIO AMBIENTE EN UNA REGIÓN COMO ESTA ES INDISPENSABLE, ADEMÁS, ES EL CAMINO IDÓNEO PARA CREAR UN DESARROLLO MÁS SUSTENTABLE PARA NUESTROS HIJOS, GENERANDO UNA SOCIEDAD EN LA QUE PODAMOS SER MÁS PRODUCTIVOS Y MÁS COMPETITIVOS. EL CRECIMIENTO ECONÓMICO DE UNA SOCIEDAD NO SE SUSTENTA SIN PROGRESO Y BIENESTAR SOCIAL Y ES EL TURISMO ECOLÓGICO DE BAJO IMPACTO, EL QUE OFRECE LA ALTERNATIVA DE INVERSIÓN MÁS VIABLE PARA IMPULSAR LA ECONOMÍA DE BAJA CALIFORNIA SUR.

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA
LA PAZ, B.C.S.
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

EL FOMENTO DEL TURISMO REQUIERE DE UNA PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN ADECUADA; EL TURISMO CONVENCIONAL Y EL ECOLÓGICO, REQUIEREN INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO: MARINAS, AEROPUERTOS, ALOJAMIENTO, TRANSPORTE, Y EL PERSONAL PARA MANTENER Y OPERAR ESTAS INSTALACIONES; ASIMISMO COMO INVERSIONES EN TRATAMIENTO DE AGUAS, SANIDAD Y OTROS SERVICIOS PARA ASEGURAR EL BIENESTAR DE LOS VISITANTES. SI BIEN ES CIERTO QUE LOS ECO TURISTAS HACEN UN MAYOR USO DE INSTALACIONES PERIFÉRICAS A LOS CENTROS TURÍSTICOS, REQUIEREN DE LA MISMA INFRAESTRUCTURA QUE OTROS TURISTAS; COMO HOTELES, RESTAURANTES O ÁREAS COMERCIALES.

EL TURISMO O ECOTURISMO PUEDE HACER UNA CONTRIBUCIÓN SIGNIFICATIVA A LA ECONOMÍA DE BAJA CALIFORNIA SUR Y SERÁ NECESARIO REALIZAR UN PLANEAMIENTO CUIDADOSO PARA ASEGURAR QUE LA MAYORÍA DE LOS IMPACTOS SEAN POSITIVOS.

LA CONSIDERACIÓN DE INTEGRAR LA ISLA SAN JOSÉ AL DESARROLLO REGIONAL PERMITIRÁ NO SOLO IMPULSAR EL DESARROLLO ECONÓMICO REGIONAL, SINO QUE TAMBIÉN PERMITIRÁ IMPULSAR PROGRAMAS DE PROTECCIÓN PARA LAS 147 ISLAS DE JURISDICCIÓN ESTATAL QUE EXISTEN EN EL GOLFO DE CALIFORNIA, A TRAVÉS DEL ESTABLECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, QUE FACILITE LA PRESENCIA DE LAS AUTORIDADES E INVESTIGADORES.

LA FAMILIA RODRÍGUEZ CALDERÓN, ES PROPIETARIA DESDE HACE MUCHOS AÑOS DE TERRENOS EN LA ISLA SAN JOSÉ EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, LOCALIZADA A 90 KMS. AL NORTE DE LA PAZ Y A 120 KMS. AL SUR DE LORETO, DISTANTE DE LA COSTA 3 KMS. CON UNA SUPERFICIE DE 16,336 HAS. CUENTA ADEMÁS CON UNA LARGA HISTORIA DE PARTICIPACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA VIDA REGIONAL: PRIMERO COMO HÁBITAT DE LOS PERICÚES, DESPUÉS EN LA EXPLOTACIÓN DE LA OSTRA PERLERA, EN LA MINERÍA, EN LA EXTRACCIÓN DE TINTES, EN LA PRODUCCIÓN DE SAL, EN LA PESCA Y HASTA LA GANADERÍA. LA NECESIDAD DE APROVECHAMIENTO Y USO DE LA PROPIEDAD CON EL TIEMPO HA IDO CAMBIANDO, PERO SIEMPRE HA ESTADO LIGADA A BAJA CALIFORNIA SUR Y SUS HABITANTES.

HOY EN DÍA, EL APROVECHAMIENTO Y USO DE ESTA PROPIEDAD HA SIDO OBJETO DE UNA MEJOR PLANEACIÓN, QUE ORIENTA Y GARANTIZA SU CONSERVACIÓN Y A LA VEZ ESTABLECE SU PRODUCTIVIDAD. CON ESTE ESPÍRITU Y DESPUÉS DE VARIOS AÑOS DE ESTUDIOS Y CONSULTAS SE HA LOGRADO EL PRESENTE **"PLAN MAESTRO DE DESARROLLO DE LA ISLA SAN JOSÉ"** QUE PROMOVERÁ ESTA REGIÓN COMO UN DESTINO ECO TURÍSTICO DE ALTURA, PERMITIENDO INCREMENTAR EL CONOCIMIENTO Y LA CONCIENCIA POR LA PRESERVACIÓN DEL ENTORNO NATURAL Y DE LOS RECURSOS BIÓTICOS, PERO TAMBIÉN GENERANDO NUEVOS EMPLEOS Y DIVISAS QUE SON INDISPENSABLES PARA IMPULSAR UNA ZONA DEL PAÍS CON GRAN POTENCIAL PERO EN FRANCA DEPRESIÓN ECONÓMICA, COMO LA ES LA DEL MAR DE CORTÉS, EN BAJA CALIFORNIA SUR.

EL CONCEPTO FUNDAMENTAL DE DESARROLLO ECO TURÍSTICO PARA LOS TERRENOS PARTICULARES DE LA ISLA SAN JOSÉ ES EL DE CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO, POR LO QUE SE HA ESTABLECIDO, NO DE MANERA CASUAL, SINO COMO RESULTADO DE PROFUNDAS Y SERIAS EVALUACIÓNES TÉCNICAS Y CIENTÍFICAS SOBRE EL TERRENO, SU TOPOGRAFÍA, SU FLORA Y FAUNA, PERO ESPECIALMENTE EN SU FACTIBILIDAD DE DESARROLLO. EN CONSECUENCIA, SE HA DETERMINADO QUE PARA EL 87% (14,219 HAS.) DE LA PROPIEDAD EL USO SERÁ EL DE UN **"PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO"**, QUE PERMITA ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE ESPECIES PRIORITARIAS DE LA FLORA Y FAUNA DE LA PROPIEDAD PRIVADA QUE SE UBICA EN ISLA.

LOS RECURSOS NECESARIOS PARA HACER VIABLE ESTE PROYECTO, EN PARTE, PROVENDRÁN DEL APROVECHAMIENTO Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA LA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA Y DE INFRAESTRUCTURA DE APOYO Y SERVICIOS A LOS VISITANTES, POR LO CUAL ESTE PLAN, ESTABLECE EL USO DEL 13% RESTANTE DE LA PROPIEDAD, (2,117 HAS.) PARA SU DESARROLLO ECOTURÍSTICO. SUSTENTADO EN UN ADECUADO ORDENAMIENTO QUE REGULE LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO. CUIDANDO NO PONER EN RIESGO A LAS ESPECIES DE FLORA Y FAUNA EXISTENTES EN LA ISLA, YA QUE LAS MISMAS SE ENCUENTRAN REPRESENTADAS EN EL RESTO DE LA PROPIEDAD ASIGNADA PARA **"PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO"**.

ESTE PLAN DE DESARROLLO INTEGRA Y CONSOLIDA MECANISMOS VIABLES PARA UN CRECIMIENTO ECONÓMICO SUSTENTABLE, OFRECIENDO OPORTUNIDADES PARA TODOS, Y ABRIENDO MERCADOS A LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS DE LA REGIÓN, PROMOVIENDO A LA VEZ ESTRATEGIAS PRÁCTICAS PARA LA CONSERVACIÓN DE NUESTROS RECURSOS NATURALES.

EL PLAN ESTABLECE ADEMÁS LA CREACIÓN DEL **"CORREDOR NÁUTICO TURÍSTICO LA PAZ-ISLA SAN JOSÉ- LORETO"**, FUNDAMENTAL PARA CONSOLIDAR ESTOS TRES DESTINOS COMO UNA SOLA REGIÓN INTEGRAL, COMPLEMENTANDO EL GRAN ESFUERZO DEL GOBIERNO FEDERAL, QUE A TRAVÉS DE **FONATUR** HA INVERTIDO IMPORTANTES RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ESTA REGIÓN. LA ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN REGIONAL QUE CONTIENE ESTE PLAN, AUNADA A LA OFERTA ADECUADA DE TERRENOS TURÍSTICOS REGLAMENTADOS EN LA ISLA SAN JOSÉ BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA, PUEDE, NO SOLO CONTRIBUIR COMO DETONANTE ECONÓMICO Y TURÍSTICO, SINO ADEMÁS, REDUCIR LA DEMANDA O NECESIDAD DE VISITAR OTRAS ISLAS DEL GOLFO, PUES EN ELLA SE ESTABLECERÁN LOS ECO PARQUES SOBRE FLORA Y FAUNA DE OTRAS ISLAS, ACCIÓN QUE CONTRIBUIRÁ EN EL MONITOREO, LA INVESTIGACIÓN Y PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA DE LAS 147 ISLAS, ISLOTES, CAYOS Y ARRECIFES ESTATALES EXISTENTES EN EL GOLFO.

POR TODO LO ANTERIOR, ESTE PLAN MAESTRO DE DESARROLLO ES DE GRAN ENVERGADURA E IMPORTANCIA NACIONAL Y SOBRE TODO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON LA GENERACIÓN MÁS DE 3,400 EMPLEOS DIRECTOS Y 9,300 INDIRECTOS EN EL ÁMBITO REGIONAL. PARA MÉXICO REPRESENTA UNA OPORTUNIDAD PARA CONSOLIDAR SU PRESTIGIO INTERNACIONAL EN EL DESARROLLO ECO TURÍSTICO SUSTENTABLE.

EN OTRO ASPECTO, EL PLAN BRINDA LA OPORTUNIDAD DE PARTICIPACIÓN A INSTITUCIONES ACADÉMICAS Y DE INVESTIGACIÓN OCEANOGRÁFICAS O BIOLÓGICAS EN LA ISLA SAN JOSÉ QUE SIN DUDA CONTRIBUIRÍAN CON UNA NUEVA PLATAFORMA A IMPULSAR EL CONOCIMIENTO CIENTÍFICO Y A FOMENTAR LA EDUCACIÓN Y LA CONCIENTIZACIÓN DE LA POBLACIÓN EN GENERAL.

"EL MAYOR BENEFICIO DEL TURISMO ECOLÓGICO ES QUE PROVEE UNA JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA PARA LA PROTECCIÓN DE ÁREAS QUE DE OTRA FORMA NO HUBIERAN SIDO SALVAGUARDADAS". (CEBALLOS LASCURAIN, 1987)

EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1995- 2000, ESTABLECE COMO PRIORIDAD LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA PROPIEDAD DE LOS BIENES Y EN LOS DERECHOS DE LOS PARTICULARES.

"UNA DE LAS ESTRATEGIAS QUE EL PLAN CONTEMPLA PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL ESTADO DE DERECHO ES LA PROVISIÓN PARA OFRECER CONDICIONES DE SEGURIDAD JURÍDICA QUE GARANTICE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DE LOS BIENES Y FAVOREZCAN LA TRANSPARENCIA DE LAS RELACIONES DE LOS PARTICULARES ENTRE SÍ Y DE ÉSTOS CON EL GOBIERNO, A FIN DE PROMOVER LA INVERSIÓN PRODUCTIVA E IMPULSAR EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL PAÍS.

"PARA BRINDAR CERTIDUMBRE A LOS PARTICULARES EN LAS ACTIVIDADES EN QUE SE REQUIERE LA INTERVENCIÓN DE LAS AUTORIDADES, SE CONTINUARÁ E INTENSIFICARÁ EL PROCESO DE DESREGULACIÓN ADMINISTRATIVA, A EFECTO DE ELIMINAR REQUISITOS Y TRÁMITES INNECESARIOS; SE ESTABLECERÁN REGLAS CLARAS PARA NORMAR LA ACTUACIÓN Y CRITERIOS DE LAS AUTORIDADES Y SE PERFECCIONARÁN LOS MECANISMOS PARA OBLIGAR A SU CUMPLIMIENTO".

LA POLÍTICA AMBIENTAL PARA UN CRECIMIENTO SUSTENTABLE, PROPONE;

"NUESTRO RETO ES, SOCIEDAD Y ESTADO, ASUMIR PLENAMENTE LAS RESPONSABILIDADES Y COSTOS DE UN APROVECHAMIENTO DURADERO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y DEL MEDIO AMBIENTE QUE PERMITIRÁ MEJOR CALIDAD DE VIDA PARA TODOS, PROPICIE LA SUPERACIÓN DE LA POBREZA, Y CONTRIBUYA A UNA ECONOMÍA QUE NO DEGRADE SUS BASES NATURALES DE SUSTENTACIÓN. EN LOS PRÓXIMOS AÑOS REQUERIREMOS DE UNA EXPANSIÓN PRODUCTIVA QUE SIENTE BASES PARA CREAR EMPLEOS Y AMPLIAR LA OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS DEMANDADOS POR UNA POBLACIÓN EN CRECIMIENTO. POR ELLO LA POLÍTICA AMBIENTAL Y DE APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS IRÁ MÁS ALLÁ DE UNA ACTITUD ESTRICTAMENTE REGULATORIA Y SE CONSTITUIRÁ TAMBIÉN EN UN PROCESO DE PROMOCIÓN E INDUCCIÓN DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA AMBIENTAL, DE CREACIÓN DE MERCADOS Y DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE. ASÍ LOGRAREMOS HACER COMPATIBLE EL CRECIMIENTO ECONÓMICO CON LA PROTECCIÓN AMBIENTAL".

PRINCIPIOS RECTORES DE GOBIERNO PARA BAJA CALIFORNIA SUR;

EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO, SE SUSTENTA EN LAS POSIBILIDADES Y POTENCIALIDADES DE CADA REGIÓN, BUSCANDO ENCONTRAR LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE SU GENTE A PARTIR DE LOS RECURSOS NATURALES, HUMANOS Y MATERIALES DE QUE DISPONE, CONSTRUYENDO UNA VISIÓN INTEGRAL DE LAS RELACIONES ECONÓMICAS, HISTÓRICAS, SOCIALES Y CULTURALES ENTRE LA POBLACIÓN Y SU PROPIO ENTORNO, QUE DERIVEN EN NUEVOS VARIADOS Y MULTIPLES PACTOS SOCIALES REGIONALES CON JUSTICIA, EQUIDAD, ÉTICA Y DIGNIDAD PARA UNA NUEVA Y VIGOROSA UNIDAD DINAMICA DE LA POBLACIÓN.

NUESTRA JUSTICIA INTEGRA, LA VOLUNTAD PARA QUE TODOS LOS SUDCALIFORNIANOS, CON EQUIDAD, EQUILIBRIO, USO RACIONAL DE LOS RECURSOS Y VISIÓN DE GÉNERO, TENGAMOS ACCESO A LOS PRODUCTOS DE NUESTRO DESARROLLO, EN TODOS LOS ÁMBITOS DE LA VIDA SOCIAL, ECONÓMICA, CULTURAL Y POLÍTICA.

CAPITULO 1

1. ANTECEDENTES

1.1 HISTÓRICO:

ANTES DE QUE ARRIBARAN LOS EXPLORADORES Y MISIONEROS A LAS COSTAS CALIFORNIANAS, LA ISLA SAN JOSÉ (*SAN JOSEPH* EN LOS MAPAS ANTIGUOS) ERA HABITADA POR LA NACIÓN INDÍGENA DE LOS PERICÚES, QUE DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS HECHAS POR LOS CRONISTAS ESPAÑOLES, PROVENÍAN DE ALGÚN NÚCLEO INSULAR DEL PACÍFICO Y NO DEL MACIZO CONTINENTAL.

UNA CARACTERÍSTICA PECULIAR DE LOS PERICÚES, ENTRE MUCHAS OTRAS, ERAN LAS DE USAR, CON EL PELO LARGO ECHADO HACIA ATRÁS ADORNOS CON MUCHAS PERLAS TRENZADAS Y COLGADAS CON PLUMAS BLANCAS, DE TAL MANERA QUE DE LEJOS PARECÍA QUE LLEVABAN PELUCA, ESTA ABUNDANCIA DE PERLAS REFLEJADA POR LOS NATIVOS, FUE UNO DE LOS GRANDES MOTIVOS PARA QUE LOS EXPLORADORES ESPAÑOLES SE VINIERAN A COLONIZAR DE LA PENÍNSULA CALIFORNIANA.

LOS PERICÚES UTILIZABAN PARA LA CAZA DE CONEJOS O PIEZAS PEQUEÑAS EL "BUMERANG", UN INSTRUMENTO DE USO COMÚN EN LAS ISLAS DEL PACÍFICO SUR, ÉSTE, ERA UN PALO CORTO SEMICURVO, QUE ARROJADO CON GRAN VIOLENCIA IBA DANDO VUELTAS HASTA GOLPEAR A LA PIEZA DE CAZA O REGRESAR AL LANZADOR.

LA ISLA CUENTA ACTUALMENTE CON UNA POBLACIÓN DE PEQUEÑAS ESPECIES COMO EL CONEJO PARDO (*SYLVILAGUS MANSUETAS*) ENDÉMICO A LAS ISLAS DEL GOLFO, UNA LAGARTIJA DE DESIERTO (*SAUROMALUS ATER ATER*) QUE CRECE HASTA 50 CM. Y EL CACOMIXTLE (*BASSARICUS ASTUTUS*), TAMBIÉN CONOCIDO COMO GATO LADRÓN, DESCENDIENTES DE LOS QUE CAZABAN LOS NATIVOS PARA ALIMENTARSE.

LAS REDES QUE USABAN, TANTO LAS DESTINADAS PARA LA PESCA COMO LAS EMPLEADAS PARA TRANSPORTAR ALGO, ERAN MANUFACTURADAS CON HILO SACADO DE PENCAS DE MEZCAL (*AGAVE SOBRIA*), TAMBIÉN CONOCIDA COMO LECHUGUILLA Y DE GRAN ABUNDANCIA EN LA SIERRA DE LA GIGANTA.

PARA CAZAR VENADOS (*ODOCOILEUS HEMIONUS*) O VENADO BURA COLA PRIETA, COMO LOS QUE ACTUALMENTE EXISTEN EN LA ISLA, SE VALÍAN DE UN ARDID MUY INGENIOSO: TOMABAN UNA CABEZA DE UN ANIMAL CAZADO CON ANTERIORIDAD Y QUE CONSERVABAN PARA ESTE EFECTO, UNO DE LOS CAZADORES LA PONÍA SOBRE SU CABEZA Y SE ESCONDÍA ENTRE LOS MATORRALES, DE MODO QUE SOLO SE VIERA LA CABEZA POSTIZA, LA CUAL MOVÍA CONVENIENTEMENTE PARA QUE PARECIERA VIVA. LOS VENADOS, ENGAÑADOS AL VERLA, SE ACERCABAN CONFIADOS Y ERAN MUERTOS POR LOS CAZADORES QUE LOS ACECHABAN.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

TAMBIÉN UTILIZABAN GRUESOS TRONCOS DE COLORÍN (*ERYTHRINA FLABELLIFORMIS*) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SUS BALSAS CON LAS QUE NAVEGABAN DE LA PENÍNSULA A LA ISLA Y POR EL GOLFO. ESTA VARIEDAD DE TRONCO UTILIZADO, PROVIENE DEL ÁRBOL DEL CORCHO, VARIEDAD NO COMÚN DE LA ISLA SAN JOSÉ, PERO QUE SE DA EN ABUNDANCIA EN LA SIERRA DE LA GIGANTA LOCALIZADA EN LA PENÍNSULA FRENTE A LA ISLA Y LAS MONTAÑAS DE LOS CABOS, ASÍ COMO EN LA ISLA CERRALVO

PERO NO ES, HASTA 1533, QUE SE TIENEN LAS PRIMERAS NOTICIAS DE ESTAS ISLAS PERLERAS AL MUNDO EXTERIOR, LO ANTERIOR COMO CONSECUENCIA DE LA LLEGADA A LAS COSTAS DE SINALOA DE 18 SOBREVIVIENTES DE LA QUE FUE, QUIZÁS, LA PRIMERA BATALLA POR LA SUPERVIVENCIA DE LOS NATIVOS CALIFORNIANOS. NARRARON SOBRE SU MALA FORTUNA, AL ENFRENTARSE PERICÚES Y MARINOS COMANDADOS POR EL FUGITIVO FORTÚN JIMÉNEZ DE BERTADOÑA, QUE SE ENCONTRABAN COSECHANDO PERLAS A MANOS LLENAS, CUANDO UNOS, TRATARON DE VIOLENTAR A LAS MUJERES NATIVAS, ENFURECIENDO CON ESTO A LOS PERICÚES. JIMÉNEZ, QUIZÁS NO LO SUPO PUES NO VIVIÓ PARA CONTARLO, HABÍA DESCUBIERTO SIN DARSE CUANTA LAS COSTAS DE BAJA CALIFORNIA SUR. FERNANDO CORTÉS VENDRÍA UN AÑO MÁS TARDE Y TOMARÍA PARA ÉL, EL CRÉDITO DEL DESCUBRIMIENTO DE ESTAS NUEVAS TIERRAS

LOS CAMPOS DE PERLAS ERAN BIEN CONOCIDOS Y VARIAS EXPEDICIONES VISITARON Y EXPLORARON LA ISLA SAN JOSÉ DURANTE LOS SIGLOS XVI Y XVII. ENTRE ELLOS DESTACAN; ÉL CAPITÁN DE CORTÉS, FRANCISCO DE ULLOA EN EL AÑO DE 1539, A BORDO DE LA TRINIDAD, FERNANDO DE ALARCÓN EN 1540 Y LOS CORSARIOS INGLESES FRANCIS DRAKE EN SU FAMOSO BARCO EL *GOLDEN HIND* EN EL AÑO DE 1579 Y THOMAS CAVENDISH EN 1586, LOS HOLANDESES MAHU Y VON NOORT Y 29 AÑOS DESPUÉS LA EXPEDICIÓN DEL ESPAÑOL NICOLÁS DE CARDONA .

AL CAPITÁN FRANCISCO DE ORTEGA, QUE REALIZARA SU SEGUNDA EXPEDICIÓN AL GOLFO DE CALIFORNIA A BORDO DE LA FRAGATA MADRE LUISA DE LA ASCENSIÓN, ES A QUIÉN SE LE ACREDITA CON HABERLE DADO SU NOMBRE ACTUAL DE **"SAN JOSÉ"** A LA ISLA, ENTRE LOS AÑOS 1633 Y 1634. DURANTE AÑOS LA ISLA SIGUIÓ SIENDO VISITADA, AUNQUE NUNCA POBLADA POR LOS NUEVOS EXPLORADORES, SE ESTABLECIÓ COMO CENTRO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA LAS EMBARCACIONES. EL ALMIRANTE DON ISIDRO DE OTONDO Y ANTILLÓN EXPLORÓ LAS COSTAS DE LA CALIFORNIA, VISITADO LA ISLA SAN JOSÉ EN MAYO DE 1683.

POR OTRA PARTE, LOS MISIONEROS ESPAÑOLES NUNCA TUVIERON MUCHO ÉXITO EN SU LABOR DE PROSELITISMO CON LOS HABITANTES DE LA ISLA, QUIENES INSISTIAN EN ATACAR LOS CAMPAMENTOS DE MISIONEROS EN LA TIERRA FIRME, ENTRE ELLAS SU FAVORITA LA MISIÓN DE SAN JUAN BAUTISTA DE LIGUIG EN LA PLAYA ANCHA (DOLORES), FRENTE A LA ISLA DE BAJA CALIFORNIA.

LOS MORADORES DE LA ISLA SAN JOSÉ ERAN MUY AFICIONADOS DE LAS CANOAS Y POR ELLO LOGRARON ESTABLECER LO QUE QUIZÁS FUE LAS PRIMERAS TRANSACCIONES COMERCIALES EN LA REGIÓN, AL COMPRAR O INTERCAMBIAR PERLAS POR CANOAS, ESTE NEGOCIO DURÓ POR VARIOS AÑOS, EL PROBLEMA FUE QUE CON TANTAS CANOAS SE HICIERON MUY ATREVIDOS Y CRUZABAN A LA COSTA A ASALTAR, LOS SOLDADOS DE LOS PRESIDIOS IBAN A LA ISLA A CASTIGARLOS, CONFISCANDO SUS CANOAS, QUE PRONTO REEMPLAZABAN, PRUEBA DE LA ABUNDANCIA DE LAS PERLAS.

EN 1720, EL PADRE JAIME BRAVO TUVO ÉXITO POR UN TIEMPO EN PACIFICARLOS, MUESTRA DE ELLO SE DIO EL 24 DE NOVIEMBRE DE ESE AÑO, CUANDO LOS PERICÚES DE LA ISLA SAN JOSÉ, LLEGARON PARA AYUDAR A LOS ESPAÑOLES A LEVANTAR LA MISIÓN DE NUESTRA SEÑORA DEL PILAR DE LA PAZ (CERCA DE LA ESQUINA DE LAS ACTUALES CALLES ZARAGOZA Y DEGOLLADO), POR OTRA PARTE ESTE PROCESO DE PACIFICACIÓN Y LAS EXPEDICIONES PUNITIVAS, CASI ELIMINARON A LOS PERICÚES; EN OTOÑO DE 1734 LOS ISLEÑOS PARTICIPARON EN LO QUE FUE LA ÚLTIMA REBELIÓN PERICÚ.

ATACARON E INCENDIARON CUATRO MISIONES DE LA REGIÓN, DESPUÉS, EL RESTO DE ELLOS SUCUMBIERON CASI TOTALMENTE A LAS ENFERMEDADES EUROPEAS TRAÍDAS POR LOS SOLDADOS Y COLONOS, AL GRADO QUE LA ISLA QUEDÓ DESHABITADA PARA 1750.

SE DESARROLLÓ LA MINERÍA DE ORO, PLATA Y COBRE PERO SIN MUCHO ÉXITO DURANTE EL SIGLO XIX. LA SOCIEDAD MEXICANA DE GEOGRAFÍA Y ESTADÍSTICA EN SU BOLETÍN PUBLICADO EN 1853 SOBRE BAJA CALIFORNIA REPORTA SOLO LA EXISTENCIA 3 AGUAJES CORTOS Y ALGUNOS VENADOS, ASÍ COMO LA CRÍA EN SUS INMEDIACIONES DE BUENA PERLA. PERO EN SU BOLETÍN DE DICIEMBRE DE 1914, REPORTA COMO NEGOCIO DE REGULAR CUANTÍA LA EXPORTACIÓN DE PERLA Y CONCHA NÁCAR POR CERCA DE 1,000 TONELADAS POR AÑO PROCEDENTE DE 4 YACIMIENTOS PERLEROS, ENTRE ELLOS LA ISLA SAN JOSÉ.

ACTUALMENTE EN LA ISLA SAN JOSÉ SOLO SE EXPLOTAN DOS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS LA SALINA DE APROXIMADAMENTE 79 HECTÁREAS Y LA PESCA COMERCIAL RIBEREÑA.

1.2 JURÍDICOS: DE LA JURISDICCIÓN DE LA ISLA SAN JOSÉ

EL 5 DE JUNIO DE 1891 H. CONGRESO DE LA UNIÓN EMITIÓ EL DECRETO DE LEY QUE DELIMITÓ E INTEGRÓ LAS ISLAS A BAJA CALIFORNIA SUR, AL ESTABLECER EN SUS ARTÍCULOS 2 Y 3 LO SIGUIENTE:

ART. 2º. *EL DISTRITO SUR DE LA BAJA CALIFORNIA COMPRENDERÁ TODO EL TERRENO QUE SE HALLA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LÍMITES: POR EL NORTE, EL PARALELO 28; POR EL ORIENTE, EL GOLFO DE CALIFORNIA; Y POR EL SUR Y EL PONIENTE, EL OCÉANO PACÍFICO.*

ART. 3º. *LAS ISLAS PERTENECIENTES A LA REPÚBLICA MEXICANA SITUADAS EN EL OCÉANO PACÍFICO,* ***QUEDARÁN*** *BAJO LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO Ú OTRO DISTRITO SEGÚN SU LATITUD; Y LAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, ASÍ COMO LA NEGOCIACIÓN MINERA DE LOS ANGELES, SEGUIRÁN POR AHORA* ***BAJO LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO SUR*** *AUN CUANDO SE HALLEN SITUADAS AL NORTE DEL PARALELO 28.*

EL 5 DE FEBRERO DE 1917 EL H. CONGRESO CONSTITUYENTE PROMULGÓ LA **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS** RATIFICANDO EN EL ARTÍCULO 45 QUE LOS ESTADOS Y TERRITORIOS CONSERVARÍAN LA EXTENSIÓN Y LÍMITES QUE HASTA ESA FECHA TENÍAN, Y DE ACUERDO AL DECRETO EXPEDIDO EL 5 DE JUNIO DE 1891, LAS ISLAS DEL OCÉANO PACÍFICO Y LAS

DIRECCION DEL CATASTRO
Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

DEL GOLFO DE CALIFORNIA QUEDARON BAJO LA JURISDICCIÓN DE UNO Ú OTRO DISTRITO DEL TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA, PASANDO ASÍ A FORMAR PARTE INTEGRAL DE LA EXTENSIÓN DE TERRITORIAL Y NO CONSIDERAR A LAS ISLAS COMO ENTIDADES INDEPENDIENTES O SEPARADAS, LOS ARTÍCULOS 45 Y 48 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917, QUEDARON DE LA SIGUIENTE MANERA:

ARTÍCULO 45.- LOS ESTADOS Y TERRITORIOS DE LA FEDERACIÓN CONSERVARAN LA EXTENSIÓN Y LIMITES QUE HASTA HOY HAN TENIDO, SIEMPRE QUE NO HAYA DIFICULTAD EN CUANTO A ÉSTOS.

ARTÍCULO 48.- LAS ISLAS DE AMBOS MARES QUE PERTENEZCAN AL TERRITORIO NACIONAL DEPENDERÁN DIRECTAMENTE DEL GOBIERNO DE LA FEDERACIÓN, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS SOBRE LAS QUE HASTA LA FECHA HAYAN EJERCIDO JURISDICCIÓN LOS ESTADOS.

EL 20 DE ENERO DE 1929, EL H. CONGRESO DE LA UNIÓN EL DECRETO DE LEY ORGÁNICA DEL DISTRITO Y DE LOS TERRITORIOS FEDERALES, QUE ENTRE OTRAS COSAS TENÍA COMO OBJETO REDEFINIR LOS LÍMITES Y EXTENSIONES GEOGRÁFICAS Y LAS JURISDICCIONES POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LOS TERRITORIOS FEDERALES, ESTABLECIENDO EN LOS ARTÍCULOS 109 Y 112 LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 109.- *EL TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA ESTA FORMADO POR LA PENÍNSULA DE ESTE NOMBRE E ISLAS ADYACENTES. CONTINUARÁ CON LA EXTENSIÓN Y LIMITES QUE ACTUALMENTE TIENE Y PARA SU GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN SE DIVIDIRÁ EN DOS DISTRITOS: EL DISTRITO NORTE Y EL SUR.*

ARTÍCULO 112.- *LAS ISLAS MEXICANAS SITUADAS EN EL OCÉANO PACÍFICO, QUEDARÁN BAJO LA JURISDICCIÓN DE UNO Ú OTRO DISTRITO, SEGÚN SU LATITUD, Y LAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, ASÍ COMO LA NEGOCIACIÓN MINERA DE " LOS ÁNGELES" SEGUIRÁN POR AHORA* ***BAJO LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO SUR****, AUN CUANDO SE HALLEN SITUADAS AL NORTE DEL PARALELO 28.*

CON BASE A LA LEY ORGÁNICA ANTERIOR, QUE ESTABLECIÓ LA EXTENSIÓN Y LIMITES DEL TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA, EL H. CONGRESO DE LA UNIÓN MODIFICÓ EL 7 DE FEBRERO DE 1931 LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS PARA CONVERTIR A LOS DISTRITOS NORTE Y SUR DE BAJA CALIFORNIA EN TERRITORIOS INDEPENDIENTES, ESTABLECIENDO EN SU:

ARTÍCULO ÚNICO.- *SE DECLARAN REFORMADOS LOS ARTÍCULOS 43 Y 45 DE LA CONSTITUCIÓN.*

ARTÍCULO 43.- *LAS PARTES INTEGRANTES DE LA FEDERACIÓN SON LOS ESTADOS DE AGUASCALIENTES, CAMPECHE,... TERRITORIO NORTE DE LA BAJA CALIFORNIA, TERRITORIO SUR DE LA BAJA CALIFORNIA Y TERRITORIO DE QUINTANA ROO.*

ARTÍCULO 45.- LOS ESTADOS Y TERRITORIOS DE LA FEDERACIÓN CONSERVARAN LA EXTENSIÓN Y LIMITES QUE HASTA HOY HAN TENIDO... *SIRVIENDO DE LÍNEA DIVISORIA ENTRE LOS TERRITORIOS NORTE Y SUR DE LA BAJA CALIFORNIA, EL PARALELO 28, DE LATITUD NORTE.*

NUEVAMENTE CABE RESALTAR QUE EL ARTÍCULO 45 CONSTITUCIONAL RATIFICA QUE LOS TERRITORIOS CONSERVARÍAN LA EXTENSIÓN Y LIMITES QUE HASTA ESA FECHA HABÍAN TENIDO, MISMAS QUE HABÍAN SIDO ESTABLECIDAS EN LA LEY ORGÁNICA DE 1929, Y QUE CLARAMENTE INCLUÍA LAS ISLAS.

EL 4 DE FEBRERO DE 1971, EL H. CONGRESO DE LA UNIÓN DECRETO LA LEY ORGÁNICA DEL TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA SUR, REGLAMENTARIA DE LA BASE 2A. DE LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 73 CONSTITUCIONAL, ESTABLECIENDO:

TÍTULO PRIMERO.- DE LA EXTENSIÓN Y LIMITES DEL TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA SUR Y DE LOS MUNICIPIOS QUE LO FORMAN.

ARTÍCULO 1º.- EL TERRITORIO DE BA [illegible] ***ORNIA SUR CONSERVARA LA EXTENSIÓN Y LÍMITES*** *SEÑALADOS POR LA CONSTITUCIÓN* [illegible] *LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y* ***PRECISADOS EN ESTA LEY.***

ARTÍCULO 2º.- *EL TERRITORIO DE LA* [illegible] *ORNIA SUR QUEDA COMPRENDIDO ENTRE LOS LÍMITES SIGUIENTES: POR EL NORTE* [illegible] *93º.. POR EL ORIENTE, EL GOLFO DE CALIFORNIA Y POR EL SUR Y EL PONIENTE EL* [illegible] *ICO.*

EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 48 DE [illegible] ***UCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, QUEDAN COMPRENDIDAS BAJO*** [illegible] ***DICCIÓN DEL TERRITORIO LAS ISLAS QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN:*** *NATIVIDAD, SA* [illegible] *MAGDALENA, MARGARITA Y CRECIENTE, SITUADAS EN EL OCÉANO PACÍFICO; CERRALV* [illegible] *SANTA CATARINA, SAN JUAN NEPOMUCENO, ESPÍRITU SANTO,* ***SAN JOSÉ****, DE SANTA CRUZ, CARMEN, CORONADOS, SAN MARCOS Y TORTUGAS, SITUADOS EN EL GOLFO DE CALIFORNIA Y ADEMÁS LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS ADYACENTES LOCALIZADOS ENTRE LOS PARALELOS 28º Y 22º 30´ NORTE".*

EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, CORRESPONDIENTE A LA LEY ORGÁNICA DEL TERRITORIO, EL H. CONGRESO DE LA UNIÓN ACLARA CON TODA PRECISIÓN, LAS DUDAS QUE PUDIERA HABER SOBRE LA INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 48 Y LA JURISDICCIÓN DE LAS ISLAS, ESTABLECIENDO QUE LAS MISMAS, SON PARTE INTEGRAL DE BAJA CALIFORNIA SUR. TAMBIÉN HAY QUE RESALTAR QUE EN ESTA LEY SE LE EXCLUYEN LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA QUE SE LOCALIZABAN AL NORTE DEL PARALELO 28 Y QUE HASTA ESA FECHA LE HABÍAN ESTADO ASIGNADAS, AL ESTABLECER QUE SÓLO LAS COMPRENDIDAS ENTRE EL PARALELO 28º Y 22º QUEDARÍAN BAJO SU JURISDICCIÓN.

EL 8 DE OCTUBRE DE 1974, NUEVAMENTE, EL H. CONGRESO DE LA UNIÓN MODIFICA LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTÍCULO PRIMERO: *SE REFORMA EL ARTÍCULO 43 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS PARA QUEDAR COMO SIGUE:*

LA PAZ, B. C. SUR

ARTÍCULO 43.- *LAS PARTES INTEGRANTES DE LA FEDERACIÓN SON LOS ESTADOS DE AGUASCALIENTES, BAJA CALIFORNIA, BAJA CALIFORNIA SUR…*

ARTÍCULO 45.- *ESTADOS DE LA FEDERACIÓN CONSERVARAN LA EXTENSIÓN Y LIMITES QUE HASTA HOY HAN TENIDO…*

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO: EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR TENDRÁ LA EXTENSIÓN TERRITORIAL Y LIMITE QUE COMPRENDE ACTUALMENTE EL TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA SUR

UNA VEZ MAS EL ARTÍCULO 45 CONSTITUCIONAL REAFIRMA QUE BAJA CALIFORNIA SUR TENDRÍA LA EXTENSIÓN Y LIMITES QUE [illegible] TERRITORIO, MISMAS QUE FUERON DEFINIDAS EN LA LEY ORGÁNICA DE 1971. CON FUNDAM[illegible] FORMA CONSTITUCIONAL ANTERIOR, EL MISMO 8 DE OCTUBRE DE 1974 SE PROCEDIÓ A C[illegible]

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE ESTADO DE [illegible]ORNIA SUR:

ARTÍCULO 34.- EN SU FRACCIÓN [illegible]

"QUEDAN COMPRENDIDAS BAJO [illegible] DEL ESTADO LAS ISLAS QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN: NATIVIDAD, SAN R[illegible]N, MAGDALENA, MARGARITA Y CRECIENTE, SITUADAS EN EL OCÉANO PACÍFICO, [illegible] SANTA CATALINA O CATALANA, SAN JUAN NEPOMUCENO, ESPÍRITU SANTO, SAN J[illegible] SANTA CRUZ, DEL CARMEN, CORONADO, SAN MARCOS Y TORTUGA, SITUADOS EN EL G[illegible]FORNIA Y ADEMÁS LAS ISLAS, ISLOTES Y CAYOS ADYACENTES LOCALIZADOS ENTRE LOS PA[illegible] 28° Y 22° 30´ NORTE ".

EL 10 DE ENERO DE 1975, EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, MODIFICÓ EL ARTÍCULO 120 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ESTABLECIENDO QUE: *EL TERRITORIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SE DIVIDE EN TRES MUNICIPIOS: **LA PAZ,** COMONDÚ Y MULEGÉ…*

Sección I
Reg. Pub. de la Propiedad
y del Comercio

EL 17 DE DICIEMBRE DE 1976, EL H. CONGRESO DEL ESTADO DECRETO LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ESTABLECIENDO EN SU:

ARTÍCULO 3.- *EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR SE DIVIDE EN TRES MUNICIPIOS QUE SON LOS DE LA PAZ, COMONDÚ Y MULEGÉ, CUYOS LIMITES DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL Y CABECERA SEÑALA EL ARTÍCULO 120 DE LA CONSTITUCIÓN DE ESTADO,* ***QUEDANDO COMPRENDIDO ADEMÁS LAS ISLAS, ISLOTES, CAYOS Y ARRECIFES UBICADOS DENTRO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES.***

Ayuntamiento de La Paz, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

1.3 De la Propiedad:

25 de noviembre de 1887

El Ejecutivo Federal, representado por el C. Secretario de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana, celebró un contrato con el señor Rodolfo Gibert, autorizándolo para deslindar hasta 100,000 (cien mil) hectáreas de terrenos baldíos en el Ac[illegible] entonces, Territorio de la Baja California entre los que se encontraba la "Isla San José", deslinde que debía llevarse a cabo conforme al Reglamento de Colonización y Compañías Deslindadoras emitido por el Presidente de la República, Manuel Gon[illegible] 15 de diciembre de 1883 y cuyos gastos de operación [illegible] cuenta del co[illegible], a quien se le expediría título de propiedad de [illegible] parte de los ter[illegible]dados; se les vendería una tercera parte a razón [illegible] 15 centavos hectárea [illegible] la deuda pública y con el resto se le compensarían 16,00[illegible]00-00 has. de te[illegible] le fueran recogidos por estar comprendidos en la sucesión Flores Ha[illegible]

28 de diciembre de 1894

Rodolfo Gibert, traspasó sus [illegible] propiedad de la Isla San José en favor del C. Félix Gibert, según cons[illegible]ritura pública, donde este último edificó obras para construir una salina a[illegible]tro de los terrenos de la Isla.

Con motivo de la muerte del C. [illegible]ert y de su esposa Tiba Gibert, se promovió el Juicio Testamentario correspondiente, en el que se emitió Resolución de Adjudicación de los bienes de dichas sucesiones, en favor de su hijo Alejandro Gibert; dentro de cuyos bienes indicados, conforme al inventario de los mismos, se encuentra incluida la "Isla San José".

29 de Septiembre de 1922

El señor Lic. Francisco D. Aguilar adquirió en propiedad los terrenos de la Isla San José por remate judicial, como consecuencia de un juicio ejecutivo que tuvo que seguir contra la sucesión Don Alejandro Gibert, lo que constituyó un tercer adquirente de buena fe por título diverso del de herencia, ordenado por el C. Juez de Primera Instancia del Partido Judicial de la Ciudad de la Paz del Territorio de Baja California Sur y según consta en la escritura número 1629 del Volumen XX.

31 de agosto de 1928
Resolución del Ejecutivo Federal

El Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Gral. Plutarco Elías Calles, expidió el reconocimiento de propiedad No. 545 en favor de Francisco D.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B.C.S.

AGUILAR, EN EL QUE SE DECLARÓ QUE HABÍAN SALIDO DEL DOMINIO DE LA NACIÓN LOS TERRENOS DE LA ISLA SAN JOSÉ, SITUADA EN EL GOLFO DE CALIFORNIA, EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO SUR DE LA BAJA CALIFORNIA, CON UNA SUPERFICIE DE 16, 336-37-50 HAS., QUE FUERON REPORTADAS AL HACERSE LA MEDICIÓN Y DESLINDE CORRESPONDIENTES; EXCLUYÉNDOSE DE ELLAS LA FAJA DE TERRENO CONFORME A LA LEY Y QUE CONSTITUYE LA ZONA MARÍTIMA, ASÍ COMO UNA SUPERFICIE DE 50-00-00 HAS., PARA SER DESTINADAS AL ESTABLECIMIENTO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y OTROS USOS.

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y FOMENTO.
RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD SOBRE LOS TERRENOS DE LA ISLA SAN JOSÉ, EN FAVOR DEL C. FRANCISCO D. AGUILAR

*AL MARGEN UNA RÚBRICA.- AL CENTRO EL ESCUDO NACIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- **RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD.—NUM. 545.** - EN ATENCIÓN A QUE EL C. FRANCISCO D AGUILAR POR OCURSO DE FECHA 24 DE ABRIL DE 1926, SE HA PRESENTADO ANTE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y FOMENTO, CON LOS TÍTULOS Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD RESPECTIVOS, SOLICITANDO LE SEAN RECONOCIDOS LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN SOBRE LOS TERRENOS DE LA ISLA DE "SAN JOSÉ" SITUADA EN EL GOLFO DE CALIFORNIA Y DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO SUR DEL TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA, CON UNA SUPERFICIE DE (16,336) DIECISEIS MIL TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS HECTÁREA, (37) TREINTA Y SIETE ÁREAS, (50) CINCUENTA CENTIÁREAS Y CUYAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS APROXIMADAMENTE SON: LAT. N. 24º 54´ 40" Y LONG. 0 DE GREENWICH 110º 36'. EXAMINADOS POR LA EXPRESADA SECRETARÍA LOS TÍTULOS Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD Y EL PLANO EXHIBIDO POR EL OCURSANTE, ASÍ COMO LOS ANTECEDENTES QUE SOBRE EL PARTICULAR EXISTEN EN LA DIRECCIÓN DE AGUAS, TIERRAS Y COLONIZACIÓN DE LA PROPIA SECRETARÍA, APARECE: QUE EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1887, EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA MEXICANA POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE FOMENTO CELEBRÓ CON EL SEÑOR RODOLFO GIBERT, UN CONTRATO PARA EL DESLINDE DE TERRENOS BALDÍOS, HUECOS Y DEMASÍAS EN LA BAJA CALIFORNIA, COMPRENDIENDO ESE DESLINDE LAS ISLAS LLAMADAS "CERRALVO", "CATALANA", "SAN JOSÉ" Y "ESPÍRITU SANTO". QUE EL SEÑOR, LIC. FRANCISCO D. AGUILAR ADQUIRIÓ EN PROPIEDAD, DESDE EL MES DE SEPTIEMBRE DE 1922 LA ISLA DE "SAN JOSÉ" YA MENCIONADA, POR UN REMATE JUDICIAL Y COMO CONSECUENCIA DE UN JUICIO EJECUTIVO QUE TUVO QUE SEGUIR CONTRA LA SUCESIÓN DE DON ALEJANDRO GIBERT, LO QUE LO CONSTITUYÓ UN TERCER ADQUIRENTE DE BUENA FE POR TITULO DIVERSO DEL DE HERENCIA. QUE HABIÉNDOSE RESERVADO EL EJECUTIVO FEDERAL LA FACULTAD DE RECONOCER LOS DERECHOS QUE UN TERCERO HUBIESE ADQUIRIDO SOBRE LOS TERRENOS EN CUESTIÓN, CUANDO ESA ADQUISICIÓN HAYA SIDO DE BUENA FE Y SÉ HUBIEREN SATISFECHO, EN SU FORMA, LOS REQUISITOS LEGALES RELATIVOS, EN CUYO CASO DEBEN TENERSE LOS TERRENOS COMO DEFINITIVAMENTE SALIDOS DEL DOMINIO NACIONAL, SIEMPRE QUE ESTÉ ÍNTEGRAMENTE CUBIERTO EL PRECIO ESTIPULADO EN LA ADQUISICIÓN O QUE EN SU CASO SE CUBRA AL ERARIO FEDERAL.- QUE EN EL PRESENTE CASO, ESTÁ JUSTIFICADOS LOS EXPRESADOS REQUISITOS, Y POR TANTO PROCEDE HACER LA DECLARACIÓN RESPECTIVA, HE TENIDO A BIEN DICTAR EL PRESENTE* **ACUERDO.- I.- SE DECLARA QUE HAN SALIDO DEL DOMINIO DE LA NACIÓN LOS TERRENOS** *DE LA ISLA DE* **"SAN JOSÉ" SITUADA EN EL GOLFO DE CALIFORNIA, EN LA JURISDICCIÓN** *DEL DISTRITO SUR DE LA* **BAJA CALIFORNIA,** *CON UNA SUPERFICIE DE (16,336) DIECISÉIS MIL TRESCIENTAS TREINTA Y* **SEIS (37)** *TREINTA Y SIETE ÁREAS, (50) CINCUENTA CENTIÁREAS, EXCLUYENDO LA FAJA DE TERRENO QUE CONFORME A*

Dirección de Asuntos Jurídicos
LA PAZ, B. C. S.
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS Y PUBLICAS Y ECOLOGICOS

LA LEY CONSTITUYE LA ZONA MARÍTIMA, ASÍ COMO UNA SUPERFICIE DE (50) CINCUENTA HECTÁREAS, QUE EN SU OPORTUNIDAD SE LOCALIZARÁN, Y QUE SERÁN DESTINADAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN Y OTROS USOS.- II. - ***SE RECONOCE LA PROPIEDAD SOBRE DICHOS TERRENOS*** *EN FAVOR DEL SR. LIC. FRANCISCO D. AGUILAR, SIN QUE ESTE RECONOCIMIENTO IMPLIQUE DERECHO ALGUNO SOBRE EL SUBSUELO, EL QUE SE RESERVA INTEGRO A FAVOR DE LA NACIÓN.- III.-* ***ESTE RECONOCIMIENTO NO IMPLICA EXCEPCIÓN ALGUNA, NI QUE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES ACTUALES O FUTUROS DE LOS TERRENOS*** *A QUE SE REFIERE, QUEDEN EN MANERA ALGUNA EN SITUACIÓN ESPECIAL RESPECTO A LOS DEMÁS TERRATENIENTES, SINO* ***QUEDARÁN COMO TODOS LES PROPIETARIOS DE TERRENOS DE LA REPÚBLICA,*** *SUJETOS A LOS PRECEPTOS LEGALES RELATIVOS ACTUALMENTE EN VIGOR, O A SUS MODIFICACIONES. – IV.- LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y FOMENTO TOMARÁ NOTA DE ESTE RECONOCIMIENTO EN EL LIBRO RESPECTIVO, Y LO COMUNICARÁ A LA PARTE INTERESADA, AL GOBIERNO DEL DISTRITO SUR DE LA BAJA CALIFORNIA Y AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, A CUYA JURISDICCIÓN FEDERAL CORRESPONDA LA ISLA DE QUE SE TRATA. POR TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO, ORDENANDO A LAS AUTORIDADES DEL DISTRITO SUR DE LA BAJA CALIFORNIA, Y A LAS DEMÁS DE LA REPÚBLICA, QUE NO PONGAN OBSTÁCULO ALGUNO AL SR. LIC. DON FRANCISCO D. AGUILAR; EN LA PROPIEDAD QUE SE LE RECONOCE, SINO ANTES BIEN, LO AMPAREN Y MANTENGAN EN EL DOMINIO, POSESIÓN Y LIBRE USO DE LA MISMA. DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO.- EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. P. ELÍAS GALLES. – RÚBRICA.- EL SECRETARIO DE AGRICULTURA Y FOMENTO.- LUIS L LEÓN.- RÚBRICA.- TÓMESE RAZÓN EN EL LIBRO RESPECTIVO.- MÉXICO A 27 DE AGOSTO DE 1928. - EL OFICIAL MAYOR.- A. ROMO. - RÚBRICA. - QUEDÓ REGISTRADO A FOJAS 18 DEL LIBRO RESPECTIVO.- MÉXICO, A 28 DE AGOSTO DE 1928. - EL DIRECTOR DE AGUAS, TIERRAS Y COLONIZACIÓN.- GUMARO GARCÍA DE LA CADENA.- RÚBRICA.*

MÉXICO, A 31 DE AGOSTO DE 1928.

28 ENERO DE 1930

LA SECRETARÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TRABAJO, POR OFICIO NO. 2457, MANIFESTÓ A LA DE AGRICULTURA Y FOMENTO, SU INCONFORMIDAD SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD DE LA ISLA SAN JOSÉ NO. 545, EN FAVOR DE FRANCISCO D. AGUILAR, TODA VEZ QUE 130.83-30 HAS. DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN, SEGÚN SENTENCIA DE 10 DE OCTUBRE DE 1910, DICTADA POR EL TRIBUNAL DEL TERCER CIRCUITO DE MÉXICO, COMPRENDÍAN, ADEMÁS DE LA SALINA NATURAL, LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LOCALIZAR LAS HERAS Y DEMÁS DEPENDENCIAS, CONSTITUYENTES DE LOS ACCESORIOS INDISPENSABLES PARA EL NEGOCIO INDUSTRIAL DE ELABORACIÓN DE SAL. MÁS AL EFECTO, LA PROPIA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y FOMENTO, EMITIÓ OPINIÓN EN EL SENTIDO DE QUE NO ERA LEGALMENTE NECESARIO MODIFICAR EL RECONOCIMIENTO HECHO EN FAVOR DE FRANCISCO D. AGUILAR, YA QUE EN ÉL NO ESTÁN INCLUIDAS LAS SALINAS DE SAN JOSÉ. POR SER ÉSTAS DEL DOMINIO DIRECTO DE LA NACIÓN, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LOS PÁRRAFOS 4° Y 8° DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL. SIN EMBARGO, RESOLVIÓ EL ACUERDO DE RECONOCIMIENTO

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ B. C. SUR

RESPECTIVO EN EL SENTIDO DE QUE ESE RECONOCIMIENTO NO COMPRENDÍA LAS 130-88-30 HAS. EN LAS QUE SE ENCUENTRAN LOCALIZADAS LAS SALINAS DE LA ISLA SAN JOSÉ Y DEMÁS DEPENDENCIAS ACCESORIAS, GIRANDO PARA ELLO OFICIO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA PAZ B.C.S. PARA SU CONOCIMIENTO Y EFECTOS LEGALES CONSIGUIENTES.

EN EL AÑO DE 1956

CON MOTIVO DE LA MUERTE DE SEÑOR LIC. FRANCISCO D. AGUILAR, SE PROMOVIÓ EL JUICIO SUCESORIO RESPECTIVO, EN EL QUE SE EMITIÓ LA CORRESPONDIENTE RESOLUCIÓN ADJUDICATARIA DE LOS BIENES DE DICHA SUCESIÓN, MEDIANTE LA CUAL SE DECLARÓ A LA C. MARÍA MERCEDES LULÚ CALDERÓN DE SARACHO, COMO LEGATARIA DE LOS TERRENOS DE LA "ISLA SAN JOSÉ", COMO LO ACREDITA LA ESCRITURA NÚMERO 32 DEL AÑO 1956.

25 DE NOVIEMBRE DE 1971

LA C. MARÍA MERCEDES LULÚ CALDERÓN DE SARACHO HIZO CESIÓN DE DERECHOS, EN FAVOR DE FERNANDO JULIO RODRÍGUEZ SÚLLIVAN, COMO LO ACREDITA LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2,934 CELEBRADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LIC. EDUARDO ILLADES VILLAFAÑA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 6 DE LA CIUDAD DE TIJUANA, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, LA QUE FUE DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL EN ENTONCES, TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON LOS SIGUIENTES DATOS: PARTIDA 28, LIBRO 42, SECCIÓN PRIMERA (RESPECTO A LOS DERECHOS DE LA LEGATARIA MARÍA MERCEDES LULÚ CALDERÓN DE SARACHO DEL AÑO 1956) ASÍ COMO LA PARTIDA 158, A FOJAS. 121 DEL VOLUMEN 64, SECCIÓN PRIMERA.

28 DE JULIO DE 1980
COMISIÓN DESLINDADORA Y PLANEACIÓN AGRARIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

A SOLICITUD DE LOS INTERESADOS, EL JEFE DE LA COMISIÓN, CONSULTÓ A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN AGRARIA, DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO 800356, RESPECTO DE QUE SI LA "ISLA SAN JOSÉ", HABÍA QUEDADO O NO INCLUIDA EN LA SUPERFICIE DECLARADA COMO NACIONAL EL 23 DE FEBRERO DE 1970.

EN RESPUESTA, LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, A TRAVÉS DE SU DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN AGRARIA, MEDIAN TE OFICIO NÚMERO 303423, DE FECHA 28 DE JULIO DE 1980, DETERMINÓ QUE:

"LA SUPERFICIE DE 16,336-37-50 HECTÁREAS PROPIEDAD DE FERNANDO JULIO RODRÍGUEZ SÚLLIVAN, LAS QUE CONSTITUYEN **LA "ISLA SAN JOSÉ"** DE LA **JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR** PROPIEDAD QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE ACREDITADA SEGÚN EL TESTIMONIO NOTARIAL NO. 2,934, VOLUMEN 44, DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DE 1971, PASADO ANTE LA FE DEL LIC. EDUARDO ILLADES VILLAFAÑA NOTARIO PÚBLICO NO. 6 EN TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, QUE SÈ TUBO A LA VISTA Y DEL CUAL SE LE REMITE FOTOCOPIA; PRIMERO, PORQUE EL RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD NO. 545 DECLARA QUE LA SUPERFICIE A LA QUE NOS HEMOS VENIDO REFIRIENDO, SALIÓ DEL DOMINIO DE LA NACIÓN. CON EXCLUSIÓN DE LA ZONA MARÍTIMA Y DE 50-00-00 HAS. PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN; Y SEGUNDO, PORQUE LA PROPIA DECLARATORIA DE TERRENOS NACIONALES, NO INCLUYE LAS SUPERFICIES AMPARADAS CON TÍTULOS DEBIDAMENTE EXPEDIDOS POR ELLA; Y, CON LAS MODIFICACIONES QUE OPORTUNAMENTE REALIZÓ LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y FOMENTO QUE QUEDARON DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL CUERPO DEL OFICIO (303423), **SE CONCLUYE QUE; LA SUPERFICIE PROPIEDAD DE FERNANDO J. RODRÍGUEZ SÚLLIVAN, NO TIENE EL CARÁCTER DE TERRENO NACIONAL".**

Dirección de Asuntos ...
LA PAZ, B. C. S.

30 DE DICIEMBRE DE 1997
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, MEDIANTE OFICIO NUM. DGG/877/97 CONFIRMO QUE: "... TOMANDO EN CUENTA EL ARTÍCULO 48 DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPUBLICA DONDE SEÑALA QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE RESPECTO A LAS ISLAS ES EL GOBIERNO FEDERAL CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS SOBRE LAS QUE HASTA 1917 HAYAN EJERCIDO JURISDICCIÓN LOS ESTADOS DE LA FEDERACIÓN Y DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3º DEL DECRETO EXPEDIDO EL 5 DE JUNIO DE 1891, EL CUAL SEÑALA QUE LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA QUEDARÁN BAJO LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO SUR Y POSTERIORMENTE QUE POR DECRETO DEL 20 DE ENERO DE 1929 ESTA DISPOSICIÓN PASÓ A SER EL TEXTO DEL ARTÍCULO 112 DE LA LEY ORGÁNICA DEL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES, RATIFICÁNDOSE EN EL DECRETO DEL 4 DE FEBRERO DE 1971 Y POR ÚLTIMO CONSIDERADO QUE LA PRECITADA ÍNSULA DE SAN JOSÉ SALIÓ DEL DOMINIO DE LA NACIÓN DESDE 1887 Y QUE LOS TERRENOS QUE LA INTEGRAN PASARON A FORMAR PARTE DE LA EXTENSIÓN TERRITORIAL, ESTABLECIÉNDOSE SU JURISDICCIÓN EN EL DISTRITO SUR DE LA BAJA CALIFORNIA, TAL COMO LO RATIFICA EL RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD NUM. 545 DEL ACUERDO PRESIDENCIAL PUBLICADO EL 31 DE AGOSTO DE 1928, ESTA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN CONFIRMA QUE LA MENCIONADA ISLA DE SAN JOSÉ, LOCALIZADA ENTRE LOS PARALELOS 24º 52´ Y 25º 06´ 15¨ Y LOS MERIDIANOS DE 110º 44´ Y 110º 32´ CORRESPONDE A LA JURISDICCIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 34, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE ESA ENTIDAD FEDERATIVAS". Y CONCLUYE EL OFICIO " **LA MENCIONADA ISLA NO ES DE JURISDICCIÓN FEDERAL".**

12 DE JUNIO DE 1998

EL SR. FERNANDO J. RODRÍGUEZ SÚLLIVAN, SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGÍA, DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR A CUYA JURISDICCIÓN PERTENECE LA ISLA SAN JOSÉ, LA SUBDIVISIÓN DEL TERRENO DE SU PROPIEDAD EN DOS FRACCIONES, OTORGÁNDOSELE AUTORIZACIÓN EN EL OFICIO NO. 701-174-98 DEL 23 DE JULIO DE 1998 QUEDANDO INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PAZ, B.C.S. EL MISMO 23 DE JULIO DE 1998 BAJO EL NO. 158 VOL. 64 SECC. PRIMERA, CON CLAVE CATASTRAL NO. 1-01-110-0003 Y 1-01-110-0004

6 DE AGOSTO DE 1998

LA FRACCIÓN "A" CON CLAVE CATASTRAL NO.1-01-110-0004 DE 2,117 HECTÁREAS FUE ESCRITURADA EN FAVOR DE: ABELARDO EDMUNDO RODRÍGUEZ CALDERÓN, ALBERTO LUIS RODRÍGUEZ CALDERÓN Y FERNANDO JOSÉ RODRÍGUEZ CALDERÓN, SEGÚN LO ACREDITA LA ESCRITURA 50,855, VOL. 1,035 CELEBRADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NO. 6, LIC. EDUARDO ILLADES MORENO E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE LA PAZ B.C.S BAJO EL NO, 386, VOL. 236, SEC. I EL 20 DE AGOSTO DE 1998.

LA PAZ, B. C. SUR

LA FRACCIÓN "B" CON CLAVE CATASTRAL NO. 1-01-110-0003 DE 14,219 HECTÁREAS EN FAVOR DE: FERNANDO JULIO RODRÍGUEZ SÚLLIVAN, ELVA CALDERÓN AGUILAR, ELVA FERNANDA RODRÍGUEZ CALDERÓN, AÍDA PATRICIA RODRÍGUEZ CALDERÓN, FERNANDO JOSÉ RODRÍGUEZ CALDERÓN, ABELARDO EDMUNDO RODRÍGUEZ CALDERÓN, GLORIA TERESITA RODRÍGUEZ CALDERÓN, ALBERTO LUIS RODRÍGUEZ CALDERÓN FERNANDA MARÍA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, ALEJANDRA DE JESÚS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, ADRIANA DEL CARMEN RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, ALEJANDRO NICOLÁS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, MARIANA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, LUIS FERNANDO MOLINA RODRÍGUEZ, EDUARDO JOEL MOLINA RODRÍGUEZ, SOFÍA MERCEDES MOLÍNA RODRÍGUEZ, RAQUEL MARÍA MOLÍNA RODRÍGUEZ, ANGÉLICA DEL CARMEN MOLÍNA RODRÍGUEZ, SANDRA CAROLINA RODRÍGUEZ GALBRAITH, ERIKA MARÍA RODRÍGUEZ GALBRAITH, CLAUDIA DENNIS RODRÍGUEZ GUZMÁN, CECILIA RODRÍGUEZ GUZMÁN, JESÚS ARMANDO GARCÍA RODRÍGUEZ, JOSÉ CARLOS GARCÍA RODRÍGUEZ, GERMÁN GARCÍA RODRÍGUEZ, ANA TERESA GARCÍA RODRÍGUEZ, ALBERTO LUIS RODRÍGUEZ CETTO, FERNANDO JULIO RODRÍGUEZ CETTO Y ABELARDO LUIS RODRÍGUEZ CETTO.

1.4 MARCO LEGAL

EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO, SU REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, NORMAS DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO ECO TURÍSTICO DE LOS TERRENOS PARTICULARES UBICADOS EN LA ISLA SAN JOSÉ, JURISDICCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PAZ, SE FUNDAMENTA EN: LAS DISPOSICIONES LEGALES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1995/2000 Y EN LOS PRINCIPIOS RECTORES DEL GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SUSTENTADOS EN LO DISPUESTO POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LEYES Y REGLAMENTOS DE CARÁCTER FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL QUE PARA PROYECTOS COMO ESTE QUEDA SUJETO A LOS PRECEPTOS LEGALES COMO TODOS LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS EN LA REPÚBLICA MEXICANA, SUJETOS A LAS MISMAS LEYES Y REGLAMENTOS ACTUALMENTE E VIGOR O A SUS MODIFICACIONES.

FUNDAMENTOS LEGALES:

PRIMERO.- CUMPLIENDO CON LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, AL CRECIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y A LAS DISPOSICIONES PARA INTEGRARSE AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL Y DE CONFORMIDAD CON LOS PRECEPTOS DEL PLAN NACIONAL QUE ESTABLECE SU PRIORIDAD EN LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES Y LOS DERECHOS DE LOS PARTICULARES, PARA QUE GARANTICE Y FORTALEZCA LA TRANSPARENCIA DE LAS RELACIONES, DE LOS PARTICULARES ENTRE SÍ Y ESTOS CON EL GOBIERNO, A FIN DE PROMOVER LA INVERSIÓN PRODUCTIVA E IMPULSAR EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL PAÍS. ASÍ TAMBIEN, EN CUMPLIMIENTO CON LOS PRINCIPIOS RECTORES DEL GOBIERNO DE BAJA CALIFORNIA SUR; ESTABLECIENDO JUSTÍCIA ÍNTEGRA PARA TODOS LOS SUDCALIFORNIANOS CON EQUIDAD, EQUILIBRIO, USO RACIONAL DE LOS RECURSOS Y VISIÓN DE GENERO DE NUESTRO DESARROLLO EN TODOS LOS ÁMBITOS DE LA VIDA SOCIAL, ECONÓMICA, CULTURAL Y POLÍTICA.

SEGUNDO.- CUMPLIENDO CON LOS FUNDAMENTOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS PLASMADOS EN LOS ARTÍCULOS:

ART. 1 DE LAS GARANTÍAS INDIVIDUALES QUE OTORGA LA CONSTITUCIÓN.
ART. 25 DEL FOMENTO DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EL EMPLEO.
ART. 26 DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO
ART. 27 DE LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS: SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
ART. 45 DE LA EXTENSIÓN Y LÍMITES DEL ESTADO.
ART. 71 DEL DERECHO DE INICIAR LEYES ESTATALES.
ART. 73 FRAC. XXIX-C DE LAS RESPECTIVAS COMPETENCIAS DE LA FEDERACIÓN, ESTADOS Y MUNICIPIOS EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
ART. 73 FRAC. XXIX-G DE LAS RESPECTIVAS COMPETENCIAS DE LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS EN MATERIA DE ECOLOGÍA.
ART. 115 DE LA FORMA DE GOBIERNO DE LOS ESTADOS, DEL MUNICIPIO LIBRE: FACULTADES Y JURISDICCIÓN.
ART. 121 FRAC. II DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES: SE REGIRÁN POR LA LEY DE SU UBICACIÓN Y JURISDICCIÓN.
ART. 124 DE LAS FACULTADES NO EXPRESADAS POR LA CONSTITUCIÓN A FUNCIONARIOS FEDERALES SE TIENEN RESERVADAS A LOS ESTADOS.

TERCERO.- CON FUNDAMENTO EN LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; SIENDO SUS DISPOSICIONES DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, Y TENIENDO POR OBJETO PROPICIAR EL DESARROLLO SUSTENTABLE Y ESTABLECER LAS BASES Y DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS Y COORDINACIÓN DE LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS Y LOS MUNICIPIOS, Y DE CONFORMIDAD CON LA DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS PREVISTAS EN ESTA LEY Y OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES CORRESPONDIENTES A LOS ESTADOS EN SUS BIENES Y ZONAS DE JURISDICCIÓN, APLICAR:

ART. 7 FRAC. I-XXI DE LAS FACULTADES DEL ESTADO EN BIENES Y ZONAS DE SU JURISDICCIÓN.
ART. 8 FRAC. I-XVI DE LAS FACULTADES Y COMPETENCIAS DE LOS MUNICIPIOS EN BIENES Y ZONAS DE SU COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.
ART.10 DE LA COMPETENCIA DE LOS CONGRESOS PARA EXPEDIR LAS LEYES NECESARIAS PARA REGULAR LAS MATERIAS DE SU COMPETENCIA.
ART.16 ESTADO Y MUNICIPIO APLICARÁN LOS PRINCIPIOS DEL ART. 15 EN EL ÁMBITO RESPECTIVO DE SU COMPETENCIA.
ART.20 BIS-2 LOS ESTADOS PODRÁN EXPEDIR: ORDENAMIENTO ECOLÓGICO REGIONAL.
ART.20 BIS-3, FRAC. I Y II REGULAR Y DESCRIBIR LOS LINEAMIENTOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTATAL.
ART.20 BIS-4 FRAC. I, II Y III DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MUNICIPAL; DETERMINAR, REGULAR, ESTABLECER USOS DEL SUELO, PRESERVACIÓN, RESTAURACIÓN, APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y FUNDAMENTALMENTE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

LA PAZ, B. C. SUR

ART. 20 BIS-5 FRAC. I A LA VII DE LOS PROCEDIMIENTOS DETERMINADOS EN LAS LEYES ESTATALES.

ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO, PÁRRAFO SEGUNDO: HASTA EN TANTO LAS LEGISLATURAS ESTATALES Y MUNICIPALES DICTEN SUS LEYES, CORRESPONDERÁ A LA FEDERACIÓN APLICAR ESTA LEY GENERAL.

CUARTO.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y SU REGLAMENTO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, Y TOMANDO EL ÁMBITO DE COMPETENCIA ESTATAL Y FUNDADA EN LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO EN SU TÍTULO SEGUNDO DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES: ART. 10 DEL GOBERNADOR DEL ESTADO, AL ART. 11 Y 12 DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA E INFRAESTRUCTURA Y AL ART. 13 DE LA COMPETENCIA DE LOS AYUNTAMIENTOS, ASÍ COMO EL TÍTULO TERCERO; DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EL CAPÍTULO VI DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, ART. 33, DEL CAPITULO VII DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO EN SU ART. 34. IGUALMENTE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO EN SU TÍTULO II DE LA COMPETENCIA DE LA GESTION SOCIAL, CAPITULO I DE LA COMPETENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS: ART. 4 Y 5 Y EL TÍTULO DE LA POLÍTICA AMBIENTAL EN LOS ART. 11 AL18

QUINTO.- DE LA COMPETENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO DE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA BIENES Y ZONAS DE JURISDICCIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES EN CUANTO A PROYECTOS TURÍSTICOS COMO ESTE QUE CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES LEGALES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

SEXTO.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PUBLICADA EL 20 DE JUNIO DE 1995, EN SU TÍTULO PRIMERO, CAPITULO ÚNICO, ARTÍCULO 4, FRACCIONES; I,III,IV,V,VII,VIII,XI,XIII Y XIV Y ARTÍCULO 6. EN SU TÍTULO SEGUNDO, CAPÍTULO I, ARTÍCULO 9, CAPÍTULO II, ARTÍCULO 10, FRACCIONES; VI,VII Y XI, CAPITULO IV, ARTÍCULO 13, FRACCIONES; I,IV,IX,X Y XIV. EN SU TÍTULO TERCERO, CAPÍTULO PRIMERO, ARTÍCULO 16, FRACCIONES; III,VI,VII Y IX Y ARTÍCULO IV Y EN SU TÍTULO CUARTO, CAPITULO I, ARTÍCULO 46, 52 Y 53. 17 frac.

SÉPTIMO.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUBLICADA EL 21 DE JULIO DE 1993, CAPÍTULO PRIMERO, ARTÍCULO 3, FRACCIONES; I,III,IV,V,X Y XVII. EN SU CAPÍTULO SEGUNDO, ARTÍCULOS 6, 7 FRACCIONES; VIII Y XIII, 8 FRACCIÓN I Y VII, 9, FRACCIONES; I,IV,V,IX,X Y XV. EN SU CAPÍTULO TERCERO, ARTÍCULOS 11, 12 FRACCIONES; II,IV,V Y VI, 15, 16 FRACCIÓN IV, 17, 18 Y 19 Y EN SU CAPÍTULO QUINTO, ARTÍCULOS 27, 28, 29, 30 Y 35 FRACCIONES; I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X Y XI.

EN BASE A ESTE MARCO LEGAL:

7 DE SEPTIEMBRE DE 1998

LOS SRES. ABELARDO EDMUNDO RODRÍGUEZ CALDERÓN, ALBERTO LUIS RODRÍGUEZ CALDERÓN Y FERNANDO JOSÉ RODRÍGUEZ CALDERÓN, SOLICITARON AL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR A CUYA JURISDICCIÓN PERTENECE LA ISLA SAN JOSÉ, LA AUTORIZACIÓN DE USO Y APROVECHAMIENTO DE LA FRACCIÓN "A" CON CLAVE CATASTRAL NO.1-01-110-0004 CON 2,117 HECTÁREAS, PRESENTANDO PARA ELLO ESTUDIO DENOMINADO **"INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSÉ AL DESARROLLO REGIONAL".**

11 DE FEBRERO DE 1999
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, MEDIANTE EL OFICIO # 038, EMITE RESOLUCIÓN INDICANDO QUE EL DOCUMENTO ANALIZADO DETALLADAMENTE Y EN EL CUAL SE OBSERVA: "UN CONCEPTO INTEGRAL DEL APROVECHAMIENTO DE LA ISLA, EN UN MARCO DE INTEGRACIÓN AL DESARROLLO REGIONAL, CONSIDERANDO LOS POTENCIALES Y RECURSOS NATURALES EXISTENTES EN UN MARCO DE SUSTENTABILIDAD".

"EL ESQUEMA PROPUESTO ESTABLECE UN USO TURÍSTICO PARA EL 13% DE LA ISLA Y EL RESTANTE 87% CON DESTINO DE CONSERVACIÓN Y USO CINEGÉTICO, LO QUE FAVORECE LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA ISLA SAN JOSÉ, ACTUALMENTE DETERIORADOS POR PRESENCIA DE FAUNA EXÓTICA Y CARENCIA DE VIGILANCIA".

"QUE EL ÁREA DE DESARROLLO SE BASE EN UN CONOCIMIENTO Y CARACTERIZACIÓN FÍSICO-NATURAL DE LA ISLA, QUE AVALA LA FACTIBILIDAD DE LA PROPUESTA".

"SOBRE LA BASE DEL DOCUMENTO Y OBSERVACIONES ARRIBA SEÑALADOS, ESTA DIRECCIÓN (DE PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA E INFRAESTRUCTURA) CONSIDERA JUSTIFICADO EL USO TURÍSTICO PROPUESTO, POR LO QUE EN BASE AL ARTÍCULO 12, FRACCIÓN XV DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO EMITE **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE AL USO TURÍSTICO** DE LA FRACCIÓN "A" CON UNA SUPERFICIE DE 2,117 HECTÁREAS".

15 DE DICIEMBRE DE 1999

LA EMPRESA "DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ S.A. DE C.V." EN REPRESENTACIÓN DE LOS PROPIETARIOS, SOLICITO AL H. X CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, AUTORIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE USOS DEL SUELO PARA LOS TERRENOS PARTICULARES LOCALIZADOS EN LA ISLA SAN JOSÉ, JURISDICCIÓN DE ESE MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA LO CUAL PRESENTO CON EL PROYECTO **"INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSÉ AL DESARROLLO REGIONAL"** LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE, INFORME PREVENTIVO, MEMORIAS TÉCNICAS, MEMORIAS DESCRIPTIVAS, MEMORIAS DE EJES Y VIALIDADES Y LOS PLANOS RESPECTIVOS.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

7 DE ABRIL DEL 2000
H. X. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

"POR ESTE MEDIO, COMUNICO A USTED, EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD PRESENTADA AL H. CABILDO DEL X. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, PARA AUTORIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE USOS DEL SUELO PARA LA ISLA SAN JOSÉ, QUE EN LA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 7 DE ABRIL EN CURSO, EL H. CABILDO APROBÓ POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN DE COMISIONES UNIDAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PÚBLICAS Y REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL Y SEGUIMIENTO, LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

"... DICTAMEN: SE APRUEBA LA SOLICITUD DE DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, S.A. DE C.V. A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE DEL CONSEJO LIC. FERNANDO J. RODRÍGUEZ C. Y SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO CON FINES TURÍSTICOS EN LA SUPERFICIE DE 2,117 HAS. QUE SEÑALA EL DESARROLLADOR EN SU INFORME PREVENTIVO, DENTRO DE LA ISLA SAN JOSÉ, MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CONSECUENTEMENTE PUEDE LLEVAR A CABO EL PROYECTO "INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSÉ AL DESARROLLO REGIONAL" DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES DE HECHOS Y DERECHO A QUE SE REFIERE ESTE DICTAMEN Y AL INFORME PREVENTIVO PRESENTADO POR EL SOLICITANTE Y SU INTEGRACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL..."

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
BAJA CALIFORNIA SUR
Sección 1
Registro de la Propiedad y del Comercio
DE CATASTRO

X AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

CAPITULO 2

2 OBJETIVOS DEL PLAN MAESTRO

2.1 OBJETIVOS GENERALES:

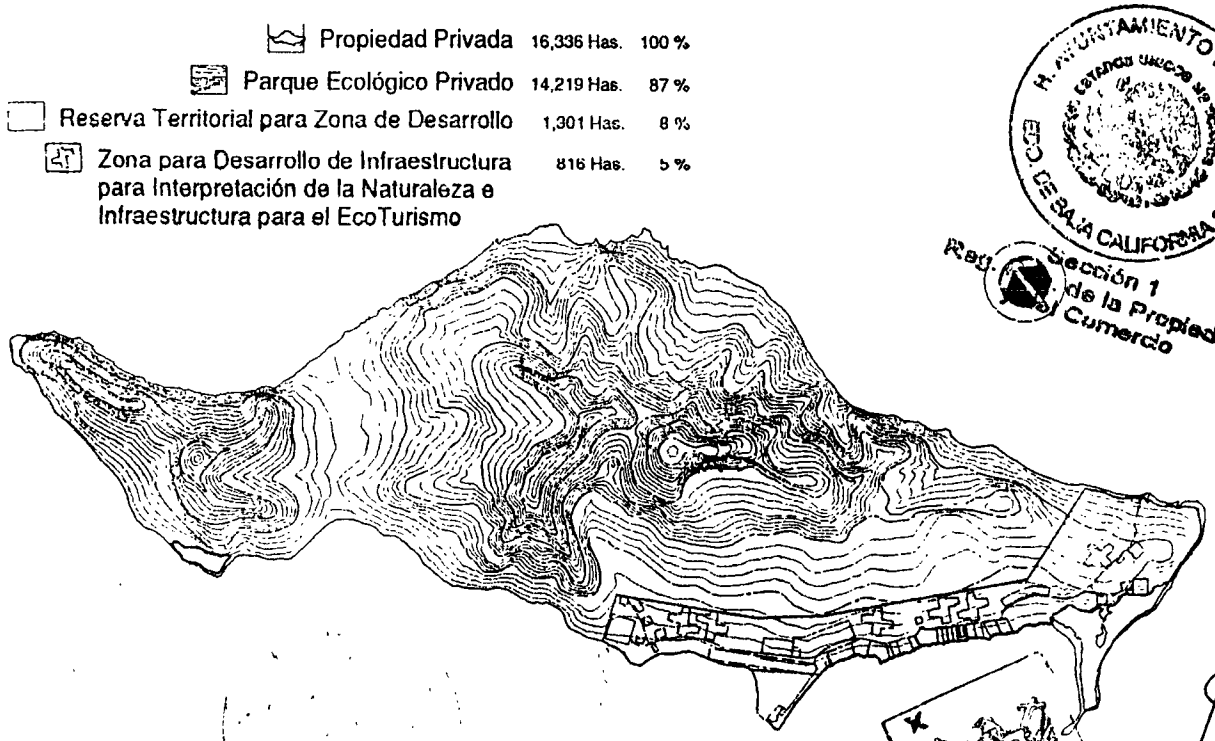
COMO SE HA INDICADO, ISLA SAN JOSÉ CUENTA CON UNA LARGA HISTORIA DE PARTICIPACIÓN E INTEGRACIÓN ECONÓMICA EN LA VIDA REGIONAL. EL APROVECHAMIENTO Y USO DE LA ISLA CON EL TIEMPO HA IDO CAMBIANDO, PERO SIEMPRE HA ESTADO LIGADO A LA PENÍNSULA Y A SUS HABITANTES, DE MÚLTIPLES Y DIVERSAS FORMAS.

EN EL ENTORNO SOCIOECONÓMICO ACTUAL Y ANTE LOS RETOS QUE PLANTEA EL SIGLO XXI, SE HAN IDENTIFICADO CLARAMENTE TRES GRANDES OBJETIVOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE LOS TERRENOS PARTÍCULARES DE LA ISLA SAN JOSÉ:

A.- ORIENTAR Y GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN Y LA PRODUCTIVIDAD DEL MEDIO AMBIENTE EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD.

B.- CONSOLIDAR A ESTA REGIÓN COMO UN DESTINO DE ECOTURISMO DE ALTURA, QUE CONTRIBUYA EFECTIVAMENTE Y A CORTO PLAZO, AL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LA REGIÓN Y LA ELEVACIÓN DE LA CALIDAD D E VIDA DE LOS SUDCALIFORNIANOS.

C.- DETONAR EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PAZ Y LORETO, TENIENDO COMO EJE Y ELEMENTO DINAMIZADOR EL PROYECTO ECO TURISTICO DE LA ISLA SAN JOSÉ.



CON BASE EN ESTOS TRES GRANDES OBJETIVOS, SE HA ELABORADO ÉL CONCEPTO ECOLÓGICO – TURÍSTICO; RESULTADO DE MÚLTIPLES EVALUACIONES SOBRE EL TERRENO Y TOPOGRAFÍA DE LA ISLA, SU FLORA Y FAUNA Y SU FACTIBILIDAD DE DESARROLLO SUSTENTABLE. ASÍ, SE HA DETERMINADO SUBDIVIDIR LA PROPIEDAD EN DOS GRANDES ÁREAS.

I.- 87% (14,219 HAS.) PARA LA CREACIÓN DE UN **PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO**, EN EL CUAL SE TENDRÁ COMO SOCIOS TECNOLÓGICOS A CENTROS DE INVESTIGACIÓN, INSTITUTOS Y UNIVERSIDADES, QUE SERÁN COPARTICIPES EN EL TRABAJO DE ORIENTAR LAS ACCIONES EN MATERIA AMBIENTAL Y DE CONCEPTUALIZACIÓN, LLEVANDO A CABO PROGRAMAS DE INVESTIGACIÓN Y DE DESARROLLO TECNOLÓGICO, HACIENDO PROPUESTAS ESPECÍFICAS DE CONSERVACIÓN Y EJECUTANDO ACCIONES DE RESTAURACIÓN Y PROPAGACIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA.

II.- EL OTRO 13% (2,117 HAS.), LOCALIZADO AL SUROESTE DE LA ISLA, SE DESTINARÁ AL DESARROLLO ECOTURÍSTICO TEMÁTICO, CON UN ADECUADO ORDENAMIENTO QUE REGULE LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y SERVICIOS.

EN CONSECUENCIA, EL CONCEPTO PROPUESTO PARA EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO DE LA ISLA SAN JOSÉ**, SE CENTRA EN RECREAR UNA COMUNIDAD AISLADA, NO SOLO POR EL MAR, EN SU CONDICIÓN INSULAR, SINO EN EL TIEMPO, ES DECIR, SE CONCIBE UNA COMUNIDAD, DONDE NO HAYA TRANSCURRIDO EL TIEMPO EN 200 AÑOS Y DONDE SU ARQUITECTURA PROYECTE DICHA ANTIGÜEDAD. TAMBIÉN SE BUSCARA QUE EL PERSONAL QUE LABORE EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS UTILIZE VESTIMENTA DE LA ÉPOCA.

ESTE CONCEPTO PERMITIRÁ UNA EXPERIENCIA VISUAL DIFERENTE Y EXCITANTE A LOS VISITANTES, A LA VES QUE REDUCIR Y REGULAR LAS ACCIONES DE IMPACTO NEGATIVO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, COMO SON: EL TRANSITO DE VEHÍCULOS PARTICULARES, REDES ELÉCTRICAS AÉREAS, SEÑALIZACIONES LUMINOSAS, CARTELERA PUBLICITARIAS O EDIFICIOS DE ALTA DENSIDAD.

LAS EXPECTATIVAS DEL VISITANTE NO SERÍAN LAS NORMALES DE UN DESTINO TURÍSTICO ACTUAL, PORQUE EL TEMA PERMITIRÁ CREAR ELEMENTOS MUY ATRACTIVOS Y DE ALTA CALIDAD, CON SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA OCULTA, QUE ASEGURE UN BAJO IMPACTO VISUAL Y OFREZCAN UNA OPCIÓN DIFERENTE DE ENTRETENIMIENTO.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

A.- CREACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS: ES DE FUNDAMENTAL IMPORTANCIA EN ESTE PLAN MAESTRO DE DESARROLLO LA ORGANIZACIÓN Y EL ESTABLECIMIENTO DE LOS ATRACTIVOS DE LA PROPIEDAD PARA ATRAER AL MERCADO TURÍSTICO QUE CADA VES SON MÁS COMPETITIVOS Y EXIGENTES.

ACTUALMENTE LAS 147 ISLAS, ISLOTES, CAYOS Y ARRECIFES DE JURISDICCIÓN ESTATAL LOCALIZADAS EN EL MAR DE CORTÉS, NO ESTÁN INTEGRADAS COMO ENTIDADES PRODUCTIVAS IMPORTANTES PARA EL ESTADO Y SUS MUNICIPIOS, COMO LO ESTÁN, POR EJEMPLO LAS ISLAS DE QUINTANA ROO, QUE APORTAN MÁS DE 30,000 HABITACIONES A LA OFERTA TURÍSTICA NACIONAL.

Sección 1
Pub. de la Propiedad
y del Comercio

LA PAZ, B. C. SUR

EL POTENCIAL DEL DESARROLLO TURÍSTICO Y ECONÓMICO DE LAS ISLAS ESTATALES DEL MAR DE CORTÉS ES INMENSO. EN LOS ÚLTIMOS AÑOS EL GOBIERNO MEXICANO HA REALIZADO ESFUERZOS PARA CONCRETAR PLANES PARA SU DESARROLLO, PERO NO SE HAN LOGRADO, PORQUE NO SE HA ORIENTADO ESPECÍFICAMENTE A GENERAR LOS ATRACTIVOS Y SERVICIOS QUE ESTIMULEN LA CONCURRENCIA Y MOTIVACIÓN DEL SECTOR PRIVADO, ELIMINANDO LA EXCESIVA REGULACIÓN Y LA FALTA DE OFERTA TERRITORIAL CON SUSTENTO LEGAL Y FACTIBILIDAD DE DESARROLLO.

EL ESTABLECIMIENTO DE UN **"PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO"** Y EL **"CORREDOR NÁUTICO ECOTURÍSTICO" LA PAZ - SAN JOSÉ - LORETO"** SON DOS DE LOS PRINCIPALES ATRACTIVOS QUE OFRECERÁ LA ISLA SAN JOSÉ.

B.- INVERSIÓN NACIONAL Y EXTRANJERA: EN LA MEDIDA QUE LA INVERSIÓN NACIONAL Y EXTRANJERA SE CONCENTRE EN LA REGIÓN, SE LOGRARA UN EFECTO DE "IMÁN" PARA ATRAER A NUEVOS INVERSIONISTAS, QUE PERCIBAN LA SINERGIA O MASA CRÍTICA DEL MERCADO. ADEMÁS, LOS INVERSIONISTAS AL PROMOVER SUS PROYECTOS EN SUS PAÍSES, CONTRIBUIRÁN A CREAR UNA CONCIENCIA EN EL MERCADO Y SOBRE LOS TURISTAS DEL MUNDO ENTERO.

LA ISLA SAN JOSÉ ABRIRÁ NUEVAS Y ATRACTIVAS OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN CON DIVERSOS PROYECTOS. LOS BENEFICIOS DE LAS INVERSIONES TURÍSTICAS SE OBTENDRÁN, DURANTE LA FASE DE DESARROLLO Y CUANDO SE EJECUTEN LOS PROYECTOS DE LARGO PLAZO, ESTO INCLUYE COMPONENTES DE INFRAESTRUCTURA, CONSTRUCCIÓN DE HOTELES, RESTAURANTES, CAMPOS DE GOLF Y MARINAS Y ADEMÁS DE LAS OBRAS INDISPENSABLES DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

C.- GENERACIÓN DE EMPLEOS PRODUCTIVOS: EL PLAN MAESTRO REQUERIRÁ DE SERVICIOS Y MUCHA MANO DE OBRA, NECESITA DE LOS CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE UNA SECCIÓN REPRESENTATIVA DE LA LOCALIDAD; SE NECESITAN TRABAJADORES ALTAMENTE ESPECIALIZADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES, GENERALMENTE REMUNERADOS A NIVELES SUPERIORES A LOS QUE SE REGISTRAN EN OTRAS INDUSTRIAS.

REQUERIRÁ PERSONAL DE DIRECCIÓN CON UNA BUENA EDUCACIÓN, MULTILINGUE Y EXPERIMENTADO PARA CIERTOS PUESTOS DE SERVICIO AL CLIENTE, ASÍ COMO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES, COMERCIALIZACIÓN Y CONSULTORÍA, OFRECIENDO CON ESTO NUEVAS ALTERNATIVAS DE EMPLEO PARA LAS PRÓXIMAS GENERACIONES UNIVERSITARIAS.

TAMBIÉN SE EMPLEARÁN TRABAJADORES JÓVENES SIN EXPERIENCIA, ASÍ COMO LOS QUE TIENEN UN MENOR NIVEL DE PREPARACIÓN. DE ESTE MODO, EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PROPONE Y OFRECE OPORTUNIDADES DE EMPLEO Y EL POTENCIAL DE PROGRESAR A UN AMPLIO ESPECTRO DE LA POBLACIÓN SUDCALIFORNIANA.

D.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO: EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO PROPORCIONA A LOS CENTROS DE INVESTIGACIÓN, INSTITUCIONES, UNIVERSIDADES Y ORGANIZACIONES RELACIONADAS CON EL MEDIO AMBIENTE, ÁREAS ESPECIFICAS PARA LA REALIZACIÓN DE PROGRAMAS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, ASÍ COMO LA OPORTUNIDAD DE LLEVAR A CABO PROYECTOS EXPERIMENTALES DE CAMPO. LOGRAR UNA MAYOR DIFUSIÓN DE LOS TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO A TRAVÉS DE LAS PUBLICACIONES CON UN ENFOQUE MÁS AMPLIO QUE EL ESTRICTAMENTE CIENTÍFICO, APROVECHANDO EL INTERÉS QUE EN LA COMUNIDAD NACIONAL E INTERNACIONAL GENERARÁ ESTE PROYECTO ECO TURÍSTICO.

E.- NUEVOS MERCADOS PARA LOS PRODUCTOS LOCALES: EL DESARROLLO DE LA ISLA SAN JOSÉ GENERA ÚNA DEMANDA CONSISTENTE PARA LOS PRODUCTOS AGROPECUARIOS, ALIMENTICIOS, ARTESANOS, DE TRANSPORTE, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES DE LA REGIÓN. ADEMÁS, LA CAPACIDAD DE COMPRA DE LOS VISITANTES, CONJUNTAMENTE CON LA BASE DE POBLACIÓN INSULAR, CREARÁ NUEVOS MERCADO PARA LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS LOCALES.

F.- DIFUSIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL: OTRA DE LAS OPORTUNIDADES QUE OFRECE EL PLAN DE DESARROLLO DE LA ISLA SAN JOSÉ INCLUYE EL ESTABLECIMIENTO DE INSTALACIONES DE CALIDAD PARA LAS ACTIVIDADES CULTURALES. AL SUMINISTRAR ATRACCIONES CULTURALES PARA LOS TURISTAS, SE PRESERVAN LA HISTORIA Y LAS COSTUMBRES DE BAJA CALIFORNIA SUR.

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
SECRETARIA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
BAJA CALIFORNIA SUR
Sección 1
Registro de la Propiedad y del Comercio

SECRETARIA
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

LA PAZ, B. C. SUR

CAPITULO 3

3. DIAGNÓSTICO

3.1 ÁMBITO MICROREGIONAL:

EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ESTÁ UBICADO EN EL NOROESTE DEL PAÍS Y OCUPA LA MITAD SUR DE LA PENÍNSULA DE BAJA CALIFORNIA. SE LOCALIZA ENTRE LOS 22° 52' 17" EN CABO FALSO Y LOS 28° 00' 00" DE LATITUD NORTE, Y LOS 109° 24' 47" AL ORIENTE DEL CERRO LOS FRAILES Y LOS 115° 04' 53" DE LONGITUD OESTE EN PUNTA EUGENIA.

ESTÁ CASI TOTALMENTE RODEADO POR AGUA, YA QUE AL ORIENTE COLINDA CON EL GOLFO DE CALIFORNIA, AL OCCIDENTE CON EL OCÉANO PACÍFICO Y AL SUR CON AGUAS DE AMBOS. ESTO DA COMO RESULTADO QUE SU LITORAL SEA DE 2,200 KILÓMETROS DE COSTA. POR OTRO LADO, SU ÚNICO LÍMITE CONTINENTAL ES EL DEL NORTE, EL CUAL TIENE UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE 144 KILÓMETROS Y ES EL QUE SIRVE DE FRONTERA CON EL VECINO ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

LA SUPERFICIE ES DE 70,913 KILÓMETROS CUADRADOS, DATO QUE REPRESENTA EL 3.64% DEL ESPACIO TOTAL DEL PAÍS Y QUE SITÚA AL ESTADO EN EL DOCEAVO LUGAR NACIONAL EN CUANTO A EXTENSIÓN. DICHA ENTIDAD CABE TRES VECES Y MEDIA DENTRO DEL TERRITORIO DE CHIHUAHUA (ESTADO CON MAYOR ÁREA EN LA REPÚBLICA MEXICANA) MIENTRAS QUE EN ELLA CABE 17.5 VECES EL ESTADO DE TLAXCALA.

ALGUNAS DE LAS POBLACIONES MÁS IMPORTANTES SON: LA PAZ, LORETO, CIUDAD CONSTITUCIÓN, MULEGÉ, SANTA ROSALÍA, SAN JOSÉ DEL CABO, CABO SAN LUCAS, TODOS SANTOS Y GUERRERO NEGRO.

FISIOGRÁFICAMENTE FORMA PARTE DE LA PROVINCIA PENÍNSULA DE BAJA CALIFORNIA, LA CUAL DENTRO DEL ESTADO ESTÁ DIVIDIDA EN LA SUBPROVINCIA SIERRA DE LA GIGANTA Y LAS DISCONTINUIDADES DESIERTO DE SAN SEBASTIÁN VIZCAÍNO, LLANOS DE LA MAGDALENA Y DEL CABO; LAS DOS PRIMERAS SE INTERNAN EN EL VECINO ESTADO DEL NORTE.

LA SIERRA DE LA GIGANTA EN BAJA CALIFORNIA SUR ABARCA DESDE LOS 28° HASTA UN POCO MÁS AL SUR DE LOS 24° DE LATITUD, EN LA COSTA DEL GOLFO DE CALIFORNIA, AUNQUE EN SU PARTE MÁS ANCHA LLEGA AL OCÉANO PACÍFICO. EN ELLA LA MÁXIMA ELEVACIÓN CORRESPONDE AL VOLCÁN LAS VÍRGENES CON 920 METROS DE ALTITUD.

EN EL OCCIDENTE DE ESTA REGIÓN EL RELIEVE ESTÁ CONSTITUIDO DE MESETAS BASÁLTICAS CON CAÑADAS EN EL NORTE Y EN UNA ANGOSTA FRANJA DEL ORIENTE DOMINA LAS SIERRAS, CUYA LITOLOGÍA ES PRINCIPALMENTE DE ROCAS ÍGNEAS EXTRUSIVAS DEL TERCIARIO. POR ÚLTIMO, EN EL SUR EL RELIEVE ES TAMBIÉN SERRANO, PERO DE DIFERENCIA DEL ANTERIOR EN CUANTO A LAS ROCAS QUE LO CONSTITUYEN, YA QUE AQUÍ SON SEDIMENTARIAS Y VOLCANOSEDIMENTARIAS DEL TERCIARIO SUPERIOR.

LOS CLIMAS MUY SECOS SEMICÁLIDOS Y CÁLIDOS SON LOS QUE PREVALECEN EN LA ENTIDAD, SALVO EN LAS PARTES MÁS ALTAS DE LA SIERRA DE LA GIGANTA, EN LAS CUALES SON SECOS.

LA PRECIPITACIÓN EN TALES CLIMAS ES MUY IRREGULAR EN TIEMPO Y CANTIDAD, POR TANTO, CASI TODAS LAS CORRIENTES SUPERFICIALES QUE SE FORMAN SON DE RÉGIMEN INTERMITENTE. LA VEGETACIÓN EN GRAN PARTE DEL TERRITORIO ESTATAL SE DESARROLLAN MATORRALES XERÓFILOS DE NEBLINA, DESÉRTICO MICRÓFILO Y MEZQUITAL.

EN EL ASPECTO MINERO BAJA CALIFORNIA SUR OCUPA EL PRIMER LUGAR NACIONAL EN LA PRODUCCIÓN DE SAL, YESO Y FOSFORITA. LA SAL SE EXTRAE PRINCIPALMENTE DE LAS SALINAS NATURALES DE GUERRERO NEGRO, EN LAS CUALES LA PUREZA DEL MINERAL ES ALTA (99.7%). DE TALES SALINAS SE OBTIENEN 4.7 MILLONES DE TONELADAS ANUALES, PRODUCCIÓN QUE SE EXPORTA BÁSICAMENTE A JAPÓN. DE LA ISLA EL CARMEN SE EXTRAE ENTRE 60 Y 80 MIL TONELADAS DE SAL AL AÑO, QUE SON DISTRIBUIDAS A LOS CENTROS DE CONSUMO DEL PAÍS.

PARA 1998, LA POBLACIÓN DE BAJA CALIFORNIA SUR ES DE 412,169 HABITANTES, DE ELLOS 306,119 SON MAYORES DE 12 AÑOS, Y SOLO 178,383 ESTÁN ECONÓMICAMENTE ACTIVOS, DE ELLOS 120,556 SON HOMBRES Y 57,827 MUJERES. LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA ES LA SIGUIENTE; LA PAZ 49.6% Ó 88,478; LOS CABOS 23.2% Ó 41,385; COMONDÚ 14.9 Ó 26,768; MULEGÉ 9.4% Ó 16,768 Y LORETO 2.9% Ó 5,173.

LA PAZ, ES LA CAPITAL DEL ESTADO Y A CUYA JURISDICCIÓN CORRESPONDE LA ISLA SAN JOSÉ. LA PAZ, ESTA SITUADA A ORILLAS DE LA BAHÍA DEL MISMO NOMBRE. EN ELLA SE CONCENTRAN LOS PODERES GUBERNAMENTALES Y EL MAYOR NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, COMO LA MANUFACTURA, EL EMPAQUE DE HORTALIZAS Y PRODUCTOS MARINOS, EL EMBOTELLADO DE REFRESCOS Y LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS BALANCEADOS.

EL AEROPUERTO DE LA PAZ, CUENTA CON SERVICIO NACIONAL E INTERNACIONAL, COMPLEMENTÁNDOSE LA REGIÓN, CON OTROS DOS AEROPUERTOS DE LARGO ALCANCE, EL DE SAN JOSÉ DE CABO Y LORETO. EN 1990 LA RED CARRETERA DE BAJA CALIFORNIA SUR SUMÓ UN TOTAL DE 6,061 KILÓMETROS DE LOS CUALES, SOLO 462 KILÓMETROS ESTABAN PAVIMENTADOS. LA CARRETERA TRANSPENINSULAR, DESIGNADA COMO LA COLUMNA VERTEBRAL DE LA PENÍNSULA SE EXTIENDE DESDE EL PARALELO 28 GRADOS, AL NORESTE DE GUERRERO NEGRO, HASTA EL EXTREMO MÁS AUSTRAL, DONDE ESTÁ UBICADA LA POBLACIÓN CABO SAN LUCAS.

LOS PUERTOS, COMO VÍNCULO PARA LA COMUNICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL, SON UN FACTOR INTEGRADOR DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS. DESTACAN EN EL GOLFO POR SU ACTIVIDAD COMERCIAL LOS PUERTOS DE LA PAZ Y SANTA ROSALÍA. EL PUERTO DE LA PAZ ES EL DE MÁS ANTIGUA FUNDACIÓN Y HASTA HACE ALGUNOS AÑOS FUE EL ÚNICO PUNTO DE COMUNICACIÓN DE LA PENÍNSULA CON EL RESTO DEL PAÍS. SE EXTIENDE DESDE LA ENSENADA DE LA PAZ HASTA PICHILINGUE, Y EN LOS APROX. 13 KMS DE LONGITUD QUE COMPRENDE, SE ENCUENTRAN INSTALADOS VARIOS MUELLES, COMO SON EL FISCAL, EL DE PEMEX, LOS DE PICHILINGUE Y SAN ANTONIO. EN LOS DOS ÚLTIMOS ATRACAN LOS TRANSBORDADORES PROCEDENTES DE PUERTO VALLARTA, JALISCO, MAZATLÁN Y TOPOLOBAMPO, SINALOA. EN ESTE PUERTO, PRINCIPALMENTE DE CABOTAJE, SE REALIZA EL TRÁFICO MÁS INTENSO EN VOLUMEN Y VARIEDAD DE PRODUCTOS, ENTRE ELLOS ALGODÓN, ALIMENTOS, PARTES AUTOMOTRICES, MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN, DIESEL Y GASOLINA. TAMBIÉN ES IMPORTANTE EL MOVIMIENTO TURÍSTICO Y EN MENOR PROPORCIÓN, LA ACTIVIDAD PESQUERA. (INEGI)

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

3.1.1 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:

LA ISLA SAN JOSÉ ESTA UBICADA EN EL MAR DE CORTÉS O GOLFO DE CALIFORNIA, A SOLO 4 KMS. AL ESTE DE LA PENÍNSULA DE BAJA CALIFORNIA Y APROXIMADAMENTE A 68 KMS. AL NORESTE DEL PUERTO DE LA PAZ, ENTRE LOS PARALELOS 24° 52´ Y 25° 06´ 15" Y LOS MERIDIANOS DE 110° 44´ Y 110° 32´.

DISTANCIA A PUERTOS REGIONALES DESDE LA ISLA SAN JOSÉ:

LA PAZ, B.C.S.	90 KMS.
LAS CRUCES, B.C.S.	90 KMS.
PTO. ESCONDIDO, B.C.S.	110 KMS
LORETO, B.C.S.	130 KMS.
TOPOLOBAMPO, SIN.	180 KMS.
MULEGE, B.C.S.	270 KMS.
CABO SAN LUCAS, B.C.S.	290 KMS.
GUAYMAS, SON.	310 KMS.
MAZATLÁN, SIN.	450 KMS.

TIEMPOS AÉREOS APROXIMADOS, CALCULADOS DESDE LA ISLA A LOS SIGUIENTES DESTINOS DE IMPORTANCIA, DENTRO DE UN RADIO MÁXIMO DE 1 A 2 HORAS DE VUELO:

HERMOSILLO	1 HR.	TIJUANA	2 HRS.
CHIHUAHUA	1 HR.	SAN DIEGO	2 HRS.
TORREÓN	1 HR.	LOS ÁNGELES	2 HRS.
OBREGÓN	1 HR.	PHOENIX	2 HRS.
CULIACÁN	1 HR.	JUÁREZ	2 HRS.
MAZATLÁN	1 HR.	SAN ANTONIO	2 HRS.
VALLARTA	1 HR.	MONTERREY	2 HRS.
GUADALAJARA	1 HR.	MÉXICO	2 HRS.

3.1.2 ENTORNO ECONÓMICO

LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE LA PAZ REGISTRA UN ANCESTRAL AISLAMIENTO Y SUB-DESARROLLO, QUE NO SOLO ES MOTIVADO POR LA FALTA DE INFRAESTRUCTURA CARRETERA, ELECTRIFICACION, INSTALACIONES PORTUARIAS, AGUA POTABLE, ETC., SINO TAMBIEN PORQUE ES UNA ZONA ARIDA Y MONTAÑOSA, CON UNA POBLACIÓN DISPERSA EN PEQUEÑAS RANCHERIAS QUE SUBSISTEN EN CONDICIONES PRECARIAS Y PRÁCTICAMENTE AL MARGEN DEL RESTO DE LA ECONOMIA ESTATAL.

CONTRARIO AL DISCURSO TRADICIONAL DE QUE ESTA REGIÓN TIENE SU MAYOR POTENCIAL EN LOS RECURSOS PESQUEROS, LA REALIDAD ES QUE YA ESTAN PRESENTANDO SÍNTOMAS DE SOBREEXPLOTACIÓN Y SU FUTURO ES INCIERTO. LA P.E.A. QUE ENCUENTRA EN LA PESCA RIBEREÑA SU SUSTENTO, NO ES MAYOR DE 100 FAMILIAS, EN TODA LA ZONA NORTE E INSULAR DEL MUNICIPIO DE LA PAZ.

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
DIRECCION DE CATASTRO
H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

TAMPOCO EXISTE UN POTENCIAL TANGIBLE EN LA GANADERIA DE PASTOREO, PRINCIPALMENTE CHIVOS, QUE SE LIMITA A PRODUCIR ANIMALES QUE SE VENDEN EN PIE, SIN VALOR AGREDADO, PARA SU TRASLADO A LOS MERCADOS DE TIJUANA, GUADALAJARA Y MONTERREY. DE HECHO, NI SIQUIERA SE REGISTRA UN APROVECHAMIENTO DE LA LECHE, LAS PIELES O HUESOS PARA OBTENER SUB-PRODUCTOS O ARTESANIAS PARA EL MERCADO DE LA PAZ, CON ALGUNAS HONROSAS Y HEROICAS EXCEPCIONES. EL GANADO VACUNO SE CONSTITUYE COMO PATRIMONIO Y FUENTE DE ALIMENTOS PARA LAS PROPIAS FAMILIAS, SIN INGRESOS CONSIDERABLES QUE LES PERMITAN SUPERAR ESA ECONOMIA DE SUBSISTENCIA MENCIONADA.

EN LO QUE RESPECTA A LA AGRICULTURA, POR LA FALTA DE AGUA SE LIMITA A UNA POBRE PRODUCCIÓN DE CÍTRICOS, AJO, FORRAJES Y QUE IGUALMENTE, SE AUTO-CONSUMEN O ENVIAN A LOS MERCADOS DE LA REGION, SIN VALOR AGREGADO.

DE HECHO LA UNICA EMPRESA SOLIDA EN TODA LA ZONA ES LA MINERIA "ROFOMEX" QUE GENERA EMPLEO ESTABLE Y PRODUCTIVO PARA APROX. 600 SUDCALIFORNIANOS Y HA SIDO FUNDAMENTAL PARA EVITAR QUE EN LA REGION EN CUESTION SE AMPLÍEN LAS ACTIVIDADES QUE ESTAN LESIONANDO EL MEDIO AMBIENTE, REDUCIENDO O EXTINGUIENDO FLORA Y FAUNA SILVESTRE, SIN SOLUCIONAR LA PROBLEMÁTICA DE LA POBLACIÓN Y MANTENIÉNDOLA EN LA SUBSISTENCIA Y LA MARGINACIÓN.

COMO UN EJEMPLO, BASTE MENCIONAR EL CASO DE LA PRODUCCIÓN DE CARBÓN DE MESQUITE, CON GRAN DEMANDA, PERO QUE DE NO SER REGULADO ESTRICTAMENTE TERMINARA COMUNA DE LAS VARIEDADES DE FLORA MAS IMPORTANTE Y RESISTENTES DEL DESIERTO SUDCALIFORNIANO.

ANTE ESTE PANORAMA, EL TURISMO Y EL ECOTURISMO SE PROYECTAN COMO LAS ACTIVIDADES DE MAYOR POTENCIAL Y A MÁS CORTO PLAZO, CON CAPACIDAD DE PROPORCIONAR EMPLEOS PRODUCTIVOS, SIN PERJUDICAR, SINO CONSERVANDO LOS RECURSOS, ADEMAS DE GENERAR LAS INVERSIONES PARA RESOLVER LOS ENORMES RETOS QUE PLANTEA CONSTRUIR INFRAESTRUCTURA EN ZONAS COMO LA QUE NOS OCUPA.

EN LA ALTERNATIVA DE DESARROLLO TURÍSTICO, DESTACAN POR SU ATRACTIVO NATURAL Y CONDICIONES ÓPTIMAS PARA MOTIVAR EL INTERÉS DEL TURISMO INTERNACIONAL, LAS ISLAS E ISLOTES, ENTRE LOS CUALES DESTACA LA **ISLA SAN JOSÉ**, QUE SE DISTINGUE POR SU BELLEZA NATURAL, SU FLORA Y FAUNA, SU OROGRAFÍA Y SU POSICIÓN GEOGRÁFICA EQUIDISTANTE DE LA PAZ Y LORETO, IDEAL PARA CONVERTIRSE EN ESCALA ESTRATÉGICA PARA LA ESCALERA NÁUTICA, PARA LOS CRUCEROS, EL YATISMO, EL BUCEO Y LA PESCA DEPORTIVA, LA EXPLORACIÓN NATURISTA Y UN SINNUMERO DE ACTIVIDADES QUE YA SE REALIZAN Y QUE PODRÍAN CONSOLIDFARSE A NIVELES MUY IMPORTANTES CON LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DEDECUADOS Y DE CALIDAD.

3.1.3 VOCACIÓN TURÍSTICA REGIONAL

LA REGIÓN DEL MAR DE CORTÉS ENTRE LA PAZ Y LORETO CUENTA CON UNA OFERTA TURÍSTICA DE 2,500 HABITACIONES EN 84 HOTELES DE DISTINTAS CATEGORÍAS. EN 1998 LA REGIÓN FUE VISITADA POR 304,507 TURISTAS Y EN 1999 POR 277,874 TURISTAS, LO QUE REPRESENTÓ UNA DISMINUCIÓN DE 26,633, EQUIVALENTE AL -8.75%, LO ANTERIOR SE DEBE PRINCIPALMENTE A LA FALTA DE INFRAESTRUCTURA, PROMOCIÓN Y LA ORGANIZACIÓN DE LOS ATRACTIVOS REGIONALES.

EL MUNICIPIO DE LA PAZ CUENTA 67 HOTELES DE DIFERENTES CATEGORÍAS CON 1,979 HABITACIONES, DE ELLOS: LA PAZ, CAPITAL DEL ESTADO, TIENE LA MAYORÍA DE LA OFERTA TURÍSTICA CON 48 HOTELES Y 1,768 HABITACIONES: 14 HOTELES CLASIFICADOS ENTRE 3 Y 5 ESTRELLAS CON 1,051 HABITACIONES, 13 HOTELES DE 1 Y 2 ESTRELLAS CON 413 HABITACIONES, 7 CON CATEGORÍA ECONÓMICA CON 140 Y 14 SIN CLASIFICAR CON 164. EL MUNICIPIO CUENTA CON OTROS DOS DESTINOS TURÍSTICOS DE IMPORTANCIA COMO LOS: LOS BARRILES, CON 135 HABITACIONES EN 6 HOTELES, TODOS SANTOS CON 76 HABITACIONES EN 12 HOTELES

EL MUNICIPIO DE LA PAZ, FUE VISITADO EN 1998 POR 244,651 TURISTAS, DE LOS CUALES 193,335 FUERON NACIONALES Y 51,326 EXTRANJEROS. SE TUBO UNA OCUPACIÓN HOTELERA DE 59%. EN 1999 EL NÚMERO DE VISITANTES DISMINUYÓ A 223,274 DE LOS CUALES 175,777 FUERON NACIONALES Y 47,497 EXTRANJEROS CON UNA OCUPACIÓN HOTELERA DEL 58%. ASIMISMO EN 1999 LA PAZ RECIBIÓ 19,021 VUELOS Y 477,830 PASAJEROS.

ES DE IMPORTANCIA RESALTAR QUE DE LOS VISITANTES AL MUNICIPIO DE LA PAZ: 79% FUERON NACIONALES Y 21% EXTRANJEROS, Y QUE DE LOS NACIONALES LA MAYORÍA NO SON TURISTAS, YA QUE LA PAZ ES CENTRO DE LOS PODERES DE GOBIERNO, COMERCIO Y ENLACE DE COMUNICACIÓN CON OTROS ESTADOS, LA FALTA DE INFRAESTRUCTURA HOTELERA RESTRINGE AUMENTAR LOS INDICES DE TURISMO A LA CAPITAL DEL ESTADO.

POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE LORETO CUENTA CON 17 HOTELES [illegible] HABITACIONES; EN 1998 FUE VISITADO POR 59,856 TURISTAS, DE LOS CUALES 15,488 FUERON NACIONALES Y 44,368 EXTRANJEROS. TUVO UNA OCUPACIÓN PROMEDIO ANUAL DE 51%. EN 1999, TAMBIÉN DISMINUYO SU NÚMERO DE VISITANTES A 54,600, DE LOS CUALES 16,000 FUERON NACIONALES Y 38,600 EXTRANJEROS, AUNQUE SU OCUPACIÓN AUMENTÓ 2% CON UN PROMEDIO ANUAL DE 58%. RECIBIÓ EN 1999 UN TOTAL DE 1,175 VUELOS COMERCIALES Y DE ELETAMIENTO CON 30,000 PASAJEROS.

A DIFERENCIA DE LA CD. DE LA PAZ, LORETO TENE UN 71% DE VISITANTES EXTRANJEROS Y 29% NACIONALES Y MIENTRAS EL NÚMERO DE TURISTAS NACIONALES AUMENTO UN 3.3% EL DE VISITANTES EXTRANJEROS DISMINUYO EN UN -13%.

3.2 MEDIO AMBIENTE:

3.2.1 MEDIO FÍSICO TERRESTRE

3.2.1.1 CLIMA

LA ISLA SAN JOSÉ PRESENTA DOS TIPOS CLIMATICOS, AMBOS MUY PARECIDOS Y VARÍAN SOLO POR EL FACTOR ALTITUDINAL; EN LA PARTE MAS ALTA DE LA ISLA SE PRESENTA EL SUBTIPO Bw hw (x') QUE ES UN CLIMA MUY SECO, SEMICÁLIDO CON LLUVIAS EN VERANO Y UN PORCENTAJE DE PRECIPITACIÓN INVERNAL MAYOR DE 10.2%; EN EL RESTO DE LA ISLA ES DE TIPO Bw(h')hw (x') UN CLIMA SECO, SEMICÁLIDO CON LLUVIAS EN VERANO Y UN PORCENTAJE DE PRECIPITACIÓN INVERNAL MAYOR A 10.2%.

LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL REGISTRADA EN LA ISLA ES DE 22°C EN LA AREAS DE MAYOR ALTITUD Y DE 24°C EN EL RESTO DE LA ISLA; LOS REGISTROS INDICAN TEMPERATURAS MAXIMAS EXTREMAS DE HASTA 48°C EN EL MES MAS CALIENTE DEL AÑO Y MÍNIMA DE 5°C DURANTE EL INVIERNO. EN GENERAL LA TEMPERATURA EN LA ISLA OSCILA ENTRE 19 °C A 38°C

LA PRECIPITACIÓN TOTAL ANUAL NO SUPERA LOS 200 mm Y SU DISTRIBUCION A LO LARGO DEL AÑO SE CARACTERIZA POR CONCENTRARSE EN EL VERANO DEBIDO A LA INFLUENCIA DE LOS CICLONES QUE PROVOCAN LLUVIAS TORRENCIALES.

FENÓMENOS METEOROLÓGICOS

A NIVEL REGIONAL HA EXISTIDO LA INFLUENCIA DE HURACANES ENTRE LOS MESES DE AGOSTO A NOVIEMBRE, MISMOS QUE CAUSAN LLUVIAS TORRENCIALES; LOS MÁS IMPORTANTES QUE HAN AZOTADO EL SUR DE LA PENÍNSULA SON LOS SIGUIENTES:

CUADRO NO. 1
PRINCIPALES HURACANES DE INFLUENCIA REGIONAL EN LA PENINSULA DE B.C.S.

HURACAN	DIA	MES	AÑO
ESTELLE	3	SEPTIEMBRE	1960
DOREEN	4	OCTUBRE	1962
CLAUDIA	4	SEPTIEMBRE	1965
KARINA			
GLENDA	10	SEPTIEMBRE	1969
JENNIFER	11	OCTUBRE	1969
OLIVIA	25	OCTUBRE	1971
ORLENE	23	SEPTIEMBRE	1974
OLIVIA	25	OCTUBRE	1975
DOREEN	15	AGOSTO	1977
PAUL	25	SEPTIEMBRE	1978
GUILLERMO	11	SEPTIEMBRE	1979
CALVIN	8	JULIO	1981
IRWIN	30	AGOSTO	1981
KNUT	21	SEPTEMBER	1981

LIDIA	8	OCTUBRE	1981
PAUL	30	SEPTEMBER	1982
TICO	19	OCTUBRE	1983
GENEVIEVE	14	JULIO	1984
WALDO	9	OCTUBRE	1985

DURANTE EL PERIODO ANALIZADO 1960-1985 LA FRECUENCIA DE HURACANES FUE COMO SIGUE: SEPTIEMBRE 40%, OCTUBRE 20%, AGOSTO 15% Y JULIO 10%.

3.2.1.2 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGIA

LA ISLA PRESENTA TRES TIPOS DE MATERIALES, SIENDO EL PREDOMINANTE EL QUE ESTÁ CONFORMADO POR ARENISCAS Y TOBAS ESTRATIFICADAS DEL MIOCENO Tm(ar-T) QUE EN LUGARES CON PENDIENTES FAVORECEN LOS PROCESOS DE EROSIÓN; EN LA PARTE NORESTE DE LA ISLA LOS MATERIALES QUE SE ENCUENTRA SON CONGLOMERADOS DEL CUATERNARIO NO CONSOLIDADO, POR ELLO ES NOTORIO EL DESGASTE (EROSIÓN) Y DESARROLLO DE DUNAS, EN ESTA PARTE; TAMBIÉN ESTÁN LOS SUELOS DEL CUATERNARIO Q(s) DISTRIBUIDOS PRINCIPALMENTE EN LA PARTE SUR–SUROESTE, ZONA DONDE SE PROYECTA ESTABLECER EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO.

ESTRUCTURALMENTE SE OBSERVAN CLARAMENTE EN LA ISLA CINCO FRACTURAS, LA MÁS GRANDE TIENE ORIENTACIÓN NW–SE QUE VA DE LA PARTE CENTRAL DE LA ISLA HACIA EL SUR DE LA MISMA; EL RESTO DE LAS FRACTURAS SE ENCUENTRAN EN LA PARTE ESTE DE LA ISLA A LO LARGO DE LA MISMA CON UNA DIRECCIÓN PREFERENCIAL NW–SW. TODAS ESTAS FRACTURAS SE PRESENTAN EN LA UNIDAD DE ARENISCAS Y TOBAS.

A). DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES GEOLOGICOS

SECCIÓN NORTE : PUNTA CALABOZO

LOS MATERIALES DE ESTA SECCIÓN SON GRANODIORITA K(GD), ARENISCA-CONGLOMERADO TP(AR-CG) Y CONGLOMERADO Q(CG), LA PRIMERA SE DISTRIBUYE AL NORTE DE LA ISLA, ESTA FORMADO POR ROCAS ÍGNEAS INTRUSIVAS GRANODIORITA DEL PERÍODO DEL CRETÁCEO, SE CONSIDERA PARTE DEL BATOLITO GRANÍTICO, CONFORMANDO MONTAÑAS ABRUPTAS EN LA ISLA; EL SEGUNDO SE DISTRIBUYE CON ORIENTACIÓN HACIA EL ESTE, DONDE EXISTE UNA FORMACIÓN DE ROCAS ÍGNEAS INTRUSIVAS DE ARENISCAS Y CONGLOMERADOS DEL PLIOCENO. ES UNA ALTERNANCIA DE ARENISCA, CONGLOMERADO, COQUINA Y CALIZA CRETOZA, EN LOS QUE SE OBSERVAN NUMEROSOS FÓSILES COMO PECTEN, TURRITELA, PECTÍNIDOS Y FRAGMENTOS DE PELECIPODOS Y GASTERÓPODOS, ASÍ COMO DIENTES DE TIBURÓN; EL AMBIENTE DE DEPÓSITO ES COSTERO DE AGUAS SOMERAS Y ES CONSIDERADO PARTE DE LA FORMACIÓN SALADA. FINALMENTE, EL CONGLOMERADO SE DISTRIBUYE CON ORIENTACIÓN HACIA EL OESTE, ENTRE LA ISLA Y LA COSTA PENINSULAR SE IDENTIFICA UNA FORMACIÓN DE CONGLOMERADO DE ROCAS SEDIMENTARIAS Y VOLCANOSEDIMENTARIAS DEL CUATERNARIO, QUE FORMAN DEPÓSITOS ALUVIAL Y COLUVIALES, ES GRAVOSO, MAL CLASIFICADO Y CEMENTADO DE COLOR GRIS, CON FRAGMENTOS DE 2 A 70 CM EN MATRIZ ARENO ARCILLOSA.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

SECCIÓN CENTRAL: PUNTA COLORADA

EN ESTA PORCIÓN DE LA ISLA AL IGUAL QUE PUNTA CALABOZO, EXISTEN TAMBIÉN EL CONGLOMERADO Q(CG), LA GRANODIORITA K(GD) Y LA ARENISCA-CONGLOMERADO TPL (AR-CG), SIN EMBARGO, SE CARACTERIZA POR QUE EN ESTA PARTE Y ASOCIADO CON LA GRANODIORITA SE LOCALIZA EL MAYOR NÚMERO DE FALLAS.

SECCIÓN SUR: BAHÍA AMORTAJADA

ESTA SECCIÓN COMPRENDE PRINCIPALMENTE LA COSTA OESTE DE LA ISLA Y LOS MATERIALES CARACTERÍSTICOS SON EL ALUVIAL Q(AL) CONSTITUIDO POR ARENAS DE COLOR GRIS Y CAFÉ CLARO, DE GRANO FINO, FORMADAS DE FRAGMENTOS DE CUARZO, LÍTICOS Y LAMINILLAS DE MINERALES FERROMAGNESIANOS; TIENE ESPESOR DE 70 CM A UN METRO Y SE ENCUENTRA A LO LARGO DE LA CORRIENTE FORMANDO ABANICOS; LA ARENISCA-CONGLOMERADO Q(AR-CG) ES UNA FORMACIÓN CON COLINDANCIA COSTERA EN 12 KMS. APROXIMADAMENTE AL SUROESTE DE LA ISLA, ESTA CONFORMADA POR ROCAS DERIVADAS DE LA EROSIÓN DE UNIDADES VOLCÁNICAS ANTERIORES; TIENE FRAGMENTOS DE 5 A 50 CM DE DIÁMETRO, ESCASAMENTE CEMENTADO Y DISPUESTO EN FORMA MASIVA EN LOMERIOS Y MESAS AISLADAS. EXISTE TAMBIÉN, LA BRECHA VOLCÁNICA INTERMEDIA-TOBA INTERMEDIA TS(BVI-TI) BRECHAS VOLCÁNICA INTERMEDIA Y TOBA LÍTICA INTERMEDIA DEL TERCIARIO SUPERIOR. SU MORFOLOGÍA ES DE MESA Y CERRO ESCARPADO Y LAS 2 FORMACIONES BASE QUE INTEGRAN LA SECCIÓN SUR DE LA ISLA ESTÁN DIVIDIDAS EN FORMA LONGITUDINAL DE NORTE A SUR POR DOS FALLAS NORMALES DE 6 Y 3 KMS.

B). FALLAS

EN LA SECCIÓN NORTE PUNTA CALABOZO EXISTE UNA FALLA DE CONTACTO CON DIRECCIÓN OESTE-ESTE DE APROXIMADAMENTE 2 KMS. DE LONGITUD; POR SU PARTE, EN LA SECCIÓN SUR BAHÍA AMORTAJADA LAS DOS FORMACIONES PREDOMINANTES ESTÁN DIVIDIDAS EN FORMA LONGITUDINAL DE NORTE A SUR POR DOS FALLAS NORMALES DE 6 Y 3 KMS Y LA FORMACIÓN DE BRECHA VOLCÁNICA CONTIENE DOS FALLAS DE COLINDANCIA.

EN LA SECCIÓN CENTRAL PUNTA COLORADA, ASOCIADO A LA FORMACIÓN GRANODIORITA SE CONCENTRA EL MAYOR NÚMERO DE FALLAS GEOLÓGICAS (SEIS) Y COMPARTE CON OTRAS FORMACIONES ROCOSAS OTRAS 3, SIENDO LA MAYOR DE ESTAS UNA FALLA NORMAL EN DIRECCIÓN ESTE-OESTE DE APROXIMADAMENTE 8 KMS DE LONGITUD Y AL SUR DE ESTA, EN DIRECCIÓN NORESTE UNA FALLA DE CONTACTO DE 6 KMS. OTRA FALLA DE CONTACTO, SE INICIA EN PUNTA COLORADA POR EL LADO DEL GOLFO; CRUZAN UNA FALLA NORMAL EN DIRECCIÓN NORESTE CON UNA LONGITUD DE 3 KMS; OTRAS FALLA DE CONTACTO SE LOCALIZA AL SUR DE ESTA FORMACIÓN Y TIENEN 4 KMS. DE LONGITUD.

3.2.1.3 FISIOGRAFÍA

LA ISLA SAN JOSÉ TIENE CASI 30 KILÓMETROS DE LONGITUD CON ORIENTACIÓN NW-SE Y APROXIMADAMENTE 11 KILÓMETROS EN SU PARTE MÁS ANCHA, ESTÁ CONSTITUIDA DE COLINAS, MONTAÑAS, LOMERIOS Y PLANICIE COSTERA; LA LÍNEA COSTERA ES ESCARPADA Y ROCOSA, LAS PENDIENTES MONTAÑOSAS SE ALZAN DESDE EL MAR EXCEPTO EN EL EXTREMO SUR DONDE LAS COLINAS SE TORNAN BAJAS Y LA COSTA ES PRINCIPALMENTE PLAYA ARENOSA. LA MAYOR ELEVACIÓN

LA PAZ, B. C. SUR.

DE LA ISLA ES EL NIPARAYA DE 633M DE ALTURA Y ESTÁ UBICADA EN LA PORCION CENTRAL, TAMBIÉN EXISTEN UN CONJUNTO DE RISCOS IRREGULARES DENOMINADOS QUAAYAYP CON ALTURAS DE 560m; LE SIGUE OTRO PICO DENOMINADO ANAYICOYONDI CON UNA ALTURA DE 422m LOCALIZADO HACIA EL EXTREMO NORTE.

A LO LARGO DE LA ISLA CORRE UNA CORDILLERA CENTRAL QUE SE COMPONE DE UNA SERIE DE FARALLONES ROCOSOS ALTOS ALGUNOS DE ELLOS INACCESIBLES CON ALTURAS DE 15m HASTA 150m, EXISTEN TAMBIEN ALGUNAS CALETAS DE PLAYAS ARENOSAS Y CUYO ACCESO ES SÓLO POR MAR; HAY TAMBIÉN PLAYAS DE ARENA LIMITADAS POR COLINAS DE 30 A 180 METROS DE ALTURA.

LAS GEOFORMAS CARACTERISTICAS DE LA ISLA SON LA PLANICIE COSTERA, PLAYAS, LOMERIOS, CAÑADAS, CALETAS, PICOS, MONTAÑAS Y CUERPOS DE AGUA.

3.2.1.4 EDAFOLOGÍA

A). TIPO DE SUELOS EN LA ISLA DE SAN JOSÉ

DEBIDO AL ORIGEN VOLCANICO Y A LAS CONDICIONES AMBIENTALES DE LA ISLA, EL TIPO DE SUELO PREDOMINANTE ES EL REGOSOL Y EL SUBTIPO DE MAYOR COBERTURA INSULAR ES EL REGOSOL EÚTRICO *Re+1Rc/1*, QUE PRESENTA CARACTERÍSTICAS HOMOGENEAS Y NO SE OBSERVAN CAPAS INCRUSTADAS DE OTROS SUBTIPOS DE SUELOS.

EL REGOSOL EUTRICO ES MUY UNIFORME CONSTITUIDO CON HORIZONTES ESPECIFICOS DEBIDO A QUE CONTIENEN MUY POCA ARCILLA, SON DE COLORES CLAROS Y CUANDO SON POCO PROFUNDOS GUARDAN SEMEJANZA CON LA ROCA QUE LOS SUBYACE. SE LOCALIZAN EN AREAS CON BUEN DRENAJE, SU TEXTURA ES GRUESA Y NO EVOLUCIONAN FACILMENTE A SUELOS MADUROS.

SUS POSIBILIDADES DE USO PARA FINES AGRICOLAS SON RESTRINGIDAS POR SU BAJA FERTILIDAD Y POR SU ESCASA CAPACIDAD DE RETENCION DE HUMEDAD; POR EL CONTRARIO, SE LES CONSIDERA APTOS PARA FINES URBANOS Y TURISTICOS AUNQUE CON ALGUNAS RESTRICCIONES QUE SE DERIVAN DE SU ESTRUCTURA GRANULAR, YA QUE SON SUELOS DE POCA CONSISTENCIA Y ALTAMENTE SUSCEPTIBLES A LA EROSION HIDRICA. EN UNIDADES DE SUELOS DEL MISMO SUBTIPO UBICADOS EN REGIONES ALEDAÑAS, SE HA CALCULADO QUE LA EROSION HIDRICA ES DEL ORDEN DE 9.64 TON/HECTAREA/AÑO Y DE 46.28 POR EROSION EOLICA.

LA SUSCEPTIBILIDAD A LA EROSIÓN ES VARIADA Y DEPENDE DE FACTORES COMO LA PENDIENTE Y LA COBERTURA VEGETAL QUE SE DESARROLLE EN ÉL; EN ESTE SENTIDO, DEBIDO A LA FISIOGRAFIA Y LA DISTRIBUCIÓN DE LA COBERTURA VEGETAL, EN LA ISLA SE PRESENTAN IMPORTANTES PROCESOS DE EROSIÓN SOBRE TODO EN LAS REGIONES DONDE LA PENDIENTE ES ABRUPTA Y PRÁCTICAMENTE ES NOTABLE LA AUSENCIA DE VEGETACIÓN; DEBIDO A OTROS FACTORES AMBIENTALES, SE MANIFIESTAN ALGUNOS PROCESOS FUERTES DE EROSIÓN EN LA PORCIÓN NORESTE DE LA ISLA.

Sección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

3.2.1.5 HIDROLOGÍA Y GEOHIDROLOGÍA

A). HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

LAS CORRIENTES SUPERFICIALES VIERTEN HACIA LA PARTE ESTE Y OESTE DEBIDO A QUE EL PARTEAGUAS TIENE ORINTACIÓN N-S, SIN EMBARGO, SON ESCUETAS COMO RESULTADO DE LA BAJA PRECIPITACIÓN DURANTE EL AÑO, POR LO QUE NO EXISTEN ESCURRIMIENTOS PERMANENTES Y MÁS BIEN SON DE TIPO ESTACIONAL, PUES SÓLO EN LA TEMPORADA DE LLUVIA SE FORMAN ARROYOS QUE ESCURREN HACIA EL MAR; EL COEFICIENTE DE ESCURRIMIENTO ES DE 0 A 5% EN LA ZONA DE ARENISCAS, ALUVIÓN Y CONGLOMERADO Y DE 5 A 10% EN LA ZONA DE CERROS.

RESPECTO A CUERPOS DE AGUA LÉNTICOS, DENTRO DE LA ZONA ARENOSA HAY UNA LAGUNA DE TAMAÑO CONSIDERABLE QUE SE EXTIENDE UNOS 800 METROS DEL PUNTO DE APERTURA AL MAR, EN EL LADO NORTE, EN ELLA SE UBICA UN ISLOTE CUBIERTO DE MANGLARES; HACIA LA CABEZA DE BAHÍA AMORTAJADA HAY UN MANANTIAL DE AGUA DULCE AL IGUAL QUE EN EL ASENTAMIENTO EN PUNTA SALINAS.

EN PUNTA LOS OSTIONES HAY UN CANAL DE 100 m DE ANCHO QUE DIVIDE UNA SECCIÓN DEL CUERPO PRINCIPAL DE LA ISLA, FORMANDO UNA PORCIÓN TRIANGULAR DE TIERRA CONSTITUIDO POR UNA PLANICIE ARENOSA, UNA PLAYA DE PIEDRA Y UNA GRAN LAGUNA CON UN INTRINCADO LABERINTO DE CANALES FORMADOS POR LA ACCIÓN INTERMAREAL; ESTA CUÑA AISLADA CUBRE UNAS 300 HECTÁREAS Y EN SU INTERIOR EXISTE UN MANCHÓN DE MANGLAR. LA LAGUNA SE LOCALIZA EN EL CENTRO DE LA PLANICIE ARENOSA Y ESTÁ BORDEADA POR MATORRALES DE MANGLAR EN CUYAS RAÍCES SE DESARROLLAN POBLACIONES ABUNDANTES DE OSTIONES; LA LAGUNA DESCARGA A TRAVÉS DE UN CANAL ANGOSTO DE UNOS 800 METROS DE LARGO AL CANAL PRINCIPAL Y DE AHÍ HACIA LA BAHÍA

EN PUNTA SALINAS EXISTEN ADEMÁS DOS LAGUNAS DONDE EN ÉPOCAS PASADAS SE OBTUVO SAL POR EVAPORACIÓN; UN POCO MÁS AL NORTE SE ENCUENTRA LA LAGUNA PERICÚES, CON UNA ENTRADA DE POCA PROFUNDIDAD HACIA EL MAR.

B). HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

LA ISLA PRESENTA UN CLARO FUNCIONAMIENTO GEOHIDROLÓGICO, LAS PARTES ALTAS CONSTITUIDAS DE ARENISCAS Y TOBAS FUNCIONAN COMO ZONAS DE RECARGA DEBIDO A SU ALTA PERMEABILIDAD; MIENTRAS TANTO, LAS ZONAS DE EXTRACCIÓN DEL AGUA SUBTERRÁNEA SON LAS ESTÁN CONFORMADAS POR CONGLOMERADOS, YA QUE ES DONDE SE PUEDEN REALIZAR PERFORACIONES PARA ESTABLECER POZOS Y NORIAS; SIN EMBARGO, EN LA ISLA EXISTEN ZONAS CON MATERIAL CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO CON BAJAS POSIBILIDADES DE AGUA, LO PODRÍA CONSIDERARSE UN FACTOR LIMITANTE EN CUANTO A ABASTECIMIENTO DEL LÍQUIDO.

C). GEOHIDROLOGÍA

MATERIAL CONSOLIDADO CON POSIBILIDADES BAJAS ES UNA UNIDAD CONSTITUIDA POR ROCAS ÍGNEAS EXTRUSIVAS CENOZOICAS E INTRUSIVAS MESOZOICAS; ROCAS SEDIMENTARIAS QUE VARÍAN DEL CRETÁCICO AL CUATERNARIO Y ROCAS VULCANO-SEDIMENTARIAS DEL TERCIARIO, ASÍ COMNO ROCAS METAMÓRFICAS DEL MESOZOICO.

LAS ÍGNEAS EXTRUSIVAS ESTÁN REPRESENTADAS POR BASALTO, BRECHA VOLCÁNICA INTERMEDIA, TOBA INTERMEDIA, TOBA ÁCIDA, RIOLITA, GRANITO, GRANODIORITA Y DIORITA, MISMAS QUE CONFORMAN MONTAÑAS Y MESETAS, SU FRACTURAMIENTO ES MODERADO AUNQUE SE INTENSIFICA LOCALMENTE; LAS ROCAS SEDIMENTARIAS ESTÁN REPRRESENTADAS POR ARENISCA, LUTITA, LIMOLITA, CONGLOMERADO Y CALIZA CON DIFERENTES GRADOS DE COMPACTACIÓN, LITIFICACIÓN Y GRANULOTRÍA, SE DEPOSITAN EN LAS PARTES BAJAS DE LA SIERRA.

LAS ROCAS VULCANO-SEDIMENTARIAS ASOCIADAS PRESENTAN ARENISCA, TOBA ÁCIDA Y CONGLOMERADOS DEPOSITADAS EN UN AMBIENTE NERÍTICO, SE DISTRIBUYEN EN LA PARTE ALTA DE LA SIERRA; POR EU PARTE, LOS AFLORAMIENTOS DE ROCAS METAMÓRFICAS ESTÁN FORMADAS POR GNEIS, ESQUISTO, SERPENTINA, GABRO METAMORFIZADO Y PROTOMOLONITA, QUE PRESENTAN UNA ESTRUCTURA COMPACTA.

3.2.2 MEDIO BIÓTICO TERRESTRE

3.2.2.1 VEGETACIÓN

LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA SON DE GRAN IMPORTANCIA FLORÍSTICA YA QUE EXISTEN EN ELLAS UNA GRAN VARIEDAD DE ESPECIES Y SE HA LLEGADO A REPORTAR APROXIMADAMENTE 600 ESPECIES DIFERENTES DE PLANTAS; POR LO QUE RESPECTA A LA PENÍNSULA, SE HAN IDENTIFICADO TRES TIPOS DE VEGETACIÓN CONCORDANTES CON EL TIPO CLIMÁTICO Y SUSTRATO DE LA REGIÓN, ESTAS SON PROPIAS DEL BIOMA DESÉRTICO, DEL BOSQUE TROPICAL CADUCIFOLIO Y DEL BOSQUE DE CONÍFERAS Y QUERCUS, SIENDO PREDOMINANTE EL PRIMERO.

LAS PRINCIPALES ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA Y LA ZONA COSTERA SE UBICAN DENTRO DEL ÁREA FITOGEOGRÁFICA DENOMINADA "DESIERTO SARCOCAULESCENTE"; POR ELLO, PARA ALGUNOS AUTORES EL TIPO DE VEGETACIÓN DE LA ISLA GUARDA IMPORTANTE SIMILITUD CON LOS TIPOS DE VEGETACIÓN DEL DESIERTO SONORENSE, EN EL QUE SE DISTINGUEN PRINCIPALMENTE EL MATORRAL SARCOCAULE, EL MATORRAL SARCOCRASICAULE Y EL MATORRAL SARCO-CRASICAULE DE NEBLINA.

LA PORCIÓN DEL MACIZO CONTINENTAL ADYACENTE A LA ISLA SAN JOSÉ, ES ESENCIALMENTE UNA REGIÓN DESÉRTICA, CON VEGETACIÓN DEL TIPO MATORRAL SARCOCAULE COMPRENDIDA EN LA VEGETACIÓN DEL DESIERTO DE SONORA Y SÓLO EN LAS ISLAS DEL SUR EXISTE DEL TIPO DE BOSQUE TROPICAL CADUCIFOLIO.

LA VEGETACIÓN TÍPICA DE LA ISLA DE SAN JOSÉ ES DE TIPO XERÓFILA SARCOCAULE YA QUE EXISTE UNA MEZCLA DE ELEMENTOS SUCULENTOS Y CARNOSOS, EN LAS ORILLAS DE LA ISLA EXISTEN PLANTAS QUE RESISTEN A LA SALINIDAD Y AL NORTE UNA GRAN EXTENSIÓN DEL SUELO ESTÁ DESPROVISTO DE VEGETACIÓN. LAS ESPECIES QUE COMPONEN ESTE TIPO DE VEGETACIÓN PUEDEN PRESENTAR DIFERENTES NIVELES FISONÓMICOS, YA QUE EXISTEN ÁREAS CON DOMINANCIA DE ESPECIES CARNOSAS SOBRE LAS SUCULENTAS O A LA INVERSA.

EN ALGUNAS ÁREAS CUANDO EXISTE DOMINANCIA POR UNA DE LAS DOS SE DENOMINA MATORRAL CRASICAULE CON DOMINANCIA DE CACTÁCEAS, LE SIGUEN LAS INERMES O ESPINOSAS; LAS ESPECIES QUE PROSPERAN SON EL CARDON (*Pachycereus pringlei*), CHOLLA (*Opuntia cholla*), PITAYA (*Machaerocereus gummosus*), BISNAGA (*Ferocactus sp*), PITAYA DULCE (*Lemaireocereus sp*); EL MATORRA SUBINERMES TIENE ESPECIES CON ESPINAS O SIN ELLAS LAS ESPECIES DOMINANTES SON LOMBOY, TORILLO O MATACORA (*Jatropha spp*), LIGA, TACORA O JUMETÓN (*Euphorbia spp*), DIPUA (*Cercidium microphylla*), PALO VERDE, DIPUGA, O ESTRIBO (*Cercidium spp*), PALO DE FIERRO (*Olneya tesota*), TOROTE (*Bursera microphylla y Bursera sp*), MEZQUITE (*Prosopis sp*), UÑA DE GATO, PALO CHINO, HUISACHE (*Acacia spp*), TOLOACHE (*Datura sp. o Proboscidia altheaefolia*), MALVA (*Sphaeralcea sp*), HUIZAPOL, CHICURA (*Ambrosia spp*).

ENTRE LOS CERROS SE LOCALIZAN ESPECIES ARBOREAS NO MUY FRECUENTES DE PALO BLANCO O MAUTO (*Lysiloma candida*) TAMBIEN ES POSIBLE LOCALIZAR LA DAMIANA (*Turnera diffusa*); OREGANO (*Lippia palmeri*). EN LOS LUGARES CON GRANDES CONCENTRACIONES DE SAL ES NOTORIA LA PRESENCIA DE VEGETACION HALOFILA, FORMADA POR PLANTAS PEQUEÑAS CASI SIEMPRE CARNOSAS COMO EL SALADILLO (*Atriplex y Salicornia sp.*)

DE ACUERDO CON PROGRAMA INTEGRAL DE DESARROLLO DE LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA (SEDUE, 1986), Y ACTUALIZADO A 1999, LAS ESPECIES Y FAMILIAS QUE EXISTEN EN LA ISLA SAN JOSÉ SON LAS SIGUIENTES:

CUADRO NO. 2
VEGETACIÓN EXISTENTE EN LA ISLA DE SAN JOSÉ, B.C.S.

FAMILIA	*ESPECIE*	*NOMBRE COMÚN*
Acanthaceae	*Carlowrightia californica* *Elytraria imbricata* *Ruellia Peninsularis*	*Chuparosa* *Escanto Espinoso* *Rama parda*
Aizoaceae	*Sesuvium verrucosum*	*Verdolaga de Playa*
Anacardiaceae	*Cyrtocarpa edulis*	*Ciruelo*
Asclepiadaceae	*Cynanchum palmeri* *Matelea pringlei*	*Talayote*
Batidaceae	*Batís marítima*	*Chamis*
Boraginaceae	*Bourreria Sonorae* *Heliotropium curassavicum*	*Chiricote*
Burseraceae	*Bursera hindsiana* *Bursera microphylla*	*Copal prieto* *Torote Colorado*

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
DIRECCION DE CATASTRO
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

Cactaceae Cactaceae	Echinocereus brandegei Ferocactus townsendianus Lophocereus schottii Mammillaria albicans Mammillaria dioica Mammillaria poselgeri Neoevansis striata Opuntia burrageana Opuntia cholla Opuntia clavellina Opuntia tapona Pachycereus pringlei Peniocereus johnstonii Stenocereus gummosus Stenocereus thurbery Stenocereus thurberi	Pitayita Biznaga Garambullo Biznaguilla Cholla Nopal de tuna Cardón Pelón Saramatraca Pitaya agria Pitaya dulce
Capparidaceae	Atamisquea emarginata Forchammeria watsonii	 Palo San Juan
Celastraceae	Schaefferia cuneifolia Tricerma phyllanthoides	 Mangle dulce
Chenopodiaceae	Allenrolfea occidentalis Atriplex barclayana Salicornia virginica Suaeda californica	 Saladillo/chamizo
Combretaceae	Laguncularia racemosa	Mangle blanco
Compositae (Asteraceae)	Ambrosía bryantii Bebbia atriplicifolia Coreocarpus dissectus Couterella capitata Encelia farinosa Haplopappus arenarius Haplopappus sonoriensis Hofmesiteria fasciculata Pluchea californica Perityle crassifolia Porophyllum gracile Viquiera deltoidea	Chicura Incienso Romerillo amargo Hierba de pasmo (flor) Tecote
Convolvulaceae	Cressa truxillensis Jacquemontia abutiloides Merremia aurea	 Campanilla Yuca
Cruciferae (Brassicaceae)	Dryopetalon palmen	
Cucurbitaceae	Ibervillea sonorae	Calabaza amarga
Ebenaceae	Maba intricata	Zapotillo/Guayparín

DIRECCION DE CATASTRO
Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

Euphorbiaceae	*Adelia virgata* *Argythamnia lanceolata* *Croton magdalenae* *Euphorbia leucophylla* *Euphorbia pediculifera* *Euphorbia polycarpa* *Jatropha cinerea* *Jatropha cuneata*	*Pimentilla* *Malva Lanosa* *Golondrina* *Candelilla* *Loboy b./Torotillo* *Matacora/Torote*
Fouquieriaceae	*Fouquiera diguetii*	*Palo Adán/Ocotillo*
Foeberliniaceae	*Koeberlinia spinosa*	*Junco*
Lamiaceae	*Hyptis laniflora*	*Salvia*
Leguminosae *(Mimosoideae)*	*Calliandra californica* *Desmanthus fruticosus* *Lysiloma candida* *Pithecellobium confine* *Prosopis juliflora*	*Tabardillo* *Frijolillo* *Palo blanco* *Palo Fierro* *Mesquite amargo*
(Caesalpinoideae)	*Caesalpinia pannosa* *Cassia confinis* *Cercidium floridum* *Cercidium microphyllum*	*Palo estaca* *Acacia/ojasén* *Palo verde* *Dipúa*
(Papilionoideae)	*Aeschynomene nivea* *Marina parryi* *Olneya tesota* *Phaseolus filiformis* *Psorothamnus emoryi* *Tephrosia palmen* *Tephrosia purpúrea*	 *Uña de gato/palo f.* *Frijol /ayacote* *Corona de cristo*
Loasaceae	*Eucnide cordata* *Mentzelia adhaerens*	*Pega pega*
Loranthaceae	*Psittacanthus sonorae*	*(parásito)*
Malvaceae	*Abutilon incanum* *Abutilon palmen* *Herissantia crispa* *Hibiscus denudatus* *Horsfordia alata* *Sphaeralceae hainesii*	 *(flor)* *Plantas muy malas*
Moraceae	*Ficus petiolaris*	*Higuera*
Nyctaginaceae	*Abronia marítima* *Allionia incarnata* *Commicarpus brandegei*	*Alfombrilla*
Passifloraceae	*Passiflora arida* *Passiflora fruticosa*	*Rosal de pasión* *Flor de pasión*
Phytolaccaseae	*Phaulothamnus spinescens* *Stecnosperma halimifoliun*	*Putia* *Tinta*
Polygonaceae	*Antigonon leptopus*	*San Miguel*
Rhamnaceae	*Colubrina viridis* *Condalia globosa* *Ziziphus obtusifolia*	*Palo colorado* *Amole dulce*
Rhizophoraceae	*Rhizophora mangle*	*Mangle Rojo*
Rubiaceae	*Hedyotis brevipes* *Hedyotis mucronata*	
Rutaceae	*Esembeckia flava*	*Palo amarillo*

Sapindaceae	*Cardiospermum -corindum* *Cardiospermum -spinosum*	*Tronador/Juanita* *Tronador/Juanita*
Scrophulariaceae	*Antirrhinum cyathiferum* *Linaria texana*	*(arbusto con flores)*
Simaroroubaceae	*Castela peninsularis*	
Simmondsiaceae	*Simmondsia chinensis*	*Jojoba*
Solanaceae	*Datura discolor* *Lycium brevipes* *Lyciuni californicum* *Nicotiana glauca* *Physalis crassifolia* *Physalis crassifolia* *Solanum hindsianum*	*Toloache* *Frutilla* *Frutilla* *Tabaco amarillo* *Mariola/ojo de liebre*
Sterculiaceae	*Ayenia compacta* *Hermannia palmeri* *Melochia tormentosa*	- *Malva Rosa*
Avicenniaceae	*Avicennia germinans*	*Mangle Negro/Salado*
Verbenaceae	*Lippia palmeri*	*Orégano*
Viscaceae	*Phoradendron californicum*	*Toji/Guhoja (parásito)*
Zygophyllaceae	*Fagonia barclayana* *Viscainoa geniculata*	*Guayacán*
Gramineae *(zacate o pasto)*	*Aristida adscensionis* *Boutelova barbata* *Boutelova reflexa* *Cenchrus palmeri* *Chloris brandegei* *Digitaria californica* *Distichlis palmeri* *Jouvea pilosa* *Leptochloa dubia* *Monanthochloe littoralis* *Panicum hirticaule* *Sporobolus virginicus*	

EN LA ISLA EXISTEN 50 FAMILIAS Y 141 ESPECIES, MISMAS QUE SON COMUNES PARA LA FLORA PENINSULAR; LAS FAMILIAS DOMINANTES Y AMPLIAMENTE DISTRIBUIDAS EN LA ISLA SON EN PRIMER LUGAR LAS CACTÁCEAS CON 15 ESPECIES, LE SIGUEN LAS COMPOSITAE Y GRAMÍNEAS CON 12 CADA UNA; OTRAS DE MENOR PRESENCIA PERO BIEN DISTRIBUIDAS SON; EUPHORBIACEAS CON 8 ESPECIES, SOLANACEAS CON 7, PAPILIONACEAS CON 7 Y MALVACEAS CON 6. PODRÁ OBSERVARSE QUE ESTAS SIETE FAMILIAS AGRUPAN MÁS DEL 50% DE LAS ESPECIES EXISTENTES EN LA ISLA Y TRES DE ELLAS (*CACTACEAE, LEGUMINOSAE Y EUPHORBIACEAE*) CONSTITUYEN UN GRUPO DE RECURSOS BIÓTICOS CUYO POTENCIAL EN LAS INDUSTRIAS ALIMENTICIA, FARMACOLÓGICA E INDUSTRIAL SON HALAGUEÑAS. LA DIVERSIDAD FLORÍSTICA DE LA ISLA DE SAN JOSÉ ES AMPLIA, CONTEMPLA EL 24.2% DEL TIPO DE ESPECIES REPORTADAS EN TODAS LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, NO SE CITAN ESPECIES ENDÉMICAS, AMENAZADAS O EN PELIGRO DE EXTINCIÓN.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DISPERSIÓN DE LA VEGETACIÓN; LA COMPOSICIÓN DE LA VEGETACIÓN DE LA ISLA DE SAN JOSÉ ES SEMEJANTE A LA QUE SE ENCUENTRA EN LA PENÍNSULA, NO OBSTANTE, SU TALLA Y COBERTURA ES LIGERAMENTE MENOR FORMANDO MATORRALES; ES MUY ABUNDANTE EN CAÑONES Y CAÑADAS, EN CONTRAPARTIDA, LAS PENDIENTES ROCOSAS MÁS ALTAS ESTÁN CASI DESPROVISTAS DE VEGETACIÓN Y APENAS ESTÁN CUBIERTAS DE PEQUEÑOS MATORRALES; LAS PENDIENTES COSTERAS BAJAS PRESENTAN ABUNDANTE VEGETACIÓN, EN ESPECIAL LOS NUMEROSOS ARROYOS DE LA PORCIÓN NORESTE DE LA ISLA.

3.2.2.2 FAUNA

LA FAUNA DE LA ISLA DE SAN JOSÉ ESTÁ CONSTITUIDA POR CASI TODOS LOS GRUPOS DE VERTEBRADOS E INVERTEBRADOS, EN EL PRIMER CASO, LOS MAMÍFEROS, REPTILES, ANFIBIOS Y AVES; ENTRE LOS INVERTEBRADOS, ABUNDAN LOS ARTRÓPODOS REPRESENTADOS EN DIFERENTES CLASES, AUNQUE ES PREDOMINANTE EL GRUPO DE LOS INSECTOS. CASI NO EXISTEN ORGANISMOS ACUÁTICOS EN LA PORCIÓN INSULAR, YA QUE SE DISTRIBUYEN HACÍA EL AMBIENTE LITORAL, COSTERO Y MARINO.

A). MAMÍFEROS

LOS MAMÍFEROS EN LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA SON JÓVENES, DE ACUERDO CON LAS EVIDENCIAS GEOLÓGICAS Y GEOFLORALES LOS MAMÍFEROS ARRIBARON A LAS ISLAS NO ANTES DEL PLIOCENO TARDÍO; EL ENDEMISMO CUANDO SE PRESENTA ES ESPECÍFICO.

REGIONALMENTE, LOS MAMÍFEROS DE TALLA GRANDE SON POCO ABUNDANTES Y ESTÁN POBREMENTE REPRESENTADOS SOBRE LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, NUEVE DE ELLOS ESTÁN DISTRIBUIDOS EN ALGUNAS DE LAS GRANDES ISLAS DE PUENTE DE TIERRA: *Basaricus astutus* (GATO DE FRANJAS) *Urocyon cimereoargenteus* (ZORRO GRIS), *Canis latrans* (COYOTE), *Odocoileus hemionus* (VENADO), *Ovis canadensis mexicana* (BORREGO CIMARRÓN), *Sylvilagus mansuetas* (CONEJO DE BROCHA) Y TRES ESPECIES DE LIEBRE, *Lepus insularis, L. Californicus* Y *L. alleni*. LA ESPECIE CON MÁS AMPLIA DISTRIBUCIÓN QUE SE ENCUENTRA EN CASI TODAS LAS ISLAS (A EXCEPCIÓN DE LAS ISLAS SAN FRANCISCO, DANZANTE Y SAN MARCOS) ES EL RATON DE CAMPO *Peromyscus ssp;* EN OTRAS 14 ISLAS SE ENCUENTRAN ESPECIES ENDÉMICAS DE ESTE GÉNERO, 3 DE ELLOS EN VARIAS ISLAS Y 11 EN UNA SOLA ISLA. *Prognatus spp* (RATÓN DE BOLSA) ES EL SEGUNDO GÉNERO CON MÁS AMPLIA DISTRIBUCIÓN INSULAR, NO OBSTANTE, NO EXISTE NINGUNA ESPECIE CATALOGADA ENDÉMICA.

CUADRO NO. 3
RELACIÓN DE MAMÍFEROS EXISTENTES EN LA ISLA DE SAN JOSÉ, B.C.S.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	ESPECIE CATALOGADA	ORIGEN	ORDEN
Bassariscus astutus	GATO DE COLA ANILLADA (CACOMIXTLE		PENINSULAR	CARNÍVORA
Dipodamys insularis	TUSA - ARDILLA	ENDÉMICO		RODENTIA
Neotomia lepida	ARDILLA - JUANCITO		PENINSULAR	RODENTIA
Odocoileus hemionus	VENADO BURA		*PENINSULAR*	ARTHIODACTILA
Perognatus spinatus	RATÓN DE BOLSA		*PENINSULAR*	RODENTIA
Peromyscus eremicus	RATÓN DE CAMPO		*PENINSULAR*	RODENTIA
Sylvilagus mansuetas	CONEJO MATORRALERO	ENDÉMICO		LAGOMORFA

B). REPTILES

LAS INVESTIGACIONES DE LA HERPETOFAUNA EN LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, HAN SIDO MÁS INTENSAS QUE PARA CUALQUIER OTRO GRUPO DE VERTEBRADOS TERRESTRES, LLEGANDO A RECABAR UNA INFORMACIÓN RAZONABLEMENTE COMPLETA EN CUANTO A LA TAXONOMÍA Y DISTRIBUCIÓN DE LAS FORMAS DE ANFIBIOS Y REPTILES. ESTE GRUPO DE VERTEBRADOS POSEEN UNA GRAN ADAPTABILIDAD EN AMBIENTES AGRESTES.

CUADRO NO. 4

RELACIÓN DE REPTILES EXISTENTES EN LA REGION INSULAR E ISLA DE SAN JOSÉ, B.C.S.

NOMBRE CIENTÍFICO	*NOMBRE COMÚN*	*ESPECIE CATALOGADA*
Callisaurus draconoides carmenensis		
Cnemidophorus hyperythrus danheimae (E)*	*CACHORA CHICA*	*ENDÉMICA**
Cnemidophorus tigris celeripes (E)**	*HUICOS (LAGARTIJA)*	*ENDÉMICA***
Coleonyx variegatus peninsularis		
Crotalus enyo enyo	*VÍBORA DE CASCABEL*	
Crotalus mitchelli mitchelli	*VÍBORA DE CASCABEL*	
Crotalus ruber lucasensis	*VÍBORA DE CASCABEL*	
Chilomeniscus cinctus	*CULEBRA DE VIZCAÍNO*	
Dipsosaurus dorsalis lucasensis	*LAGARTIJA (12-14 CM)*	
Hypsiglena torquata ochrorhyncha		
Masticophis flagellum fuliginosus	*CULEBRA*	
Phyllodactylus nocticolus nocticolus	*CUIJA (LAGARTIJA)*	
Phyllorhynshus decurtatus decurtatus		
Pituophis melanoleucus bimaris	*CINCUATE (CULEBRA 1.5)*	
Salvadora hexalepis klauberi	*CULEBRA*	
Sauromalus ater ater (E)**	*LAGARTIJA (40-50 CM)*	*ENDÉMICA***
Sceloporus monserratensis		
Sceloporus orcutti	*LAGARTIJA (6-10 CM)*	
Sonora mosaueri		
Urosaurus microscutatus		
Uta stansburiana elegans		

(E)* ESPECIE ENDÉMICA DE LA ISLA SAN JOSÉ (E)** ESPECIE ENDÉMICA DE LAS ISLAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA

C). AVES

LAS AVES FORMAN EL GRUPO DE MÁS AMPLIA DISTRIBUCIÓN EN LOS ECOSISTEMAS DE LAS ISLAS DE LOS ECOSISTEMAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA, GRACIAS A SU MOVILIDAD PUEBLAN DIVERSAS ISLAS OCUPÁNDOLAS COMO SITIOS DE PERCHA, REPRODUCCIÓN, ANIDACIÓN Y REFÚGIO; PRESENTAN UN ESPECTRO VARIADO DE ESPECIES DE AVES CUYO HABITAT ES MARINO O TERRESTRES TÍPICOS.

La presencia de avifauna en la isla San José está ligado a las calidades o atributos funcionales de los ecosistemas de la isla respecto a las aves, por ejemplo, están las especies invernantes que llevan a cabo procesos de migración parcial o total durante el invierno; otras son aves migratorias que durante sus recorridos ocupan ocasionalmente y por breves periodos de tiempo los sitios de percha de la isla.

Las aves terrestres tienen su hábitat en el macizo continental y peninsular e insular, sin que necesariamente exista relación directa con el ambiente marino, por el contrario, las aves marinas se distribuyen en ecosistemas litorales, costeros y oceánicos. Respecto a su distribución y abundancia, en el Golfo de California se citan 51 familias, 138 géneros y 187 especies de avifauna terrestre y marina; de las primeras existen 31 familias, 96 géneros y 127 especies, mientras que de las marinas se citan 20 familias, 42 géneros y 60 especies.

Del total de aves mencionadas para el golfo la isla San José cuenta con 24 familias, de ellas 13 son terrestres y 11 marinas y ninguna de las especies se le considera endémica, tampoco utilizan la isla para reproducción. De las 187 especies reportadas para el golfo, solo 18, (10%) tiene presencia en la Isla San José; las aves invernantes pertenecen a la familia de Fringillidae y las migratorias a la familia de los Tirannidae; de las aves marinas sobresalen las de las familias Ardeidae y Alcedinidae.

Cuadro No. 4
Relación de aves existentes en la de San José, B.C.S.

Familia	Especie	Nombre Común
Fringillidae (Terrestres)	*Pheuticus melanocephala* *Chloreura chloreura* *Passerculus sanwichensis*	Gorrión Tigrillo
Tirannidae (Terrestres)	*Sayornis nigricans* *E. difficulis* *Contopus Sordidulus*	
Ardeidae (Marinas) Alcedinidae	*Ardea herodias* *Egretta thula* *Nycticorax nycticorax* *Ceryle alcyon*	Garza Morena Garza Blanca Garza Nocturna Martín Pescador

3.2.3 Medio Ambiente Marino

3.2.3.1 Oceanografía

La Isla de San José forma parte del Complejo Insular de Baja California Sur que la CONABIO considera una región de alta biodiversidad; con clima cálido seco extremoso con lluvias en verano, temperatura media anual de 22-26°C y ocurrencia de tormentas tropicales y huracanes; las principales geoformas son acantilados, playas, marismas, dunas costeras, lagunas, costas, bahías, arrecifes, zona oceánica e islas, con presencia de ambientes litoral, infralitoral, pelágico y laguna costera con alta integridad ecológica. Los procesos más importantes en el ambiente marino que rodea a las islas son

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

SURGENCIAS TIPO GEOSTRÓFICA ESTACIONAL DE VERANO, INFLUENCIA DE MASAS DE AGUA SUPERFICIAL DE LA CORRIENTE DE CALIFORNIA (AGUA DEL GOLFO), MAREA SEMIDIURNA Y OLEAJE MEDIO; OTROS FENÓMENOS QUE OCURREN SON EL BLANQUEAMIENTO DE CORALES, LA PRESENCIA OCASIONAL DE MAREA ROJA Y LA INFLUENCIA DE LA CORRIENTE "EL NIÑO" SÓLO CUANDO EL FENÓMENO ES MUY SEVERO.

EL AMBIENTE MARINO DEL COMPLEJO INSULAR ES DE BAJA EUTROFICACIÓN, NO OBSTANTE, SU BIODIVERSIDAD ES MUY AMPLIA, EXISTEN MOLUSCOS, POLIQUETOS, EQUINODERMOS, CRUSTÁCEOS, TORTUGAS, PECES, AVES RESIDENTES Y MIGRATORIAS, MAMÍFEROS MARINOS, MANGLARES, MACROALGAS, HALÓFITAS. NO SE CONOCEN ENDEMISMOS DE ESPECIES MARINAS.

LA BAHÍA DE LA PAZ REPRESENTA EL CUERPO DE AGUA MÁS GRANDE DENTRO DE LA FISIOGRAFÍA DEL GOLFO DE CALIFORNIA (LA ISLA DE SAN JOSÉ SE UBICA DENTRO DE ELLA) SE CARACTERIZA POR UNA ALTA DIVERSIDAD DE PECES, MAMÍFEROS Y AVES MARINAS E INVERTEBRADOS, ASÍ COMO GRAN HETEROGENEIDAD DE HÁBITATS, POR ELLO, AL IGUAL QUE EN OTRAS AREAS DEL COMPLEJO INSULAR, EXISTEN ESPECIES DE IMPORTANCIA COMERCIAL (*Panulirus spp*, PULPO, ALMEJA); ASIMISMO, EL POTENCIAL PARA DESARROLLAR EL ECOTURISMO Y TURISMO DE BAJA DENSIDAD ES MUY ALTO, Y EN ESTE CONTEXTO, SU UBICACIÓN EN LA BAHÍA DE LA PAZ QUE CUENTA CON EL ASENTAMIENTO MÁS GRANDE DEL ESTADO, HACE MÁS IMPORTANTE AÚN LA POSIBILIDAD DE ACTIVIDADES TURISTICAS, PESCA ARTESANAL Y DESARROLLOS SEMIINDUSTRIALES.

NO OBSTANTE, LA PROBLEMÁTICA REGIONAL ESTÁ DADA POR LA CONTAMINACIÓN POR AGUAS RESIDUALES Y DESECHOS; EXISTE DAÑO AL AMBIENTE POR EMBARCACIONES (TRANSPORTE DE PASAJEROS) Y POR LA INTRODUCCIÓN DE ESPECIES EXÓTICAS; ASIMISMO, SE LLEVA A CABO LA EXTRACCIÓN ILEGAL DE ESPECIES ENDÉMICAS INSULARES DE FLORA Y FAUNA POR TURISMO NO REGULADO Y EN LA BAHÍA DE LA PAZ HAY CONTAMINACIÓN POR DESECHOS URBANOS E IMPACTOS DIVERSOS DERIVADOS DEL TURISMO.

ISLA DE SAN JOSÉ ESTÁ SITUADA EN LA REGIÓN SUBTROPICAL, TIENE INFLUENCIA DE LAS CORRIENTES MARINAS DEL PACÍFICO NORTE Y ECUATORIALES DEL NORTE, LAS PRIMERAS SON DE TEMPERATURAS Y SALINIDAD BAJAS DEBIDO A QUE SE ORIGINAN EN EL SUBÁRTICO; MIENTRAS TANTO, LAS SEGUNDAS SON DE ORIGEN NORECUATORIAL Y POR ELLO TIENEN TEMPERATURAS Y SALINIDADES MÁS ALTAS. TAMBIÉN RECIBE LA INFLUENCIA DE LAS AGUAS DEL GOLFO YA QUE LA ISLA SE UBICA DENTRO DE ESTE MAR SEMICERRADO Y DE GRAN LONGITUD.

EL COMPORTAMIENTO DE LAS MAREAS VARÍA SEGÚN LA TEMPORADA DEL AÑO, LAS DE INVIERNO SON PARALELAS A LA COSTA PENINSULAR (10-14 CM/SEG.) CON DIRECCIÓN NORTE-SUR, MIENTRAS QUE LAS CORRIENTES DE VERANO TIENEN DIRECCIÓN ESTE-OESTE (10-14 CM/SEG).

LA TEMPERATURA SUPERFICIAL DEL GOLFO DE CALIFORNIA FLUCTÚA EN LA PRIMAVERA DE 18° A 25°C Y EN VERANO DE 23° A 30°C, ESTA TEMPERATURA A 30 MTS DE PROFUNDIDAD FLUCTÚA DURANTE LA PRIMAVERA ENTRE 18° Y 21° C Y EN VERANO ENTRE 21° A 29° C.

Dirección de Asentamientos Humanos

Sección 1 Reg. Pública de la Propiedad y del Comercio
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

EN CUANTO A LA SALINIDAD DEL MAR, ESTA REGIÓN SE CARACTERIZA POR SALINIDADES ESTABLES DEBIDO A QUE ES UN ÁREA CON PROFUNDIDADES MAYORES, PRECIPITACIONES PLUVIALES MÁS ABUNDANTES SOBRE TODO DURANTE LOS MESES DE VERANO EN QUE SUS AGUAS Y COSTAS SE VEN AZOTADAS POR LOS HURACANES PROVENIENTES DEL SUR, ASÍ COMO POR LAS CORRIENTES OCEÁNICAS QUE AYUDAN A MANTENER UN BALANCE HÍDRICO APORTANDO AGUAS CON SALINIDADES MENORES. LA SALINIDAD SUPERFICIAL PRESENTE DURANTE LOS MESES DE LA PRIMAVERA FLUCTÚA ENTRE 38.2 Y 38.5% Y DURANTE EL VERANO DE 36.2 A 39.5%.

3.2.3.2 BIOTA LITORAL Y MARINA

A). AMBIENTE LITORAL

AL SUROESTE DE LA ISLA SAN JOSÉ SE UBICA UNA PLANICIE CUYA FUNCIÓN HIDROLÓGICA HA PROPICIADO LA FORMACIÓN DE UN SISTEMA LAGUNARIO, EN CUYOS BORDES SE HAN DESARROLLADO VEGETACIÓN HALÓFILA, ENTRE LAS MÁS IMPORTANTES ESTÁN LOS MATORRALES DE MANGLAR, EN CUYO SISTEMA RADICULAR PROLIFERAN OSTIONES ENTRE LOS INVERTEBRADOS MÁS REPRESENTATIVOS.

EL AMBIENTE LITORAL SE CARACTERIZA POR LA EXISTENCIA DE LITORAL ROCOSO Y PLAYAS ARENOSAS; EN ELLAS SE DISTRIBUYEN DIVERSOS ORGANISMOS PRINCIPALMENTE INVERTEBRADOS COMO EL CANGREJO TOPO Y EL CANGREJO FANTASMA, ALMEJAS, CARACOLES, GALLETAS DE MAR, ISOPODOS Y ANFIPODOS BALANOS (CIRRIPEDIOS), GUSANOS TUBICOLAS Y CARACOLES; ANEMONAS, ESTRELLAS DE MAR, QUITONES, CANGREJOS Y ERIZOS.

B). AMBIENTE MARINO

DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN DEL MEDIO MARINO DE LA CONABIO, LAS AGUAS QUE RODEAN LAS ISLAS DE LA REGIÓN, INCLUYENDO A LA DE SAN JOSÉ, SON DE BAJA EUTROFICACIÓN, LO QUE INDICA BAJA DISPONIBILIDAD DE NUTRIENTES PARA LOS ORGANISMOS PLANCTÓFAGOS; DURANTE LA PRIMAVERA EL FITOPLANCTON ESTÁ REPRESENTADO EN EL GOLFO POR MÁS DE 57 GÉNEROS CON 119 ESPECIES. DEBIDO A QUE EL ZOOPLANCTON POR SER CONSUMIDORES PRIMARIOS, DEPENDEN DE LA DISTRIBUCIÓN Y PROLIFERACIÓN DEL FITOPLANCTON, EN REALIDAD LA ZONA DE LA ISLA SAN JOSÉ TIENE LA MÁS BAJA DENSIDAD PLANCTÓNICA, YA QUE SE CONCENTRAN HACIA LAS COSTAS DE SONORA, SINALOA Y NORTE DEL GOLFO, DONDE ALCANZAN SUS MAYORES DENSIDADES GRACIAS A LA EXISTENCIA DE COMPLEJOS HIDROLÓGICOS COSTEROS QUE DAN ORIGEN A ZONAS MUY RICAS EN NUTRIENTES.

LA PENÍNSULA CONSTITUYE UNA BARRERA FÍSICA QUE AISLA AL GOLFO DE LA INFLUENCIA DIRECTA DE LA CORRIENTE FRÍA DE CALIFORNIA, POR LO QUE SU ICTIOFAUNA CORRESPONDE A LA REGIÓN DEL PACÍFICO ORIENTAL TROPICAL; DE LAS 526 ESPECIES DE AGUAS SOMERAS DEL GOLFO EL 9.7% TIENEN AFINIDAD ÁRTICO-BOREAL, 17.5% (92) ENDÉMICAS DEL GOLFO DE CALIFORNIA Y EL 78% (383) SON DE AFINIDAD PANÁMICA TROPICAL.

EL CONTEO DE LOS PECES DEL GOLFO DE CALIFORNIA SIN INCLUIR ESPECIES ABISALES, MUESTRA A 132 FAMILIAS Y 431 GÉNEROS CON MÁS DE 800 ESPECIES, DE LOS CUALES EL 92% TIENEN AFINIDAD TROPICAL, EL 8% SON DE AGUAS TEMPLADAS Y EL 13% SE CONSIDERAN ESPECIES ENDÉMICAS DEL GOLFO. DE ACUERDO CON SU HABITAT 115 FAMILIAS, 392 GÉNEROS Y 750 ESPECIES DE PECES ÓSEOS, SE DISTRIBUYEN EN LA COSTA ROCOSA 39 FAMILIAS Y 271 ESPECIES, EN LA COSTA ARENOSA 39 FAMILIAS Y 282 ESPECIES; OTRAS 20 FAMILIAS Y 119 ESPECIES SON PELÁGICAS Y 28 FAMILIAS Y 81 ESPECIES SON DE AGUAS PROFUNDAS.

LA PAZ, B. C. SUR

EN LA COSTA ROCOSA LOS INDIVIDUOS SON VAGILES EN SU ETAPA ADULTA Y EL 84% TIENEN HUEVOS DEMERSALES, POR LO QUE SE LES CONSIDERA RESIDENTES PRIMARIOS; EL 16% TIENEN HUEVOS PELÁGICOS SIENDO ENTONCES RESIDENTES SECUNDARIOS, SE DISTRIBUYEN A LO LARGO DEL GOLFO SOBRE LA COSTA SEGÚN EL GRADIENTE DE TEMPERATURA CUYA VARIACIÓN ES MAYOR EN LA COSTA QUE EN LAS ISLAS, POR ELLO, LA COMPOSICIÓN ESPECÍFICA ENTRE LA ISLA Y LA COSTA ROCOSA ALEDAÑA LLEGA A VARIAR SIGNIFICATIVAMENTE, POR EJEMPLO *Haemulon maculicauda* (BURRITOS), *Chormis atrilobata*, *Serranas fasciatus*, *Malacotenis tetraemus* (TROMBOLLITOS), *Lyrtrypnus dalli* (GOBIOS) Y *Tomicodon boehlkei* (CHUPAPIEDRAS), SON COMUNES EN ESTA REGIÓN.

3.2.4 ECOSISTEMAS Y PAISAJES

3.2.4.1 ATRACTIVOS TURÍSTICOS

A). PICOS Y MONTAÑAS

ENTRE LOS PRINCIPALES ECOSISTEMAS CON VALOR PAISAJÍSTICO, ESTÁN LAS ELEVACIONES MONTAÑOSAS DE LA ISLA EL NIPARAYA DE 633 METROS DE ALTURA, SERPENTEANDO ENTRE ESTAS COLINAS, HAY UN PROFUNDO ARROYO (ARROYO VERDE) QUE SE EXTIENDE COMO HASTA LA MITAD DE LA ISLA Y DESEMBOCA AL MAR EN UN PUNTO COMO A 1.5 KILÓMETROS AL NORTE DE LAS CASAS. APROXIMADAMENTE A 3 KILÓMETROS AL NORTE DE ESTE PUNTO, EL LITORAL DE NUEVO SE CONVIERTE EN UNA PLAYA ARENOSA LA CUAL, ES INTERRUMPIDA POR UN SÓLO PEÑASCO.

EL ANAYICOYONDI CERCA DEL EXTREMO NORTE CON UNA ALTURA DE 422 METROS; EXISTEN TAMBIEN LOS FARALLONES QUE FORMAN ACANTILADOS DE MÁS DE 150 METROS DE ALTURA. LAS PARTES MÁS ALTAS DE LA ISLA SON MUY PRONUNCIADAS Y SE LES CONSIDERA AREAS CON ESCASA COBERTURA VEGETAL CONSTITUIDO DE MATORRALES, SIN EMBARGO, BASTA UN POCO DE LLUVIA PARA QUE LA APARIENCIA SECA Y DESOLADA DE SUS PENDIENTES ALTAS SE TRANSFORMEN EN ÁREAS DE HERMOSO VERDOR.

EN ALGUNAS AREAS COMO EL SURESTE DE PUNTA COLORADO, A 13 KM SE ENCUENTRAN VARIAS ROCAS ESPARCIDAS Y UNA COLINA DE 120 METROS DE ALTO SE ALZA ABRUPTAMENTE JUSTO ATRÁS DE LA PUNTA, DA ARIGEN A UNA COMBINACIÓN DE PICOS CON ACANTILADOS.

DETRÁS DE LAS LAGUNAS, EL TERRENO SE LEVANTA EN RISCOS IRREGULARES HASTA UNA ALTURA DE 560 METROS (QUAAYAYP), A PARTIR DE AHÍ HAY UNA PLAYA ARENOSA QUE RODEA EL LITORAL POR CERCA DE 5 KILÓMETROS AL NORTE DE LA PUNTA; EN EL EXTREMO NORTE DE LA PLAYA HAY UN PEQUEÑO GRUPO DE CASAS DONE SE PUEDE ENCONTRAR AGUA DULCE.

B). FARALLONES Y ACANTILADOS

LA CORDILLERA CENTRAL DE LA ISLA CAE DRAMÁTICAMENTE HACIA EL MAR DEL LADO ORIENTE Y DA ORIGEN A UNA SERIE DE FARALLONES ROCOSOS ALTOS CON PEQUEÑAS ENTRANTES QUE FORMAN PEQUEÑAS CALETAS DE PLAYAS ARENOSAS CON ACCESO SOLO POR MAR; LOS SONDEOS EN ESTAS

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

PARTES INDICAN PROFUNDIDADES DE 50 O MÁS BRAZAS JUNTO A LA COSTA. OTRA ZONA DE LA ISLA UBICADA A 8 KILÓMETROS DE PUNTA COLORADO, EL LITORAL COSTERO ESTÁ FORMADO DE FARALLONES VERDADERAMENTE INACCESIBLES DE 15 A 150 METROS DE ALTURA.

C). PLAYAS ARENOSAS

EL RESTO DE LA COSTA SURESTE DE LA ISLA SE COMPONE PRINCIPALMENTE DE PLAYAS ARENOSAS COLINDANTES CON FALDAS DE COLINAS DE 30 A 180 METROS DE ALTURA; LA PLAYA ARENOSA SE PROLONGA HACIA EL OESTE UNOS 5 KILÓMETROS HASTA PUNTA LOS OSTIONES, DONDE FORMA UNA COLINA ARENOSA BAJA Y SE PROYECTA EN DIRECCIÓN OESTE-SUDOESTE UNOS 2 KILÓMETROS APROXIMADAMENTE.

D). LAGUNAS COSTERAS

DENTRO DE LA ZONA ARENOSA HAY UNA LAGUNA DE TAMAÑO CONSIDERABLE QUE SE EXTIENDE UNOS 800 METROS DEL PUNTO DE APERTURA AL MAR, EN EL LADO NORTE, EN ELLA SE UBICA UN ISLOTE CUBIERTO DE MANGLARES

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad

EN PUNTA LOS OSTIONES SE EXTIENDE UN CANAL DE 100 METROS DE ANCHO, QUE DIVIDE UNA SECCIÓN DEL CUERPO PRINCIPAL DE LA ISLA PARA FORMAR UNA PORCIÓN TRIANGULAR QUE CONTIENE UNA PLANICIE ARENOSA, UNA PLAYA DE PIEDRA Y UNA GRAN LAGUNA ASOCIADA A UN INTRINCADO LABERINTO DE CANALES CON INFLUENCIA INTERMAREAL; ESTA CUÑA AISLADA CUBRE UNAS 300 HECTÁREAS Y EN SU INTERIOR HAY MANCHONES DE MANGLARES. LA LAGUNA DESCARGA A TRAVÉS DE UN CANAL ANGOSTO DE UNOS 800 METROS DE LARGO AL CANAL PRINCIPAL Y DE AHÍ HACIA LA BAHÍA, POR DONDE SE PUEDE TENER ACCESO. SE PUEDE LLEGAR POR TIERRA ENTRANDO POR EL EXTREMO EXTERIOR DE LA PUNTA EN UNA PLAYA DE PIEDRAS MUY ABRUPTA DONDE SE PUEDE TIRAR ANCLA.

DURANTE LA PRIMAVERA, ABUNDAN LOS MOSQUITOS Y JEJENES QUE FORMAN GRANDES NUBES EN LA LAGUNA, HACIENDO DE CUALQUIER APROXIMACIÓN DE LA COSTA UNA EXPERIENCIA DESAGRADABLE, SIN EMBARGO, LA LAGUNA DE LA ISLA SAN JOSÉ ES UNO DE LOS LUGARES MÁS HERMOSOS EN EL GOLFO DE CALIFORNIA.

EN PUNTA SALINAS EXISTEN ADEMÁS DOS LAGUNAS QUE ANTAÑO FUERON UTILIZADAS PARA EXTRACCIÓN DE SAL POR EVAPORACIÓN; HUBO ADEMAS, UN PEQUEÑO ASENTAMIENTO, CON UNA PISTA AÉREA QUE SE CONSTRUYÓ JUSTO DETRÁS DE LAS CAMAS DE SAL.

UN POCO AL NORTE DE ESE PUNTO ESTÁ LA LAGUNA PERICÚES, COMUNICADA AL MAR MEDIANTE UNA ENTRADA DE POCA PROFUNDIDAD; DE AHÍ HASTA PUNTA CALABOZO, EL EXTREMO NORTE DE LA ISLA A 6 KILÓMETROS DE DISTANCIA, LA COSTA SE PROLONGA HACIA EL NORTE EN UNA LÍNEA CONTINUA DE FARALLONES SÓLIDOS DE ROCA COLOR OSCURO. UN ARRECIFE DE ROCAS, QUE SOBRESALE PARCIALMENTE DEL AGUA, SE EXTIENDE UNOS 400 METROS HACIA AFUERA DE PUNTA CALABOZO.

E). BAHÍAS Y CALETAS

BAHÍA AMORTAJADA SE ENCUENTRA EN LA COSTA OESTE DE LA ISLA A 4 KILÓMETROS DE PUNTA SAN EVARISTO SITUADA FRENTE EN LA COSTA PENINSULAR; LA BAHÍA ESTÁ FORMADA POR UNA AMPLIA

ENTRADA COBIJADA ENTRE EL ARENAL, LA LAGUNA Y PUNTA SALINAS A 6 KILÓMETROS HACIA EL NOROESTE. LA PORCIÓN SURESTE DE BAHÍA AMORTAJADA ES UNA ENSENADA QUE CORRE HACÍA EL NORESTE, DESDE EL ARENAL HASTA LA BOCA DE LA ENTRADA DEL CANAL QUE VA DE LA LAGUNA HACIA EL MAR EN EL FONDO DE LA BAHÍA. SE PUEDE DESEMBARCAR FÁCILMENTE EN LA PLAYA DE ARENA EN CUALQUIER PARTE DE ESTA PORCIÓN COSTERA

POR EL LADO OCCIDENTAL DE LA ISLA SAN JOSÉ SE PRESENTA UNA PENDIENTE GRADUAL DESDE LA CORDILLERA CENTRAL HACIA EL MAR, CON UNA SERIE DE PLAYAS ARENOSAS Y CALETAS EN LAS DESEMBOCADURAS DE LOS ARROYOS. SE ENCUENTRAN VARIAS BAHÍAS Y UN BUEN NÚMERO DE FONDEOS A LO LARGO ZONA; HAY UN MANANTIAL DE AGUA DULCE EN LA CABEZA DE BAHÍA AMORTAJADA Y EN EL ASENTAMIENTO EN PUNTA SALINAS.

3.2.4.2 ZONAS ARQUEOLÓGICAS E INTERES HISTÓRICO

EN LAS CERCANÍAS DE BAHÍA AMORTAJADA SE ENCUENTRAN LAS ANTIGUAS RUINAS DE BARRICADAS, VESTIGIOS DE UNA ÉPOCA EN QUE LA ISLA SIRVIÓ COMO PUESTO MILITAR; LOS SITIOS DONDE SE UBICABAN LOS PUESTOS DE VIGÍA, AÚN SE APRECIAN MUY BIEN; EXISTEN TAMBIÉN UN BUEN NÚMERO DE ANTIGUOS CAMPAMENTOS QUE FUERON USADOS DESDE LOS TIEMPOS DE LAS PRIMERAS POBLACIONES INDÍGENAS, PASANDO POR LA ÉPOCA DE LOS PESCADORES DE PERLAS Y LAS EXPEDICIONES ACTUALES.

3.2.4.3 AREAS DE RESGUARDO Y FONDEO

A PARTIR DE LA BOCANA DEL CANAL, EL LITORAL DE LA BAHÍA TOMA UNA DIRECCIÓN NOROESTE HASTA PUNTA SALINAS, QUE ES ARENOSA CON UNA COLINA DE 17 METROS DE ALTO QUE SE ALZA INMEDIATAMENTE EN LA PARTE POSTERIOR; EN ESTA ZONA SE PUEDE FONDEAR MUY BIEN YA QUE EN LA PARTE SUR DE LA BAHÍA HAY PROFUNDIDADES DE 7 A 8 BRAZAS, CON BUENA PROTECCIÓN DE LOS VIENTOS DOMINANTES Y AL ABRIGO DE LAS VIOLENTAS TORMENTAS LOCALES CONOCIDAS COMO "CORDONAZOS".

TAMBIÉN SE PUEDE FONDEAR BIEN EN LA ENSENADA AL SUR DE PUNTA SALINAS A 200 O 300 METROS DE LA COSTA, EN PROFUNDIDADES DE 6 A 12 BRAZAS; LAS EMBARCACIONES MENORES PUEDEN ANCLAR EN 4 BRAZAS O MENOS FRENTE A LA PLAYA. DE IGUAL MANERA, ES POSIBLE FONDEAR TAMBIÉN HACIA EL NORTE DE PUNTA SALINAS.

HAY UN FARO DE NAVEGACIÓN EN EL LADO NORDESTE DE LA ISLA A 3 KILÓMETROS AL NOROESTE DE PUNTA COLORADO; DICHO FARO ESTÁ A 20 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR EN UNA TORRE BLANCA Y TIENE EL GRUPO CARACTERÍSTICO DE DOS DESTELLOS BLANCOS EN UN PERÍODO DE 10 SEGUNDOS: DESTELLO 0.5 SEGUNDOS, ECLIPSE UN SEGUNDO; DESTELLO 0.5 SEGUNDOS, ECLIPSE OCHO SEGUNDOS. EL FARO SE PUEDE VER DESDE 21 KILÓMETROS DE DISTANCIA CON CLIMA DESPEJADO.

LA PAZ, B. C. SUR

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

3.2.5 MICROLOCALIZACIÓN DEL PROYECTO ECOTURÍSTICO

MEDIANTE EL ANÁLISIS DE UNA IMAGEN DE SATÉLITE LANDSAT TM DE JULIO DE 1999, PAN SCENE 268/054 60% DE SPACE IMAGING, SE LLEVÓ A CABO LA IDENTIFICACIÓN DEL USO ACTUAL DEL SUELO, ADEMÁS SE DETERMINARON ELEMENTOS EDAFOLÓGICOS, GEOLÓGICOS, TIPOS DE VEGETACIÓN, ASÍ COMO LA IDENTIFICACIÓN DE GEOFORMAS TALES COMO LOMERIOS, CUERPOS DE AGUA LÉNTICOS, PLANICIES Y ÁREAS DESPROVISTAS DE VEGETACIÓN.

CON LA MISMA IMAGEN SE LOGRÓ LLEVAR A CABO LA REGIONALIZACIÓN DEL AREA QUE OCUPARÁ EL PROYECTO ECOTURISTICO, LLEGANDO A DETERMINARSE HASTA EL NIVEL DE UNIDAD NATURAL, QUE ES LA CATEGORÍA DE MAYOR DETALLE DE LAS CINCO QUE CONSIDERA LA REGIONALIZACIÓN DEL TERRITORIO.

3.2.5.1 UBICACIÓN DEL SITIO DEL PROYECTO

EL AREA DESTINADA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO ECOTURÍSTICO SE UBICA AL S-W DE LA ISLA, OCUPANDO UNA FRANJA PARALELA A LA COSTA FRENTE A LA PENINSULA, CON ORIENTACIÓN SE-NW EN UNA SUPERFICIE DE 2,117 HECTÁREAS QUE REPRESENTA EL 13% DE LA SUPERFICIE TOTAL INSULAR (MAPA NO. 1).

EL ÁREA SE EXTIENTE DESDE PUNTA SUR HASTA PUNTA ARENA POR EL LADO DEL CANAL PENINSULAR Y DE LA BAHÍA AMORTAJADA; Y DESDE PUNTA SUR HASTA PUNTA BARÍ POR LA PARTE DEL GOLFO DE CALIFORNIA; QUEDAN COMPRENDIDOS PUNTA SALINA, LA COSTA ARENOSA DE BAHÍA AMORTAJADA, PUNTA OSTIONES Y LA LAGUNA DE SAN JOSÉ;.

EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO SE ESTABLECERÁ FRENTE A LA PENÍNSULA DE BAJA CALIFORNIA, QUE DE ACUERDO CON LA CONABIO, EN ESA PARTE SE UBICA UNA DE LAS 110 REGIONES HIDROLÓGICAS PRIORITARIAS (OASIS SAN PEDRO DE LA PRESA-EL PILAR-LAS POCITAS) Y UNA DE LAS 151 REGIONES PRIORITARIAS TERRESTRES (SIERRA EL MECHUDO).

3.2.5.2 REGIONALIZACIÓN

SE IDENTIFICAN PLENAMENTE DOS IMPORTANTES GEOFORMAS, UNA PLANICIE COSTERA Y UN SISTEMA DE LOMERIOS, EXISTEN ADEMAS OTRAS DE MENOR EXTENSIÓN, PERO NO POR ELLO, MENOS IMPORTANTES YA QUE SON DE EXTRAORDINARIA BELLEZA PAISAJÍSTICA.
DE ACUERDO CON LA REGIONALIZACIÓN ECOLÓGICA DEL TERRITORIO, LAS CATEGORIAS CORRESPONDEN A LAS SIGUIENTES DENOMINACIONES:

- **ZONA ECOLÓGICA:** ARIDA
- **PROVINCIA ECOLÓGICA:** ZA-03 SIERRA LA GIGANTA
- **SISTEMA ECOGEOGRÁFICO:** PO3-27 ISLA SAN JOSÉ
- **PAISAJE TERRESTRE:** 27-01 PLANICIE COSTERA PUNTA ARENA-BAHÍA AMORTAJADA
  27-02 LOMERÍO PUNTA SUR

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

- **UNIDAD NATURAL:**

27-01-01 LAGUNA SAN JOSÉ
27-01-02 BARRA LAGUNA SAN JOSÉ
27-01-03 ISLOTE.
27-01-04 MANANTIAL PUNTA SALINA
27-01-05 COLINA PUNTA SALINA
27-01-06 SALINERA
27-01-07 RISCOS QUAAYAYP
27-01-08 DUNAS
27-02-01 PLAYA BARI
27-02-02 FARALLONES PUNTA SUR
27-02-03 CALETAS PUNTA SUR

PLANICIE COSTERA DE BAHÍA AMORTAJADA:-

LA PLANICIE COSTERA COLINDA CON LAS ESTRIBACIONES DE LA MONTAÑA NIPARAYA Y CON EL LOMERÍO DE PUNTA SUR; CONSTITUYE EL ÁREA MÁS IMPORTANTE DONDE SE UBICARÁ EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO.

LOMERÍO PUNTA SUR.-

FORMA PARTE DE UNA SERIE DE LOMERIOS QUE SE EXTIENDEN DESDE PUNTA GORDA HASTA PUNTA SUR Y CONTINÚA HASTA LA LAGUNA DE SAN JOSÉ, SE ENCUENTRAN VARIAS ROCAS ESPARCIDAS Y LA COSTA CONSISTE DE FARALLONES INACCESIBLES DE 15 A 150 METROS DE ALTURA, EL RESTO DE LA COSTA SURESTE DE LA ISLA SE COMPONE PRINCIPALMENTE DE PLAYAS DE ARENA LIMITADA POR COLINAS DE 30 A 180 METROS DE ALTURA.

3.2.5.3 CLASES DE USO ACTUAL DEL SUELO

LA INTERPRETACIÓN DE LA IMAGEN DE SATÉLITE PROPORCIONA UN TOTAL DE 12 CLASE DE USOS DE SUELO EN TODA LA ISLA Y POR ELLO SE CITAN TODAS, AUNQUE DEBE ACLARARSE QUE SOLAMENTE SE DESCRIBEN LAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL SITIO DEL PROYECTO ECOTURISTICO.

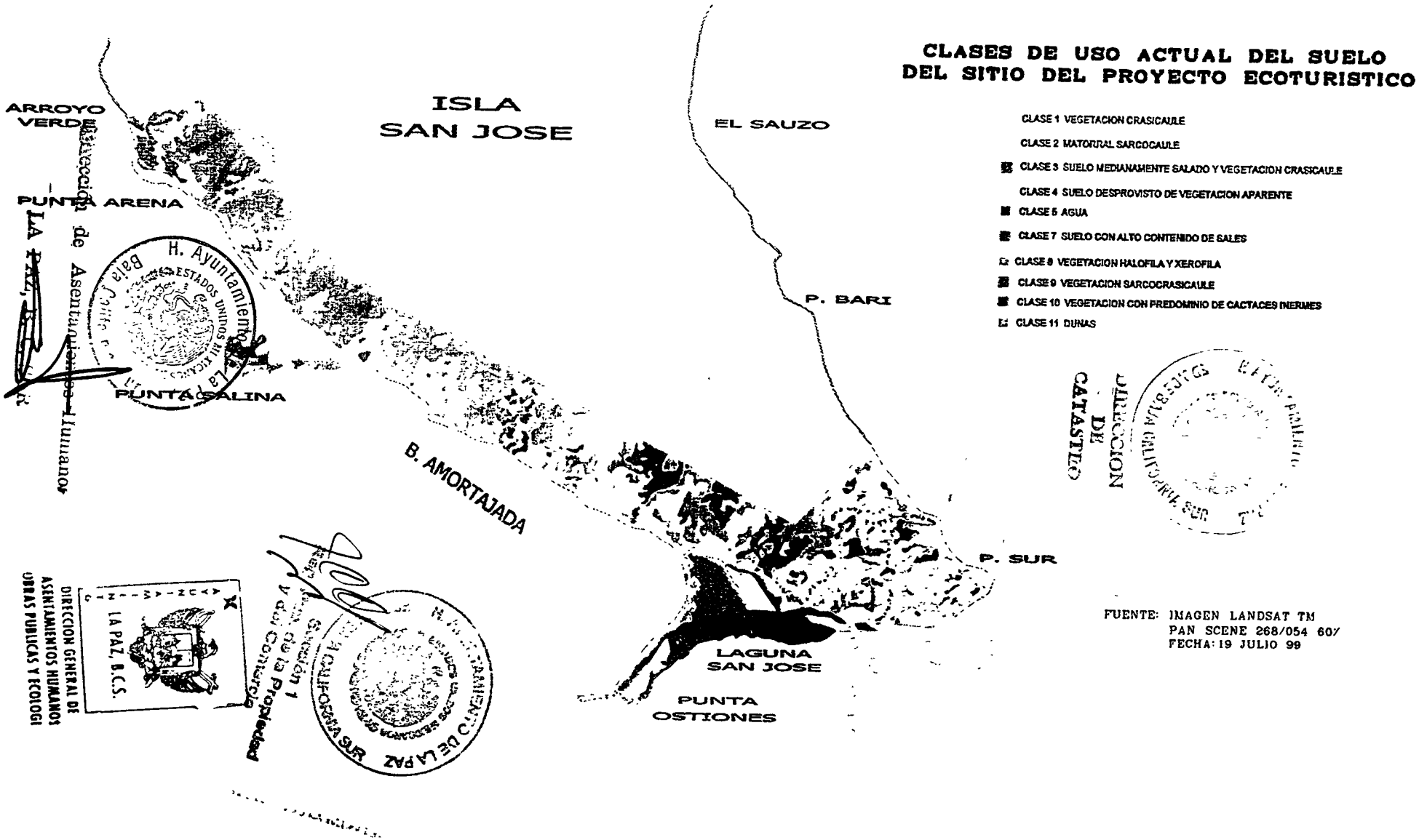
A). CLASE 1. VEGETACIÓN CRASSICAULE

ESTE TIPO DE VEGETACIÓN PREDOMINA EN EL PAISAJE TERRESTRE 27-02 LOMERÍO PUNTA SUR Y ES MENOS ABUNDANTE EL 27-01 PLANICIE COSTERA PUNTA ARENA-BAHÍA AMORTAJADA; EXISTEN SUELOS TIPO REGOSOL PRINCIPALMENTE Y XEROSOLES.

EL MATORRAL CRASICAULE SE LLAMA ASÍ POR QUE LAS ESPECIES QUE SE DESARROLLAN EN ESTE TIPO DE VEGETACIÓN SON CARNOSAS, ESTA COMUNIDAD PROSPERA PRINCIPALMENTE EN LOS SUELOS ARENOSOS MAS O MENOS PROFUNDOS Y LAS ESPECIES MÁS CONSPICUAS SON EL LOMBOY, TOMILLO O MATACORA (*Jatropha spp*). LIGA, TACORA O JUMETÓN (*Euphorbia spp*), CANDELILLA (*Pedilanthus macrocarpus*), TOROTE COLORADO (*Bursera microphylla*), COPAL (*Bursera sp.*), DIPUGA (*Cercidium microphylla*), PALO VERDE, DIPUGA (*Cercidium spp.*), PALO DE FIERRO (*Olneya tesota*), MEZQUITE (*Prosopis spp*), UÑA DE GATO, PALO CHINO, HUISACHE (*Acacia spp*) Y PALO ADÁN (*Fouquiera diguetii*).

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

PROYECTO ECOTURISTICO ISLA SAN JOSE, B.C.S.



DADA SU REPRESENTATIVIDAD FLORÍSTICA, SE CONSIDERAN ADECUADOS PARA ACTIVIDADES DE TURISMO ECOLÓGICO; TAMBIÉN ES POSIBLE INTRODUCIR EN ESTA UNIDAD, ESPECIES CONTINENTALES CON LA CONDICIÓN DE HACERLO EN LA TEMPORADA DE LLUVIAS Y PROPORCIONARLES RIEGO DE SOSTÉN; LAS ESPECIES QUE POTENCIALMENTE PUDIERAN INTRODUCIRSE SON LA JOJOBA, PALMAS DATILERA Y DE LOS RÍOS, YUCAS, CACTÁCEAS CANDELABRIFORMES O BISNAGAS.

B). CLASE 2. VEGETACIÓN SARCOCAULE

EN ESTA UNIDAD EXISTE LA VEGETACION XERÓFILA DENOMINADA SARCOCAULE YA QUE EXISTE UNA MEZCLA DE ELEMENTOS SUCULENTOS Y CARNOSOS EN LAS ORILLAS DE LA ISLA Y EN ÁREAS COLINDANTES A LAS QUE ESTÁN DESPROVISTAS DE VEGETACIÓN, DENTRO DE ESTE GRUPO HAY ESPECIES RESISTENTES A LA SALINIDAD Y A LAS CONDICIONES DE ESCASEZ DE HUMEDAD. LAS ESPECIES QUE COMPONEN A ESTE TIPO DE VEGETACIÓN PUEDE TENER DIFERENTES DOMINANCIAS EN SU FISONOMÍA.

LOS SUELOS ASOCIADOS A ESTE TIPO DE VEGETACIÓN SON LOS LITOSOLES Y REGOSOLES, LOS PRIMEROS SON LOS SUELOS MÁS DELGADOS MENOS DE 10 CM Y SE LOCALIZAN EN TERRENOS CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR, SOBREYACIENDO A LA ROCA

C). CLASE 3. SUELOS MEDIANAMENTE SALADOS ASOCIADOS A VEGETACIÓN CRASSICAULE

SE UBICA PRINCIPALMENTE EN EL PAISAJE TERRESTRE 27-02 LOMERÍO PUNTA SUR, FORMANDO MANCHONES DISPERSOS; ESTÁN COLINDANTES CON EL MATORRAL SARCOCAULE.

D). CLASE 4. SUELO DESPROVISTO DE VEGETACIÓN

SE UBICAN EN AMBOS PAISAJES TERRESTRES, AUNQUE SE CONCENTRA EN PUNTA SALINA EN EL ÁREA DONDE SE LLEVÓ A CABO LA EXPLOTACIÓN DE SAL; EN EL PAISAJE TERRESTRE DE LOMERÍOS DE PUNTA SUR SE DISTRIBUYEN EN MANCHONES HACIA LOS LOMERIOS MÁS CERCANOS AL GOLFO DE CALIFORNIA.

E). CLASE 5. CUERPOS DE AGUA

ES REPRESENTATIVA DE ESTA CLASE, LA LAGUNA DE SAN JOSÉ.

F). CLASE 6. VEGETACIÓN XEROFILA

ESTA UNIDAD ESTÁ PRESENTE EN LA ISLA SAN JOSÉ, PERO NO EN EL SITIO DEL PROYECTO ECOTURÍSTICO.

G). CLASE 7. SUELO CON ALTO CONTENIDO DE SALES

ESTOS SUELOS ESTAN UBICADOS EN EL CONTORNO DE LAS LAGUNAS DE AGUAS SALOBRES Y EN LAS LAGUNAS QUE SE EMPLEARON PARA LA EXTRACCIÓN DE SAL. LOS PROCESOS DE DESECACIÓN Y HUMECTACIÓN TEMPORALES SON LOS FACTORES QUE HAN DADO ORIGEN A ESTE TIPO DE SUELO.

H). CLASE 8. VEGETACIÓN HALÓFILA Y XEROFILA

LA VEGETACIÓN HALÓFILA ESTA DISTRIBUIDA EN SUELOS SALINOS Y COMÚNMENTE ESTÁN ASOCIADOS A LAGUNAS COSTERAS Y CUERPOS DE AGUAS SALOBRES; LOS MEJORES EJEMPLOS DE ELLOS SON LOS MATORRALES DE MANGLAR ASÍ COMO, PLANTAS PEQUEÑAS CASI SIEMPRE CARNOSAS COMO. EL SALADILLO ATRIPLEX Y SALICORNIA SP.

I). CLASE 9. VEGETACIÓN SARCOCRASSICAULE

EN LAS PARTES ALTAS CON SUELOS POCO PROFUNDOS SE LOCALIZA EL MATORRAL SARCOCRASICAULE QUE SE CARACTERIZA POR PRESENTAR UNA CODOMINANCIA ENTRE VEGETALES CARNOSOS Y LOS CRASOS DE LAS CACTÁCEAS, ADEMÁS DE LAS ESPECIES DESCRITAS ANTERIORMENTE, EXISTEN PITAYA (Machaerocereus gummosus), PITAYA DULCE (Lemaireocereus sp) Y ES POSIBLE LOCALIZAR DAMIANA (Turnera diffus) Y OREGANO (Lippia palmeri); EN LOS LECHOS DE ARROYOS INTERMITENTES SE LOCALIZAN TORILLO O MATACORA (Jatropha spp), TOLOACHE (Datura sp), CHICURA (Ambrosia sp), MALVA (Sphaeralcea sp); EXISTEN ESPECIES ARBÓREAS AUNQUE SON POCO FRECUENTES, POR EJEMPLO PALO BLANCO O MAUTO (Lysiloma candida).

J). CLASE 10. VEGETACIÓN CON PREDOMINIO DE CACTÁCEAS INERMES

SE ENCUENTRAN MANCHONES MUY PEQUEÑOS DE ESTE TIPO DE VEGETACIÓN, ESPECIALMENTE EN ZONAS DE LOMERIOS Y SUELOS DE TIPO LITOSOL POCO PROFUNDOS E INCLUSIVE ARRAIGADOS ENTRE ROCAS.

K). CLASE 11. DUNAS

LAS DUNAS ESTAN ASOCIADAS A LAS PLAYAS ARENOSAS DE BAHÍA AMORTAJADA Y CONSTITUYEN PAISAJES QUE REFLEJAN GRAN DINAMISMO HIDRODINÁMICO Y EÓLICO.

L). CLASE 12. ROCA DESPROVISTA DE VEGETACIÓN.

NO SE ENCUENTRA EN EL SITIO DEL PROYECTO ECOTURISTICO.

3.2.5.4 PROCESOS HIDRODINAMICOS

EL ANÁLISIS DE LA IMAGEN DE SATÉLITE MUESTRA VARIOS PROCESOS HIDRODINÁMICOS INSULARES Y COSTEROS IMPORTANTES RELACIONADOS CON LA EROSIÓN LITORAL. SE OBSERVA LA DISPERSIÓN DE PARTÍCULAS SUSPENDIDAS EN UNA FRANJA DE APROXIMADAMENTE 1 KILÓMETRO EN PROMEDIO EN TORNO A LA LÍNEA DE COSTA; ASIMISMO, SE PUEDE OBSERVAR LOS EFECTOS DE LAS LLUVIAS TORRENCIALES EN ALGUNOS CAUCES DE ARROYOS INTERMITENTES.

A). EROSIÓN LITORAL

SE INFIERE QUE BAHÍA AMORTAJADA, PUNTA ARENA Y PUNTA SALINA SON EL RESULTADO DE PROCESOS DE DEPOSITACIÓN DE MATERIALES DE ARRASTE DEBIDO A LAS CORRIENTES QUE PASAN ENTRE EL CANAL QUE FORMA LA PENÍNSULA Y LA ISLA SAN JOSÉ. EL EFECTO ES MÁS NOTORIO ENTRE PUNTA OSTIONES Y EL CAYO, ENTRE AMBOS LA PRESENCIA DE MATERIALES SUSPENDIDOS DAN LA IMPRESIÓN DE UNA BARRA ARENOSA FIRME, EN ESTE LUGAR SE PRESENTA UN FENÓMENO DE DEPOSITACIÓN MÁS ACELERADO.

B). CORRIENTES TORRENCIALES

AL NORTE DEL SITIO DEL PROYECTO SE OBSERVAN ÁREAS DE TIPO DELTÁICO EN EL DESEMBOCAN LAS CORRIENTES TORRENCIALES, MISMOS QUE SE FORMAN DEBIDO A QUE EN LA REGIÓN ES CARACTERÍSTICOS QUE MÁS DEL 60% DE LA PRECIPITACIÓN ANUAL SE PRESENTA EN LOS PRIMEROS 15 MINUTOS DE UNA LLUVIA TORRENCIAL. ESTE PROCESO PROVOCA QUE SE FORMEN CORRIENTES CAUDALOSAS DE GRAN FUERZA, QUE LOGRAN ARRASTAR Y DESTRUIR LOS OBSTACULOS QUE SE INTERPONGAN EN ELLAS. UN EJEMPLO VISIBLE DE LOS EFECTOS EN ÁREAS POBLADAS ES SAN JOSÉ DEL CABO Y EN EL TRAMO CARRETERO ENTRE ESTA CIUDAD Y CABO SAN LUCAS, QUE NORMALMENTE ES DESTRUIDA POR LAS CORRIENTES TORRENCIALES.

EN ESTE TIPO DE ARROYOS DEBERAN TOMARSE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE ESTOS EFECTOS, EVITANDO ENTRE OTRAS MEDIDAS, EL ESTABLECMIENTO DE INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL, DE SERVICIOS Y DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES TRADICIONALES.

C). ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO HIDROLÓGICO

LAS CORRIENTES TORRENCIALES SON FENÓMENOS NATURALES QUE SE TORNAN PELIGROSOS CUANDO SE OCUPAN TERRENOS ALEDAÑOS SIN TOMAR LAS PRECAUCIONES DEBIDAS; SIN EMBARGO, EN UN DESARROLLO COMO EL QUE SE PRETENDE, SE PUEDEN INCORPORAR OBRAS DE PREVENCIÓN CON DOBLE PROPÓSITO: MITIGAR LOS EFECTOS DESTRUCTORES DE LAS CORRIENTES TORRENCIALES Y APROVECHAR EL AGUA ALMACENADA, QUE EN UNA ZONA CON MUCHAS LIMITACIONES DE ESTE LÍQUIDO RESULTARÍA UNA MUESTRA DE CÓMO APROVECHAR LOS RECURSOS NATURALES SIN DETERIORAR LA CALIDAD DE LOS ECOSISTEMAS.

PARA ELLO, SERÁ NECESARIO EVALUAR LA POSIBILIDAD DE ESTABLECER UN SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PROVENIENTE DE LAS CORRIENTES TORRENCIALES, MEDIANTE UNA SERIE DE VASOS DE CAPTACIÓN QUE FUNCIONEN COMO PRESAS DE ALMACENAMIENTO Y QUE PODRÍAN UTILIZARSE PARA USOS DIVERSOS EN EL PROYECTO ECOTURÍSTICO, APROVECHANDO INCLUSIVE LA CAIDA POR GRAVEDAD.

EL SISTEMA DE VASOS COLECTORES O PRESAS DE ALMACENAMIENTO DEBERÁ ESTABLECERSE EN LUGARES QUE LA FISIOGRAFÍA DEL LUGAR HAGA POSIBLE SU CONSTRUCCIÓN, ESPECIALMENTE ENTRE LA CONFLUENCIA DE LADERAS CUYAS PENDIENTES PERMITA LA CONSTRUCCIÓN DE CORTINAS DE PRESAS.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

CAPITULO 4

4. NORMATIVO

4.1 NORMAS Y CRITERIOS DEL DESARROLLO URBANO

COMO SE HA ESTABLECIDO, SE TIENE COMO OBJETIVO ORIENTAR Y GARANTIZAR LA CONSERVACIÓN Y LA PRODUCTIVIDAD DE LA ISLA SAN JOSÉ, CONSOLIDANDO LA REGIÓN COMO UN DESTINO ECOTURÍSTICO DE ALTURA, ESTABLECIENDO UN PROGRAMA TEMÁTICO QUE PERMITA LA INTERACCIÓN DE LA CULTURA, LA HISTORIA, EL FOLKLORE, LA FLORA Y LA FAUNA CON LOS VISITANTES, EN UN CONCEPTO QUE SE UBICA EN EL SIGLO XVIII – XIX, TEMA QUE NOS PERMITE PROPONER UN PROGRAMA DE BAJO IMPACTO CON EDIFICACIONES DE UNO, DOS Y TRES PISOS, QUE EXIJA A TRAVÉS DE SU ARQUITECTURA OCULTAR LAS MODERNIDADES, SIN SACRIFICAR LA CALIDAD Y LOS SERVICIOS.

PARA MATERIALIZAR LOS OBJETIVOS PROPUESTOS, SE HA ESTUDIADO Y EVALUADO EL USO Y APROVECHAMIENTO FACTIBLE DE LAS DIVERSAS ÁREAS DENTRO DE LA PROPIEDAD Y COMO RESULTADO SE HAN ESTABLECIENDO 3 PROGRAMAS INTEGRALES:

- **"PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO"** — **CONSERVACIÓN**
- **"ZONA DE DESARROLLO ECO TURÍSTICO"**. — **DESARROLLO SUSTENTABLE**
- **"MARINA TURÍSTICA Y MUELLE"**. — **INTEGRACIÓN REGIONAL**

SE HA TOMADO EN CUENTA EL BENEFICIO ECOLÓGICO, ASÍ COMO LA CONVENIENCIA RECREACIONAL, LA IMPORTANCIA DE LA ACCESIBILIDAD Y CONDICIONES DE TOPOGRAFÍA DE LAS ZONAS SELECCIONADAS. SE HA ANALIZADO, ASIMISMO, EL RENDIMIENTO ECONÓMICO QUE PODRÁ SURGIR DE LOS SERVICIOS QUE SE PRESTEN AL TURISTA Y EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES.

4.2 EVALUACIÓN DE LA OFERTA

LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ISLA SAN JOSÉ OFRECEN UNA AMPLIA GAMA DE OPORTUNIDADES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA NAVEGACIÓN, EL TURISMO Y EL ECOTURISMO. CUENTA CON INMENSAS OPORTUNIDADES PARA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL AGUA, AL IGUAL QUE OTROS DESTINOS TURÍSTICOS DEL ESTADO.

COMO RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DE LA DEMANDA DEL MERCADO, SE ESTABLECEN CURSOS PARALELOS DE DESARROLLO DE ÁREAS CON ATRACCIÓN PARA DIFERENTES SEGMENTOS DEL MERCADO ECONÓMICO, TURÍSTICO Y ECO TURÍSTICO A SABER, POR LO QUE ESTRATÉGICAMENTE SE HAN ASIGNADO:

A. ÁREAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES EN LOS RECORRIDOS, PARA EL APROVECHAMIENTO DEL **PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO**, PARA PERSONAS CUYO INTERÉS ES LA OBSERVACIÓN Y EL ESTUDIO DE LA NATURALEZA.

B. ÁREAS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.

C. ÁREAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA DE APOYO EN LA ZONA DEL **PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO**. (CASA DE DESCANSO MIRADORES, CAMINOS...).

D. ÁREA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA MARINA Y MUELLE PARA CRUCEROS, ADEMÁS DE SERVICIOS Y TRANSPORTE DE RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES EN PUNTA SALINA.

E. ÁREAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS PARA UNIDADES HOTELERAS, RESTAURANTES, PARQUES DE RECREACIÓN Y DEPORTES.

F. ÁREAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES TURÍSTICAS PARA PERSONAS DE TRÁNSITO CORTO O ESPORÁDICO.

G. ÁREA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO RESIDENCIAL, CAMPO DE GOLF, HÍPICO, ASÍ COMO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O CONCESIÓN DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

H. ÁREAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O VENTA DE TERRENOS PARA CLIENTES QUE DESEEN CONSTRUIR SU CASA DE VACACIONES O PERSONAS QUE DESEEN UNA ESTANCIA MAYOR QUE LA HOTELERA.

I. ÁREAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O VENTA DE TERRENOS PARA UNIDADES EN CONDOMINIO, YA SEA PARA PERSONAS INTERESADAS EN POSEER DEPARTAMENTOS O CABAÑAS DE VACACIONES, COMO PROGRAMA DE INVERSIÓN O QUE DESEEN UNA ESTANCIA MAYOR QUE LA HOTELERA.

J. ÁREAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O VENTA, RENTA O CONCESIÓN DE TERRENOS PARA INSTALACIONES DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS Y DEPORTIVAS.

K. ÁREA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN EN SUS DIFERENTES ETAPAS.

L. ÁREA PARA PISTA AÉREA Y TELECOMUNICACIONES DE LA ISLA.

M. 1,301 HECTÁREAS COMO RESERVA TERRITORIAL TURÍSTICA.

4.3 USOS Y DESTINOS DEL SUELO DE POBLADO DE APOYO

DESPUÉS DE EVALUAR LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICO-NATURALES, SE DETERMINO ASIGNAR EL 87% DE LA SUPERFICIE DE PROPIEDAD PRIVADA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN **PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO**, EN EL QUE SE PUEDAN LLEVAR A CABO ACTIVIDADES ENCAMINADAS A LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, INVESTIGACIÓN, RECREACIÓN, APROVECHAMIENTO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, ESTA SUPERFICIE PRIVADA, SUMADA A LA ZONA FEDERAL MARITIMA TERRESTRE REPRESENTA MÁS DEL 90% DEL TOTAL DE LA ISLA.

POR OTRA PARTE, LAS CARACTERÍSTICAS REPRESENTATIVAS DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN LA ISLA ESTÁN CONSIDERADAS, ES DECIR QUE LAS VARIEDADES FÍSICAS, GEOLÓGICAS Y NATURALES DE FLORA Y FAUNA QUEDAN REPRESENTADAS DENTRO DEL ÁREA ASIGNADA AL **PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO.**

COMO CONTRAPARTE A LA ASIGNADA AL PARQUE, SE ESTABLECIÓ COMO ÁREA SUSCEPTIBLE DE DESARROLLO ECO TURÍSTICO SUSTENTABLE EL 13 % DE LA SUPERFICIE PARTICULAR RESTANTE.

QUEDANDO, CON LO ANTERIOR LA PROPIEDAD PRIVADA DE 16,336 HAS. DE LA ISLA SAN JOSÉ, DIVIDIDA EN DOS ÁREAS; UNA DE 14,219 HECTÁREAS PARA EL **PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO** Y OTRA DE 2,117 HECTÁREAS PARA **DESARROLLO ECO TURÍSTICO**, ESTA ULTIMA, LOCALIZADA AL SUROESTE DE LA ISLA.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

DENTRO DE LA ZONA DEL **PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO** SE CONTEMPLAN ÁREAS PARA EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE A LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS COMO LO ES UNA CASA DE CAMPO E INFRAESTRUCTURA DE APOYO A LA CONSERVACIÓN Y LAS INVESTIGACIONES.

DESPUÉS DE EVALUAR LA OFERTA TURÍSTICA Y DETERMINAR LAS ÁREAS DE APROVECHAMIENTO SE DETERMINO LA GENERACIÓN DE EMPLEOS DEL PROGRAMA Y CON ESTO, LA POBLACIÓN FLOTANTE Y PERMANENTE, PARA QUE CON BASE A ESTOS CRITERIOS, ESTABLECER LAS ÁREAS NECESARIAS DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y OTROS APOYO.

PARA EFECTOS DE PLANEACIÓN SE UTILIZÓ COMO BASE UNA OFERTA DURANTE LA VIGENCIA DEL PROYECTO DE 2,300 CUARTOS HOTELEROS Y 800 CONDOMINIOS, VILLAS O RESIDENCIAS TURÍSTICAS, LA OFERTA GENERARÍA ENTRE 3,100 EMPLEOS EN FORMA DIRECTA EN LOS SIGUIENTES 20 AÑOS. SE DETERMINÓ ASIMISMO, UNA GENERACIÓN DE OTROS 300 EMPLEOS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, CON LO QUE DARÍA UNA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE 3,400. EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO (2002-2006-2010)

PARA DETERMINAR EL POSIBLE NÚMERO DE VIVIENDAS NECESARIAS PARA LOS TRABAJADORES, SE ESTABLECIÓ COMO PREMISA CUAL SERÍA LA PROPORCIÓN DE; HOMBRES Y MUJERES; ESTADO CIVIL Y EDADES UTILIZANDO COMO BASE ESTADÍSTICAS DE LA INDUSTRIA HOTELERA, ESTO GENERÓ EL SIGUIENTE ESCENARIO: ENTRE EL 66% - 69% Ó SEA DE 2,244 A 2,346 SERÁN HOMBRES; ENTRE 31% - 34% Ó SEA DE 1,054 A 1,156 SERÁN MUJERES; ENTRE EL 40% - 42% Ó SEA DE 1,360 A 1,428 ESTARÍAN CASADOS; ENTRE EL 78% - 80% Ó SEA DE 2,652 A 2,720 TENDRÁN DE 18 A 30 AÑOS DE EDAD, ENTRE EL 17% - 20% Ó SEA DE 578 A 680 TENDRÁN DE 30 A 40 AÑOS DE EDAD, ENTRE EL 2% - 3% Ó SEA DE 68 A 102 TENDRÁN MÁS DE 40 AÑOS DE EDAD, COMO LO PODEMOS APRECIAR EN LAS SIGUIENTES TABLAS:

EMPLEOS DIRECTOS GENERADOS:

NO EMPLEOS	%	HOMBRES	%	MUJERES	%
3,400	100	2,244 A 2,346	66 - 69	1,054 A 1,156	31-34

CARACTERÍSTICAS DE LOS EMPLEADOS:

	NO. EMPLEOS	%	CASADOS	%	SOLTEROS	%
HOMBRES	2,244 A 2,346	100	898 A 985	40 A 42	1,346 A 1,361	58 A 60
MUJERES	1,054 A 1,156	100	443 A 462	40 A 42	843 A	58 A 60

EDADES:

	18 A 30	%	30 A 40	%	MAS DE 40	%
HOMBRES	1,750 A 1,877	78 A 80	349 A 446	17 A 20	45 A 70	2 A 3
MUJERES	843 A 902	78 A 80	179 A 231	17 A 20	83 A 32	2 A 3

LA PAZ, B. C. SUR

TAMBIÉN, SE ESTABLECIÓ COMO PROBABILIDAD (DANDO LA PRIORIDAD A LA CONTRATACIÓN DE PAREJAS) QUE EL 35% (BASE MENOR MUJERES CASADAS) PODRÍAN ESTAR CASADOS ENTRE SÍ; QUE EL 58% - 60% ESTARÍAN SOLTEROS, DE ENTRE LOS SOLTEROS SE DETERMINÓ COMO BASE PARA EL ESTUDIO QUE EL 65% PODRÍAN COMPARTIR LA UNIDAD HABITACIONAL (FACTOR 4/1), Y CALCULANDO UN 35% DE MADRES SOLTERAS U OTRO FAMILIAR DEPENDIENTE Y 15% PADRES SOLTEROS U OTRO FAMILIAR DEPENDIENTE, ARROJANDO COMO RESULTADO UNA DEMANDA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES DE DURANTE EL PERÍODO DE DESARROLLO DEL PROYECTO 1,980 A 2,142 UNIDADES.

TABLA PARA ANÁLISIS DE DEMANDA DE VIVIENDA

EMPLEOS GENERADOS A:	TOTAL DE EMPLEOS DIRECTOS 3,400	FACTOR	DEMANDA DE VIVIENDA
PAREJAS CASADAS ENTRE SÍ	DE 155 A 162	1-1	DE 155 A 162
HOMBRES CASADOS	DE 736 A 830	1-1	DE 736 A 830
MUJERES CASADAS	DE 288 A 301	1-1	DE 288 A 301
HOMBRES SOLTEROS	DE 1,144 A 1,157	4-1	DE 286 A 289
MUJERES SOLTERAS	DE 397 A 451	4-1	DE 99 A 113
PADRES SOLTEROS	DE 202 A 204	1-1	DE 202 A 204
MADRES SOLTERAS	DE 214 A 243	1-1	DE 214 A 243
DEMANDA DE VIVIENDA	DE 3,136 A 3,348		DE 1,980 A 2,142

NOTA: LA SUMA DE LA TABLA DIFIERE DE LOS 3,400 EMPLEOS DIRECTOS POR LA POSIBILIDAD DE LOS QUE ESTÉN CASADOS ENTRE SÍ.

HABIÉNDOSE ESTABLECIDO UNA DEMANDA POTENCIAL DE 2,140 UNIDADES HABITACIONALES, SE DETERMINÓ QUE LAS MISMAS ESTARÍAN DISTRIBUIDAS DE LA SIGUIENTE MANERA: 40% PARA UNIFAMILIAR, O SEA 856 Y EL RESTO 60 % PARA UNIDADES MULTIFAMILIAR O SEA 1,284.

PARA DETERMINAR LA SUPERFICIE PARA LOTES DE UNIDADES UNIFAMILIARES SE TOMARON LOS SIGUIENTES CRITERIOS: LOTES DE 200 MTS2 EL 70% EQUIVALENTE A 599 LOTES; LOTES DE 300 MTS2 EL 30% EQUIVALENTE A 257 LOTES.. PARA LOS LOTES DE UNIDADES MULTIFAMILIARES; LOTES DE 144 MTS2 EL 65% EQUIVALENTE A 835 LOTES Y LOTES DE 200 MTS2 EQUIVALENTE A 449 LOTES.

TIPO DE LOTES	MTS2	LOTES	SUPERFICIE
UNIFAMILIAR			
70%	200	599	119,840
30%	300	257	77,040
MULTIFAMILIAR			
35%	200	449	89,880
65%	144	835	120,182
SUMAS		2,140	406,942
		SUPERFICIE TOTAL PARA VIVIENDA	40-69-42 HAS.

LA PAZ, B.C.S. DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y POLITICAS Y ECOLOGIA
Dirección de ...
LA PAZ, B. ...

TENIENDO LA PROBABLE DEMANDA DE VIVIENDAS SE PROCEDIÓ A DETERMINAR CUAL SERÍA EL NÚMERO DE OCUPANTES PARA CADA UNA DE LAS MISMAS, LO ANTERIOR PARA PODER DETERMINAR LA DEMANDA DE SERVICIOS Y EN NÚMERO DE POBLACIÓN PROBABLE EN 20 AÑOS; EN LAS UNIDADES DETERMINADAS PARA MATRIMONIOS SE UTILIZÓ UN FACTOR DE 4, EN LAS UNIDADES DE PADRES SOLTEROS SE UTILIZÓ EL FACTOR DE 2 Y EN EL DE MADRES SOLTERAS SE UTILIZÓ EL FACTOR DE 2.5.

TABLA PARA ANÁLISIS DE POBLACIÓN

EMPLEO GENERADO A:	NO. DE VIVIENDAS	PERSONAS/ VIVIENDA	POBLACIÓN ESTIMADA
PAREJAS CASADAS ENTRE SÍ	DE 155 A 162	4	620 A 680
HOMBRES CASADOS	DE 736 A 830	4	2,940 A 3,320
MUJERES CASADAS	DE 288 A 301	4	1,152 A 1,204
HOMBRES SOLTEROS	DE 286 A 289	4	1,144 A 1,156
MUJERES SOLTERAS	DE 99 A 113	4	396 A 452
PADRES SOLTEROS	DE 202 A 204	2	404 A 408
MADRES SOLTERAS	DE 214 A 243	2.5	505 A 607
DEMANDA DE VIVIENDA	DE 1,980 A 2,142		7,195 A 7,795

DE LO ANTERIOR SE TIENE UNA PROYECCIÓN DE POBLACIÓN FIJA DE **7,195 A 7,795** HABITANTES EN 20 AÑOS. CON ESTA POBLACIÓN SE PROCEDIÓ A CLASIFICAR LAS EDADES PROBABLES PARA ESTABLECER LAS ÁREAS ESCOLARES NECESARIAS, COMO BASE DE POBLACIÓN SE UTILIZA LA MEDIA ALTA DE 7,795 HABITANTES, DE ESTOS SE ESTABLECE QUE; 3,400 SON EMPLEADOS DIRECTOS, 2,756 SON HIJOS EN EDAD ESCOLAR Y 1,639 SON ESPOSAS O ESPOSOS.

EN BASE LAS NORMAS BÁSICAS EMITIDAS POR LA SEDESOL, SE ESTABLECIERON LAS SIGUIENTES DEMANDAS DE EQUIPAMIENTO URBANO:

CENTRO EDUCATIVO	POBLACIÓN ATENDIDA	MTS 2 PERSONA	MTS 2 TERRENO	COEFICIENTE DE USO	RADIO DE USO
GUARDERÍA	166	4.50	745	2.00 %	500
JARDÍN DE N.	373	6.00	2,358	4.50 %	350
RRIMARIA	1738	8.00	13,905	21.00 %	350
SECUNDARIA	356	10.00	3,558	4.30 %	670
PREPARATORIA	107	15.00	1,612	1.30 %	1,340
TÉCNICA	16	13.00	209	0.20 %	1,340
SUMA TOTAL	2,756		22,267		

UTILIZANDO LAS MISMAS NORMAS DE LA SEDESOL CON UNA BASE POBLACIONAL DE 7,795 HABITANTES SE ESTABLECIERON LAS SUPERFICIES DE OTRAS ÁREAS PARA EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS CON UNA DEMANDA TERRITORIAL DE 107,150 MTS2, UN POCO MÁS DE 10 HECTÁREAS:

ÁREA PARA:	MTS 2	ÁREA PARA:	MTS 2
CLÍNICA / SANATORIO	750	OFICINAS	634
OFICINAS DE AYUNTAMIENTO	250	GRANDES TIENDAS	1,566
CORREO Y TELEG.	250	BANCOS	720
CENTRAL TELEFÓNICA	250	POSADAS DE CD.	2,140
POLICÍA Y TRANSITO	200	MERCADO	1,800
BOMBEROS	500	SUPERMERCADO	1,800
BASURERO	2,016	COMERCIO GRAL.	5,400
GASOLINERA	1,200	C. ESPECIALIZADO	720
CEMENTERIO	3,420	TEMPLO	1,188
DEPÓSITO DE GAS	1,440	CINE	864
CISTERNA DE AGUA POTABLE	3,000	TEATRO	400
P. POTABILIZADORA	5,000	UNIDAD DEPORTIVA	9,900
P. AGUAS NEGRAS	10,000	RECREACIÓN	2,700
SUBESTACIÓN ELECT.	5,000	ARREAS VERDES	19,800
RASTRO	396	CENTRO DE BARRIO	18,000
C. DE ABASTOS	5,400	BIBLIOTECA	260
OFNAS DE CONSULTA	186		
SUMA DE MTS2 DE TERRENO PARA EQUIPAMIENTO			107,150

CON BASE A LA DEMANDA TERRITORIAL ESTABLECIDA PARA EL EQUIPAMIENTO URBANO Y VIVIENDA Y CONSIDERANDO UN PLAN DE LARGO PLAZO PARA LLEVAR A CABO EL PROGRAMA, SE ESTABLECE COMO MÍNIMO 53 HECTÁREAS PARA ESTE CONCEPTO PARA EL POBLADO DE APOYO **"VILLA SAN JOSÉ"**, LAS ÁREAS PARA SERVICIOS Y VIALIDADES SERÁN DETERMINADAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO Y DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL REGLAMENTO RESPECTIVO. EL PROYECTO COMO SE HA INDICADO SE PLANTEA PARA SER DESARROLLADOS EN ETAPAS O SEGÚN LA DEMANDA DE CRECIMIENTO, SE BUSCA EN TODO CASO ASIGNAR CON ESTE EJERCICIO LAS ÁREAS EN LOS LUGARES ADECUADOS, ESTABLECIENDO AL MISMO TIEMPO LAS SUPERFICIES DE RESERVA PARA ESTOS FINES Y PARA QUE EN UN FUTURO LA CARENCIA DE ÁREAS DE SERVICIO NO AFECTE EL DESARROLLO URBANO Y A LA COMUNIDAD MISMA.

RESUMEN DE USOS DE SUELO DE POBLADO DE APOYO

CONCEPTO DE USO DE SUELO	SUPERFICIE MÍNIMA EN HECTÁREAS
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	2-22-67
EQUIPAMIENTO URBANO	10-71-50
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	19-68-80
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	21-00-62
SUMA	53-63-59

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR.
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
H. Ayuntamiento de La Paz, Estados Unidos Mexicanos, Baja California Sur
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

4.4 ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:

LOS USOS DEL SUELO DEL PLAN DE DESARROLLO SE SUSTENTAN EN EL ANÁLISIS REALIZADO Y EN EL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS, MISMAS QUE EN TÉRMINOS GENERALES SE CLASIFICAN EN: POBLADO DE APOYO, ECO PARQUES Y PARQUES DE INVESTIGACIÓN, INFRAESTRUCTURA, RESIDENCIAL TURÍSTICA, TURÍSTICA HOTELERA Y LA RESERVA TERRITORIAL DEL DESARROLLO ECO TURÍSTICO. ESTOS USOS DE SUELO SUMAN UN TOTAL DE 2,117 HAS, MISMOS QUE SE DESGLOSAN EN LA TABLA DESCRITA A CONTINUACIÓN:

ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS
POBLADO DE APOYO, RESERVA Y DONACIÓN	127-20-47
ECO PARQUES Y PARQUES DE INVESTIGACIÓN	94-07-00
INFRAESTRUCTURA: AEROPUERTO, MARINA, GOLF	195-70-44
RESIDENCIAL TURÍSTICA	216-30-34
TURÍSTICA HOTELERA	105-30-63
SERVICIOS Y VIALIDADES	77-41-12
RESERVA TERRITORIAL ECO TURÍSTICA	1,300-80-00
SUMA DE ÁREAS	2,117-00-00

4.4.1 POBLADO DE APOYO:

EL ACUERDO PRESIDENCIAL DEL 31 DE AGOSTO DE 1928; RATIFICÓ QUE LOS TERRENOS DE LA ISLA DE SAN JOSÉ SITUADO EN EL GOLFO DE CALIFORNIA, EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO SUR DE LA BAJA CALIFORNIA HABÍAN SALIDO DEL DOMINIO DE LA NACIÓN. TAMBIÉN INDICÓ QUE QUEDABA EXCLUIDO DE ESTE ACUERDO LA FAJA DE TERRENO QUE CONFORME A LA LEY CONSTITUYE LA ZONA MARÍTIMA, ASÍ COMO UNA SUPERFICIE DE (50) CINCUENTA HECTÁREAS, QUE EN SU OPORTUNIDAD SE LOCALIZARÍAN, Y QUE SERÍA DESTINADAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACIÓN Y OTROS USOS.

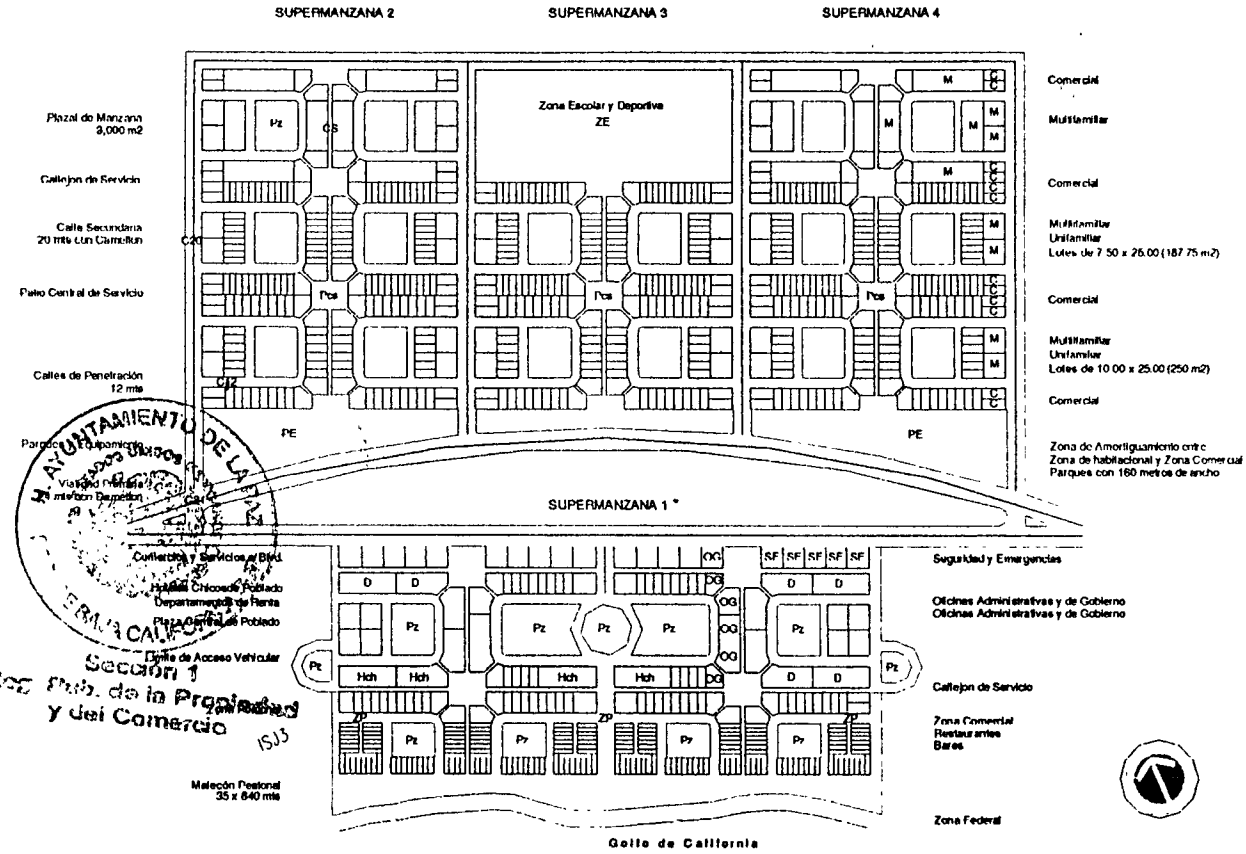
CON BASE A LO ANTERIOR, EN COORDINACIÓN CON EL GOBIERNO ESTATAL Y MUNICIPAL SE DETERMINÓ QUE LAS 50 HAS. ESTABLECIDAS PARA CENTRO DE POBLACIÓN Y OTROS USOS SE INTEGRARAN EN LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DE ESTE PLAN MAESTRO, EN EL ÁREA DE POBLADO DE APOYO.

EL CENTRO DE POBLACIÓN O APOYO SÉ A DIVIDIDO PARA SU PLANEACIÓN EN 3 ÁREAS; DE VIVIENDA, EQUIPAMIENTO Y COMERCIO. EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO PROPUESTO Y POR DESARROLLARSE ES EL DE COLONIAL MEXICANO; HACIENDO ÉNFASIS EN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN REGIONAL, EL ESTABLECIMIENTO DE ÁREAS PARA IGLESIA Y PLAZAS, SERVICIOS TURÍSTICOS Y DOMÉSTICOS DE PRIMERA CALIDAD, CAFETERÍAS Y LUGARES PARA FESTIVALES, TIENDAS Y ARTESANÍAS, DE VÍVERES Y BEBIDAS, RESTAURANTES Y BARES; ÁREAS PARA UNIDADES HABITACIONALES PARA EMPLEADOS, ESCUELA PRIMARIA, OFICINAS PÚBLICAS, SERVICIOS DE POLICÍA, VIGILANCIA Y BOMBEROS, SERVICIOS MÉDICOS Y OTROS SERVICIOS PÚBLICOS.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B.C.S.

Villa San José, Baja California Sur



LA ZONA PARA VIVIENDA, CONTEMPLA LA INTEGRACIÓN DE LAS SIGUIENTES ÁREAS:

- ABARROTES Y TIENDAS VECINALES
- CENTRO ESCOLAR (PRIMARIA Y SECUNDARIA)
- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR
- RESIDENCIA UNIFAMILIAR
- PARQUES PÚBLICOS / JUEGOS
- UNIDAD DEPORTIVA
- TALLERES DE SERVICIO

LA ZONA PARA SERVICIOS Y APOYO CONTEMPLA LA INTEGRACIÓN DE LAS SIGUIENTES ÁREAS:

- OFICINAS PÚBLICAS
- IGLESIA
- PLAZA COMERCIAL
- MERCADO
- PARQUE CENTRAL
- CENTRO MÉDICO
- CORREOS Y TELÉGRAFOS
- ZONA COMERCIAL, RECREACIÓN, ALIMENTOS Y BEBIDAS
- HOTELES DE CIUDAD
- DEPARTAMENTOS
- CONDOMINIOS

Dirección de Asentamientos
LA PAZ, B. C. S.
H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, B.C.S
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

4.4.2 PARQUES DE INVESTIGACIÓN

SE ASIGNAN TRES ÁREAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE PARQUES ACADÉMICOS Y DE INVESTIGACIÓN, DE ESTUDIOS Y /O MONITOREO DE LA FLORA Y LA FAUNA, NO SOLO DE LA ISLA SINO DE TODO EL MAR DE CORTÉS. MISMOS QUE SERVIRÍAN ADEMÁS, PARA GENERAR INFORMACIÓN QUE PERMITA ESTABLECER UN MUSEO REGIONAL SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA; PARA LA EDUCACIÓN DEL PÚBLICO EN GENERAL QUE PERMITA ADEMÁS, INGRESOS PARA LA INVESTIGACIÓN Y CONSERVACIÓN.

EN ESTOS PARQUES PODRÁN ESTABLECERSE UNIDADES DE INVESTIGACIÓN O ESTUDIOS OCEANOGRÁFICOS, ENTRE LOS QUE PUDE ESTAR EL PROGRAMA PARA LA REPOBLACIÓN DE LA OSTRA PERLERA (*MELEAGRINA MARGARILIFERA*), ADEMÁS ÁREAS PARA EXHIBICIONES MARÍTIMAS (DELFINARIO) Y PASEOS EDUCATIVOS DE ACCESO AL PÚBLICO, QUE NO SOLO SERÍAN UN ATRACTIVO MÁS EN LA ISLA, SINO QUE GENERARÍA INGRESOS PARA MÁS INVESTIGACIONES.

4.4.3 INFRAESTRUCTURA

LA INFRAESTRUCTURA BASE PROPONE; PISTA AÉREA, MARINA Y MUELLE, CLUB DE GOLF, CLUB ECUESTRE Y CAMPAMENTOS SOBRE RUTAS ECOLÓGICAS Y EL CLUB DE PLAYA, ENTRE OTROS.

- PISTA AÉREA.- ACTUALMENTE EXISTE UNA PISTA DE TERRACERÍA DE 600 MTS DE LONGITUD, LOCALIZADA JUNTO A LA SALINA, LA CUAL SE REHABILITARA A 1,000 MTS DE LONGITUD Y 30 MTS DE ANCHO, CON PISTA DE RODAMIENTO Y PLATAFORMA DE ASFALTO. SE CONSTRUIRÁ EDIFICIO TERMINAL Y SERVICIOS PARA LA AVIACIÓN CIVIL COMO PRIMERA ETAPA, DEBERÁ TENER EDIFICIO DE EMERGENCIAS, TORRE DE CONTROL Y COMBUSTIBLE, EL PROYECTO DEBERÁ SER APROBADO POR LAS AUTORIDADES DE AERONÁUTICA DEL PAÍS. EN LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA PISTA AÉREA SE PROPONE ASIGNAR UN TERRENO CON ACCESO AL MAR (POR NEGOCIAR) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA BASE DE LA MARINA MEXICANA.

- MUELLE COMERCIAL, CRUCEROS TURÍSTICOS Y MARINA.- LA RIQUEZA Y VARIEDAD DE LA VIDA MARINA PRESENTE EN LOS LITORALES DE LA ISLA SAN JOSÉ SON SUFICIENTES PARA OFRECER UNA GAMA DE EXPERIENCIAS, TALES COMO EL BUCEO, LA PESCA DEPORTIVA, LA OBSERVACIÓN DE BALLENAS O DELFINES, LAS OPORTUNIDADES EDUCATIVAS O DE INVESTIGACIÓN.

LA PROXIMIDAD GEOGRÁFICA CON EL PRINCIPAL EMISOR DE VISITANTES NÁUTICOS, CONSTITUYE PARA BAJA CALIFORNIA SUR UN RECURSO QUE SE PUEDE Y QUE SE DEBE EXPLOTAR, ADEMÁS EL EXCELENTE CLIMA QUE POSEE LA REGIÓN, REPRESENTA OTRA VENTAJA QUE SE PUEDE CAPITALIZAR PARA DESARROLLAR UN CORREDOR NÁUTICO TURÍSTICO DE CONSIDERABLE DERRAMA ECONÓMICA.

ESTAS INSTALACIONES REPRESENTAN UNA DE LAS INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA MÁS IMPORTANTES DEL PLAN DE DESARROLLO, POR LO QUE LAS MISMAS QUE SE REALIZARÁ EN 2 ETAPAS, QUE SON:

Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI
Sección 1 Pub. de la Propiedad y del Comercio

A) **MUELLE COMERCIAL**, QUE CONSISTIRÁ EN UNA ESTRUCTURA DE CONCRETO CON 2 DUQUES DE ALBA PARA EL ATRAQUE DE EMBARCACIONES, HASTA UN MÁXIMO DE 40 MTS. DE ESLORA. DISPONDRÁ TAMBIÉN DE UNA RAMPA SEMIFIJA QUE PERMITA LAS MANIOBRAS DE CARGA Y DESCARGA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCIÓN.

B) **MUELLE PARA CRUCEROS TURÍSTICOS**, QUE SE UBICARÁ EN EL MISMO SITIO, PERO AGREGANDO UN TERCER DUQUE DE ALBA Y EXTENDIENDO LA PASARELA DE TRÁNSITO DE PASAJEROS PARA RECIBIR EMBARCACIONES DE HASTA 75MTS. DE ESLORA, CON LA SEGURIDAD Y FUNCIONALIDAD QUE EXIGEN ESTE TIPO DE EMBARCACIONES TURÍSTICAS.

EL MUELLE SE UBICARÁ EN LA PUNTA OESTE DE LA PENÍNSULA DENOMINADA "PUNTAS SALINAS", LUGAR DONDE SE ENCUENTRA LA PROFUNDIDAD NECESARIA Y UNA POSICIÓN FAVORABLE PARA EL ATRAQUE DE LAS EMBARCACIONES AÚN EN CONDICIONES DE VIENTO Y MAREJADAS ADVERSAS.

DEPENDIENDO DEL RESULTADO FINAL DE LOS ESTUDIOS DE BATIMETRÍA, ARRASTRE LITORAL Y VIENTOS, SE DETERMINARÁ LA NECESIDAD DE CONSTRUIR UNA ESCOLLERA DE PROTECCIÓN PARA DAR MAYOR SEGURIDAD A LAS MANIOBRAS DE ATRAQUE EN EL MUELLE DE LA ISLA SAN JOSÉ.

CONVIENE DESTACAR QUE EL SITIO SELECCIONADO PARA EL MUELLE ES DE FONDO PEDREGOSO Y POR EL TIPO DE CONSTRUCCIÓN SELECCIONADO NO ALTERARÁN EL LITORAL SIGNIFICATIVAMENTE.

C) MARINA TURÍSTICA.- EL PROYECTO COMPRENDE LA CONSTRUCCIÓN DE UN TOTAL DE 240 POSICIONES DE ATRAQUE PARA YATES CON ESLORA PROMEDIO DE 42 PIES, YA QUE EL CANAL DE ACCESO SERÁ UN FACTOR LIMITANTE PARA RECIBIR EMBARCACIONES CON ESLORA SUPERIOR A LOS 90 PIES.

LOS MUELLES FLOTANTES SERÁN DE CONCRETO Y CONTARÁN CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

LA MARINA CONTARÁ CON UNA TERMINAL ESPECIAL PARA DESCARGA DE AGUAS NEGRAS, QUE A SU VEZ TENDRÁ UNA PLANTA DE TRATAMIENTO CON NIVEL TERCIARIO QUE PERMITIRÁ REUTILIZAR ESTAS AGUAS EN EL LAVADO DE LAS EMBARCACIONES Y EL RIEGO DE LA FLORA DE ORNATO.

LOS OTROS SERVICIOS DISPONIBLES SERÁN: RESTAURANT-BAR, OFICINA DE TRÁMITES, RADIO, BAÑOS, REGADERAS, ETC.

OTRA INSTALACIÓN IMPORTANTE Y QUE HA SIDO PLANEADA CUIDADOSAMENTE ES LA ESTACIÓN PARA LA VENTA DE COMBUSTIBLES (DIESEL Y GASOLINA), QUE SE HA DISEÑADO DE MANERA TAL QUE PERMITA UN AISLAMIENTO INMEDIATO EN CASO DE ALGÚN DERRAME, ASÍ COMO LA RECUPERACIÓN DEL 100% DE LOS CONTAMINANTES.

SE APLICARÁ UN ESTRICTO REGLAMENTO Y PENALIZACIONES A LAS EMBARCACIONES QUE DESCARGUEN AGUAS NEGRAS O CUALQUIER OTRO CONTAMINANTE EN LA DÁRSENA DE LA MARINA O SU CANAL DE ACCESO.

EL **CORREDOR NÁUTICO TURÍSTICO**, CONTRIBUIRÁ A AMPLIAR LA BASE TURÍSTICA AL ATRAER A PROPIETARIOS DE EMBARCACIONES INTERESADOS EN DISFRUTAR DE LAS BELLEZAS NATURALES Y POR OTRA PARTE COMPLEMENTARÁ AL DESARROLLO TURÍSTICO REGIONAL.

EL LITORAL ENTRE LORETO, NOPOLÓ, PTO. ESCONDIDO Y LA PAZ ES INACCESIBLE PRÁCTICAMENTE DESDE LA CARRETERA TRANSPENINSULAR LO QUE IMPIDE UNA INTEGRACIÓN ENTRE ESTOS DOS DESTINOS TURÍSTICOS POR LA COSTA DEL GOLFO DE CALIFORNIA. LA ISLA SAN JOSÉ ESTA SITUADA AL CENTRO DE ESTOS DOS DESTINOS Y PUEDE SIGNIFICAR EL ESLABÓN QUE UNA A ESTOS POLOS TURÍSTICOS A TRAVÉS DE UNA ESCALERA NÁUTICA CON LA INFRAESTRUCTURA ADECUADA:

CORREDOR NÁUTICO TURÍSTICO	
LA PAZ – ISLA SAN JOSÉ	90 KMS.
LAS CRUCES – ISLA SAN JOSÉ	90 KMS.
LORETO / PTO. ESCONDIDO – ISLA SAN JOSÉ	120 KMS.
TOPOLOBAMPO SINALOA	190 KMS.

EL ESTABLECIMIENTO DE LA MARINA Y MUELLE EN LA ISLA SAN JOSÉ, VENDRÍA A MITIGAR, POR OTRA PARTE, LA CARENCIA Y GRAN DIFICULTAD QUE TIENEN LAS EMBARCACIONES PARA RECARGAR COMBUSTIBLE, PROVEER DE AGUA DULCE, HIELO Y ALIMENTO, SOLUCIONAR DIFICULTADES MECÁNICAS O ATRACAR DE LA NOCHE A LA MAÑANA, LA FALTA DE ESTOS SERVICIOS, LIMITAN LA PRESENCIA DE TURISTAS CON SUS EMBARCACIONES.

EL POTENCIAL TURÍSTICO ES MUY IMPORTANTE, SOLO EN EL ESTADO DE CALIFORNIA E.U.A. EXISTEN MÁS DE 100,000 EMBARCACIONES DE 26 PIES O MÁS.

EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA ISLA OFRECE UN AMPLIO POTENCIAL DE ACCESO NÁUTICO, LO CUAL LA CONVIERTE EN UNA ATRACCIÓN NATURAL, NO SOLO PARA LAS EMBARCACIONES PRIVADAS, SINO TAMBIÉN PARA LOS CRUCEROS, UNO DE LOS SECTORES DE MÁS RÁPIDO CRECIMIENTO EN LA INDUSTRIA TURÍSTICA Y CON UNA PRESENCIA CADA VEZ MAYOR EN LA REGIÓN.

LOS ATRACADEROS PARA CRUCEROS PERMITIRÁ APROVECHAR EL POTENCIAL QUE REPRESENTA LA VISITA DE LOS PASAJEROS QUE VIENEN ABORDO, QUE SEGÚN LOS VALORES OBTENIDOS POR PUERTOS MEXICANOS, EL GASTO PROMEDIO DIARIO DE UN PASAJERO DE CRUCERO ES DE US$ 50.00, POR LO QUE EN EL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ISLA SE CONTEMPLA ESTABLECER UN MUELLE QUE PERMITA EL DESEMBARCO "A PIE" DE TURISTAS Y VISITANTES, POR OTRA PARTE ESTAS INSTALACIONES SERÍAN COMPLEMENTO DE LAS INSTALACIONES PARA EL ABASTO DE LAS ISLA. EL POTENCIAL DE LOS CRUCEROS ES ENORME PARA EL DESARROLLO DE LA ISLA, POR OTRA PARTE EXISTEN LÍNEAS DE CRUCEROS, TALES COMO EL *ROYAL VIKING*, QUE OFRECEN PAQUETES TURÍSTICOS RELATIVOS AL "GOLF", EN DESTINOS ALREDEDOR DEL MUNDO, ASÍ COMO CRUCEROS CON PAQUETES PARA LAS ACTIVIDADES ECOLÓGICAS.

POR OTRA PARTE EXISTEN TAMBIÉN LOS DENOMINADOS CRUCEROS DE LARGO ALCANCE QUE TRANSPORTAN ENTRE 70 Y 120 PASAJEROS, QUE REPRESENTARÍAN UN FUERTE POTENCIAL PARA EL DESARROLLO DE LA ISLA, GENERANDO EMPLEOS ADICIONALES EN LA VENTA DE PROVISIONES Y COMBUSTIBLES Y SER EL PUNTO DE PARTIDA PARA LOS RECORRIDOS ECO TURÍSTICOS POR LA REGIÓN.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR.

AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

EN LA ISLA EXISTE UN ÁREA SUSCEPTIBLE PARA PODER LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE LA MARINA DEPORTIVA Y EL MUELLE; LA ZONA DE SALINA ES LA MÁS VIABLE, EL ÁREA CUENTA CON ABRIGOS, FONDEOS Y LOCALIZACIÓN AL CENTRO DE LA ISLA.

ENTRE LAS DIVERSAS ACTIVIDADES Y ATRACCIONES NÁUTICAS QUE SE PROYECTAN ESTABLECER PARA LOS VISITANTES, CABE DESTACAR, ENTRE OTRAS, BARCAS EQUIPADAS CON IMPLEMENTOS DE DEPORTES ACUÁTICOS Y SERVICIOS DE RESTAURANTE; VELEROS Y BOTES DE MOTOR; ESQUÍ ACUÁTICO Y BUCEO; CLUB DE YATES, BALNEARIO O CLUB DE SALUD, ETC.

- **CLUB Y CAMPO DE GOLF.-** EL GOLF ES UNO DE LOS DEPORTES DE MÁS RÁPIDO CRECIMIENTO EN EL MUNDO, Y OFRECERÁN UNA ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA A LOS VISITANTES DE LA ISLA. ESTA ACTIVIDAD SE HA CONVERTIDO EN UNA UNIDAD DE MEDIDA PARA EVALUAR LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA QUE OFRECEN LOS DESTINO TURÍSTICOS.

EL TURISMO SELECCIONA SU DESTINO DE VACACIONES NO SOLO SOBRE LA BASE DE LA CALIDAD DE LAS INSTALACIONES, SINO QUE BUSCA DIVERSIDAD PARA QUE UNA VEZ EN EL LUGAR PUEDA ESCOGER Y SI LO DESEA, DISFRUTAR DE PASEOS EN BOTE, DE LA PESCA DEPORTIVA, EL BUCEO, PASEOS ECOLÓGICOS, RESTAURANTES O IR DE COMPRAS.

- **CLUB DE PLAYA.-** EL CLUB DE PLAYA ENTRE OTROS OBJETO TIENE EL DE SER UNO DE LOS CENTRO DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA ISLA Y ADEMÁS, LA COORDINAR DE LAS ACTIVIDADES ACUÁTICAS, COMO; PESCA DEPORTIVA, EL SNORKEL, BUCEO, ESQUÍ ACUÁTICO, WIND SURF, REGATAS, CATAMARANES, CANOTAJE, ESQUÍ ACUÁTICO, FOTOGRAFÍA SUBACUÁTICA JET SKI, PASEOS COSTEROS.

- **PARQUE ECUESTRE Y CAMPAMENTOS SOBRE RUTAS ECOLÓGICAS.-** EL PARQUE ECUESTRE JUEGA UN PAPEL IMPORTANTE EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LA PROPIEDAD Y PARA EL APROVECHAMIENTO DE SUS PARQUES ECOLÓGICOS, YA QUE COORDINARA LAS ACTIVIDADES DE AVENTURA Y DE BAJO IMPACTO EN LOS RECORRIDOS POR LOS PARQUES. CONTARÁ CON CASA CLUB, CABALLERIZAS, HÍPICO Y LIENZO PARA ESPECTÁCULOS FOLCLÓRICOS Y FIESTA MEXICANA. ADEMÁS EL PARQUE COORDINARA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON; LOS PASEOS A CABALLO, EL ALPINISMO, ARQUERÍA, CAMPISMO, CAMPO TRAVIESA, CICLISMO DE MONTAÑA, FOTO SAFARI, MONTAÑISMO, OBSERVATORIO DE AVES, PASEOS ECOLÓGICOS Y PLANEADORES ENTRE OTRAS ACTIVIDADES. CONTEMPLA ADEMÁS, EL CRIADERO DE CABALLOS ESPAÑOLES CERTIFICADOS, VINCULADOS CON EL EXISTENTE EN EL VALLE DE GUADALUPE, BAJA CALIFORNIA.

4.4.4 Residencial

SE CONTEMPLAN 4 CLASES RESIDENCIALES; QUINTAS CAMPESTRES, RESIDENCIAL MEDIO, RESIDENCIAL ALTO Y RESIDENCIAL DE GOLF.

LAS QUINTAS CAMPESTRES SON DESARROLLOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS DE CAMPO EN LOTES DE 1 HECTÁREA, CADA CONJUNTO CONTARA CON UN MÁXIMO DE 25 LOTES Y UN LOTE PARA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, SE HAN ESTABLECIDO 6 SUPERMANZANAS DISTRIBUIDAS EN LA ZONA DE DESARROLLO Y SE LLEVARÁN A CABO POR ETAPA.

EL CONCEPTO RESIDENCIAL MEDIO HA SIDO PLANTEADO PARA SATISFACER LA NECESIDAD DE LOS EJECUTIVOS, DIRECTORES Y GERENTES DE LOS PROYECTOS DE DESARROLLO, ESTA SUPERMANZANA SE LOCALIZA ENTRE EL POBLADO DE APOYO Y LA ZONA HOTELERA, TENDRÁ CAPACIDAD PARA 110 LOTES DE 350 MTS2.

EL CONCEPTO RESIDENCIAL ALTO HA SIDO PROPUESTO PARA SATISFACER LA NECESIDAD DE VISITANTES QUE PLANEAN UNA ESTANCIA MAYOR QUE LA HOTELERA, ESTA SUPERMANZANA SE LOCALIZA ENTRE EL POBLADO DE APOYO Y EL RESIDENCIAL EJECUTIVO, TENDRÁ CAPACIDAD PARA 180 LOTES DE UN MÍNIMO DE 600 MTS2.

EL PROYECTO RESIDENCIAL CLUB DE GOLF HA SIDO PROPUESTO PARA SATISFACER LA NECESIDAD DE VISITANTES QUE PLANEAN UNA ESTANCIA MAYOR QUE LA HOTELERA, ESTA SUPERMANZANA SE LOCALIZA ENTRE LA ZONA HOTELERA Y EL CAMPO DE GOLF, TENDRÁ CAPACIDAD PARA 250 LOTES CON UN MÍNIMO DE 600 MTS2. ESTA SUPERMANZANA ESTA SEPARADA PARA SU ANÁLISIS DE DENSIDAD DEL CAMPO DE GOLF, PERO LA MISMA PODRÁ SER FUSIONADA EN CASO DE QUE ASÍ LO SOLICITE EL INVERSIONISTA PROPIETARIO.

4.4.5 ZONA TURÍSTICA HOTELERA

ESTA ZONA CONTEMPLA LAS SUPERMANZANAS PARA LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA, DONDE SE CONTEMPLA 2 ÁREAS BÁSICAS; LA HOTELERA Y LA COMERCIAL.

LA ZONA HOTELERA CONTEMPLA 12 SUPERMANZANAS DE DIFERENTES DIMENSIONES, PARA LAS QUE SE PLANTEA UNA DENSIDAD HABITACIONAL DE 30 UNIDADES POR HECTÁREA, LO QUE GENERARÍA HOTELES DE 130 HASTA 300 HABITACIONES.

SE CONTEMPLA 3 TAMAÑOS DE SUPERMANZANAS HOTELERAS; DESDE 4.2 HAS. ASIGNADAS A HOTELES DE 130 HABITACIONES EN PROMEDIO Y CON UN FRENTE HACIA LA PLAYA DE 120 MTS; DE 7 HAS. ASIGNADAS A HOTELES DE 210 HABITACIONES PROMEDIO Y TIENEN UN FRETE HACIA LA PLAYA DE 210 MTS; DE 10 HAS. ASIGNADAS A HOTELES DE 300 HABITACIONES PROMEDIO Y TIENEN UN FRETE HACIA LA PLAYA DE 300 MTS; TODOS TIENEN UN FONDO PROMEDIO DE 300 METROS; TODOS COLINDAN AL OESTE O ZONA DE PLAYA CON UN MALECÓN PEATONAL DE 10 METROS DE ANCHO (ZONA AJARDINADA, BANCAS, ALUMBRADO PÚBLICO Y BANQUETA DE 3.6 MTS DE ANCHO) Y ESTE A SU VEZ COLINDA CON LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, EL MALECÓN ESTA PROYECTADO A LO LARGO DE TODA LA ZONA TURÍSTICA, EL MISMO SERVIRÁ, ADEMÁS DE ÁREA DE PASEO, COMO ÁREA DE ACCESO A VEHÍCULOS EN CASOS DE EMERGENCIA Y RESCATE, PARA VIGILANCIA Y SERVICIO.

DENTRO DE LAS POLÍTICAS QUE DARÁ PRIORIDAD AL PAISAJE COSTERO SE PROPONE DENTRO DE LA REGULACIÓN LA MODALIDAD DE RESTRICCIÓN PARA QUE EN LOS PRIMEROS 30 METROS DE LA PROPIEDAD (SUPERMANZANA) DESPUÉS DE LA ZONA FEDERAL Y EL MALECÓN PEATONAL NO PUEDA HABER CONSTRUCCIONES PRIMARIAS Y QUE LA MISMA SEA EMPLEADA PARA ÁREA VERDE Y MOBILIARIO, CON ESTO SE CREARÍA UNA ZONA DE 60 METROS DESDE LA MAREA MÁS ALTA SIN EDIFICACIONES.

Dirección de Asentamientos Humanos
La Paz, B.C.S.

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

LA ZONA HOTELERA COLINDA AL ESTE CON LA VIALIDAD PRINCIPAL O EJE TRANSVERSAL DE LA ISLA Y TIENE UNA LONGITUD DE COSTA DE APROXIMADAMENTE 3.7 KMS. TIENE ADEMÁS 9 ACCESOS A LA ZONA FEDERAL CADA DOS SUPERMANZANAS HOTELEROS COMO PROMEDIO.

4.4.6 SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO:

EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO CONTEMPLA UNA ESTRATEGIA DE AUTOSUFICIENCIA PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS, ES DECIR, CADA SUPERMANZANA DEBERÁ GENERAR SU PROPIA AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD Y TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, ESTO NO QUIERE DECIR QUE LA ESTRATEGIA NO CONTEMPLE QUE UNA O MÁS SUPERMANZANAS COMPARTAN SERVICIOS. EL DESARROLLO CONTEMPLA 4 SECCIONES DISTRIBUIDAS EN UN CORREDOR DE 14 KM. CADA UNA CON NECESIDADES DISTINTAS DE TAL MANERA QUE SE PODRÁN PLANTEAR ESTRATEGIAS PARA CADA SECCIÓN. CON ESTO SE LOGRARÁ REDUCIR LA CARGA DE COSTOS OPERATIVOS Y MANTENIMIENTO DE SERVICIO AL AYUNTAMIENTO, PUDIENDO DE ESTA MANERA LA AUTORIDAD DESTINAR ESTOS AHORROS A PROGRAMAS PARA IMPULSAR EL DESARROLLO DE SAN EVARISTO, COMUNIDAD LOCALIZADA FRENTE A LA ISLA.

EN MATERIA DE **AGUA POTABLE** LA TECNOLOGÍA ACTUAL NOS PERMITE PROPONER EL ESTABLECIMIENTO DE PLANTAS DESALADORAS O DE ÓSMOSIS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES A COSTOS QUE FÁCILMENTE LA INDUSTRIA TURÍSTICA PUEDE ABSORBER, POR OTRA PARTE SE PROPONE LA OPCIÓN PARA ESTABLECER EL APROVECHAMIENTO DEL AGUA SALADA PARA HIDRANTES Y SANITARIOS, LO QUE REDUCE UN 40% LA NECESIDAD DE PRODUCIR AGUA DULCE PARA ESOS FINES.

PARA EL **DRENAJE SANITARIO** Y **TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS** SE PROPONE QUE CADA SUPERMANZANA CONSTRUYA SU RED DE DRENAJE PARA CONDUCIR LAS AGUAS NEGRAS A UNA PLANTA ANAERÓBICA CONSTRUIDA PARA LA CAPACIDAD DEL USO Y COEFICIENTE ASIGNADO, Y QUE DEBERÁ INSTALARSE DENTRO DE LOS LIMITES DE LA PROPIEDAD, LAS AGUAS TRATADAS SE RECIBIRÁN EN UN COLECTOR PÚBLICO QUE LAS LLEVARAN A UNA PLANTA DE TRATAMIENTO AERÓBICO CONSTRUIDO POR SECCIÓN, ESTA ESTRATEGIA PARA EL SISTEMA DE DRENAJE Y TRATAMIENTO REDUCE COSTOS DE CONDUCCIÓN Y OPERACIÓN.

PARA LA GENERACIÓN DE **ELECTRICIDAD** SE PROPONEN DISTINTAS ESTRATEGIAS; LA AUTOGENERACIÓN POR SUPERMANZANAS O POR SECCIÓN: LA SECCIÓN "A" Y "D" DEL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TIENEN UNA DEMANDA MENOR, Y DENTRO DE ELLA VARÍA LA DEMANDA Y LAS DISTANCIAS POR LO QUE SE PUEDE CONSIDERAR UNA SUBESTACIÓN PARA CADA UNA DE ESTAS ZONAS O PLANTAS INDIVIDUALES. LA SECCIÓN "B" CONTEMPLA EL POBLADO DE APOYO, EL PARQUE DE TALLERES Y SERVICIOS, LA PISTA AÉREA Y LA MARINA, ESTAS ÁREAS, ADEMÁS, SERÁN POR ETAPAS POR LO QUE SE PROPONE QUE CADA SUPERMANZANA CUENTE CON SU PLANTA GENERADORA. LA SECCIÓN "C" CONTEMPLA LA ZONA TURÍSTICA HOTELERA, LA SECCIÓN DE MAYOR DEMANDA, SE RECOMIENDA LA INSTALACIÓN TEMPORAL DE PLANTAS Y EN UN FUTURO, UNA PLANTA COMÚN, PARA LOS 12 HOTELES DE ESTA SECCIÓN.

SE CONTARÁ PARA EL POBLADO DE APOYO CON ÁREA PARA **CISTERNA** DE RESERVA DEL AGUA PROVENIENTE DE MANTOS FRIÁTICOS Y /O PLANTAS DE DESALINIZACIÓN DEL AGUA DE MAR PARA SU DISTRIBUCIÓN. NO SE PERMITIRÁ, POR CUESTIONES DE SEGURIDAD, LA EXPLOTACIÓN SUBTERRÁNEA DE LOS MANTOS FRENÉTICOS POR PARTE DE LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS, ESTE DERECHO LO CONSERVARÁ EL DESARROLLADOR ACTUAL Y DEBERÁ COORDINARSE CON LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA EL MEJOR USO Y APROVECHAMIENTO DE AGUA DEL SUBSUELO.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR.

SE ASIGNARÁ UN ÁREA PARA LA INSTALACIÓN DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE **GAS PROPANO** PARA DISTRIBUCIÓN A LOS CENTROS DE CONSUMO Y DE **COMBUSTIBLE** PARA EMBARCACIONES O EQUIPO TERRESTRE DE SERVICIO, LOS ESTUDIOS INDICAN QUE EL ÁREA PROPICIA, POR MOTIVOS DE SEGURIDAD ECOLÓGICA (DERRAME) O HUMANA, ACCESIBILIDAD PARA ESTOS FINES ES EL LADO NORTE DE LA ZONA DE LA SALINA, DONDE LAS EMBARCACIONES PROVEEDORAS TENGAN FÁCIL ACCESO. ESTA ÁREA, PODRÁ SER CONCESIONADA.

SE ASIGNARÁN ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA INSTALACIÓN TERRESTRES O MARÍTIMA DE EQUIPO Y UNIDADES PARA LA PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS, PARA RESCATE Y EMERGENCIAS, Y LOS ACCESOS A LOS DISTINTOS LUGARES Y EDIFICACIONES DE LA ISLA.

SE ESTABLECERÁN ÁREAS PARA UNIDADES DE DEPÓSITO INTERMEDIO PARA LA COLECCIÓN DE BASURAS Y RESIDUOS SÓLIDOS, DE LOS CUALES SE DEBERÁ TRANSPORTAR LA BASURA EL TERRENO DESTINADO PARA RELLENO SANITARIO, ÁREAS QUE CON EL PASO DEL TIEMPO SERÁN INTEGRADAS COMO ÁREAS VERDES Y DEPORTIVAS, ESTA ÁREA NO PODRÁ SER VENDIDA, PERO SI CONCESIONADA.

EL BENEFICIO PRIMORDIAL DE TENER UN MEJOR ACCESO, ES LA CORRELACIÓN POTENCIAL QUE EXISTE ENTRE EL ACCESO O ACCESOS A LA ISLA Y LA SEGURIDAD, COMODIDAD Y NÚMERO DE VISITANTES Y USUARIOS. UNO DE LOS RETOS QUE UN PROYECTO COMO ESTE PRESENTA ESTA EN EL ACCESO, SUS VIALIDADES Y EL TRANSPORTE. EL ACCESO A LA ISLA ESTA PREVISTO POR DOS FORMAS; EL MARÍTIMO Y EL AÉREO:

EL MARINO PREVÉ EL ARRIBO POR MEDIO DE EMBARCACIONES DEPORTIVAS, EL TRASLADO DE TURISTAS EN EMBARCACIONES ESPECIALIZADAS Y EL ARRIBO DE CRUCEROS, EL ÁREA CONTEMPLADA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE MARÍTIMO Y MUELLE ES LA SALINA.

EL AÉREO PREVÉ LA CREACIÓN DE UNA RESERVA DE 75 HECTÁREAS COLINDANTE A LA SALINA EN DONDE ACTUALMENTE SE TIENE LA PISTA AÉREA DE LA ISLA, LA RESERVA AEROPORTUARIA PREVÉ COMO CAPACIDAD MÁXIMA UNA PISTA DE 2,600 METROS POR 60 DE ANCHO CON SUS RESPECTIVAS ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO Y LATERALES DE 100 METROS.

EL DESARROLLO, EN SU PRIMERA ETAPA CONTEMPLA UN EJE TRANSVERSAL DE 8,000 METROS CON UNA ANCHURA DE 21 Y UNA RESERVA PARALELA DE 10 METROS PARA QUE EN CASO NECESARIO Y FUTURO SE CONSTRUYA UN TREN TURÍSTICO O TRANVÍA, SU CORRIDO PROPUESTO SERÍA DE LA MARINA, A LA PISTA AÉREA, POR EL POBLADO DE APOYO, LA ZONA TURÍSTICA HOTELERA Y EL CAMPO DE GOLF.

SE PROPONE LA CREACIÓN DE UN PROGRAMA QUE MINIMICE LA DEMANDA VEHICULAR DE PARTICULARES Y TURISTAS, DONDE SEA DE PRIORIDAD AL TRANSPORTE COLECTIVO (TRANVÍA) Y USO DE UNIDADES NO CONTAMINANTES (BICICLETAS O CARRITOS DE GOLF) DEJANDO EL USO DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS PARA SERVICIO, VIGILANCIA Y EMERGENCIAS.

EL ACCESO DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS A LA ZONA DE RESERVA O PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO SERÁ RESTRINGIDO A PÚBLICO EN GENERAL, QUIEN SOLO A TRAVÉS DE PASEOS A PIE, A CABALLO, CARRETAS JALADAS POR CABALLOS O EN VEHÍCULOS ESPECIALIZADOS, PODRÁN TENER ACCESO A ESTA ZONA.

OTRAS ÁREAS DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO:

- BANCO DE MATERIAL Y RELLENO SANITARIO
- PLANTA DE AGUA POTABLE (GARRAFÓN)
- SEGURIDAD PÚBLICA Y BOMBEROS
- VIVERO
- CEMENTERIO / FUNERARIA
- ACCESO A PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO
- ACCESOS A ZONA FEDERAL
- GLORIETAS, CAMELLONES Y MONUMENTOS
- MALECÓN PEATONAL Y CICLOPISTA
- MIRADORES O PARADORES TURÍSTICOS
- RUTA TERRESTRE TURÍSTICA Y VIALIDADES

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
y del Comercio

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

CAPITULO 5

5 ESTRATEGIAS

5.1 ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

DE ACUERDO AL DIAGNOSTICO DEL PROYECTO DE DESARROLLO PARA LA ISLA SAN JOSÉ Y SOBRE LA BASE DE LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO ECO TURÍSTICO CONTEMPLADAS EN EL PLAN DE DESARROLLO DE USOS DEL SUELO APROBADAS POR EL H. X CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, SE PLANTEA LA SIGUIENTE ESTRATEGIA GENERAL:

ESTABLECER Y OPERAR EL PRIMER PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO DE LA REGIÓN Y CONSOLIDAR CON LA CREACIÓN SIMULTANEA DEL CORREDOR NÁUTICO ECO TURÍSTICO ENTRE LA PAZ Y LORETO, PARA PROPICIAR CON ESTOS DOS GRANDES ATRACTIVOS, LA CONFORMACIÓN DE ESTA REGIÓN COMO UN POLO ECOTURÍSTICO DE RELEVANCIA NACIONAL E INTERNACIONAL CUYO IMPACTO GENERE BIENESTAR SOCIAL Y DESARROLLO ECONÓMICO A SUDCALIFORNIA.

LA ACCIÓN MÁS SIGNIFICATIVA ES LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO, POR LO QUE EL PLAN PRETENDE ORIENTAR LA INVERSIÓN QUE SUSTENTE EL DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICO A TRAVÉS DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO, ORDENANDO LAS ÁREAS PROYECTADAS Y ESTABLECIENDO SU VINCULACIÓN A TRAVÉS DE UNA ESTRUCTURA VIAL QUE PERMITA EL DESARROLLO ADECUADO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS Y TURÍSTICAS Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

5.2 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

EL PLAN PRETENDE ORIENTAR EL DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICO A TRAVÉS DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO, ORDENANDO LAS ÁREAS PROYECTADAS, Y ESTABLECIENDO SU VINCULACIÓN A TRAVÉS DE UNA ESTRUCTURA VIAL QUE PERMITE EL DESARROLLO ADECUADO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS Y TURÍSTICAS Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

CON BASE AL DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE LA ZONA APTA PARA EL DESARROLLO DE LA ISLA SAN JOSÉ SE FUNDAMENTÓ LA ESTRATEGIA Y LAS SIGUIENTES POLÍTICAS:

5.3 POLÍTICAS GENERALES

INTEGRAR EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ** AL DESARROLLO REGIONAL, ESTABLECIENDO UNA VINCULACIÓN NO SOLO A TRAVÉS DE LA COMUNICACIÓN MARÍTIMA Y AÉREA, SINO CREANDO UNA RELACIÓN ECONÓMICA, ACADÉMICA Y CIENTÍFICA REGIONAL.

INTEGRAR EL PROYECTO DE **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ** EN UNA SOLA UNIDAD URBANA Y TURÍSTICA EN ARMONÍA CON EL MEDIO AMBIENTE, MANTENIENDO A LO LARGO DE SU EVOLUCIÓN UN EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y EL ENTORNO NATURAL.

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
LA PAZ, B. C. SUR

ESTABLECER LAS RESERVAS TERRITORIALES PARA CONSTRUIR LAS OBRAS URBANAS NECESARIAS, PARA CUBRIR LAS DEMANDAS DE SUELO PARA LA VIVIENDA PROPUESTA E INDUCIR EL DESARROLLO EN FORMA ORDENADA, DENTRO DE UN MARCO JURÍDICO Y DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.

DEFINIR DE MANERA PRECISA LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO, LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN E INTENSIDAD DE USO DE LAS SUPERMANZANAS, TANTO EN LAS ÁREAS URBANAS COMO EN LAS TURÍSTICAS.

DEFINIR LA ESTRATEGIA Y ÁMBITO DE COMPETENCIA DEL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA ENTRE LAS ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS, Y ENTRE LAS SUPERMANZANAS Y LA ZONA URBANA.

5.4 POLÍTICAS DE DESARROLLO TURÍSTICO

CONSOLIDAR LA REGIÓN COMO EL CORREDOR NÁUTICO ECO TURÍSTICO MÁS IMPORTANTE DE MÉXICO, ESTABLECIENDO EL PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO MÁS IMPORTANTE DE LA REGIÓN, LOS ECOPARQUES TURÍSTICOS SOBRE FLORA Y FAUNA TERRESTRE Y MARINA, HISTÓRICOS Y CULTURALES, LOS PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, PROMOVIENDO LA REALIZACIÓN DE OBRAS MARÍTIMAS Y AEROPORTUARIAS, LA INSTALACIÓN DEL CAMPO DE GOLF, UNA OFERTA DE ALOJAMIENTO DE TIPO HOTELERO 5 ESTRELLAS Y GRAN TURISMO, Y DESARROLLO DE QUINTAS, VILLAS Y RESIDENCIAS COMO COMPLEMENTO DE LA OFERTA INMOBILIARIA DE ALTA CALIDAD.

ESTABLECER CON CLARIDAD LAS RESERVAS TERRITORIALES TURÍSTICAS Y LAS ETAPAS DE DESARROLLO PARA INDUCIR UN CRECIMIENTO EN FORMA ORDENADA.

NORMAR LA INSTALACIÓN Y UTILIZACIÓN DE NUEVAS TECNOLOGÍAS PARA SUBSANAR LAS DEMANDAS DE AGUA POTABLE, EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

5.5 POLÍTICAS DE IMAGEN URBANA Y TURÍSTICA

CONSERVAR Y RESPETAR LOS RECURSOS ECOLÓGICOS DE LA ZONA FIJANDO UNA ESTRATEGIA QUE MINIMICE SU IMPACTO O EN SU DEFECTO LO COMPENSE.

ESTABLECER UNA IMAGEN URBANA Y TURÍSTICA UNIFORME Y DE ALTA CALIDAD, INCORPORANDO AL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ** EL CONCEPTO TEMÁTICO OBLIGATORIO DE UNA ALDEA O PUEBLO DEL SIGLO XVIII – XIX.

CON BASE AL CONCEPTO TEMÁTICO DE DESARROLLO, ESTABLECER LAS RESTRICCIONES Y ESTRATEGIAS QUE PERMITAN EL ESTABLECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE UNA IMAGEN TEMÁTICA.

5.6 POLÍTICAS PARA VIVIENDA

VIVIENDA.- ESTABLECER LOS CRITERIOS DEL DESARROLLO DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN Y EMPLEADOS DE LOS DESARROLLOS TURÍSTICOS DE LAS SUPERMANZANAS TURÍSTICAS.

Dirección de Asentamientos Humanos
B. C. SUR
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

CON OBJETO DE SATISFACER LA DEMANDA DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN EN LAS SUPERMANZANAS TURÍSTICAS SE ASIGNARA UN LOTE QUE LIGADO A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA, PERMITA AL INVERSIONISTA PROPIETARIO SATISFACER LA NECESIDAD DE VIVIENDA PARA SUS TRABAJADORES, ES DECIR, CADA SUPERMANZANA TURÍSTICA TENDRÁ UN LOTE DENTRO DEL POBLADO DE APOYO "VILLA SAN JOSÉ" PARA LA VIVIENDA DE SUS TRABAJADORES.

EL RESTO DE LAS ÁREAS DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN SERÁ POR PARTE DEL DESARROLLADOR.

5.7 POLÍTICAS AMBIENTALES

CONSERVAR LOS RECURSOS NATURALES DE LA ZONA, FIJANDO ESTRATEGIAS QUE MINIMICEN EL IMPACTO Y QUE PROPONGA LA RESTITUCIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS NECESARIOS. SE ESTABLECERÁ PARA LA PROTECCIÓN DE LA ZONA UN USO ESTRICTO DEL SUELO CONSIDERANDO DIFERENTES POLÍTICAS DE;

- **APROVECHAMIENTO** A LAS ÁREAS QUE DEBIDO A LAS CARACTERÍSTICAS ACTUALES Y POTENCIALES, HAN SIDO ASIGNADAS PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO Y URBANO Y SON MOTIVO DE ESTE PLAN MAESTRO DE DESARROLLO, LO QUE IMPLICA QUE SE PERMITIRÁ LA EXPLOTACIÓN Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES, DE ACUERDO AL TIPO E INTENSIDAD DEL APROVECHAMIENTO.

- **CONSERVACIÓN** A LAS ÁREAS CUYOS USOS ACTUALES PROPUESTOS CUMPLEN CON UNA FUNCIÓN ECOLÓGICA RELEVANTE Y QUE NO MERECEN O REQUIEREN SER PUESTAS BAJO UN PROGRAMA DE PROTECCIÓN, POR LO QUE PODRÁN SER SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO DE BAJA O MODERADA INTENSIDAD.

- **PROTECCIÓN** A LAS ÁREAS DE LA ISLA CON CARACTERÍSTICAS ECOLÓGICAS RELEVANTES Y SUSCEPTIBLES DE ESTABLECERLES PROGRAMAS DE PROTECCIÓN. ESTA POLÍTICA IMPLICA UN USO PASIVO CON FINES RECREATIVOS Y CIENTÍFICOS, QUEDANDO PROHIBIDO LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

- **RESTAURACIÓN** A LAS ÁREAS CON PROCESOS ACELERADOS DE DETERIORO AMBIENTAL, POR EROSIÓN O DEFORESTACIÓN CAUSADA POR LOS CHIVOS INTRODUCIDOS A LA ISLA, ASÍ COMO OTRAS ÁREAS EN DONDE LA FAUNA HAYAN SIDO SOBRE EXPLOTADAS, COMO EL VENADO BURA COLA PRIETA, CIMARRÓN O LA OSTRA PERLERA. LA APLICACIÓN DE ESTA POLÍTICA IMPLICA UN CONJUNTO DE ACTIVIDADES COORDINADAS ENTRE LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS ACTUALES, INSTITUCIONES ACADÉMICAS O DE INVESTIGACIÓN Y AUTORIDADES PARA ESTABLECER PROGRAMAS DE RECUPERACIÓN.

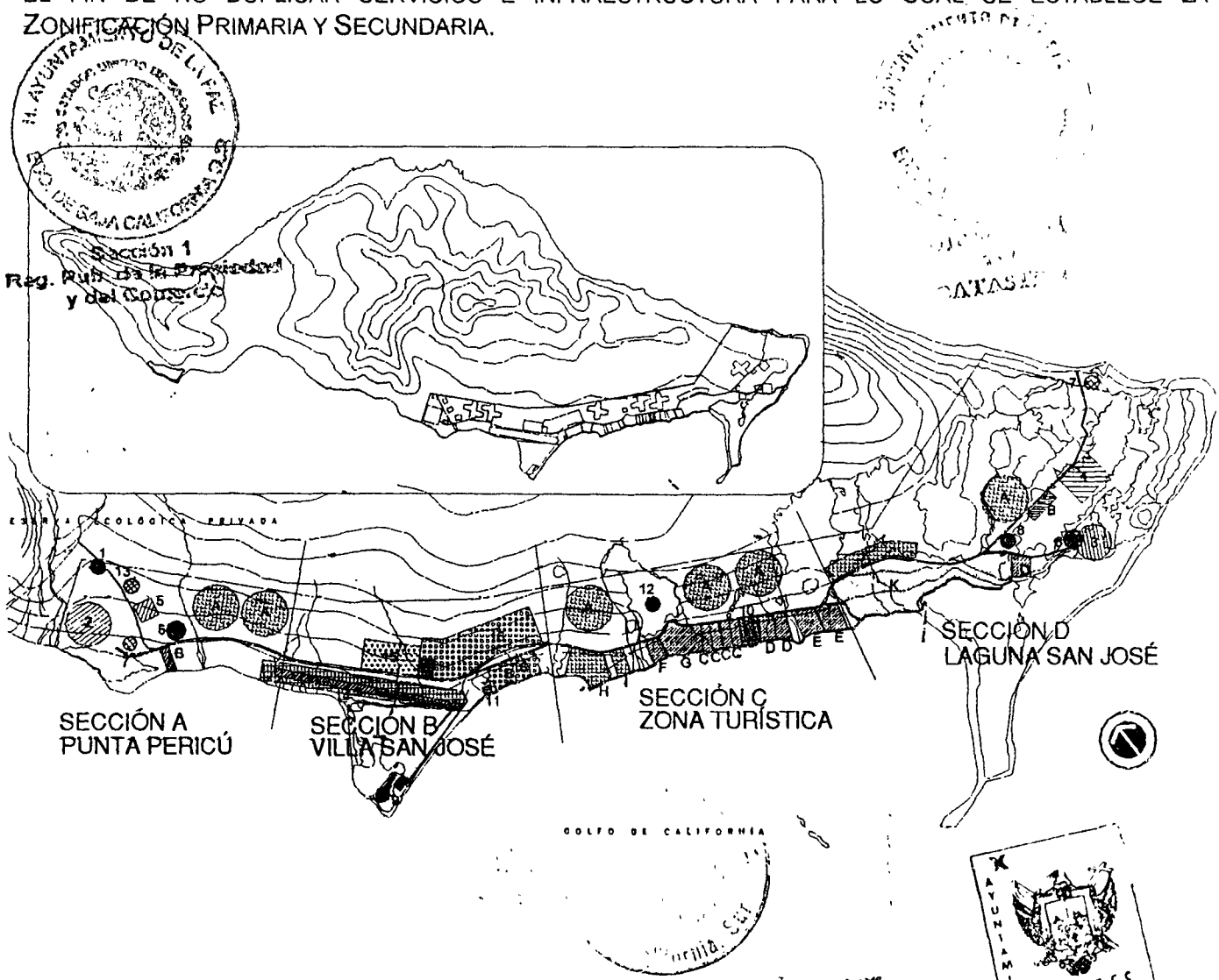
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI
LA PAZ, B.C.S.
Sección 1 Pub. de la Propiedad y del Comercio

5.8. Estructura Urbana

5.8.1 Zonificación General

El **Desarrollo Eco turístico Isla San José** está constituido por cuatro grandes áreas o zonas, divididas por cuestiones técnicas en (de norte a sur): Sección "A" Punta Pericú, Sección "B" Villa San José, Sección "C" Zona Turística, Sección "D" Laguna San José. Cada una de estas secciones cumplen con una función específica en la estructura del programa de desarrollo: la primera, localizada al norte del Desarrollo contempla una baja densidad y es base de cuatro de los diez Parques y Eco Parques, la Segunda contempla la infraestructura base y Poblado de apoyo "Villa San José", la tercera es contiene la Zona Turística y la cuarta nuevamente una zona de baja densidad que contempla otros cuatro Parques y Eco Parques.

Es esencial lograr como estrategia la integración de estas cuatro secciones del desarrollo, compartiendo entre sí elementos estructurales urbanos y turísticos, con el fin de no duplicar servicios e infraestructura para lo cual se establece la Zonificación Primaria y Secundaria.

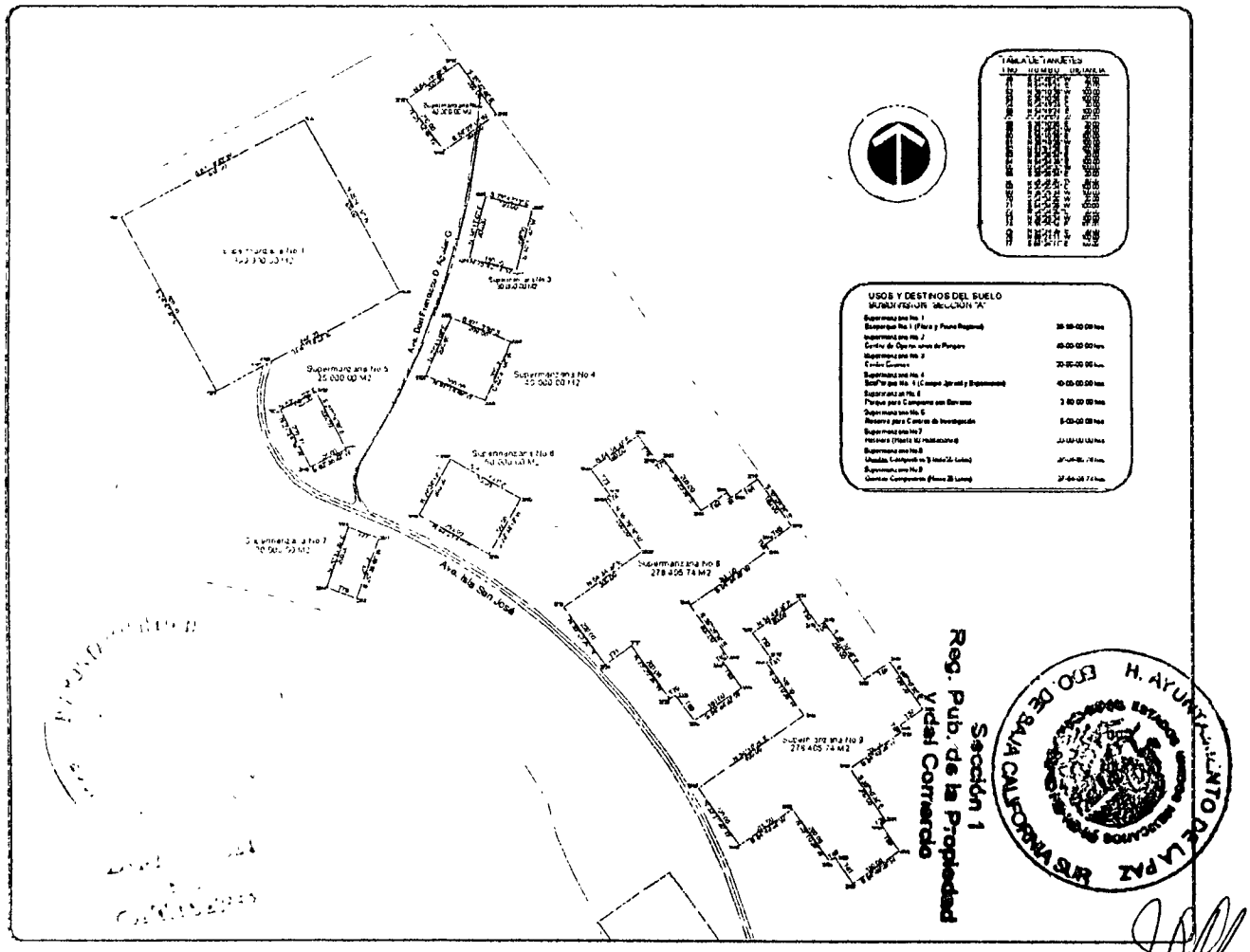


LA PAZ, B. C. SUR
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

5.8.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

I.- SECCIÓN A (PUNTA PERICÚ)

ESTA SECCIÓN LOCALIZADA AL NORTE DEL DESARROLLO CONCENTRA LAS PRINCIPALES ZONAS PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA, PARA PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO Y CONSTITUYE EL ACCESO PRINCIPAL AL PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO.



USOS Y DESTINOS DE SUELO

a) INFRAESTRUCTURA PARA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA Y LA CULTURA

- **CENTRO DE OPERACIONES DE PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO.-** SE LOCALIZA EN LA COLINDANCIA AL PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO Y TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA CONTROLAR Y REGULAR EL ACCESO AL MISMO, ALOJAR EL EQUIPO DE VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO, ASÍ COMO EL DEL PERSONAL DE VIGILANCIA DEL PARQUE.

Ayuntamiento de La Paz, B.C.S.
Dirección General de Asentamientos Humanos
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE

- **ECO PARQUES.-** CONTEMPLA DOS ECO PARQUES EN ESTA ZONA, EL PRIMERO PROPONE CREAR UN GRAN PARQUE ECO TURÍSTICO QUE TIENE POR TEMA LA FLORA Y FAUNA DE LA ISLA, LA PENÍNSULA Y LA REGIÓN Y LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA EL DESARROLLO DEL PARQUE, EL SEGUNDO ECO PARQUE O CAMPO JUVENIL TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA ALBERGAR DE 40 A 60 JÓVENES CON SUS RESPECTIVOS TUTORES O MAESTROS PARA QUE LLEVEN A CABO PROGRAMAS DE INTERACCIÓN CON LOS INVESTIGADORES O CIENTÍFICOS QUE ESTÉN REALIZANDO PROGRAMAS EN LA ISLA.

- **PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO.-** ESTA SECCIÓN CUENTA CON UNA SUPERMANZANA DESTINADA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE INSTITUTOS ACADÉMICOS, PARQUES DE INVESTIGACIÓN BIOLÓGICOS, OCEANOGRÁFICOS O DESARROLLO TECNOLÓGICO, CENTROS DE MONITOREO O ESTUDIOS ECOLÓGICOS QUE DESEEN ESTABLECER INSTALACIONES O EQUIPOS PARA PROGRAMAS PERMANENTES DE INVESTIGACIÓN, LA ASIGNACIÓN EN COMODATO DE ESTAS ÁREAS SE HARÁ A TRAVÉS DE UNA COMISIÓN QUE SE FORMARÁ PARA ESTE FIN INTEGRADA POR LOS PROPIETARIOS Y CON LOS SOCIOS TECNOLÓGICOS PARA EVALUAR LA SERIEDAD DE LAS PROPUESTAS.

b) USO HABITACIONAL

H-BD-0 HABITACIONAL DE BAJÍSIMA DENSIDAD.- DOS SUPERMANZANA PARA QUINTAS CAMPESTRES CON UNA DENSIDAD HABITACIONAL DE 1 VIVIENDA POR HECTÁREA Y LOTES UNIFAMILIAR DE 10,000 METROS CUADRADOS.

c) USO TURÍSTICO

AT-H-4 ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- SUPERMANZANA PARA HOTEL 4 Ó 5 ESTRELLAS HASTA 60 HABITACIONES O 30 HABITACIONES POR HECTÁREA. ESTAS DENSIDADES PROPUESTAS NO SON GENERALES, SON SOLO PARA LAS SUPERMANZANAS HOTELERAS.

PARQUE PARA CAMPISMO CON SERVICIOS.- SE HA ESTABLECIDO UN ÁREA PARA EL CAMPISMO ORDENADO Y CON SERVICIOS JUNTO A LOS ECO PARQUES

d) RECREATIVO Y COMERCIAL

PARQUE ECUESTRE.- ESTA ÁREA CONTEMPLA EL PARQUE ECUESTRE DE LA ISLA, DE DONDE PARTIRÁN LOS PASEAS ORGANIZADOS A CABALLO, EL ÁREA COMERCIAL PARA LA SECCIÓN "A" Y ADEMÁS EL CENTRO DE ESPECTÁCULOS FOLCLÓRICOS Y CULTURALES. INCLUYE, UN CRIADERO DE CABALLOS ESPAÑOLES CERTIFICADOS, VINCULADOS CON EL EXISTENTE EN EL VALLE DE GUADALUPE, BAJA CALIFORNIA.

E) RESERVA TERRITORIAL DE ZONA DE DESARROLLO.- ESTA ÁREA ES CONTEMPLADA EN TODAS LAS SECCIONES Y REPRESENTA MÁS DEL 60% DE LA SUPERFICIE ASIGNADA PARA DESARROLLO, SE TIENE COMO ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO O CRECIMIENTO A FUTURO.

f) USOS ESPECIALES

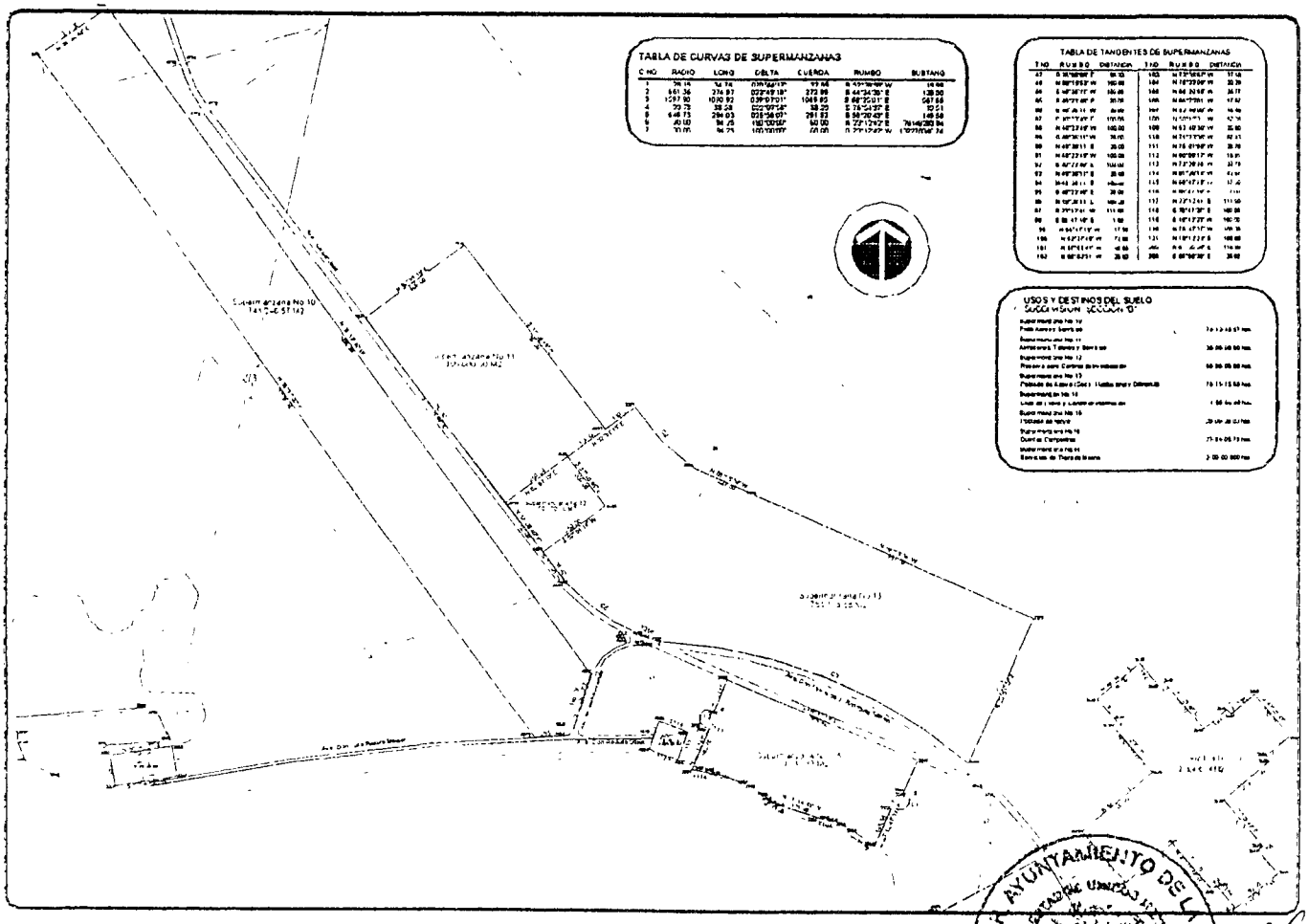
COMO USOS ESPECIALES QUEDARON CONSIDERADOS TODAS AQUELLAS INSTALACIONES DE EQUIPAMIENTO DE TIPO REGIONAL, COMO LA PISTA AÉREA; LA MARINA Y MUELLE; LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES; PLANTAS DESALADORAS; CISTERNA DE AGUA POTABLE; CENTRAL DE ELECTRICIDAD; CENTRAL DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES; ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES; ALMACENAMIENTO DE GAS PROPANO; BASUREROS, BANCO DE MATERIAL Y RELLENO SANITARIO; VIVERO; CEMENTERIO Y OTROS NO ESPECIFICADOS EN ESTA CLASIFICACIÓN.

Dirección de Asuntos

g) Zona de Playas Recreativas

Son aquellas zonas donde se pueden realizar actividades recreativas y llevar a cabo la construcción de parques de playa e instalaciones complementarias para las actividades de buceo, navegación de vela, natación y otras actividades deportivas de playa y mar, en esta sección se localiza sobre la zona de amortiguamiento de la pista aérea.

II.- SECCIÓN B (Villa San José)



a) Infraestructura para Interpretación de la Naturaleza y la Cultura

Parque de Investigación y Desarrollo Tecnológico.- Esta sección cuenta con una supermanzana destinada para el establecimiento de Institutos Académicos, Parques de Investigación Biológicos, Oceanográficos o Desarrollo Tecnológico, Centros de Monitoreo o Estudios Ecológicos que deseen establecer instalaciones, o equipos para programas permanentes de investigación, la asignación en comodato de estas áreas se hará a través de un Comité que se formará para evaluar la seriedad de las propuestas.

Ayuntamiento de La Paz, B. C. S.

b) Zona de Servicios

Esta área es para el establecimiento de talleres de servicios, almacenes o bodegas, zona de materiales y equipos de construcción y se localiza junto a la pista aérea y a la zona de marina y muelle.

c) Poblado de apoyo "Villa San José"

El Poblado de apoyo "Villa San José" esta dividido en dos zonas, una habitacional y otra comercial mixta, cada una con sus áreas de apoyo.

La zona habitacional contempla además, áreas para abarrotes y tiendas vecinales, centro escolar (pre-primaria y primaria), parques públicos / juegos y unidad deportiva, y tiene las siguientes densidades.

H-BD-2 Habitacional de Baja Densidad.- Con una densidad habitacional de 20 viviendas por hectárea en lote unifamiliar mínimo de 300 metros cuadrados.

H-MD-1 Habitacional de Media Densidad.- Con una densidad habitacional de 30 viviendas por hectárea en lote unifamiliar mínimo de 200 metros cuadrados.

H-MD-2 Habitacional de Media Densidad.- Con una densidad habitacional de 40 viviendas por hectárea en lote multifamiliar mínimo de 200 metros cuadrados.

H-AD-1 Habitacional de Alta Densidad.- Con una densidad habitacional de 60 viviendas por hectárea en lote multifamiliar mínimo de 144 metros cuadrados.

La zona del Poblado de apoyo "Villa San José" denominada comercial mixta, colinda al oeste con la playa de la bahía y contempla áreas para oficinas públicas, iglesia, plaza comercial, mercado popular y turístico, gran plaza central, centro médico, correos y telégrafos, zona comercial, recreación, alimentos y bebidas, posadas y departamentos.

La estrategia está enfocada en reforzar y consolidar al poblado o aldea como un elemento concentrador de las actividades administrativas, comerciales, de servicios y esparcimiento a través de usos mixtos de suelo; servicios, comercial, comercial turístico y turístico hotelero, estableciendo calles peatonales en la zona comercial turística.

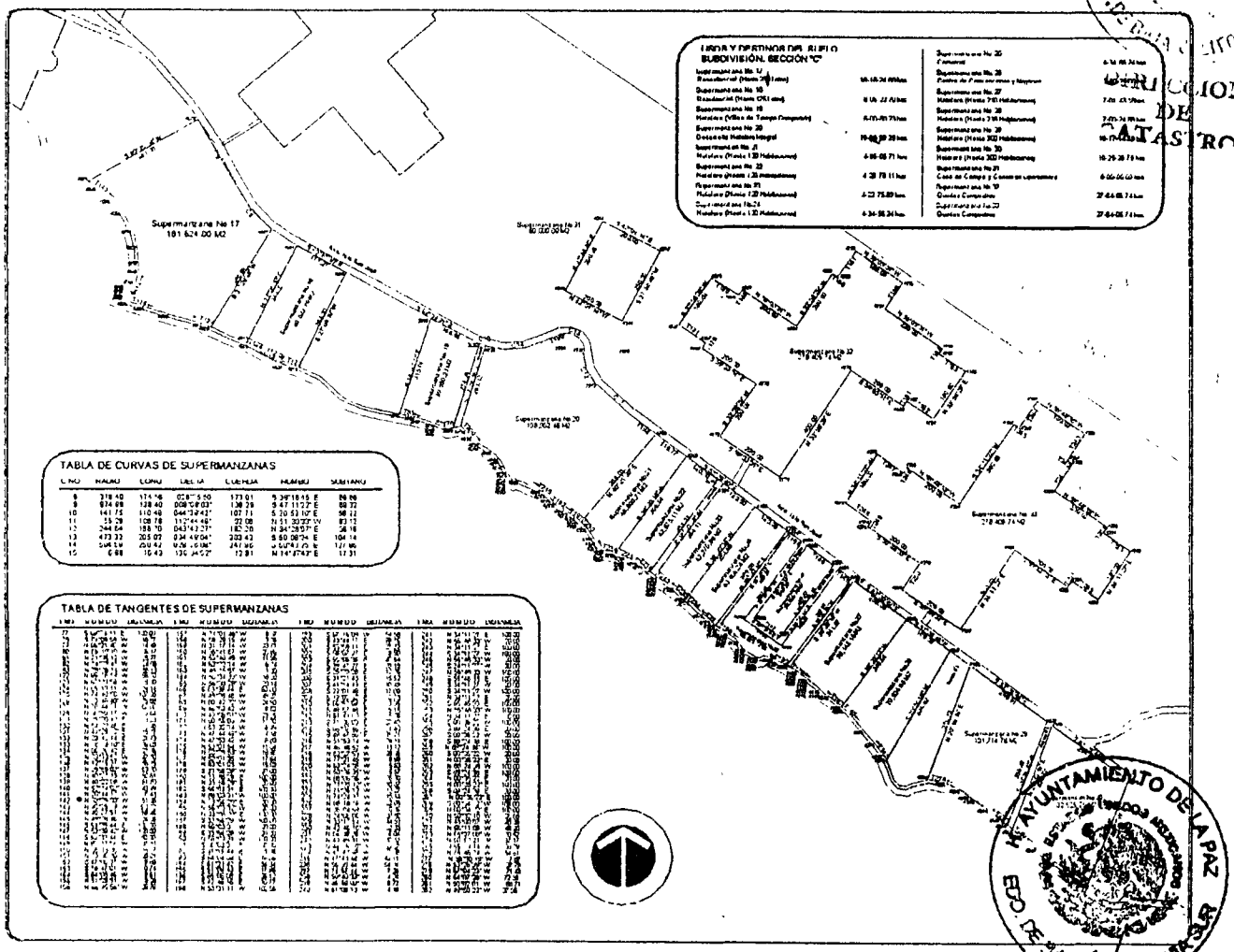
d) Usos Especiales

Como usos especiales quedaron considerados todas aquellas instalaciones de equipamiento de tipo regional, como la pista aérea; la marina y muelle; las plantas de tratamiento de aguas residuales; plantas desaladoras; cisterna de agua potable; central de electricidad; central de telefonía y comunicaciones; almacenamiento de combustibles; almacenamiento de gas propano; basureros, banco de material y relleno sanitario; vivero; cementerio y otros no especificados en esta clasificación.

e) ZONA DE PLAYAS RECREATIVAS

SON AQUELLAS ZONAS DONDE SE PUEDEN REALIZAR ACTIVIDADES RECREATIVAS Y LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES DE PLAYA E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LAS ACTIVIDADES DE BUCEO, NAVEGACIÓN DE VELA, NATACIÓN Y OTRAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS DE PLAYA Y MAR, EN ESTA SECCIÓN SE LOCALIZA SOBRE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE LA PISTA AÉREA.

III.- SECCIÓN C (ZONA TURÍSTICA)



a) USO HABITACIONAL

H-BD-0 HABITACIONAL DE BAJÍSIMA DENSIDAD.- TRES SUPERMANZANAS PARA QUINTAS CAMPESTRES CON UNA DENSIDAD HABITACIONAL DE 1 VIVIENDA POR HECTÁREA Y LOTES UNIFAMILIARES DE 10,000 METROS CUADRADOS.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

H-BD-2 HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.- CON UNA DENSIDAD HABITACIONAL DE 17 VIVIENDAS POR HECTÁREA EN LOTE UNIFAMILIAR MÍNIMO DE 350 METROS CUADRADOS.

b) USO TURÍSTICO

RT-1. RESIDENCIAL ALTA DE MUY BAJA DENSIDAD.- CON UNA DENSIDAD HABITACIONAL DE 10 VIVIENDAS POR HECTÁREA EN LOTE UNIFAMILIAR MÍNIMO DE 600 METROS CUADRADOS.

ATH-1 ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- UNA SUPERMANZANAS PARA UNA POSADA O CASA DE CAMPO DE GRAN TURISMO, DE 12 HABITACIONES POR HECTÁREA, EQUIVALENTE A 5 VILLAS POR HECTÁREA. ES DE IMPORTANCIA OBSERVAR QUE LA DENSIDAD ES FIJA YA QUE SE CREO ESTA SUPERMANZANA PARA UNA POSADA DE ESTA CAPACIDAD.

ATH-2 ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- UNA SUPERMANZANA PARA UN HOTEL INTEGRAL 5 ESTRELLAS Ó GRAN TURISMO HASTA 320 HABITACIONES/ VILLAS, EQUIVALENTE A 30 HABITACIONES/ VILLAS POR HECTÁREA. ES DE IMPORTANCIA OBSERVAR QUE LA DENSIDAD ES FIJA YA QUE SE CREO ESTA SUPERMANZANA PARA UN HOTEL DE ESTA CAPACIDAD.

ATH-4 ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- UNA SUPERMANZANAS PARA VILLAS DE TIEMPO COMPARTIDO DE GRAN TURISMO HASTA 125 VILLAS, EQUIVALENTE A 25 VILLAS POR HECTÁREA. ES DE IMPORTANCIA OBSERVAR QUE LA DENSIDAD ES FIJA YA QUE SE CREO ESTA SUPERMANZANA PARA 125 VILLAS DE TIEMPO COMPARTIDO.

ATH-5 ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- CUATRO SUPERMANZANAS PARA UN HOTEL 5 ESTRELLAS Ó GRAN TURISMO DE 130 A 145 HABITACIONES, EQUIVALENTE A 30 HABITACIONES POR HECTÁREA. ES DE IMPORTANCIA OBSERVAR QUE LA DENSIDAD ES FIJA YA QUE SE CREO ESTA SUPERMANZANA PARA UN HOTEL DE ESTA CAPACIDAD.

ATH-6 ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- DOS SUPERMANZANAS PARA UN HOTEL 5 ESTRELLAS Ó GRAN TURISMO HASTA 210 HABITACIONES, EQUIVALENTE A 30 HABITACIONES POR HECTÁREA. ES DE IMPORTANCIA OBSERVAR QUE LA DENSIDAD ES FIJA YA QUE SE CREO ESTA SUPERMANZANA PARA UN HOTEL DE ESTA CAPACIDAD.

ATH-7 ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- DOS SUPERMANZANAS PARA UN HOTEL 5 ESTRELLAS Ó GRAN TURISMO HASTA 300 HABITACIONES, EQUIVALENTE A 30 HABITACIONES POR HECTÁREA. ES DE IMPORTANCIA OBSERVAR QUE LA DENSIDAD ES FIJA YA QUE SE CREO ESTA SUPERMANZANA PARA UN HOTEL DE ESTA CAPACIDAD.

c) USO RECREATIVO Y COMERCIAL

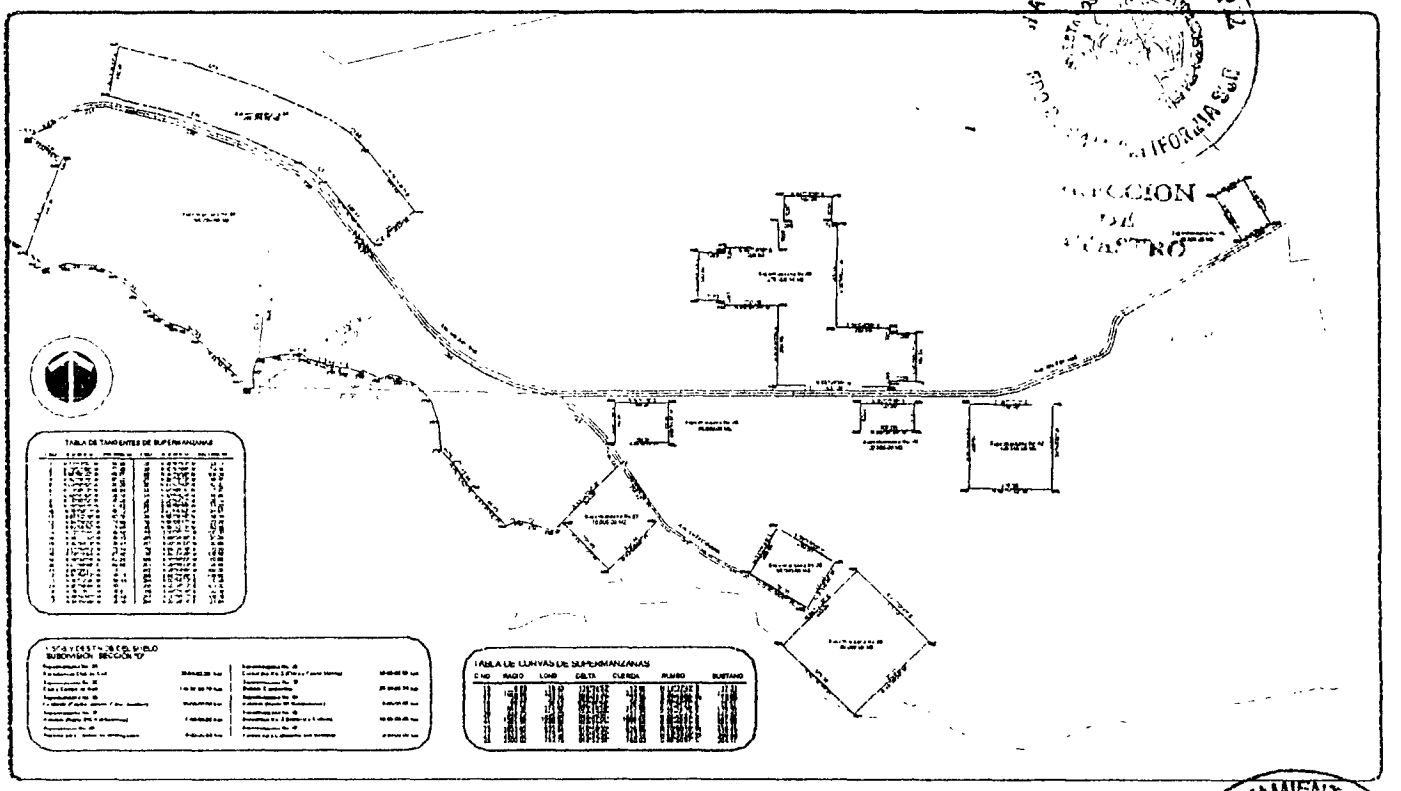
d) USOS ESPECIALES

COMO USOS ESPECIALES QUEDARON CONSIDERADOS TODAS AQUELLAS INSTALACIONES DE EQUIPAMIENTO DE TIPO REGIONAL, COMO LA PISTA AÉREA; LA MARINA Y MUELLE; LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES; PLANTAS DESALADORAS; CISTERNA DE AGUA POTABLE; CENTRAL DE ELECTRICIDAD; CENTRAL DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES; ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES; ALMACENAMIENTO DE GAS PROPANO; BASUREROS, BANCO DE MATERIAL Y RELLENO SANITARIO; VIVERO; CEMENTERIO Y OTROS NO ESPECIFICADOS EN ESTA CLASIFICACIÓN.

e) ZONA DE PLAYAS RECREATIVAS

SON AQUELLAS ZONAS DONDE SE PUEDEN REALIZAR ACTIVIDADES RECREATIVAS Y LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES DE PLAYA E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LAS ACTIVIDADES DE BUCEO, NAVEGACIÓN DE VELA, NATACIÓN Y OTRAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS DE PLAYA Y MAR, EN ESTA SECCIÓN SE LOCALIZA SOBRE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE LA PISTA AÉREA.

IV.- SECCIÓN D (LAGUNA SAN JOSÉ)



A) INFRAESTRUCTURA PARA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA Y LA CULTURA

ECO PARQUES.- ESTE ÁREA CONTEMPLA DOS ECO PARQUES, EL PRIMER PARQUE ECO TURÍSTICO QUE TIENE POR TEMA LA FLORA Y FAUNA MARINA, CONTEMPLA LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA EL DESARROLLO DEL PARQUE, EL SEGUNDO ECO PARQUE TIENE COMO TEMA CONTAR LA HISTORIA PREHISPÁNICA Y DE LA CONQUISTA A TRAVÉS DE UN RECORRIDO QUE REPRODUZCA DESDE LAS PINTURAS RUPESTRES HASTA LAS AVENTURAS DE LA CONQUISTA Y ÁREAS PARA REPRESENTAR LA CULTURA REGIONAL.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO.- ESTA SECCIÓN CUENTA CON UNA SUPERMANZANA DESTINADA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE INSTITUTOS ACADÉMICOS, PARQUES DE INVESTIGACIÓN BIOLÓGICOS, OCEANOGRÁFICOS O DESARROLLO TECNOLÓGICO, CENTROS DE MONITOREO O ESTUDIOS ECOLÓGICOS QUE DESEEN ESTABLECER INSTALACIONES O EQUIPOS PARA PROGRAMAS PERMANENTES DE INVESTIGACIÓN, LA ASIGNACIÓN EN COMODATO DE ESTAS ÁREAS SE HARÁ A TRAVÉS DE UN COMITÉ QUE SE FORMARÁ PARA EVALUAR LA SERIEDAD DE LAS PROPUESTAS.

PARQUE TEMÁTICO "LAS MISIONES".- ESTA SUPERMANZANA FUE CREADA PARA ESTABLECER EL PARQUE CULTURAL QUE CONTENGA UN MUSEO Y UN PROGRAMA DE JARDINES EN EQUILIBRIO, CONTEMPLA ADEMÁS UNA CAVA PARA VINOS, BAR Y RESTAURANTE, TAMBIÉN CONTEMPLA UNA VIÑA CON LA PODA DE LAS DISTINTAS MISIONES Y OLIVOS REPRESENTATIVOS DE LAS MISIONES DE LA PENÍNSULA, PARA A TRAVÉS DE ELLAS CONTAR LA HISTORIA DE LAS MISIONES.

b) USO HABITACIONAL

HB-0 HABITACIONAL DE BAJÍSIMA DENSIDAD.- UNA SUPERMANZANA PARA QUINTAS CAMPESTRES CON UNA DENSIDAD HABITACIONAL DE 1 VIVIENDA POR HECTÁREA Y LOTES UNIFAMILIAR DE 10,000 METROS CUADRADOS.

c) USO TURÍSTICO

RT-1 RESIDENCIAL ALTO DE MUY BAJA DENSIDAD.- CON UNA DENSIDAD HABITACIONAL DE 10 VIVIENDAS POR HECTÁREA EN LOTE UNIFAMILIAR MÍNIMO DE 600 METROS CUADRADOS.

ATH-4. ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- UNA SUPERMANZANA PARA UN HOTEL 4 Ó 5 ESTRELLAS HASTA 60 HABITACIONES O 30 HABITACIONES POR HECTÁREA. ES DE IMPORTANCIA OBSERVAR QUE LAS DENSIDADES NO SON GENERALES YA QUE EN LA SECCIÓN SE CREO ESTA SUPERMANZANA PARA UN HOTEL DE 60 HABITACIONES.

ATH-6 ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO.- DOS SUPERMANZANAS PARA UN HOTEL 5 ESTRELLAS Ó GRAN TURISMO HASTA 210 HABITACIONES, EQUIVALENTE A 30 HABITACIONES POR HECTÁREA. ES DE IMPORTANCIA OBSERVAR QUE LA DENSIDAD ES FIJA YA QUE SE CREO ESTA SUPERMANZANA PARA UN HOTEL DE ESTA CAPACIDAD.

PARQUE PARA CAMPISMO CON SERVICIOS.- SE HA ESTABLECIDO UN ÁREA PARA EL CAMPISMO ORDENADO Y CON SERVICIOS JUNTO A LOS ECO PARQUES.

d) USO RECREATIVO Y COMERCIAL

CAMPO Y CLUB DE GOLF.- ESTA ÁREA ES PARA UN CAMPO DE GOLF DE 18 A 27 HOYOS, CON CAPACIDAD PARA CASA CLUB CON RESTAURAN-BAR, SPA, ÁREAS DEPORTIVAS, ALBERCA, CANCHA DE TENIS CON GRADAS PARA TORNEOS

5.8.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

I.- EQUIPAMIENTO URBANO.- SE CONSIDERA INFRAESTRUCTURA BASE Y PRIORITARIA LAS ÁREAS PARA PISTA AÉREA, LAS VIALIDADES, LA MARINA Y MUELLE, EL CLUB Y CAMPO DE GOLFO, EL CLUB DE PLAYA Y EL PARQUE ECUESTRE.

CON OBJETO DE ATENDER LA DINÁMICA POBLACIONAL, TURÍSTICA Y COMERCIAL SE IMPLEMENTARAN LOS PROGRAMAS QUE FORTALEZCAN AL DESARROLLO EN MATERIA DE EQUIPAMIENTO URBANO CON OBJETO DE LLEVAR ACABO UNA CORRELACIÓN ENTRE LAS NECESIDADES URBANAS Y LAS TURÍSTICAS, ESTABLECIENDO ADEMÁS LA LAS ÁREAS QUE PRESTAN ENTRE OTROS LOS SERVICIOS EL DE ABASTO, EDUCACIÓN, SALUD Y MERCADOS, ADEMÁS LOS ESPACIOS LIBRES Y DE RECREACIÓN.

II.- VIALIDADES Y ACCESOS.- ACCESOS A RESERVA ECOLÓGICA Y CINEGÉTICA (CASETA DE CONTROL), ACCESOS A ZONA FEDERAL, GLORIETAS, CAMELLONES Y MONUMENTOS, MALECÓN PEATONAL Y CICLOPISTA, MIRADORES O PARADORES TURÍSTICOS, RUTA TERRESTRE TURÍSTICA Y VIALIDADES.

Ayuntamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR
Secretaría Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ECOLOGÍA

5.9 SUBDIVISIÓN DEL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ

EL DESARROLLO ECO TURÍSTICO SE DIVIDE EN 44 SUPERMANZANAS CON UNA SUPERFICIE DE 816 HAS. DENTRO DE LAS 2,117 HAS. CON USO TURÍSTICO AUTORIZADO Y LAS CUALES SE DESCRIBEN EN LA SIGUIENTE TABLA:

RELACIÓN DE SUPERMANZANAS		UNIDADES	SUPERFICIE EN MTS2
SMZA NO. 1	PARQUE ECOLÓGICO NO. 1 (FLORA Y FAUNA REGIONAL)	1	399,900
SMZA NO. 2	CENTRO DE OPERACIONES DE PARQUES	1	40,000
SMZA NO. 3	PARQUE ECUESTRE	1	30,000
SMZA NO. 4	PARQUE ECOLÓGICO NO. 4 (CAMPO JUVENIL NIPARAYA)	1	40,000
SMZA NO. 5	PARQUE PARA CAMPISMO	1	25,000
SMZA NO. 6	PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO	1	50,000
SMZA NO. 7	HOTEL (60 HABITACIONES)	1	20,000
SMZA NO. 8	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)	1	278,406
SMZA NO. 9	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)	1	278,406
SMZA NO. 10	PISTA AÉREA / TELECOMUNICACIONES	1	741,249
SMZA NO. 11	TALLERES Y SERVICIOS / CONSTRUCTORAS Y MATERIALES	1	300,000
SMZA NO. 12	PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO	1	50,000
SMZA NO. 13	POBLADO DE APOYO Y SERVICIOS (50 HA. DEL GOBIERNO)	1	761,116
SMZA NO. 14	CLUB DE PLAYA Y CENTRO DE INFORMACIÓN	1	10,000
SMZA NO. 15	POBLADO DE APOYO Y SERVICIOS (50 HA. DEL GOBIERNO)	1	200,931
SMZA NO. 16	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)	1	278,406
SMZA NO. 17	RESIDENCIAL ALTA PLAYA (180 LOTES)	1	181,624
SMZA NO. 18	RESIDENCIAL MEDIA (EJECUTIVOS 110 LOTES)	1	60,524
SMZA NO. 19	VILLAS-TIEMPO COMPARTIDO HASTA (125 UNIDADES)	1	50,050
SMZA NO. 20	HOTELERO INTEGRAL (160 HAB.,120 COND.,60 VILLAS)	1	199,999
SMZA NO. 21	HOTEL (145 HABITACIONES)	1	48,506
SMZA NO. 22	HOTEL (130 HABITACIONES)	1	42,878
SMZA NO. 23	HOTEL (130 HABITACIONES)	1	42,279
SMZA NO. 24	HOTEL (130 HABITACIONES)	1	43,456
SMZA NO. 25	COMERCIAL	1	43,456
SMZA NO. 26	CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS	1	28,030
SMZA NO. 27	HOTEL (210 HABITACIONES)	1	70,143
SMZA NO. 28	HOTEL (210 HABITACIONES)	1	70,025
SMZA NO. 29	HOTEL (300 HABITACIONES)	1	101,715
SMZA NO. 30	HOTEL (300 HABITACIONES)	1	102,526

SMZA NO. 31	CASA DE CAMPO (25 HABITACIONES)	1	50,000
SMZA NO. 32	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)	1	278,406
SMZA NO. 33	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)	1	278,406
SMZA NO. 34	RESIDENCIAL CLUB DE GOLF (250 LOTES)	1	250,452
SMZA NO. 35	TERRENO PARA CLUB DE GOLF	1	1,195,796
SMZA NO. 36	PARQUE TEMÁTICO "LAS MISIONES"	1	30,000
SMZA NO. 37	HOTEL (210 HABITACIONES)	1	70,000
SMZA NO. 38	PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO	1	50,000
SMZA NO. 39	PARQUE ECOLÓGICO NO. 2 (FLORA Y FAUNA MARINA)	1	150,000
SMZA NO. 40	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)	1	278,406
SMZA NO. 41	HOTEL (60 HABITACIONES)	1	20,000
SMZA NO. 42	PARQUE ECOLÓGICO NO. 3 (NATIVOS DE B.C.S.)	1	100,800
SMZA NO. 43	PARQUE PARA CAMPISMO	1	25,000
SMZA NO. 44	MARINA Y MUELLE (240 PEINES)	1	20,000
	EQUIPAMIENTO Y VIALIDADES		774,112
	SUMA DE SUPERFICIES	44	8,160,000

5.10 DISTRIBUCIÓN DE USOS Y SUPERFICIES:

EN RESUMEN, LA ISLA SAN JOSÉ TIENE UNA SUPERFICIE PRIVADA DE 16,336 HECTÁREAS, DE ESTAS: 87 % Ó SEA 14,219 HAS. HAN SIDO ASIGNADAS AL PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO Y 13 % Ó SEA 2,117 PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA E INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO ECO TURÍSTICO. EN ESTA ÚLTIMA SE ESTABLECIÓ EL PROYECTO DE DESARROLLO QUE OCUPA 816 HAS. ESTABLECIÉNDOSE UNA RESERVA TERRITORIAL PARA USO TURÍSTICO DE 1,301 HAS.

USOS Y SUPERFICIES		
PROPIEDAD PRIVADA ISLA SAN JOSÉ	16,336 HAS.	100.00 %
RESERVA ECOLÓGICA PRIVADA	14,219 HAS.	87.04
RESERVA TERRITORIAL PARA USO TURÍSTICOS	1,301 HAS.	7.96 %
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA	816 HAS.	5.00 %

Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO CONTEMPLA TRES USOS BÁSICOS, INTEGRADOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

A) 19 SUPERMANZANAS PARA EL DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA Y EQUIPAMIENTO ESTRATÉGICO, CON UNA SUPERFICIE DE 314 HAS.
B) 23 SUPERMANZANAS PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA EL TURISMO CON 425 HAS.
C) 77 HAS. PARA EQUIPAMIENTO URBANO, SERVICIOS Y VIALIDADES.

LA SIGUIENTE TABLA MUESTRA EL USO, NÚMERO Y SUPERFICIE DE LAS SUPERMANZANAS:

DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA Y EQUIPAMIENTO ESTRATÉGICO

USOS Y SUPERFICIES	NO.	HAS.	TOTAL
CENTRO DE OPERACIONES DE RESERVA ECOLÓGICA	1	4.0	4.0
ECOPARQUE NO. 1 (FLORA Y FAUNA REGIONAL)	1	40.0	40.0
ECO PARQUE NO. 2 (FLORA Y FAUNA MARINA)	1	15.0	15.0
ECO PARQUE NO. 3 (NATIVOS DE B.C.S.)	1	10.0	10.0
ECO PARQUE NO. 4 (CAMPO JUVENIL)	1	4.0	4.0
PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO	3	5.0	15.0
PARQUE PARA CAMPISMO	2	2.5	5.0
PARQUE TEMÁTICO "LAS MISIONES"	1	3.0	3.0
MARINA Y MUELLE (240 PEINES)	1	2.0	2.0
CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS	1	7.0	7.0
CLUB DE PLAYA Y CENTRO DE INFORMACIÓN	1	1.0	1.0
CASA DE CAMPO Y CENTRO DE OPERACIONES	1	5.0	5.0
PARQUE ECUESTRE Y PASEOS ECOLÓGICOS	1	3.0	3.0
PISTA AÉREA	1	75.0	75.0
TALLERES Y SERVICIOS	1	30.0	30.0
POBLADO DE APOYO, SERVICIOS Y COMERCIO	1	95.0	95.0
TOTAL	**19**		**314.0**

DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA EL TURISMO

USOS Y SUPERFICIES	NO.	HAS.	TOTAL
HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES DE 1 HA.)	6	28.0	168.0
HOTELES (60 HABITACIONES)	2	2.0	4.0
HOTELES (130 A 145 HABITACIONES)	4	4.2 A 4.8	18.0
HOTELES (210 HABITACIONES)	3	7.0	21.0

HOTELES (300 HABITACIONES)	2	10.0	20.0
VILLAS - TIEMPO COMPARTIDO (125 UNIDADES)	1	5.0	5.0
DESARROLLO DE INTEGRAL (CONDO-HOTEL 320 U.)	1	20.0	20.0
RESIDENCIAL ALTO DE PLAYA (180 LOTES)	1	18.0	18.0
RESIDENCIAL MEDIO (110 LOTES)	1	6.0	6.0
RESIDENCIAL CLUB DE GOLF (250 LOTES)	1	25.0	25.0
TERRENO PARA CLUB DE GOLF	1	120.0	120.0
TOTAL	23		425.0

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS

USOS Y SUPERFICIES	NO.	HAS.	TOTAL
EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y VIALIDADES	1	77.0	77.0

5.11 ETAPAS DEL DESARROLLO

EL PLAN MAESTRO DE **DESARROLLO ECO TURÍSTICO DE LA ISLA SAN JOSÉ** HA SIDO CONTEMPLADO PARA SU REALIZACIÓN EN TRES ETAPAS, LA SIGUIENTE TABLA ESTABLECE EL USO Y ETAPAS DE DESARROLLO:

RELACIÓN DE SUPERMANZANAS Y ETAPAS		1 ETAPA	2 ETAPA	3 ETAPA
SMZA NO. 1	PARQUE ECOLÓGICO NO. 1 (FLORA Y FAUNA REGIONAL)	1A		
SMZA NO. 2	CENTRO DE OPERACIONES DE PARQUES	1A		
SMZA NO. 3	PARQUE ECUESTRE	1A		
SMZA NO. 4	PARQUE ECOLÓGICO NO. 4 (CAMPO JUVENIL NIPARAYA)		2A	
SMZA NO. 5	PARQUE PARA CAMPISMO			
SMZA NO. 6	PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO	1A		
SMZA NO. 7	HOTEL (60 HABITACIONES)	1A		
SMZA NO. 8	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)			
SMZA NO. 9	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)			3A
SMZA NO. 10	PISTA AÉREA / TELECOMUNICACIONES	1A	2A	3A
SMZA NO. 11	TALLERES Y SERVICIOS / CONSTRUCTORAS Y MATERIALES	1A	2A	3A
SMZA NO. 12	PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO		2A	
SMZA NO. 13	POBLADO DE APOYO Y SERVICIOS (50 HA. DEL GOBIERNO)	1A	2A	3A

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, B.C.S.
Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

SMZA NO. 14	CLUB DE PLAYA Y CENTRO DE INFORMACIÓN		2A	
SMZA NO. 15	POBLADO DE APOYO Y SERVICIOS (50 HA. DEL GOBIERNO)	1A		
SMZA NO. 16	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)		2A	
SMZA NO. 17	RESIDENCIAL ALTO DE PLAYA (180 LOTES)		2A	
SMZA NO. 18	RESIDENCIAL MEDIO (110 LOTES)		2A	
SMZA NO. 19	VILLAS-TIEMPO COMPARTIDO HASTA (125 UNIDADES)		2A	
SMZA NO. 20	HOTELERO INTEGRAL (160 HAB.,120 COND.,60 VILLAS)	1A		
SMZA NO. 21	HOTEL (145 HABITACIONES)	1A		
SMZA NO. 22	HOTEL (130 HABITACIONES)	1A		
SMZA NO. 23	HOTEL (130 HABITACIONES)		2A	
SMZA NO. 24	HOTEL (130 HABITACIONES)			3A
SMZA NO. 25	COMERCIAL		2A	
SMZA NO. 26	CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS			3A
SMZA NO. 27	HOTEL (210 HABITACIONES)	1A		
SMZA NO. 28	HOTEL (210 HABITACIONES)	1A		
SMZA NO. 29	HOTEL (300 HABITACIONES)		2A	
SMZA NO. 30	HOTEL (300 HABITACIONES)			3A
SMZA NO. 31	CASA DE CAMPO (25 HABITACIONES)	1A		
SMZA NO. 32	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)	1A		
SMZA NO. 33	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)	1A		
SMZA NO. 34	RESIDENCIAL CLUB DE GOLF (250 LOTES)			3A
SMZA NO. 35	TERRENO PARA CLUB DE GOLF			3A
SMZA NO. 36	PARQUE TEMÁTICO "LAS MISIONES"			3A
SMZA NO. 37	HOTEL (210 HABITACIONES)			3A
SMZA NO. 38	PARQUES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO			3A
SMZA NO. 39	PARQUE ECOLÓGICO NO. 2 (FLORA Y FAUNA MARINA)			3A
SMZA NO. 40	HACIENDAS/ QUINTAS (25 LOTES)			3A
SMZA NO. 41	HOTEL (60 HABITACIONES)			3A
SMZA NO. 42	PARQUE ECOLÓGICO NO. 3 (NATIVOS DE B.C.S.)			3A
SMZA NO. 43	PARQUE PARA CAMPISMO	1A		
SMZA NO. 44	MARINA Y MUELLE (240 PEINES)	1A		
	EQUIPAMIENTO Y VIALIDADES	**1A**	**2A**	**3A**

CON BASE A LA TABLA ANTERIOR, SE ESTABLECEN LOS PORCENTAJES Y LAS SUPERFICIES QUE SERÁN UTILIZADAS EN CADA UNA DE LAS ETAPAS DEL DESARROLLO.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

5.11.1 PRIMERA ETAPA.-

USOS Y SUPERFICIES		
RESERVA ECOLÓGICA PRIVADA	14,219 HAS.	87.04 %
SUPERFICIE PARA DESARROLLO	2,117 HAS.	12.96 %
RESERVA TERRITORIAL PARA DESARROLLO DISPONIBLE	1,867 HAS.	11.43 %
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA 1ª ETAPA	**250 HAS.**	**1.53 %**

5.11.2 SEGUNDA ETAPA.-

USOS Y SUPERFICIES		
RESERVA ECOLÓGICA PRIVADA	14,219 HAS.	87.04 %
SUPERFICIE PARA DESARROLLO	2,117 HAS.	12.96 %
RESERVA TERRITORIAL PARA DESARROLLO DISPONIBLE	1,667 HAS.	10.21 %
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA 2ª ETAPA	200 HAS.	1.22 %
DESARROLLO ACUMULADO	**450 HAS.**	**2.75 %**

5.11.3 TERCERA ETAPA.-

USOS Y SUPERFICIES		
RESERVA ECOLÓGICA PRIVADA	14,219 HAS.	87.04 %
SUPERFICIE PARA DESARROLLO	2,117 HAS.	12.96 %
RESERVA TERRITORIAL PARA DESARROLLO DISPONIBLE	1,867 HAS.	11.43 %
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA 3ª ETAPA	266 HAS.	2.25 %
DESARROLLO ACUMULADO	**816 HAS.**	**5.00 %**

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
DIRECCION DE CATASTRO

AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

Sección 1
Pub. de la Propiedad
y del Comercio

HAYUNTAMIENTO DE LA PAZ
CATASTRO

H. Ayuntamiento de la Paz

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

CAPITULO 6

6. Usos del Suelo y Normas de Ocupación

6.1 Usos de Suelo.- Es el aprovechamiento especifico al que se podrán destinarse las distintas Supermanzanas del **Desarrollo Eco turístico Isla San José.**

6.2 Densidades.- Es la medida que determina la concentración máxima de habitaciones, viviendas o locales permisibles en una Supermanzana del **Desarrollo Eco turístico Isla San José**, conforme al uso del suelo, para aplicación al proyecto su índice se fija en habitaciones, viviendas o locales por hectárea. Densidad = Numero de unidades / hectárea.

6.3 Coeficientes Urbanísticos.-

- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.).-** Es el índice o factor de obra perdurable cubierta respecto de la superficie total de la Supermanzana que puede construirse en el nivel de desplante de la edificación. Su formula de aplicación es: Superficie máxima de desplante = (% de C.O.S.) X Superficie de la Supermanzana. El desplante incluye las áreas cubiertas y no cubiertas.
- **Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.).-** Es el índice o factor límite construible con relación a la superficie de la Supermanzana. Su formula de aplicación es: Superficie máxima a construir = (% de C.U.S.) X Superficie de la Supermanzana.

6.4 Aprovechamiento y Usos Permitidos

Supermanzana No. 1
Uso de Suelo: ECO PARQUE TÉMATICO

Aprovechamiento General.- Parque Temático Recreativo, museo, sala de usos múltiples, comercio, oficinas, módulo de servicios y equipamiento y mobiliario.

Usos y Destinos Permitidos.- El parque, cuyo tema es la biodiversidad de flora y fauna de la Isla y la región Sudcaliforniana cuenta con una superficie de 399,900 metros cuadrados y se permitirá además del parque la instalación de museo o sala de exhibición, salón de usos múltiples para reuniones de trabajo o conferencias, laboratorios, veterinaria, viveros, oficinas administrativas, patio y almacenes para equipo del parque, los comercios para la venta de literatura y recuerdos, y además las instalaciones necesarias de acuerdo al proyecto autorizado por el desarrollador y las autoridades correspondientes.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS Y LA TERMINAL PARA EL TRASLADO DE VISITANTES.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 2
USO DE SUELO: CENTRO DE OPERACIONES DE PARQUES ECOLÓGICOS

APROVECHAMIENTO GENERAL.- OFICINAS, COMERCIO, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL CENTRO DE OPERACIONES TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA CONTROLAR Y REGULAR EL ACCESO AL DE PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO, QUE TIENE COMO OBJETO PRINCIPAL ES LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PROPAGACIÓN LA BIODIVERSIDAD DE FLORA Y FAUNA DE LA ISLA. EL CENTRO DE OPERACIONES CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 40,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PARA REUNIONES DE TRABAJO O CONFERENCIAS, LABORATORIOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE VENTAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DEL PARQUE, MÓDULOS DE ALOJAMIENTO PARA PERSONAL DE VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE, ASÍ COMO EL ÁREA DE CAMPAMENTO DE LOS GUARDABOSQUES DEL PARQUE, COMERCIO PARA LA VENTA DE LITERATURA, ACCESORIOS Y RECUERDOS, Y ADEMÁS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA COADYUVAR EN LA CORRECTA IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS PARA EL PARQUE DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS Y LA TERMINAL PARA EL TRASLADO DE VISITANTES.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 3
USO DE SUELO: PARQUE ECUESTRE

APROVECHAMIENTO GENERAL.- CABALLERIZAS, LIENZO, PISTA, PICADERO Y CORRALES, ALMACENES, OFICINAS, SALA DE USOS MÚLTIPLES, COMERCIO, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE ECUESTRE TIENE POR OBJETO ASENTAR EL EQUIPAMIENTO NECESARIO PARA ORGANIZAR Y LLEVAR A CABO LOS PASEOS A CABALLO, POR TRANSPORTE TERRESTRE, EN BICICLETA O A PIE AL PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO. EL PARQUE ECUESTRE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 30,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA

Dirección de Archivo del Estado
LA PAZ, B. C. SUR

INSTALACIÓN DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PARA REUNIONES DE TRABAJO O CONFERENCIAS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE VENTAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DEL PARQUE, MÓDULOS DE ALOJAMIENTO PARA PERSONAL DE VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE, COMERCIO PARA LA VENTA DE LITERATURA, ACCESORIOS Y RECUERDOS, Y ADEMÁS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA COADYUVAR EN LA CORRECTA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA PARA PASEOS AL PARQUE Y DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES. CONTEMPLA ADEMÁS, EL CRIADERO DE CABALLOS ESPAÑOLES CERTIFICADOS, VINCULADOS CON EL EXISTENTE EN EL VALLE DE GUADALUPE, BAJA CALIFORNIA.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS Y LA TERMINAL PARA EL TRASLADO DE VISITANTES.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 4
USO DE SUELO: ECO PARQUE JUVENIL NIPARAYA

APROVECHAMIENTO GENERAL.- PARQUE JUVENIL, ALOJAMIENTO, RECEPCIÓN, COMEDOR, SALA DE USOS MÚLTIPLES, COMERCIO, OFICINAS, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE, CUYO TEMA ES LA INTERACCIÓN DE LA JUVENTUD CON EL MEDIO AMBIENTE Y CON EL TRABAJO QUE REALICEN LOS DISTINTOS INVESTIGADORES CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 40,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ ADEMÁS DEL PARQUE LA INSTALACIÓN MÓDULOS DE DORMITORIOS PARA MUJERES (30 CAMAS) Y HOMBRES (30 CAMAS), MÓDULO DE DORMITORIO PARA TUTORES (3 CAMAS) Y (3 CAMAS) Y PERSONAL DE SERVICIO. TAMBIÉN SALA DE EXPOSICIÓN DE TRABAJOS, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PARA REUNIONES DE TRABAJO, CLASES O CONFERENCIAS, LABORATORIOS, VIVERO, OFICINA ADMINISTRATIVA, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DEL PARQUE, TIENDA PARA LA VENTA DE LITERATURA, ACCESORIOS Y RECUERDOS, Y ADEMÁS, LAS INSTALACIONES NECESARIAS DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS Y LA TERMINAL PARA EL TRASLADO DE VISITANTES.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL DE TURNO O VIGILANCIA.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

SUPERMANZANA NO. 5
USO DE SUELO: PARQUE PARA CAMPISMO CON SERVICIOS

APROVECHAMIENTO GENERAL.- CAMPISMO, SALA DE USOS MÚLTIPLES, COMERCIO, OFICINAS, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE PARA CAMPISMO, COMO SU NOMBRE LO INDICA ES AL ÁREA ASIGNADA PARA EL ALOJAMIENTO DE VISITANTES A LA ISLA EN CARPA O TIENDA DE CAMPAÑA, EL ÁREA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 25,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ ADEMÁS DEL ÁREA PARA CARPAS LA INSTALACIÓN DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PARA REUNIONES DE TRABAJO, CONFERENCIAS O RECREACIÓN, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE VENTAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DEL PARQUE, ÁREA COMERCIAL PARA LA VENTA DE ACCESORIOS Y RECUERDOS, Y ADEMÁS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA QUE DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PUEDA LLEVAR A CABO SUS PROGRAMA.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS Y LA TERMINAL PARA EL TRASLADO DE VISITANTES.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL DE TURNO O VIGILANCIA.

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
y del

SUPERMANZANA NO. 6
USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

APROVECHAMIENTO GENERAL.- INSTITUTOS, SALA DE USOS MÚLTIPLES, OFICINAS, MÓDULO DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE DE INVESTIGACIÓN, TIENE COMO OBJETO SUBDIVIDIR UNA SUPERFICIE DE 50,000 METROS CUADRADOS EN MANZANAS O LOTES CON SERVICIOS PARA QUE SE PUEDAN INSTALAR Y ESTABLECER, DE ACUERDO A SUS NECESIDADES INSTITUTOS ACADÉMICOS, DE INVESTIGACIÓN O DESARROLLO TECNOLÓGICO EN LA ISLA, POR LO QUE SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE LOS ORGANISMOS NECESITEN PARA LA REALIZACIÓN DE SUS OBJETIVOS, ADEMÁS PARA SERVICIO DE LAS INSTITUCIONES SE PODRÁN ESTABLECER OFICINAS ADMINISTRATIVAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO Y ADEMÁS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA QUE DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PUEDA LLEVAR A CABO SUS PROGRAMA.

LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 2 NIVELES; 7.5 METROS, LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
LA PAZ, B.C.S.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES O INVESTIGADORES

SUPERMANZANA NO. 7
USO DE SUELO: HOTELERO (60 HABITACIONES) ATH-4

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 20,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL DE 60 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR AL 40% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ MÁXIMA 40% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 8
USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES (25 LOTES)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAL TURÍSTICO CAMPESTRE PARA ESTANCIAS DE MAYOR DURACIÓN QUE LAS HOTELERAS Y EQUIPAMIENTO.

Sección 1
Reg. Pública la Propiedad y del Comercio
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE

SE PROPONE PARA ESTABLECER CONDICIONES ADECUADAS PARA EL DESARROLLO DE RESIDENCIAS E INSTALACIONES DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO: CON MUY BAJA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON SOLO UNA VIVIENDA POR HECTÁREA.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA RESIDENCIA TURÍSTICA CAMPESTRE CON DE DENSIDAD MUY BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 278,406 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE SOLO 25 RESIDENCIAS O VILLAS:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 1 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 10,000 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 100.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VII. DEBERÁ CONTAR CON TRES CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".
VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL Y LATERALES: 20.00 METROS COMO MÍNIMO, Y 75% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA.
IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 9
USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES (25 LOTES)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAL TURÍSTICO CAMPESTRE PARA ESTANCIAS DE MAYOR DURACIÓN QUE LAS HOTELERAS Y EQUIPAMIENTO.

SE PROPONE PARA ESTABLECER CONDICIONES ADECUADAS PARA EL DESARROLLO DE RESIDENCIAS E INSTALACIONES DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO: CON MUY BAJA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON SOLO UNA VIVIENDA POR HECTÁREA.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA RESIDENCIA TURÍSTICA CAMPESTRE CON DE DENSIDAD MUY BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 278,406 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE SOLO 25 RESIDENCIAS O VILLAS:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 1 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 10,000 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 100.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VII. DEBERÁ CONTAR CON TRES CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".
VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL Y LATERALES: 20.00 METROS COMO MÍNIMO, Y 75% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA.
IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 10
USO DE SUELO: PISTA AEREA Y SERVICIOS

APROVECHAMIENTO GENERAL.- PISTA AÉREA, TERMINAL, HANGARES, TORRE, COMBUSTIBLES, EMERGENCIAS, ALMACENES Y ESTACIONAMIENTO.

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA AÉREO PISTA TIENE UNA SUPERFICIE DE 741,248.57 METROS CUADRADOS Y CUENTA CON CAPACIDAD PARA ALBERGAR UNA PISTA DE HASTA 2,500 METROS DE LONGITUD, AUNQUE SE PROPONE CONSTRUIR SOLO UNA DE 1,500 METROS, LO QUE SIGNIFICA QUE LA DIFERENCIA QUEDARÁ COMO RESERVA.

LA PAZ, B. C. SUR

SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE OPERACIÓN, TORRE DE CONTROL Y COMUNICACIONES, SALA DE LLEGADA Y ESPERA, ÁREA PARA MÓDULOS DE SALIDA, ÁREA PARA AUTORIDADES, RESTAURANTE Y BAR, LOCALES COMERCIALES, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DEL AEROPUERTO, EDIFICIO DE EMERGENCIAS Y ÁREA PARA ALOJAMIENTO DEL PERSONAL DE TURNO, ZONA PARA ALMACENAMIENTO Y VENTA DE COMBUSTIBLE, PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTO PARA AERONAVES Y LAS DEMÁS INSTALACIONES NECESARIAS PARA COADYUVAR EN LA CORRECTA OPERACIÓN DEL AEROPUERTO Y DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL AEROPUERTO, SALVO LOS DORMITORIOS INDICADOS PARA EL PERSONAL DE VIGILANCIA Y EMERGENCIA EN TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 11
USO DE SUELO: TALLERES, ALMACENES Y SERVICIOS

APROVECHAMIENTO GENERAL.- COMERCIO, OFICINAS, SERVICIOS, BODEGAS, TALLERES Y EQUIPAMIENTO URBANO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA TALLERES, ALMACENES Y SERVICIOS TIENE UNA SUPERFICIE DE 300,000 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE:

I.- TALLERES DE CARPINTERÍA, PLOMERÍA, TAPICERÍA, IMPRENTAS, COMERCIO PARA VENTA, RENTA, DEPÓSITO Y SERVICIOS DE MAQUINARÍA EN GENERAL, OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN TERRENOS CUYA SUPERFICIE MÍNIMA SEA 250 METROS CUADRADOS, CON UN FRENTE MÍNIMO DE 10 METROS, CON UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (C.U.S.) DE 1.0 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO, UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) DE 0.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE. DOS NIVELES MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN.

II.- INDUSTRIA LIGERA DE TIPO ARTESANAL, BODEGAS, TALLERES, ESTABLECIMIENTO PARA LA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN; CEMENTO, VARILLA, TABIQUE, ARENA, EN TERRENOS CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 500 METROS CUADRADOS, FRENTE MÍNIMO DE 15 METROS, UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE (C.U.S.) DE 0.6 VECES LA SUPERFICIE MÁXIMA DE USO DEL SUELO (C.O.S.) DE 0.25 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. DOS NIVELES MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN.

III.- ESTABLECIMIENTO PARA LA VENTA DE PLOMERÍA, CERÁMICA Y BARRO; EN TERRENOS MÍNIMOS DE 200 METROS CUADRADOS, FRENTE MÍNIMO DE 10 METROS, UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (C.U.S.) DE 1.4 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE Y UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) DE 0.7 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.

IV.- COMERCIALES Y OFICINAS EN TERRENOS MÍNIMOS DE 140 METROS CUADRADOS, FRENTE MÍNIMO DE 8 METROS, CON UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (C.U.S.) DE 1.4 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE, Y UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) DE 0.7 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE. DOS NIVELES MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN.

LAS ALTURAS MÁXIMAS EN TODAS LAS CONSTRUCCIONES NO PODRÁN REBASAR LOS; 7.5 METROS, LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO. LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS AL FRENTE DE CADA LOTE.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ZONA, SALVO LOS DORMITORIOS INDICADOS PARA EL PERSONAL DE VIGILANCIA Y EMERGENCIA EN TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 12
USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

APROVECHAMIENTO GENERAL.- INSTITUTOS, SALA DE USOS MÚLTIPLES, OFICINAS, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE DE INVESTIGACIÓN, TIENE COMO OBJETO SUBDIVIDIR UNA SUPERFICIE DE 50,000 METROS CUADRADOS EN MANZANAS O LOTES CON SERVICIOS PARA QUE SE PUEDAN INSTALAR Y ESTABLECERSE, DE ACUERDO A SUS NECESIDADES INSTITUTOS ACADÉMICOS, DE INVESTIGACIÓN O DESARROLLO TECNOLÓGICO EN LA ISLA, POR LO QUE SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE LOS ORGANISMOS NECESITEN PARA LA REALIZACIÓN DE SUS OBJETIVOS, ADEMÁS PARA SERVICIO DE LAS INSTITUCIONES SE PODRÁN ESTABLECER OFICINAS ADMINISTRATIVAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO, Y ADEMÁS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA QUE DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PUEDA LLEVAR A CABO SUS PROGRAMA.

LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 2 NIVELES; 7.5 METROS A LA CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

LA PAZ, B. C. SUR

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES.

SUPERMANZANA NO. 13
USO DE SUELO: POBLADO DE APOYO "VILLA SAN JOSÉ" (ZONA HABITACIONAL)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR, COMERCIO, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA LA ZONA HABITACIONAL DEL POBLADO DE APOYO "VILLA SAN JOSÉ" "VILLA SAN JOSÉ" TIENE UNA SUPERFICIE DE 761,115.68 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE:

1.- USOS MIXTOS; DE VIVIENDA Y COMERCIO O VIVIENDA Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO, TIENDAS DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS:

I. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE SERÁ DE 144 METROS CUADRADOS:
II. FRENTE MÍNIMO: 8 METROS
III. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.6 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
IV. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.2 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
V. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE 2 NIVELES; 7.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VI. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
VII. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE CADA LOTE SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS.

2.- CUANDO LA SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE SEA DE 200 METROS CUADRADOS:

I. FRENTE MÍNIMO: 10 METROS
II. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.6 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
III. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.2 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
IV. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE 2 NIVELES; 7.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

V. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
VI. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE CADA LOTE SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS.

3.- CUANDO LA SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE SEA DE 300 METROS CUADRADOS:

I. FRENTE MÍNIMO: 15 METROS
II. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.8 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
III. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
IV. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE: 3 NIVELES Y NO DEBERÁ EXCEDER DE 10.5 METROS. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
V. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
VI. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE CADA LOTE SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS.

ADEMÁS SE PERMITIRÁ EN ESTA SUPERMANZANA:

4.- EL ÁREA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO ESCOLAR Y CENTRO DEPORTIVO EN CON UN MÍNIMO DE 40,000 METROS CUADRADOS, CUYA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERÁ DE 3 NIVELES Ó 10.5 METROS. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE Y LADOS DEL TERRENO SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 150 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".

5.- ÁREA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLAZAS COMERCIALES EN TERRENOS MÍNIMOS DE 2,000 METROS CUADRADOS:

I. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.6 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
II. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.2 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE.
III. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE: 2 NIVELES Y NO DEBERÁ EXCEDER DE 8.5 METROS. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
IV. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 35 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".

Sección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

V. LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN SE ESTABLECEN DE 6 METROS EN TODO EL FRENTE Y 1.5 A LOS LADOS DEL TERRENO.

TODAS LAS EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE USUARIOS Y MAESTROS.

SUPERMANZANA NO. 14
USO DE SUELO: CLUB DE PLAYA Y CENTRO DE INFORMACIÓN

APROVECHAMIENTO GENERAL.- CENTRO RECREATIVO, RESTAURANTE, BAR, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, OFICINAS.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA CLUB DE PLAYA Y CENTRO DE INFORMACIÓN TIENE UNA SUPERFICIE DE 10,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE CENTRO TURÍSTICO RECREATIVO CON RESTAURANTE Y BAR, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES O EVENTOS ESPECIALES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE VENTAS, CENTRO DE INFORMACIÓN, TORRE MIRADOR CON TELECOMUNICACIONES, TIENDA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS, TIENDA PARA PRODUCTOS ESPECIALIZADOS Y TIENDA PARA COMERCIO Y SERVICIO TURÍSTICO.

I. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.7 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
II. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.4 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
III. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE: 2 NIVELES Y NO DEBERÁ EXCEDER DE 8.5 METROS. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO. LA TORRE MIRADOR CON TELECOMUNICACIONES TENDRÁ UNA ALTURA MÁXIMA 12 METROS, SIN ANTENAS.
IV. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 35 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
V. LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN SE ESTABLECEN DE 5 METROS EN TODO EL FRENTE Y LADOS DEL TERRENO.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE USUARIOS Y MAESTROS.

SUPERMANZANA NO. 15
USO DE SUELO: POBLADO DE APOYO "VILLA SAN JOSÉ" (SERVICIO Y COMERCIO)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- COMERCIO, OFICINAS, SERVICIOS, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, HOTELERO Y EQUIPAMIENTO URBANO.

LA PAZ, B. C. SUR

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA LA ZONA DE SERVICIOS Y COMERCIOS DEL POBLADO DE APOYO "VILLA SAN JOSÉ" TIENE UNA SUPERFICIE DE 200,930.83 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE:

1.- OFICINAS PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA, TIENDAS DE AUTOSERVICIO, MERCADOS, ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, CENTROS DE INFORMACIÓN Y RECREATIVOS, CLÍNICAS Y CONSULTORIOS, SANATORIO DE HASTA 10 CAMAS, TIENDA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS, TIENDAS PARA PRODUCTOS ESPECIALIZADOS, TIENDAS PARA COMERCIO Y SERVICIO TURÍSTICO;

I. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE SERÁ DE 144 METROS CUADRADOS:
II. FRENTE MÍNIMO: 8 METROS
III. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.6 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
IV. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.2 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
V. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE 2 NIVELES; 7.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VI. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
VII. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE CADA LOTE SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS.

2.- CUANDO LA SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE SEA DE 300 METROS CUADRADOS:

I. FRENTE MÍNIMO: 15 METROS
II. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.8 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
III. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
IV. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE: 3 NIVELES Y NO DEBERÁ EXCEDER DE 10.5 METROS. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
V. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 150 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
VI. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE CADA LOTE SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS.

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
y del Comercio
H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

3.- PARA EL ALOJAMIENTO DE VISITANTES EN POSADAS O CONDO-HOTELES:

I. LA DENSIDAD MÁXIMA SERÁ 50 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.8 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
III. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
IV. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE 3 NIVELES; 10.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
V. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
VI. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE CADA LOTE SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

SUPERMANZANA NO, 16
USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRE (25 LOTES)

Y APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAL TURÍSTICO CAMPESTRE PARA ESTANCIAS DE MAYOR DURACIÓN QUE LAS HOTELERAS Y EQUIPAMIENTO.

SE PROPONE PARA ESTABLECER CONDICIONES ADECUADAS PARA EL DESARROLLO DE RESIDENCIAS E INSTALACIONES DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO: CON MUY BAJA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON SOLO UNA VIVIENDA POR HECTÁREA.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA RESIDENCIA TURÍSTICA CAMPESTRE CON DE DENSIDAD MUY BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 278,406 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE SOLO 25 RESIDENCIAS O VILLAS:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 1 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 10,000 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 100.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

LA PAZ, B. C. SUR

VII. DEBERÁ CONTAR CON TRES CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".
VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL Y LATERALES: 20.00 METROS COMO MÍNIMO, Y 75% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA.
IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 17
USO DE SUELO: RESIDENCIAL ALTA (180 LOTES)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAS, VILLAS, SUITES, CONDOMINIOS HORIZONTALES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES PARA ESTANCIAS DE MAYOR DURACIÓN QUE LAS HOTELERAS.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA RESIDENCIAL TURÍSTICA DE DENSIDAD BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 181,624 METROS CUADRADOS, LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIAS, VILLAS, SUITES, CONDOMINIOS HORIZONTALES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES (TOWNHOUSE), PERMITIÉNDOSE UNA CASA POR LOTE:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 10 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 600 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 20.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ MÁXIMA 0.8 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VII. DEBERÁ CONTAR CON TRES CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
DIRECCION GENERAL DE

VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL: 5.00 METROS COMO MÍNIMO, Y 40% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA. EN CASO DE ZONA FEDERAL DE 10 METROS.

IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS, GUARNICIONES Y PAVIMENTO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

SUPERMANZANA NO. 18
USO DE SUELO: RESIDENCIAL MEDIO (110 LOTES)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAS, VILLAS, SUITES, CONDOMINIOS HORIZONTALES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES PARA EJECUTIVOS E INVERSIONISTAS.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA RESIDENCIAL TURÍSTICA DE DENSIDAD BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 60,523 METROS CUADRADOS, LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIAS, VILLAS, SUITES, CONDOMINIOS HORIZONTALES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES (TOWNHOUSE):

I. DENSIDAD MÁXIMA: 17 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 350 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 12.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ MÁXIMA 0.8 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VII. DEBERÁ CONTAR CON DOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".
VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL: 3.00 METROS COMO MÍNIMO, Y 40% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA. EN CASO DE ZONA FEDERAL DE 10 METROS.
IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS, GUARNICIONES Y PAVIMENTO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B.C.S.

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUBLICAS Y ECOLOGI

SUPERMANZANA NO. 19
USO DE SUELO: VILLAS Y TIEMPO COMPARTIDO (125 VILLAS) ATH-3

APROVECHAMIENTO GENERAL.- VILLAS, SUITES, CONDOMINIOS.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA EL ALOJAMIENTO DE 125 VILLAS, SUITES O CONDOMINIOS CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 50,050 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE CONDOMINIOS DE TIEMPO COMPLETO Y LA OPERACIÓN DE TIEMPO COMPARTIDO.

I. DENSIDAD MÁXIMA: 12 VILLAS POR HECTÁTEA Ó 30 CUARTO POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, EM 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.0 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 20
USO DE SUELO: HOTELERO INTEGRAL (160 HAB, 120 COND, 60 VILLAS) ATH-2

APROVECHAMIENTO GENERAL.- HOTELES, CONDO-HOTELES, VILLAS Y CONDOMINIOS

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA EL ALOJAMIENTO DE HOTELES, CONDO-HOTELES Y CONDOMINIOS CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 199,999 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL INTEGRAL DE 320 UNIDADES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 12 VILLAS POR HECTAREAS Ó 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Dirección de Asentamientos Humanos

IV. La altura máxima construida: 10.5 metros a cumbrera con cubierta inclinada, en 3 niveles como máximo. La altura máxima de elementos de ornato (cúpulas, torretas, chimeneas, cubiertas para tinacos o aires) será de 2.5 metros sobre la altura máxima permitida en las edificaciones. En terrenos con pendientes, la altura se determinará a partir del nivel de desplante del edificio a la parte con mayor altura del pretil del techo plano o a la cumbrera en techo inclinado.
V. Restricción Sobre Ave. Isla San José: 20.00 metros como mínimo y sobre el Malecón Mar de Cortés 30 mts.

Deberá respetar el concepto arquitectónico y de imagen urbana dispuesto para todo el **Desarrollo Eco turístico Isla San José,** debiendo proporcionar los cajones para estacionamiento de visitantes y empleados.

No se permite la edificación de alojamiento o viviendas para trabajadores dentro de las instalaciones del hotel, salvo los dormitorios para el personal gerencial de turno o vigilancia.

Supermanzana No. 21
Uso de Suelo: HOTELERO (145 HABITACIONES) ATH-5

Aprovechamiento General.- Alojamiento Turístico Hotelero y Equipamiento

Usos y Destinos Permitidos.- La Supermanzana para alojamiento hotelero cuenta con una superficie de 48,505 metros cuadrados y se permitirá la instalación de un Hotel de hasta 145 habitaciones:

I. Densidad máxima: 30 habitaciones por hectárea.
II. El COS, como factor de ocupación del suelo de la obra perdurable cubierta, será igual o menor a 0.4 veces la superficie total de la Supermanzana.
III. El CUS como factor límite de construcción permisible, será como máximo 0.4 veces la superficie total de la Supermanzana.
IV. La altura máxima construida: 10.5 metros a cumbrera con cubierta inclinada, en 3 niveles como máximo. La altura máxima de elementos de ornato (cúpulas, torretas, chimeneas, cubiertas para tinacos o aires) será de 2.5 metros sobre la altura máxima permitida en las edificaciones. En terrenos con pendientes, la altura se determinará a partir del nivel de desplante del edificio a la parte con mayor altura del pretil del techo plano o a la cumbrera en techo inclinado.
V. Restricción Sobre Ave. Isla San José: 20.00 metros como mínimo y sobre el Malecón Mar de Cortés 30 mts.

Deberá respetar el concepto arquitectónico y de imagen urbana dispuesto para todo el **Desarrollo Eco turístico Isla San José,** debiendo proporcionar los cajones para estacionamiento de visitantes y empleados.

No se permite la edificación de alojamiento o viviendas para trabajadores dentro de las instalaciones del hotel, salvo los dormitorios para el personal gerencial de turno o vigilancia.

SUPERMANZANA NO. 22
USO DE SUELO: HOTELERO (130 HABITACIONES) ATH-5

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 42,878 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL DE HASTA 130 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
V. RESTRICCIÓN SOBRE AVE. ISLA SAN JOSÉ: 20.00 METROS COMO MÍNIMO Y SOBRE EL MALECÓN MAR DE CORTÉS 30 MTS.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 23
USO DE SUELO: HOTELERO (130 HABITACIONES) ATH-5

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 42,276 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL DE HASTA 130 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.

III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.

IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

V. RESTRICCIÓN SOBRE AVE. ISLA SAN JOSÉ: 20.00 METROS COMO MÍNIMO Y SOBRE EL MALECÓN MAR DE CORTÉS 30 MTS.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 24

USO DE SUELO: HOTELERO (130 HABITACIONES) ATH-5

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 43,456 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL DE HASTA 130 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.

II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.

III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.

IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

V. RESTRICCIÓN SOBRE AVE. ISLA SAN JOSÉ: 20.00 METROS COMO MÍNIMO Y SOBRE EL MALECÓN MAR DE CORTÉS 30 MTS.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 25
USO DE SUELO: COMERCIAL

APROVECHAMIENTO GENERAL.- COMERCIO, OFICINAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA SERVICIOS Y COMERCIOS DE LA ZONA HOTELERA TIENEN UNA SUPERFICIE DE 43,456 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE:

1.- OFICINAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y VENTAS, TIENDAS DE AUTOSERVICIO, ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, DISCOTECAS, CENTROS DE INFORMACIÓN Y RECREATIVOS, TIENDA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS, TIENDAS PARA PRODUCTOS ESPECIALIZADOS, TIENDAS PARA COMERCIO Y SERVICIO TURÍSTICO;

I. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE SERÁ DE 144 METROS CUADRADOS:
II. FRENTE MÍNIMO: 8 METROS
III. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.6 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
IV. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.2 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
V. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE 2 NIVELES Y NO DEBERÁ EXCEDER DE 7.5 METROS A CUMBRERA. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VI. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
VII. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE CADA LOTE SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS.

2.- CUANDO LA SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE SEA DE 300 METROS CUADRADOS

I. FRENTE MÍNIMO: 15 METROS
II. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.8 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
III. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
IV. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE: 2 NIVELES Y NO DEBERÁ EXCEDER DE 7.5 METROS. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
V. RESTRICCIÓN SOBRE AVE. ISLA SAN JOSÉ: 20.00 METROS COMO MÍNIMO Y SOBRE EL MALECÓN MAR DE CORTÉS 30 MTS.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 28
USO DE SUELO: HOTELERO (210 HABITACIONES) ATH-6

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO.
USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 70,025 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL HASTA 210 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
V. RESTRICCIÓN SOBRE AVE. ISLA SAN JOSÉ: 20.00 METROS COMO MÍNIMO Y SOBRE EL MALECÓN MAR DE CORTÉS 30 MTS.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

V. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
VI. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE DE CADA LOTE SERÁN COMO MÍNIMO DE 3 METROS.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

SUPERMANZANA NO. 26
USO DE SUELO: CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS

APROVECHAMIENTO GENERAL.- CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS, COMERCIO, OFICINAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS DE LA ZONA HOTELERA TIENE UNA SUPERFICIE DE 28,030 METROS CUADRADOS Y PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE SALAS DE USOS MÚLTIPLES, DE PROYECCIONES, EVENTOS ESPECIALES Y EXPOSICIONES CON OFICINAS PARA ADMINISTRACIÓN Y VENTAS, CENTRO DE CÓMPUTO Y TELECOMUNICACIONES, ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, CENTROS DE INFORMACIÓN, ALMACENES Y BODEGAS:

I. EL COS NO SERÁ MAYOR DE 0.8 VECES EL TOTAL DEL LOTE.
II. EL CUS NO DEBERÁ EXCEDER DE 1.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE
III. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ DE: 3 NIVELES Y NO DEBERÁ EXCEDER DE 10.5 METROS. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
IV. UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 100 MTS2 DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBERÁ TOMAR EN CONSIDERACIÓN PARA EL DISEÑO DE LOS CAJONES QUE LOS PARTICULARES SOLO PODRÁN TENER VEHÍCULOS TIPO "GOLF".
V. LAS RESTRICCIONES AL FRENTE Y LADOS SERÁN COMO MÍNIMO DE 5 METROS.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS

SUPERMANZANA NO. 27
USO DE SUELO: HOTELERO (210 HABITACIONES) ATH-6

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 70,143 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL HASTA 210 HABITACIONES:

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 29
USO DE SUELO: HOTELERO (300 HABITACIONES) ATH-7

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 101,715 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL HASTA 300 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS, COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
V. RESTRICCIÓN SOBRE AVE. ISLA SAN JOSÉ: 20.00 METROS COMO MÍNIMO Y SOBRE EL MALECÓN MAR DE CORTÉS 30 MTS.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 30
USO DE SUELO: HOTELERO (300 HABITACIONES) ATH-7

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 102,525 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL HASTA 300 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
V. RESTRICCIÓN SOBRE AVE. ISLA SAN JOSÉ: 20.00 METROS COMO MÍNIMO Y SOBRE EL MALECÓN MAR DE CORTÉS 30 MTS.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 31
USO DE SUELO: CASA DE CAMPO Y CENTRO DE OPERACIONES ATH-1

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO, OFICINAS Y EQUIPAMIENTO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 50,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UNA POSADA HASTA 60 HABITACIONES

I. DENSIDAD MÁXIMA: 12 HABITACIONES POR HECTÁREA Ó 5 VILLAS.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS A CUMBRERA, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

LA PAZ, B. C. SUR

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 32
USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES (25 LOTES)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAL TURÍSTICO CAMPESTRE PARA ESTANCIAS DE MAYOR DURACIÓN QUE LAS HOTELERAS Y EQUIPAMIENTO.

SE PROPONE PARA ESTABLECER CONDICIONES ADECUADAS PARA EL DESARROLLO DE RESIDENCIAS E INSTALACIONES DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO: CON MUY BAJA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON SOLO UNA VIVIENDA POR HECTÁREA.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA RESIDENCIA TURÍSTICA CAMPESTRE CON DE DENSIDAD MUY BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 278,406 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE SOLO 25 RESIDENCIAS O VILLAS:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 1 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 10,000 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 100.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VII. DEBERÁ CONTAR CON TRES CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".
VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL Y LATERALES: 20.00 METROS COMO MÍNIMO, Y 75% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA.
IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 33
USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRE (25 LOTES)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAL TURÍSTICO CAMPESTRE PARA ESTANCIAS DE MAYOR DURACIÓN QUE LAS HOTELERAS Y EQUIPAMIENTO.

SE PROPONE PARA ESTABLECER CONDICIONES ADECUADAS PARA EL DESARROLLO DE RESIDENCIAS E INSTALACIONES DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO: CON MUY BAJA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON SOLO UNA VIVIENDA POR HECTÁREA.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA RESIDENCIA TURÍSTICA CAMPESTRE CON DE DENSIDAD MUY BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 278,406 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE SOLO 25 RESIDENCIAS O VILLAS:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 1 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 10,000 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 100.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VII. DEBERÁ CONTAR CON TRES CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".
VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL Y LATERALES: 20.00 METROS COMO MÍNIMO. 75% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA.
IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 34
USO DE SUELO: RESIDENCIAL CLUB DE GOLF (250 RESIDENCIAS)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAS, VILLAS, SUITES, CONDOMINIOS HORIZONTALES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES PARA ESTANCIAS DE MAYOR DURACIÓN QUE LAS HOTELERAS.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA ASIGNADA PARA RESIDENCIAL TURÍSTICA DE DENSIDAD BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 250,452 METROS CUADRADOS, LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIAS, VILLAS, SUITES, CONDOMINIOS HORIZONTALES Y CONJUNTOS RESIDENCIALES (TOWNHOUSE), PERMITIÉNDOSE UNA CASA POR LOTE:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 10 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 600 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 20.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS, COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ MÁXIMA 0.8 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS A CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VII. DEBERÁ CONTAR CON TRES CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".
VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL: 5.00 METROS COMO MÍNIMO, Y 40% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA.
IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS, GUARNICIONES Y PAVIMENTO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

ESTA SUPERMANZANA POR SER DE INTERÉS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL TERRENO PARA CAMPO DE GOLF, PODRÁN FUSIONARSE ENTRE SÍ PARA PLANTEAR UN PROYECTO INTEGRAL, PERO SIN EXCEDER LAS DENSIDADES ESTABLECIDAS.

H. Ayuntamiento de La Paz, Estados Unidos Mexicanos, Baja California Sur

Ayuntamiento La Paz, B.C.S. Dirección General de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología

SUPERMANZANA NO. 35
USO DE SUELO: CLUB Y CAMPO DE GOLF

APROVECHAMIENTO GENERAL.- CASA CLUB, CAMPO DE GOLF, CAMPO DE PRACTICA, ALBERCA, TENIS Y OTRAS INSTALACIONES DEPORTIVAS, RESTAURANTE, BAR, SALONES PARA EVENTOS, GIMNASIO Y COMERCIOS.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1'195,795.76 M2. LA ALTURA MÁXIMA PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL CLUB Y SUS INSTALACIONES SERÁ COMO MÁXIMO DE 3 NIVELES; 10.5 METROS A CUMBRERA, LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO. TODO LOTE DEBERÁ TENER CUANDO MENOS 16.5 METROS DE FRENTE. LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN SE ESTABLECEN DE 3 METROS AL FRENTE DEL LOTE.

DEBERÁ CONTAR CON LOS CAJONES SUFICIENTES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.** EL PROYECTO DE CAMPO DE GOLF DEBERÁ INCORPORAR LAS BELLEZAS NATURALES EXISTENTES, INTEGRANDO EN SU DISEÑO EL ENTONO TOPOGRÁFICO DEL TERRENO, RESPETANDO E INTEGRANDO LOS CAUSES NATURALES PARA PREVENIR LA EROSIÓN DE LA TIERRA O AFECTAR LOS TERRENOS CONTIGUOS.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

SUPERMANZANA NO. 36
USO DE SUELO:: PARQUE TEMÁTICO CULTURAL

APROVECHAMIENTO GENERAL.- CAPILLA, PARQUE CULTURAL E HISTÓRICO, MUSEO, CAVA, RESTAURANTE Y BAR, JARDINES EN EQUILIBRIO, VIÑAS Y OLIVOS.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 30,000 M2. LA ALTURA MÁXIMA DE SUS EDIFICACIONES SERÁ DE 2 NIVELES; 8 METROS A LA CUMBRERA CON CUBIERTA INCLINADA, LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS) SERÁ DE 2.75 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

LAS VIÑAS Y OLIVOS SON REPRESENTATIVAS DE PODAS DE LAS DISTINTAS MISIONES DE LA PENÍNSULA, PARA A TRAVÉS DE ELLAS CONTAR LA HISTORIA DE LAS MISIONES, DEL VINO Y DEL OLIVO DE LA REGIÓN.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

SUPERMANZANA NO. 37
USO DE SUELO: HOTELERO (210 HABITACIONES) ATH-6

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 70,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL HASTA 210 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.4 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 38
USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TECNOLOGICO

APROVECHAMIENTO GENERAL.- INSTITUTOS, SALA DE USOS MÚLTIPLES, OFICINAS, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE DE INVESTIGACIÓN, TIENE COMO OBJETO SUBDIVIDIR UNA SUPERFICIE DE 50,000 METROS CUADRADOS EN MANZANAS O LOTES CON SERVICIOS PARA QUE SE PUEDAN INSTALAR Y ESTABLECER, DE ACUERDO A SUS NECESIDADES INSTITUTOS ACADÉMICOS, DE INVESTIGACIÓN O DESARROLLO TECNOLÓGICO EN LA ISLA, POR LO QUE SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE LOS ORGANISMOS NECESITEN PARA LA REALIZACIÓN DE SUS OBJETIVOS, ADEMÁS PARA SERVICIO DE LAS INSTITUCIONES SE PODRÁN

Dirección de Asentamientos
LA PAZ, B. C. SUR

ESTABLECER OFICINAS ADMINISTRATIVAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO Y ADEMÁS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA QUE DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PUEDA LLEVAR A CABO SUS PROGRAMA. LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 7.5 METROS A CUMBRERA EN 2 NIVELES, LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES O INVESTIGADORES.

SUPERMANZANA NO. 39
USO DE SUELO: ECO PARQUE TEMÁTICO MARINO

APROVECHAMIENTO GENERAL.- PARQUE TURÍSTICO RECREATIVO, MUSEO, SALA DE USOS MÚLTIPLES, COMERCIO, OFICINAS, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE, CUYO TEMA ES LA BIODIVERSIDAD DE FLORA Y FAUNA MARINA DE LA REGIÓN SUDCALIFORNIANA, SE LOCALIZA AL EXTREMO SUR DE LA ISLA, CONTIGUO AL ESTERO DE SAN JOSÉ CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 150,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ ADEMÁS DEL PARQUE LA INSTALACIÓN DE MUSEO O SALA DE EXHIBICIÓN, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PARA REUNIONES DE TRABAJO O CONFERENCIAS, LABORATORIOS, VIVEROS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DEL PARQUE, LOS COMERCIOS PARA LA VENTA DE LITERATURA Y RECUERDOS, Y LAS INSTALACIONES NECESARIAS DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS Y LA TERMINAL PARA EL TRASLADO DE VISITANTES.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL DE TURNO O VIGILANCIA.

Sección Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

LA PAZ, B. C. SUR.

SUPERMANZANA NO. 40
USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES (25 LOTES)

APROVECHAMIENTO GENERAL.- RESIDENCIAL TURÍSTICO CAMPESTRE PARA ESTANCIAS DE MAYOR DURACIÓN QUE LAS HOTELERAS Y EQUIPAMIENTO.

SE PROPONE PARA ESTABLECER CONDICIONES ADECUADAS PARA EL DESARROLLO DE RESIDENCIAS E INSTALACIONES DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO: CON MUY BAJA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN CON SOLO UNA VIVIENDA POR HECTÁREA.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA RESIDENCIA TURÍSTICA CAMPESTRE CON DE DENSIDAD MUY BAJA, TIENE UNA SUPERFICIE DE 278,406 METROS CUADRADOS LA CUAL UNA VEZ SUBDIVIDIDA PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE SOLO 25 RESIDENCIAS O VILLAS:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 1 VIVIENDAS POR HECTÁREA
II. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 10,000 M2
III. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 100.00 ML
IV. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR A 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
V. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ COMO MÁXIMO 0.2 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
VI. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.5 METROS, EN 2 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA Y MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 1.50 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.
VII. DEBERÁ CONTAR CON TRES CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO EN SU INTERIOR, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ PARA USO DE PARTICULARES SERÁ EL TIPO "GOLF".
VIII. RESTRICCIÓN FRONTAL Y LATERALES: 20.00 METROS COMO MÍNIMO, Y 75% DE ESTA ÁREA DEBERÁ SER AJARDINADA.
IX. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SISTEMA PARA LA DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES, RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

SUPERMANZANA NO. 41
USO DE SUELO: HOTELERO (60 HABITACIONES) ATH-4

APROVECHAMIENTO GENERAL.- ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Y EQUIPAMIENTO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA ALOJAMIENTO HOTELERO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 20,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE UN HOTEL DE 60 HABITACIONES:

I. DENSIDAD MÁXIMA: 30 HABITACIONES POR HECTÁREA.
II. EL COS, COMO FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA OBRA PERDURABLE CUBIERTA, SERÁ IGUAL O MENOR AL 40% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
III. EL CUS COMO FACTOR LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN PERMISIBLE, SERÁ MÁXIMA 40% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.
IV. LA ALTURA MÁXIMA CONSTRUIDA: 10.5 METROS A CUMBRERA, EN 3 NIVELES COMO MÁXIMO. LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL HOTEL, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL GERENCIAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 42
USO DE SUELO: ECO PARQUE TEMÁTICO PREHISPÁNICO

APROVECHAMIENTO GENERAL.- PARQUE TURÍSTICO RECREATIVO, CAMINOS Y ANDADORES, CAMPAMENTOS HISTÓRICOS, REPRODUCCIÓN DE PINTURAS RUPESTRES, MUSEO, SALA DE USOS MÚLTIPLES, COMERCIO, OFICINAS, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE, CUYO TEMA ES LA CULTURA PREHISPÁNICA DE LA REGIÓN SUDCALIFORNIANA Y CON ÉNFASIS EN LA PERICÚ, NATIVA DE LA ISLA, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 100,800 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ ADEMÁS DEL PARQUE LA INSTALACIÓN DE MUSEO O SALA DE EXHIBICIÓN, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PARA REUNIONES DE TRABAJO O CONFERENCIAS, LABORATORIOS, VIVEROS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DEL PARQUE, LOS COMERCIOS PARA LA VENTA DE LITERATURA Y RECUERDOS, Y LAS INSTALACIONES NECESARIAS DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS Y LA TERMINAL PARA EL TRASLADO DE VISITANTES.

NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 43
USO DE SUELO: PARQUE PARA CAMPISMO CON SERVICIOS

APROVECHAMIENTO GENERAL.- CAMPISMO, SALA DE USOS MÚLTIPLES, COMERCIO, OFICINAS, MÓDULO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- EL PARQUE PARA CAMPISMO, COMO SU NOMBRE LO INDICA ES AL ÁREA ASIGNADA PARA EL ALOJAMIENTO DE VISITANTES A LA ISLA EN CARPA O TIENDA DE CAMPAÑA, EL ÁREA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 25,000 METROS CUADRADOS Y SE PERMITIRÁ ADEMÁS DEL ÁREA PARA CARPAS LA INSTALACIÓN DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PARA REUNIONES DE TRABAJO, CONFERENCIAS O RECREACIÓN, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE VENTAS, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DEL PARQUE, ÁREA COMERCIAL PARA LA VENTA DE ACCESORIOS Y RECUERDOS, Y ADEMÁS LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA QUE DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PUEDA LLEVAR A CABO SUS PROGRAMA.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN SER DE UN SOLO NIVEL Y RESPETANDO EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, EMPLEADOS Y LA TERMINAL PARA EL TRASLADO DE VISITANTES.

NO SE PERMITE LA EDIFICACIÓN DE ALOJAMIENTO PARA VISITANTES O VIVIENDAS PARA TRABAJADORES, SALVO LOS DORMITORIOS PARA EL PERSONAL DE TURNO O VIGILANCIA.

SUPERMANZANA NO. 44
USO DE SUELO: MUELLE PARA CRUCEROS Y MARINA DEPORTIVA

APROVECHAMIENTO GENERAL.- MUELLE COMERCIAL Y CRUCEROS, MARINA PARA PESCA DEPORTIVA, POSADA, OFICINAS, MARINA SECA Y CLUB DE YATES.

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.- LA SUPERMANZANA PARA LA OPERACIÓN Y SERVICIOS DE TIERRA PARA EL MUELLE Y MARINA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE **20,000M2**. LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (C.U.S.) SERÁ DE 1.5 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) SERÁ DE 0.6 VECES LA SUPERFICIE TOTAL DE LA SUPERMANZANA.

LA ALTURA MÁXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES, SERÁ COMO MÁXIMO DE 7.5 METROS EN 2 NIVELES, LA ALTURA MÁXIMA DE ELEMENTOS DE ORNATO (CÚPULAS, TORRETAS, CHIMENEAS, CUBIERTAS PARA TINACOS O AIRES) SERÁ DE 2.5 METROS SOBRE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LAS EDIFICACIONES. EN TERRENOS CON PENDIENTES, LA ALTURA SE DETERMINARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DEL EDIFICIO A LA PARTE CON MAYOR ALTURA DEL PRETIL DEL TECHO PLANO O A LA CUMBRERA EN TECHO INCLINADO. LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN SE ESTABLECEN DE 6 METROS EN TODO EL FRENTE Y 3 A LOS LADOS DEL TERRENO.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B.C.SUR

SE PERMITIRÁ LA INSTALACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE OPERACIÓN, TORRE DE CONTROL Y COMUNICACIONES, SALA DE LLEGADA Y ESPERA, ÁREA PARA MÓDULOS DE SALIDA, ÁREA PARA AUTORIDADES, RESTAURANTE Y BAR, LOCALES COMERCIALES, PATIO Y ALMACENES PARA EQUIPO DE MUELLE Y MARINA, ZONA PARA ALMACENAMIENTO Y VENTA DE COMBUSTIBLE, PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTO PARA EMBARCACIONES, RAMPA Y LAS DEMÁS INSTALACIONES NECESARIAS PARA COADYUVAR EN LA CORRECTA OPERACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL MUELLE Y MARINA Y DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO POR EL DESARROLLADOR Y LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

DEBERÁ RESPETAR EL CONCEPTO ARQUITECTÓNICO Y DE IMAGEN URBANA DISPUESTO PARA TODO EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** DEBIENDO PROPORCIONAR LOS CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y EMPLEADOS.

AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
BAJA CALIFORNIA SUR

AYUNTAMIENTO
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
BAJA CALIFORNIA SUR

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
y del Comercio

Ayuntamiento de La Paz,
Estados Unidos Mexicanos
Baja California Sur

LA PAZ, B. C. SUR

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
y del Comercio

CAPITULO 7

7 REGLAMENTO

EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ HA SIDO CONCEBIDO RESPONSABLEMENTE COMO UN PROYECTO SUSTENTABLE Y SOBRE LA BASE DE LAS SIGUIENTES PREMISAS;

A.- LA PROTECCIÓN, RESTAURACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL ENTORNO NATURAL,
B.- LA GENERACIÓN DE EMPLEOS Y BIENESTAR SOCIAL REGIONAL,
C.- LA LEGALIDAD DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
D. - LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA INVERSIÓN.

PARA FORTALECER LO ANTERIOR SE ESTABLECE EL PRESENTE REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, IMAGEN URBANA Y CONTROL AMBIENTAL QUE TIENE COMO OBJETO DAR CUMPLIMIENTO A LAS METAS Y PRIORIDADES DEL PLAN MAESTRO. DE IGUAL FORMA, PRESERVAR Y REGULAR LA INTEGRIDAD DEL ENTORNO NATURAL DE LA PROPIEDAD, DEL USO Y APROVECHAMIENTO, POSESIÓN Y MEJORAS QUE SE LLEVEN A CABO EN EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, PARA SALVAGUARDAR SUS CARACTERÍSTICAS Y ÁREAS, ASÍ COMO PROYECTAR UNA UNIDAD ARQUITECTÓNICA E IMAGEN URBANA DE LA ISLA, PROYECTANDO UN ARMÓNICO IMPACTO VISUAL INTEGRADO AL PAISAJE; EN SÍNTESIS, OFRECER UN GRAN ATRACTIVO AL VISITANTE Y DAR MAYOR SEGURIDAD Y PLUSVALÍA AL INVERSIONISTA.

LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO SON COMPLEMENTARIAS DE LA LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, DE LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DEL REGLAMENTO ESTATAL DE CONSTRUCCIONES Y TIENE COMO OBJETO NORMAR LAS AUTORIZACIONES PARA CONSTRUIR Y OPERAR EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

LAS AUTORIZACIONES PARA CONSTRUCCIÓN CORRESPONDEN ÚNICAMENTE AL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ Y LA VIGILANCIA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO, SERÁN CORRESPONSABILIDAD DE LA ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS, EL DESARROLLADOR Y LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

ANTERIOR A CUALQUIER TRAMITE, EL INVERSIONISTA PROPIETARIO O SU REPRESENTANTE, DEBERÁN PRESENTAR EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ANTE EL COMITÉ TÉCNICO PARA SU EVALUACIÓN Y DICTAMEN, CON BASE A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

7.1 DEFINICIONES

7.1.1 DESARROLLADOR: SE REFERIRÁ, A LO LARGO DEL PRESENTE REGLAMENTO, A LA EMPRESA "DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ S.A. DE C.V." RESPONSABLE Y PROMOTORA DE ESTE PLAN MAESTRO.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

7.1.2 INVERSIONISTA(S) PROPIETARIO(S).- SIGNIFICA LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE HAYA ADQUIRIDO UNA O MÁS SUPERMANZANAS PARA INVERTIR EN UN PROYECTO DE DESARROLLO.

7.1.3 ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS.- ES LA AGRUPACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS DE LAS SUPERMANZANAS DEL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ. ÉL NÚMERO MÁXIMO DE ASOCIADOS SERÁ SEGÚN EL NÚMERO DE SUPERMANZANAS; ADEMÁS, POR LO MENOS UN MIEMBRO QUE REPRESENTE AL DESARROLLADOR, UN REPRESENTANTE DE LA RESERVA TERRITORIAL CON USO TURÍSTICO AUTORIZADO Y UN REPRESENTANTE DEL PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO. ESTA ASOCIACIÓN NO INCLUYE A LOS ADQUIRIENTES INDIVIDUALES DE LOTES, VILLAS O CONDOMINIOS DE CADA SUPERMANZANA, LOS QUE EN SU CASO FORMARAN SU ASOCIACIÓN INTERNA SEGÚN SUS NECESIDADES, AUNQUE PODRÁN TENER UN REPRESENTANTE POR SUPERMANZANA EN LA ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS, CUANDO ESTA HALLA SIDO VENDIDA O EL TITULAR CEDA SUS DERECHOS A UN REPRESENTANTE.

7.1.4 EL CONSEJO DIRECTIVO.- SERÁ EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN.

7.1.5 COMITÉ TÉCNICO.- SE REFIERE AL COMITÉ DE LA ASOCIACIÓN, CONSTITUIDO BAJO LAS LEYES DEL ESTADO BAJA CALIFORNIA SUR, QUIEN SERÁ RESPONSABLE DEL CONTROL ARQUITECTÓNICO Y AMBIENTAL DEL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ Y QUE SE DESCRIBE EN EL ARTÍCULO 8. QUEDA ENTENDIDO QUE MIENTRAS ESTE COMITÉ NO HAYA SIDO FORMALMENTE CONSTITUIDO, QUEDARÁ A CARGO DEL DESARROLLADOR LA AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS, ASÍ COMO EL CONTROL ARQUITECTÓNICO Y AMBIENTAL GENERAL DEL DESARROLLO.

7.1.6 SANCIONES.- ESTE TÉRMINO SERÁ UTILIZADO AL REFERIRSE A LAS MULTAS QUE SE IMPONGAN SOBRE LOS INVERSIONISTA(S) PROPIETARIO(S) DE LAS SUPERMANZANAS EN EL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.

7.1.7 PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO.- ES LA EXTENSIÓN TERRITORIAL PRIVADA DE LA ISLA UBICADA AL NORTE Y ESTE DE LA ZONA AUTORIZADA PARA DESARROLLO TURÍSTICO, QUE POR SU CONFIGURACIÓN TOPOGRÁFICA Y GEOLÓGICA, POR SU VALOR BIÓTICO Y ESTÉTICO, CARACTERIZAN UNA IDENTIDAD TERRITORIAL, LA CUAL PUEDE INCLUIR APTITUDES AGRÍCOLAS, CINEGÉTICAS, TURÍSTICAS O CIENTÍFICAS Y CUYO APROVECHAMIENTO PODRÁ SER PERMITIDO.

7.1.8 SUPERMANZANA.- SE REFIERE A CADA UNA DE LAS 44 FRACCIONES EN LAS QUE SE HA DIVIDIDO EL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

7.1.9 MANZANAS O LOTES.- SE REFIERE A LAS FRACCIONES EN LAS QUE SE PUEDA DIVIDIR UNA SUPERMANZANA.

7.1.10 ECOPARQUE.- SON ÁREAS DE 30 A 40 HAS. DESTINADAS PARA INFRAESTRUCTURA, PARA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA, LA HISTORIA Y LA CULTURA REGIONAL. ES UN MIRADOR O MUSEO NATURAL DONDE EL TURISTA NO SOLO SE RECREA Y CONTEMPLA EL PAISAJE, SINO QUE TAMBIEN SE LE TRANSMITE INFORMACION, "DENTRO DE UN ORGANISMO VIVO", DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS ECOSISITEMAS Y SE PROMUEVE ADEMAS, LA CONCIENCIA DE SU PRESERVACION.

7.1.11 ÁREAS PRIVADAS.- SON AQUELLAS ÁREAS, DENTRO DE LOS LÍMITES DE LAS SUPERMANZANAS, DISTINTAS A LAS ÁREAS COMUNES O PÚBLICAS DEL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.

7.1.12 ÁREA COMÚN.- SON AQUELLAS FRACCIONES DE TERRENO, INSTALACIONES, Y FACILIDADES DEL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLADOR, LAS CUALES SE UTILIZARÁN PARA EL APROVECHAMIENTO COMÚN DE LOS INVERSIONISTAS, PROPIETARIOS Y LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS FUTUROS. LAS ÁREAS COMUNES INCLUYEN LAS ÁREAS QUE HALLAN SIDO ASIGNADAS PARA EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA CUYO MANTENIMIENTO QUEDA SUPEDITADO A LA ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS.

7.1.13 RESERVA TERRITORIAL PARA ZONA DE DESARROLLO.- ES EL ÁREA DE LA PROPIEDAD DE LA FRACCIÓN "A" AUTORIZADA PARA USO TURÍSTICO, QUE ACTUALMENTE NO TIENE APROVECHAMIENTO ESPECIFICO Y QUE QUEDA COMO RESERVA TURÍSTICA PARA DESARROLLO FUTURO.

7.1.14 ECOSISTEMA.- LA UNIDAD FUNCIONAL BÁSICA DE INTERACCIÓN DE LOS ORGANISMOS VIVOS ENTRE SÍ Y DE ÉSTOS CON EL AMBIENTE, EN UN ESPACIO Y TIEMPO DETERMINADOS

7.1.15 HÁBITAT.- ES EL SITIO ESPECÍFICO EN UN MEDIO AMBIENTE FÍSICO Y SU COMUNIDAD BIÓTICA, OCUPADO POR UN ORGANISMO, POR UNA ESPECIE O POR COMUNIDADES DE ESPECIES EN UN TIEMPO EN PARTICULAR.

7.1.16 FAUNA SILVESTRE.- FAUNA SILVESTRE: LAS ESPECIES ANIMALES QUE SUBSISTEN SUJETAS A LOS PROCESOS DE SELECCIÓN NATURAL Y QUE SE DESARROLLAN LIBREMENTE, INCLUYENDO SUS POBLACIONES MENORES QUE SE ENCUENTRAN BAJO CONTROL DEL HOMBRE, ASÍ COMO LOS ANIMALES DOMÉSTICOS QUE POR ABANDONO SE TORNEN SALVAJES Y POR ELLO SEAN SUSCEPTIBLES DE CAPTURA Y APROPIACIÓN.

7.1.17 FLORA SILVESTRE.- LAS ESPECIES VEGETALES ASÍ COMO LOS HONGOS, QUE SUBSISTEN SUJETAS A LOS PROCESOS DE SELECCIÓN NATURAL Y QUE SE DESARROLLAN LIBREMENTE, INCLUYENDO LAS POBLACIONES O ESPECÍMENES DE ESTAS ESPECIES QUE SE ENCUENTRAN BAJO CONTROL DEL HOMBRE;

7.1.18 ESPECIE ENDÉMICA.- ES AQUELLA ESPECIE O SUBESPECIE, CUYA ÁREA DE DISTRIBUCIÓN NATURAL SE ENCUENTRA UNICAMENTE CIRCUNSCRITA A LA REPÚBLICA MEXICANA Y AGUAS DE JURISDICCIÓN NACIONAL.

7.1.19 ESPECIE EN PELIGRO DE EXTINCIÓN.- ES UNA ESPECIE O SUBESPECIE CUYAS ÁREAS DE DISTRIBUCIÓN O TAMAÑO POBLACIONAL HAN SIDO DISMINUIDAS DRASTICAMENTE, PONIENDO EN RIESGO SU VIABILIDAD BIOLÓGICA EN TODO SU RANGO DE DISTRIBUCIÓN POR MÚLTIPLES FACTORES, TALES COMO LA DESTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DRÁSTICA DE SU HÁBITAT, RESTRICCIÓN SEVERA DE SU DISTRIBUCIÓN, SOBREEXPLOTACIÓN, ENFERMEDADES, Y DEPREDACIÓN, ENTRE OTROS.

Reg. Público de la Propiedad y del Comercio
H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos
Dirección General de Asentamientos Humanos
La Paz, B. C. Sur
Dirección General de Asentamientos Humanos, Obras y Ecología

7.1.20 ESPECIE Y SUBESPECIE AMENAZADA.- LA QUE PODRÍA LLEGAR A ENCONTRARSE EN PELIGRO DE EXTINCIÓN SI SIGUEN OPERANDO FACTORES QUE OCASIONEN EL DETERIORO O MODIFICACIÓN DEL HÁBITAT O QUE DISMINUYAN SUS POBLACIONES. EN EL ENTENDIDO DE QUE ESPECIE AMENAZADA ES EQUIVALENTE A ESPECIE VULNERABLE

7.1.21 ESPECIE Y SUBESPECIE RARA.- AQUÉLLA CUYA POBLACIÓN ES BIOLÓGICAMENTE VIABLE, PERO MUY ESCASA DE MANERA NATURAL, PUDIENDO ESTAR RESTRINGIDA A UN ÁREA DE DISTRIBUCIÓN REDUCIDA, O HÁBITATS MUY ESPECÍFICOS.

7.1.22 ESPECIE Y SUBESPECIE SUJETA A PROTECCIÓN ESPECIAL.- AQUÉLLA SUJETA A LIMITACIONES O VEDAS EN SU APROVECHAMIENTO POR TENER POBLACIONES REDUCIDAS O UNA DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA RESTRINGIDA, O PARA PROPICIAR SU RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN O LA RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESPECIES ASOCIADAS.

7.1.23 RESTAURACIÓN.- CONJUNTO DE ACTIVIDADES TENDIENTES A LA RECUPERACIÓN Y RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES QUE PROPICIAN LA EVOLUCIÓN Y CONTINUIDAD DE LOS PROCESOS NATURALES

7.1.24 PROTECCIÓN.- EL CONJUNTO DE POLÍTICAS Y MEDIDAS PARA MEJORAR EL AMBIENTE Y CONTROLAR SU DETERIORO

7.1.25 APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE.- LA UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES EN FORMA QUE SE RESPETE LA INTEGRIDAD FUNCIONAL Y LAS CAPACIDADES DE CARGA DE LOS ECOSISTEMAS DE LOS QUE FORMAN PARTE DICHOS RECURSOS, POR PERIODOS INDEFINIDOS;

7.1.26 DESARROLLO SUSTENTABLE.- EL PROCESO EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS E INDICADORES DEL CARÁCTER AMBIENTAL, ECONÓMICO Y SOCIAL QUE TIENDE A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA Y LA PRODUCTIVIDAD DE LAS PERSONAS, QUE SE FUNDA EN MEDIDAS APROPIADAS DE PRESERVACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, PROTECCIÓN DEL AMBIENTE Y APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES, DE MANERA QUE NO SE COMPROMETA LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE LAS GENERACIONES FUTURAS;

7.1.27 IMPACTO AMBIENTAL .- MODIFICACIÓN DEL AMBIENTE OCASIONADA POR LA ACCIÓN DEL HOMBRE O DE LA NATURALEZA

7.1.28 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.- EL CONJUNTO DE DISPOSICIONES MEDIDAS ANTICIPADAS PARA EVITAR EL DETERIORO DEL AMBIENTE

7.1.29 BIODIVERSIDAD.- LA VARIABILIDAD DE ORGANISMOS VIVOS DE CUALQUIER FUENTE, INCLUIDOS, ENTRE OTROS, LOS ECOSISTEMAS TERRESTRES, MARINOS Y OTROS ECOSISTEMAS ACUÁTICOS Y LOS COMPLEJOS ECOLÓGICOS DE LOS QUE FORMAN PARTE; COMPRENDE LA DIVERSIDAD DENTRO DE CADA ESPECIE, ENTRE LAS ESPECIES Y DE LOS ECOSISTEMAS.

7.1.30 CONTAMINACIÓN.- LA PRESENCIA EN EL AMBIENTE DE UNO O MÁS CONTAMINANTES O DE CUALQUIER COMBINACIÓN DE ELLOS QUE CAUSE DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO;

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
LA PAZ, B.C.S.

7.1.31 CRITERIOS ECOLÓGICOS.- LOS LINEAMIENTOS OBLIGATORIOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE REGLAMENTO, PARA ORIENTAR LAS ACCIONES DE PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, EL APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LOS RECURSOS NATURALES Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, QUE TENDRÁN EL CARÁCTER DE INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL;

7.1.32 MATERIALES PELIGROSOS.- ELEMENTOS, SUBSTANCIAS, COMPUESTOS, RESIDUOS O MEZCLAS DE ELLOS QUE, INDEPENDIENTEMENTE DE SU ESTADO FÍSICO, REPRESENTE UN RIESGO PARA EL AMBIENTE, LA SALUD O LOS RECURSOS NATURALES, POR SUS CARACTERÍSTICAS CORROSIVAS, REACTIVAS, EXPLOSIVAS, TÓXICAS, INFLAMABLES O BIOLÓGICO-INFECCIOSAS;

7.1.33 RESIDUOS PELIGROSOS.- TODOS AQUELLOS RESIDUOS, EN CUALQUIER ESTADO FÍSICO, QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS CORROSIVAS, REACTIVAS, EXPLOSIVAS, TÓXICAS, INFLAMABLES O BIOLÓGICO-INFECCIOSAS, REPRESENTEN UN PELIGRO PARA EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO O EL AMBIENTE.

7.2 APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

EL PRESENTE REGLAMENTO ES DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA TODOS LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS**, USUFRUCTUARIOS O CUALQUIER TIPO DE USUARIOS DE LAS SUPERMANZANAS QUE COMPRENDE EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.** CUALQUIER PERSONA FÍSICA O MORAL, POR EL SOLO HECHO DE ADQUIRIR POR CUALQUIER TÍTULO DERECHOS SOBRE UNA O MÁS SUPERMANZANAS DEL DESARROLLO, QUEDARÁ(N) OBLIGADA(S) A CONVERTIRSE Y PERMANECER COMO MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN (SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DEFINEN MÁS ADELANTE) Y RESPETAR ESTE REGLAMENTO, SUS USOS, NORMAS, REGLAS Y TODAS LAS LEYES APLICABLES. IGUALMENTE, SE OBLIGAN A TRANSMITIR ESTE COMPROMISO, SU SUCESOR O AL CESIONARIO DE SUS DERECHOS, A SUBROGARSE EN SU LUGAR Y A QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO CON LO ANTERIOR O EN CASO DE NO OBLIGAR A SU SUCESOR, CESIONARIO O CAUSAHABIENTE, SERÁ PERSONAL Y SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE DEL PAGO DE LAS SANCIONES Y DE LOS DAÑOS QUE SE OCASIONEN FRENTE A LOS DEMÁS MIEMBROS Y DE TODAS LAS COSTAS Y HONORARIOS DE ABOGADOS DERIVADOS DEL EJERCICIO DE ACCIONES LEGALES.

EL PRESENTE **REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, IMAGEN URBANA Y CONTROL AMBIENTAL** SE APLICARÁ A LA TOTALIDAD DE LAS SUPERMANZANAS PROYECTADAS ACTUALMENTE O EN EL FUTURO, EN EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** UBICADO EN LA FRACCIÓN "A" DE LOS TERRENOS PARTICULARES DE LA ISLA SAN JOSÉ, MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

EL DESARROLLADOR PODRÁ, PODRÁ CREAR DENTRO DE LA RESERVA TERRITORIAL DESARROLLO (FRACCIÓN "A") OTRAS SUPERMANZANAS PARA DESARROLLO O INFRAESTRUCTURA, DEBIÉNDOSE OBTENER PARA ELLO LAS APROBACIONES GUBERNAMENTALES NECESARIAS Y SUJETARSE A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS O QUE SE ESTABLEZCAN PARA ESTA NUEVA ÁREA EN ESTE REGLAMENTO.

LA PAZ, B. C. SUR

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

7.3 DECLARACIONES DEL DESARROLLADOR

7.3.1 ESTE **REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, IMAGEN URBANA Y CONTROL AMBIENTAL** SE ESTABLECE POR **DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, S.A. DE C.V.** EN SU CARÁCTER DE DESARROLLADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LOS PROPIETARIOS (ANEXO "A"), AUTORIZADO COMO PARTE REGLAMENTARIA DEL PLAN MAESTRO **"INTEGRACIÓN DE LA ISLA SAN JOSÉ AL DESARROLLO REGIONAL"** POR EL H. X CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR CON FECHA 7 DE ABRIL DEL AÑO 2000.

7.3.2 DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, S.A. DE C.V. DISPONE ESTE REGLAMENTO PARA NORMAR LOS CRITERIOS DE MANEJO, USO, OCUPACIÓN, IMAGEN Y CONTROL AMBIENTAL PARA EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, QUE CONTEMPLA SU REALIZACIÓN POR ETAPAS EN UNA SUPERFICIE DE 816 HECTÁREAS COMO LO ESTABLECE EL PLAN MAESTRO AUTORIZADO A SER DESARROLLADO SEGÚN SE DESCRIBE EN ÉL CAPITULO 4.

7.3.3 DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, S.A. DE C.V. DECLARA QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO DEBERÁ LLEVARSE A CABO DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS DE ESTE REGLAMENTO Y DE CONFORMIDAD A LAS LEYES, REGLAMENTOS APLICABLES, EN APEGO AL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO Y SOBRE LA BASE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR A CUYA JURISDICCIÓN CORRESPONDE EL PLAN MAESTRO DE **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, Y EL CUAL QUEDO INTEGRADO POR ACUERDO DE H. X CABILDO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, CON EL OBJETO DE PROTEGER EL VALOR, EL ATRACTIVO Y LA FACTIBILIDAD DE DESARROLLO DEL MISMO.

7.3.4 DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, S.A. DE C.V. PREVÉ LA NECESIDAD DE CONSTITUIR UNA ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS, NO LUCRATIVA, DE ACUERDO A LAS LEYES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y CON EL PROPÓSITO DE EJERCER LOS PODERES Y FUNCIONES QUE SE DETALLAN MÁS ADELANTE.

7.3.5 DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, S.A. DE C.V. EXPRESA QUE ESTE REGLAMENTO CONTIENE LOS LINEAMIENTOS, LAS LIMITACIONES, CONDICIONES, RESTRICCIONES, CARGOS, SANCIONES, ETC., LAS CUALES SE DEFINIRÁN MÁS ESPECÍFICAMENTE A LO LARGO DEL MISMO. DEBERÁN FORMAR PARTE DEL PLAN GENERAL PARA LAS VENTAS, SUB-DIVISIONES, MEJORAS, PROTECCIONES Y MANTENIMIENTO DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ,** POR LO QUE TODOS LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS TENDRÁN QUE SOMETERSE A LOS LINEAMIENTOS Y DISPOSICIONES QUE EN ESTE REGLAMENTO SE ESTABLECEN.

Registro de la Propiedad y del Comercio

7.4 REGLAS GENERALES

7.4.1 MEDIDAS DE CARÁCTER PREVENTIVO.- SE APLICARÁN PARA MITIGAR EL IMPACTO AMBIENTAL DE LAS OBRAS Y PROTEGER LA CALIDAD DEL AMBIENTE, LA FUNCIONALIDAD DE LOS ECOSISTEMAS Y LA CONSERVACIÓN DE LA BIOTA INSULAR, LITORAL Y MARINA, DURANTE LAS ETAPAS DE PREPARACIÓN DEL SITIO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO ECOTURISTICO.

SON ACTIVIDADES DE LA ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO, EL TRASLADO DE MAQUINARIA, LA CONSTRUCCIÓN DE ALMACENES Y BODEGAS, ESTABLECIMIENTO DE CAMPAMENTOS Y LETRINAS PORTÁTILES, DESMONTE Y EL TRAZO DE VIALIDADES.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

SON ACTIVIDADES DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, EL MOVIMIENTO DE TIERRAS, TENDIDO DE REDES DE SERVICIOS, VIALIDADES INTERNAS, EL DESARROLLO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y EL ESTABLECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ECOTURÍSTICA, DE SERVICIOS Y OPERATIVAS.

SON ACTIVIDADES DE LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, LA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, EL RIEGO DE ÁREAS VERDES, EL ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA, LA LIMPIEZA DE VIALIDADES, EL BACHEO, EL DESAZOLVE DE DRENAJE Y LA SUSTITUCIÓN Y REPARACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

7.4.2 INSTALACIONES PROVISIONALES.- LAS EDIFICACIONES PROVISIONALES, ASÍ COMO LOS DORMITORIOS PARA LOS OBREROS, COMEDORES, TIENDAS DE CAMPAÑA U OTRAS ESTRUCTURAS DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SERÁN PROVISIONALES, LAS CUALES DEBERÁN SER DESMANTELADAS Y RETIRADAS UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS, FUERA DE LA ISLA. ASIMISMO, SE DEBERÁN INSTALAR LETRINAS PORTÁTILES PARA EL USO DE LOS TRABAJADORES, MISMAS QUE DEBERÁN PERMANECER DURANTE EL PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA. LAS INSTALACIONES PROVISIONALES EN LA OBRA, TALES COMO LETRINAS, ALMACENES, BODEGAS, ETC., DEBERÁN UBICARSE ESTRATÉGICAMENTE DONDE NO CAUSEN MAL ASPECTO, Y DEBERÁN SER RETIRADAS INMEDIATAMENTE A LA TERMINACIÓN DE LA OBRA.

7.4.3 LIMPIEZA DE LA PROPIEDAD.- LA LIMPIEZA DEL TERRENO, DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL DESMONTE, SERÁ EN BASE A LA NORMATIVIDAD EXISTENTE Y NO SE PERMITIRÁ LA REMOCIÓN O MOVIMIENTO DE VEGETACIÓN, PIEDRAS O MATERIALES DEL ENTORNO, A SU SUPERMANZANA. SE PROHÍBE LA INVASIÓN PARCIAL O TOTAL DE OTROS PREDIOS.

EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** DEBERÁ MANTENER SIEMPRE LIMPIA SU PROPIEDAD (CONSTRUIDA O BALDÍA) Y EL FRENTE DE SU CALLE O VIALIDADES COLINDANTE; EN CASO DE AUSENTARSE POR PERÍODOS PROLONGADOS, DEBERÁ CONTRATAR A ALGUIEN QUE EN SU LUGAR, CUMPLA CON SU RESPONSABILIDAD.

EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DURANTE Y DESPUÉS DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DE MANTENER EL TERRENO LIBRE DE ESCOMBRO, BASURA, Y DEMÁS CONTAMINANTES, Y SOBRE LOS TERRENOS DE LOS VECINOS INMEDIATOS. QUEDA PROHIBIDO EL USO DE VÍAS PÚBLICAS PARA EL DEPÓSITO, DESCARGA, MEZCLADOS O FABRICACIÓN DE MATERIALES PARA LA OBRA. EL **COMITÉ TÉCNICO** O **EL DESARROLLADOR** LE INFORMARA POR ESCRITO EL LUGAR ASIGNADO Y LA FORMA DE TRASLADO PARA EL DESECHO DE ESCOMBRO, BASURA, Y DEMÁS DE LA OBRA POR CUENTA DEL **INVERSIONISTA PROPIETARIO**.

7.4.4 ESTUDIO DEL SUELO.- EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** TENDRÁ POR SU CUENTA LA OBLIGACIÓN, ANTES DE INICIAR SU CONSTRUCCIÓN, DE CONTRATAR UNA FIRMA ESPECIALIZADA PARA HACER EL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELO CORRESPONDIENTES A SU SUPERMANZANA, PARA QUE LA MISMA FIRMA DICTAMINE EL TIPO DE CIMENTACIÓN QUE SE REQUIERE, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN ESTRUCTURAL EN SU CASO. EL **COMITÉ TÉCNICO** O **EL DESARROLLADOR** EN SU CASO SUJETARÁN LA EXPEDICIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE CONTRA LA PRESENTACIÓN DE DICHO ESTUDIO. EL DESARROLLADOR NO SE HACE RESPONSABLE POR ALGUNA FALLA GEOLÓGICA O ASENTAMIENTO QUE PUDIERA PRESENTAR EN EL TERRENO EN CUESTIÓN.

7.4.5 SEGURIDAD.- SERÁ RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA PROPIETARIO LA SEGURIDAD DE SU OBRA, DE SUS MATERIALES Y DE SU PERSONAL. EL **COMITÉ TÉCNICO** O EL **DESARROLLADOR** NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ROBO O DAÑOS A LOS MATERIALES, ESTRUCTURAS O CUALQUIER PROPIEDAD PERSONAL. ASIMISMO, EL INVERSIONISTA PROPIETARIO SERÁ RESPONSABLE DE LOS ACTOS DE SU PERSONAL FUERA DE LA OBRA POR LO QUE SE RECOMIENDA PROPORCIONAR LA VIGILANCIA Y SEGURIDAD A TRAVÉS DE IN COMITÉ DE OBRA.

7.4.6 AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS.- TODO PROYECTO DE INVERSIÓN, ANTES DE INICIAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE LAS AUTORIDADES, DEBERÁ PRESENTAR PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ANTE EL **COMITÉ TÉCNICO** O AL **DESARROLLADOR**, SEGÚN LOS TÉRMINOS QUE SE ESTABLECEN EN EL CAPITULO 11 DE ESTE REGLAMENTO. LOS PROYECTOS QUE SE APRUEBEN E INICIEN SERÁN DEFINITIVOS, AUNQUE LOS MISMOS PUEDAN LLEVARSE A CABO POR ETAPAS, DE ACUERDO A SU CALENDARIO DE OBRAS.

7.4.7 ALMACENAMIENTO DE MATERIALES.- LOS MATERIALES NECESARIOS EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁN PERMANECER ALMACENADOS, CON ORDEN Y LIMPIEZA DENTRO DE LA PROPIEDAD EN CUESTIÓN. SE SANCIONARA SEVERAMENTE LA INVASIÓN DE PREDIOS, ÁREAS PÚBLICAS O COMUNES PARA TAL EFECTO.

7.4.8 APROVISIONAMIENTO DE EQUIPO Y MATERIALES.- PARA LAS OPERACIONES DE CARGA Y DESCARGA DE EQUIPO Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN O AVITUALLAMIENTO DE LAS INSTALACIONES, SE DEBERÁ UTILIZAR EXCLUSIVAMENTE LAS INSTALACIONES PORTUARIAS EN LA ISLA QUE EL DESARROLLADOR DESIGNE ESPECÍFICAMENTE PARA ESTOS FINES, SIGUIENDO LOS PROCEDIMIENTOS QUE OPORTUNAMENTE SE LES INDIQUE.

7.5 REGLAS DE DISEÑO E IMAGEN URBANA.-

7.5.1 ALTURA.- POR SER LA ALTURA DIFERENTE PARA LAS EDIFICACIONES DE CADA PROYECTO DE INVERSIÓN, LAS MISMAS HAN QUEDADO ESTABLECIDAS EN EL CAPÍTULO 7 DE ESTE PLAN MAESTRO Y REGLAMENTO Y SOBRE LA BASE DE LAS CARACTERÍSTICAS Y USOS DE A CADA SUPERMANZANA.

7.5.2 ANTENAS.- EL COMITÉ TÉCNICO O EL DESARROLLADOR PODRÁN DETERMINAR LA UBICACIÓN DE ANTENAS PARABÓLICAS O CONVENCIONALES, REPETIDORAS, ETC. QUE EN EL PROYECTO O POSTERIORMENTE TENGAN UNA UBICACIÓN QUE A SU JUICIO CAUSEN MALA IMAGEN U OBSTRUYAN LA VISTA PANORÁMICA DE LOS COLINDANTES.

7.5.3 DESPLANTE.- SE DEBERÁ CUMPLIR CON LOS COEFICIENTES AUTORIZADOS DE USOS DEL SUELO RESPETANDO EL ENTORNO NATURAL. SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES NATURALES DEL TERRENO, ALTERANDO EN FORMA MÍNIMA LA TOPOGRAFÍA, RESPETANDO AL MÁXIMO EL RELIEVE NATURAL, LOS ESCURRIMIENTOS Y LAS ESPECIES BIÓTICAS.

7.5.4 FACHADA.- LA ARQUITECTURA Y EL DISEÑO DE FACHADAS DEBERÁN CONTENER LAS CARACTERÍSTICAS DE LA HERENCIA COLONIAL MEXICANA DEL SIGLO XVIII Y XIX. TODAS LAS FACHADAS, INCLUYENDO LOS TECHOS Y AZOTEAS, DEBERÁN TERMINARSE EN SU TOTALIDAD COMO TALES; ADEMÁS QUEDA PROHIBIDO EL USO DE INSTALACIONES VISIBLES SOBRE LAS FACHADAS, CON EXCEPCIÓN DE GÁRGOLAS O BAJANTES ORNAMENTALES PARA LAS AGUAS PLUVIALES. LAS FACHADAS ARQUITECTÓNICAS DEBERÁN SER AUTORIZADAS POR EL **COMITÉ TÉCNICO** O POR EL **DESARROLLADOR**, CUIDANDO ASÍ LA APARIENCIA Y ARMONÍA ARQUITECTÓNICA DEL DESARROLLO. NINGUNA EDIFICACIÓN PARED O ELEMENTO SERÁ APROBADA POR EL **COMITÉ TÉCNICO** O POR EL **DESARROLLADOR** SI DESARMONIZA CON EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B.C.S.

7.5.5 CUBIERTAS O TECHOS.- LAS CUBIERTA O LOS TECHOS INCLINADOS DEBERÁN SER ACABADOS CON UN TOQUE COLONIAL BASÁNDOSE EN TEJA DE BARRO ROJA, TEJA DE CONCRETO, TEJA VITRIFICADA U OTRO MATERIAL AUTORIZADO POR EL **COMITÉ TÉCNICO** O POR **EL DESARROLLADOR**. DEBERÁN GUARDAR UNA PROPORCIÓN DE POR LO MENOS EL 50% RESPECTO A LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS TECHOS, DEBERÁN OBSERVAR UNA PENDIENTE MÍNIMA DE 20% SOBRE SU HORIZONTAL. LOS TECHOS PUEDEN SER COMPLEMENTADOS CON ELEMENTOS DE CÚPULAS, CHIMENEAS, PALAPAS O BÓVEDAS. CUALQUIER EQUIPO O INSTALACIÓN QUE NECESITE UBICARSE EN LAS AZOTEAS, COMO TINACOS, ANTENAS, PÁNELES SOLARES, AIRES ACONDICIONADOS, ETC., DEBERÁN QUEDAR COMPLETAMENTE OCULTOS PARA NO AFECTAR LA IMAGEN VISUAL DEL CONJUNTO Y QUEDARÁN SUJETAS EN TODO CASO A LA AUTORIZACIÓN DEL **COMITÉ TÉCNICO** O POR **EL DESARROLLADOR.**

7.5.6 BARDAS.- LAS CONSTRUCCIÓN DE BARDAS PERIMETRALES DEBERÁN TENER COMO MÁXIMO UNA ALTURA DE 2.5 METROS Y DEBERÁN SER REMATADOS CON ALGÚN ADORNO QUE INVOQUE LA ÉPOCA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA, NO DEBERÁN TENER INSTALACIONES, CABLES O ALAMBRES VISIBLES, LAS LÁMPARAS SI SON PERMITIDAS. LAS BARDAS O MUROS DEBERÁN SER BASÁNDOSE EN PIEDRA, LADRILLO O BLOCK EMPLASTADO CON TEXTURAS FINAS, RUGOSAS O RUSTICAS.

7.5.7 PINTURA.- LAS CONSTRUCCIONES, EN CASO DE QUE SU ACABADO NO SEA DE PIEDRA, CANTERA O LADRILLO DE BARRO, DEBERÁN SER TERMINADAS CON EMPLASTES O PINTURA EN GAMA DE COLORES TERRACOTA (ARENA, OCRE...) TONOS CLAROS O BLANCO Y EN SU DEFECTO LOS AUTORIZADOS POR EL **COMITÉ TÉCNICO** O **EL DESARROLLADOR.**

7.5.8 SERVICIOS BÁSICOS.- EL PLAN MAESTRO DE **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ** INCLUYE COMO ESTRATEGIA PRIORITARIA LA AUTOSUFICIENCIA DE LAS SUPERMANZANAS, DE TAL MANERA QUE LOS SERVICIOS DE: AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y ENERGÍA ELÉCTRICA, DEBERÁN DE QUEDAR CONTENIDOS DENTRO DE LAS MISMAS, PUDIÉNDOSE EN UN FUTURO REPLANTEAR ESTA ESTRATEGIA E INCORPORARSE A UN PLAN INTEGRAL DE SERVICIOS, CON EL CONSENSO DE LA ASOCIACIÓN.

7.6 REGLAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.-

7.6.1 ANIMALES DOMÉSTICOS O MASCOTAS.- SE PODRÁ PERMITIR ANIMALES DOMÉSTICOS O MASCOTAS EN LAS PROPIEDADES DE LA ISLA BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONES: QUE EL PROPIETARIO PRESENTE CERTIFICADO VETERINARIO DE QUE SU MASCOTA HA SIDO CASTRADA O INHABILITADA PARA REPRODUCIRSE; QUE LOS PROPIETARIOS PRESENTEN CERTIFICADO VETERINARIO DE SALUD DE LAS MASCOTAS Y TARJETAS DE VACUNACIONES; LAS MASCOTAS TENDRÁN QUE PERMANECER SIEMPRE BAJO EL CUIDADO Y RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO. **DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ** SERÁ EL ÚNICO QUE PODRÁ EXTENDER CARTA DE AUTORIZACIÓN PARA INTRODUCIR MASCOTAS A LA ISLA Y TIENE LA FACULTAD DE NEGAR A CUALQUIER PERSONA LA INTRODUCCIÓN DE MASCOTAS SI ASÍ LO CONSIDERA NECESARIO. A LOS CONTRATISTAS, SUBCONTRATISTAS, PERSONAL TÉCNICO Y OBREROS EN GENERAL, NO LES SERÁ PERMITIDO INTRODUCIR MASCOTAS DE CUALQUIER TIPO DENTRO DE LA ISLA SAN JOSÉ.

7.6.2 ANUNCIOS, LETREROS Y SEÑALAMIENTOS.- SE ESTABLECE COMO ANUNCIO AQUELLOS QUE INDICAN EL NOMBRE O GIRO DE TODO TIPO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, HOTELES, DESARROLLOS, PARQUES, INSTITUCIONES, QUE INDICAN EL TIPO DE PRODUCTO O SERVICIO QUE OFRECEN. LA COLOCACIÓN DE ESTOS SERÁ PERMITIDA A LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS**, PERO DEBERÁN RESPETAR Y ADECUARSE A CONCEPTO TEMÁTICO DE LA ISLA. QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS SOBRE ÁREAS COMUNES O SOBRE LAS AZOTEAS. NO SE PERMITIRÁ EN LOS ANUNCIOS COLORES CHILLANTES O ESCANDALOSOS, Y EN TODO CASO DEBERÁ OBTENER LA AUTORIZACIÓN DEL **COMITÉ TÉCNICO** O DEL **DESARROLLADOR**. LOS CONSTRUCTORES PODRÁN COLOCAR LETRERO CON INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO, LA COMPAÑÍA, LOS PERMISOS, ETC., DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, PERO DEBERÁN REMOVERLOS AL FINAL DE LA OBRA, EN CASO DE DUDA SOBRE EL FINAL DE OBRA, EL **COMITÉ TÉCNICO** O EL **DESARROLLADOR** PODRÁ DAR INSTRUCCIONES PARA SU REMOCIÓN.

QUEDA PROHIBIDO EN TODA LA ISLA LA COLOCACIÓN DE CARTELERAS DE PROPAGANDA, ANUNCIOS LUMINOSOS O DE NEÓN DE PRODUCTOS O SERVICIOS EN GENERAL, SOLO PODRÁN ANUNCIARSE LOS ESTABLECIMIENTOS, MÁS NO LOS PRODUCTOS QUE VENDEN EN SU INTERIOR. QUEDA PROHIBIDO COLOCAR ANUNCIOS QUE NO SEAN DE APARIENCIA AGRADABLE Y DE TAMAÑO. LOS PROPIETARIOS DE LOTES INDIVIDUALES PODRÁN COLOCAR PLACAS QUE SEÑALEN EL NOMBRE DE LA FAMILIA O NOMBRE DE LA CASA, LA MEDIDA MÁXIMA PODRÁ SER DE 30 X 40 CM, AUTORIZÁNDOSE UNO POR LOTE, SE AUTORIZARÁ LA COLOCACIÓN DE UN LETRERO DE MÁXIMO 50 X 60 CM PARA ANUNCIAR LA VENTA O RENTA DE LA PROPIEDAD. PARA REGLAMENTAR LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN LOCALES COMERCIALES, BARES, RESTAURANTES ETC., EL **COMITÉ TÉCNICO** DEBERÁ EXPEDIR EL REGLAMENTO CON LOS DETALLES RESPECTIVOS.

7.6.3 BASURA.- EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** TIENE LA OBLIGACIÓN DE ORGANIZAR LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA DENTRO DE SU SUPERMANZANA. DEBERÁ ESTABLECER UN PROGRAMA QUE SEPARE LOS RESIDUOS ORGÁNICOS, LOS DESPERDICIOS QUE PUEDAN SER RECICLABLES Y LOS DESECHOS DE PLÁSTICO. TAMBIÉN, SERÁ SU RESPONSABILIDAD ESTABLECER LAS INSTALACIONES OCULTAS Y SANITARIAS PARA EL ALMACENAMIENTO TEMPORAL Y TRASLADARLA AL SITIO DE RELLENO SANITARIO QUE SE DESIGNE PARA ESTE FIN. EL DESTINO FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS FUERA DE LAS SUPERMANZANAS SE SUJETARÁ AL PROGRAMA QUE EL **COMITÉ TÉCNICO** Y LOS **DESARROLLADORES** ESTABLEZCAN CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

LA BASURA O PRODUCTO DE LAS OBRAS EN PROCESO INDICADO EN ESTE REGLAMENTO, ESTARÁ REGULADO ADEMÁS POR EL COMITÉ TÉCNICO. EL ESCOMBRO PUEDE SER UTILIZADO COMO RELLENO EN LAS PROPIEDADES, PERO NO DEBERÁ SER UTILIZADO DONDE SE PLANEE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN.

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

7.6.4 CONTAMINANTES.- TODOS LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** ESTARÁN OBLIGADOS A MANTENER EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, LIMPIEZA, SEGURIDAD Y ORDEN VISUAL, SUS PROPIEDADES, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES CORRESPONDIENTES.

7.6.5 FLORA Y FAUNA.- QUEDA PROHIBIDO JUNTAR, COLECTAR O EXTRAER CUALQUIER TIPO DE FLORA, ASÍ COMO LA EXPLORACIÓN, EXPLOTACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES DEL PARQUE ECOLÓGICO PRIVADO, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL PATRONATO O FUNDACIÓN A CUYA ADMINISTRACIÓN ESTÉ EL PARQUE. ASIMISMO Y CON RESPECTO A LA FAUNA, QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO EN TODO MOMENTO MOLESTAR, CAPTURAR, COMERCIALIZAR O CAZAR LAS ESPECIES ANIMALES DE LA ISLA SAN JOSÉ.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

EN CASO DE QUE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO REQUIERA LA SUSTITUCIÓN O REMOCIÓN DE LA FLORA EXISTENTE, EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** TENDRÁ LAS SIGUIENTES OPCIONES PARA COMPENSAR EL IMPACTO: SEMBRAR, TRANSPLANTAR Y ASEGURAR LA SOBREVIVENCIA DE LA ESPECIE AFECTADA, SUSTITUYENDO ÉL O LOS EJEMPLARES QUE NO SOBREVIVAN; TRASLADAR Y TRANSPLANTAR LA ESPECIE QUE NECESITE REMOVER A ALGUNO DE LOS ECO PARQUES; EL **COMITÉ TÉCNICO** O EL **DESARROLLADOR** PRESENTARA UN CATALOGO CON VALORES BIÓTICOS PARA QUE, EN CASO DE QUE NO PUEDA O NO DESEE TRANSPLANTAR LA ESPECIE, PAGUE UNA CUOTA QUE SE DESTINARÁ A UN FIDEICOMISO PARA PUBLICACIONES SOBRE ESTUDIOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA SOBRE LA FLORA Y FAUNA DE LA ISLA SAN JOSÉ. **EL INVERSIONISTA PROPIETARIO** QUE APORTE CUOTAS AL FIDEICOMISO, AUTOMÁTICAMENTE FORMARA PARTE DEL **COMITÉ TÉCNICO** DEL FIDEICOMISO PARA ASEGURAR EL ADECUADO MANEJO DELOS RECURSOS.

LA VEGETACIÓN INTRODUCIDA DEBERÁ SER DE PROBADA ACEPTACIÓN AL MEDIO, Y DE EQUIVALENCIA ECOLÓGICA A LA DESPLAZADA, DE BAJO CONSUMO DE AGUA, DEBIENDO DE UTILIZAR CUANDO MENOS UN 50% DE LA VEGETACIÓN NATIVA. TODA INTRODUCCIÓN DE FLORA DEBERÁ CONTAR CON LAS GUÍAS DE SANIDAD VEGETAL CORRESPONDIENTES.

DEBERÁN SER PRESERVADOS LOS INDIVIDUOS VEGETALES ENLISTADOS EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-ECOL-1994, QUE DETERMINA LAS ESPECIES RARAS, EN PELIGRO DE EXTINCIÓN Y SUS ENDEMISMOS O SUJETAS A PROTECCIÓN ESPECIAL: ENTRE OTRAS, CARDÓN (*Pachycereus pringlei*), PITAHAYA AGRIA (*machaerocereus gummosis*), PITAHAYA DULCE (*Stenocereus thurberi*), BIZNAGA (*Ferocactus sp*), GARAMBULLO (*Lophocereus*), TOROTE BLANCO (*Bursera microphylla*) O PALO BLANCO (*Bursera adoptara*).

7.6.6 MANTENIMIENTO.- LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** TENDRÁN LA OBLIGACIÓN DE MANTENER LAS FACHADAS DE SUS EDIFICIOS PINTADAS TODO EL TIEMPO, ES DECIR CADA VEZ QUE ESTAS LO AMERITEN, A CRITERIO DEL **COMITÉ TÉCNICO** O DEL **DESARROLLADOR** CON EL FIN DE MANTENER LA ARMONÍA Y LA IMAGEN DE LOS MISMOS. ASIMISMO SE DEBERÁ MANTENER LIBRE DE BASURA O HIERBAS LAS ÁREAS VERDES, PRINCIPALMENTE LA PARTE FRONTAL O VISIBLE DEL PREDIO.

7.6.7 MATERIALES PELIGROSOS.- ESTA PROHIBIDO MANEJAR O ALMACENAR DENTRO DE LAS SUPERMANZANAS MATERIALES PELIGROSOS, INFLAMABLES O EXPLOSIVOS, EXCEPTO AQUELLOS NECESARIOS EN EL PROCESO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA Y QUE ESTÉN AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

7.6.8 RELLENO SANITARIO.- EL PROGRAMA DE RELLENO SANITARIO ESTABLECERÁ DISTINTAS ÁREAS ESPECÍFICAS DENTRO DEL DESARROLLO PARA EL DEPÓSITO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS, BAJO EN CONCEPTO DE APROVECHAMIENTO DEL DESTINO FINAL, ES DECIR, EL RELLENO SANITARIO TIENE UN PERIODO TEMPORAL PARA EL DESHECHO DE BASURA, AL FINAL DE ESTE PERÍODO Y SOBRE LA BASE DEL PROGRAMA PROPUESTO, SE DESTINARÁ A ACTIVIDADES DEPORTIVA O ÁREAS VERDES. DE TAL MANERA QUE UN RELLENO SANITARIO DESPUÉS DE 3 AÑOS PUEDAN ESTABLECERSE 4 CANCHAS DE TENIS, O UN CAMPO DE PRACTICA DE GOLF, O UN PARQUE. SE ESTABLECE QUE NO PODRÁ HABER TIRADEROS A CIELO ABIERTO.

LA PAZ, B. C. SUR

7.6.9 RUIDOS.- QUEDA PROHIBIDO LA COLOCACIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE BOCINAS, MAQUINAS U OTROS EQUIPOS QUE OCASIONEN MOLESTIAS O PROBLEMAS DE RUIDO A LOS VECINOS.

7.6.10 QUEMA DE BASURA.- QUEDA PROHIBIDO QUEMAR BASURA, PRODUCTOS DE DESMONTES, ESCOMBROS O HACER FOGATAS DENTRO DE LAS SUPERMANZANAS, A EXCEPCIÓN DE FOGATAS PROPIAS DE ASADORES O PROGRAMAS DE CAMPAMENTOS CONTROLADOS.

7.6.11 TENDEDEROS Y LAVADEROS.- QUEDA PROHIBIDO TENER TENDEDEROS O LAVADEROS EN LUGARES VISIBLES, TALES COMO AZOTEAS O PATIOS, DEBIENDO QUEDAR ESTOS DE MANERA OCULTA.

7.6.12 TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.- QUEDA PROHIBIDO VERTER DETERGENTES NO BIODEGRADABLES, ASÍ COMO ARROJAR PLÁSTICOS, ACEITES Y OTROS DESPERDICIOS NO PROPIOS AL DRENAJE, QUE PROVOQUEN ALTERACIONES Y QUE IMPIDAN EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO ANAERÓBICO INSTALADA EN CADA SUPERMANZANA, DE ACUERDO A ESTE REGLAMENTO.

7.6.13 VEHÍCULOS PARTICULARES O DE EMPRESAS.- CON OBJETO DE PROTEGER EL ENTORNO NATURAL Y EL CONCEPTO TEMÁTICO ARQUITECTÓNICO AL MÁXIMO DE IMPACTOS NEGATIVOS, QUEDARÁ RESTRINGIDA LA INTRODUCCIÓN DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS PRIVADOS O DE EMPRESAS A LA ISLA. SOLO SE PERMITIRÁ LA INTRODUCCIÓN DE VEHÍCULOS EN FORMA TEMPORAL Y POR NECESIDADES DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y SERVICIO CON LA AUTORIZACIÓN EXCLUSIVA DE **DESARROLLO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, S.A. DE C.V.** Y UNA VEZ JUSTIFICADA SU NECESIDAD. EL USO DE LOS VEHÍCULOS DENOMINADOS MOTOS, TRICICLOS Y CUADRATRACKS QUEDAN ESTRICTAMENTE PROHIBIDOS PARA LOS RESIDENTES Y VISITANTES EN TODA LA ISLA. PODRÁN UTILIZARSE SOLO COMO COMPLEMENTO DE EQUIPOS DE SERVICIOS Y EN PROGRAMAS ESPECÍFICOS DE RECORRIDOS ECOLÓGICOS O FOTOGRÁFICOS CON GUÍA Y EN RUTAS AUTORIZADAS EXCLUSIVAMENTE.

EL VEHÍCULO QUE SE AUTORIZARÁ, PREVIA CUOTA DE INTRODUCCIÓN, PARA USO RESIDENCIAL, TURÍSTICO O DE SERVICIO PARA CIRCULAR LIBREMENTE EN LOS CAMINOS Y VIALIDADES DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, SERÁ EL CLASIFICADO TIPO **"CARRITO DE GOLF"** CON MOTOR DE GASOLINA. EN TODO CASO LOS VEHÍCULOS QUE SE AUTORICEN PARA SERVICIO, RESIDENTES O TURISMO NO PODRÁN OSTENTAR COLORES CHILLANTES, BRILLANTES U OBSCUROS, DEBIENDO PRIVILEGIAR LOS COLORES BLANCOS Y TERRACOTAS.

7.7 SERVICIOS PUBLICOS

7.7.1 AGUA POTABLE.- EN LAS SUPERMANZANAS SE DEBERÁN INSTALAR PLANTAS DESALADORAS O DE ÓSMOSIS INVERSA PARA OBTENER **AGUA POTABLE** EN FORMA AUTÓNOMA O INDEPENDIENTE PARA CADA PROYECTO. PARA ESTE EFECTO SE PODRÁN PERFORAR, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL **COMITÉ TÉCNICO** O EL **DESARROLLADOR**, ASÍ COMO DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, POZOS PLAYEROS CON UNA DISTANCIA MÍNIMA DE LA ZONA FEDERAL DE 30 MTS. SE RECOMIENDA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CISTERNA DE AGUA POTABLE CON CAPACIDAD DE POR LO MENOS 7 DÍAS, RECORDEMOS QUE ESTAMOS EN UNA ISLA Y LOS TIEMPOS DE SERVICIO PUEDEN SER POCO MÁS TARDADOS QUE EN TIERRA FIRME. EN CASO DE QUE EL AGUA POTABLE SEA PROVISTA DE UNA PLANTA QUE DE SERVICIO A VARIAS SUPERMANZANAS EL AGUA SE ENTREGARA AL LIMITE FRONTAL MÁS CERCANO DE LA PROPIEDAD SIENDO POR CUENTA DEL INVERSIONISTA PROPIETARIO LA DISTRIBUCIÓN HACIA EL INTERIOR.

7.7.2 ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE.- LA INSTALACIÓN DE TANQUES DE **ALMACENAMIENTO DE GAS O DIESEL** DEBERÁN LOCALIZARSE EN LUGARES QUE NO PONGAN EN PELIGRO A LAS PERSONAS O EDIFICACIONES, DEBERÁ TENER ACCESO PARA SERVICIO EXTERIOR Y DEBERÁ DE HABER HIDRANTES PARA EL COMBATE DE INCENDIOS ESTRATÉGICAMENTE COLOCADOS. LOS DEPÓSITOS PARA DIESEL U OTROS COMBUSTIBLES DEBERÁN ESTAR DENTRO DE UN CONTENEDOR DE CONCRETO CON CAPACIDAD EQUIVALENTE AL TANQUE DE ALMACENAMIENTO PARA QUE EN CASO DE DERRAME SE CONTENGA EN EL SITIO TODO EL PRODUCTO. SE DEBERÁ CUMPLIR ADEMÁS CON TODAS LAS DISPOSICIONES DE SEGURIDAD QUE MARQUEN LAS LEYES Y REGLAMENTOS DE LA MATERIA.

7.7.3 DRENAJE PLUVIAL.- LAS AGUAS PLUVIALES NO DEBERÁN CANALIZARSE AL DRENAJE SANITARIO, LOS COEFICIENTES DE USO DE SUELO PERMITEN QUE LAS MISMAS PUEDAN SER ABSORBIDAS POR EL TERRENO. SE PODRÁ CANALIZAR DE IGUAL FORMA A LOS ARROYOS NATURALES O EN SU CASO A LAS VIALIDADES. SE EXIGIRÁ EL ENCAUZAMIENTO PARA EVITAR LA EROSIÓN Y LA AFECTACIÓN DE LOS TERRENOS CONTIGUOS.

7.7.4 DRENAJE SANITARIO.- EN EL CASO DEL **DRENAJE SANITARIO,** TODAS LAS DESCARGAS DEBERÁN CONECTARSE A LA RED INTERIOR DE LA SUPERMANZANA Y DE ESTA A LA PLANTA ANAERÓBICA OBLIGATORIA DENTRO DE LA PROPIEDAD. SE DEBERÁ INSTALAR TRAMPA SEPARADORA DE GRASAS, QUEDANDO PROHIBIDO LA INSTALACIÓN DE FOSAS SÉPTICAS. NO SE PERMITIRÁ LA DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES A LOS CAUSES DE LOS ARROYOS. NO DEBERÁN UTILIZARSE PARA RIEGO DE ÁREAS VERDES AGUAS NEGRAS SIN PREVIO TRATAMIENTO SECUNDARIO, RECOMENDÁNDOSE LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE RIEGO PARA OPTIMIZAR EL AGUA. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS QUE MARQUEN LAS LEYES DE LA MATERIA.

7.7.5 ENERGÍA ELÉCTRICA.- LAS SUPERMANZANAS DEBERÁN CONTAR CON SU PROPIA PLANTA GENERADORA DE **ELECTRICIDAD,** SALVO QUE SE ESTABLEZCA UNA QUE DE SERVICIO A VARIAS SUPERMANZANAS. LA RED PRIMARIA Y SECUNDARIA DEBERÁ SER OCULTA O SUBTERRÁNEA. EL ALAMBRADO PUBLICO DEBERÁ SER CON UN DISEÑO ESPECIAL QUE LO INTEGRE AL CONCEPTO DE PROYECTO COLONIAL MEXICANO DEL SIGLO XVIII Y XIX. SE PODRÁN UTILIZAR NUEVAS TECNOLOGÍAS PARA LA GENERACIÓN ELÉCTRICA DEL ALUMBRADO PUBLICO SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTE SUSTANCIALMENTE LA IMAGEN VISUAL.

7.7.6 RED CONTRA INCENDIOS.- LAS SUPERMANZANAS DEBERÁN CONTENER SU **RED DE CONTROL DE INCENDIOS**, LAS CUALES PODRÁN OPERAR CON AGUA SALOBRE O AGUA DE MAR, EN TODO CASO DEBERÁN SER AUTO SUFICIENTES, PODRÁ MANEJARSE LA OPCIÓN A FUTURO PARA SU INTEGRACIÓN A UNA RED GENERAL EXTERIOR. TODOS LOS PROYECTOS DEBERÁN CUMPLIR CON TODAS LAS ESPECIFICACIONES QUE EN MATERIA DE SEGURIDAD ESTABLEZCAN LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

7.7.7 TELEFONÍA O TELEVISIÓN.- QUEDA PROHIBIDO LA INSTALACIÓN DE CUALQUIER CABLE DE TELEVISIÓN, TELÉFONO, ELÉCTRICO, U OTRO EN FORMA AÉREA O VISIBLE DEBIÉNDOSE INSTALAR LAS MISMAS EN FORMA SUBTERRÁNEA (CAMPOS ABIERTOS) O EN LAS EDIFICACIONES, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LAS NORMATIVIDADES CORRESPONDIENTES.

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI
Asentamientos Humanos

7.8 MEDIDAS DE PREVENCION

7.8.1 EVITAR EN TODO MOMENTO LA CONSTRUCCIÓN O EL ESTABLECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS, RECREATIVA U OPERATIVA, EN ÁREAS DE RIESGO TALES COMO ZONAS DE DESEMBOCADURAS Y CAUCES DE ARROYOS DE AGUAS TORRENCIALES, ASÍ COMO, ZONAS EXPUESTAS A VIENTOS HURACANADOS Y CERCANOS A ACANTILADOS.

7.8.2 EVITAR QUEMAS A CIELO ABIERTO DE BASURAS O DE RESIDUOS DE DESMONTE DURANTE LAS ETAPAS DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN, EN ESPECIAL EN AQUELLAS AREAS CERCANAS A ESTRATOS VEGETALES, ÁREAS DE DESCANSO DE LA AVIFAUNA, O EN PERIODOS DE FUERTES VIENTOS.

7.8.3 ESTABLECER OBRAS DE CONTENSIÓN DE AGUAS TORRENCIALES A TRAVÉS DE SISTEMAS DE ALMACENAMIENTO DE AGUA TIPO SISTEMA DE GAVIONES, QUE PERMITAN AMINORAR Y DISIPAR LA ENERGÍA DE CORRIENTES OCASIONADAS POR LLUVIAS MÁXIMAS.

7.8.4 DADO QUE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA ES LIMITADA, SE DEBERÁN ESTABLECER SISTEMAS ALTERNOS DE ALMACENAMIENTO DE AGUA DE LLUVIA Y DE REUTILIZACIÓN DE AGUAS TRATADAS; DE LA MISMA MANERA, INCORPORAR A LOS PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS, SISTEMAS AHORARDORES DE AGUA EN LOS DESARROLLOS HABITACIONALES Y HOTELES.

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

H. Ayuntamiento de La Paz, Estados Unidos Mexicanos, Baja California Sur

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

CAPITULO 8

8.1 ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS

8.1.1 CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN.- CON EL FIN DE ADMINISTRAR, CONSERVAR, MANTENER Y VIGILAR LA OPERACIÓN DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, SE DEBERÁ CONSTITUIR UNA ASOCIACIÓN CIVIL QUE ENTRE OTRAS ATRIBUCIONES, TENDRÁ LA FACULTAD DE ESTABLECER Y RECABAR CUOTAS QUE SEAN NECESARIAS PARA DAR MANTENIMIENTO Y CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS ÁREAS COMUNES Y SERVICIOS GENERALES DEL DESARROLLO.

8.1.2 DE LA MEMBRESÍA.- CADA **INVERSIONISTA PROPIETARIO**, DURANTE TODO EL TIEMPO EN QUE SEA TITULAR DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O SE COMPROMETA A OBTENER DICHA TITULARIDAD POR CUALQUIER MEDIO SOBRE UNA SUPERMANZANA, QUEDARÁ OBLIGADO A FORMAR PARTE COMO MIEMBRO DE LA ASOCIACIÓN. EN CASO DE QUE LA PROPIEDAD SEA ADQUIRIDA POR UNA SOCIEDAD O POR VARIOS SOCIOS, ESTOS TENDRÁN DERECHO A UN SOLO MIEMBRO EN LA ASOCIACIÓN. LOS ADQUIRIENTES DE FRACCIONES, LOTES, CONDOMINIOS, VILLAS O CUALESQUIER SUBPRODUCTO DE LAS SUPERMANZANAS, NO PODRÁN SER MIEMBROS DE ESTA ASOCIACIÓN, DEBIENDO EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** FORMAR Y ORGANIZAR SU PROPIA ASOCIACIÓN INTERNA. EN CASO DE QUE LA SUPERMANZANA YA HALLA SIDO DESARROLLADA Y VENDIDA Y EL TITULAR ORIGINAL SE DESLINDE O SE RETIRE DE LA ASOCIACIÓN, LOS INTEGRANTES DE LA ORGANIZACIÓN INTERNA PODRÁN NOMBRAR UN REPRESENTANTE A LA ASOCIACIÓN. LAS SUPERMANZANAS ASIGNADAS A INFRAESTRUCTURA, PARQUES O PARQUES DE INVESTIGACIÓN, QUE ESTÉN CONCESIONADAS O EN COMODATO PODRÁN TENER UN MIEMBRO EN LA ASOCIACIÓN. EN VIRTUD DE QUE EL DESARROLLO ESTA PLANEADO PARA REALIZARSE POR ETAPAS SÓLO PARTICIPARÁN EN LA ASOCIACIÓN LAS PROPIEDADES O SUPERMANZANAS QUE SE ENCUENTREN EN ETAPA DE DESARROLLO.

8.1.3 DE LAS ASAMBLEAS.- EN ADICIÓN A LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN, LAS SIGUIENTES REGLAS SE APLICARÁN EN LO CONCERNIENTE A LAS ASAMBLEAS.

A.- LA AUTORIDAD BÁSICA DE GOBIERNO DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ** ES LA **ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** Y SE EJERCERÁ A TRAVÉS DEL **CONSEJO DIRECTIVO** DE ACUERDO A ESTE REGLAMENTO.

B.- PARA PODER ATENDER A UNA ASAMBLEA DE **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** ASOCIADOS, SE DEBERÁ DEMOSTRAR LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD O FUTURA ADQUISICIÓN DE TAL PROPIEDAD, SOBRE UNA O VARIAS SUPERMANZANAS, ASÍ COMO LA TITULARIDAD DE LA MEMBRESÍA AL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

C.- LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** PODRÁN SER REPRESENTADOS EN UNA ASAMBLEA POR UN APODERADO, MEDIANTE PODER GENERAL O ESPECIAL OTORGADO ANTE NOTARIO PÚBLICO O MEDIANTE SIMPLE CARTA PODER FIRMADA ANTE DOS TESTIGOS.

8.1.4 DEL CONSEJO DIRECTIVO.- LOS DERECHOS Y FACULTADES Y AUTORIDAD DE LA ASOCIACIÓN DEBERÁN EJERCERSE A TRAVÉS DEL CONSEJO DIRECTIVO.

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI
LA PAZ, B.C.S.

8.1.5 DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES.- LA ASOCIACIÓN, ACTUANDO A TRAVÉS DEL **CONSEJO DIRECTIVO**, TENDRÁ LA OBLIGACIÓN Y RESPONSABILIDAD DE REALIZAR Y LLEVAR A CABO TODAS Y CADA UNA DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES, DE ACUERDO CON ESTE REGLAMENTO, PARA BENEFICIO DE LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** Y PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

A.- LA ASOCIACIÓN MANTENDRÁ O TOMARÁ LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNES QUE EN CUALQUIER TIEMPO SE LOCALICEN EN EL DESARROLLO, EN BUEN ESTADO Y EN REPARACIÓN.

B.- LA ASOCIACIÓN EN COORDINACIÓN CON EL DESARROLLADOR DEBERÁ CONTRATAR, EMPLEAR O DE OTRA FORMA PROVEER SERVICIOS DE LIMPIEZA DE VIALIDADES Y BANQUETAS, SEGURIDAD, MANTENIMIENTO DE VIALIDADES, ALUMBRADO PÚBLICO, LA CREACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES Y RECOLECCIÓN DE BASURA.

C.- LA ASOCIACIÓN DEBERÁ ACEPTAR Y RESOLVER TODAS AQUELLAS SOLICITUDES QUE LE SEAN SOMETIDAS PERA EL DESARROLLO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

D.- LA ASOCIACIÓN TOMARÁ MEDIDAS QUE SEAN RAZONABLEMENTE NECESARIAS PARA RESOLVER SITUACIONES DE EMERGENCIA Y PARA HACER CUMPLIR ESTE REGLAMENTO.

8.1.6 DE ARRENDATARIOS, CESIONARIOS O USUARIOS.- EN CASO DE QUE CUALQUIER **INVERSIONISTA PROPIETARIO** OTORGUE EL USO DE LA SUPERMANZANA QUE LE CORRESPONDE DENTRO DEL DESARROLLO A CUALQUIER TERCERO, MEDIANTE CUALQUIER TITULO LEGAL, DICHO USUARIO QUEDARÁ CONSTITUIDO POR ESE SIMPLE HECHO COMO REPRESENTANTE DEL INVERSIONISTA PROPIETARIO EN TODO LO QUE SE RELACIONE CON ESTE REGLAMENTO Y CON LA ASOCIACIÓN, QUEDANDO OBLIGADO AL CUMPLIMIENTO DE TODO AQUELLO QUE A CARGO DE LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS SE ESTABLEZCAN EN ESTE REGLAMENTO O EN SUS MODIFICACIONES, ASÍ COMO A LAS DEMÁS DISPOSICIONES QUE LEGALMENTE FIJE LA ASOCIACIÓN.

EL INVERSIONISTA PROPIETARIO QUE DECIDA CEDER, ARRENDAR O VENDER SU SUPERMANZANA, DEBERÁ HACER CONSTAR EN EL CONTRATO QUE CELEBRE, YA SEA ESTE EN ESCRITURA PÚBLICA O EN DOCUMENTO PRIVADO, LA OBLIGACIÓN DEL CESIONARIO, ARRENDATARIO O COMPRADOR, DE CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO PARA CUYOS EFECTOS AGREGARÁN UNA COPIA DEL PRESENTE REGLAMENTO A DICHOS CONTRATOS PARA QUE FORME PARTE DE ELLOS. EN TODO CASO, EL CEDENTE, ARRENDADOR O VENDEDOR, RESPONDERÁN SOLIDARIAMENTE DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO DERIVADAS DE ESTE REGLAMENTO. SERÁ RESPONSABLE SOLIDARIO EN INVERSIONISTA PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y SE PODRÁ GRAVAR ÉSTE.

8.1.7 DE LAS FACULTADES Y AUTORIDAD.- SIN QUE ELLO IMPLIQUE LA LIMITACIÓN A SUS FACULTADES, LA ASOCIACIÓN TENDRÁ AUTORIDAD PARA LLEVAR A CABO CUALESQUIERA ACTOS LÍCITOS QUE SEAN AUTORIZADOS, REQUERIDOS O PERMITIDOS DE CONFORMIDAD CON ESTE REGLAMENTO Y PODRÁN REVISAR Y LLEVAR A CABO LOS ACTOS QUE PUEDAN SER NECESARIOS, O APROPIADOS EN EL EJERCICIO DE LOS PODERES DE LA ASOCIACIÓN O PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA TRANQUILIDAD, SALUD, CONFORT, SEGURIDAD Y BIENESTAR GENERAL DE LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS DEL DESARROLLO. SIN LIMITAR EN FORMA ALGUNA LA GENERALIDAD DE LO ANTERIOR:

LA ASOCIACIÓN TENDRÁ LA FACULTAD DE ESTABLECER SANCIONES DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN ESTE REGLAMENTO Y DE TOMAR ACCIONES LEGALES EN CASO DE QUE EL INVERSIONISTA PROPIETARIO O SUS REPRESENTANTES NO CUBRAN LA MISMA, PREVIA LA IMPOSICIÓN Y NOTIFICACIÓN POR PARTE DE LA ASOCIACIÓN A TRAVÉS DEL CONSEJO DIRECTIVO O DEL COMITÉ TÉCNICO.

PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES QUE LE CONFIEREN ESTE REGLAMENTO, INCLUYENDO, SIN LIMITACIONES, EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, OPERACIÓN O ADMINISTRACIÓN DE ÁREAS COMUNES Y SOLAMENTE CON EL PROPÓSITO DE REMEDIAR, EN LA MEDIDA QUE SEA NECESARIA, EL INCUMPLIMIENTO DE LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS EN RELACIÓN CON ÁREAS DE USO COMÚN Y DE SERVICIO, LA ASOCIACIÓN TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES:

A.- CONTRATAR Y PAGAR O DE CUALQUIER OTRA FORMA SUMINISTRAR EL MANTENIMIENTO, RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE TODAS LAS MEJORAS DE CUALQUIER CLASE Y DESTINADAS A CUALQUIER PROPÓSITO UBICADAS EN CUALQUIER TIEMPO EN LAS ÁREAS PUBLICAS.

B.- CONTRATAR Y PAGAR O DE CUALQUIER OTRA FORMA PROMOVER SERVICIOS QUE INCLUIRÁN, PERO NO ESTARÁN LIMITADOS, AL SUMINISTRO DE AGUA, DRENAJE, RECOLECCIÓN DE BASURA, ELECTRICIDAD, CABLEVISIÓN O SERVICIO TELEFÓNICO, GAS, DIESEL, SEGÚN SE REQUIERA CON EL TIEMPO.

C.- CONTRATAR Y PAGAR O DE CUALQUIER OTRA FORMA SUMINISTRAR, SERVICIOS DE ARQUITECTOS, INGENIEROS, ABOGADOS Y CONTADORES PÚBLICOS, ASÍ COMO OTROS SERVICIOS PROFESIONALES O NO PROFESIONALES QUE LA ASOCIACIÓN ESTIME NECESARIOS.

D.- CONTRATAR Y PAGAR SERVICIOS DE VIGILANCIA Y OTROS SERVICIOS DE PROTECCIÓN QUE LA ASOCIACIÓN ESTIME NECESARIOS PARA EL DESARROLLO Y PARA EL BENEFICIO DE CUALESQUIER INMUEBLE DENTRO DEL MISMO.

E.- CONTRATAR Y PAGAR O DE OTRA FORMA PROVEER LOS MATERIALES, PROVISIONES, MUEBLES, EQUIPOS Y MANO DE OBRA QUE ESTIMEN NECESARIOS EL CONSEJO DIRECTIVO.

F.- PAGAR CUALQUIER O TODAS LAS CARGAS QUE CON EL TIEMPO SE ESTABLEZCAN E IMPONGAN SOBRE LAS ÁREAS COMUNES COMO RESULTADO DE OBRAS EJECUTADAS POR LA ASOCIACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE SUMINISTRO, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, OPERACIÓN O ADMINISTRACIÓN.

G.- LA ASOCIACIÓN PODRÁ CONSTRUIR, ALQUILAR O UTILIZAR LAS EDIFICACIONES QUE CONSIDERE NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS QUE LE HAN SIDO ENCOMENDADAS Y PARA LLEVAR A CABO LAS ASAMBLEAS, DEBIENDO EL DESARROLLADOR PROPORCIONAL UN LOTE PARA ESTE FIN.

Asentamientos Humanos
B. C. SUR
DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGÍ
LA PAZ, B.C.S.

LA ASOCIACIÓN TENDRÁ LA FACULTAD Y AUTORIDAD PARA OTORGAR Y TRANSMITIR A CUALQUIER TERCERA PERSONA, LAS SERVIDUMBRES, DERECHOS DE PASO Y PORCIONES O FRANJAS DE TERRENO EN, DENTRO, SOBRE, O DEBAJO DE CUALQUIER ÁREA COMÚN CON EL PROPÓSITO DE CONSTRUIR, ERIGIR, OPERAR Y MANTENER: 1) CALLES, BANQUETAS Y ÁREAS PARA PARQUES; 2) POSTES DE ALUMBRADO, CABLES Y CONDUCTOS PARA LA TRASMISIÓN DE ELECTRICIDAD PARA ALUMBRADO PÚBLICO, TELÉFONO, TELEVISIÓN Y OTROS PROPÓSITOS Y LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA TALES SERVICIOS; 3) DESAGÜES PÚBLICOS Y PRIVADOS, DESAGÜES PLUVIALES, DESAGÜES SUPERFICIALES O ENTUBADOS, SISTEMAS DE AGUA, SISTEMAS DE IRRIGACIÓN, LÍNEAS O TUBOS DE AGUA, GAS Y CUALQUIER EQUIPO RELACIONADO CON LO ANTERIOR.

LA ASOCIACIÓN PODRÁ EMPLEAR LOS SERVICIOS DE UN GERENTE PARA ADMINISTRAR LOS NEGOCIOS DE LA ASOCIACIÓN, DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES QUE ESTIME CONVENIENTES EL CONSEJO DIRECTIVO, PUDIENDO DELEGAR A FAVOR DEL GERENTE CUALQUIERA DE SUS FACULTADES, EXCEPTO LAS DE ESTABLECER PROCEDIMIENTOS O POLÍTICAS DE ACCIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE ESTE REGLAMENTO.

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN PODRÁ ESTABLECER LAS SANCIONES QUE ESTIME PERTINENTES A AQUELLOS MIEMBROS O INVERSIONISTAS PROPIETARIOS QUE SIN CAUSA JUSTIFICADA SE ABSTENGAN DE ASISTIR A LAS ASAMBLEAS CONVOCADAS OPORTUNAMENTE.

8.1.8 DE LAS FACULTADES DEL DESARROLLADOR.- QUEDA ENTENDIDO QUE DESDE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO Y HASTA EN TANTO SE CONSTITUYA LA ASOCIACIÓN Y ESTA ASUMA LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES A SU CARGO, EL DESARROLLADOR PROPORCIONARA CON CARGO A LA ASOCIACIÓN, TODOS LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO, VIGILANCIA Y REPARACIÓN QUE REQUIERA EL DESARROLLO, DEBIENDO PARA TALES EFECTOS COBRAR Y ADMINISTRAR LAS CUOTAS DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN Y LAS APORTACIONES DEL 2% DEL DESARROLLADOR, (QUE SE EXPLICAN MÁS ADELANTE), PARA CUBRIR LO CORRESPONDIENTE A LOS GASTOS INCURRIDOS DE ACUERDO CON EL ESTADO DE CUENTA QUE DEBERÁ PRESENTAR A LA ASOCIACIÓN AL TÉRMINO DE DICHO PERÍODO.

8.2 COMITÉ TÉCNICO

EL COMITÉ TÉCNICO ES EL GRUPO DE PARTICIPACIÓN PARA LA TOMA DE DECISIONES RELACIONADAS CON LOS USOS, DESTINOS Y ASUNTOS QUE PUEDAN AFECTAR EL BIENESTAR COMÚN DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN** JOSÉ Y SU ENTORNO, CONSTITUIDO DE ACUERDO A LA SIGUIENTE:

8.2.1 ORGANIZACIÓN.- EL COMITÉ TÉCNICO ESTARÁ INTEGRADO POR 5 MIEMBROS, 3 DE ELLOS SERÁN DESIGNADOS POR EL **DESARROLLADOR** Y 2 MIEMBROS POR LA **ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS**, POR LO MENOS UNO DE LOS MIEMBROS DEBERÁ SER ARQUITECTO Y OTRO UN ESPECIALISTA DEL MEDIO AMBIENTE, CADA MIEMBRO DESEMPEÑARA SUS FUNCIONES HASTA QUE RENUNCIE O SEA RETIRADO DE SU PUESTO O HASTA QUE SU SUCESOR HAYA SIDO ASIGNADO. IGUALMENTE PODRÁN DESIGNARSE SUPLENTES DE LOS MIEMBROS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** DEL COMITÉ. EL **DESARROLLADOR** CONSERVARÁ EL DERECHO DE DESIGNAR A LOS 3 MIEMBROS QUE LE CORRESPONDEN EN EL **COMITÉ TÉCNICO** POR UN PERÍODO DE 10 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN, O POR UN PERÍODO MAYOR O MENOR QUE EN CUALQUIER CASO CONCLUIRÁ EN LA FECHA EN QUE SE HUBIERE VENDIDO Y SE COMPLETE LA

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

CONSTRUCCIÓN DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.** UNA VEZ TRANSCURRIDO DICHO TÉRMINO, LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO SERÁN DESIGNADOS POR EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA **ASOCIACIÓN DE INVERSIONISTAS PROPIETARIOS.** LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO PODRÁN RENUNCIAR AL MISMO MEDIANTE NOTIFICACIÓN POR ESCRITO DIRIGIDA AL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN O AL DESARROLLADOR.

8.2.2 OBLIGACIONES.- SERÁ OBLIGACIÓN DEL **COMITÉ TÉCNICO** REALIZAR Y ACTUAR EN RELACIÓN CON LAS PROPOSICIONES O PLANOS QUE LE SEAN SOMETIDOS DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DEL **PLAN MAESTRO DE DESARROLLO Y REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, NORMAS DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL.** ASÍ COMO VELAR POR EL CUMPLIMIENTO, MODIFICAR O ACTUALIZAR LAS REGLAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN Y CUMPLIR CON TODAS LAS RESPONSABILIDADES QUE LE SEAN IMPUESTAS POR ESTE REGLAMENTO.

8.2.3 REUNIONES.- EL **COMITÉ TÉCNICO** SE REUNIRÁ O VOTARÁ DE TIEMPO EN TIEMPO, SEGÚN RESULTE NECESARIO PARA CUMPLIR APROPIADAMENTE CON SUS OBLIGACIONES. LAS RESOLUCIONES SE TOMARÁN POR EL VOTO FAVORABLE DE POR LO MENOS 3 MIEMBROS DEL COMITÉ. SIN EMBARGO, LA APROBACIÓN DE PLANOS, DIBUJOS Y ESPECIFICACIONES REQUERIRÁ DEL VOTO POR ESCRITO DEL MIEMBRO ARQUITECTO Y EN SU CASO DEL ESPECIALISTA DEL MEDIO AMBIENTE. EL MIEMBRO ARQUITECTO O EL ESPECIALISTA DEL MEDIO AMBIENTE PODRÁN RECIBIR HONORARIOS RAZONABLES POR LOS SERVICIOS PROFESIONALES QUE PRESTEN. A MENOS QUE SE AUTORICE POR LA ASOCIACIÓN, LOS DEMÁS MIEMBROS DEL COMITÉ NO RECIBIRÁN COMPENSACIÓN ALGUNA POR LOS SERVICIOS QUE PRESTEN. LOS MIEMBROS TENDRÁN DERECHO A SER REEMBOLSADOS POR LOS GASTOS EN QUE INCURRAN CON MOTIVO DE SUS ACTIVIDADES.

8.2.4 MODIFICACIONES AL REGLAMENTO.- EL COMITÉ TÉCNICO DEBERÁ DE TIEMPO EN TIEMPO Y POR SU SOLA DISCRECIÓN ADOPTAR, REFORMAR Y REVOCAR, POR VOTO UNÁNIME, LAS REGLAS Y REGLAMENTOS, SIN EMBARGO, SE ENTIENDE QUE CUALESQUIER CAMBIO A LAS REGLAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEBERÁ SER CONSISTENTE CON EL TEMA BÁSICO DEL DESARROLLO Y EXPRESADO EN LAS REGLAS INICIALES Y CON LOS PARÁMETROS ALLÍ CONTENIDOS.

8.3 CUOTAS DE MANTENIMIENTO

8.3.1 DEL ESTABLECIMIENTO.- TODOS LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS, ESTARÁN OBLIGADOS A PAGAR UNA CUOTA DE MANTENIMIENTO.

LOS INVERSIONISTAS PROPIETARIOS QUEDARÁN OBLIGADOS A ENTREGAR LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO QUE ESTABLEZCA LA ASOCIACIÓN, EN BASE AL PROGRAMA Y PRESUPUESTO APROBADO POR CONSEJO DIRECTIVO. EL DESARROLLADOR CON EL FIN DE CREAR UN FONDO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LA ASOCIACIÓN APORTARA EL 2% SOBRE EL PRECIO DE VENTA DE LAS SUPERMANZANAS. EN CASO DE VENTAS DE CONTADO EL PAGO SERÁ TOTAL Y EN CASO DE VENTAS A CRÉDITO, SEGÚN SE RECIBA EL PAGO.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGÍA

CAPITULO 9

9. AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

EL PRESENTE CAPITULO, TIENE POR OBJETO ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS Y REQUERIMIENTOS A LOS CUALES DEBERÁN SUJETARSE LOS INVERSIONISTAS, DESARROLLADORES, CONSTRUCTORES Y PROFESIONISTAS DE LA CONSTRUCCIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE AUTORIZACIONES DEL **COMITÉ TÉCNICO** PARA LOS **PROYECTOS DE INVERSIÓN** EN EL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

EL OBJETO DE ESTE REQUISITO SE ORIENTA A VIGILAR Y A CONTROLAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS DE ESTE **REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, NORMAS DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL**, PARA LA AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS INVERSIÓN CORRESPONDIENTES.

ESTOS REQUISITOS DEBERÁN SER CUBIERTOS POR LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** O SUS REPRESENTANTE QUE SOLICITEN AUTORIZACIÓN DEL **COMITÉ TÉCNICO** PARA LA REALIZACIÓN DE SUS PROYECTOS DE INVERSIÓN.

LAS SOLICITUDES PARA AUTORIZACIÓN DE **PROYECTOS DE INVERSIÓN** DEBERÁN CUMPLIR CON LOS CONDICIONANTES GENERALES QUE SE SEÑALAN A CONTINUACIÓN, LAS CUALES SERVIRÁN PARA EVALUAR Y DICTAMINAR LAS SOLICITUDES:

- DEBERÁN SER CONGRUENTES CON LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS DE ESTE PLAN MAESTRO DE DESARROLLO Y SU REGLAMENTO.
- DEBERÁN SER CONGRUENTES CON LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.
- DEBERÁN SER CONGRUENTES CON LAS DISPOSICIONES FEDERALES Y LOCALES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.
- LAS SOLICITUDES DEBERÁN HACERSE, ANTES DE LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS Y COMO REQUISITO PARA TRAMITAR LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DE LA PAZ.

9.1 SE CONSIDERAN PROYECTO DE INVERSIÓN:

- LOS RESIDENCIALES
- LOS HOTELEROS
- LOS HABITACIONALES
- LOS CONDOMINIOS Y VILLAS
- LOS PARQUES DE INVESTIGACIÓN
- LOS PARQUE TEMÁTICOS
- LOS ECO PARQUES
- LA MARINA
- EL CAMPO DE GOLF
- LA PISTA AÉREA
- LOS CENTROS COMERCIALES
- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS REGIONALES O TURÍSTICOS
- Y TODOS LO QUE SE REALICEN LA ISLA

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

9.2 REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

EL **COMITÉ TÉCNICO** TENDRÁ A SU CARGO LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y EN SU CASO, DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**: CON SUJECIÓN A LO PREVISTO EN LOS PRESENTES LINEAMIENTOS; PREVIO A LA TRAMITACIÓN OFICIAL PARA SU AUTORIZACIÓN; DEBIENDO PRESENTAR AL COMITÉ COPIA DE DICHA AUTORIZACIÓN.

EL **COMITÉ TÉCNICO** PODRÁ RECHAZAR PARCIAL O TOTALMENTE, CUALQUIER PROYECTO QUE NO SE AJUSTE A LOS PRESENTES LINEAMIENTOS, QUE NO REÚNA LAS CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD ESTABLECIDAS, QUE OBSTACULICE LA VISTA O LA TRANQUILIDAD DE TERCEROS Y EN GENERAL, QUE IMPLIQUE MENOSCABO A LA IMAGEN ARQUITECTÓNICA DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, INDICANDO LAS ADECUACIONES QUE DEBERÁN REALIZARSE.

EN CONSECUENCIA, QUEDA PROHIBIDA LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS PRELIMINARES, DE PREPARACIÓN DE SITIO, O CUALQUIER TIPO DE OBRA, SIN CONTAR CON LAS AUTORIZACIONES A QUE SE REFIEREN LOS DOS PÁRRAFOS ANTERIORES.

LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ SER REALIZADA, INVARIABLEMENTE, DE ACUERDO CON LOS PLANOS AUTORIZADOS POR EL COMITÉ, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO ORIGINAL TENDRÁ QUE SER AUTORIZADO POR DICHO **COMITÉ TÉCNICO**.

EN CASO DE QUE UNA CONSTRUCCIÓN NO SE REALICE DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS AUTORIZADOS POR EL COMITÉ TÉCNICO, ÉSTA PODRÁ SOLICITAR AL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ QUE ORDENE LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA.

EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** O **DESARROLLADOR** PODRÁ PRESENTAR UN ANTEPROYECTO EN EL ÁMBITO PRELIMINAR AL **COMITÉ TÉCNICO**, CON EL FIN DE RECIBIR UNA ORIENTACIÓN NECESARIA PARA LA PRESENTACIÓN FORMAL DEL PROYECTO MENCIONADO. EN TAL CASO; EL **COMITÉ TÉCNICO**, OTORGARÁ UNA CARTA DE FACTIBILIDAD PARA QUE EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** PROCEDA A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y A TRAMITAR SU LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, B.C.S.

ES CONVENIENTE ACLARAR, QUE LOS EXPEDIENTES QUE ACOMPAÑEN A LAS SOLICITUDES DEBERÁN DE INCLUIR LOS ELEMENTOS DE INFORMACIÓN NECESARIOS PARA PODER REALIZAR LA EVALUACIÓN Y EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES.

LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTARSE AL **COMITÉ TÉCNICO** CON EL FIN DE OBTENER EL VISTO BUENO AL PROYECTO PARA REALIZAR LAS OBRAS EN EL DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS LINEAMIENTOS DE ESTE **PLAN MAESTRO DE DESARROLLO Y REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO, NORMAS DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL**, SERÁN LOS SIGUIENTES Y DEBERÁN SER PRESENTADOS EN TRES COPIAS, CONTENIENDO:

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

9.3 DOCUMENTACIÓN:

SOLICITUD PARA AUTORIZACIÓN DE **PROYECTOS INVERSIÓN** AL **COMITÉ TÉCNICO.**

COPIA DE PROGRAMA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y ELECTRICIDAD PARA LA SUPERMANZANA.

PLANO TOPOGRÁFICO CON CURVAS DE NIVEL A CADA 10 MTS. CON LA POLIGONAL ENVOLVENTE DEL PREDIO A DESARROLLAR, DETERMINANDO LOS USOS DE SUELO GENERALES PROYECTADOS, SU ACCESO (S) Y SU CONEXIÓN A LA VIALIDAD PRINCIPAL O CON OTROS DESARROLLOS CONTIGUOS.

PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN DE TIPO RESIDENCIAL: PLANO DE LA LOTIFICACIÓN PROYECTADA, SEÑALANDO LAS SUPERFICIES DE CADA LOTE IRREGULAR Y DE LOS LOTES TIPO; LAS ÁREAS DESTINADAS A SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO PROPIOS DEL DESARROLLO; EL ÁREA PARA USO EXCLUSIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO; LAS ÁREAS VERDES Y LAS SECCIONES DE LAS VIALIDADES. LAS MANZANAS DEBERÁN DE SER NOMBRADAS Y LOS LOTES DEBERÁN DE NUMERARSE. ESTE PLANO, ADEMÁS, DEBERÁ DE INCLUIR UNA TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y UN CUADRO DE LOTIFICACIÓN QUE SEÑALE LA CANTIDAD, SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE LOTES REGULARES E IRREGULARES PROYECTADOS, ÁREA DE DONACIÓN, ÁREAS VERDES, ÁREAS DE SERVICIOS Y VIALIDADES. PLANO DE VIALIDADES QUE INDIQUE CLARAMENTE LA VIALIDAD PROPUESTA, SEÑALANDO EL ACCESO Y SU CONEXIÓN A LA VIALIDAD PRINCIPAL SEGÚN SEA EL CASO, ESPECIFICANDO: EL TRAZO DE LOS EJES DE LAS CALLES REFERIDOS GEOMETRICAMENTE A LOS LINDEROS DEL TERRENO; LOS ÁNGULOS DE INTERSECCIÓN DE LOS EJES Y LA DISTANCIA ENTRE EJES.

PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN DE TIPO HOTELERO: PLANO DE SEMBRADO DE EDIFICIOS, INCLUYENDO CUADRO QUE SEÑALE LA APLICACIÓN DEL C.O.S. (COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO) ASIGNADO, Y QUE ES EL MÁXIMO PORCENTAJE CONSTRUIBLE DE LA SUPERFICIE TOTAL DE SU SUPERMANZANA. ASIMISMO EL C.U.S. (COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO) ASIGNADO, QUE DEFINE LA MÁXIMA RELACIÓN PERMITIDA ENTRE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO Y LA SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN.

ADEMÁS, TODOS LOS **PROYECTOS DE INVERSIÓN** DEBERÁN PRESENTAR AL **COMITÉ TÉCNICO:**

I NÚMERO DE SUPERMANZANA DONDE SE REALIZARÁ EL PROYECTO DE INVERSIÓN.
II SUPERFICIE Y CÁLCULO DE LA SUPERFICIE CUBIERTA Y DE VOLUMEN DE CONSTRUCCIÓN.
III SUPERFICIE DE DESPLANTE, INDICADO EL PUNTO MÁS BAJO DE LA PLATAFORMA DE DESPLANTE PARA LA MEDICIÓN DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.
IV NIVELES DE CONSTRUCCIÓN.
V CALCULO DE SUPERFICIES (DE CONSTRUCCIÓN, ÁREA LIBRE).
VI CALENDARIO DE OBRA.
VII PLANTA (S) ARQUITECTÓNICAS.

LA PAZ, B. C. SUR

DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGÍ

VIII PLANTA DE AZOTEAS.
IX CORTES Y FACHADAS.
X DETALLES DE SOLUCIONES ARQUITECTÓNICAS.
XI MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.
XII CROQUIS DE UBICACIÓN.
XIII RED DE DRENAJE, CON UBICACIÓN DE TRAMPAS DE GRASAS Y PLANTA ANAERÓBICA PARA TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.
XIV RED DE AGUAS PLUVIALES O SOLUCIÓN PROPUESTA.
XV PROYECCIONES DE TECHOS Y CUMBRERAS, ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO, DESPLANTE DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES RECREATIVAS, JARDINERÍA LÍMITES DEL TERRENOS Y NIVELES DE PISO.
XVI SECCIONES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES CON UBICACIÓN DE RED SANITARIA.
XVII FACHADAS Y ESPECIFICACIONES DE ACABADOS.
XVIII PLANO DE PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE CALLES (RESIDENCIAL).

TODOS LOS DOCUMENTOS ANTES MENCIONADOS, DEBERÁN ESTAR FIRMADOS POR EL **INVERSIONISTA PROPIETARIO** Y EL DISEÑADOR O CONSTRUCTOR Y DE REQUERIRSE POR EL RESPONSABLE DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES; INDICANDO LOS DOMICILIOS Y TELÉFONOS A LOS CUALES EL **COMITÉ TÉCNICO** PODRÁ SOLICITAR ACLARACIONES O COMUNICAR DECISIONES; DEBIENDO SER ENTREGADOS AL COMITÉ A TRAVÉS DE LA GERENCIA TÉCNICA DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ.**

EL **COMITÉ TÉCNICO** ENTREGARÁ EN UN PLAZO (SEGÚN EL TIPO DE PROYECTO DE INVERSIÓN) NO MAYOR DE 30 DÍAS, EL DICTAMEN SOBRE PROYECTO PRESENTADO, PARA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN E INICIAR LOS TRAMITES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA.

9.4 OTROS:

PARA LA REVISIÓN DEL PROYECTO SE REQUIERE DE UNA CUOTA, NO REEMBOLSABLE, AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS PARA CADA PROYECTO DE INVERSIÓN DE $2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.); PARA INICIAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SE REQUIERE DE UN DEPÓSITO DE GARANTÍA, REEMBOLSABLE, MÍNIMO DE $15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) Y UN MÁXIMO DE $25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) DE ACUERDO A LA MAGNITUD DE LA OBRA AL INICIAR LA CONSTRUCCIÓN EN BASE AL PROYECTO AUTORIZADO; LOS CUALES SERÁN REEMBOLSADOS O LO QUE HUBIESE QUEDADO SI HUBO ALGÚN GASTO POR INCUMPLIMIENTO DE ALGUNA DISPOSICIÓN; POR EJEMPLO RETIRO DE ESCOMBRO, AFECTACIÓN A TERCEROS, ETC.

CUALQUIER OTRO CASO QUE NO SEA MENCIONADO EN ESTE LINEAMIENTO PREVIAMENTE DEBERÁ SER AUTORIZADO POR EL COMITÉ.

Sección I
I. Pub. de la Propiedad
y del Comercio

H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur

Dirección de Asentamientos Humanos

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

CAPITULO 10

10. OTRAS DISPOSICIONES

10.1 REFORMAS AL REGLAMENTO.-

EN ADICIÓN A LOS DERECHOS QUE EL **DESARROLLADOR** SE HA RESERVADO PARA MODIFICAR O ADICIONAR ESTE REGLAMENTO RESPECTO A PROPIEDADES QUE LLEGUEN A ANEXARSE AL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, Y A MENOS QUE ESPECÍFICAMENTE SE DISPONGA LO CONTRARIO EN ESTE DOCUMENTO, ESTE REGLAMENTO:

A) PODRÁ SER REFORMADO O MODIFICADO, SEGÚN LO ELIJA EL **DESARROLLADOR**, CON LA APROBACIÓN DE LA MAYORÍA DE LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS**, EN LA MEDIDA NECESARIA PARA ADECUAR EL MISMO A LAS LEYES APLICABLES EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR O A LAS NECESIDADES PROPIAS DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, Ó

B) PODRÁ SER REFORMADO O MODIFICADOS A ELECCIÓN DEL **DESARROLLADOR** EN LA MEDIDA NECESARIA PARA CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DE CUALQUIER DEPENDENCIA GUBERNAMENTAL.

10.2 DERECHOS.-

A) LA **ASOCIACIÓN** O CUALQUIER **INVERSIONISTA PROPIETARIO** ASOCIADO TENDRÁ EL DERECHO DE HACER CUMPLIR LAS RESTRICCIONES, PACTOS, CONDICIONES Y OBLIGACIONES QUE SE IMPONGAN O LLEGUEN A IMPONER POR ESTE REGLAMENTO CON RELACIÓN A OTROS **INVERSIONISTA PROPIETARIO** ASOCIADOS EN RELACIÓN CON CUALQUIER INMUEBLE DENTRO DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**. SIN EMBARGO, EL DERECHO DE LOS **INVERSIONISTA (S) PROPIETARIO(S)** SE EJERCERÁ SOLAMENTE DESPUÉS DE QUE SE HAYA SOLICITADO A LA **ASOCIACIÓN** EL CUMPLIMIENTO RESPECTIVO, Y QUE LA ASOCIACIÓN, DESPUÉS DE OTORGÁRSELE UN TÉRMINO ADECUADO PARA HACERLO, NO CUMPLA O ESTÉ IMPOSIBILITADA PARA HACERLO CUMPLIR;

B) LA IMPOSIBILIDAD DE HACER CUMPLIR CUALQUIER LIMITACIÓN, RESTRICCIÓN, CONVENIO, CONDICIÓN, OBLIGACIÓN, RESPONSABILIDAD O CARGA CONTENIDA EN ESTE REGLAMENTO, NO CONSTITUIRÁ UNA RENUNCIA AL DERECHO DE HACER CUMPLIR LA DISPOSICIÓN O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN DE ESTE REGLAMENTO.

10.3 TERMINO.-

EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA Y OBLIGARÁ A PARTIR DE LA VENTA O COMPROMISO DE VENTA DE LA PRIMER SUPERMANZANA POR EL **DESARROLLADOR** A UN **INVERSIONISTA PROPIETARIO** Y CONTINUARÁ EN VIGOR EN TODO MOMENTO, CON RESPECTO A LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL Y AQUELLOS QUE PUEDAN SER INCLUIDOS DENTRO DEL MISMO, Y CON RESPECTO A LOS **INVERSIONISTAS PROPIETARIOS** Y A LA **ASOCIACIÓN** Y SUJETO AL DERECHO DE REFORMAS Y MODIFICACIONES ESTABLECIDOS EN EL INCISO ANTERIOR, POR UN TÉRMINO DE 50 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE REGLAMENTO.

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

10.4 DE LA DIVISIÓN DE LAS SUPERMANZANAS O SU CONSOLIDACIÓN

A) NO DEBERÁ DIVIDIRSE O FRACCIONARSE NINGUNA SUPERMANZANA DENTRO DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ**, A MENOS QUE SE OBTENGA EL CONSENTIMIENTO POR PARTE DEL **COMITÉ TÉCNICO** O QUE EL USO ASIGNADO A LA SUPERMANZANA SEA EL RESIDENCIAL, COMERCIAL O PARQUES DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO.

B) SE REQUERIRÁ IGUALMENTE LA AUTORIZACIÓN DEL **COMITÉ TÉCNICO** A EFECTO DE CONSOLIDAR 2 O MÁS SUPERMANZANAS DENTRO DEL **DESARROLLO ECO TURÍSTICO ISLA SAN JOSÉ** PARA FORMAR UNO SOLO.

10.5 DE LAS FACULTADES PARA CEDER Y DELEGAR:

TODOS Y CADA UNO DE LOS DERECHOS Y FACULTADES OTORGADAS AL **DESARROLLADOR** DE ACUERDO CON ESTE REGLAMENTO PODRÁN DELEGARSE, TRANSFERIRSE, CEDERSE, ENAJENARSE O TRANSMITIRSE POR ESCRITO POR EL **DESARROLLADOR** A FAVOR DE LA **ASOCIACIÓN** Y LA **ASOCIACIÓN** DEBERÁ ACEPTARLOS, SURTIENDO EFECTOS DICHA DELEGACIÓN, TRANSFERENCIA, CESIÓN, ENAJENACIÓN O TRANSMISIÓN A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL **DESARROLLADOR** ENTREGUE A LA ASOCIACIÓN NOTIFICACIÓN ESCRITA PARA TALES EFECTOS.

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
DIRECCION DE CATASTRO

AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
Sección 1
Regi. Pub. de la Propiedad y del Comercio

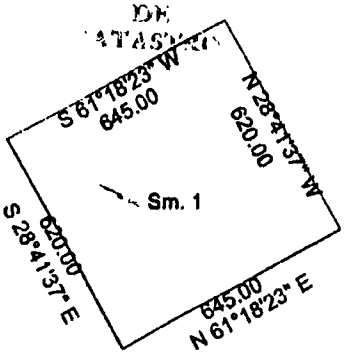
Ayuntamiento de La Paz
Direccion de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

CAPITULO 11
ANEXOS TÉCNICOS

11.1 MEMORIA DESCRIPTIVA:

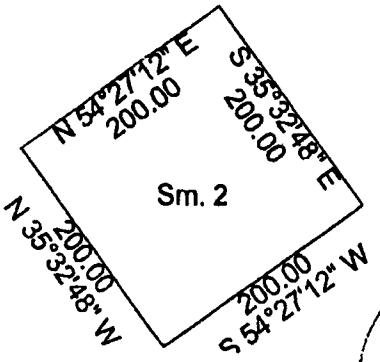
SUPERMANZANA NO. 1 USO DE SUELO: ECO PARQUE
SUPERFICIE: 399,900.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 645.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 645.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 620.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 620.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



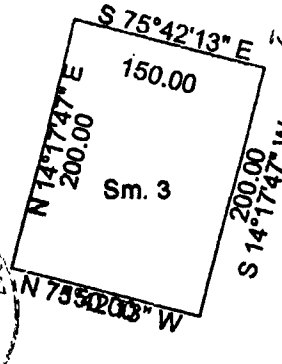
SUPERMANZANA NO. 2 USO DE SUELO: CENTRO DE OPERACIONES DE PARQUE ECOLÓGICO
SUPERFICIE: 40,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



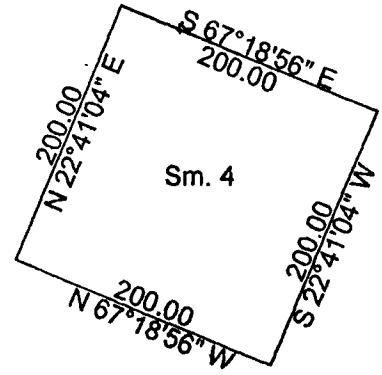
SUPERMANZANA NO. 3 USO DE SUELO: PARQUE ECUESTRE
SUPERFICIE: 30,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 150.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 150.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



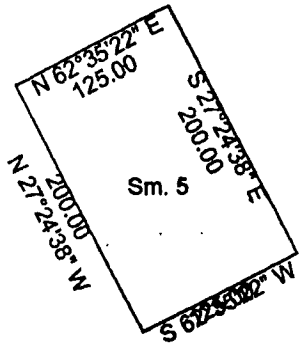
SUPERMANZANA NO. 4 USO DE SUELO: ECO PARQUE
SUPERFICIE: 40,000.00 M2

COLINDANCIA:
AL NORTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



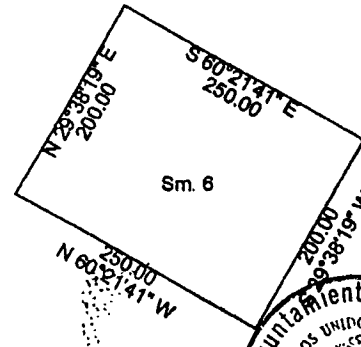
SUPERMANZANA NO. 5 USO DE SUELO: PARQUE PARA CAMPISMO CON SERVICIOS
SUPERFICIE: 25,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 125.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 125.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



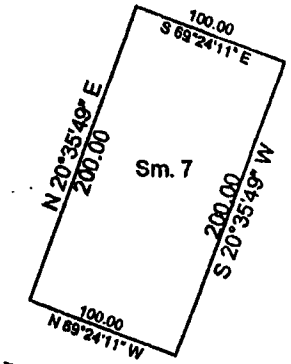
SUPERMANZANA NO. 6 USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TEC.
SUPERFICIE: 50,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 250.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 250.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 200.00 MTS. CON:
PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



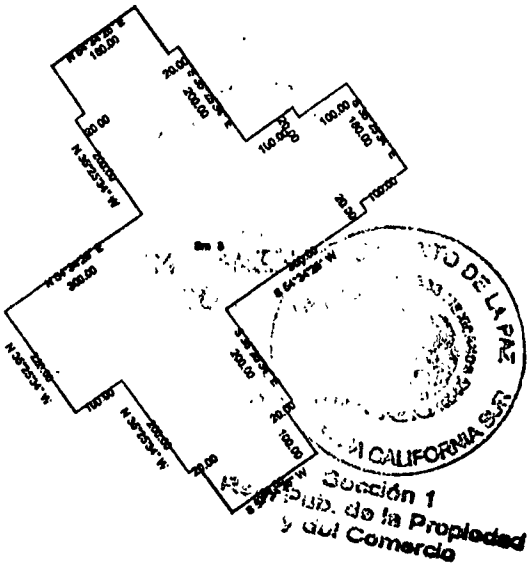
SUPERMANZANA NO. 7 USO DE SUELO: HOTELERO (60 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 20,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



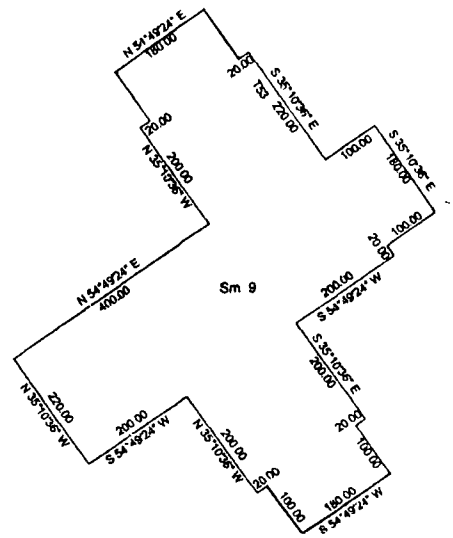
SUPERMANZANA NO. 8 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES
SUPERFICIE: 278,405.74 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 6 TRAMOS DE; 300.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 100.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 6 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS. 20.00 MTS., 300.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: EN 7 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 5 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS. 220.00 MTS. 200.00 MTS. 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")

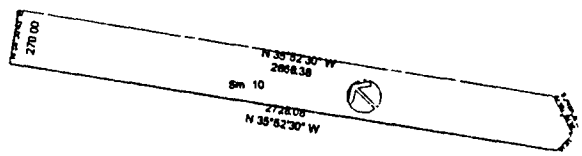


SUPERMANZANA NO. 9 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES
SUPERFICIE: 278,405.74 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 5 TRAMOS DE; 300.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A)
AL SUR: EN 5 TRAMOS DE; 200.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS., Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: EN 6 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 5 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 220.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")

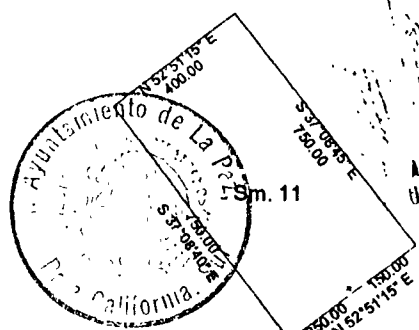


SUPERMANZANA NO. 10 USO DE SUELO: PISTA AÉREA Y SERVICIOS
SUPERFICIE: 741,248.57 M2
COLINDANCIAS:
AL NORTE : 270.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 97.01 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: EN 5 TRAMOS DE; 2,668.38 MTS., 195.79 MTS., LC= 34.76 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 2,728.08 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



SUPERMANZANA NO. 11 USO DE SUELO: TALLERES, ALMACENES Y SERVICIOS
SUPERFICIES: 300,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 400.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 2 TRAMOS DE; 250.00 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 12 Y 150.00 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 13
AL SUR: 750.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A") AL OESTE: **750.00 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ**

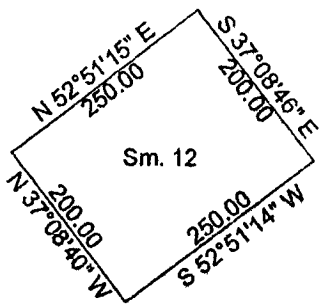


Ayuntamiento de La Paz
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA
LA PAZ, B.C.S.
Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

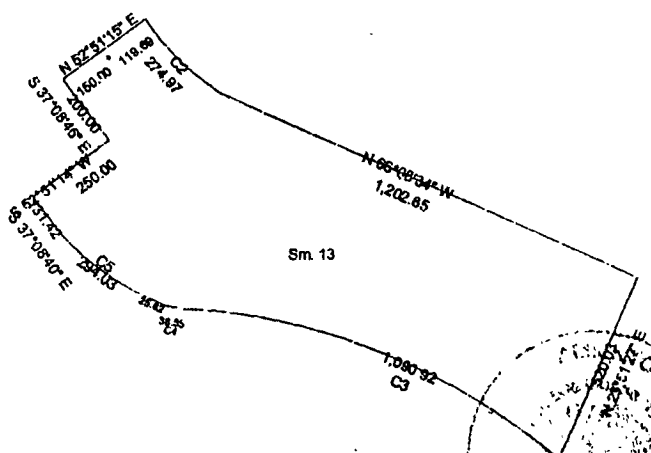
SUPERMANZANA NO. 12 USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TEC.
SUPERFICIE: 50,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 250.00 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 12
AL SUR: 250.00 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 13
AL ESTE: 200.00 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 13
AL OESTE: 200.00 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ



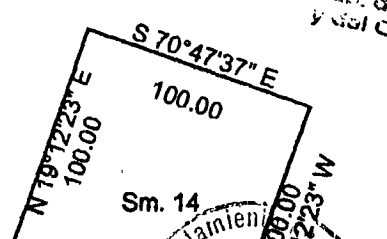
SUPERMANZANA NO. 13 USO DE SUELO: POBLADO DE APOYO (HABITACIONAL Y COMERCIO
SUPERFICIES: 761,115.68 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 2 TRAMOS DE; LC= 274.97 MTS. Y 1,202.85 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 5 TRAMOS DE; 131.42 MTS., LC= 294.03 MTS Y 25.82 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ Y LC= 38.53 MTS. Y LC= 1,090.92 MTS. CON: AVE. DON FERNANDO J. RODRIGUEZ SULLIVAN
AL ESTE: 520.03 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 3 TRAMOS DE; 119.69 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A"),
150.00 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 11 Y
250.00 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 12



SUPERMANZANA NO. 14 USO DE SUELO: CLUB DE PLAYA Y CENTRO DE INFORMACIÓN
SUPERFICIE: 10,000.00 M2

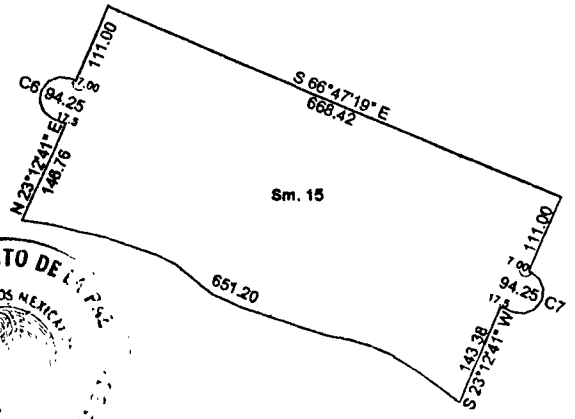
COLINDANCIAS:
AL NORTE: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



Dirección de Asentamientos Humanos
La Paz, B.C.S.

SUPERMANZANA NO. 15 USO DE SUELO: POBLADO DE APOYO (COMERCIO Y SERVICIOS)
SUPERFICIES: 200,930.83 M2

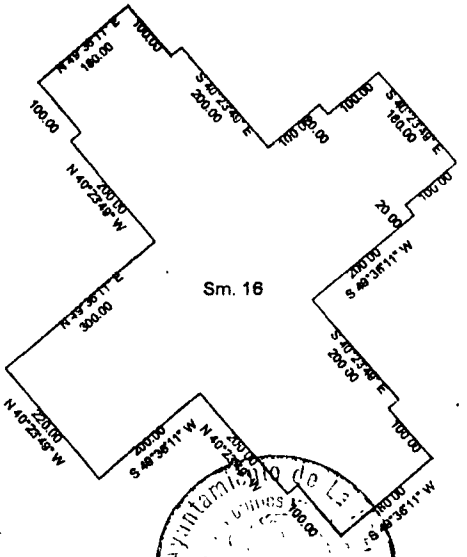
COLINDANCIAS:
AL NORTE: 668.42 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL SUR: EN 16 TRAMOS DE; 42.66 MTS., 33.78 MTS., 16.81 MTS.,26.75 MTS., 67.42 MTS., 26.79 MTS., 52.35 MTS., 16.45 MTS., 17.97 MTS., 25.77 MTS., 121.68 MTS., 32.28 MTS., 27.10 MTS., 29.83 MTS., 40.60 MTS., 72.90 MTS. CON: ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE
AL ESTE: EN 5 TRAMOS DE; 111.00 MTS., 7.00 MTS., LC= 94.25 MTS., 17.50 MTS., 143.38 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 5 TRAMOS DE; 146.76 MTS., 17.50 MTS., LC= 94.25 MTS., 7.00 MTS. Y 111.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA
DIRECCION DE CATASTRO

SUPERMANZANA NO. 16 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES
SUPERFICIE: 278,405.74 M2

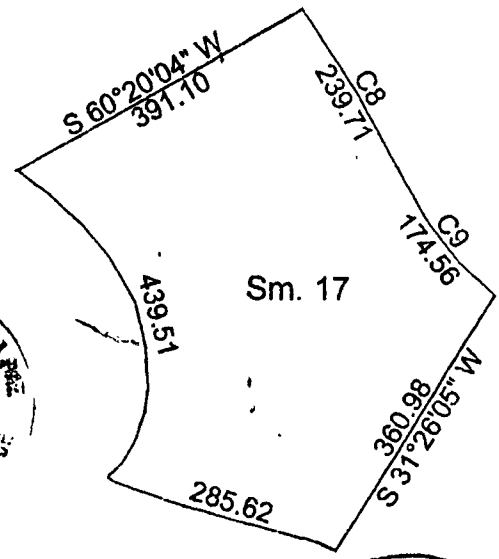
COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 6 TRAMOS DE; 300.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS.,100.00 MTS., 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 6 TRAMOS DE; 200.00 MTS., 20.00 MTS., 80.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: EN 7 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 5 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 220.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



EDO. DE BAJA CALIFORNIA
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

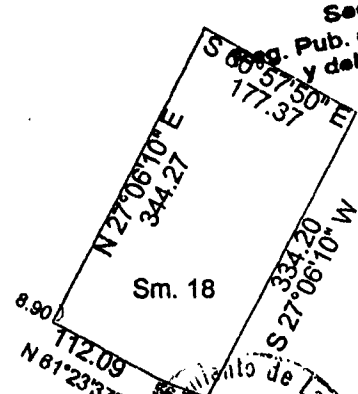
SUPERMANZANA NO. 17 USO DE SUELO: RESIDENCIAL (180 LOTES)
SUPERFICIE: 181,624.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 391.10 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 5 TRAMOS DE; 9.64 MTS., 67.00 MTS., 76.88 MTS., 107.95 MTS., Y 24.14 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"
AL ESTE: EN 3 TRAMOS DE; LC= 239.71 MTS., LC= 174.56 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ Y 360.98 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 12 TRAMOS DE; 49.49 MTS., 51.70 MTS., 50.61 MTS., 63.70 MTS., 56.15 MTS., 47.67 MTS., 27.95 MTS., 36.04 MTS., 31.73 MTS., 15.77 MTS., 5.46 MTS., Y 3.23 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"



SUPERMANZANA NO. 18 USO DE SUELO: RESIDENCIAL (110 LOTES)
SUPERFICIE: 60,523.70 M2

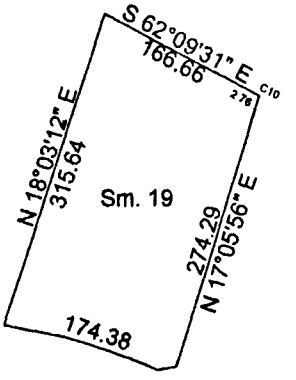
COLINDANCIAS:
AL NORTE: 177.35 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL SUR: EN 3 TRAMOS DE; 8.90 MTS., 112.09 MTS. Y 56.70 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"
AL ESTE: 334.20 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 344.27 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
Sección 1 Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
X AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

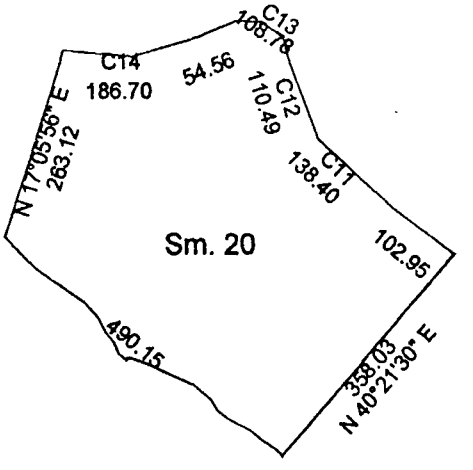
SUPERMANZANA NO. 19 USO DE SUELO: (VILLA HOTELERA - TIEMPO COMPARTIDO)
SUPERFICIE: 50,050.23 M2

COLINDANCIA:
AL NORTE: 166.66 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL SUR: EN 6 TRAMOS DE; 18.77 MTS., 14.49 MTS., 36.17 MTS., 25.77 MTS., 24.06 MTS. Y 55.13 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"
AL ESTE: 274.29 MTS. CON: CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.6
AL OESTE: 315.64 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



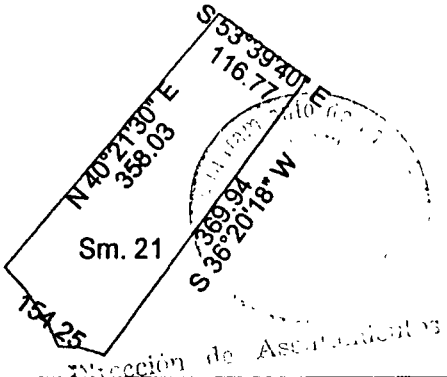
SUPERMANZANA NO. 20 USO DE SUELO: RESIDENCIAL (HOTELERO, CONDOMINIOS Y VILLAS)
SUPERFICIE: 199,999.29 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 6 TRAMOS DE LC= 186.70 MTS., 54.56 MTS., LC= 108.78 MTS., LC= 110.49 MTS., LC= 138.40 MTS. Y 102.95 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL SUR: EN 22 TRAMOS DE; 18.98 MTS., 16.65 MTS., [illegible] MTS., 17.96 MTS., 26.12 MTS., 10.71 MTS., 39.75 MTS., 27.22 MTS., 9.50 MTS., 40.54 MTS., 29.18 MTS., 12.26 MTS., 15.52 MTS., 10.49 MTS., 17.00 MTS., 0.73 MTS., 3.85 MTS., 9.16 MTS., 5.76 MTS., 22.40 MTS., 74.40 MTS. Y 84.21 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"
AL ESTE: 358.03 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 21
AL OESTE: 263.12 MTS. CON: CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.6



SUPERMANZANA NO. 21 USO DE SUELO: HOTELERO (145 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 48,505.71 M2

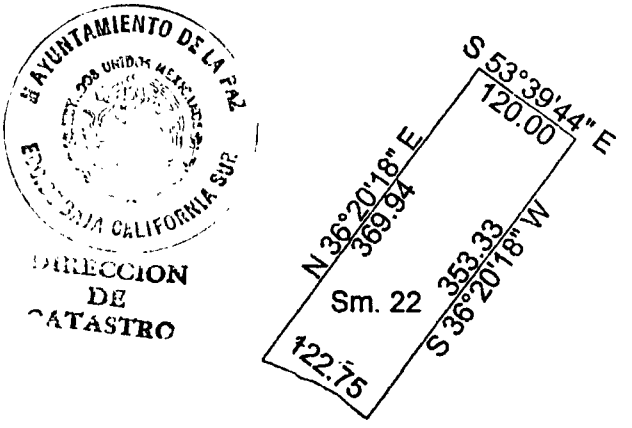
COLINDANCIAS:
AL NORTE: 358.03 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 20
AL SUR: 369.94 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 23
AL ESTE: 116.77 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 6 TRAMOS DE; 32.52 MTS., 44.56 MTS., 26.84 MTS., 22.09 MTS., 15.14 MTS. Y 13.26 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"



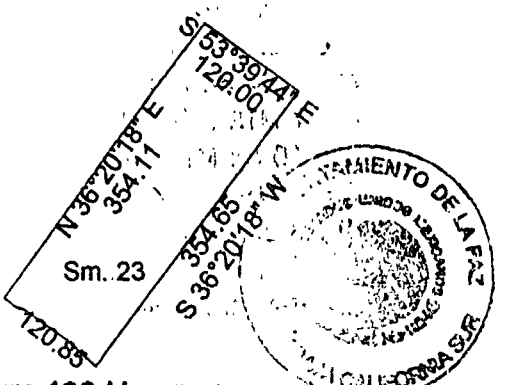
LA PAZ, B. C. SUR

SUPERMANZANA NO. 22 USO DE SUELO: HOTELERO (HASTA 130 HABITACIONES)
SUPERFICIES: 42,878.11 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 369.94 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 21
AL SUR: 353.33 MTS. CON: CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.5
AL ESTE: 120.00 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 8 TRAMOS DE; 10.66 MTS., 25.29 MTS., 5.56 MTS., 5.63 MTS., 8.99 MTS., 29.36 MTS., 3.12 MTS., Y 24.10 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"

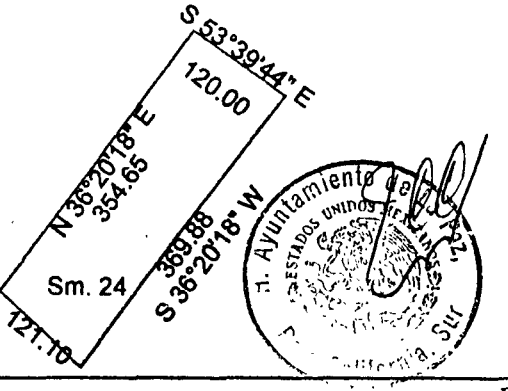


SUPERMANZANA NO. 23 USO DE SUELO: HOTELERO (HASTA 130 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 42,275.89 M2
COLINDANCIAS:
AL NORTE: 354.11 MTS. CON: CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.5
AL NORTE: 354.65 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 21
AL ESTE: 120.00 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 6 TRAMOS DE; 4.17 MTS., 8,72 MTS., 4.23 MTS., 7.35 MTS., 54.24 MTS. Y 2.11 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"



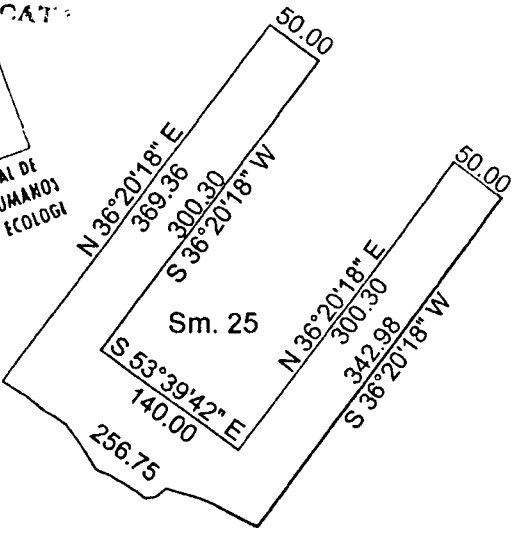
SUPERMANZANA NO. 24 USO DE SUELO: HOTELERO (HASTA 130 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 43,456.24 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 354.65 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 23
AL SUR: 369.88 MTS. CON: CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.4
AL ESTE: 120.00 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 4 TRAMOS DE; 21.36 MTS., 63.37 MTS., 30.32 MTS. Y 6.03 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"



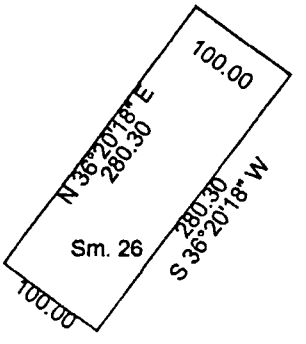
SUPERMANZANA NO. 25 USO DE SUELO: COMERCIAL
SUPERFICIE: 43,456.24 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 2 TRAMOS DE; 369.36 MTS. CON: CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.4 Y 300.30 MTS. CON: AVE. DE LAS PERLAS.
AL SUR: EN 2 TRAMOS DE; 300.30 MTS. CON: AVE. DE LAS PERLAS Y 342.98 MTS. CON: CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.3
AL ESTE: EN 2 TRAMOS DE; 50.00 MTS. Y 50.00 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 15 TRAMOS DE; 23.13 MTS., 18.27 MTS., 8.74 MTS., 11.95 MTS., 20.86 MTS., 23.10 MTS., 37.09 MTS., 3.95 MTS., 8.37 MTS., 26.75 MTS., 8.28 MTS., 10.33 MTS., 9.89 MTS., 28.00 MTS. Y 16.17 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"



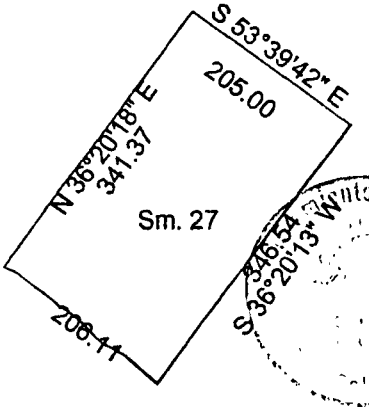
SUPERMANZANA NO. 26 USO DE SUELO: CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS
SUPERFICIE: 28,029.76 M2

COLINDANCIA:
AL NORTE: 280.30 MTS. CON: AVE. DE LAS PERLAS
AL SUR:280.30 MTS. CON: AVE. DE LAS PERLAS
AL ESTE: 100.00 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: 100.00 MTS. CON: AVE. DE LAS PERLAS



SUPERMANZANA NO. 27 USO DE SUELO: HOTELERO (210 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 70,143.18 M2

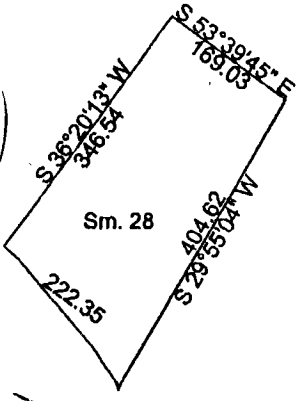
COLINDANCIA:
AL NORTE: 341.37 MTS. CON: CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.3
AL SUR: 346.54 MTS. CON: SMZA NO. 28
AL ESTE: 205.00 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 12 TRAMOS DE; 15.03 MTS., 17,64 MTS., 18.95 MTS., 11.03 MTS., 6.83 MTS., 4.17 MTS., 8.48 MTS., 17.89 MTS., 23.25 MTS., 9.62 MTS., 24.90 MTS. Y 48.26 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS".



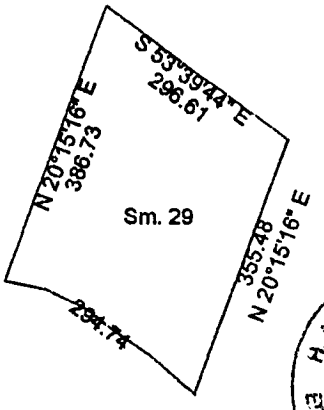
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

SUPERMANZANA NO. 28 USO DE SUELO: HOTELERO (HASTA 210 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 70,024.69 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 436.54 MTS. CON:
SUPERMANZANA NO. 27
AL SUR: 404.62 MTS. CON:
CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.2
AL ESTE: 169.03 MTS. CON:
AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 5 TRAMOS DE; 24.37 MTS., 89.46 MTS., 50.71 MTS., 51.35 MTS. Y 6.42 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"

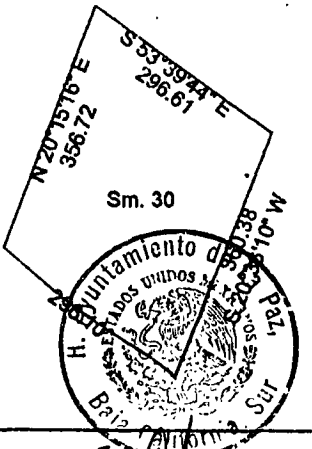


SUPERMANZANA NO. 29 USO DE SUELO: HOTELERO (HASTA 300 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 101,714.78 M2
COLINDANCIAS:
AL NORTE:355.48 MTS. CON:
CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.2
AL SUR: 386.73 MTS. CON:
CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.1
AL SUR: 296.61 MTS. CON:
AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 7 TRAMOS DE; 55.01 MTS., 58.79 MTS., 37.17 MTS., 20.53 MTS., 48.20 MTS., 48.36 Y 26.66 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"



SUPERMANZANA NO. 30 USO DE SUELO: HOTELERO (HASTA 300 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 102,525.75 M2

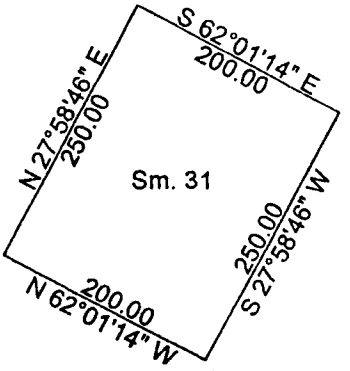
COLINDANCIAS:
AL NORTE:356.72 MTS. CON:
CALLEJÓN DE ACCESO Y SERVICIO NO.1
AL SUR: 360.38 MTS. CON:
SUPERMANZANA NO. 35
AL ESTE: 296.61 MTS. CON:
AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL OESTE: EN 7 TRAMOS DE; 37.95 MTS., 68.71 MTS., 72.35 MTS., 71.43 MTS., 37.79 MTS. Y 7.87 MTS. CON: MALECÓN PEATONAL "MAR DE CORTÉS"



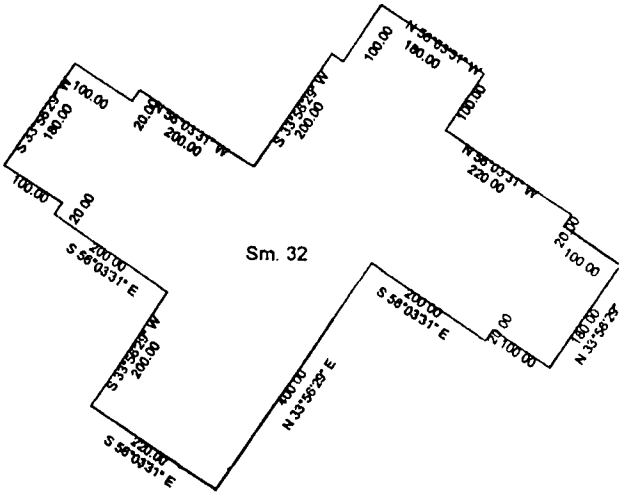
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

SUPERMANZANA NO. 31 USO DE SUELO: CASA DE CAMPO Y CENTRO DE OPERACIONES
SUPERFICIE: 50,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 250.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 250.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



SUPERMANZANA NO. 32 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES
SUPERFICIE: 278,405.74 M2
COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 6 TRAMOS DE; 200.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 5 TRAMOS DE; 300.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS. Y 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: EN 6 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 5 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 220.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")

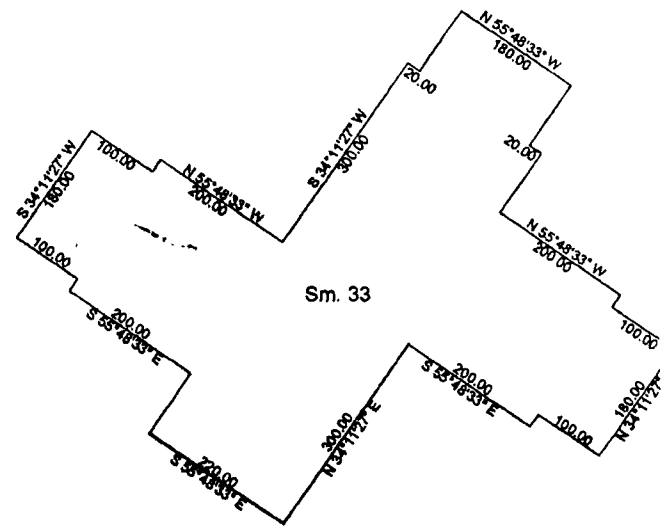


Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

LA PAZ, B. C. SUR

SUPERMANZANA NO. 33 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES
SUPERFICIE: 278,405.74 M2

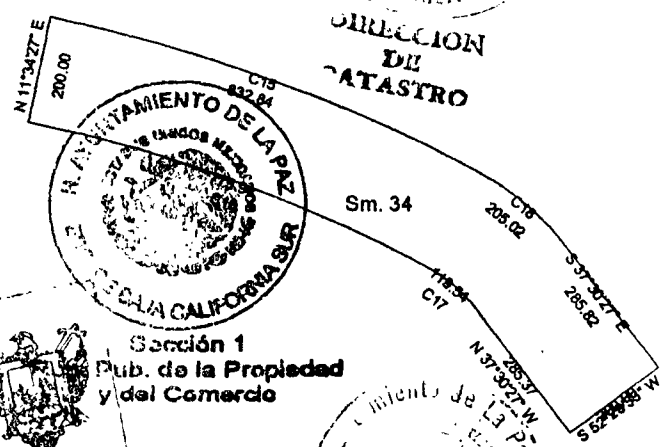
COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 6 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 300.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 6 TRAMOS DE; 300.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 100.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: EN 7 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 5 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 220.00 MTS., 200.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")



SUPERMANZANA NO. 34 USO DE SUELO: RESIDENCIAL
SUPERFICIE: 250,452.29 M2

COLINDANCIAS:

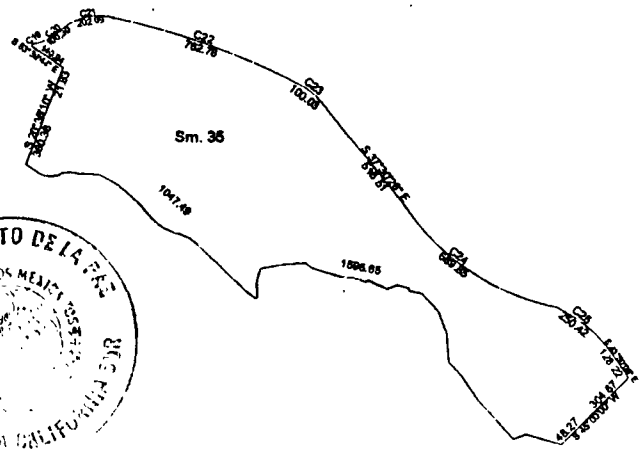
AL NORTE: EN 3 TRAMOS DE; LC= 832.84 MTS., LC= 205.02 MTS. Y 285.82 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 3 TRAMOS DE; LC= 775.94 MTS., LC= 119.54 MTS. Y 285.37 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
DIRECCION DE CATASTRO
Sección 1
Pub. de la Propiedad y del Comercio
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA
Ayuntamiento de La Paz, California Sur

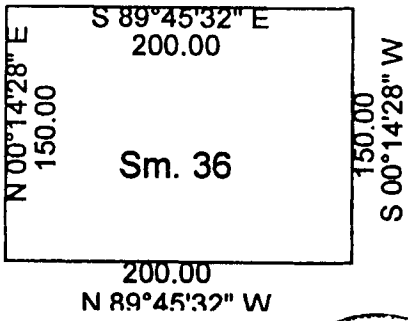
SUPERMANZANA NO. 35 USO DE SUELO: CLUB Y CAMPO DE GOLF
SUPERFICIE: 1'195,795.76 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 8 TRAMOS DE; LC= 16.43 MTS., LC= 100.30 MTS., LC= 202.69 MTS. LC= 762.78 MTS.,LC= 100.03 MTS., 516.51 MTS., Y LC= 689.85 MTS. CON: AVE. ISLA SAN JOSÉ Y LC= 250.42 MTS. Y 128.22 MTS. CON: AVE. DOÑA ELVITA CALDERÓN
AL SUR: EN 44 TRAMOS DE; 59.36 MTS., 77.46 MTS., 49.87 MTS., 194.43 MTS., 115.34 MTS., 67.22 MTS., 108.20 MTS., 89.34 MTS., 93.15 MTS., 45.98 MTS., 11.62 MTS., 43.12 MTS., 40.78 MTS., 74.89 MTS., 10.94 MTS., 49.58 MTS., 43.13 MTS., 113.44 MTS., 30.41 MTS., 78.84 MTS., 87.48 MTS., 52.25 MTS., 59.88 MTS., CON: ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE, 8.77 MTS., 46.18 MTS., 210.76 MTS., 68.44 MTS., 43.33 MTS., 15.61 MTS., 47.59 MTS., 28.10 MTS., 23.21 MTS., 74.13 MTS., 109.04 MTS., 40.47 MTS., 42.92 MTS., 75.47 MTS., 30.85 MTS., 36.14 MTS., 11.33 MTS., 31.67 MTS., 19.14 MTS., 23.52 MTS. Y 60.82 MTS. CON: CANAL DE LAGUNA SAN JOSÉ Y 140.94 MTS. CON: PROLONGACIÓN AVE. ISLA SAN JOSÉ
AL ESTE: EN 2 TRAMOS DE; 304.67 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 37 Y 48.27 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 2 TRAMOS DE; 360.38 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 30 Y 21.83 MTS. CON: PROLONGACIÓN AVE. ISLA SAN JOSÉ



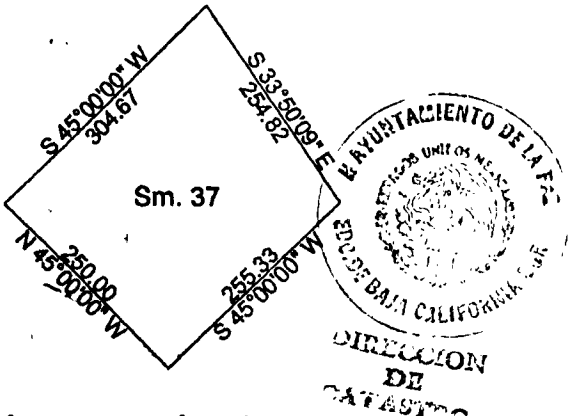
SUPERMANZANA NO. 36 USO DE SUELO: PARQUE CULTURAL "LA MISIONES"
SUPERFICIE: 30,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 150.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 150.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")



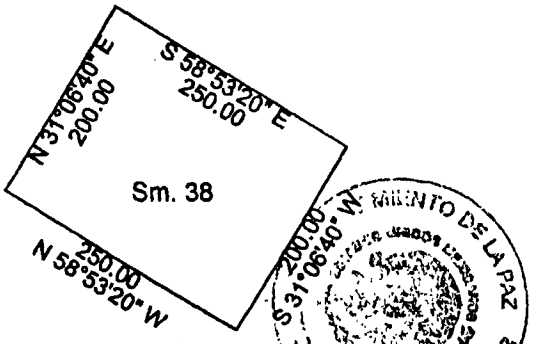
SUPERMANZANA NO. 37 USO DE SUELO: HOTELERO (HASTA 210 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 70,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 304.67 MTS. CON: SUPERMANZANA NO. 37
AL SUR: 255.33 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 254.33 MTS. CON: AVE. DOÑA ELVITA CALDERÓN
AL OESTE: 250.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")



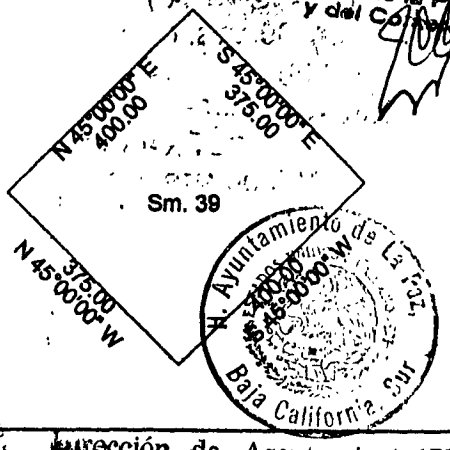
SUPERMANZANA NO. 38 USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO TEC.
SUPERFICIE: 50,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL SUR: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 250.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 250.00 MTS. CON: AVE. DOÑA ELVITA CALDERÓN



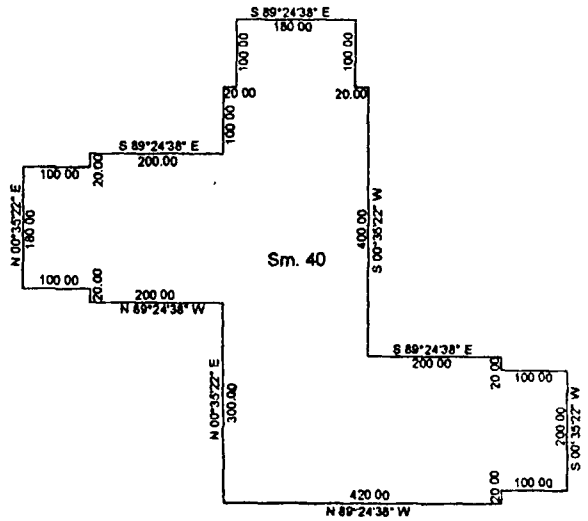
SUPERMANZANA NO. 39 USO DE SUELO: ECO PARQUE
SUPERFICIE: 150,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 400.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL SUR: 400.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 375.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 375.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (RESTO DE FRACCIÓN "A"



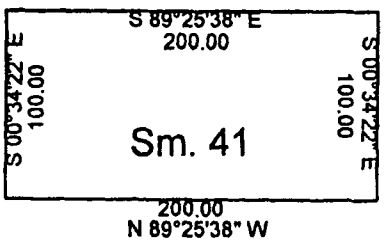
SUPERMANZANA NO. 40 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES
SUPERFICIE: 278,405.74 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: EN 7 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS., Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: EN 4 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 200.00 MTS., 420.00 MTS. Y 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: EN 5 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 400.00 MTS., 20.00 MTS., 200.00 MTS. Y 20.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: EN 6 TRAMOS DE; 100.00 MTS., 100.00 MTS., 20.00 MTS., 180.00 MTS., 20.00 MTS. Y 300.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



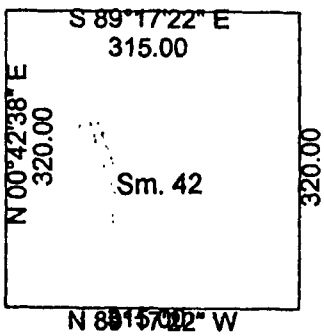
SUPERMANZANA NO. 41 USO DE SUELO: HOTELERO (HASTA 60 HABITACIONES)
SUPERFICIE: 20,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



SUPERMANZANA NO. 42 USO DE SUELO: ECO PARQUE
SUPERFICIES: 100,800.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 315.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 315.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 320.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 320.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")

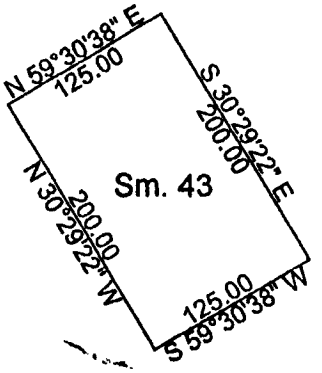


Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

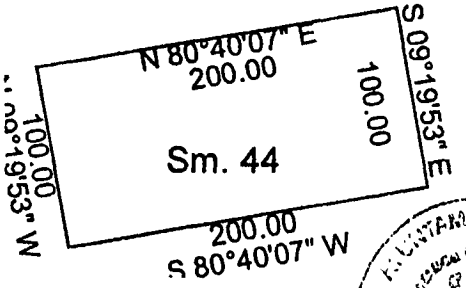
SUPERMANZANA NO. 43 USO DE SUELO: PARQUE PARA CAMPISMO CON SERVICIOS
SUPERFICIES: 25,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 125.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 125.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



SUPERMANZANA NO. 44 USO DE SUELO: SERVICIOS DE TIERRA DE MARINA
SUPERFICIES: 20,000.00 M2

COLINDANCIAS:
AL NORTE: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL SUR: 200.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL ESTE: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")
AL OESTE: 100.00 MTS. CON: PROPIEDAD PRIVADA (FRACCIÓN "A")



Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

Dirección de Asentamientos Humanos

11.2 MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DE SUPERMANZANAS:

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO .1 USO DE SUELO: ECO PARQUE DE FLORA Y FAUNA

			2760518.0378	535425.7561	4532
4532	S 28°41'37" E	620.0000	2759974.1740	535723.4340	4530
4530	S 61°18'23" W	645.0000	2759664.4929	535157.6402	4528
4528	N 28°41'37" W	620.0000	2760208.3567	534859.9623	4527
4527	N 61°18'23" E	645.0000	2760518.0378	535425.7561	4532

ÁREA = 399,900.00 M2

SUPERMANZANA NO. 2 USO DE SUELO: CENTRO DE OPERACIONES DE PARQUES ECOLÓGICOS

			2760584.1372	535743.4885	3292
3292	N 54°27'12" E	200.0000	2760700.4104	535906.2169	3294
3294	S 35°32'48" E	200.0000	2760537.6820	536022.4901	3288
3288	S 54°27'12" W	200.0000	2760421.4088	535859.7616	3290
3290	N 35°32'48" W	200.0000	2760584.1372	535743.4885	3292

ÁREA = 40,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 3 USO DE SUELO: PARQUE ECUESTRE

			2760079.8083	535938.5641	4578
4578	N 14°17'47" E	200.0000	2760273.6145	535987.9517	4580
4580	S 75°42'13" E	150.0000	2760236.5738	536133.3064	4582
4582	S 14°17'47" W	200.0000	2760042.7676	536083.9188	4577
4577	N 75°42'13" W	150.0000	2760079.8083	535938.5641	4578

ÁREA = 30,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 4 USO DE SUELO: ECO PARQUE (JUVENIL NIPARAYA)

			2759710.6579	535805.4640	3308
3308	[illegible] 22°41'04" E	200.0000	2759895.1865	535882.5951	3303
3303	[illegible] 73°18'56" E	200.0000	2759818.0554	536067.1237	3304
3304	[illegible] 22°41'04" W	200.0000	2759633.5268	535989.9926	3306
3306	N [illegible] 18'56" W	200.0000	2759710.6579	535805.4640	3308

ÁREA = 40,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 5 USO DE SUELO: PARQUE PARA CAMPISMO CON SERVICIOS

			2759482.8861	535556.6060	3147
3147	S 62°35'22" W	125.0000	2759425.3406	535445.6397	3148
3148	N 27°24'38" W	200.0000	2759602.8868	535353.5670	3150
3150	N 62°35'22" E	125.0000	2759660.4322	535464.5333	3152
3152	S 27°24'38" E	200.0000	2759482.8861	535556.6060	3147

AREA = 25,000.00 M2

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA
Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 6 USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TEC.

			2759450.4864	535880.6309	3300
3300	S 60³21'41" E	250.0000	2759326.8545	536097.9214	3295
3295	S 29³38'19" W	200.0000	2759153.0221	535999.0158	3296
3296	N 60³21'41" W	250.0000	2759276.6541	535781.7254	3298
3298	N 29³38'19" E	200.0000	2759450.4864	535880.6309	3300

ÁREA = 50,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 7 USO DE SUELO: HOTELERO (60 HABITACIONES)

			2759238.5505	535563.3080	3316
3316	S 69³24'11" E	100.0000	2759203.3714	535656.9158	3311
3311	S 20³35'49" W	200.0000	2759016.1557	535586.5575	3312
3312	N 69³24'11" W	100.0000	2759051.3349	535492.9496	3314
3314	N 20³35'49" E	200.0000	2759238.5505	535563.3080	3316

ÁREA = 20,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 8 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES

			2759326.4004	536357.4932	3240
3240	N 54³34'26" E	20.0000	2759337.9935	536373.7905	3242
3242	N 35³25'34" W	100.0000	2759419.4799	536315.8252	3244
3244	N 54³34'26" E	180.0000	2759523.8173	536462.5007	3246
3246	S 35³25'34" E	100.0000	2759442.3310	536520.4660	3248
3248	N 54³34'26" E	20.0000	2759453.9240	536536.7632	3203
3203	S 35³25'34" E	200.0000	2759290.9513	536652.6937	3204
3204	N 54³34'26" E	100.0000	2759348.9165	536734.1801	3206
3206	S 35³25'34" E	20.0000	2759332.6192	536745.7732	3208
3208	N 54³34'26" E	100.0000	2759390.5845	536827.2595	3210
3210	S 35³25'34" E	180.0000	2759243.9090	536931.5970	3212
3212	S 54³34'26" W	100.0000	2759185.9438	536850.1106	3214
3214	S 35³25'34" E	20.0000	2759169.6465	536861.7037	3216
3216	S 54³34'26" W	300.0130	2758995.7432	536617.2340	3218
3218	S 35³25'34" E	200.0000	2758832.7704	536733.1645	3220
3220	S 54³34'26" W	20.0000	2758821.1774	536716.8672	3222
3222	S 35³25'34" E	100.0000	2758739.6910	536774.8325	3224
3224	S 54³34'26" W	180.0000	2758635.3536	536628.1570	3226
3226	N 35³25'34" W	100.0000	2758716.8399	536570.1918	3228
3228	S 54³34'26" W	20.0000	2758705.2469	536553.8945	3230
3230	N 35³25'34" W	200.0000	2758868.2196	536437.9640	3232
3232	S 54³34'26" W	100.0130	2758810.2468	536356.4670	3234
3234	N 35³25'34" W	220.0000	2758989.5168	536228.9434	3236
3236	N 54³34'26" E	300.0261	2759163.4277	536473.4238	3238
3238	N 35³25'34" W	200.0000	2759326.4005	536357.4933	3240

ÁREA = 278,405.74 M2

Sección 1 Reg. Pub. de la Pro. del Comercio
La Paz, B.C.S.
DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS PÚBLICAS Y ECOLÓGI

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 9 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES

			2758359.1023	536929.6122	3158
3158	S 54³49'24" W	200.0000	2758243.8673	536766.1149	3160
3160	N 35³10'36" W	220.0000	2758423.6908	536639.3730	3162
3162	N 54³49'24" E	300.0000	2758654.1457	536966.3462	3166
3166	N 35³10'36" W	200.0000	2758817.6216	536851.1263	3168
3168	N 54³49'24" E	20.0000	2758829.1436	536867.4739	3170
3170	N 35³10'36" W	100.0000	2758910.8815	536809.8639	3172
3172	N 54³49'24" E	180.0000	2759014.5794	536956.9923	3174
3174	S 35³10'36" E	100.0000	2758932.8415	537014.6022	3176
3176	N 54³49'24" E	20.0000	2758944.3635	537030.9498	3178
3178	S 35³10'36" E	220.0000	2758764.5400	537157.6917	3182
3182	N 54³49'24" E	100.0000	2758822.1499	537239.4296	3184
3184	S 35³10'36" E	180.0000	2758675.0216	537343.1276	3186
3186	S 54³49'24" W	100.0000	2758617.4116	537261.3896	3188
3188	S 35³10'36" E	20.0000	2758601.0640	537272.9116	3190
3190	S 54³49'24" W	200.0000	2758485.8441	537109.4357	3192
3192	S 35³10'36" E	200.0000	2758322.3682	537224.6556	3194
3194	S 54³49'24" W	20.0000	2758310.8462	537208.3080	3196
3196	S 35³10'36" E	100.0000	2758229.1083	537265.9179	3198
3198	S 54³49'24" W	180.0000	2758125.4104	537118.7896	3200
3200	N 35³10'36" W	100.0000	2758207.1483	537061.1796	3155
3155	S 54³49'24" W	20.0000	2758195.6263	537044.8321	3156
3156	N 35³10'36" W	200.0000	2758359.1023	536929.6122	3158

ÁREA = 278,405.74 M2

SUPERMANZANA NO. 10 USO DE SUELO: PISTA AÉREA Y SERVICIOS

			2758001.2904	536329.9666	1887
1887	N 54³30'43" E	270.0000	2758158.0081	536549.8153	1888
1888	S 35³52'30" E	2668.3783	2755995.8579	538113.5355	4872
4872	S 17³06'50" W	195.7853	2755808.7416	538055.9213	4861
4861	N 72³53'10" W	28.1542	2755817.0260	538029.0131	4860

CENTRAL ANGLE = 070³44'17" CHRD DIR = S 52³28'58" W
ARC = 34.7596 TAN = 19.9853 CHORD = 32.5936

4860	S 02³08'53" E	28.1542	2755788.8921	538030.0691	4862
4862	S 87³25'34" W	97.01	2755784.5349	537933.1548	4873
4873	N 35³52'00" W	2728.0772	2758001.6473	536330.4671	1887

ÁREA = 741,248.57 M2

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
del Comercio

SUPERMANZANA NO. 11 USO DE SUELO: TALLERES, ALMACENES Y SERVICIOS

			2756791.3925	538159.2690	4833
4833	S 52³51'15" W	150.0000	2756700.8157	538039.7038	4686
4686	S 52³51'15" W	250.0000	2756549.8362	537840.4048	4830
4830	N 37³08'40" W	750.0000	2757147.6729	537387.5351	4834
4834	N 52³51'15" E	400.0000	2757389.2182	537706.3848	4832
4832	S 37³08'45" E	750.0000	2756791.3924	538159.2691	4833

AREA = 300,000.00 M2

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 12 USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO ETC.

			2756700.8156	538039.7039	4686
4686	S 37³08'46" E	200.0000	2756541.3959	538160.4739	4685
4685	S 52³51'14" W	250.0000	2756390.4124	537961.1715	4829
4829	N 37³08'40" W	200.0000	2756549.8357	537840.4061	4830
4830	N 52³51'15" E	250.0000	2756700.8152	538039.7051	4686

ÁREA = 50,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 13 USO DE SUELO: POBLADO DE APOYO (HABITACIONAL Y COMERCIO)

			2756182.7034	539546.3466	3322
3322	S 23³51'27" W	520.0000	2755707.1109	539336.0149	4684
4684	S 41³08'24" W	1597.9123	2754503.7252	538284.7587	4606

CENTRAL ANGLE = 039³07'00" CHRD DIR = N 68³25'06" W
ARC = 1090.9150 TAN = 567.6802 CHORD = 1069.8518

4606	N 02³01'24" E	1597.9123	2756100.6313	538341.1659	4702
4702	N 02³01'24" E	99.7344	2756200.3278	538344.6982	46

CENTRAL ANGLE = 022³07'58" CHRD DIR = N 76³54'37" W
ARC = 38.5263 TAN = 19.5063 CHORD = 38.2872

46	S 24³09'22" W	99.7344	2756109.3024	538303.8735	4701
4701	N 65³50'38" W	82.0905	2756142.8959	538228.9714	972
972	N 26³38'30" E	648.7296	2756722.7730	538519.8780	973

CENTRAL ANGLE = 031³25'49" CHRD DIR = N 47³38'35" W
ARC = 355.8697 TAN = 182.5354 CHORD = 351.4244

973	S 58³04'19" W	648.7296	2756379.6671	537969.2821	974
974	N 37³08'30" W	13.4507	2756390.3892	537961.1608	4829
4829	N 52³51'14" E	250.0349	2756541.3727	538160.4631	4685
4685	N 37³08'46" W	200.0000	2756700.7924	538039.6932	4686
4686	N 52³51'15" E	150.0000	2756791.3693	538159.2584	4833
4833	N 52³51'15" E	119.6874	2756863.6420	538254.6613	3327
3327	N 57³20'04" E	661.3594	2757220.6252	538811.4268	23

CENTRAL ANGLE = 043³07'56" CHRD DIR = S 54³13'55" E
ARC = 497.8715 TAN = 261.3987 CHORD = 486.1983

23	S 14³12'07" W	661.3594	2756579.4565	538649.1577	3324
3324	N 90³00'00" E	0.0000	2756579.4565	538649.1577	3324
3324	S 66³08'34" E	981.0000	2756182.6823	539546.3373	3322

AREA = 761,115.68 M2

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 14 USO DE SUELO: CLUB DE PLAYA Y CENTRO DE INFORMACIÓN

			2755841.4876	538332.9743	3999
3999	S 70³47'37" E	100.0000	2755808.5904	538427.4082	4000
4000	S 19³12'23" W	100.0000	2755714.1564	538394.5110	4002
4002	N 70³47'37" W	100.0000	2755747.0536	538300.0771	4004
4004	N 19³12'23" E	100.0000	2755841.4876	538332.9743	3999

ÁREA = 10,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 15 USO DE SUELO: POBLADO DE APOYO (SERVICIO Y COMERCIO)

			2755715.1509	539170.8623	3944
3944	S 23³12'41" W	110.9999	2755613.1356	539127.1145	3946
3946	S 66³47'19" E	1.5765	2755612.5143	539128.5634	3948
3948	S 23³12'41" W	30.0000	2755584.9427	539116.7393	1892

CENTRAL ANGLE = 180³00'00" CHRD DIR = S 23³12'42" W
ARC = 94.2478 TAN = -6.50289e+07 CHORD = 60.0000

1892	S 23³12'42" W	30.0000	2755557.3710	539104.9156	1894
1894	N 66³47'19" W	17.5001	2755564.2682	539088.8320	3950
3950	S 23³12'41" W	143.3788	2755432.4949	539032.3229	3952
3952	N 52³37'48" W	72.9047	2755476.7451	538974.3832	3954
3954	N 57³55'41" W	40.6047	2755498.3056	538939.9755	3956
3956	N 66³03'51" W	29.8336	2755510.4095	538912.7076	3958
3958	N 73³35'07" W	27.1038	2755518.0687	538886.7085	3960
3960	N 78³33'00" W	32.2876	2755524.4782	538855.0635	3962
3962	N 71³44'43" W	121.6842	2755562.5948	538739.5032	3964
3964	N 66³20'55" W	25.7744	2755572.9347	538715.8938	3966
3966	N 66³25'01" W	17.9703	2755580.1242	538699.4244	3968
3968	N 63³46'00" W	16.4489	2755589.8468	538686.1564	3970
3970	N 60³19'31" W	52.3459	2755623.2659	538645.8667	3972
3972	N 63³40'36" W	26.7960	2755635.1482	538621.8493	3974
3974	N 71³03'36" W	67.4261	2755656.6618	538557.9475	3976
3976	N 79³01'00" W	26.7555	2755663.5791	538532.1017	3978
3978	N 80³09'17" W	16.8148	2755666.4543	538515.5345	3980
3980	N 73³32'56" W	33.7825	2755676.0622	538483.1471	3982
3982	N 81³20'14" W	42.6671	2755682.4150	538440.9556	3984
3984	N 23³12'41" E	146.7619	2755817.2976	538498.7980	3986
3986	N 66³47'19" W	17.5000	2755824.1948	538482.7145	3988
3988	N 23³12'41" E	30.0000	2755851.7664	538494.5382	975

CENTRAL ANGLE = 180³00'00" CHRD DIR = N 23³12'41" E
ARC = 94.2478 TAN = 1.95755e+09 CHORD = 60.0000

975	N 23³12'41" E	30.0000	2755879.3382	538506.3620	3989
3989	S 66³47'19" E	7.0001	2755876.5793	538512.7955	3990
3990	N 23³12'41" E	111.0001	2755978.5947	538556.6434	3943
3943	S 66³47'19" E	668.4235	2755715.1525	539170.8627	3944

AREA = 200,930.83 M2

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 16 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRE

			2755589.7062	540164.2081	3610
3610	S 40³23'49" E	200.0000	2755437.3916	540293.8240	3612
3612	S 49³36'11" W	20.0000	2755424.4300	540278.5925	3614
3614	S 40³23'49" E	100.0000	2755348.2727	540343.4005	3616
3616	S 49³36'11" W	180.0000	2755231.6185	540206.3173	3618
3618	N 40³23'49" W	100.0000	2755307.7758	540141.5094	3620
3620	S 49³36'11" W	20.0000	2755294.8142	540126.2780	3622
3622	N 40³23'49" W	200.0000	2755447.1287	539996.6621	3624
3624	S 49³36'11" W	200.0261	2755317.4960	539844.3277	3626
3626	N 40³23'49" W	220.0000	2755485.0420	539701.7502	3628
3628	N 49³36'11" E	300.0261	2755679.4827	539930.2419	3630
3630	N 40³23'49" W	200.0000	2755831.7973	539800.6261	3632
3632	N 49³36'11" E	20.0000	2755844.7589	539815.8575	3634
3634	N 40³23'49" W	100.0000	2755920.9162	539751.0496	3636
3636	N 49³36'11" E	180.0000	2756037.5704	539888.1327	3638
3638	S 40³23'49" E	100.0000	2755961.4131	539952.9407	3640
3640	N 49³36'11" E	20.0000	2755974.3747	539968.1721	3642
3642	S 40³23'49" E	200.0000	2755822.0602	540097.7880	3644
3644	N 49³36'11" E	100.0000	2755886.8681	540173.9453	3646
3646	S 40³23'49" E	20.0000	2755871.6366	540186.9069	3648
3648	N 49³36'11" E	100.0000	2755936.4446	540263.0641	3603
3603	S 40³23'49" E	180.0000	2755799.3614	540379.7184	3604
3604	S 49³36'11" W	100.0000	2755734.5535	540303.5611	3606
3606	S 40³23'49" E	20.0000	2755719.3220	540316.5227	3608
3608	S 49³36'11" W	200.0000	2755589.7062	540164.2081	3610

ÁREA = 278,405.74 M2

SUPERMANZANA NO. 17 USO DE SUELO: RESIDENCIAL (180 LOTES)

			2755187.5031	539705.7623	1920
1920	N 63³14'26" E	378.3722	2755357.8633	540043.6128	1896
	CENTRAL ANGLE =	024³44'06"	CHRD DIR = S 39³07'37" E		
	ARC = 163.3465	TAN = 82.9658	CHORD = 162.0810		
1896	S 38³30'20" W	378.3722	2755061.7688	539808.0420	4027
4027	S 31³26'05" W	360.9842	2754753.7645	539619.7791	4028
4028	N 65³19'11" W	24.1423	2754763.8452	539597.8421	4030
4030	N 74³40'50" W	107.9491	2754792.3654	539493.7287	4032
4032	N 73³46'40" W	76.8824	2754813.8436	539419.9073	4034
4034	N 70³44'31" W	67.0043	2754835.9432	539356.6524	4036
4036	N 56³59'17" W	9.6400	2754841.1952	539348.5687	4038
4038	N 25³20'42" E	3.2291	2754844.1134	539349.9510	4040
4040	N 54³29'46" E	5.4584	2754847.2835	539354.3945	4042
4042	N 43³29'12" E	15.7686	2754858.7241	539365.2465	4044
4044	N 29³42'14" E	31.7330	2754886.2873	539380.9705	4046
4046	N 18³18'10" E	36.0309	2754910.4954	539392.2856	4048

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.
4048	N 06°26'42" E	27.9487	2754948.2675	539395.4228	4050
4050	N 03°13'52" W	47.6962	2754995.8879	539392.7345	4052
4052	N 12°15'31" W	56.1522	2755050.7598	539380.8120	4054
4054	N 29°59'02" W	63.6957	2755105.9308	539348.9797	4056
4056	N 40°27'13" W	50.6138	2755144.4445	539316.1398	4058
4058	N 46°22'08" W	51.6980	2755180.1167	539278.7209	4060
4060	N 52°14'02" W	49.4891	2755210.4258	539239.5990	4025
4025	N 60°20'04" E	391.0989	2755403.9949	539579.4362	4670
4670	S 55°10'42" W	1576.9217	2754503.5271	538284.8965	1917
	CENTRAL ANGLE =	009°06'59"	CHRD DIR = S 30°15'48" E		
	ARC = 250.9075	TAN = 125.7191	CHORD = 250.6429		
1917	N 64°17'41" E	1576.9217	2755187.5100	539705.7540	1920

ÁREA = 181,624.00 M2

SUPERMANZANA NO. 18 USO DE SUELO: RESIDENCIAL (110 LOTES)

			2755012.3759	539886.3977	4014
4014	S 60°57'50" E	177.3709	2754926.2870	540041.4756	4016
4016	S 27°06'10" W	334.1970	2754628.7879	539889.2194	4018
4018	N 69°15'59" W	56.7017	2754648.8617	539836.1899	4020
4020	N 61°23'37" W	112.0857	2754702.5272	539737.7866	4022
4022	N 67°39'56" W	8.9018	2754705.9100	539729.5526	4013
4013	N 27°06'10" E	344.2700	2755012.3759	539886.3979	4014

ÁREA = 60,523.70 M2

SUPERMANZANA NO. 19 USO DE SUELO: TIEMPO COMPARTIDO (125 VILLAS)

			2754440.1161	540372.8573	3585
3585	S 79°08'58" W	18.7655	2754436.5836	540354.4273	3586
3586	N 66°21'46" W	14.4944	2754442.3950	540341.1489	3588
3588	N 69°10'10" W	36.1707	2754455.2575	540307.3425	3590
3590	N 71°35'12" W	25.7690	2754463.3972	540282.8928	3592
3592	N 74°03'41" W	24.0578	2754470.0036	540259.7599	3594
3594	N 78°28'14" W	55.1275	2754481.0220	540205.7447	3596
3596	N 18°03'12" E	315.6359	2754781.1187	540303.5610	3598
3598	S 62°09'31" E	166.6624	2754703.2831	540450.9312	3600
3600	N 21°39'52" E	244.6443	2754930.6459	540541.2470	1911
	CENTRAL ANGLE =	000°38'48"	CHRD DIR = S 68°39'32" E		
	ARC = 2.7614	TAN = 1.3807	CHORD = 2.7614		
1911	S 21°01'04" W	244.6443	2754702.2782	540453.5032	3601
3601	S 17°05'56" W	274.2857	2754440.1162	540372.8573	3585

ÁREA = 50,050.23 M2

SUPERMANZANA NO. 20 USO DE SUELO: HOTELERO INTEGRAL (320 UNIDADES)

			2754437.0308	540978.0957	1936
1936	S 53°31'11" E	25.9542	2754421.5998	540998.9645	4228
4228	S 40°21'30" W	358.0254	2754148.7811	540767.1194	4226
4226	N 42°46'16" W	10.7666	2754156.6846	540759.8081	4224
4224	N 55°06'08" W	26.1163	2754171.6261	540738.3882	4222
4222	N 51°09'43" W	17.9553	2754182.8862	540724.4025	4220

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.
4220	N 61°23'42" W	34.3364	2754199.3254	540694.2571	4218
4218	N 54°04'08" W	16.6544	2754209.0984	540680.7717	4216
4216	N 31°15'44" W	18.9763	2754225.3194	540670.9238	4215
4215	N 49°47'56" W	31.2138	2754245.4670	540647.0832	4264
4264	N 66°07'46" W	71.4036	2754274.3620	540581.7873	4262
4262	N 71°36'03" W	22.3980	2754281.4316	540560.5343	4260
4260	S 61°41'03" W	5.7588	2754278.7001	540555.4646	4258
4258	N 49°57'48" W	9.1560	2754284.5899	540548.4544	4256
4256	N 56°52'04" W	3.3506	2754286.4213	540545.6486	4254
4254	N 19°02'52" W	0.7330	2754287.1141	540545.4094	4252
4252	N 22°01'48" W	16.9981	2754302.8711	540539.0335	4250
4250	N 41°14'49" W	10.4926	2754310.7603	540532.1157	4248
4248	N 31°21'43" W	15.5216	2754324.0141	540524.0376	4246
4246	N 25°29'28" W	12.2636	2754335.0839	540518.7597	4244
4244	N 39°47'27" W	29.1812	2754357.5063	540500.0841	4242
4242	N 55°58'36" W	40.5353	2754380.1870	540466.4881	4240
4240	N 58°07'27" W	9.5007	2754385.2042	540458.4201	4238
4238	N 53°59'11" W	27.2228	2754401.2106	540436.4002	4236
4236	N 43°44'17" W	59.7474	2754444.3785	540395.0931	4234
4234	N 17°05'56" E	263.1240	2754695.8721	540472.4573	4233
4233	N 16°19'51" E	244.6443	2754930.6459	540541.2470	1911
	CENTRAL ANGLE =	043°43'27"	CHRD DIR = N 84°28'07" E		
	ARC = 186.6961	TAN = 98.1587	CHORD = 182.1987		
1911	S 27°23'37" E	244.6443	2754713.4344	540653.8076	4232
4232	N 67°15'09" E	54.5634	2754734.5325	540704.1269	4231
4231	S 18°01'57" E	55.2814	2754681.9662	540721.2397	1914
	CENTRAL ANGLE =	112°44'48"	CHRD DIR = S 51°39'33" E		
	ARC = 108.7827	TAN = 83.1211	CHORD = 92.0616		
1914	S 85°17'09" E	55.2814	2754677.4232	540776.3340	
1915	S 88°33'20" E	141.7461	2754673.8495	540918.0352	
	CENTRAL ANGLE =	044°39'41"	CHRD DIR = S 20°53'10" E		
	ARC = 110.4895	TAN = 58.2231	CHORD = 107.7134		
1925	S 46°46'59" W	141.7461	2754576.7875	540814.7351	1943
1943	N 46°52'40" E	974.8863	2755243.1785	541526.3012	
	CENTRAL ANGLE =	012°39'39"	CHRD DIR = S 49°27'10" E		
	ARC = 215.4229	TAN = 108.1519	CHORD = 214.9849		
1937	S 34°13'01" W	974.8863	2754437.0313	540978.0958	1936

ÁREA = 199,999.29 M2

Sección 1
Reg. P.9 de la Propiedad y del Comercio

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 21 USO DE SUELO: HOTELERO (145 HABITACIONES)

			2754421.5999	540998.9645	4228
4228	S 53°39'40" E	116.7718	2754352.4056	541093.0272	4268
4268	S 36°20'18" W	369.9377	2754054.4089	540873.8198	4267
4267	N 71°35'12" W	13.2673	2754058.5996	540861.2318	4296
4296	N 74°24'37" W	15.1435	2754062.6694	540846.6454	4298
4298	N 88°18'16" W	22.0918	2754063.3231	540824.5633	4300
4300	N 35°04'59" W	0.3611	2754063.6186	540824.3557	4302
4302	N 24°06'06" W	26.4950	2754087.8038	540813.5363	4304
4304	N 33°17'54" W	44.5643	2754125.0517	540789.0706	4306
4306	N 42°46'16" W	32.3254	2754148.7809	540767.1193	4226
4226	N 40°21'30" E	358.0254	2754421.5996	540998.9644	4228

ÁREA = 48,505.71 M2

SUPERMANZANA NO. 22 USO DE SUELO: HOTELERO (130 HABITACIONES)

			2754352.4056	541093.0272	4268
4268	S 53°39'44" E	120.0000	2754281.3003	541189.6918	4270
4270	S 36°20'18" W	353.3302	2753996.6815	540980.3251	4272
4272	N 51°53'14" W	24.1070	2754011.5606	540961.3578	4274
4274	N 46°48'52" W	13.1210	2754020.5402	540951.7908	4276
4276	N 62°27'53" W	29.3621	2754034.1141	540925.7546	4278
4278	N 77°21'45" W	8.9917	2754036.0813	540916.9807	4280
4280	N 89°24'35" W	5.6307	2754038.0615	540911.7097	4282
4282	N 50°26'35" W	5.5673	2754041.6070	540907.4174	4284
4284	N 68°06'36" W	25.2994	2754051.0393	540883.9421	4286
4286	N 71°35'12" W	10.6684	2754054.4091	540873.8198	4267
4267	N 36°20'18" E	369.9377	2754352.4058	541093.0273	4268

ÁREA = 42,878.11 M2

SUPERMANZANA NO. 23 USO DE SUELO: HOTELERO (130 HABITACIONES)

			2754269.4492	541205.8024	4324
4324	S 53°39'44" E	120.0000	2754198.3439	541302.4669	4309
4309	S 36°20'18" W	354.6505	2753912.6615	541092.3179	4320
4320	N 47°43'48" W	42.1095	2753940.9854	541061.1576	4330
4330	N 55°39'44" W	54.2424	2753971.5820	541016.3682	4332
4332	N 74°57'44" W	7.3569	2753973.4908	541009.2633	4334
4334	N 59°40'33" W	4.2386	2753975.6308	541005.6046	4336
4336	N 46°59'09" W	8.7240	2753981.5821	540999.2257	4338
4338	N 51°06'13" W	4.1763	2753984.2045	540995.9754	4323
4323	N 36°20'18" E	354.1075	2754269.4494	541205.8026	4324

ÁREA = 42,275.89 M2

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 24 USO DE SUELO: HOTELERO (130 HABITACIONES)

			2753829.2883	541179.9590	4312
4312	N 56³38'28" W	6.0380	2753832.6085	541174.9158	4314
4314	N 43³49'31" W	30.3228	2753854.4850	541153.9184	4316
4316	N 46³16'10" W	63.3743	2753898.2936	541108.1242	4318
4318	N 47³43'48" W	21.3600	2753912.6609	541092.3182	4320
4320	N 36³20'18" E	354.6505	2754198.3432	541302.4671	4309
4309	S 53³39'44" E	120.0000	2754127.2379	541399.1317	4310
4310	S 36³20'18" W	369.8792	2753829.2883	541179.9589	4312

ÁREA = 43,456.24 M2

SUPERMANZANA NO. 25 USO DE SUELO: COMERCIAL

			2753770.6081	541252.2411	4120
4120	N 35³41'57" W	20.8625	2753787.5503	541240.0672	4122
4122	N 53³46'49" W	11.9564	2753794.6152	541230.4213	4124
4124	N 62³22'14" W	8.7434	2753798.6699	541222.6749	4126
4126	N 49³15'57" W	1.1992	2753799.4525	541221.7662	4128
4128	N 50³34'33" W	18.2771	2753811.0595	541207.6478	4130
4130	N 56³38'28" W	23.1370	2753823.7821	541188.3228	4132
4132	N 36³20'18" E	369.3587	2754121.3123	541407.1871	4134
4134	S 53³39'44" E	50.0000	2754091.6851	541447.4640	4089
4089	S 36³20'18" W	300.2972	2753849.7861	541269.5222	4090
4090	S 53³39'42" E	140.0000	2753766.8288	541382.2967	4092
4092	N 36³20'18" E	300.2980	2754008.7284	541560.2390	4094
4094	S 53³39'44" E	50.0000	2753979.1012	541600.5158	4096
4096	S 36³20'18" W	342.9808	2753702.8192	541397.2818	4098
4098	N 62³17'56" W	37.0954	2753720.0633	541364.4381	4100
4100	N 66³18'30" W	16.1697	2753726.5606	541349.6312	[illegible]
4102	N 73³39'30" W	28.0087	2753734.4412	541322.7540	[illegible]
4104	S 47³00'37" W	9.8897	2753727.6978	541315.5199	[illegible]
4106	S 79³47'01" W	0.7359	2753727.5672	541314.7957	[illegible]
4108	S 84³08'46" W	9.6052	2753726.5876	541305.2406	[illegible]
4110	N 51³29'51" W	8.2804	2753731.7425	541298.7605	[illegible]
4112	N 58³45'55" W	26.7580	2753745.6178	541275.8811	4114
4114	N 71³01'48" W	8.3728	2753748.3395	541267.9630	[illegible]
4116	N 59³29'15" W	3.9594	2753750.3498	541264.5519	[illegible]
4118	N 31³17'14" W	23.7054	2753770.6079	541252.2410	4120

ÁREA = 45,[illegible] M2

SUPERMANZANA NO. 26 USO DE SUELO: CENTRO DE CONVENCIONES Y NEGOCIOS

			2753794.7907	541378.0370	4084
4084	N 53³39'42" W	100.0000	2753854.0459	541297.4838	4086
4086	N 36³20'18" E	280.2973	2754079.8344	541463.5746	4081
4081	S 53³39'44" E	100.0000	2754020.5799	541544.1284	4082
4082	S 36³20'18" W	280.2979	2753794.7910	541378.0372	4084

ÁREA = 28,029.76 M2

Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur
Dirección de Asentamientos Humanos
La Paz, B. C. Sur
Dirección General de Asentamientos Humanos y Ecología
Sección 1 de la Propiedad Comercio

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 27 USO DE SUELO: HOTELERO (210 HABITACIONES)

			2753572.5461	541568.3656	4065
4065	N 49°28'46" W	48.2672	2753603.9063	541531.6742	4142
4142	N 60°42'22" W	24.9041	2753616.0916	541509.9548	4144
4144	N 46°59'42" W	9.6227	2753622.6549	541502.9178	4146
4146	N 43°08'01" W	23.2539	2753639.6247	541487.0190	4148
4148	N 50°55'03" W	17.8997	2753650.9094	541473.1246	4150
4150	N 59°32'14" W	8.4880	2753655.2126	541465.8083	4152
4152	N 47°44'49" W	4.1767	2753658.0211	541462.7168	4154
4154	N 47°53'42" W	6.8302	2753662.6007	541457.6493	4156
4156	N 53°01'54" W	11.0380	2753669.2386	541448.8303	4158
4158	N 53°28'53" W	18.9553	2753680.5186	541433.5966	4160
4160	N 52°01'35" W	17.6439	2753691.3749	541419.6880	4162
4162	N 63°01'03" W	15.0305	2753698.1945	541406.2937	4164
4164	N 36°20'18" E	341.3663	2753973.1760	541608.5710	4137
4137	S 53°39'42" E	205.0000	2753851.7028	541773.7051	4066
4066	S 36°20'13" W	346.5443	2753572.5453	541568.3663	4065

ÁREA = 70,143.18 M2

SUPERMANZANA NO. 28 USO DE SUELO: HOTELERO (210 HABITACIONES)

			2753400.8471	541708.0579	4070
4070	N 20°44'17" W	6.4283	2753406.8589	541705.7816	4072
4072	N 33°29'03" W	51.3562	2753449.6919	541677.4481	4074
4074	N 40°25'19" W	50.7196	2753488.3042	541644.5609	4076
4076	N 40°07'51" W	89.4645	2753556.7065	541586.8979	4078
4078	N 49°28'46" W	24.3792	2753572.5462	541568.3655	4065
4065	N 36°20'13" E	346.5443	2753851.7037	541773.7043	4066
4066	N 33°39'45" E	169.0281	2753751.5477	541909.8633	4068
4068	S 29°55'04" W	404.6186	2753400.8478	541708.0571	4070

ÁREA = 70,024.69 M2

SUPERMANZANA NO. 29 USO DE SUELO: HOTELERO (300 HABITACIONES)

			2753195.3755	542089.5057	4540
4540	N 50°32'10" W	26.6626	2753212.3221	542068.9215	4542
4542	N 48°00'07" W	48.3638	2753244.6825	542032.9791	4544
4544	N 56°11'09" W	48.2003	2753271.5061	541992.9320	4546
4546	N 55°27'09" W	20.5200	2753283.1427	541976.0306	4548
4548	N 50°52'21" W	37.1749	2753306.6019	541947.1924	4550
4550	N 65°29'14" W	58.7894	2753330.9934	541893.7018	4552
4552	N 78°46'24" W	54.6067	2753341.6248	541840.1400	4554
4554	N 63°45'53" W	0.4261	2753341.8132	541839.7578	4535
4535	N 20°15'16" E	386.7341	2753704.6334	541973.6412	4536
4536	S 53°39'44" E	296.6094	2753528.8791	542212.5713	4538
4538	S 20°15'16" W	355.4847	2753195.3760	542089.5061	4540

ÁREA = 10,1714.78 M2

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 30 USO DE SUELO: HOTELERO (300 HABITACIONES)

			2753516.5448	542229.3383	4568
4568	S 53°39'44" E	296.6094	2753340.7906	542468.2684	4570
4570	S 20°36'10" W	360.3785	2753003.4610	542341.4559	4555
4555	N 39°30'19" W	7.8696	2753009.5329	542336.4496	4556
4556	N 53°26'39" W	37.7867	2753032.0389	542306.0964	4558
4558	N 57°04'23" W	71.4288	2753070.8654	542246.1417	4560
4560	N 54°07'28" W	72.3548	2753113.2672	542187.5132	4562
4562	N 50°02'01" W	68.7112	2753157.4031	542134.8514	4564
4564	N 49°50'22" W	37.9541	2753181.8809	542105.8454	4566
4566	N 20°15'16" E	356.7223	2753516.5451	542229.3390	4568

ÁREA = 10,2525.75 M2

SUPERMANZANA NO. 31 USO DE SUELO: CASA DE CAMPO Y CENTRO DE OPERACIONES

			2754997.3044	541012.9076	4342
4342	S 27°58'46" W	250.0000	2754795.2916	540895.6188	4344
4344	N 62°01'14" W	200.0000	2754870.3564	540718.9957	4346
4346	N 27°58'46" E	250.0000	2755091.1354	540836.2844	4341
4341	S 62°01'14" E	200.0000	2754934.3824	540934.1861	4342

AREA = 50,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 32 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES

			2754624.0100	541601.6576	4178
4178	S 33°56'29" W	400.0000	2754292.1445	541378.3054	4174
4174	N 56°03'31" W	220.0000	2754414.9803	541195.7914	4172
4172	N 33°56'29" E	200.0000	2754580.9238	541307.4[illegible]	4170
4170	N 56°03'31" W	200.0000	2754692.5927	541141.5[illegible]	4168
4168	N 33°56'29" E	20.0000	2754709.1849	541152.7[illegible]	4167
4167	N 56°03'31" W	100.0000	2754765.0193	541069.7[illegible]	4212
4212	N 33°56'29" E	180.0000	2754914.3490	541170.2[illegible]	4210
4210	S 56°03'31" E	100.0000	2754858.5145	541253.2[illegible]	4208
4208	N 33°56'29" E	20.0000	2754875.1067	541264.3[illegible]	4206
4206	S 56°03'31" E	200.0000	2754763.4378	541430.3107	4204
4204	N 33°56'29" E	200.0000	2754929.3596	541541.9796	4202
4202	S 56°03'31" E	20.0000	2754918.1928	541558.5718	4200
4200	N 33°56'29" E	100.0000	2755001.1537	541614.4062	4198
4198	S 56°03'31" E	180.0000	2754900.6517	541763.7359	4196
4196	S 33°56'29" W	100.0000	2754817.6907	541707.9014	4194
4194	S 56°03'32" E	20.0000	2754806.5239	541724.4937	4190
4190	S 33°56'29" W	20.0000	2754678.2628	541879.2486	4188
4188	S 56°03'31" E	100.0000	2754622.4284	541962.2095	4186
4186	S 33°56'29" W	180.0000	2754473.0987	541861.7075	4184
4184	N 56°03'31" W	100.0000	2754528.9332	541778.7466	4182
4182	S 33°56'29" W	20.0000	2754512.3410	541767.5797	4180
4180	N 56°03'31" W	200.0000	2754624.0099	541601.6579	4178

ÁREA = 278,405.74 M2

Sección 1
Reg. Pública de la Propiedad y del Comercio

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 33 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRE

			2754458.3807	542112.2246	4362
4362	S 55³48'33" E	20.0000	2754447.1417	542128.7680	4360
4360	N 34³11'27" E	100.0000	2754529.8587	542184.9631	4358
4358	S 55³48'33" E	180.0000	2754428.7075	542333.8538	4356
4356	S 34³11'27" W	100.0000	2754345.9905	542277.6587	4354
4354	S 55³48'33" E	20.0000	2754334.7515	542294.2021	4352
4352	S 34³11'27" W	100.0000	2754252.0344	542238.0070	4350
4350	S 55³48'33" E	200.0000	2754139.6442	542403.4411	4396
4396	S 34³11'27" W	20.0000	2754123.1008	542392.2021	4394
4394	S 55³48'33" E	100.0000	2754066.9057	542474.9192	4392
4392	S 34³11'27" W	180.0000	2753918.0150	542373.7680	4390
4390	N 55³48'33" W	100.0000	2753974.2101	542291.0509	4388
4388	S 34³11'27" W	20.0000	2753957.6667	542279.8119	4386
4386	N 55³48'33" W	200.0000	2754070.0569	542114.3778	4384
4384	S 34³11'27" W	300.0000	2753821.8842	541945.7778	4382
4382	N 55³48'33" W	220.0000	2753945.5134	541763.8003	4380
4380	N 34³11'27" E	100.0000	2754028.2412	541820.0027	4378
4378	N 55³48'33" W	200.0000	2754140.6314	541654.5686	4376
4376	N 34³11'27" E	20.0000	2754157.1748	541665.8076	4374
4374	N 55³48'33" W	100.0000	2754213.3699	541583.0906	4372
4372	N 34³11'27" E	180.0000	2754362.2606	541684.2418	4370
4370	S 55³48'33" E	100.0000	2754306.0655	541766.9588	4368
4368	N 34³11'27" E	20.0000	2754322.6089	541778.1979	4366
4366	S 55³48'33" E	200.0000	2754210.2187	541943.6320	4364
4364	N 34³11'27" E	300.0000	2754458.3806	542112.2246	4362

ÁREA = 278,405.74 M2

SUPERMANZANA NO. 34 USO DE SUELO: RESIDENCIAL CLUB DE GOLF

			2753506.9593	543486.6078	1938
1938	S 29³45'48" W	473.3243	2753096.0744	543251.6409	42
	CENTRAL ANGLE =	022³30'20"	CHRD DIR = S 48³59'02" E		
	ARC = 185.9208	TAN = 94.1744	CHORD = 184.7279		
42	N 52³16'08" E	473.3243	2753385.7277	543625.9896	1751
1751	S 37³30'27" E	285.8183	2753158.9956	543800.0145	1752
1752	S 52³29'33" W	200.0000	2753037.2225	543641.3597	1747
1747	N 37³30'27" W	285.3748	2753263.6028	543467.6049	1748
1748	S 52³11'54" W	273.3243	2753096.0744	543251.6409	42
	CENTRAL ANGLE =	025³03'30"	CHRD DIR = N 50³19'51" W		
	ARC = 119.5379	TAN = 60.7402	CHORD = 118.5875		
42	N 27³08'25" E	273.3243	2753339.3036	543376.3230	4611
4611	S 28³27'21" W	2633.5164	2751023.9594	542121.4967	4612
	CENTRAL ANGLE =	016³52'54"	CHRD DIR = N 69³59'06" W		
	ARC = 775.9420	TAN = 390.8023	CHORD = 773.1383		
4612	N 11³34'27" E	2633.5164	2753603.9227	542649.8799	1749
1749	N 11³34'27" E	200.0000	2753799.8558	542690.0072	1750
4617	S 11³34'29" W	2833.8198	2751023.6634	542121.4129	4644
	CENTRAL ANGLE =	017³13'30"	CHRD DIR = S 69³48'46" E		
	ARC = 851.9449	TAN = 429.2100	CHORD = 848.7402		
4644	N 28³47'59" E	2833.8198	2753506.9650	543486.6093	1938

ÁREA = 250,425.29 M2

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.
SUPERMANZANA NO. 35 USO DE SUELO: CLUB Y CAMPO DE GOLF					
			2752732.5731	543818.4600	1955
1955	N 48°34'23" E	864.4897	2753304.5762	544466.6536	4635
	CENTRAL ANGLE =	037°52'55"	CHRD DIR = S 60°22'05" E		
	ARC = 571.5708	TAN = 296.6722	CHORD = 561.2168		
4635	S 10°41'28" W	864.4897	2752455.0926	544306.2805	4623
4623	S 25°03'31" W	504.5917	2751997.9952	544092.5632	4640
	CENTRAL ANGLE =	028°26'08"	CHRD DIR = S 50°43'25" E		
	ARC = 250.4249	TAN = 127.8474	CHORD = 247.8627		
4640	N 53°29'39" E	504.5917	2752298.1802	544498.1513	1757
1757	S 33°50'09" E	128.2210	2752191.6751	544569.5467	1758
1758	S 45°00'00" W	352.9431	2751942.1067	544319.9783	1760
1760	N 71°12'32" W	59.3632	2751961.2287	544263.7792	1762
1762	N 75°25'58" W	77.4574	2751980.7104	544188.8118	1764
1764	S 68°58'20" W	49.8725	2751962.8152	544142.2605	1766
1766	N 43°21'49" W	194.4309	2752104.1685	544008.7592	1768
1768	N 34°17'22" W	115.3448	2752199.4667	543943.7769	1770
1770	N 42°19'15" W	67.2210	2752249.1689	543898.5183	1772
1772	N 03°56'52" W	108.2039	2752357.1161	543891.0687	1774
1774	N 20°25'12" W	89.3443	2752440.8460	543859.8966	1776
1776	N 43°16'59" W	93.1519	2752508.6583	543796.0314	1778
1778	N 79°45'53" W	45.9837	2752516.8292	543750.7794	1780
1780	N 10°30'01" W	11.6224	2752528.2570	543748.6614	1782
1782	N 76°08'21" W	43.1225	2752538.5876	543706.7946	1784
1784	S 67°02'16" W	40.7817	2752522.6777	543669.2443	1786
1786	N 64°06'33" W	74.8862	2752555.3773	543601.8746	1788
1788	S 53°09'52" W	10.9402	2752548.8185	543593.1185	1790
1790	N 72°20'41" W	49.5835	2752563.8566	543545.8705	1792
1792	N 85°10'32" W	43.1283	2752567.4838	543502.8950	1794
1794	N 73°03'54" W	113.4415	2752600.5278	543394.3728	1796
1796	N 49°34'23" W	30.4129	2752620.2499	543371.2215	1798
1798	S 85°39'53" W	78.8434	2752614.2899	543292.6037	1800
1800	S 79°13'04" W	87.4830	2752597.9239	543206.6651	1802
1802	S 16°29'24" W	52.2494	2752547.8236	543191.8342	1804
1804	S 01°44'45" E	59.8837	2752487.9677	543193.6587	1806
1806	S 85°28'37" W	8.7652	2752487.2764	543184.9207	1808
1808	N 51°54'12" W	46.1804	2752515.7693	543148.5781	1810
1810	N 45°43'28" W	210.7587	2752662.9020	542997.6769	1812
1812	N 45°28'36" W	68.4374	2752710.8903	542948.8834	1814
1814	N 67°26'44" W	43.3329	2752727.5111	542908.8648	1816
1816	N 76°15'01" W	15.6123	2752731.2219	542893.6999	1818
1818	N 66°44'47" W	47.5932	2752750.0117	542849.9729	1820
1820	N 54°09'39" W	28.0959	2752766.4622	542827.1965	1822
1822	N 48°31'31" W	23.2070	2752781.8320	542809.8087	1824
1824	N 40°21'06" W	74.1300	2752838.3253	542761.8112	1826
1826	N 46°59'35" W	109.0409	2752912.7007	542682.0728	1828
1828	N 58°26'29" W	40.4743	2752933.8838	542647.5844	1830
1830	N 61°47'43" W	42.9246	2752954.1709	542609.7565	1832

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.
1832	N 87°46'28" W	75.4696	2752957.1017	542534.3438	1834
1834	N 80°54'24" W	30.8547	2752961.9781	542503.8769	1836
1836	S 85°14'32" W	36.1370	2752958.9807	542467.8644	1838
1838	S 45°56'43" W	11.3346	2752951.0993	542459.7185	1840
1840	S 83°05'50" W	31.6702	2752947.2930	542428.2779	1842
1842	N 83°29'15" W	19.1362	2752949.4634	542409.2652	1844
1844	N 69°08'17" W	23.5220	2752957.8400	542387.2852	1846
1846	N 55°10'18" W	60.8161	2752992.5733	542337.3633	1848
1848	N 20°35'34" E	11.6314	2753003.4615	542341.4544	4555
4555	N 20°36'10" E	360.3785	2753340.7911	542468.2669	4570
4570	N 20°25'24" E	21.8370	2753361.2554	542475.8870	1903
1903	N 53°39'44" W	140.9381	2753444.7675	542362.3560	1900
1900	N 36°20'17" E	6.8917	2753450.3182	542366.4411	43
	CENTRAL ANGLE = 136°34'52"		CHRD DIR = N 14°37'43" E		
	ARC = 16.4284	TAN = 17.3098	CHORD = 12.8058		
43	N 07°04'51" W	6.8917	2753457.1581	542365.5902	1901
1901	N 07°04'51" W	171.7628	2753627.6101	542344.4183	945
	CENTRAL ANGLE = 038°11'24"		CHRD DIR = N 63°49'27" E		
	ARC = 114.4867	TAN = 59.4613	CHORD = 112.3792		
945	S 45°16'15" E	171.7628	2753506.7317	542466.4442	1942
1942	S 41°04'52" E	222.6943	2753338.8681	542612.7838	1756
	CENTRAL ANGLE = 057°37'31"		CHRD DIR = N 77°43'54" E		
	ARC = 223.9754	TAN = 122.4915	CHORD = 214.6540		
1756	N 16°32'40" E	222.6943	2753552.3436	542676.1962	1953
1953	S 12°22'28" W	2588.8232	2751023.6634	542121.4129	4644
	CENTRAL ANGLE = 016°22'00"		CHRD DIR = S 69°26'32" E		
	ARC = 739.4984	TAN = 372.2841	CHORD = 736.9868		
4644	N 28°44'28" E	2588.8232	2753293.5494	543366.2506	1954
1954	S 30°07'49" W	228.3243	2753096.0744	543251.6409	42
	CENTRAL ANGLE = 022°03'20"		CHRD DIR = S 48°50'31" E		
	ARC = 87.8914	TAN = 44.4965	CHORD = 87.3497		
42	N 52°11'09" E	228.3243	2753236.0612	543432.0160	45
45	S 37°30'26" E	634.6949	2752732.5726	543818.4572	1955

AREA = 1'195,794.76 M2

SUPERMANZANA NO. 36 USO DE SUELO: PARQUE CULTURAL "LAS MISIONES"

			2752427.8289	544757.3861	4585
4585	S 00°14'28" W	150.0000	2752277.8302	544756.7549	4586
4586	N 89°45'32" W	200.0000	2752278.6719	544556.7566	4588
4588	N 00°14'28" E	150.0000	2752428.6705	544557.3879	4590
4590	S 89°45'32" E	200.0000	2752427.8289	544757.3861	4585

AREA = 30,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 37 USO DE SUELO: HOTELERO (210 HABITACIONES)

			2752191.6750	544569.5468	1758
1758	S 33°50'09" E	254.8222	2751980.0105	544711.4357	4488
4488	S 45°00'00" W	255.3305	2751799.4645	544530.8898	4490
4490	N 45°00'00" W	250.0000	2751976.2412	544354.1131	4492
4492	N 45°00'00" E	304.6695	2752191.6751	544569.5469	1758

AREA = 70,000.00 M2

Dirección de Asentamientos Humanos

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 38 USO DE SUELO: PARQUE DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO ETC.

			2751825.8875	545379.5743	4479
4479	S 31³06'40" W	200.0000	2751654.6541	545276.2345	4480
4480	N 58³53'20" W	250.0000	2751783.8290	545062.1927	4482
4482	N 31³06'40" E	200.0000	2751955.0623	545165.5326	4484
4484	S 58³53'20" E	250.0000	2751825.8875	545379.5743	4479

AREA = 50,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 39 USO DE SUELO: ECO PARQUE MARINO

			2751795.0212	545465.0178	4511
4511	S 45³00'00" E	375.0000	2751529.8562	545730.1828	4512
4512	S 45³00'00" W	400.0000	2751247.0135	545447.3401	4514
4514	N 45³00'00" W	375.0000	2751512.1785	545182.1751	4516
4516	N 45³00'00" E	263.2511	2751698.3251	545465.0178	4511

ÁREA = 150,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 40 USO DE SUELO: QUINTAS CAMPESTRES

			2752798.3352	544971.6020	4460
4460	N 00³35'22" E	20.0000	2752818.3342	544971.8077	4462
4462	N 89³24'38" W	100.0000	2752819.3629	544871.8130	4464
4464	N 00³35'22" E	180.0000	2752999.3534	544873.6648	4466
4466	S 89³24'38" E	100.0000	2752998.3246	544973.6595	4468
4468	N 00³35'22" E	20.0000	2753018.3236	544973.8652	4470
4470	S 89³24'38" E	200.0000	2753016.2661	545173.8547	4472
4472	N 00³35'22" E	100.0000	2753116.2608	545174.8834	4474
4474	S 89³24'38" E	20.0000	2753116.0550	545194.8824	4476
4476	N 00³35'22" E	100.0000	2753216.0497	545195.9111	4431
4431	S 89³24'38" E	180.0000	2753214.1980	545375.9016	4432
4432	S 00³35'22" W	100.0000	2753114.2033	545374.8728	4434
4434	S 89³24'38" E	20.0000	2753113.9975	545394.8718	4436
4436	S 00³35'22" W	400.0000	2752713.9927	545390.7565	4438
4438	S 89³24'38" E	200.0000	2752911.9352	545590.7459	4440
4440	S 00³35'22" W	20.0000	2752691.9363	545590.5402	4442
4442	S 89³24'38" E	100.0000	2752690.9075	545690.5349	4444
4444	S 00³35'22" W	180.0000	2752510.9171	545688.6832	4446
4446	N 89³24'38" W	100.0000	2752711.9458	545588.6885	4448
4448	S 00³35'22" W	20.0000	2752491.9469	545588.4827	4450
4450	N 89³24'38" W	420.0000	2752496.2678	545168.5050	4452
4452	S 00³35'22" W	300.0000	2752796.2777	545171.5914	4458
4458	N 89³24'38" W	200.0000	2752798.3352	544971.6020	4460

ÁREA = 278,405.74 M2

Recursos Humanos

DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

DE:	RUMBO	DISTANCIA	Y	X	P.V.

SUPERMANZANA NO. 41 USO DE SUELO: HOTELERO (60 HABITACIONES)

			2752327.0217	545480.5622	4508
4508	N 00°34'22" E	100.0000	2752427.0167	545481.5619	4503
4503	S 89°25'38" E	200.0000	2752425.0173	545681.5519	4504
4504	S 00°34'22" W	100.0000	2752325.0223	545680.5522	4506
4506	N 89°25'38" W	200.0000	2752327.0217	545480.5622	4508

ÁREA = 20,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 42 USO DE SUELO: ECO PARQUE PREHISTORIA

			2752100.6988	546204.6018	4496
4496	N 89°17'22" W	315.0000	2752104.6051	545889.6260	4498
4498	N 00°42'38" E	320.0000	2752424.5805	545893.5944	4500
4500	S 89°17'22" E	315.0000	2752420.6742	546208.5702	4495
4495	S 00°42'38" W	320.0000	2752100.6988	546204.6018	4496

ÁREA = 100,800.00 M2

SUPERMANZANA NO.. 43 USO DE SUELO: PARQUE PARA CAMPISMO CON SERVICIOS

			2753219.5272	546828.0334	4522
4522	N 59°30'38" E	125.0000	2753282.9497	546935.7488	4524
4524	S 30°29'22" E	200.0000	2753110.6052	547037.2247	4519
4519	S 59°30'38" W	125.0000	2753047.1827	546929.5094	4520
4520	N 30°29'22" W	200.0000	2753219.5272	546828.0334	4522

ÁREA = 25,000.00 M2

SUPERMANZANA NO. 44 USO DE SUELO: SERVICIOS DE MARINA

			2755749.8362	536763.1514	3060
3060	S 09°19'53" E	100.0000	2755651.1595	536779.3659	3062
3062	S 80°40'07" W	200.0000	2755618.7306	536582.0125	3064
3064	N 09°19'53" W	100.0000	2755717.4073	536565.7980	3059
3059	N 80°40'07" E	200.0000	2755749.8362	536763.1514	3060

ÁREA = 20,000.00 M2

H. Ayuntamiento de La Paz, Estados Unidos Mexicanos, Baja California Sur

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S. DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

11.3 MEMORIA TÉCNICA DE EJES Y VIALIDADES:

AVENIDA ISLA SAN JOSÉ

HORIZONTAL ALIGNMENT : AVE. ISLA SAN JOSE

BEGINNING PT: STA = 0+00.00 X = 535308.889 Y = 2759747.277

P. C.	: STA =	0+00.00	X =	535308.889	Y=	2759747.277
P. I.	: STA =	2+74.63	X =	535183.710	Y =	2759408.666
P. T.	: STA =	5+49.25	X =	535531.610	Y =	2759312.268

ARC =	549.254 m	RAD =	331.957 m	DEL =	094³48'05"
TAN =	361.009 m	CHD =	488.71 m	CBR =	S 27³06'44" E
EXT =	158.474 m	MID =	107.266 m	DOC =	017³15'36"

DIR IN =	S 20³17'19" W	DIR OUT =	S 74³30'46" E
RP->PC =	N 69³42'41" W	RP->PT =	S 15³29'14" W

P. C.	: STA =	5+49.25	X =	535531.610	Y=	2759312.268
P. I.	: STA =	6+07.79	X =	535586.824	Y =	2759292.777
P. T.	: STA =	6+66.33	X =	535640.802	Y =	2759270.087

ARC =	117.073 m	RAD =	-1998.546 m	DEL =	003³21'23"
TAN =	58.553 m	CHD =	117.056 m	CBR =	S 68³52'42" E
EXT =	0.858 m	MID =	0.857 m	DOC =	002³52'01"

DIR IN =	S 70³33'24" E	DIR OUT =	S 67³12'01" E
RP->PC =	N 19³26'36" E	RP->PT =	N 22³47'59" E

P. C.	: STA =	6+66.33	X =	535640.802	Y=	2759270.087
P. I.	: STA =	15+60.41	X =	536524.803	Y =	2758898.494
P. T.	: STA =	24+54.50	X =	536788.110	Y =	2757876.426

ARC =	1788.175 m	RAD =	-1998.611 m	DEL =	051³15'47"
TAN =	958.926 m	CHD =	1729.125 m	CBR =	S 41³34'08" E
EXT =	218.14 m	MID =	196.674 m	DOC =	002³52'00"

DIR IN =	S 67³12'01" E	DIR OUT =	S 15³56'14" E
RP->PC =	N 22³47'59" E	RP->PT =	N 74³03'46" E

P. C.	: STA =	24+54.50	X =	536788.110	Y=	2757876.426
P. I.	: STA =	25+45.00	X =	536813.249	Y =	2757888.394
P. T.	: STA =	26+35.51	X =	536868.531	Y =	2757815.419

ARC =	181.006 m	RAD =	488.996 m	DEL =	021³12'31"
TAN =	91.551 m	CHD =	179.974 m	CBR =	S 26³32'30" E
EXT =	8.496 m	MID =	8.351 m	DOC =	011³43'01"

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
Y del Comercio

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

DIR IN = S 15°56'15" E DIR OUT = S 37°08'45" E
RP->PC = S 74°03'45" W RP->PT = S 52°51'15" W

TANGENT : DIR = S 37°08'45" E DIST = 1928.033 m

P. C. : STA = 45+63.54 X = 538032.766 Y= 2756278.583
P. I. : STA = 47+12.93 X = 538135.187 Y = 2756166.265
P. T. : STA = 48+62.33 X = 538276.448 Y = 2756110.135

ARC = 298.786 m RAD = 659.23 m DEL = 025°58'07"
TAN = 152.004 m CHD = 296.236 m CBR = S 55°20'44" E
EXT = 17.298 m MID = 16.855 m DOC = 008°41'29"

DIR IN = S 42°21'40" E DIR OUT = S 68°19'47" E
RP->PC = S 47°38'20" W RP->PT = S 21°40'13" W

TANGENT : DIR = S 66°47'19" E DIST = 49.257 m

P. I. : STA = 49+11.58 X = 538321.718 Y = 2756090.722
TANGENT : DIR = S 66°47'15" E DIST = 8.269 m

P. I. : STA = 49+19.85 X = 538329.318 Y = 2756087.462
TANGENT : DIR = S 66°47'19" E DIST = 1174.691 m

P. C. : STA = 60+94.54 X = 539408.925 Y= 2755624.486
P. I. : STA = 62+11.12 X = 539491.389 Y = 2755541.786
P. T. : STA = 63+27.70 X = 539560.862 Y = 2755447.909

ARC = 233.156 m RAD = -1587.434 m DEL = 008°24'55"
TAN = 116.788 m CHD = 232.947 m CBR = S 40°42'39" E
EXT = 4.29 m MID = 4.279 m DOC = 003°36'34"

DIR IN = S 44°55'07" E DIR OUT = S 36°30'11" E
RP->PC = N 45°04'53" E RP->PT = N 53°29'49" E

P. C. : STA = 63+27.70 X = 539560.862 Y= 2755447.909
P. I. : STA = 64+71.69 X = 539646.741 Y = 2755331.841
P. T. : STA = 66+15.68 X = 539710.271 Y = 2755202.184

ARC = 287.977 m RAD = -1587.434 m DEL = 010°23'39"
TAN = 144.385 m CHD = 287.582 m CBR = S 31°18'03" E
EXT = 6.553 m MID = 6.526 m DOC = 003°36'34"

DIR IN = S 36°29'53" E DIR OUT = S 26°06'14" E
RP->PC = N 53°30'07" E RP->PT = N 63°53'46" E

P. C. : STA = 66+15.68 X = 539710.271 Y= 2755202.184
P. I. : STA = 67+33.50 X = 539761.904 Y = 2755091.626
P. T. : STA = 68+51.32 X = 539869.373 Y = 2755033.837

ARC = 235.641 m RAD = 367.904 m DEL = 036°41'52"
TAN = 122.021 m CHD = 231.634 m CBR = S 43°22'58" E
EXT = 19.707 m MID = 18.705 m DOC = 015°34'25"

DIR IN = S 25°02'02" E DIR OUT = S 61°43'54" E
RP->PC = S 64°57'58" W RP->PT = S 28°16'06" W

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR
Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA LA PAZ, B.C.S.

TANGENT : DIR = S 61³16'44" E DIST = 667.565 m

P. C. : STA = 75+18.88 X = 540454.808 Y= 2754713.041
P. I. : STA = 76+19.12 X = 540554.109 Y = 2754673.595
P. T. : STA = 77+19.36 X = 540648.977 Y = 2754722.756

ARC = 200.48 m RAD = 234.144 m DEL = 049³03'29"
TAN = 106.849 m CHD = 194.412 m CBR = N 87³08'09" E
EXT = 23.228 m MID = 21.131 m DOC = 024³28'13"

DIR IN = S 68³20'06" E DIR OUT = N 62³36'24" E
RP->PC = S 21³39'54" W RP->PT = S 27³23'36" E

TANGENT : DIR = N 67³15'09" E DIST = 56.277 m

P. C. : STA = 77+75.64 X = 540700.877 Y= 2754744.517
P. I. : STA = 78+40.05 X = 540793.979 Y = 2754774.801
P. T. : STA = 79+04.47 X = 540786.831 Y = 2754677.158

ARC = 128.824 m RAD = -65.781 m DEL = 112³12'22"
TAN = 97.904 m CHD = 109.203 m CBR = S 51³54'57" E
EXT = 52.17 m MID = 29.095 m DOC = 087³06'01"

DIR IN = N 71³58'52" E DIR OUT = S 04³11'14" W
RP->PC = N 18³01'08" W RP->PT = S 85³48'46" E

P. C. : STA = 79+04.47 X = 540786.831 Y= 2754677.158
P. I. : STA = 79+55.63 X = 540785.471 Y = 2754623.255
P. T. : STA = 80+06.79 X = 540822.399 Y = 2754583.964

ARC = 102.323 m RAD = 131.246 m DEL = 044³40'09"
TAN = 53.921 m CHD = 99.751 m CBR = S 20³53'24" E
EXT = 10.645 m MID = 9.846 m DOC = 043³39'19"

DIR IN = S 01³26'41" W DIR OUT = S 43³13'28" E
RP->PC = N 88³33'19" W RP->PT = S 46³46'32" W

P. C. : STA = 80+06.79 X = 540822.399 Y= 2754583.964
P. I. : STA = 80+75.04 X = 540869.127 Y = 2754534.063
P. T. : STA = 81+43.29 X = 540922.426 Y = 2754491.255

ARC = 136.498 m RAD = 964.395 m DEL = 008³06'34"
TAN = 68.363 m CHD = 136.385 m CBR = S 47³10'25" E
EXT = 2.42 m MID = 2.414 m DOC = 005³56'28"

DIR IN = S 43³07'08" E DIR OUT = S 51³13'42" E
RP->PC = S 46³52'52" W RP->PT = S 38³46'18" W

TANGENT : DIR = S 53³39'16" E DIST = 1723.232 m

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

P. C.	: STA =	98+66.52	X =	542310.416	Y=	2753469.973
P. I.	: STA =	99+40.70	X =	542388.517	Y =	2753453.127
P. T.	: STA =	100+14.88	X =	542449.235	Y =	2753505.058

ARC =	148.361 m	RAD =	161.263 m	DEL =	052³42'43"
TAN =	79.997 m	CHD =	143.184 m	CBR =	N 75³48'58" E
EXT =	18.707 m	MID =	16.763 m	DOC =	035³31'46"

DIR IN =	S 77³49'40" E	DIR OUT =	N 49³27'37" E
RP->PC =	S 12³10'20" W	RP->PT =	S 40³32'23" E

P. C.	: STA =	100+14.88	X =	542449.235	Y=	2753505.058
P. I.	: STA =	101+20.62	X =	542530.217	Y =	2753584.775
P. T.	: STA =	102+26.35	X =	542642.901	Y =	2753570.109

ARC =	211.473 m	RAD =	-233.168 m	DEL =	051³57'54"
TAN =	113.635 m	CHD =	204.299 m	CBR =	N 71³25'59" E
EXT =	26.216 m	MID =	23.567 m	DOC =	024³34'22"

DIR IN =	N 45³27'02" E	DIR OUT =	S 82³35'04" E
RP->PC =	N 44³32'58" W	RP->PT =	N 07³24'56" E

P. C.	: STA =	102+26.35	X =	542642.901	Y=	2753570.109
P. I.	: STA =	106+09.54	X =	543021.046	Y =	2753492.681
P. T.	: STA =	109+92.73	X =	543360.373	Y =	2753308.711

ARC =	766.38 m	RAD =	-2599.32 m	DEL =	016³53'35"
TAN =	385.99 m	CHD =	763.607 m	CBR =	S 69³58'54" E
EXT =	28.503 m	MID =	28.194 m	DOC =	002³12'15"

DIR IN =	S 78³25'41" E	DIR OUT =	S 61³32'07" E
RP->PC =	N 11³34'19" E	RP->PT =	N 28³27'53" E

P. C.	: STA =	109+92.73	X =	543360.373	Y=	2753308.711
P. I.	: STA =	110+45.08	X =	543407.740	Y =	2753284.490
P. T.	: STA =	110+97.42	X =	543440.347	Y =	2753242.454

ARC =	104.691 m	RAD =	-238.824 m	DEL =	025³06'58"
TAN =	53.2 m	CHD =	103.854 m	CBR =	S 50³21'31" E
EXT =	5.854 m	MID =	5.714 m	DOC =	023³59'27"

DIR IN =	S 62³55'00" E	DIR OUT =	S 37³48'03" E
RP->PC =	N 27³05'00" E	RP->PT =	N 52³11'57" E

TANGENT : DIR = S 37³30'26" E DIST = 516.506 m

P. C.	: STA =	116+13.93	X =	543754.828	Y=	2752832.723
P. I.	: STA =	119+55.03	X =	543954.005	Y =	2752532.269
P. T.	: STA =	122+96.13	X =	544308.228	Y =	2752465.410

ARC =	682.202 m	RAD =	853.99 m	DEL =	045³46'13"
TAN =	360.478 m	CHD =	664.207 m	CBR =	S 56³25'34" E
EXT =	72.964 m	MID =	67.22 m	DOC =	006³42'33"

LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA
B. C. SUR

DIR IN = S 33°32'28" E DIR OUT = S 79°18'41" E
RP->PC = S 56°27'32" W RP->PT = S 10°41'19" W

TANGENT : DIR = S 89°58'42" E DIST = 1664.599 m

P. C.	: STA =	139+60.73	X =	545972.827	Y=	2752464.782
P. I.	: STA =	140+10.13	X =	546022.827	Y =	2752464.772
P. T.	: STA =	140+59.54	X =	546069.300	Y =	2752483.217

ARC =	98.806 m	RAD =	261.387 m	DEL =	021°39'30"
TAN =	50 m	CHD =	98.219 m	CBR =	N 79°10'54" E
EXT =	4.739 m	MID =	4.655 m	DOC =	021°55'12"

DIR IN = S 89°59'22" E DIR OUT = N 68°21'09" E
RP->PC = S 00°00'38" W RP->PT = S 21°38'51" E

TANGENT : DIR = N 68°21'09" E DIST = 341.635 m

P. C.	: STA =	144+01.17	X =	546386.839	Y=	2752609.245
P. I.	: STA =	144+33.12	X =	546419.371	Y =	2752622.156
P. T.	: STA =	144+65.07	X =	546425.619	Y =	2752656.594

ARC =	63.903 m	RAD =	63.051 m	DEL =	058°04'11"
TAN =	35 m	CHD =	61.203 m	CBR =	N 39°19'03" E
EXT =	9.063 m	MID =	7.924 m	DOC =	090°52'19"

DIR IN = N 68°21'09" E DIR OUT = N 10°16'58" E
RP->PC = S 21°38'51" E RP->PT = S 79°43'02" E

TANGENT : DIR = N 10°16'58" E DIST = 65.726 m

P. C.	: STA =	145+30.80	X =	546437.351	Y=	2752721.264
P. I.	: STA =	145+58.89	X =	546442.706	Y =	2752750.082
P. T.	: STA =	145+86.97	X =	546468.709	Y =	2752776.743

ARC =	56.174 m	RAD =	-64.624 m	DEL =	049°48'12"
TAN =	30 m	CHD =	54.422 m	CBR =	N 35°11'04" E
EXT =	6.624 m	MID =	6.008 m	DOC =	088°39'35"

DIR IN = N 10°16'57" E DIR OUT = N 60°05'10" E
RP->PC = N 79°43'03" W RP->PT = N 29°54'50" W

TANGENT : DIR = N 60°05'10" E DIST = 713.582 m

ENDING PT : STA = 153+00.56 X = 547087.225 Y = 2753121.605

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

AYUNTAMIENTO LA PAZ B.C.S.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍ

AVENIDA DON FERNANDO J. RODRÍGUEZ SÚLLIVAN

HORIZONTAL ALIGNMENT : AVE. DON FERNANDO

```
BEGINNING PT: STA =        0+00.00  X =      538321.718   Y =     2756090.722

P. C.        : STA =        0+00.00  X =      538321.718   Y=      2756090.722
P. I.        : STA =        6+06.13  X =      538958.960   Y =     2756075.881
P. T.        : STA =       12+12.26  X =      539408.980   Y =     2755624.462
ARC =   1212.264 m  RAD =  -1587.427 m  DEL =       043³45'17"
TAN =    637.415 m  CHD =    1183.02 m  CBR =    S 66³47'19" E
EXT =    123.193 m  MID =    114.321 m  DOC =       003³36'34"
DIR IN  =    S 88³39'57" E  DIR OUT =    S 44³54'40" E
RP->PC  =    N 01³20'03" E  RP->PT  =    N 45³05'20" E

ENDING PT    : STA =       12+12.26  X =      537160.538 Y =     2753382.989
```

AVENIDA DON FRANCISCO D. AGUILAR GONZÁLES

HORIZONTAL ALIGNMENT : AVE. DON FRANCISCO

```
BEGINNING PT: STA =        0+00.00  X =      535640.802   Y =     2759270.087

P. C.        : STA =        0+00.00  X =      535640.802   Y=      2759270.087
P. I.        : STA =        0+95.43  X =      535536.937   Y =     2759328.810
P. T.        : STA =        1+90.86  X =      535590.243   Y =     2759435.557

ARC =    [illegible] m  RAD =   -125.616 m  DEL =       087³03'12"
TAN =    119.316 m  CHD =    173.021 m  CBR =    N 16³59'26" W
EXT =    [illegible] m  MID =     34.538 m  DOC =       045³36'43"

DIR IN  =    N 60³31'02" W  DIR OUT =    N 26³32'10" E
RP->PC  =    S 29³28'58" W  RP->PT  =    N 63³27'50" W

P. C.        : STA =        1+90.86  X =      535590.243   Y=      2759435.557
P. I.        : STA =        8+16.02  X =      535939.880   Y =     2759971.941
P. T.        : STA =       14+41.18  X =      535969.728   Y =     2760611.522

ARC =   1250.319 m  RAD =   2354.505 m  DEL =       030³25'33"
TAN =    640.277 m  CHD =   1235.679 m  CBR =    N 17³53'06" E
EXT =     85.505 m  MID =     82.509 m  DOC =       002³26'00"

DIR IN  =    N 33³05'52" E  DIR OUT =    N 02³40'19" E
RP->PC  =    S 56³54'08" E  RP->PT  =    S 87³19'41" E

ENDING PT    : STA =       14+41.18  X =      535969.728 Y =     2760611.522
```

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
Dirección de Asentamientos Huma
LA PAZ, B. C. SUR
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE

AVENIDA DON JOSÉ RAZURA SALAZAR

HORIZONTAL ALIGNMENT : AVE. DON JOSÉ

BEGINNING PT:	STA =	0+00.00	X =	536688.059	Y =	2755622.762	
P. C.	: STA =	0+00.00	X =	536688.059	Y=	2755622.762	
P. I.	: STA =	6+88.68	X =	537364.552	Y =	2755759.890	
P. T.	: STA =	13+77.36	X =	538054.391	Y =	2755783.764	
ARC =	1377.355 m	RAD =	-8327.383 m	DEL =	009³28'36"		
TAN =	690.252 m	CHD =	1375.786 m	CBR =	N 83³16'46" E		
EXT =	28.558 m	MID =	28.461 m	DOC =	000³41'17"		
DIR IN =	N 78³32'28" E	DIR OUT =	N 88³01'04" E				
RP->PC =	N 11³27'32" W	RP->PT =	N 01³58'56" W				
TANGENT	: DIR =	N 17³06'48" E	DIST =	231.181 m			
P. C.	: STA =	16+08.54	X =	538122.419	Y=	2756004.709	
P. I.	: STA =	17+29.51	X =	538191.247	Y =	2756132.644	
P. T.	: STA =	18+50.48	X =	538329.318	Y =	2756087.462	
ARC =	241.94 m	RAD =	-173.624 m	DEL =	079³50'24"		
TAN =	145.275 m	CHD =	222.835 m	CBR =	N 68³12'00" E		
EXT =	52.761 m	MID =	40.464 m	DOC =	033³00'00"		
DIR IN =	N 28³16'48" E	DIR OUT =	S 71³52'48" E				
RP->PC =	N 61³43'12" W	RP->PT =	N 18³07'12" E				
ENDING PT	: STA =	18+50.48	X =	538221.321	Y =	2755757.436	

AVENIDA DON RODOLFO GIBERT

HORIZONTAL ALIGNMENT : AVE. DON RODOLFO

BEGINNING PT:	STA =	0+00.00	X =	538054.391	Y =	2755783.764	
TANGENT	: DIR =	N 88³54'48" E	DIST =	260.243 m			
ENDING PT	: STA =	2+60.24	X =	538314.587	Y =	2755788.700	

AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

AVENIDA DOÑA ELVITA CALDERÓN

HORIZONTAL ALIGNMENT : AVE. DOÑA ELVITA

```
BEGINNING PT: STA =          0+00.00  X =      544308.228   Y =      2752465.410

P. C.        : STA =         0+00.00  X =      544308.228   Y =      2752465.410
P. I.        : STA =         1+29.08  X =      544428.001   Y =      2752410.291
P. T.        : STA =         2+58.16  X =      544506.591   Y =      2752304.427

ARC =    258.158 m  RAD =   -515.395 m  DEL =       028³41'56"
TAN =    131.847 m  CHD =    255.467 m  CBR =    S 50³56'19" E
EXT =     16.597 m  MID =     16.079 m  DOC =       011³07'01"

DIR IN  =    S 65³17'17" E  DIR OUT =    S 36³35'21" E
RP->PC  =    N 24³42'43" E  RP->PT  =    N 53³24'39" E

TANGENT      : DIR =   S 32³43'41" E   DIST =       128.734 m

P. I.        : STA =         3+86.89  X =      544576.192   Y =      2752196.130
TANGENT      : DIR =   S 33³50'09" E   DIST =       254.822 m

             : STA =         6+41.71  X =      544718.081   Y =      2751984.465
TANGENT      : DIR =   S 33³50'09" E   DIST =            15 m

P. C.        : STA =         6+56.71  X =      544726.433   Y=       2751972.005
P. I.        : STA =         6+71.52  X =      544734.785   Y =      2751959.546
P. T.        : STA =         6+86.32  X =      544747.286   Y =      2751951.257

ARC =     29.609 m  RAD =     75.009 m  DEL =       022³37'01"
TAN =         15 m  CHD =     29.417 m  CBR =    S 45³08'39" E
EXT =      1.485 m  MID =      1.456 m  DOC =       076³23'05"

DIR IN  =    S 33³50'09" E  DIR OUT =    S 56³27'10" E
RP->PC  =    S 56³09'51" W  RP->PT  =    S 33³32'50" W

TANGENT      : DIR =   S 56³27'10" E   DIST =       183.501 m

P. C.        : STA =         8+69.82  X =      544900.222   Y=       2751849.849
P. I.        : STA =         8+89.80  X =      544916.891   Y =      2751838.797
P. T.        : STA =         9+09.77  X =      544934.803   Y =      2751829.900

ARC =     39.948 m  RAD =    320.834 m  DEL =       007³08'03"
TAN =         20 m  CHD =     39.923 m  CBR =    S 60³01'11" E
EXT =      0.623 m  MID =      0.622 m  DOC =       017³51'30"

DIR IN  =    S 56³27'10" E  DIR OUT =    S 63³35'13" E
RP->PC  =    S 33³32'50" W  RP->PT  =    S 26³24'47" W

TANGENT      : DIR =   S 63³35'13" E   DIST =       132.224 m

P. C.        : STA =        10+42.00  X =      545053.224   Y=       2751771.081
P. I.        : STA =        10+61.98  X =      545071.136   Y =      2751762.184
P. T.        : STA =        10+81.97  X =      545088.238   Y =      2751751.816
```

ARC =	39.976 m	RAD =	-475.917 m	DEL =	004°48'46"
TAN =	20 m	CHD =	39.965 m	CBR =	S 61°10'50" E
EXT =	0.42 m	MID =	0.42 m	DOC =	012°02'20"

DIR IN = S 63°35'13" E DIR OUT = S 58°46'27" E
RP->PC = N 26°24'47" E RP->PT = N 31°13'33" E

TANGENT : DIR = S 58°46'27" E DIST = 242.857 m

ENDING PT : STA = 13+24.83 X = 545295.912 Y = 2751625.916

MALECÓN PEATONAL MAR DE CORTÉS

Área: 41,155.5052 m2
Perimetro: 8,254.0835 ml

P.T.	X=539230.1867	Y=2755205.0287	Z=	1.0000
P.T.	X=539272.1729	Y=2755172.5007	Z=	1.0000
P.T.	X=539308.8470	Y=2755137.5383	Z=	1.0000
P.T.	X=539340.7571	Y=2755100.1149	Z=	1.0000
P.T.	X=539371.3524	Y=2755047.0881	Z=	1.0000
P.T.	X=539382.7760	Y=2754994.5114	Z=	1.0000
P.T.	X=539385.3723	Y=2754948.5243	Z=	1.0000
P.T.	X=539382.4466	Y=2754922.6252	Z=	1.0000
P.T.	X=539371.7711	Y=2754890.3507	Z=	1.0000
P.T.	X=539357.1404	Y=2754864.7044	Z=	1.0000
P.T.	X=539347.7836	Y=2754854.8399	Z=	1.0000
P.T.	X=539342.0078	Y=2754850.7194	Z=	1.0000
P.T.	X=539334.3020	Y=2754834.4506	Z=	1.0000
P.T.	X=539343.5304	Y=2754832.5064	Z=	1.0000
P.T.	X=539352.1968	Y=2754826.8758	Z=	1.0000
P.T.	X=539416.8405	Y=2754804.2911	Z=	1.0000
P.T.	X=539490.9919	Y=2754782.7167	Z=	1.0000
P.T.	X=539594.3917	Y=2754754.3919	Z=	1.0000
P.T.	X=539671.6956	Y=2754718.8684	Z=	1.0000
P.T.	X=539733.4794	Y=2754693.4856	Z=	1.0000
P.T.	X=539832.0058	Y=2754639.7529	Z=	1.0000
P.T.	X=539889.4882	Y=2754617.9935	Z=	1.0000
P.T.	X=539951.5356	Y=2754589.6217	Z=	1.0000
P.T.	X=540017.7810	Y=2754528.9199	Z=	1.0000
P.T.	X=540045.8168	Y=2754513.1246	Z=	1.0000
P.T.	X=540091.9249	Y=2754497.6454	Z=	1.0000
P.T.	X=540136.6460	Y=2754484.9115	Z=	1.0000
P.T.	X=540257.3839	Y=2754460.2824	Z=	1.0000
P.T.	X=540279.9390	Y=2754453.8410	Z=	1.0000
P.T.	X=540303.9836	Y=2754445.8361	Z=	1.0000
P.T.	X=540337.3639	Y=2754433.1357	Z=	1.0000
P.T.	X=540353.2614	Y=2754426.1780	Z=	1.0000

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR
DIRECCION DE ASENTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
BAJA CALIFORNIA SUR
AYUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

P.T.	X=540391.6308	Y=2754433.5325	Z=	1.0000
P.T.	X=540429.7953	Y=2754393.6488	Z=	1.0000
P.T.	X=540452.8328	Y=2754376.9027	Z=	1.0000
P.T.	X=540461.0483	Y=2754371.7938	Z=	1.0000
P.T.	X=540493.3105	Y=2754350.0135	Z=	1.0000
P.T.	X=540510.2733	Y=2754329.6475	Z=	1.0000
P.T.	X=540515.2321	Y=2754319.2472	Z=	1.0000
P.T.	X=540524.0271	Y=2754304.8171	Z=	1.0000
P.T.	X=540530.3989	Y=2754297.5506	Z=	1.0000
P.T.	X=540536.0421	Y=2754283.6041	Z=	1.0000
P.T.	X=540537.3144	Y=2754279.9191	Z=	1.0000
P.T.	X=540542.2800	Y=2754276.6781	Z=	1.0000
P.T.	X=540548.2542	Y=2754271.1438	Z=	1.0000
P.T.	X=540555.6055	Y=2754267.4162	Z=	1.0000
P.T.	X=540561.4761	Y=2754270.5793	Z=	1.0000
P.T.	X=540578.1779	Y=2754265.0236	Z=	1.0000
P.T.	X=540641.7248	Y=2754236.9027	Z=	1.0000
P.T.	X=540663.2230	Y=2754218.7346	Z=	1.0000
P.T.	X=540674.3587	Y=2754200.3925	Z=	1.0000
P.T.	X=540678.8550	Y=2754199.2698	Z=	1.0000
P.T.	X=540688.5723	Y=2754191.0352	Z=	1.0000
P.T.	X=540718.8291	Y=2754174.5352	Z=	1.0000
P.T.	X=540732.3854	Y=2754163.6208	Z=	1.0000
P.T.	X=540753.2015	Y=2754149.1005	Z=	1.0000
P.T.	X=540781.1678	Y=2754118.8690	Z=	1.0000
P.T.	X=540804.7371	Y=2754082.9858	Z=	1.0000
P.T.	X=540815.6206	Y=2754058.6573	Z=	1.0000
P.T.	X=540819.2601	Y=2754053.4755	Z=	1.0000
P.T.	X=540845.1321	Y=2754052.7096	Z=	1.0000
P.T.	X=540858.3075	Y=2754049.0335	Z=	1.0000
P.T.	X=540880.4959	Y=2754041.6466	Z=	1.0000
P.T.	X=540902.2476	Y=2754032.9069	Z=	1.0000
P.T.	X=540906.6296	Y=2754029.2872	Z=	1.0000
P.T.	X=540914.1151	Y=2754026.4751	Z=	1.0000
P.T.	X=540922.2915	Y=2754024.6418	Z=	1.0000
P.T.	X=540945.9496	Y=2754012.3076	Z=	1.0000
P.T.	X=540954.8376	Y=2754003.9655	Z=	1.0000
P.T.	X=540980.7876	Y=2753983.6087	Z=	1.0000
P.T.	X=540992.6670	Y=2753974.0244	Z=	1.0000
P.T.	X=540999.5961	Y=2753967.5598	Z=	1.0000
P.T.	X=541005.3730	Y=2753964.1808	Z=	1.0000
P.T.	X=541012.1318	Y=2753962.3650	Z=	1.0000
P.T.	X=541054.9447	Y=2753933.1187	Z=	1.0000
P.T.	X=541101.3038	Y=2753890.9796	Z=	1.0000
P.T.	X=541146.8516	Y=2753847.4065	Z=	1.0000
P.T.	X=541168.4789	Y=2753824.8736	Z=	1.0000
P.T.	X=541201.7064	Y=2753802.9983	Z=	1.0000
P.T.	X=541215.3273	Y=2753791.8004	Z=	1.0000
P.T.	X=541217.0198	Y=2753790.5429	Z=	1.0000
P.T.	X=541225.1183	Y=2753786.1038	Z=	1.0000
P.T.	X=541232.8747	Y=2753780.4229	Z=	1.0000
P.T.	X=541243.8954	Y=2753765.0856	Z=	1.0000
P.T.	X=541256.8301	Y=2753743.8011	Z=	1.0000
P.T.	X=541257.0577	Y=2753743.1593	Z=	1.0000
P.T.	X=541263.7565	Y=2753739.2114	Z=	1.0000
P.T.	X=541271.6144	Y=2753736.5103	Z=	1.0000
P.T.	X=541293.0321	Y=2753723.5215	Z=	1.0000
P.T.	X=541301.5279	Y=2753716.7631	Z=	1.0000

Sección Propiedad
Reg. Pub. de la Propiedad y del Comercio

Dirección de Asentamientos Humanos
LA PAZ, B. C. SUR

P.T.	X=541302.3339	Y=2753716.1036	Z=	1.0000
P.T.	X=541304.3952	Y=2753716.4486	Z=	1.0000
P.T.	X=541316.1946	Y=2753717.6584	Z=	1.0000
P.T.	X=541320.1877	Y=2753718.3780	Z=	1.0000
P.T.	X=541325.4063	Y=2753723.2427	Z=	1.0000
P.T.	X=541346.2012	Y=2753717.1454	Z=	1.0000
P.T.	X=541360.0994	Y=2753711.0469	Z=	1.0000
P.T.	X=541394.9888	Y=2753692.7287	Z=	1.0000
P.T.	X=541414.2936	Y=2753682.8999	Z=	1.0000
P.T.	X=541427.5439	Y=2753672.5574	Z=	1.0000
P.T.	X=541442.8481	Y=2753661.2252	Z=	1.0000
P.T.	X=541451.2773	Y=2753654.8806	Z=	1.0000
P.T.	X=541456.0024	Y=2753650.6104	Z=	1.0000
P.T.	X=541459.8485	Y=2753647.1164	Z=	1.0000
P.T.	X=541467.4052	Y=2753642.6718	Z=	1.0000
P.T.	X=541480.1866	Y=2753632.2912	Z=	1.0000
P.T.	X=541495.8507	Y=2753615.5718	Z=	1.0000
P.T.	X=541504.0135	Y=2753607.9586	Z=	1.0000
P.T.	X=541525.9242	Y=2753595.6660	Z=	1.0000
P.T.	X=541579.7792	Y=2753549.6360	Z=	1.0000
P.T.	X=541636.9317	Y=2753481.8395	Z=	1.0000
P.T.	X=541669.4422	Y=2753443.6693	Z=	1.0000
P.T.	X=541696.8250	Y=2753402.2734	Z=	1.0000
P.T.	X=541722.1431	Y=2753335.4051	Z=	1.0000
P.T.	X=541743.4966	Y=2753312.1612	Z=	1.0000
P.T.	X=541769.0738	Y=2753309.1810	Z=	1.0000
P.T.	X=541785.6723	Y=2753317.8775	Z=	1.0000
P.T.	X=541840.7010	Y=2753331.1237	Z=	1.0000
P.T.	X=541890.9674	Y=2753321.1465	Z=	1.0000
P.T.	X=541942.2316	Y=2753297.7701	Z=	1.0000
P.T.	X=541970.3853	Y=2753274.8678	Z=	1.0000
P.T.	X=541987.6688	Y=2753262.9681	Z=	1.0000
P.T.	X=542027.1747	Y=2753236.5072	Z=	1.0000
P.T.	X=542062.7497	Y=2753204.4773	Z=	1.0000
P.T.	X=542097.6803	Y=2753175.7198	Z=	1.0000
P.T.	X=542128.7689	Y=2753149.4846	Z=	1.0000
P.T.	X=542181.7174	Y=2753105.1085	Z=	1.0000
P.T.	X=542240.8438	Y=2753062.3464	Z=	1.0000
P.T.	X=542300.7487	Y=2753023.5523	Z=	1.0000
P.T.	X=542329.8077	Y=2753002.0059	Z=	1.0000
P.T.	X=542337.3637	Y=2752992.5726	Z=	1.0000
P.T.	X=542337.3637	Y=2752992.5726	Z=	1.0000
P.T.	X=542341.4547	Y=2753003.4608	Z=	1.0000
P.T.	X=542336.8034	Y=2753009.2677	Z=	1.0000
P.T.	X=542306.4503	Y=2753031.7738	Z=	1.0000
P.T.	X=542246.4955	Y=2753070.6002	Z=	1.0000
P.T.	X=542187.8671	Y=2753113.0021	Z=	1.0000
P.T.	X=542135.2053	Y=2753157.1379	Z=	1.0000
P.T.	X=542104.0832	Y=2753183.4014	Z=	1.0000
P.T.	X=542069.2764	Y=2753212.0570	Z=	1.0000
P.T.	X=542033.3341	Y=2753244.4175	Z=	1.0000
P.T.	X=541993.2870	Y=2753271.2409	Z=	1.0000

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

H. Ayuntamiento de La Paz, Estado de Baja California Sur, Dirección General de Asentamientos Humanos, La Paz, B.C.S.

P.T.	X=541976.3855	Y=2753282.8776	Z=	1.0000
P.T.	X=541947.5473	Y=2753306.3367	Z=	1.0000
P.T.	X=541894.0567	Y=2753330.7284	Z=	1.0000
P.T.	X=541840.4949	Y=2753341.3597	Z=	1.0000
P.T.	X=541782.1281	Y=2753327.3100	Z=	1.0000
P.T.	X=541767.1662	Y=2753319.4709	Z=	1.0000
P.T.	X=541748.3461	Y=2753321.6638	Z=	1.0000
P.T.	X=541730.8122	Y=2753340.7499	Z=	1.0000
P.T.	X=541705.7816	Y=2753406.8589	Z=	1.0000
P.T.	X=541677.4482	Y=2753449.6920	Z=	1.0000
P.T.	X=541644.5611	Y=2753488.3043	Z=	1.0000
P.T.	X=541586.8980	Y=2753556.7065	Z=	1.0000
P.T.	X=541531.6743	Y=2753603.9063	Z=	1.0000
P.T.	X=541509.9549	Y=2753616.0916	Z=	1.0000
P.T.	X=541502.9178	Y=2753622.6549	Z=	1.0000
P.T.	X=541487.0191	Y=2753639.6247	Z=	1.0000
P.T.	X=541473.1246	Y=2753650.9093	Z=	1.0000
P.T.	X=541465.8084	Y=2753655.2125	Z=	1.0000
P.T.	X=541462.7169	Y=2753658.0210	Z=	1.0000
P.T.	X=541457.6494	Y=2753662.6005	Z=	1.0000
P.T.	X=541448.8304	Y=2753669.2385	Z=	1.0000
P.T.	X=541433.5968	Y=2753680.5185	Z=	1.0000
P.T.	X=541419.6882	Y=2753691.3748	Z=	1.0000
P.T.	X=541399.5819	Y=2753701.6117	Z=	1.0000
P.T.	X=541364.4381	Y=2753720.0635	Z=	1.0000
P.T.	X=541349.6312	Y=2753726.5607	Z=	1.0000
P.T.	X=541322.7541	Y=2753734.4414	Z=	1.0000
P.T.	X=541315.5200	Y=2753727.6979	Z=	1.0000
P.T.	X=541314.7958	Y=2753727.5674	Z=	1.0000
P.T.	X=541305.2407	Y=2753726.5877	Z=	1.0000
P.T.	X=541298.7606	Y=2753731.7427	Z=	1.0000
P.T.	X=541275.8812	Y=2753745.6180	Z=	1.0000
P.T.	X=541267.9631	Y=2753748.3398	Z=	1.0000
P.T.	X=541264.5520	Y=2753750.3501	Z=	1.0000
P.T.	X=541252.2411	Y=2753770.6081	Z=	1.0000
P.T.	X=541240.0672	Y=2753787.5503	Z=	1.0000
P.T.	X=541230.4213	Y=2753794.6151	Z=	1.0000
P.T.	X=541222.6749	Y=2753798.6699	Z=	1.0000
P.T.	X=541221.7662	Y=2753799.4524	Z=	1.0000
P.T.	X=541207.6477	Y=2753811.0594	Z=	1.0000
P.T.	X=541174.9158	Y=2753832.6084	Z=	1.0000
P.T.	X=541153.9184	Y=2753854.4850	Z=	1.0000
P.T.	X=541108.1244	Y=2753898.2937	Z=	1.0000
P.T.	X=541061.1579	Y=2753940.9848	Z=	1.0000
P.T.	X=541016.3685	Y=2753971.5814	Z=	1.0000
P.T.	X=541009.2635	Y=2753973.4902	Z=	1.0000
P.T.	X=541005.6048	Y=2753975.6302	Z=	1.0000
P.T.	X=540999.2260	Y=2753981.5815	Z=	1.0000
P.T.	X=540987.0135	Y=2753991.4344	Z=	1.0000
P.T.	X=540961.3582	Y=2754011.5600	Z=	1.0000
P.T.	X=540951.7912	Y=2754020.5396	Z=	1.0000
P.T.	X=540925.7551	Y=2754034.1135	Z=	1.0000
P.T.	X=540916.9812	Y=2754036.0808	Z=	1.0000
P.T.	X=540911.7102	Y=2754038.0610	Z=	1.0000
P.T.	X=540907.4179	Y=2754041.6065	Z=	1.0000
P.T.	X=540883.9425	Y=2754051.0388	Z=	1.0000
P.T.	X=540861.2323	Y=2754058.5994	Z=	1.0000
P.T.	X=540846.6459	Y=2754062.6692	Z=	1.0000

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
y del Comercio

AYUNTAMIENTO
LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

P.T.	X=540824.5638	Y=2754063.3229	Z=	1.0000
P.T.	X=540824.2563	Y=2754063.6183	Z=	1.0000
P.T.	X=540813.5369	Y=2754087.8036	Z=	1.0000
P.T.	X=540769.0711	Y=2754125.0515	Z=	1.0000
P.T.	X=540759.8086	Y=2754156.6842	Z=	1.0000
P.T.	X=540738.3887	Y=2754171.6258	Z=	1.0000
P.T.	X=540724.4029	Y=2754182.8859	Z=	1.0000
P.T.	X=540694.2575	Y=2754199.3251	Z=	1.0000
P.T.	X=540683.5406	Y=2754208.4069	Z=	1.0000
P.T.	X=540680.7720	Y=2754209.0982	Z=	1.0000
P.T.	X=540670.9242	Y=2754225.3191	Z=	1.0000
P.T.	X=540647.0836	Y=2754245.4667	Z=	1.0000
P.T.	X=540581.7876	Y=2754274.3616	Z=	1.0000
P.T.	X=540560.5346	Y=2754281.4312	Z=	1.0000
P.T.	X=540555.4649	Y=2754278.6996	Z=	1.0000
P.T.	X=540554.0240	Y=2754279.4302	Z=	1.0000
P.T.	X=540548.4547	Y=2754284.5895	Z=	1.0000
P.T.	X=540545.6489	Y=2754286.4208	Z=	1.0000
P.T.	X=540545.4097	Y=2754287.1137	Z=	1.0000
P.T.	X=540539.0338	Y=2754302.8708	Z=	1.0000
P.T.	X=540532.1160	Y=2754310.7599	Z=	1.0000
P.T.	X=540524.0379	Y=2754324.0138	Z=	1.0000
P.T.	X=540518.7600	Y=2754335.0835	Z=	1.0000
P.T.	X=540500.0844	Y=2754357.5060	Z=	1.0000
P.T.	X=540466.4883	Y=2754380.1867	Z=	1.0000
P.T.	X=540458.4203	Y=2754385.2039	Z=	1.0000
P.T.	X=540436.4004	Y=2754401.2103	Z=	1.0000
P.T.	X=540395.0933	Y=2754444.3783	Z=	1.0000
P.T.	X=540351.4273	Y=2754436.5835	Z=	1.0000
P.T.	X=540341.1489	Y=2754442.3950	Z=	1.0000
P.T.	X=540307.3425	Y=2754455.2575	Z=	1.0000
P.T.	X=540282.8928	Y=2754463.3972	Z=	1.0000
P.T.	X=540259.7598	Y=2754470.0036	Z=	1.0000
P.T.	X=540139.0181	Y=2754494.6336	Z=	1.0000
P.T.	X=540094.8871	Y=2754507.1995	Z=	1.0000
P.T.	X=540049.8988	Y=2754522.3027	Z=	1.0000
P.T.	X=540023.6901	Y=2754537.0686	Z=	1.0000
P.T.	X=539957.1286	Y=2754598.0602	Z=	1.0000
P.T.	X=539893.3418	Y=2754627.2272	Z=	1.0000
P.T.	X=539836.1896	Y=2754648.8616	Z=	1.0000
P.T.	X=539737.7863	Y=2754702.5272	Z=	1.0000
P.T.	X=539675.6851	Y=2754728.0404	Z=	1.0000
P.T.	X=539597.8233	Y=2754763.8203	Z=	1.0000
P.T.	X=539493.7099	Y=2754792.3406	Z=	1.0000
P.T.	X=539419.8886	Y=2754813.8189	Z=	1.0000
P.T.	X=539353.6336	Y=2754835.9184	Z=	1.0000
P.T.	X=539348.5499	Y=2754841.1705	Z=	1.0000
P.T.	X=539349.9322	Y=2754844.0887	Z=	1.0000
P.T.	X=539354.3757	Y=2754847.2588	Z=	1.0000
P.T.	X=539365.2275	Y=2754858.6994	Z=	1.0000
P.T.	X=539380.9518	Y=2754886.2626	Z=	1.0000
P.T.	X=539392.2668	Y=2754920.4708	Z=	1.0000

P.T.	X=539395.4041	Y=2754948.2429	Z=	1.0000
P.T.	X=539392.7157	Y=2754995.8632	Z=	1.0000
P.T.	X=539380.7933	Y=2755050.7351	Z=	1.0000
P.T.	X=539348.9609	Y=2755105.9061	Z=	1.0000
P.T.	X=539316.1211	Y=2755144.4198	Z=	1.0000
P.T.	X=539278.7023	Y=2755180.0921	Z=	1.0000
P.T.	X=539239.5803	Y=2755210.4012	Z=	1.0000

APUNTAMIENTO LA PAZ, B.C.S.
DIRECCION GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGI

H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur

Dirección de Asentamientos Humanos

LA PAZ, B. C. SUR

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EDO. DE BAJA CALIFORNIA SUR

Sección 1
Reg. Pub. de la Propiedad
y del Comercio

X AYUNTAMIENTO
LA PAZ, B.C.S.
1999 - 2002

EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 27 Y 80 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL Y ARTICULOS 17 FRACCION IV, 33 FRACCION VIII PARRAFO SEGUNDO Y 34 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL MISMO, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

LA PAZ, B.C.S., A 15 DE NOVIEMBRE DE 2000.

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
Presidencia Municipal
LA PAZ, B.C.S.

C. LIC. ALFREDO PORRAS DOMÍNGUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA PAZ

C. LIC. CARLOS MANUEL MONTAÑO MONTAÑO
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

PALACIO DE GOBIERNO LA PAZ, B.C.S.

Dirección:

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase.- Registro DGC-Núm. 014 0883
Características 315112816

Condiciones:

(Se publica los días 10, 20 y último de cada mes)

LOS AVISOS SE COBRARAN A RAZON DE N$ 0.20 LA PALABRA POR CADA PUBLICACION, EXCEPTO LOS MINEROS SE PAGARAN N$0.15, PARA EL EFECTO CONTARAN LAS PALABRAS CON QUE SE DENOMINE LA OFICINA Y SE DESIGNE SU UBICACION, EL TITULO DEL AVISO (REMATE, EDICTO, ETC.) Y LA FIRMA Y ANTEFIRMA DEL SIGNATARIO. EN LAS CIFRAS SE CONTARA UNA PALABRA POR CADA DOS GUARISMOS.

SUSCRIPCIONES

POR UN TRIMESTRE	$ 90.00
POR UN SEMESTRE	$ 180.00
POR UN AÑO	$ 320.00

NO SE SIRVEN SUSCRIPCIONES POR MENOS DE TRES MESES

NUMERO DEL DIA	$ 20.00
NUMERO EXTRAORDINARIO	$ 25.00
NUMERO ATRASADO	$ 35.00

NO SE HARA NINGUNA PUBLICACION SIN LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO Y SIN LA COMPROBACION DE HABER CUBIERTO SU IMPORTE EN LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION

Impreso: Talleres Gráficos del Estado, Navarro y Melitón Albañez.